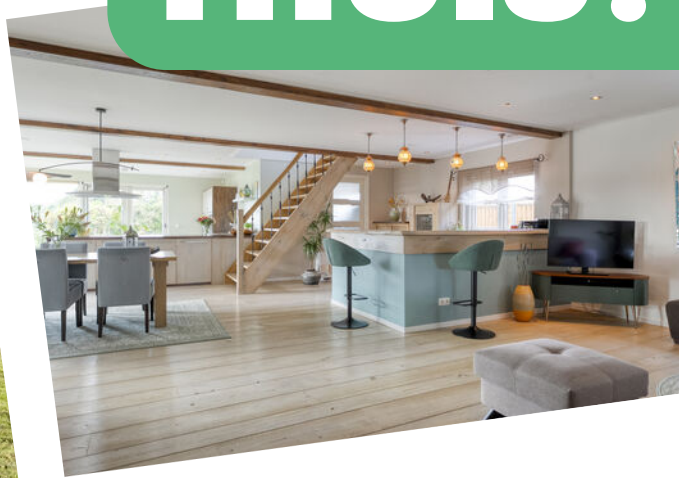




*Is dit uw nieuwe*  
**THUIS?**



**Nieuwe Krim 37**  
7741 NR Coevorden

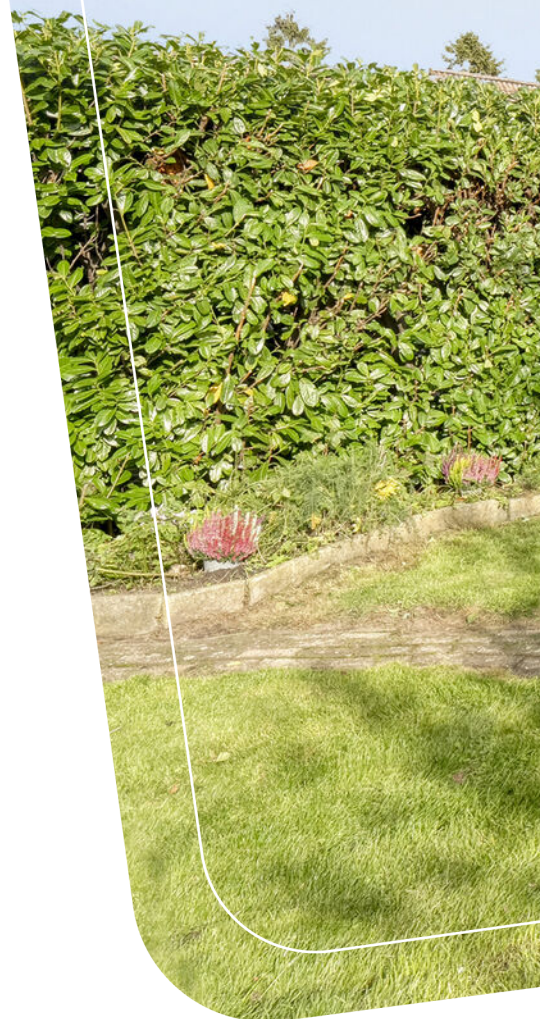
# Welkom bij Venhorst Makelaardij

Dé NVM-makelaar van Noord-Nederland!  
In deze brochure vertellen wij u alles over uw potentiële droomwoning. We schetsen een zo compleet mogelijk plaatje inclusief foto's en plattegronden, informatie over de buurt en de stad en allerlei andere, belangrijke zaken. Kan dit wel eens uw nieuwe thuis zijn?

*Lees dan vooral verder en plan z.s.m. een bezichtiging in!*

## Kenmerken

<b>Vraagprijs :</b>	€ 749.000 k.k.
<b>Soort woning :</b>	eengezinswoning
<b>Type woning :</b>	vrijstaande woning
<b>Aantal kamers :</b>	6
<b>Slaapkamer(s) :</b>	4
<b>Inhoud woning :</b>	753 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte :</b>	2970 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</b>	222 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar :</b>	2001-2010
<b>Ligging :</b>	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen





Vraagprijs  
€ 749.000 k.k.



# Omschrijving

## Nieuwe Krim 37

Aan een rustig, doodlopend laantje aan de Nieuwe Krim 37 in Coevorden staat deze vrijstaande, volledig vernieuwde woning type landhuis. De oorspronkelijke woning dateert uit 1949, maar is vanaf 2007 compleet herbouwd en vergroot tot een moderne, sfeervolle woning met stijl, comfort en karakter. De ligging is landelijk en biedt een prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen.

In de directe omgeving wordt eveneens nieuw gebouwd. De burens gaan hun huis helemaal vernieuwen en wonen daarom in de tijdelijk geplaatste woonunit.

De woning is volledig gasloos en heeft een energielabel A++ en is daarmee bijzonder energiezuinig. Dankzij de volledige isolatie, de warmtepomp en de aanwezigheid van maar liefst 30 zonnepanelen (beide geplaatst in 2022) profiteert u van lage energielasten en een duurzaam wooncomfort.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 222 m<sup>2</sup> is er volop ruimte voor comfortabel wonen. De begane grond beschikt over een royale woonkeuken die in open verbinding staat met de woonkamer. De eikenhouten vloer, de keuken uitgevoerd in massief eiken en de trap van hout vormen samen een warm en stijlvol geheel. Karakteristieke accenten en een sfeervolle koffiebar versterken deze ambiance. Op de eerste verdieping loopt de eikenhouten vloer door en bevinden zich vier ruime slaapkamers en een bijzondere wellness-badkamer. Hier is gekozen voor bijpassende houten kasten en badkamermeubelen, terwijl de verhoogde jacuzzi centraal in de ruimte staat en een luxe uitstraling geeft.

Het perceel van 2970 m<sup>2</sup> biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Rondom de woning liggen verschillende zitjes waar u in alle rust kunt genieten van het uitzicht over de landerijen. Daarnaast is er een ruime schuur van 8 bij 4,75 meter met zolder en overkapping, een carport en een separate berging in de tuin voor extra opslagruimte.

De woning ligt in het landelijk gebied van Coevorden, Nieuwe Krim; een buurtschap met een gemoedelijke sfeer en een actieve gemeenschap. Voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en sportverenigingen zijn in de directe omgeving aanwezig. Het gezellige stadje Coevorden ligt op korte afstand en biedt een breed winkelaanbod, horecagelegenheden en een treinstation. Ook plaatsen als Hardenberg, Hoogeveen en Emmen liggen op 15 autominuten waardoor dit een ideale woonlocatie is voor wie rust en ruimte zoekt, maar toch niet te ver van de voorzieningen wil wonen.

De verkopers geven aan;

Met dubbele gevoelens nemen we afscheid van ons huis, waar we twintig jaar geleden met veel enthousiasme zijn neergestreken. Op deze rustige, prachtige plek stond ooit een wit gestuct oud huisje. Toen nieuwbouw verplicht in rode baksteen moest, hebben we een deel van het oorspronkelijke huisje behouden, zodat we de rest in dezelfde lichte kleur konden afwerken en het karakter kon blijven.

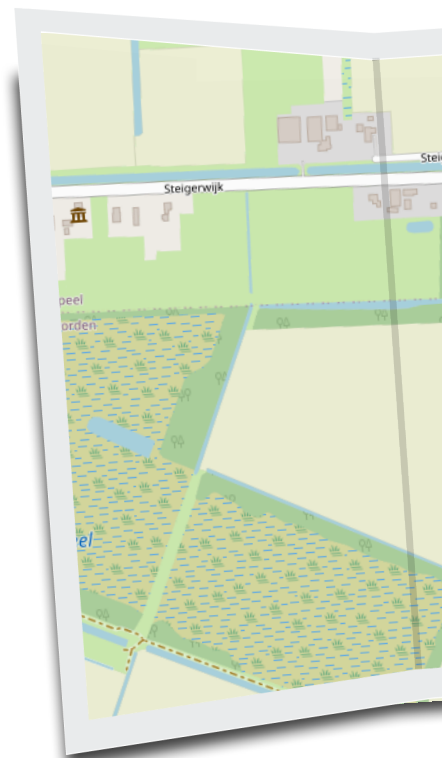
Het oude deel is volledig geïsoleerd en gerenoveerd; daaromheen bouwden we met zorg een nieuw, passend geheel. Binnen kozen we voor veel massief eikenhout, van vloeren en trap tot keuken en kasten, wat het huis ondanks de ruimte een warme en knusse sfeer geeft. De oude kloosterdeur uit België is een detail waar we zelf nog altijd blij van worden.

Het uitzicht maakt dit huis echt bijzonder. Door de grote ramen kijk je uit over natuurgebied De Dalerpeel, waar je de zon ziet zakken en regelmatig vogels en reeën voorbij ziet komen. Het water trekt volop leven aan en zorgt voor rust en ruimte om echt tot jezelf te komen.

We vertrekken omdat we dichterbij familie in het westen willen wonen, maar laten een unieke plek achter die ons altijd zal bijblijven.

### Locatie

Nieuwe Krim 37





UW MAKELAAR



Herman Venhorst

📞 0524-525252

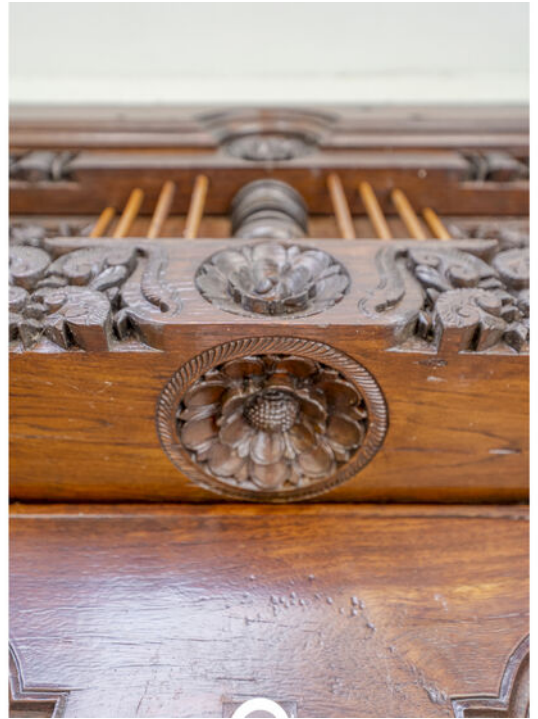
✉ info@venhorstmakelaardij.nl

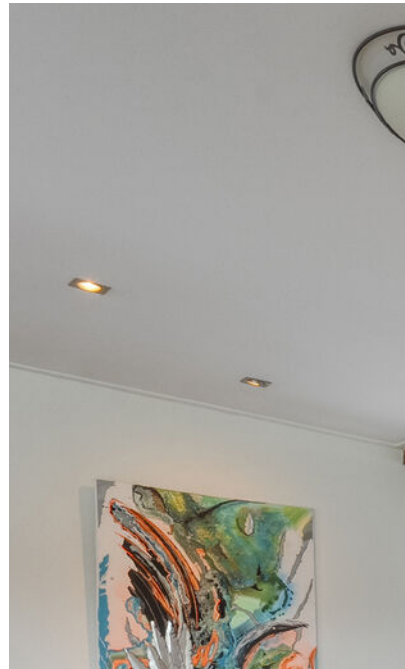
📞 +31 524 525 252

# Welkom!

Aan een rustig laantje in Coevorden staat deze vrijstaande, volledig vernieuwde woning type landhuis. De oorspronkelijke woning dateert uit 1949, maar is vanaf 2007 compleet herbouwd en vergroot tot een moderne en karaktervolle woning.









## Living

Ruime living voorzien van koffiebar, open keuken, veel lichtinval en prachtig uitzicht.













“ Vier slaapkamers op de eerste verdieping





“Luxe en sfeervolle badkamer





“ Prachtige tuin met uitzicht over landerijen en water



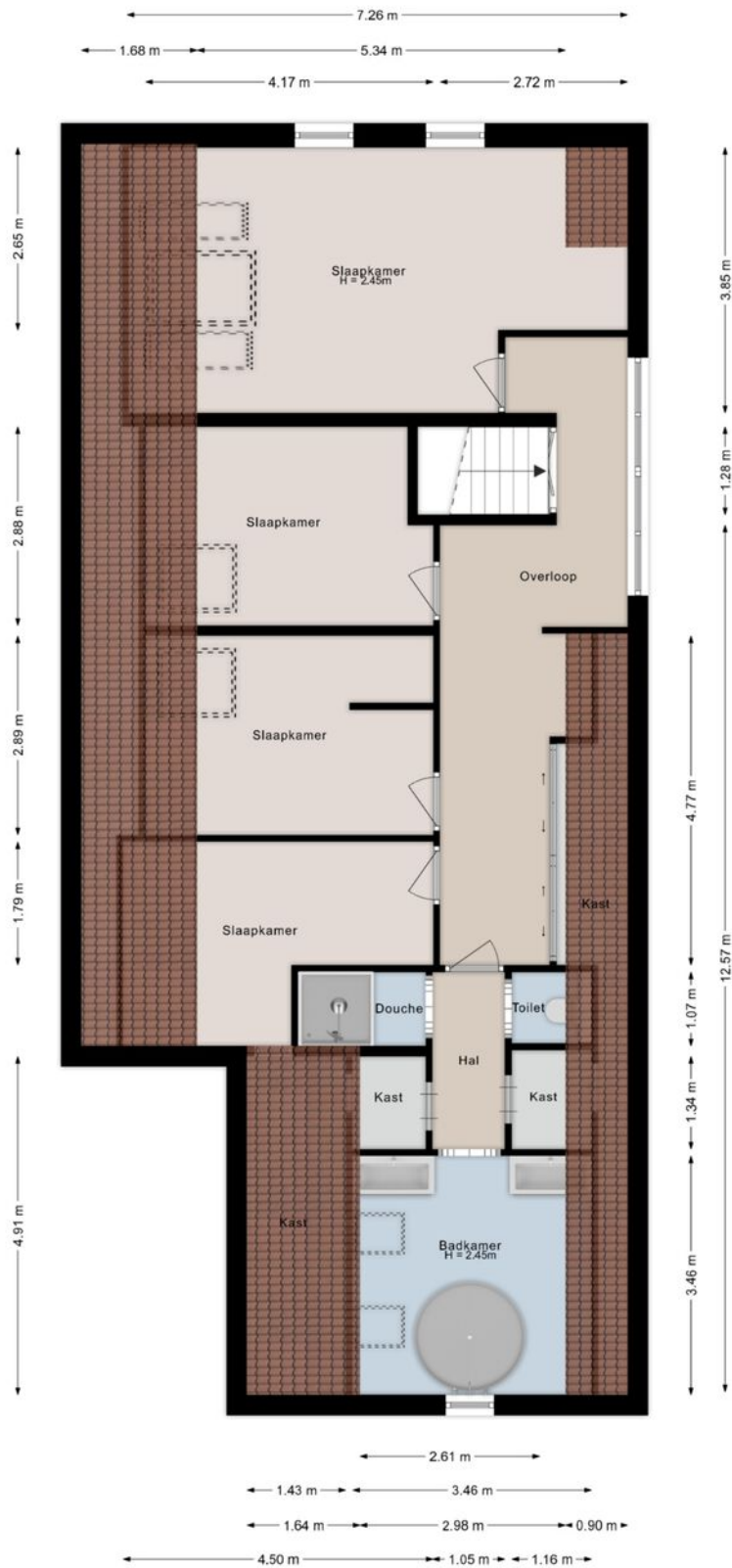


©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

Plattegrond

# Plattegrond

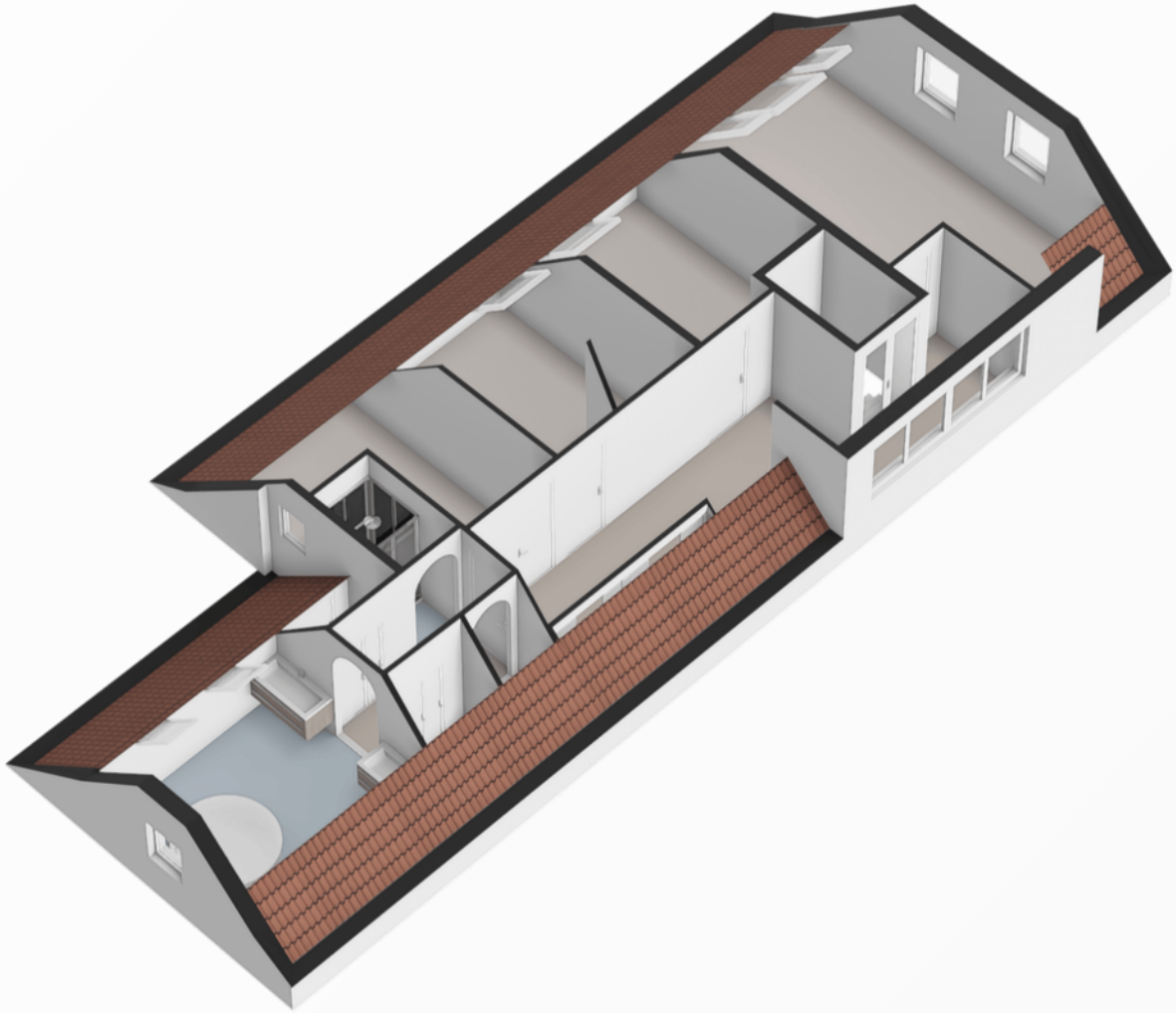


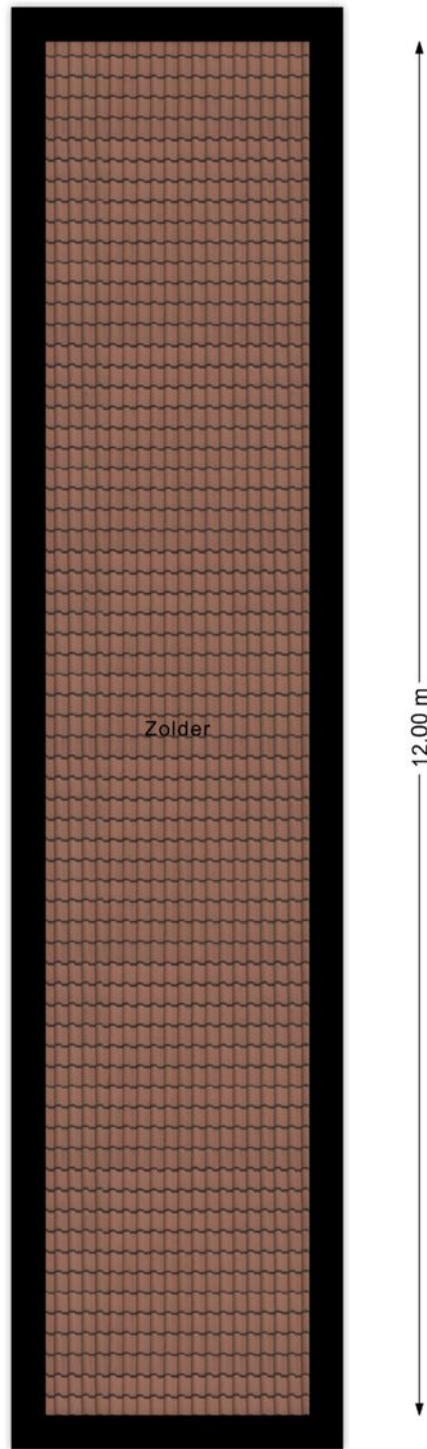


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

Plattegrond

# Plattegrond





Zolder

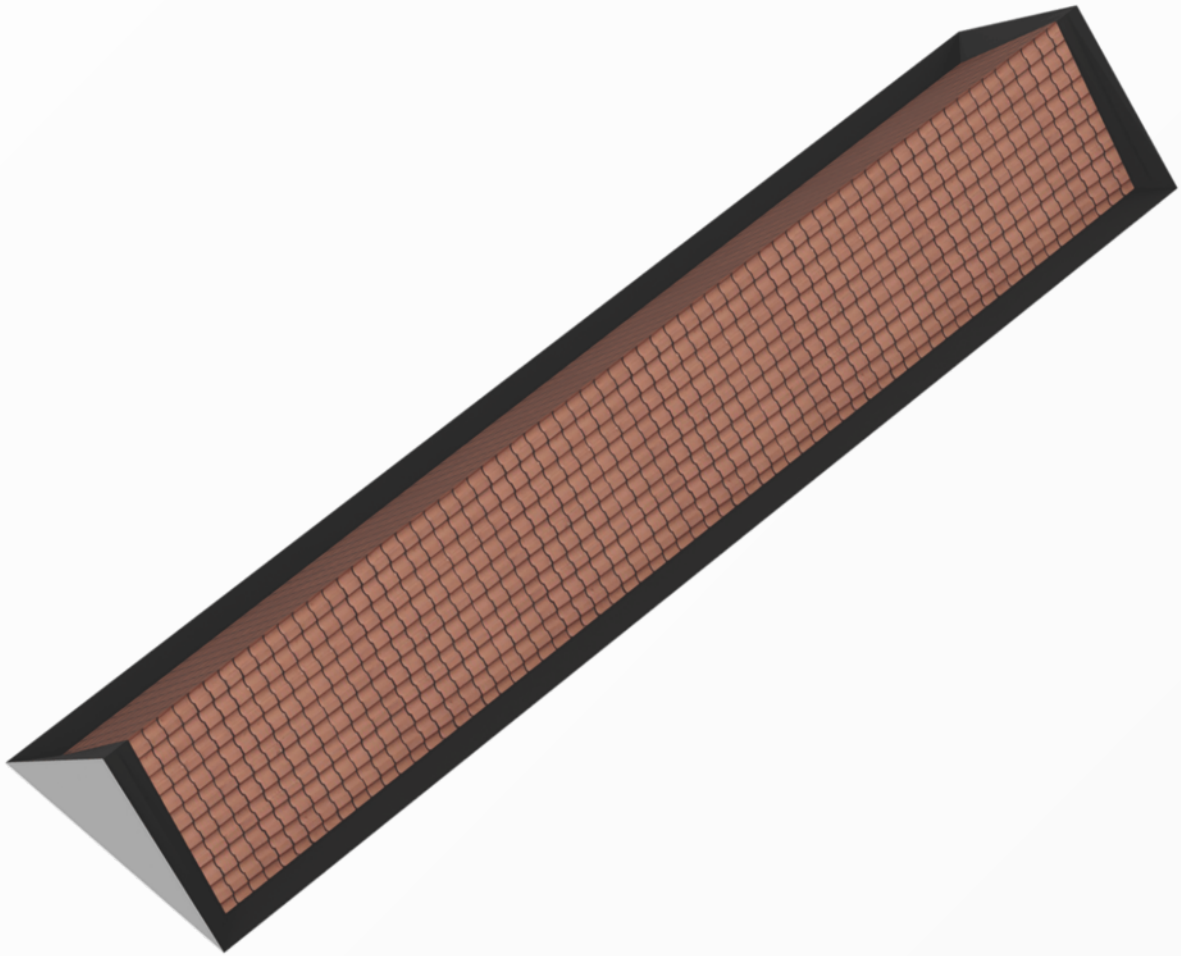
12.00 m

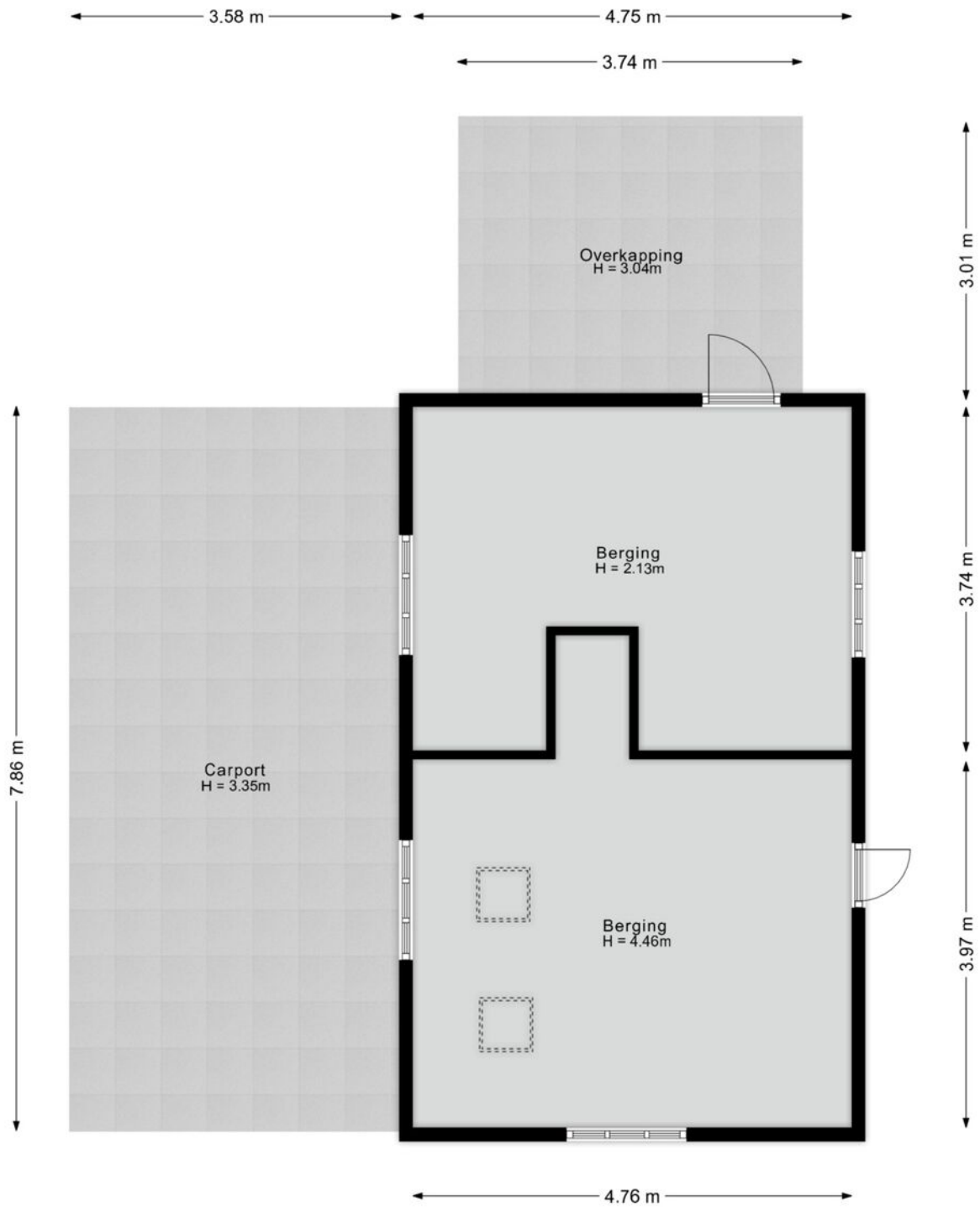
2.30 m

©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

Plattegrond

Plattegrond

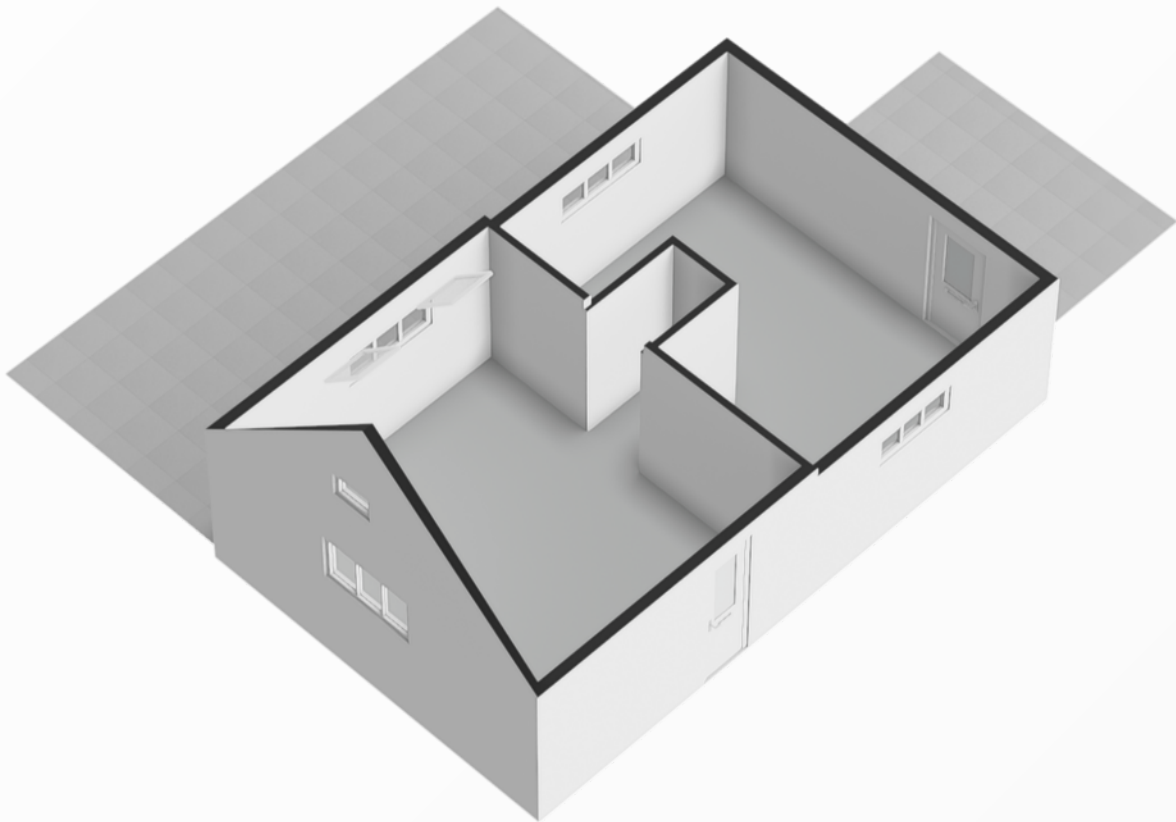


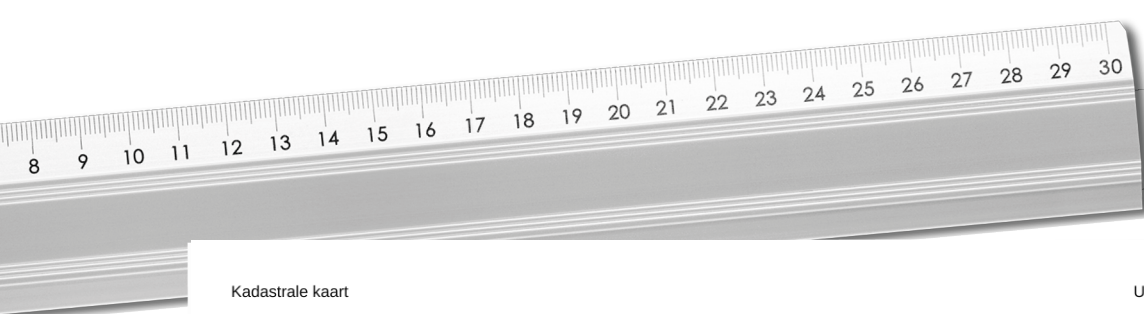


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

Plattegrond

# Plattegrond





# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- Inbouwkasten in kantoor (massief eikenhouten deuren) blijven achter	X		
- Inbouwkasten op overloop	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Velux dakramen: horren, zonwering en verduistering	X		
- Velux dakraam master bedroom: zonwering en elektrisch zonnescherm	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
<b>Overig, te weten</b>			
- Witte inbouwkasten en planken in bijkeuken	X		
- Ladekast (eikenhout) in bijkeuken			X
- Inbouwkast in woonkamer en toilet	X		
- Grote designspiegel in woonkamer			X

# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
- Stoomoven	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Bar/pantry	X		
- Ombouw van boxen (links van bar/pantry)			X
- Bureau in kantoor			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Inbouwkastje met spiegels in toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			

# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
In principe kunnen we de rolluiken/screens/gordijnen nog wel overleggen.			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtepomp en toebehoren	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse planten in tuin en huis		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Zitgrasmaaier	X		

# Vragenlijst

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?

Een grondgebruikersverklaring voor de burens maar die is inmiddels opgezegd. Het Kadaster zal nog komen om een grensreconstructie uit te voeren.

## 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.)

Niet bekend

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?

Niet bekend

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

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.

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Wonen

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Ja

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, waar?

Het oude huisje had een scheur in de aansluiting voorgevel met de zijgevel. Deze hebben wij uitgerepareerd. Later zijn deze gevels voorzien van isolatie platen aan de buitenkant en opnieuw gestuukt. Hierin is ook weer helemaal een wapeningsnet gebruikt.

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Wij doen dit zelf met HG groene aanslag verwijderaar. Jaarlijks. Dat is ook preventief.

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Geen platte daken aan de woning. De carport heeft wel een platdak. Is nu een paar jaar oud en is bedekt met epdm

Overige daken:

Het kleine dak vooraan het huis heeft nog de originele dakconstructie maar is wel versterkt middels knieschotten. Hier is ook van binnenuit extra geïsoleerd.  
De rest van het huis heeft een nieuw dak dat gerealiseerd is 2008/2009.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Ja

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

Zie bovenstaande vermelding

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

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?

De carport heeft een dun laagje pir isolatie van 3 cm . Dit is puur tegen condensvorming aan de binnenkant van het dak.  
Het oude huis aan de voorkant heeft en 10 cm dikke eps dakplaat met aan de binnenkant nog een 7 cm dikke steenwolplaat aan naisolatie.  
Het nieuwe dak is voorzien van een unidekplaat van 160 mm. Hierbij is de master bedroom nog na geïsoleerd met steenwol van 7 cm.

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

nvt

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:

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Hardhout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

In het najaar van 2021 is de gehele buitenboel incl de gevels helemaal geschilderd

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Twee schilders in de familie hebben het gedaan dus die weten hoe het officieel moet.

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)

Er is isolatieglas geplaatst tussen 2007 en 2009. Dit is nog net geen hr+ glas. Kn de woonkamer zitten drie grote ramen die hebbenbwe er later ingemaakt en die hebben wel hr++ glas en een uv filter.

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?

# 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?

Ja

Zo ja, waar?

Er is 1 oude zijgevelmuur. Tussen de tv en de bank aan de noordkant van de woning. Deze muur liet na verloop van tijd een kleine scheur zien aan de binnenkant. Deze hebben wij gerestaureerd 2,5 jaar geleden en opnieuw geschilderd.

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

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Onder de gehele beganegrond vloer zit 10 cm harde persing eps. Daarop ligt beton 10cm. We praten hier over een vloer op zand. Deze vloer draagt zowel op de fundering als ook op gestorte poeren naar de vaste grond.

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

Ja

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.

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)

Er is een warmtepomp geïnstalleerd in 2022. Die voorzien wordt van stroom middels zonnepanelen op het dak. Deze zijn ook in 2022 geïnstalleerd. De begane grond heeft vloerverwarming en boven zijn radiatoren. De badkamer heeft elektrische vloerverwarming.

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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):

Itho daalderop warmtepomp.  
Binnenunit buitenunit,

Type(nummer) van de installatie(s):

Itho daalderop hp-s 95 lucht/water  
warmtepomp, split.

Installatiedatum van de installatie(s):

In de zomer van 2022

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

Dat is nog niet aan de orde geweest.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Installatietechniek Starke bv.  
Kelvin straat 18 dedemsvaart.

Installaties 7 B.

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

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?

Ja

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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

Ja

warm water:

Ja

overig, namelijk

Badkamer elektrisch.  
Begane grond water.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Badkamer

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Begane grond

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

N.v.t.

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja

Zo ja, welke?

Het oude huisje vooraan wat nu kantoor is wordt het minst snel warm. Het is waarneembaar maar niet storend.

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

30

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

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

370 wp

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Dm370m6-60hbb fullblack zonnepanelen met ginlong.  
Met een omvormer Solis 3p10k -4g 3 fase 15,9 A . 2 mppt 2 in 1 omvormer

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

Ja

Zo ja, welke?

Solis cloud.  
En nog homewizzard via de slimme meter.

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

2022.  
Starke installatie techniek

Installateur:

Starke

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Op basis van de laatste jaarnota

Aantal kWh:

7155 kwh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Garantie en offertegeldigheidsduur  
Op de modules geldt een productgarantie van 12 jaar vanuit de fabrikant en op de omvormer geldt een garantie van 10 jaar vanuit de fabrikant. Daarnaast biedt de panelenfabrikant een vermogensgarantie van 85% van het aanvangsvermogen na 25 jaar.

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

N.v.t

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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

N.v.t.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

N.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

Installaties 7 K.

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

We hebben 2 ventilatie boxen. Van 1 heb ik een keer het motortje vervangen. Vrrder behoeft dit systeem geen onderhoud

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2007/2009

Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2007/2009

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?

2009

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Ja

Zo ja, welke?

Een paar jaar geleden hebben we een keer en verstopping gehad aan de noordkant van de woning hier loopt de keuken naar toe en ook de wasmachine. Dit is door een erkend rioolbedrijf verholpen.  
Ik kreeg het advies om met regelmaat een wasbak vol water met sodazout er door te spoelen.

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?

2009

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Vaatwasser 2020.  
Koelkast 2023.  
Inductie plaat van voor 2009.

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Nee

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

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

Volgens de kadastrale kaart is dat 1953.

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)

Niet bekend

Diversen 9 F.

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

Ja

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Ja

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Wij hebben het bestaande huisje, helemaal verbouwd en een heel stuk aangebouwd allemaal naar nieuwbouw normen

Zo ja, in welk jaartal?

2007/20

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Jk timmerwerk allround.in eigen beheer. De installaties zijn door erkende installatie bedrijven uitgevoerd.het stucwerk door een erkend stucadoorsbedrijf.

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

A++

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

619

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

436000

Peiljaar?

2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

480

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 D.

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

998

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

0

Elektra:

20

Water:

48

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):

0,0

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

7000

Water (m<sup>3</sup>):

onbekend

Stadsverwarming (GJ):

nvt

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

2

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.

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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.)

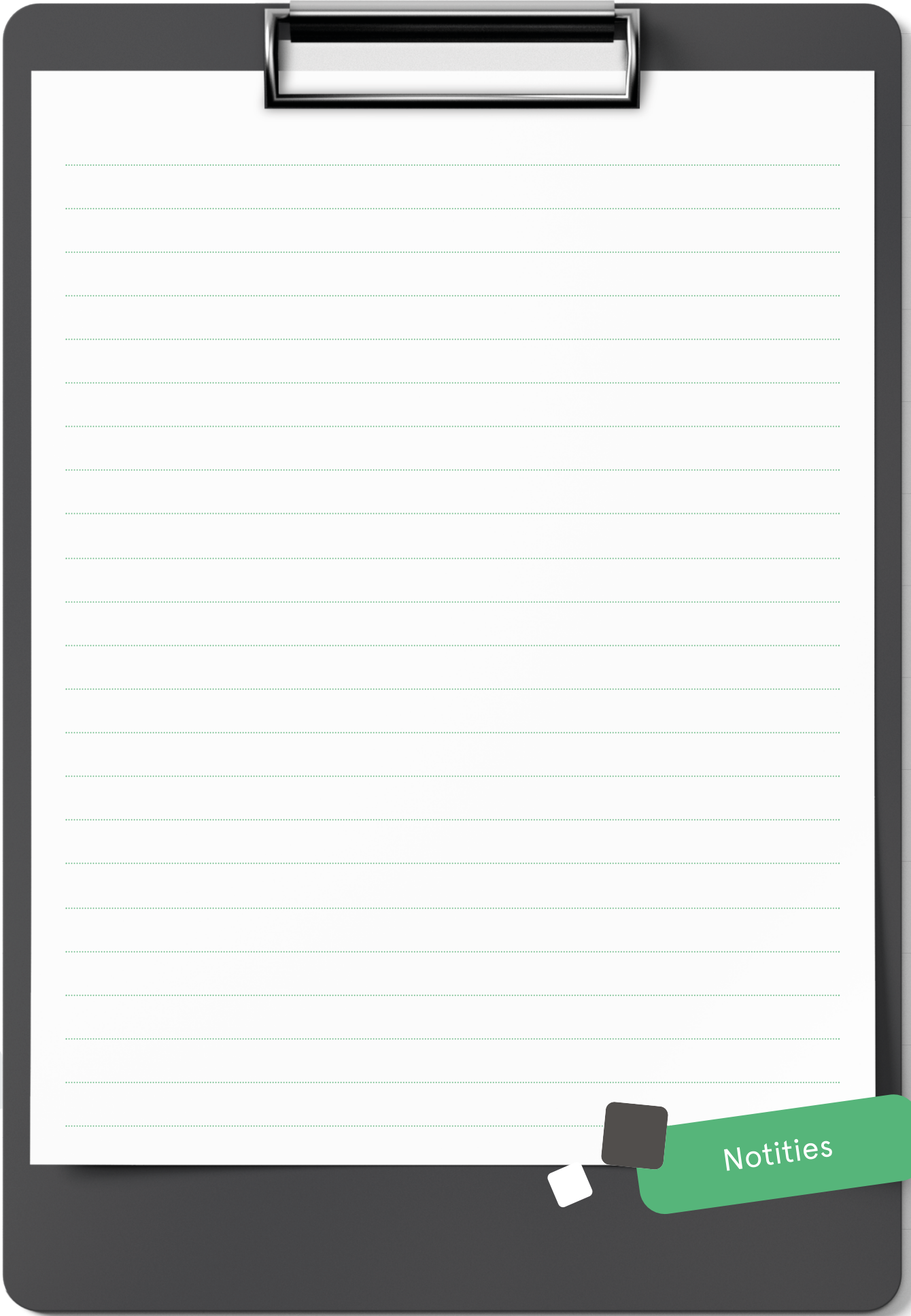
Nee

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

nvt




Notities

# INTERESSE

*in deze mooie woning?*

 **Markt 9**

**7741 JM Coevorden**

 **0524-525252**

 **[info@venhorstmakelaardij.nl](mailto:info@venhorstmakelaardij.nl)**