



**Roerdomplaan 165**

**Hoogeveen**

**€ 369.500,- k.k.**

**Hentenaar Makelaardij**

**Kantoor Hoogeveen**

hoogeveen@hentenaarmakelaardij.nl

0528-277001

# Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Kamers	8
Slaapkamers	7
Woonoppervlakte	144 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	17 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	158 m <sup>2</sup>
Inhoud	475 m <sup>3</sup>
Tuinoppervlakte	45 m <sup>2</sup>
Tuin positie	zuid
Hoofdtuin	achtertuin
Bouwjaar	1973
Garage	vrijstaand steen
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
CV ketel	Vaillant 2016
Bouwjaar CV ketel	2016
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Parkeren	openbaar parkeren



# Omschrijving

Roerdomplaan 165 is een verrassend royaal woonhuis met energielabel A, vrijstaande stenen garage en een zonnig terras op het zuiden. Het perceel van 158 m<sup>2</sup> ligt in de ruim opgezette wijk Wolfsbos, waar ruimte, groen en rust samenkomen. Binnen valt direct op hoeveel leefruimte het huis biedt: maar liefst zeven slaapkamers, veel bergruimte en een praktische indeling voor het dagelijks leven. Een nuchter, goed onderhouden huis waarin comfort en functionaliteit centraal staan.

De woonkamer op de begane grond voelt ruim en licht, met een prettige verbinding naar de open keuken en het terras. Dankzij de vloerverwarming is het in elk seizoen behaaglijk, terwijl de combinatie van kunststof en houten kozijnen met isolerende beglazing zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. In de bijkeuken is ruimte voor wasapparatuur en extra opslag, ideaal om alles netjes uit het zicht te houden. De afwerking is degelijk en praktisch, precies wat nodig is in een gezinswoning.

De open keuken gerenoveerd in 2022 vormt het hart van de begane grond. Koken, borrelen en eten lopen hier moeiteloos in elkaar over, met direct zicht op de tuin. De vernieuwde meterkast (2016) met extra groep voor inductiekoken maakt de keuken ook toekomstbestendig. Alles is gericht op gemak: veel kastruimte, goede werkbladen en een logische indeling die het dagelijks koken simpel maakt.

## Indeling

### Begane grond

Entree met hal en toilet geven toegang tot de lichte woonkamer, waar de zithoek zich prettig richt op zowel de straatzijde als de tuin. De open keuken sluit aan op de bijkeuken met achterdeur, wat handig is voor boodschappen en was. De vloerverwarming op de begane grond zorgt voor gelijkmatige warmte. Samen met de goede isolatie maakt dit de leefruimte comfortabel en energiezuinig in gebruik.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De badkamer is compleet uitgerust met dubbele wastafel, douche, designradiator en tweede toilet, waarbij de retourleidingen van de cv-ketel onder de badkamervloer zorgen voor warme voeten. De overloop biedt toegang tot alle ruimtes en voelt ruim door de rechte wanden. Het geheel is praktisch, zonder verloren meters, ideaal voor een druk huishouden.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens vier slaapkamers, bereikbaar via een vaste trap. Dankzij de twee verhoogde dakkapellen is er bijzonder veel ruimte en daglicht, waardoor elke kamer volwaardig gebruikt kan worden als slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Deze verdieping maakt het huis vooral geschikt voor grote of samengestelde gezinnen. Daarnaast biedt de zolderverdieping flexibiliteit: wie behoefte heeft aan één grotere open ruimte, kan ervoor kiezen om (een deel van) de tussenmuurtjes te verwijderen. Zo ontstaat er een royale leef- of werkruimte die het huis ook aantrekkelijk maakt voor andere doelgroepen, zoals thuiswerkers of stellen die extra leefruimte wensen. Ook qua bergruimte is hier veel mogelijk, bijvoorbeeld voor seizoenspullen.

### Tuin en ligging

De achtertuin ligt op het zuiden en biedt een prettig terras waar de hele dag van de zon kan worden genoten. Met een oppervlakte van circa 45 m<sup>2</sup> is er ruimte voor een eettafel, loungehoek en eventueel speelplek, terwijl de achterom het praktisch maakt voor fietsen en tuinspullen. Vanuit de achtertuin is de ruime garage te bereiken.

De voortuin zorgt voor extra afstand tot de straat, wat bijdraagt aan het rustige woongefoel. Alles samen een onderhoudsvriendelijke buitenruimte die vooral vraagt om gebruik, niet om veel werk.

# Omschrijving

Geniet jij straks ook van een kop koffie in de zon op het terras?

## Ligging en bereikbaarheid

Roerdomplaan 165 ligt in Wolfsbos, een ruim opgezette woonwijk in Hoogeveen met een rustige, gezinsvriendelijke uitstraling. In de directe omgeving zijn scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en diverse winkels op korte fiets- of loopafstand te vinden.

De uitvalswegen richting A28 en A37 zijn snel bereikbaar, waardoor woon-werkverkeer richting bijvoorbeeld Zwolle, Emmen of Assen vlot verloopt. Openbaar parkeren in de straat maakt het parkeren voor de deur eenvoudig.

## Bijzonderheden van de woning

- Energielabel A, goede isolatie met dak- en vloerisolatie en isolerende beglazing
- Vrijstaande stenen garage met elektra en parkeergelegenheid op openbaar terrein
- Open keuken uit 2022
- Vloerverwarming op de begane grond voor extra comfort
- Zeven slaapkamers, ideaal voor grote of samengestelde gezinnen
- Twee verhoogde dakkapellen voor extra ruimte en

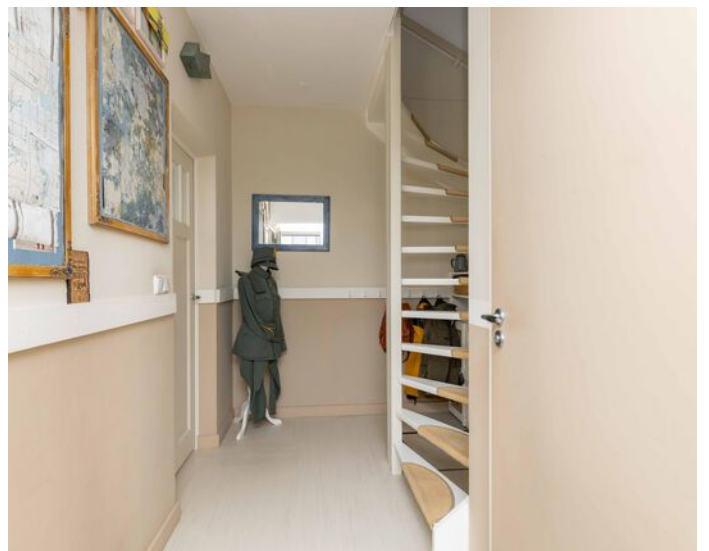
daglicht op zolder

- Badkamer met dubbele wastafel, douche en tweede toilet, warme vloer via cv-retourleidingen
- C.V.-combi ketel, waterontharder en vernieuwde meterkast met extra groep voor inductiekoken
- 11 zonnepanelen uit 2016, lagere energielasten en toekomstbestendig wonen
- Glasvezel, veel bergruimte en keralit gevelbekleding aan de achterzijde voor minder onderhoud

Deze woning is ideaal voor grotere of samengestelde gezinnen die zoeken naar veel ruimte, energielabel A en een rustige woonwijk.



# Afbeeldingen



# Afbeeldingen



# Afbeeldingen



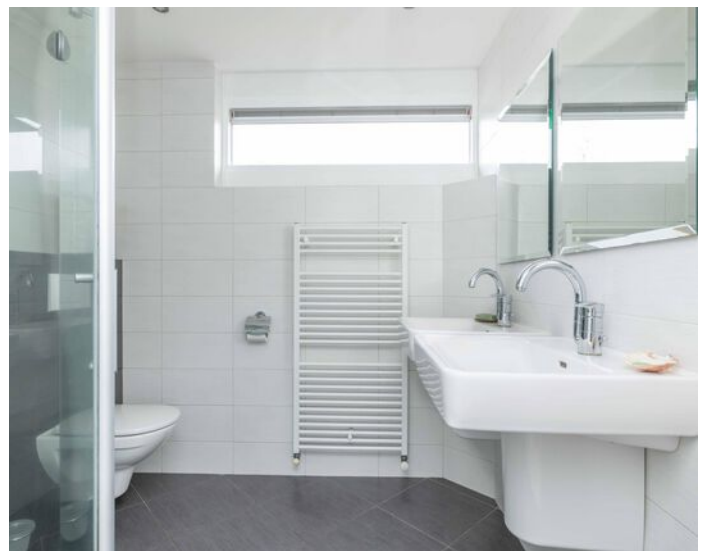
# Afbeeldingen



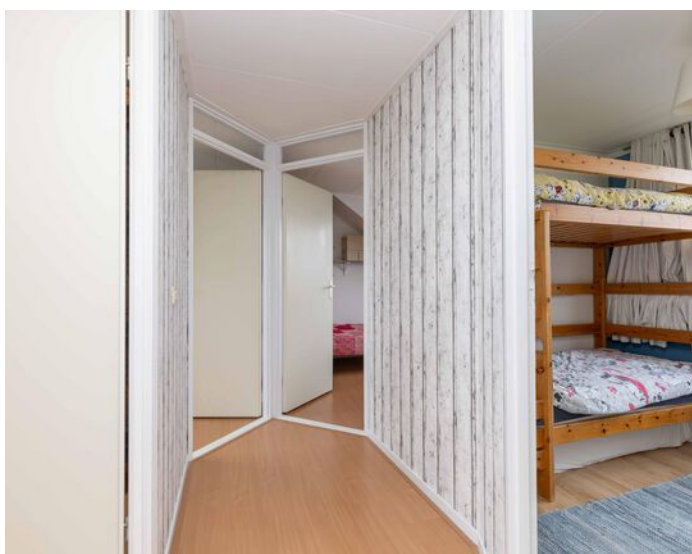
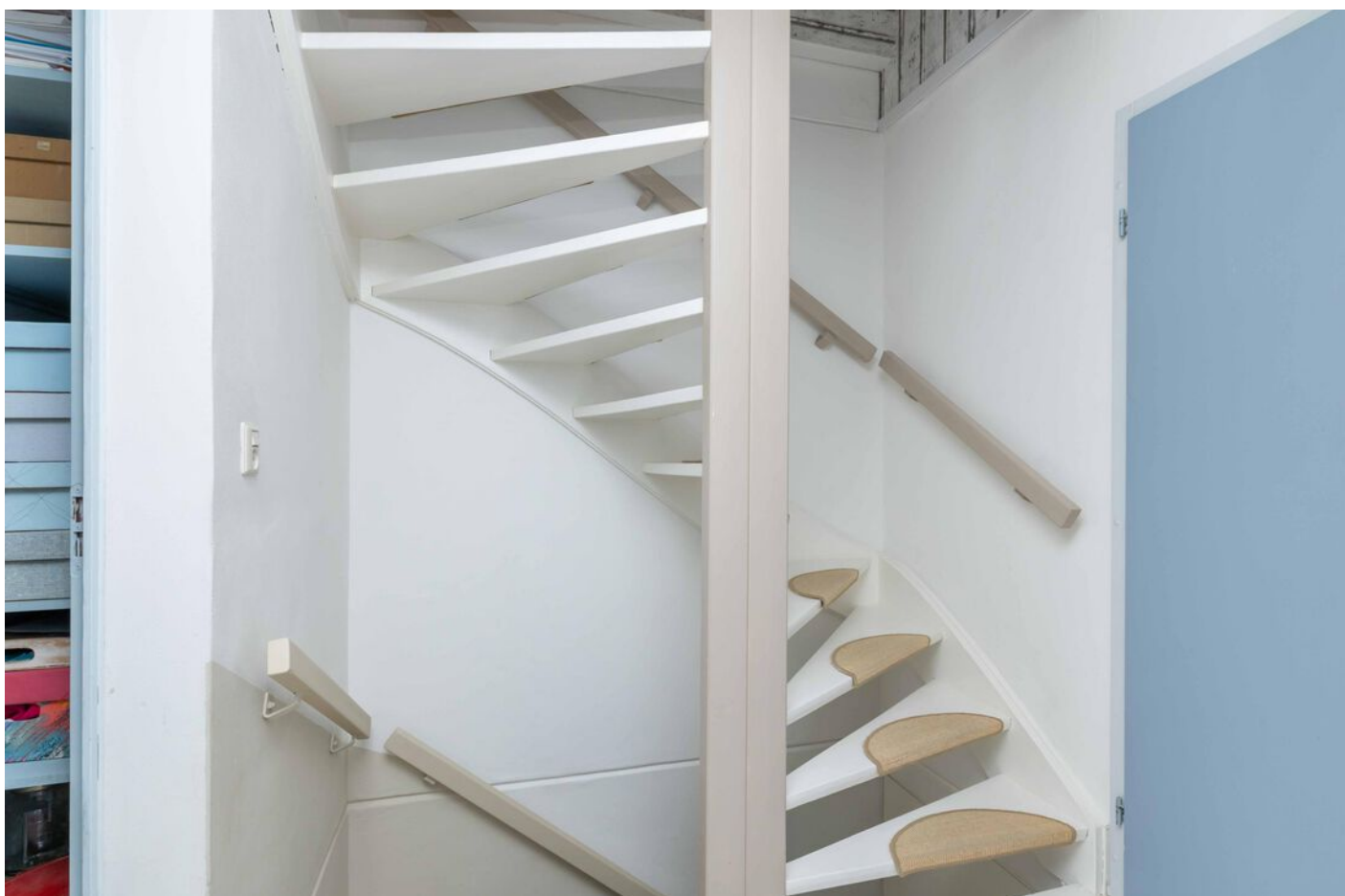
# Afbeeldingen



# Afbeeldingen



# Afbeeldingen



# Afbeeldingen



# Afbeeldingen



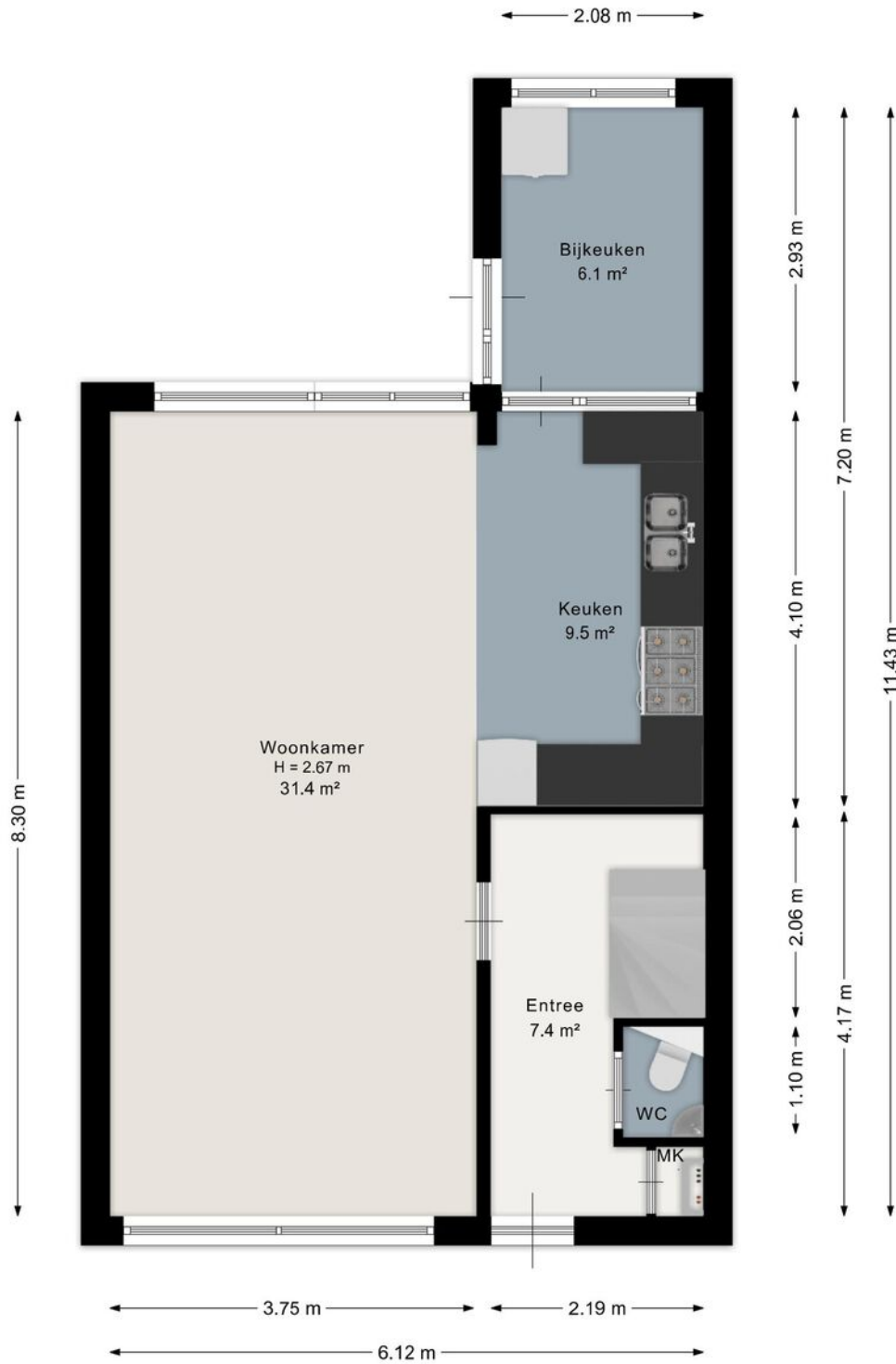
# Afbeeldingen



# Afbeeldingen



# Plattegrond



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

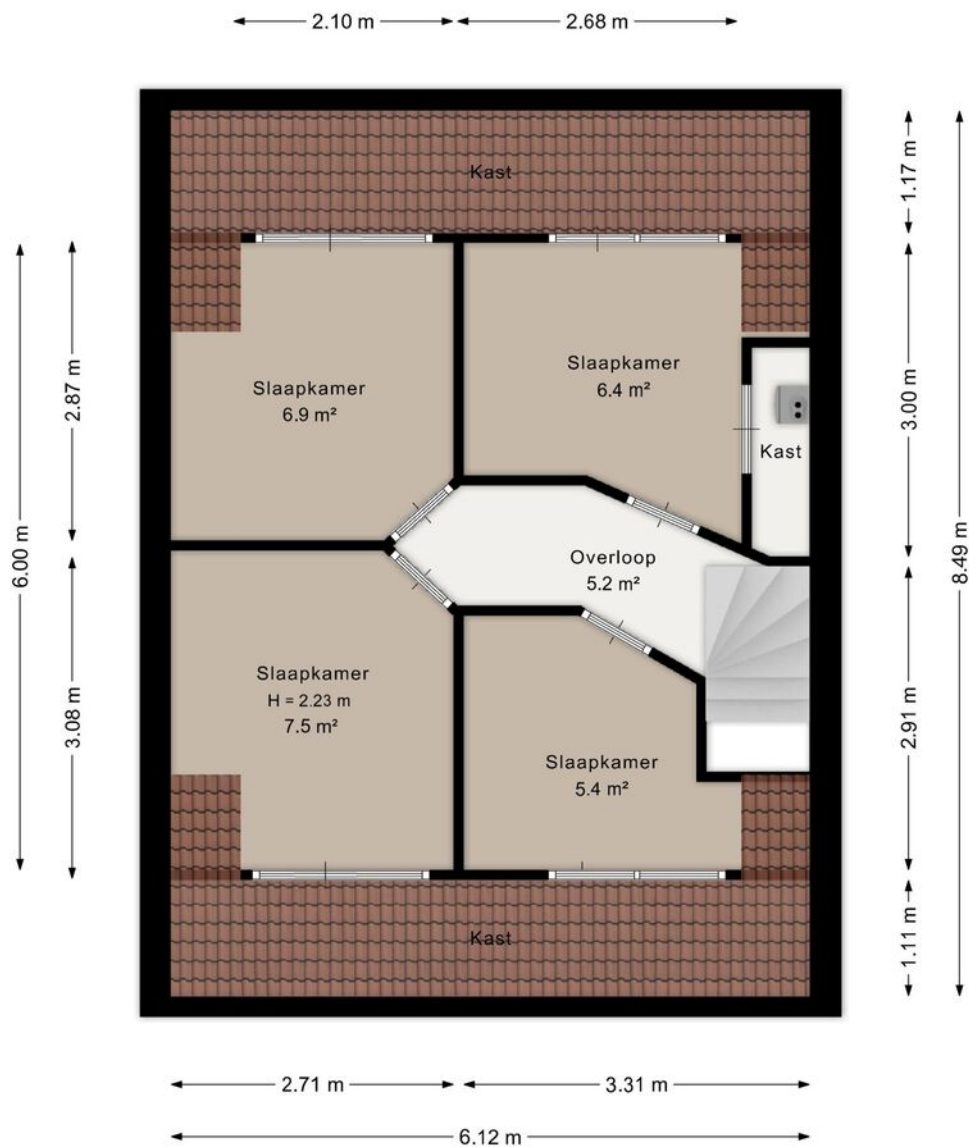
Meer weten? Bel: 0528-277001

# Plattegrond



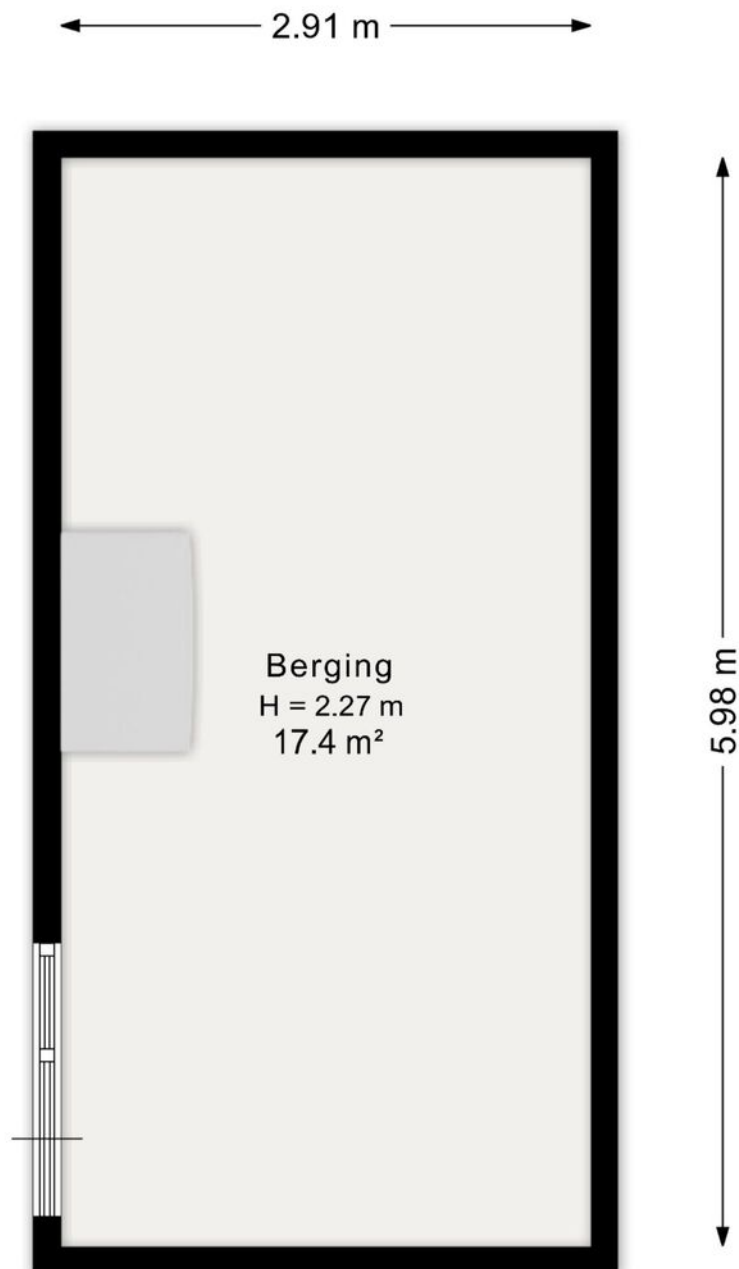
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



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

# Plattegrond



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

# Meetrapport

## Meetcertificaat

Object:	Woning	Opgemaakt door	Proland
Adres	Roerdomplaan 165	Datum van meetrapport:	04-03-2026
Plaats:	Hoogeveen	Bijzonderheden:	Geen

Wonen (GOW)	143.74 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte (GOOIR)	m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte (GOGBR)	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte: berging (GOEB)	17.40 m <sup>2</sup>
Totaal gemeten	143.74 m <sup>2</sup>
Inhoud	474.72 m <sup>3</sup>
Inhoud Externe	59.87 m <sup>3</sup>

### Ingemeten volgens de Meetinstructie

Het project is gemeten en berekend volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en de Meetinstructie Bruto inhoud woningen, versie juli 2019. Inclusief de Lijst met vragen en antwoorden, versie januari 2023. Deze zijn gebaseerd op NEN2580: 2007/C1:2008.

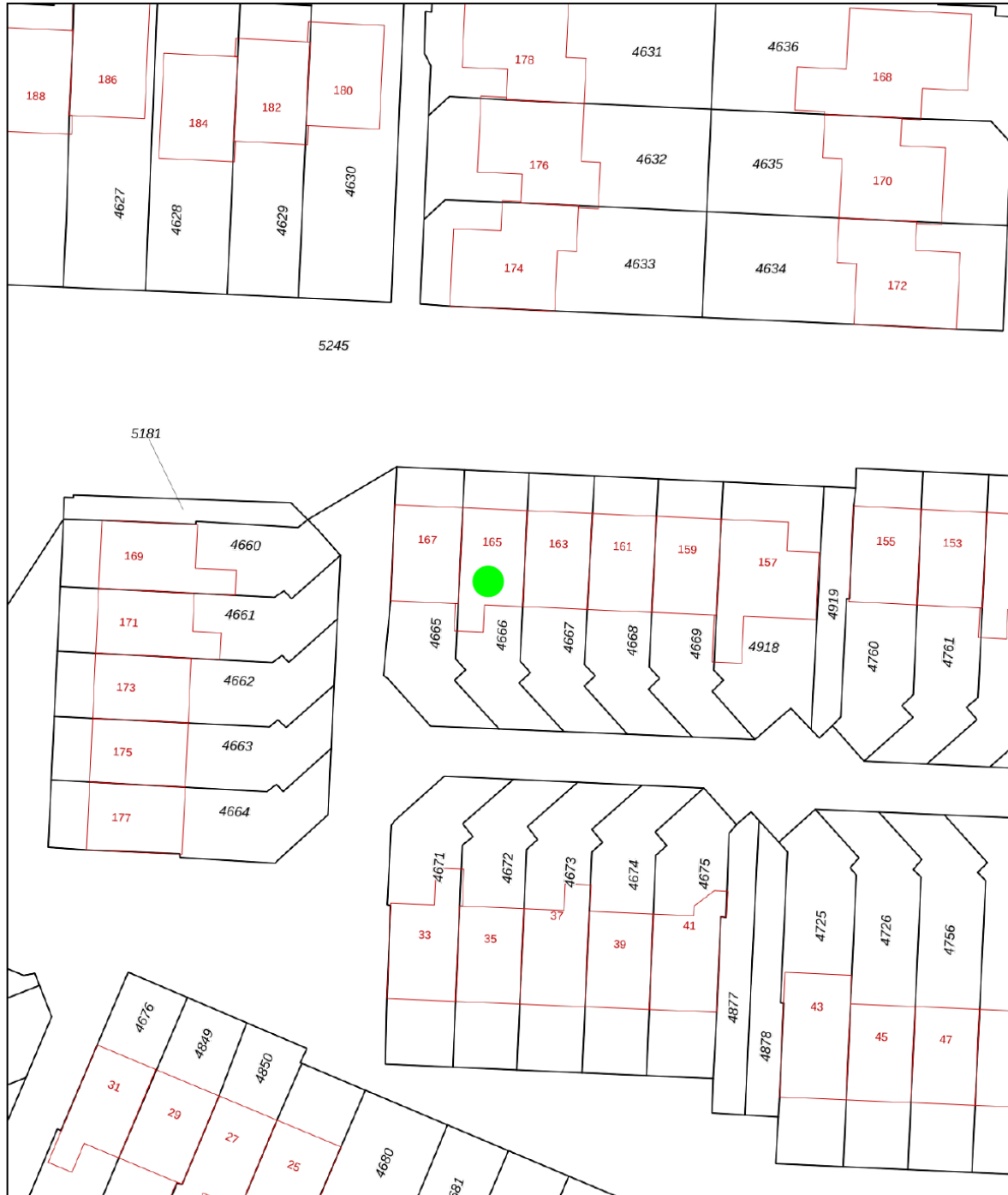
De genoemde oppervlakten en inhoud zijn te herleiden uit de meetstaat in dit rapport.

Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hentenaar



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogeveen	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4666	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Meer weten? Bel: 0528-277001

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- lamp in hal 1e en 2e verdieping	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- BIJKEUKEN Wasmachinekast, kasten met gootsteen langs de muur, plank aan de muur. WOONKAMER 2 planken aan de muur, grote letterkast aan de muur. KEUKEN plankje boven aanrecht HAL BENEDEN kastje vloerverwarming WERKKAMER 1E VERDIEPING alle kasten en planken die aan de muur bevestigd zijn. OUDERSLAAPKAMER 1E VERDIEPING inbouwkasten. SLAAPKAMER NOORDKANT 1E VERDIEPING inbouwkastenGELE KAMER 2E VERDIEPING planken aan de muur, opklaptafeltje aan de muur STAPELBEDSLAAPKAMER 2E VERDIEPING staande kast in de CV kast WERK-SLAAPKAMER 2E VERDIEPING ZUIDKANT plankjes aan de muur	X		
- Alle overige losse kasten e.d.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Lange lichtgele gordijnen in ouderslaapkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Linoleumvloer beneden	X		
- Matten bij voordeur en achterdeur	X		
Overig, te weten			
- Radiatoren 1e en 2e verdieping	X		
- Spiegel hal 1e verdieping	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie			X
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Stekkerdozen op aanrecht	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Handdoekhaakje in zelfde stijl	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekhaakje in zelfde stijl	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Zandbak, kast tegen de garage, rek tegen de bijkeuken, regenton,	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	
- Vlinder tegen de voormuur		X	

# NVM vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

We hebben de hypotheek een paar keer aangepast.

## 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.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

De schutting op de grens met nr 167 staat er al zolang wij er wonen. Waarschijnlijk nog vanaf de bouw van de huizen. We hebben het nooit erover gehad van wie die zou zijn, maar daar zouden we met hen zeker uitgekomen zijn.

De schutting op de grens met nr 163 staat er nog geen jaar, die hebben we samen gekocht.

We hebben ooit de burens van nr 167 akkoord gegeven om een houtopslag tegen onze garage aan te maken.

## 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.

# NVM vragenlijst

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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

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

# NVM vragenlijst

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

# NVM vragenlijst

## 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?

## 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? Nee  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

# NVM vragenlijst

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

Zo ja, waar? In de muur van de garage zijn een paar voegen hersteld.

## 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? Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? Er zit isolatie achter de grote kunststofplaten aan de voor- en achterkant. Er is geen spouwmuurisolatie (er is ook bijna geen muur).

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

# NVM vragenlijst

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Garage: het platte dak is er sinds de bouw van het huis. De dakbedekking is in 2021 vervangen.  
Bijkeuken: het platte dak is er sinds 1993, de dakbedekking is vervangen in 2016  
Dakkapellen: de daken en dakbedekking zijn er sinds 1998

Overige daken:

Het gewone dak ligt er sinds de bouw van de woning op.

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

We hebben, al weer heel veel jaren terug, twee keer lekkages gehad: een keer met een downburst, een keer met een sneeuwstorm. In beide gevallen woei het onder de dakpannen het huis in. Dat hebben we toen weer netjes gemaakt. En inmiddels zijn de kieren onder de dakpannen dichtgemaakt, toen we de dakbeschotting geïsoleerd hebben.

## 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:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

# NVM vragenlijst

Overige daken:

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

De dakkapellen bij de bouw in 1993 met Wayrock 19mm, met ventifol en met Isolatie gecacheerd 60 mm R 2.5.  
De binnenkanten van het schuine dak, achter de schotten, hebben we zelf in 2024 geïsoleerd en de kieren onder de dakpannen gedicht.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Niet bekend

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

Begane grond en 1e verdieping: hardhout. Op de 2e verdieping: kunststof (draai-/kiep).

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Ca 7 jaar geleden met Sikkens buitenverf.

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:

# NVM vragenlijst

## 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) Voor zover we weten allemaal HR+ +

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?

## 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? Ja

Zo ja, waar? Vóór 2008 in de badkamer. We hebben toen de badkamer vernieuwd en een uitstekende mechanische ventilatie aangebracht die het nog steeds prima doet. Daarna nooit meer last gehad.

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

# NVM vragenlijst

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.)

Ja

Zo ja, waar?

Toen we de oorspronkelijke keuken en de docuhe gerenoveerd hebben in 2008, was dat onder andere omdat de tegels toen loslieten. Daarna niet meer.

## 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?

Er is sprake van isolatie in de kruipruimte met Drowa EPC chips. Dat is gebeurd in of rond 2016.

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?

Klein gedeelte van de kruipruimte 3/4 gevuld ivm leidingen, rest 100% (links volledig, rechts 75%)

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

# NVM vragenlijst

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

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? CV installatie  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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): Vaillant eco TEC plus

Type(nummer) van de installatie(s): VHR 25-30/5-5

Installatiedatum van de installatie(s): mei 2016

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 7 mei 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Meppelink

# NVM vragenlijst

## 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

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

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

n.v.t.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

In de woonkamer/keuken en de hal beneden. De aansluiting zit in de hal beneden.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

n.v.t.

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

# NVM vragenlijst

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

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: 11

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.) 270 W

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? JA Solar

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

Zo ja, welke? mysolaredge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2016 door Hoving (nu onderdeel Meppelink)

Installateur: Hoving/Meppelink

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2025

Aantal kWh: 3,3 mwh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Voor zover bekend 10 jaar op de panelen en 12 jaar op de omvormer

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

# NVM vragenlijst

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? Volgens ons niet meer.

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.) Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? De meterkast is vernieuwd en uitgebreid in 2015/2016 en in 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? N.v.t.

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2008

## 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

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? Niet bekend, ze zitten er al wel even.

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke? In de douche is, als je goed kijkt, een hoekje beschadigd. En een putje in de vloer.

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2008

## 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?

# NVM vragenlijst

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2004 (Ikea), nieuwe fronten en keukenblad e.d. in 2022

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? N.v.t.

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

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

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? Ca 1973

## 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.) Ja

Zo ja, welke en waar? Voor zover we weten achter de kunststofplaten aan de voor- en achterkant en daardoor ook nog een klein stukje tussen de keuken en de bijkeuken. Dat was standaard bij de bouw.

## Diversen 9 C.

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

# NVM vragenlijst

## 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? Nee  
(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)

## Diversen 9 F.

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

## Diversen 9 G.

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

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Niet bekend

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? Niet bekend

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? Nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

# NVM vragenlijst

## 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) Niet bekend

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? Bijkeuken gebouwd en dakkapellen gebouwd.

Zo ja, in welk jaartal? Bijkeuken: 1993. Dakkapellen 1998.

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Bijkeuken: Allard Schulting  
Dakkapellen: Evert Lunenburg (overleden)

## 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

# NVM vragenlijst

## 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?	295,00
Belastingjaar?	2026

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	285000
Peiljaar?	2025

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	479
Belastingjaar?	2025

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	365,90
Belastingjaar?	2026 (is exclusief OZB)

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	21
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas en electra
Te weten:	100
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	499 (verwacht gebruik 2026)
Elektriciteit hoog (kWh):	n.v.t.

# NVM vragenlijst

Elektriciteit laag (kWh):	n.v.t.
Elektriciteit totaal (kWh):	1267 (verwacht gebruik 2026). Verwachte teruglevering 2471
Water (m3):	65
Stadsverwarming (GJ):	n.v.t.
Anders:	n.v.t.
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.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	

## 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.

# NVM vragenlijst

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

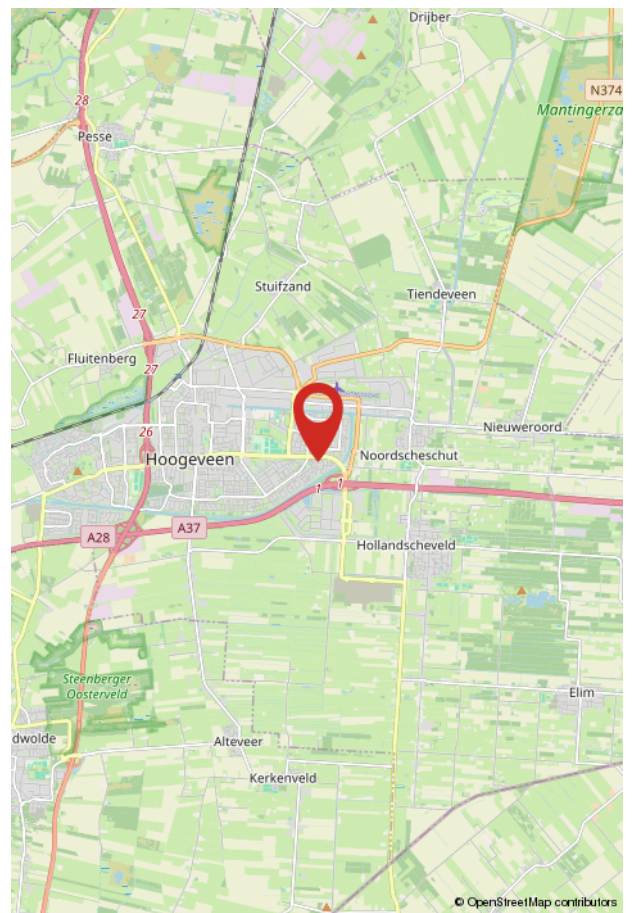
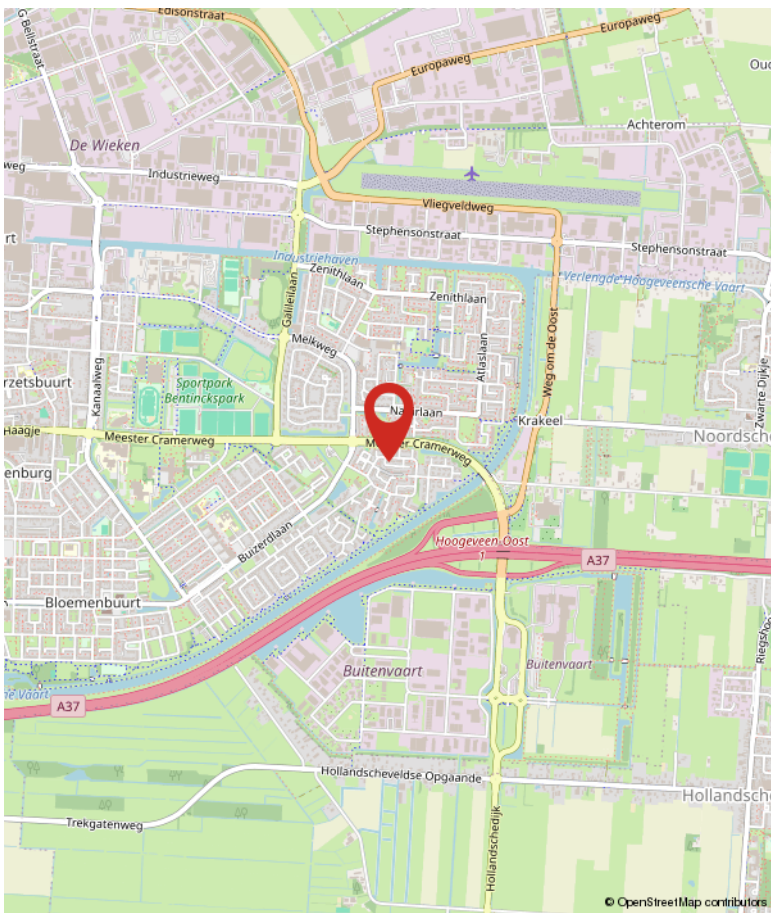
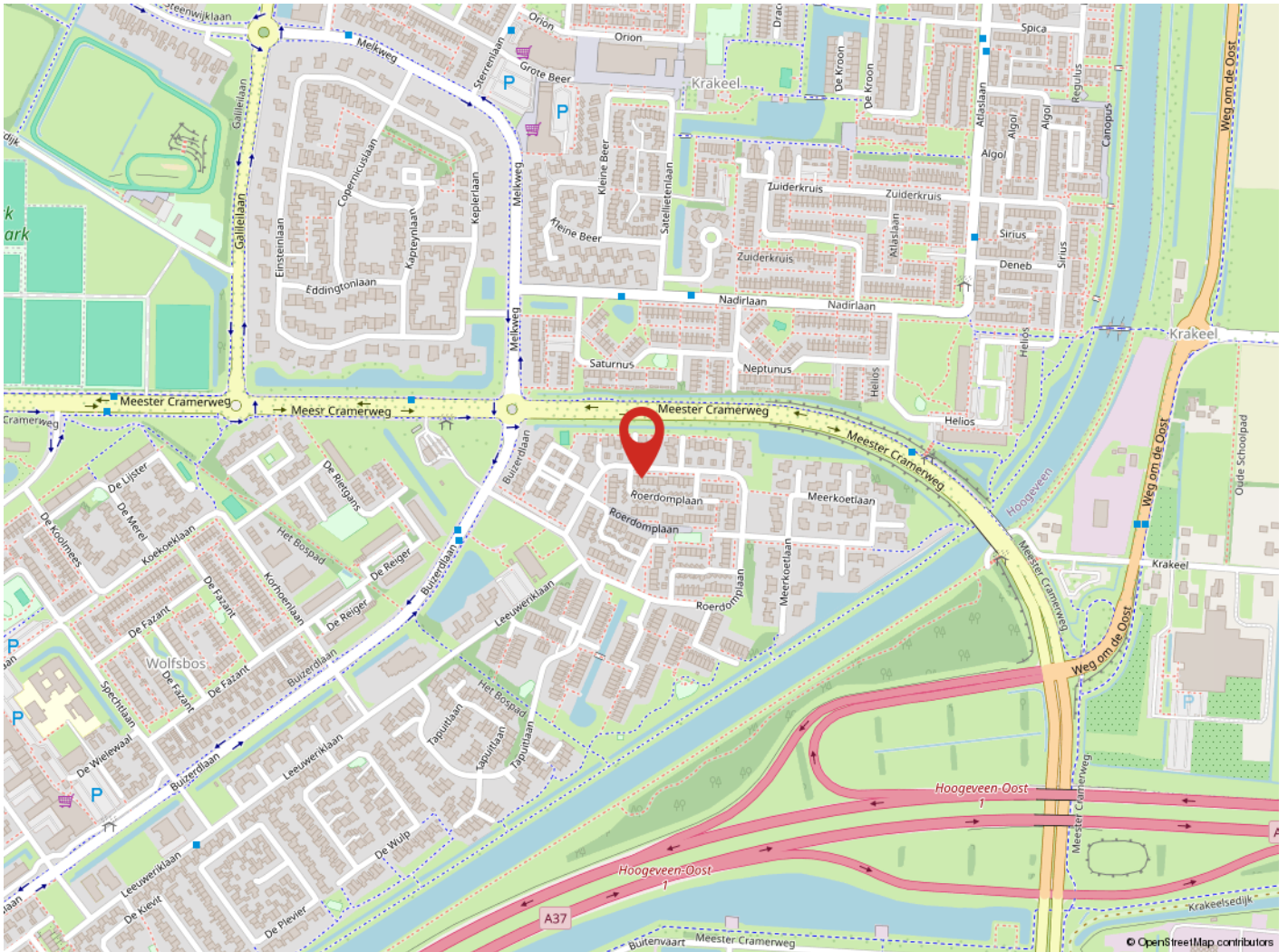
Zo ja, welke?

## Nadere informatie 12 A.

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

Het is mogelijk dat de grote garagedeur niet goed meer open kan omdat verkopers die al 30 jaar niet gebruikt hebben.  
Kruipruimte onder trap (droog)  
Ouderdomsclausule van toepassing.

# Locatie op de kaart



# Over Hentenaar Makelaardij



## **Onze aandacht maakt wonen mooier en verhuizen leuker!**

Makelaar zijn in Hoogeveen, Zuidwolde, de Wijk en de omliggende omgeving is voor ons al meer dan 40 jaar een feestje. Verhuizen is een bijzondere stap in je leven, en wij doen er alles aan om je daar zo goed mogelijk bij te helpen.

## **Samen op zoek naar jouw toekomstige woning**

Een woning vinden die écht bij je past is vaak een uitdaging. Een nieuw thuis vinden dat écht bij je past – dat is niet zomaar iets. En voordat je verhuisd bent, komt er heel wat op je af. Laat dat nou precies zijn waar wij energie van krijgen! Van het eerste bezichtigingsmoment tot het laatste verhuisdoosje. Niet zo gek, want makelaar zijn zit in onze genen: van vader op dochter, en van hen naar de rest van ons team.

## **Jouw woonplezier staat voor ons centraal**

Als registermakelaar en lid van de NVM zijn we deskundig en blijven we actueel geschoold. Natuurlijk bieden we service, maar wat ons écht onderscheidt? We luisteren. Denken mee. En gaan tot het uiterste om het huis te vinden waar jij je thuis voelt – of om jouw woning perfect in de markt te zetten. Want daar draait het bij ons om: jouw woonplezier. En dat merk je aan alles.

## **Meer over ons weten?**

Neem een kijkje op [www.hentenaarmakelaardij.nl](http://www.hentenaarmakelaardij.nl) of volg ons op social media voor tips, nieuw aanbod en een kijkje achter de schermen!



# Algemene informatie bij aankoop woning

Een woning kopen en verhuizen is een intensief traject. Er komt veel op je af! Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dat betekent dat je goed moet nagaan wat je koopt. Je kunt je hierbij laten begeleiden door een aankopend makelaar, en/of kiezen voor een bouwtechnische keuring.

Ook is het belangrijk dat je de lijst van zaken en vragenlijst die in de brochure is opgenomen, goed bekijkt. Zo weet je precies wat wel en niet bij de woning hoort en voorkom je verrassingen achteraf.

## Overeenstemming: wanneer is er sprake van een koop?

En dan is het zover: de verkoper heeft je bod mondeling geaccepteerd: reden voor een feestje! Maar let op: een mondelinge toezegging is nog geen rechtsgeldige koop. Pas wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, is de koop definitief. Tot dat moment kunnen er nog wijzigingen optreden. Op de volgende pagina van deze brochure lees je hier meer over. Het goed afronden van de aankoop is natuurlijk superbelangrijk. Je wilt zonder zorgen de toekomst in, met een woning die bij je past én zonder verborgen gebreken of financiële verrassingen.

## Bankgarantie of waarborgsom

Bij de aankoop van een woning wordt door de verkoper een bankgarantie of waarborgsom verlangd. Dit bedraagt doorgaans 10% van de koopsom, en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Deze zekerheid wordt doorgaans geregeld via jouw bank of hypotheekadviseur.

## Bestemmingsplan en vergunning

In onze regio is geen woonvergunning nodig. Je mag je dus vrij vestigen. Voor meer informatie over de bestemming van deze woning raden we je aan te kijken op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie>. Hier vind je een volledig overzicht inclusief voorschriften.

Sinds 1 januari 2024 werkt elke gemeente met een omgevingsplan, dat nog in ontwikkeling is. Via de genoemde website zijn alle actuele plannen in te zien welke betrekking hebben op het aangeboden object. Naast de omgevingsplannen blijven de bestemmingsplannen en/of beheersverordeningen, welke onherroepelijk in werking zijn, van kracht.

## Betreffende het bestemmingsplan wordt de volgende clause opgenomen in de koopovereenkomst:

### "Raadpleging bestemmingsplan

De koper verklaart uitdrukkelijk dat hij vóór het ondertekenen van deze koopovereenkomst zelf het vigerende bestemmingsplan van het betreffende perceel heeft geraadpleegd. De koper heeft kennisgenomen van de bestemming en de daarin vastgelegde gebruiks- en bouw mogelijkheden."

### Aankoopbegeleiding

Hoewel we je helaas niet kunnen bijstaan als aankoopmakelaar voor een woning die we zelf in verkoop hebben, begeleiden we je uiteraard graag bij de aankoop van een woning die wordt aangeboden door een collega-makelaar. Onze ervaring en kennis van de markt kunnen je helpen om de juiste keuze te maken en te zorgen voor een zorgeloos aankoopproces. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of als je hulp wilt bij je zoektocht naar een woning!

### Informatie in deze brochure

De brochure van deze woning is door ons kantoor met zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Wij kunnen daarom geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kijk voor meer informatie op [www.hentenaarmakelaardij.nl](http://www.hentenaarmakelaardij.nl).

# De koopovereenkomst en aanvullende clausules

Na acceptatie van je bod wordt een koopovereenkomst opgesteld waarin alle afspraken schriftelijk zijn vastgelegd. Hieraan kunnen aanvullende clausules worden toegevoegd om bepaalde situaties of risico's extra toe te lichten of af te dekken. Hieronder lichten we een aantal veelvoorkomende clausules toe:

## **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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Notariskeuze en bijkomende kosten**

De koper kiest de notaris. De keuze van de notaris dient uiterlijk 5 werkdagen na het ondertekenen van deze koopovereenkomst bij de makelaar bekend te zijn. Als de koper dit niet binnen deze termijn doet, behoudt de verkoper zich het recht voor om zelf een notaris aan te wijzen. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 25 kilometer van het verkochte, betaalt koper de kosten die gemoeid gaan bij het opmaken van een notariële volmacht van verkoper.

## **Doorzetten relevante stukken**

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten naar de taxateur die in opdracht van koper, ten uitvoering van het gestelde in artikel 15 of 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven aan marktpartijen als de NVM, het NRVT, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

## **Toelichting energielabel**

Aan deze koopovereenkomst is toegevoegd het energielabel van de woning. Vanuit overheidswege is de levering van het energielabel door verkoper aan koper verplicht. Verkoper heeft daarom een energielabel op laten stellen door een externe partij. Verkoper staat niet in voor onjuistheden of aannames die in het energielabel zijn opgenomen.

## **Indien van toepassing:**

### **Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat de onderhavige opstal omstreeks [bouwjaar] is gebouwd. Koper verklaart hierbij voldoende bekend te zijn met de dienovereenkomstige staat van het pand. De gerealiseerde koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen waarbij met bovenstaande rekening is gehouden. Koper aanvaardt nadrukkelijk alle in verband daarmee zijnde voorzieningen of de te verwachten tekortkomingen van het object. Bij akte van levering zal koper zich niet herroepen op een mindere onderhoudstoestand.

### **Niet-bewoningsclausule**

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Zie voor de clausule inzake het bestemmingsplan de vorige pagina.





# Word jij blij van deze woning?

Neem dan contact met ons op!

## Hentenaar Makelaardij

Kantoor Hoogeveen

Alteveerstraat 2

7907 AA Hoogeveen

0528-277001

hoogeveen@hentenaarmakelaardij.nl

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

