

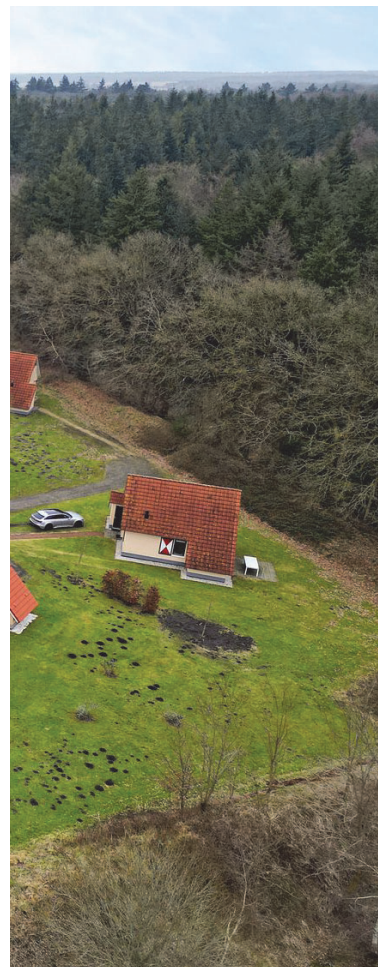


## Oranjekanaal NZ 10 0010

Wezuperbrug

VRAAGPRIJS € 179.000,- K.K.





**Dankzij deze ligging geniet u hier van veel privacy en vrij uitzicht, zonder recreatieve achterburen. De woning beschikt bovendien over een tuin met een uitstekende bezonning, waardoor het hier vrijwel het hele jaar door prettig vertoeven is.**

Deze 6-persoons bungalow uit 2007 is volledig geïsoleerd en in 2021-2022 intern gemoderniseerd. De keuken en badkamer zijn vernieuwd, de indeling aangepast en het meubilair en de stoffering vervangen. De woning heeft daardoor een frisse, eigentijdse uitstraling en is direct te betrekken. Daarnaast is deze deels voorzien van vloerverwarming voor extra comfort.

Het park grenst aan het unieke natuurgebied Boswachterij Sleenerzand, gelegen tussen Noord-Sleen en Schoonoord nabij Grolloo, wat het een ideale uitvalsbasis maakt voor rustzoekers, wandelaars en natuurliefhebbers.

Voor wie dat wenst is verhuur via Molecaten mogelijk, waarbij een aantrekkelijk rendement wordt gerealiseerd. Deelname aan verhuur is echter niet verplicht, waardoor u volledige vrijheid heeft in eigen gebruik of exploitatie. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van de uitgebreide parkfaciliteiten. Denk hierbij aan onder andere een binnenzwembad, tienerruimte Tropics, Molecaten Outdoor Drenthe met klimpark, multigolf, SUP- en kanoverhuur, een buitenzwembad, skatepark, diverse speeltuinen en sportvoorzieningen zoals voetbal-, volleybal- en beachvolleybalvelden.

Kortom: een modern ingerichte en goed onderhouden recreatiewoning op een rustige en zonnige plek, met volop natuur, uitstekende voorzieningen en interessante verhuurmogelijkheden.


66 *Op een kleinschalig en rustig park genaamd Kuierpad met circa 50 bungalows ligt deze uitstekend onderhouden recreatiewoning op een bijzonder fijne locatie aan de rand van het park.*






 bouwjaar  
2007

 inhoud  
271 m<sup>3</sup>

 woonoppervlakte  
69 m<sup>2</sup>

 perceeloppervlakte  
695 m<sup>2</sup>

 aantal slaapkamers  
3

 woonlagen  
2

 energielabel  
C

 externe berguimte  
-



## Indeling

Begane grond: Entree/hal met toegang tot het toilet, slaapkamer en de badkamer, tuingerichte woonkamer in open verbinding met de keuken. Van buitenaf is de inpandige berging bereikbaar, waar de cv-opstelling zich bevindt alsmede de wasmachine aansluiting.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers, tweede badkamer.

### Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd;
- Betreft een 6-persoons bungalow;
- Verhuurmogelijkheden via Molecaten;
- Volledig gemeubileerd en gestoffeerd;
- Slaapkamer en badkamer op begane grond;
- Verwarming middels een gasgestookte cv-installatie;
- In 2021-2022 volledig gemoderniseerd;
- Gelegen op het park Molecaten Park Kuierpad met diverse voorzieningen;
- Gelegen nabij het natuurgebied Sleenerzand.

66 De keuken (vernieuwd in 2021-2022) is volledig uitgerust met een kookeplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en koffiezetapparaat.





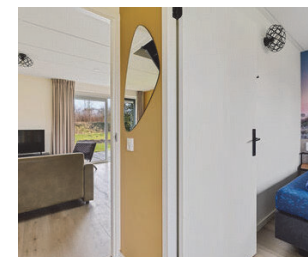
*Vaste lasten en/of voorschotten*

- Onroerendezaakbelasting (2025): € 377,-
- Waterschapslasten (2025): € 435,-
- Gemeentelijke belastingen (2025): € 377,-



## Leefruimte

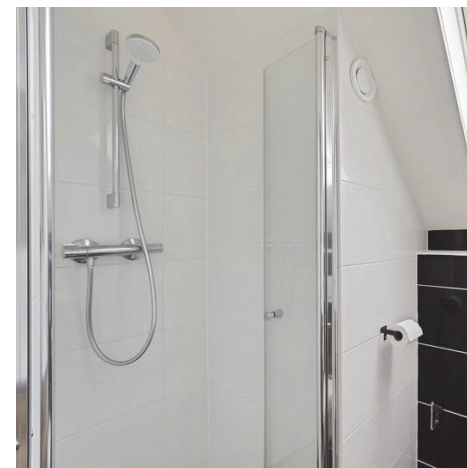
De woonkamer is dankzij de vele ramen heerlijk licht, staat in open verbinding met de keuken en is ingedeeld in een eet- en zitgedeelte. De schuifpui biedt directe toegang tot de tuin, en via de trap in de woonkamer bereikt u de verdieping.





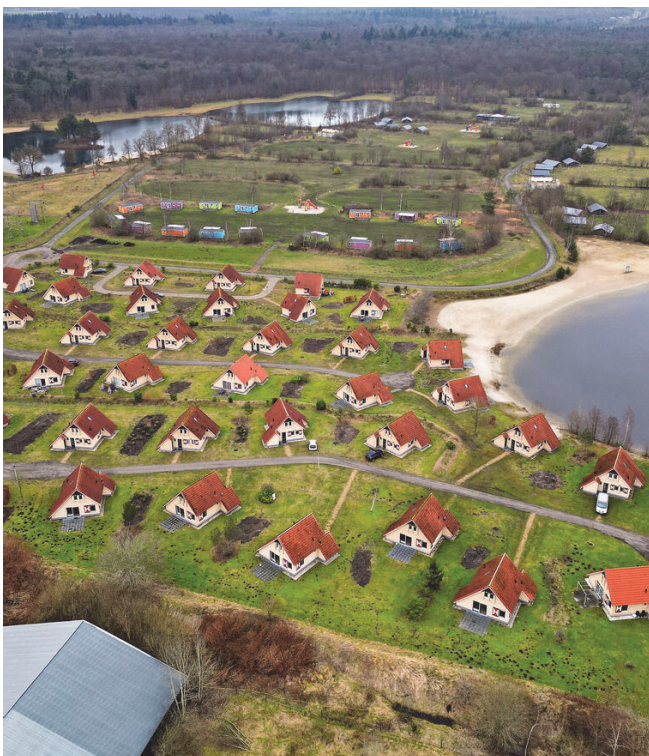
## Slapen en baden begane grond

Vanuit de entree bereikt u zowel de slaapkamer op de begane grond, de badkamer als een apart toilet. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche en een wastafel(meubel). Ook de inventaris maakt een zeer verzorgde indruk.



## Verdieping

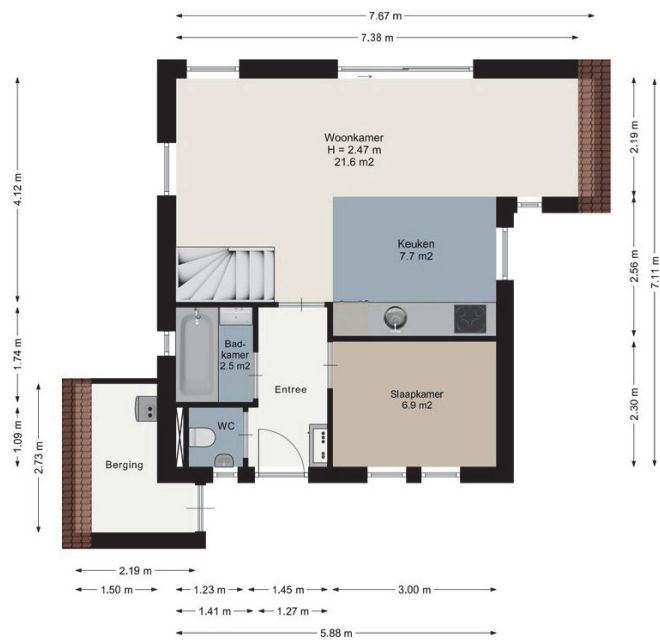
Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers met een oppervlakte van resp. circa 8 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>. Vanaf de overloop is tevens de tweede badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel(meubel) en een toilet.



## Omgeving

De bungalow is gelegen op Molecaten Park Kuierpad, midden in een groene omgeving nabij Boswachterij Sleenerzand. Op het park zelf zijn volop voorzieningen aanwezig, waaronder een binnen- en buitenzwembad, klimpark, sportvelden, speeltuinen en diverse outdooractiviteiten, wat zorgt voor een ideale combinatie van rust en recreatie. Plaatsen als Zweeloo, Westerbork en Schoonoord liggen op fietsafstand, terwijl Emmen, Assen, Groningen goed bereikbaar zijn per auto en openbaar vervoer.

## Plattegrond begane grond



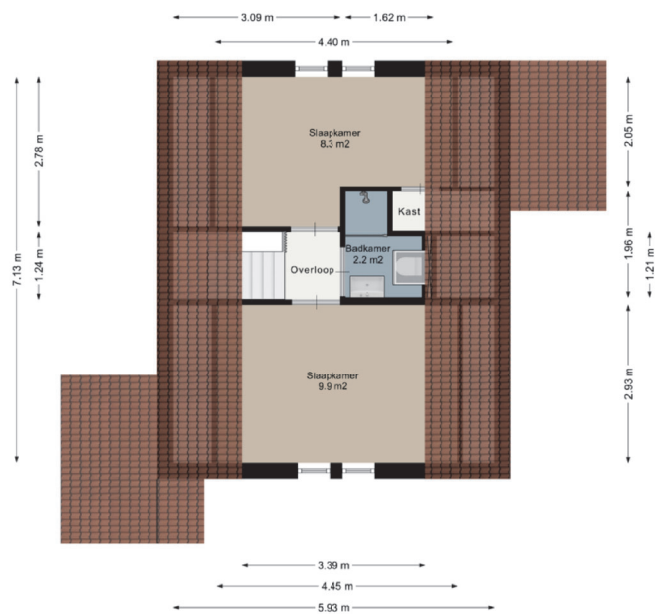
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



## Plattegrond begane grond 3D



## Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



## Plattegrond 1e verdieping 3D



## Kadaster

Kadastrale kaart Uw referentie: JKS



|                                       |                            |  |
|---------------------------------------|----------------------------|--|
| 12345<br>Perceelnummer                | Schaal 1: 500              |  |
| 25<br>Huisnummer                      | Kadastrale gemeente Zweloo |  |
| —<br>Vrijgeplande kadastrale grens    | Sectie F                   |  |
| —<br>Voortgeplande kadastrale grens   | Perceel 3896               |  |
| —<br>Administratieve kadastrale grens |                            |  |
| —<br>Bebouwing                        |                            |  |

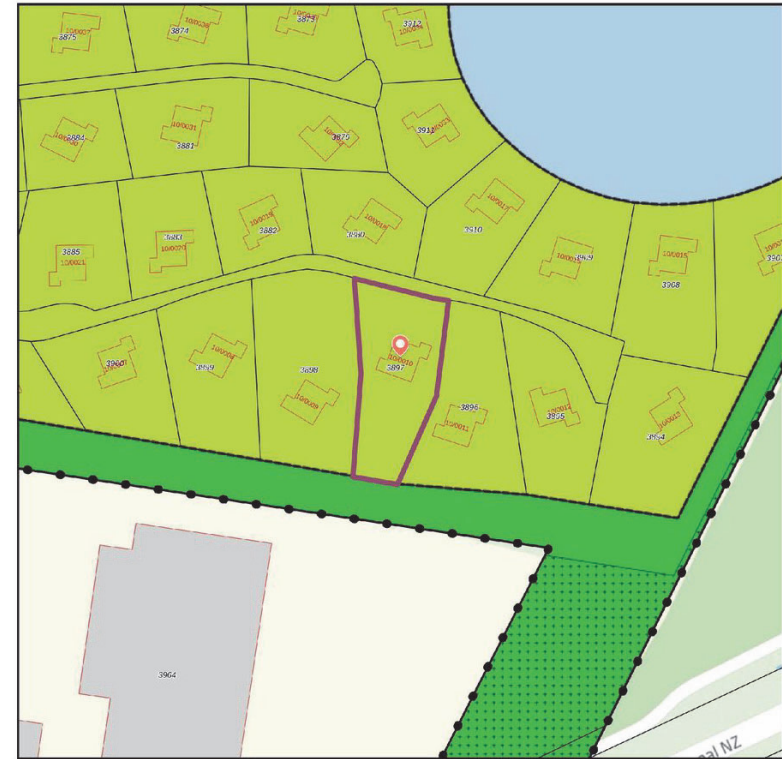
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

|                            |                                              |
|----------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Adres</b>               | Oranjekanaal NZ 10 0010. 7853 TA Wezuperbrug |
| <b>Kadastrale gegevens</b> | Zweloo, F, 3897                              |
| <b>Totaal groot</b>        | 695 m <sup>2</sup>                           |
| <b>Soort eigen grond</b>   | Volle eigendom                               |

## Bestemmingsplankaart

Bestemmingsplan van Oranjekanaal NZ 10-0010, 7853TA Wezuperbrug Referentie: 69ba7a3e47ac6821c7395812





















































0 25 m 50 m

|                       |                                             |                    |                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| <b>Adres:</b>         | Oranjekanaal NZ 10-0010, 7853TA Wezuperbrug | <b>Gemeente:</b>   | Coevorden                         |
| <b>Buurt:</b>         | Verspreide huizen Wezuperbrug               | <b>Waterschap:</b> | Waterschap Vechtstromen           |
| <b>Wijk:</b>          | Wijk 50 Zweloo                              | <b>Provincie:</b>  | Drenthe                           |
| <b>Type plan:</b>     | bestemmingsplan                             | <b>Planidn:</b>    | NL.IMRO.0109.300BP00014-0003      |
| <b>Hoofdgroep:</b>    | recreatie                                   | <b>Planstatus:</b> | vastgesteld                       |
| <b>Naam:</b>          | Recreatie                                   | <b>Plandatum:</b>  | 01-07-2014                        |
| <b>Dossierstatus:</b> | geheel onherroepelijk in werking            | <b>Verwijzing:</b> | <a href="#">bestemmingsregels</a> |
| <b>Functie:</b>       | recreatiewoning                             |                    |                                   |

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootste mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. Dit document is gegenereerd op 18-03-2026 om 11:11.

## Bestemmingsplanlegenda

### Legenda

|                                                                                                          |                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  plangebied             | <b>Gebiedsaanduidingen</b>                                                                              |
| <b>Enkelbestemmingen</b>                                                                                 |  geluidzone            |
|  agrarisch              |  luchtvaartverkeerzone |
|  agrarisch met waarden  |  vrijwaringszone       |
|  bedrijf                |  milieuzone            |
|  bedrijventerrein       |  veiligheidszone       |
|  bos                    |  wetgevingzone         |
|  centrum                |  reconstructiewetzone  |
|  cultuur en ontspanning |  overige zone          |
|  detailhandel           | <b>Aanduidingen</b>                                                                                     |
|  dienstverlening        |  bouwaanduiding        |
|  gemengd                |  functieaanduiding     |
|  groen                  |  lettertekenaanduiding |
|  horeca                 |  maatvoering           |
|  kantoor                | <b>Figuren</b>                                                                                          |
|  maatschappelijk        |  as van de weg         |
|  natuur                 |  dwarsprofiel          |
|  overig                 |  gevellijn             |
|  recreatie              |  hartlijn leiding      |
|  sport                  |  relatie               |
|  tuin                   |  figuur IMRO2006       |
|  verkeer                | <b>Gebiedsgerichte besluiten</b>                                                                        |
|  water                 |  besluitgebied         |
|  wonen                |  besluitvlak           |
|  woongebied           |  besluitsubvlak       |
| <b>Dubbelbestemmingen</b>                                                                                | <b>Structuurvisies</b>                                                                                  |
|  waterstaat           |  plangebied          |
|  leiding              | <b>Gescande kaarten</b>                                                                                 |
|  waarde               |  plangebied          |
| <b>Bouwvlakken</b>                                                                                       | <b>Overige besluiten</b>                                                                                |
|  bouwvlak             |  plangebied          |

## Bestemmingsplanregels

### Regels

#### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

##### Artikel 4 Recreatie

##### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van de bedrijfsmatige exploitatie van:
  - 1. een verblijfsrecreatieterrein met chalets, stacaravans, hotelkamerhuisjes, trekkershutten en kampeermiddelen;
  - 2. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': maximaal 150 recreatiewoningen;
  - 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - appartementen': recreatiewoonverblijven in de vorm van appartementen en groepsaccommodaties;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen':
  - 1. beheer- en dienstgebouwen;
  - 2. (café)restaurants, snackbars en discoruimten ten behoeve van het verblijfsrecreatieterrein;
  - 3. detailhandelsvoorzieningen ten behoeve van het verblijfsrecreatieterrein;
  - 4. algemene recreatie- en sportruimten ten behoeve van het verblijfsrecreatieterrein;
  - 5. een overdekt zwembad en een openluchtzwembad;
  - 6. een tennisbaan;
- c. sanitairgebouwen;
- d. dagrecreatie;
- e. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': een snackcorner;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'skibaan': een skihelling;

met de daarbij horende:

- wegen, paden en verhardingen;
- parkeervoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- groenvoorzieningen en landschappelijke beplanting;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- nutsvoorzieningen.

##### 4.2 Bouwregels

##### 4.2.1

Voor recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 8 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning inclusief aangebouwde bijgebouwen mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. een recreatiewoning moet vrijstaand gebouwd worden;
- e. de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen moet tenminste 20 m bedragen, dan wel minimaal de bestaande afstand, indien de bestaande afstand kleiner is dan 20 m.

##### 4.2.2

Voor chalets gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- b. de oppervlakte van een chalet inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal 70 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de onderlinge afstand tussen chalets moet minimaal 5 m bedragen, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze bestaande afstand kleiner is dan 5 m;
- d. overkappingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van aan het chalet aangebouwde overkappingen in de vorm van overdekte terrassen, veranda's en/of entrees met een oppervlakte van maximaal 10 m<sup>2</sup> per chalet.

##### 4.2.3

Voor stacaravans gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- b. de oppervlakte van een stacaravan inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal 40 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de onderlinge afstand tussen stacaravans moet minimaal 5 m bedragen, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze bestaande afstand kleiner is dan 5 m;

## Bestemmingsplanregels

- d. overkappingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van aan de stacaravan aangebouwde overkappingen in de vorm van overdekte terrassen, veranda's en/of entrees met een oppervlakte van maximaal 10 m<sup>2</sup> per stacaravan.

### 4.2.4

Voor hotelkamerhuisjes gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3,80 m bedragen;
- b. de oppervlakte van een hotelkamerhuisje mag maximaal 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de onderlinge afstand tussen hotelkamerhuisjes moet minimaal 5 m bedragen, dan wel minimaal de bestaande afstand, indien deze afstand kleiner is dan 5 m;
- d. overkappingen en bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan.

### 4.2.5

Voor trekkerhutten gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- b. de oppervlakte van een trekkerhut mag maximaal 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de onderlinge afstand tussen de trekkerhutten moet minimaal 5 m bedragen, dan wel minimaal de bestaande afstand, indien deze afstand kleiner is dan 5 m;
- d. overkappingen en bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan.

### 4.2.6

Voor de gebouwen ten behoeve van de centrale voorzieningen, zoals genoemd in artikel 4.1 onder b, gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen moeten gebouwd worden binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

### 4.2.7

Voor de gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 8 m bedragen.

### 4.2.8

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoningen moeten gebouwd worden op de plaats van de bestaande bedrijfswoningen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 8 m bedragen;
- d. bij de bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 6 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken mag maximaal 250 m<sup>2</sup> bedragen.

### 4.2.9

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de skihelling ter plaatse van de aanduiding 'skibaan' mag maximaal 20 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 10 m bedragen.

## 4.3 Afwijken van de bouwregels

### 4.3.1

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder c voor het toestaan van familiebungalows, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. familiebungalows zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- b. bij de bepaling van het aantal recreatiewoningen wordt een familiebungalow meegeteld als twee recreatiewoningen;
- c. de oppervlakte van een familiebungalow mag maximaal 200 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. het overigens in artikel 4.2.1 bepaalde is van toepassing.

### 4.3.2

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaald in artikel 4.2.1 onder d voor het toestaan van vier-aaneen gebouwde recreatiewoningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het toegestane aantal recreatiewoningen mag niet worden uitgebreid;

## Bestemmingsplanregels

- b. het in artikel 4.2.1 bepaalde ten aanzien van de goothoogte, bouwhoogte en de oppervlakte is van toepassing.

### 4.3.3

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaald in artikel 4.2.1 onder e en een afstand van minimaal 10 meter worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er moet aangetoond worden dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- b. er moet aangetoond worden dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

## 4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik en laten gebruiken van recreatieverblijven voor permanente bewoning.



**Rapport Bodemloket**  
**Rapport DR010900579 't Kuierpadtjen, recreatiepark, Wezuperbrug**  
Datum: 18-3-2026



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek



Mijnsteengebieden



**Rapport DR010900579 't Kuierpadtjen, recreatiepark, Wezuperbrug**

**Inhoud**

- 1 Algemeen
  - 1.1 Administratieve gegevens
  - 1.2 Statusinformatie
  - 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
  - 1.4 Onderzoeksrapporten
  - 1.5 Besluiten
  - 1.6 Saneringsinformatie
  - 1.7 Contactgegevens
- 2 Disclaimer

**1 Algemeen**

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

**1.1 Administratieve gegevens**

Locatienaam: 't Kuierpadtjen, recreatiepark, Wezuperbrug  
 Identificatiecode volgens bevoegd gezag: DR010900579  
 Locatiecode gemeentelijk BIS: AA010900045  
 Adres: Oranjekanaal Noordzijde 10 WEZUPERBRUG  
 Gegevensbeheerder: Coevorden  
 Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

**1.2 Statusinformatie**

Wettelijk kader: Onbekend.  
 Vervolg: voldoende onderzocht.  
 Omschrijving: De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

**1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten**

| Omschrijving | Start | Eind |
|--------------|-------|------|
|--------------|-------|------|

## 1.4 Onderzoeksrapporten

| Type                           | Auteur         | Nummer   | Datum          | BROID |
|--------------------------------|----------------|----------|----------------|-------|
| Verkennd onderzoek<br>NEN 5740 | TAUW<br>Milieu | 39095522 | 2001-01-<br>30 |       |

## 1.5 Besluiten

| Type | Kenmerk | Datum |
|------|---------|-------|
|      |         |       |

## 1.6 Saneringsinformatie

| Bovengronds | Ondergronds | Start | Eind |
|-------------|-------------|-------|------|
|             |             |       |      |

## 1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij  
Gemeente Coevorden  
<http://www.coevorden.nl>

## 2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden. De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven. Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Vraag Antwoord

## Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

## Bijzonderheden 1 H.

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

## NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

## NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Wordt verhuurd als vakantiehuis

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Ja                           |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                 |                              |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      |                              |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            |                              |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Ja                           |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        |                              |
| Gevels 2 D.                                                                                                                                       |                              |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Nee                          |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |                              |
| Dak(en) 3 A.                                                                                                                                      |                              |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | Nvt                          |
| Overige daken:                                                                                                                                    | 2007                         |
| Dak(en) 3 B.                                                                                                                                      |                              |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                              |
| Dak(en) 3 C.                                                                                                                                      |                              |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                              |
| Dak(en) 3 D.                                                                                                                                      |                              |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Nee                          |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     |                              |
| Dak(en) 3 E.                                                                                                                                      |                              |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Niet bekend                  |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja                           |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                               |                              |
| Overige daken:                                                                                                                                    |                              |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                    | Tijdens de nieuwbouw in 2007 |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            | Nee                          |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                                | Niet bekend                  |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja                           |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                            | Antwoord          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                     |                   |
| Dak(en) 3 F.                                                                                                                                     |                   |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                                      | Nee               |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                              |                   |
| Dak(en) 3 G.                                                                                                                                     |                   |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                | Nee               |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                              |                   |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 A.                                                                                                                   |                   |
| Van wel materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                      | Hout en aluminium |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B.                                                                                                                   |                   |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                                     | 2017?             |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                 | Nee               |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                 |                   |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 C.                                                                                                                   |                   |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                         | Ja                |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                             |                   |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 D.                                                                                                                   |                   |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                 | Ja                |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                      |                   |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 E.                                                                                                                   |                   |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                           | Ja                |
| Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | ?                 |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                       | Ja                |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                        |                   |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 F.                                                                                                                   |                   |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)                                         | Nee               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                     |                   |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                             | Antwoord               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Vloeren, plafonds en wanden 5 A.                                                                                                                                                  |                        |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                | Nee                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                        |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 B.                                                                                                                                                  |                        |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                  | Nee                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                        |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 C.                                                                                                                                                  |                        |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Nee                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                        |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 D.                                                                                                                                                  |                        |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                        |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 E.                                                                                                                                                  |                        |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                        |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 F.                                                                                                                                                  |                        |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                   | Ja                     |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       | Tijdens nieuwbouw 2007 |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                            | Nee                    |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                              | Ja                     |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                      |                        |
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.                                                                                                                                             |                        |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                             | Nee                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                        |
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.                                                                                                                                             |                        |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                         | Antwoord               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                                                                               | Nee                    |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                      | Ja                     |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                               |                        |
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.                                                                                                                                                                                                         |                        |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                            | Nee                    |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                   |                        |
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.                                                                                                                                                                                                         |                        |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                                                                                                 | Nee                    |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                                                                                                     |                        |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                                                                                                       |                        |
| Installaties 7 A.                                                                                                                                                                                                                             |                        |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Cv met radiatoren      |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                           | Ja                     |
| Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                         |                        |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                   | ?                      |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                           | ?                      |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                       | 2007 tijdens nieuwbouw |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                       | 2024?                  |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                          | Ja                     |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                              | Via Kuierpap geregeld  |
| Installaties 7 B.                                                                                                                                                                                                                             |                        |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)                                        | Nee                    |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                                                   |                        |
| Installaties 7 C.                                                                                                                                                                                                                             |                        |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                                                      | Nee                    |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                 |                        |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                       | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Installaties 7 D.                                                                                                                                           |          |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                       |          |
| Installaties 7 E.                                                                                                                                           |          |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                |          |
| Installaties 7 F.                                                                                                                                           |          |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:                                                       |          |
| warm water:                                                                                                                                                 |          |
| overig, namelijk                                                                                                                                            |          |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                           |          |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                        |          |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                               |          |
| Installaties 7 G.                                                                                                                                           |          |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                             | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               |          |
| Installaties 7 H.                                                                                                                                           |          |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                          | Nee      |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                | Nee      |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                    |          |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                              |          |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                      |          |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. |          |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                             |          |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                  |          |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               |          |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                              |          |
| Installateur:                                                                                                                                               |          |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                      |          |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                        |                       |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                      |                       |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                         |                       |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                   |                       |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                       |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                       |
| Installaties 7 I.                                                                                                                                                                |                       |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                             | 2024                  |
| Installaties 7 J.                                                                                                                                                                |                       |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | Dagelijks cv aan      |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Ja                    |
| Installaties 7 K.                                                                                                                                                                |                       |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja                    |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | Keuken renovatie 2022 |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                 | Nee                   |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                       |
| Installaties 7 L.                                                                                                                                                                |                       |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                           | Nee                   |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                   |                       |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                              |                       |
| Installaties 7 M.                                                                                                                                                                |                       |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                                | Ja                    |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                    | Ja                    |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                             |                       |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                              | 2022                  |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                 | 2022                  |
| Installaties 7 N.                                                                                                                                                                |                       |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)          | Nee                   |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                      | Antwoord       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                              |                |
| Zo nee, toelichting:                                                                       |                |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                           |                |
| Installaties 7 O.                                                                          |                |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                         | Ja             |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                               | 4 jaar         |
| Sanitair, riolering en keuken 8 A.                                                         |                |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | Nee            |
| Zo ja, welke?                                                                              |                |
| Sanitair, riolering en keuken 8 B.                                                         |                |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                           | Renovatie 2022 |
| Sanitair, riolering en keuken 8 C.                                                         |                |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja             |
| Zo nee, welke niet?                                                                        |                |
| Sanitair, riolering en keuken 8 D.                                                         |                |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja             |
| Sanitair, riolering en keuken 8 E.                                                         |                |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee            |
| Zo ja, welke?                                                                              |                |
| Sanitair, riolering en keuken 8 F.                                                         |                |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?         | Nee            |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                          |                |
| Sanitair, riolering en keuken 8 G.                                                         |                |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                        | 2022           |
| Sanitair, riolering en keuken 8 H.                                                         |                |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                        | 2022           |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                        | Ja             |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Sanitair, riolering en keuken 8 I.                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Diversen 9 A.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2007     |
| Diversen 9 B.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Diversen 9 C.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Diversen 9 D.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Diversen 9 E.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)                        | Nee      |
| Diversen 9 F.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| Diversen 9 G.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                               | Nee      |
| Diversen 9 H.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Antwoord                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                            |                                               |
| Diversen 9 I.                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                          | Nee                                           |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                                      |                                               |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                                     |                                               |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                      | N.v.t                                         |
| Diversen 9 J.                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                      | Nee                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |
| Diversen 9 K.                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                   | Nee                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               |
| Diversen 9 L.                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |
| Diversen 9 M.                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                           | Ja                                            |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                           | Slaapkamer beneden gemaakt. Keuken verplaatst |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2022                                          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                            | Via Kuierpad organisatie                      |
| Diversen 9 N.                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                    | Nee                                           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                  | Antwoord                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Diversen 9 O.                                                                                                          |                                                                          |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                   | Niet bekend                                                              |
| Diversen 9 P.                                                                                                          |                                                                          |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Nee                                                                      |
| Zo ja, welke label?                                                                                                    |                                                                          |
| Vaste lasten 10 A.                                                                                                     |                                                                          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 377                                                                      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                                                                     |
| Vaste lasten 10 B.                                                                                                     |                                                                          |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 149000                                                                   |
| Peiljaar?                                                                                                              | 2024                                                                     |
| Vaste lasten 10 C.                                                                                                     |                                                                          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 435                                                                      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                                                                     |
| Vaste lasten 10 D.                                                                                                     |                                                                          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 377                                                                      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                                                                     |
| Vaste lasten 10 E.                                                                                                     |                                                                          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               |                                                                          |
| Elektra:                                                                                                               |                                                                          |
| Water:                                                                                                                 |                                                                          |
| Stadsverwarming:                                                                                                       |                                                                          |
| Anders:                                                                                                                | Wordt verrekend binnen de verhuurderspool. Overzicht separaat in te zien |
| Te weten:                                                                                                              |                                                                          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):                                        |                                                                          |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                              |                                                                          |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                              |                                                                          |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                            |                                                                          |
| Water (m3):                                                                                                            |                                                                          |

## NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Zie separaat jaarafrekening verhuurderspool

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

Vaste lasten 10 F.

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

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:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Via verhuurderspool

Nadere informatie 12 A.

## NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

De woning is opgenomen in een verhuurderspool waarvan het contract per 01/01/2027 opzegbaar is of overgenomen kan worden



## Lijst van zaken

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Sanitair/sauna                                     |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                                        |               |          |              | X   |
|                                                             |               |          |              | X   |
|                                                             |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                           |               |          |              |     |
| - toilet                                                    | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                     |               |          |              | X   |
| - fontein                                                   | X             |          |              |     |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |     |
| - ligbad                                                    | X             |          |              |     |
| - jacuzzi/whirlpool                                         |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherm)                                    | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                      |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                            |               |          |              | X   |
| - planchet                                                  | X             |          |              |     |
| - toiletkast                                                |               |          |              | X   |
| - toilet                                                    | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                     |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                             |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                  |               |          |              | X   |
| Kluis                                                       |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                               |               |          |              | X   |
| Alarminstallatie                                            |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             |               |          |              | X   |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |     |

## Lijst van zaken

|                                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| (Klok)thermostaat                                                 | X             |          |              |     |
| Airconditioning                                                   |               |          |              | X   |
| Screens                                                           |               |          |              | X   |
| Rolluiken                                                         |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten                                                  |               |          |              | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | X             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat                                             |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen                                                      |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |     |
| - boiler                                                          |               |          |              | X   |
| - geiser                                                          |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| Tuin - Inrichting                                                 |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |     |
|                                                                   |               |          |              | X   |
| Tuin - Verlichting/Installaties                                   |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                 | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |

## Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Tuin - Bebouwing                    |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging              | X             |          |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |               |          |              | X   |
| (Broei)kas                          |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
| Tuin - Overig                       |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten              |               |          |              |     |
| - (sier)hek                         |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)               |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig - Contracten                 |               |          |              |     |
| CV: Nee                             |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                         |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                   |               |          |              |     |

## Kenmerken

|                                     |                                                                             |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Soort woning</b>                 | Eengezinswoning                                                             |
| <b>Woningtype</b>                   | Vrijstaande woning                                                          |
| <b>Bouwjaar</b>                     | 2007                                                                        |
| <b>Woonoppervlakte</b>              | 69 m <sup>2</sup>                                                           |
| <b>Inhoud</b>                       | 271 m <sup>3</sup>                                                          |
| <b>Externe bergruimte</b>           | -                                                                           |
| <b>Overige inpandige ruimte</b>     | 4 m <sup>2</sup>                                                            |
| <b>Gebouw gebonden buitenruimte</b> | -                                                                           |
| <b>Aantal kamers</b>                | 4                                                                           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>           | 3                                                                           |
| <b>Verwarming</b>                   | C.v.-ketel                                                                  |
| <b>Type ketel</b>                   | Remeha avanta                                                               |
| <b>Bouwjaar ketel</b>               | 2014                                                                        |
| <b>Isolatievoorzieningen</b>        | Volledig geïsoleerd                                                         |
| <b>Soort dak</b>                    | Zadeldak                                                                    |
| <b>Dakmateriaal</b>                 | Dakpannen                                                                   |
| <b>Tuin</b>                         | Tuin rondom                                                                 |
| <b>Ligging</b>                      | Zuidwesten                                                                  |
| <b>Kwaliteit</b>                    | Fraai aangelegd                                                             |
| <b>Achterom aanwezig</b>            | Ja                                                                          |
| <b>Onderhoud buiten</b>             | Goed tot uitstekend                                                         |
| <b>Onderhoud binnen</b>             | Goed                                                                        |
| <b>Bijgebouw</b>                    | inpandig, voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water |
| <b>Bouwaanduiding</b>               | Bestaande bouw                                                              |

Wist u dat?

## Bert Stadman Makelaardij

De hoogste gemiddelde verkoopprijs van de makelaars in Zuidoost-Drenthe heeft?  Wij vanaf april 2019 een nieuw verbouwd kantoor hebben, van maandag tot vrijdag geopend van 08.30 uur tot 17.15 uur. Dit in het vertrouwde Oosterhesselen!  Mobiel 24-7 bereikbaar is! En dat ons kantoor tijdens kantooruren altijd bereikbaar is.  U nooit een callcenter aan de lijn krijgt voor een terugbelverzoek.  Ook via Whatsapp altijd paraat staat voor uw vragen!  Grote kennis van de (lokale) markt heeft?  Over een groot zoekersbestand beschikt dat wellicht op uw huis wacht!  De lijnen altijd kort zijn. We zijn bewust een 'klein' kantoor waardoor we altijd weten van elkaar wat er gaande is met welk dossier!  Unieke presentaties maakt van uw woning. We zijn onderscheidend met professionele fotografen en filmmakers  Vandaag gemaid is vandaag reactie.  Ons kantoor al bijna 25 jaar bestaat!  In deze ruim 20 jaar al bijna 2000 woning verkocht?  In deze 20 jaar al bijna 200 woningen heeft aangekocht?  Een kantoorhond heeft? Hunter!  Bert Stadman beëdigd makelaar is?  Bert Stadman al 20 jaar NVM lid is?  In ons logo de kerktoren van Sleen staat? ;)  Positieve reviews krijgt op Funda en Google?  Onderscheidend is in promotie?  We regelmatig in Landleven adverteren?

**en heerlijke koffie schenkt en we graag tijd vrijmaken  
voor een vrijblijvend gesprek?**



Extra informatie

### Bezichtiging

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

### Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

### Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar zaken als erfdiensbaarheid, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en plichten. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

### Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

### Financiering

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop.

### Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehoud, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij dat u een leesbevestiging meestuur. Zodat wij weten dat er een bod op de woning is uitgebracht en om misverstanden te voorkomen. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.

### Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overgekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Disclaimer

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

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



**Bert Stadman Makelaardij**

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | [info@bertstadman.nl](mailto:info@bertstadman.nl)

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