



Cypreslaan 4 7875 EH Exloo

Vraagprijs € 379.000,- k.k.

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

Omschrijving

In het 2-kappersegment in Exloo is dit wel een verrassing. In de kleinschalige woonwijk Noorderesch staat deze geschakelde 2-onder-1-kapwoning met verrassend veel leefruimte en een heerlijke, besloten en mooi aangelegde achtertuin met fraaie houten (terras)overkapping. Een woning met een solide basis, een slaap- en douchegelegenheid op de begane grond en afgezien van uw eigen persoonlijke wensen, zonder noodzakelijke aanpassingen te betrekken.

Zoek u rust en geborgenheid in een gemoedelijke buurt én natuurlijke omgeving? Dan is Cypreslaan 4 zeker een bezichtiging waard.

WONEN MET FLEXIBILITEIT

De woning is gebouwd in 1988 en staat op een perceel van 270 m² eigen grond. De oorspronkelijke garageruimte van deze woning is omgebouwd tot slaapkamer en douchegelegenheid, waardoor extra leefruimte is ontstaan. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen, een werkkamer zoekt of een hobbyruimte nodig heeft.

Op de eigen oprit is plaats voor twee auto's en in de straat zijn openbare parkeerhavens voor bezoek.

DORP & OMGEVING

Het Drentse zanddorp Exloo ligt in het UNESCO Global Geopark de Hondsrug en is onderdeel van de Cittaslow gemeente Borger-Odoorn. Een Cittaslow gemeente heeft een prettige leefomgeving en een rijke cultuurgeschiedenis.

Met z'n ruim 1.700 inwoners is het een gemoedelijk dorp en ligt het centraal ten opzichte van onder meer Borger, Emmen, Groningen, Hoogeveen, Assen en Oost-Groningen. U woont er ontspannen met uitgestrekte akkers en de ongerepte natuur aan uw voeten. Het hele jaar door kan hier in optima forma worden genoten van de schitterende omgeving. Lopend of op de fiets is het iedere keer opnieuw een fantastische ontdekkingstocht en volop genieten.

Het betreft een gastvrij dorp met de nodige voorzieningen zoals een Landwinkel met allerlei locale en regionale producten en lekkernijen, Brood & Banketbakkerij en basisschool 'de Zweng'. Maar ook overige voorzieningen zijn aanwezig, onder andere een bedrijfsverzamelgebouw met een doe-het-zelf winkel Kluspunt, Fietspunt met fietsverhuur- en reparatie en Eko-Tours voor excursies in- of op elektrische voertuigen om de prachtige, natuurlijke omgeving te verkennen. Verder is er een apotheekhoudende huisarts en fysiotherapiepraktijk, meerdere pedicurepraktijken en kapsalons, sporthal, snackbar, gezellige restaurants en hotels, schoenenwinkel Schutrups met zorgcentrum en Foot & Soul lounge, kleinschalige woonzorgvoorzieningen voor ouderen, speel- en avonturenpark Kabouterland, brocante woonwinkeltjes, recreatie-/villapark de Hunzebergen/Puur Exloo, en de schaapskooi, het gemeentehuis en het Hallenhoes midden in het dorp.

Ook op sportief gebied is er in Exloo veel te vinden. Duik af en toe lekker in het diepe van het plaatselijke openlucht zwem(bos)bad 'de Leewal', 's winters op de schaatsbaan midden in het bos, speurtochten lopen en samenwerken bij Scoutinggroep Hunze-Hikers, in de sporthal met diverse sportactiviteiten, sluit je aan bij atb club BNE (voor jong en oud) om lekker op de mountainbike door de bossen te crossen, toon je balgevoel op de tennisbaan, op het voetbalveld of op de 18-holes golfbaan met A-status. En voor de paardenliefhebbers onder ons ligt op ca. 5-10 fietsminuten een hippisch centrum. Vanuit het dorps huis en het Hallenhoes (waarin een lunchroom, schaapskudde shop, informatiecentrum ASTRON en een Toerist Informatie Punt zijn gehuisvest) wordt veel georganiseerd en is er een bloeiend verenigingsleven met diverse jaarlijkse activiteiten voor jong en oud.

Voor uitgebreide (stadse) voorzieningen is Emmen het dichtstbij dat op circa 12 km afstand ligt. De bereikbaarheid is uitstekend via de N34 met aansluiting op o.a. de N381, A28 of A37 richting Duitsland (ca. 25 autominuten) of de andere kant op naar centraal Nederland. Reist u liever met het openbaar vervoer, dan bereikt u lopend binnen enkele minuten de bushalte met verscheidende busdiensten die o.a. naar de stations van Emmen, Stadskanaal, Gieten en Groningen leiden.

Kortom: Zowel het huis als de landelijke en groene bosrijke omgeving ademen een fijne sfeer waarin u ontspannen kunt wonen, maar vooral heerlijk kunt leven.

Ontdek zelf de unieke ligging evenals de ruimte en mogelijkheden die dit huis te bieden heeft. Een woning ziet, voelt en beleeft u pas écht ten tijde van een bezichtiging ter plekke!

Omschrijving binnen- en buitenruimte:

BEGANE GROND:

Via de entree komt u in de hal met trapopgang naar de verdieping, meterkast en modern toilet met hangcloset en fontein. De gezellige doorzon-woon-/eetkamer met open keuken (ca. 39 m²) is tuin- en straatgericht en biedt veel lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de open keukenruimte, voorzien van een nette hoekkeuken met inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. De aanwezige vaste kast is erg handig en biedt ruimte voor allerlei proviand.

Via de keuken is er toegang tot de bijkeuken met aansluitpunten voor onder andere de wasmachine. Vanuit de bijkeuken is er enerzijds toegang tot de beschutte achtertuin op het zuidoosten met veel privacy en anderzijds tot de slaapkamer met douchegelegenheid en wastafel in open verbinding. De ruimte heeft een totale oppervlakte van afgerond 20 m² en is voorzien van een deur die naar de achtertuin leidt met aangrenzende overkapping. In de achtertuin geniet je al vroeg in het seizoen van de ochtend- en middagzon.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De aanwezigheid van een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde maakt de verdieping ruimer en brengt extra prettig lichtinval teweeg. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ruime douche, tweede toilet, wastafel met spiegel en design-/handdoekradiator. Dankzij het aanwezige raam is er daglicht en natuurlijke ventilatie, naast mechanische ventilatie.

ZOLDER:

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. De vloer loopt over de volle breedte van de woning en heeft een nokhoogte van 1,97 meter. Hier is voldoende ruimte om spullen op te bergen die niet het hele jaar nodig zijn.

ACHTER- EN VOORTUIN MET GROEN KARAKTER

De achtertuin is ruim 12 meter diep en ruim 9 meter breed en biedt zowel zon- als schaduwplekken gedurende de gehele dag. De tuin is volledig omsloten, wat zorgt voor privacy en een beschermt gevoel.

Er zijn verschillende zitplekjes, waarvan twee overdekt, een klein gedeelte gazon, borders met vaste beplanting, struiken en een aantal boomjes. Achterin bevindt zich een fijne overkapping met aan weerszijde een open opbergruimte voor bijvoorbeeld tuingereedschap en de fietsen. Via een pad naast de woning is er toegang van en naar de tuin.

De voortuin is eveneens netjes aangelegd met vaste, kleurrijke beplanting en struiken in het seizoen en een verhard looppad naar en voor de gevel.

KENMERKEN

- Type woning: 2-onder-1-kapwoning – semi-bungalow
- Bouwjaar: 1988
- Energielabel: B
- Perceeloppervlakte: 270 m² - eigen grond
- Inhoud: 382 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen: 103 m²
- Overige inpandige ruimte (zolder): 5 m² – ruimte > 1.50 m1 hoogte
- Gebouwgebonden buitenruimte (aangebouwde overkapping): 8 m²
- Aantal kamers: 5 (woonkamer en 4 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond)

Extra info:

- Traditionele bouwwijze;
- Hardhouten gevelkozijnen begane grond – verdieping voorzien van kunststof kozijnen;
- Buitenschilderwerk in 2023 gedaan door een vakschilder;
- Spouwmuur-, vloer- en dakisolatie en isolerende HR++ beglazing m.u.v. de voor- en bijkeukendeur;
- Buitenzonwering middels screens en rolluiken;
- In 2019 is de platte dakbedekking vernieuwd en is in 2015 voorzien van isolatie;
- Centrale verwarming middels radiatoren, aangestuurd via een Intergas HRE combiketel (bouwjaar: 2023 - eigendom);
- Mechanische ventilatie middels paneel in de badkamer te bedienen;
- Aangesloten op alle nutsvoorzieningen, inclusief glasvezelnet t.b.v. TV en snel internet;
- Modern toilet (2018);
- Beneden en boven is de vloer belegd met een massief eikenhouten plankenvloer – de bijkeuken, het toilet en de badkamers zijn voorzien van plavuizen;
- Het terras dat aan de woning grenst is voorzien van klinkers en een drain/afvoergoot;
- Een ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopakte;
- Oplevering: verkoper geeft voorkeur aan eind augustus a.s.

TIP:

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

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

Bent u na het zien van de foto's, video en plattegronden, en het lezen van de omschrijving enthousiast geworden? Wacht dan niet langer en neem contact met ons op om een afspraak te maken voor een uitgebreide rondleiding.

Algemeen:

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

Disclaimer

Deze informatie is door Marcel van Dam Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Marcel van Dam Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. Het object is ingemeten door een professionele organisatie en eventuele discrepanties in de gegeven metingen kunnen Marcel van Dam Makelaardij niet worden aangerekend. Koper heeft de gelegenheid om een eigen NEN 2580 meting uit te (laten) voeren. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 379.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	382 m ³
Perceel oppervlakte	270 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	103 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint 119 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas Kombi compact HRE 28/24/A (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

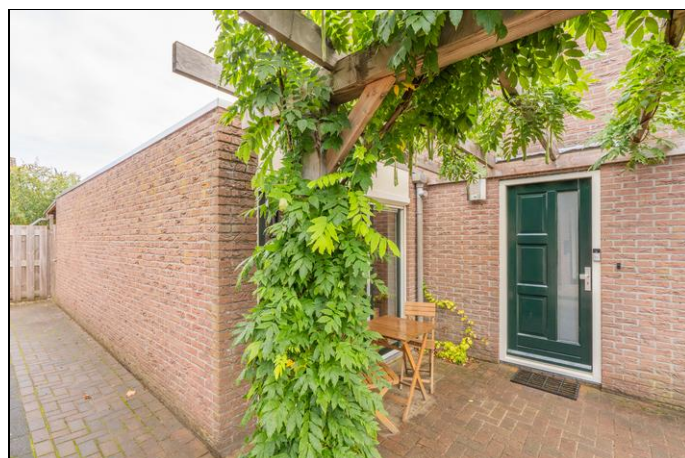
Cypreslaan 4
7875 EH EXLOO



Foto's



Foto's



Foto's



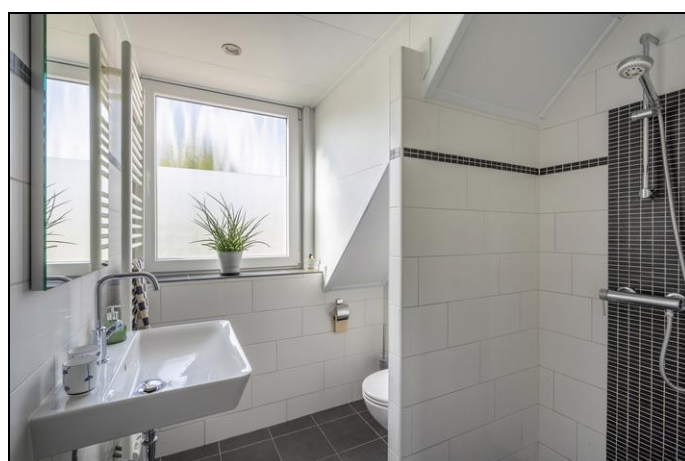
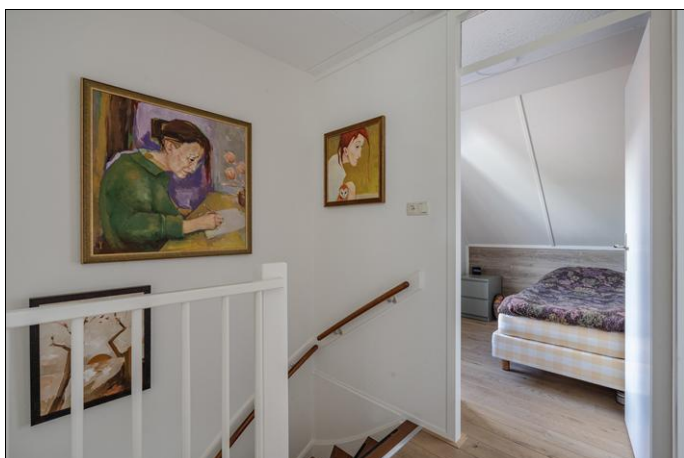
Foto's



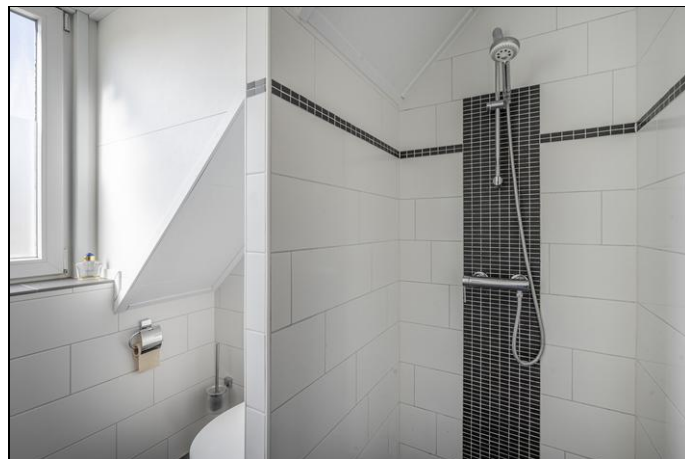
Foto's



Foto's



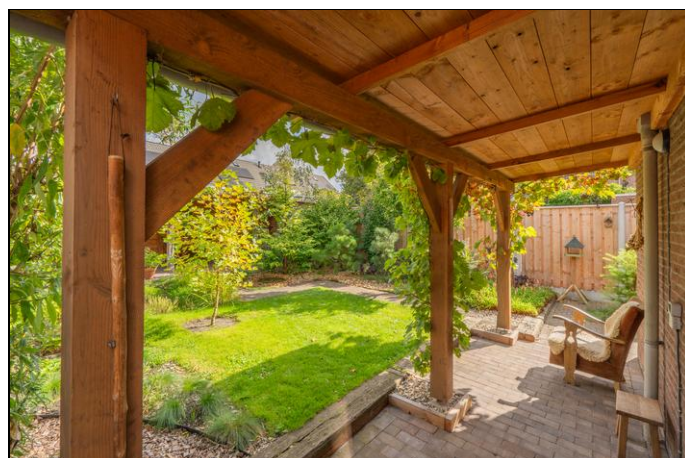
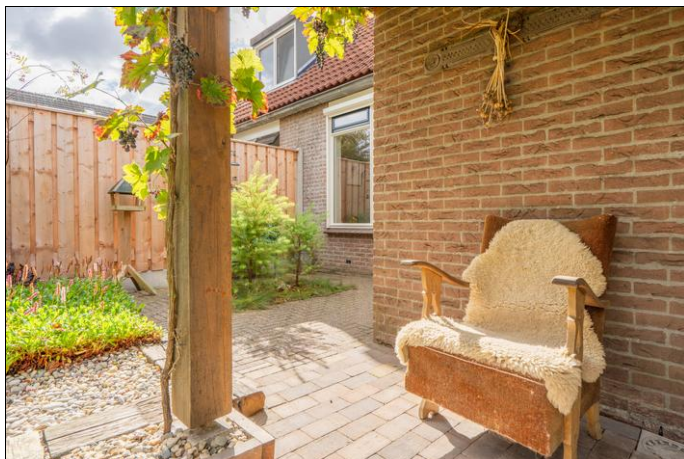
Foto's



Foto's



Foto's

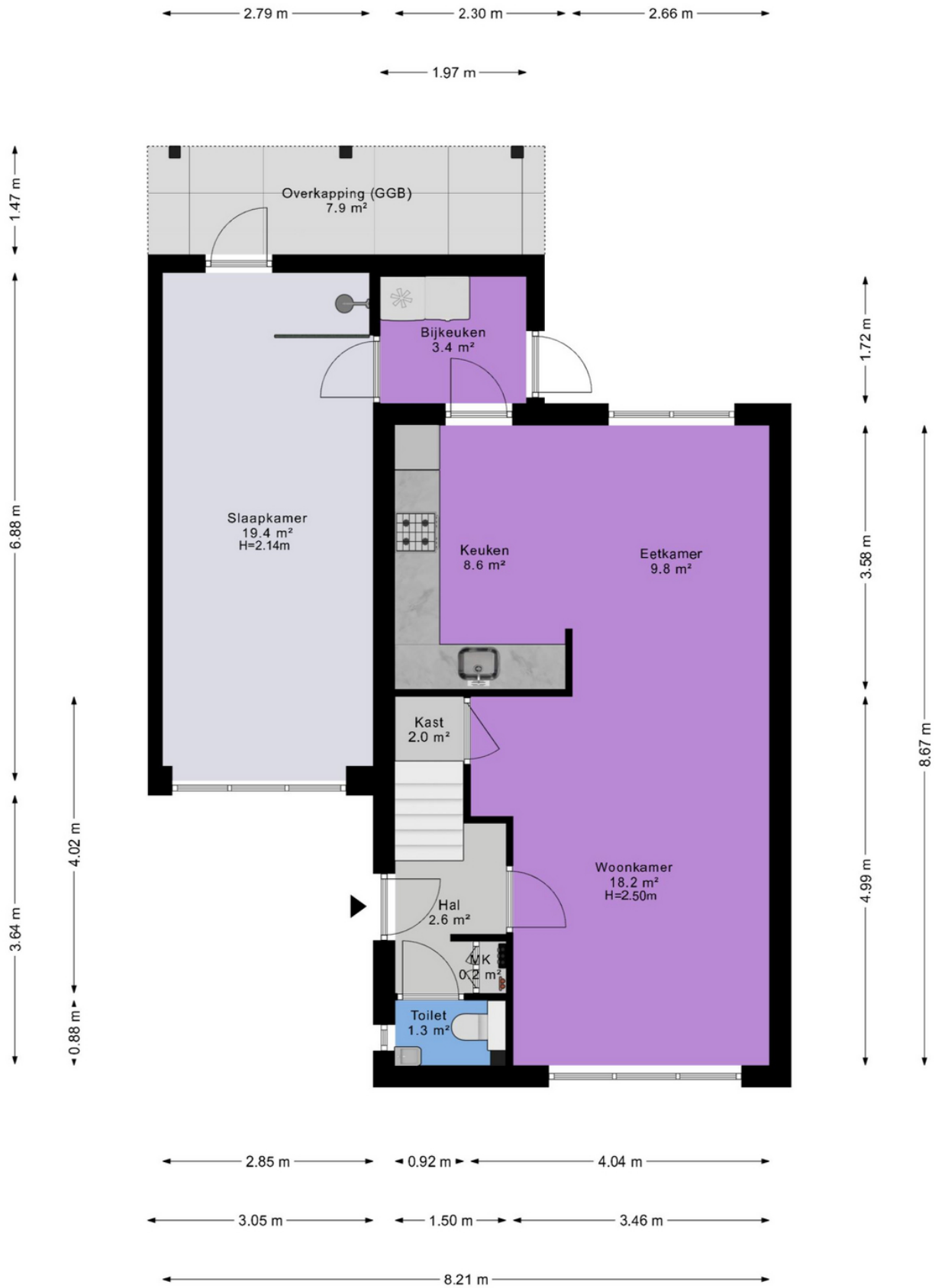


Foto's

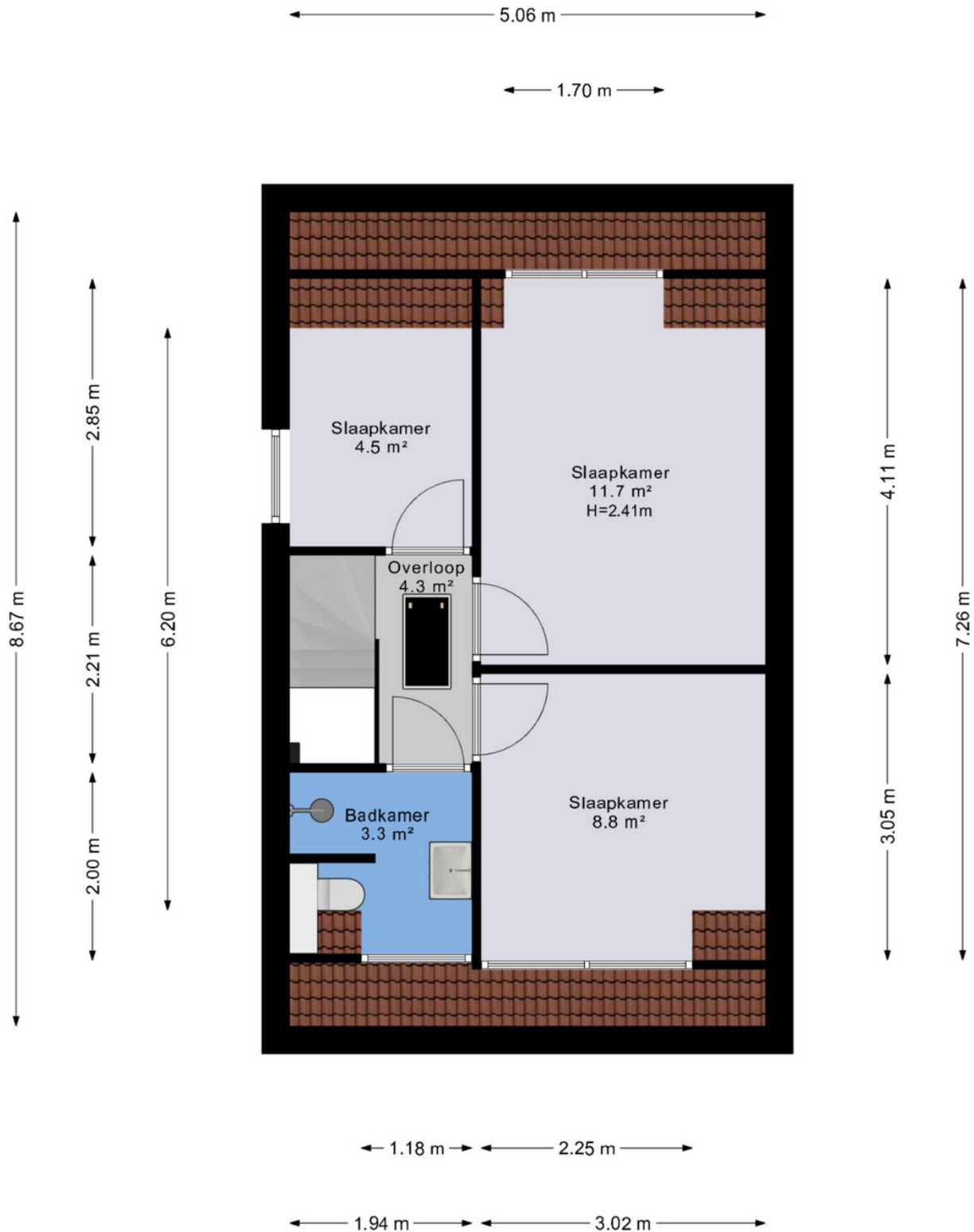


Foto's

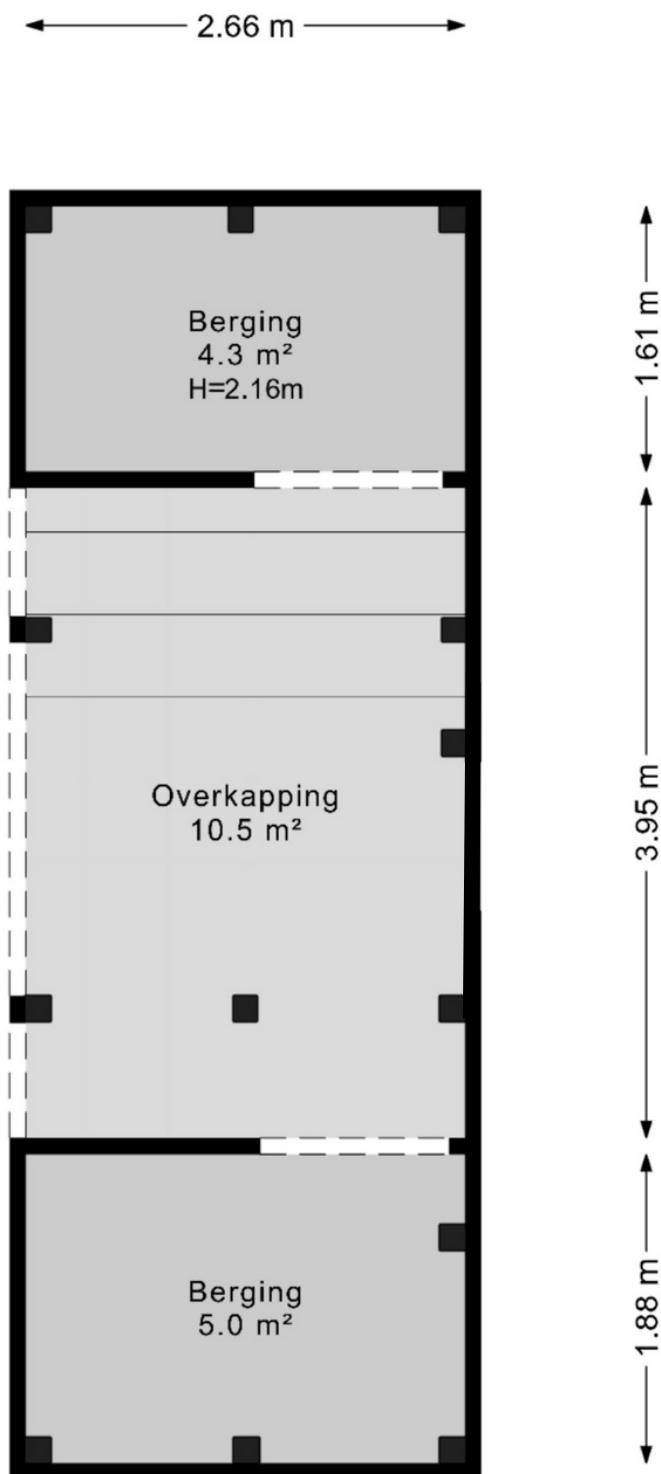




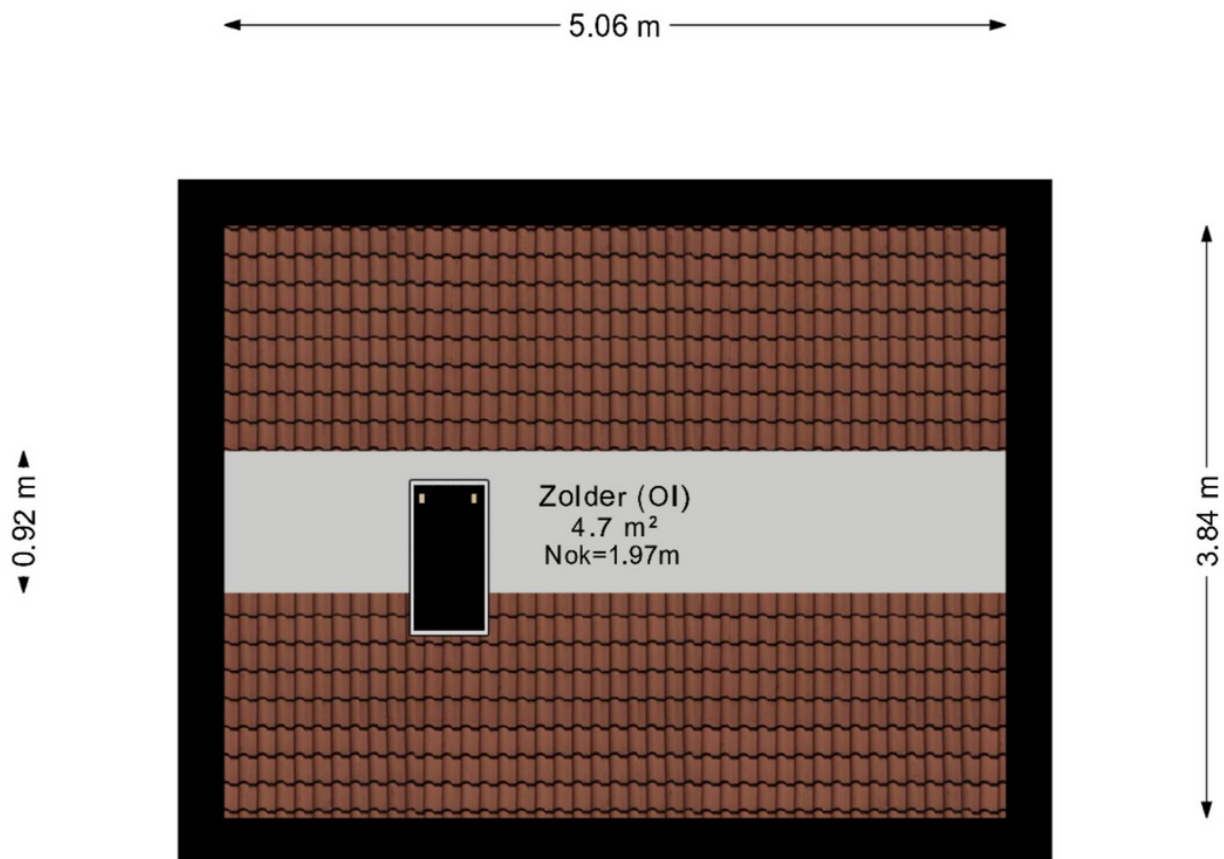
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © <https://demakelaarontzorg.nl>



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © <https://demakelaarontzorg.nl>



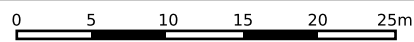
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorgger.nl>




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Cypreslaan 4
Postcode / Plaats	7875 EH Exloo
Gemeente	Odoorn
Sectie / Perceel	1 / 1225
Oppervlakte	270 m ²
Soort	Volle eigendom



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Odoorn</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1225</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025
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 databankenrecht.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Cypreslaan 4, 7875 EH Exloo

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Schilderij planken en kasten slaapkamer beneden, kleine kamer en woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Eettafel + hanglegkast boven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Waterdispenser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Losse werkbank keuken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Keukenplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Spiegel boven wasbak beneden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– radiatorfolie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tafel onder overkapping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pergola voortuin en afdak achtertuin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Tuinbank voortuin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
----	-----	----------	-------------------------

CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	niet van toepassing			
-				

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Cypreslaan 4, 7875 EH Exloo**

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee
Zo ja, welke?
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? niet bekend ja nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat?
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee
Zo ja, graag nader toelichten:
- e Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
Zo ja, welke grond?
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ja nee
(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)
Zo ja, welke?

Vragenlijst over de woning

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ja nee
Zo ja, hoe lang nog?
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
- k Is er sprake van onteigening? ja nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t ja nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?
Zo ja, hoeveel?
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?
Zo ja, welke?
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ja nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
Zo ja, welke is/zijn dat?
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
Zo ja, toelichting:
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
Zo ja, welke?
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
Zo ja, welke?
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
Zo ja, waarom?
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
Zo ja, waarom?

Vragenlijst over de woning

- s Hoe gebruikt u de woning nu? **: Woning**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
Zo ja, waar?
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
Zo ja, waar?
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: **: Plat dak opnieuw bedekt in 2019**
Pannendak: **: Vanaf de bouw in 1988**
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
Zo ja, waar? **: Rondom dakkapel achterzijde in verband met een slecht werkende afvoer. In 2024 afvoersysteem vernieuwd.**
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee
Zo ja, waar?
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **: Nokvorst-ondervorst vernieuwd.**
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee
Pannendak: niet bekend ja nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee
Pannendaken: niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **: platte dak rond 2015 geïsoleerd met steenwol**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: niet bekend ja nee
Pannendak: niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Vragenlijst over de woning

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
Zo ja, toelichting:

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Beneden hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een **Boven volledig kunststof**
andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **2023**
voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
Zo ja, door wie? : **Schildersbedrijf Huiting**

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
Zo nee, toelichting:

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee
Zo ja, welk type glas? : **HR++**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de
glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke
type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Voordeur en bijkeukendeur niet voorzien van
HR++-glas**

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
Zo ja, waar?

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
Zo ja, waar?

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
Zo ja, waar?

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ja nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ja nee
Zo ja, waar?

f Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Tijdens de bouw. EPS/Tempex**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?

b Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee
Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
Zo nee of meestal, toelichting:

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee
Zo ja of soms, toelichting:

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

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 nee

Zo nee, toelichting: :

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **Intergas**

Type(nummer) van de installatie(s): : **combicompact: HRE28/24A**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2023**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **09-03-2026**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? : **Annhil installatietechniek, Hoogeveen**

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ja nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
Zo ja, wat is u opgevallen?

Vragenlijst over de woning

- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee
Zo ja, welke?
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
Zo ja, waar en welke?
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
Zo ja, waar?
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
Zo ja, welke?
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?
(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?
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
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?
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **N.V.T.**
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **N.V.T.**
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? niet bekend ja nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **2011: badkamer**
2015: slaapkamer begane grond
2020: Extra groepen tijdens het plaatsen van de inductiekookplaat
2023: achtertuin

Vragenlijst over de woning

- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee
Zo ja, welke?
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?
Blijft deze achter?
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?
Zo nee, toelichting:
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?
Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
Zo nee, toelichting:
Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ja nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **5 jaar**

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
Zo ja, welke?
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2011**
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
Zo nee, welke niet?
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
Zo ja, welke?
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2006**
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2018: koelvriescombinatie en afzuigkap**
2024: oven en inductiekookplaat
Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i Heeft u een kokend water kraan? ja nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Vragenlijst over de woning

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : **1988**
- 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.)
Zo ja, welke en waar? niet bekend ja nee
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning?
Zo ja, waar? niet bekend ja nee
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) niet bekend ja nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) niet bekend ja nee
- h Is de grond verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? niet bekend ja nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? niet bekend ja nee
 n.v.t ja nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? ja nee
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
Zo ja, waar?
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?
Zo ja, wanneer?
Zo ja, door welk bedrijf? niet bekend ja nee
- 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)
Zo ja, waar? : niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Keuken 2006**
Badkamer 2011
Dakkapel voorzijde 2011
Schuur/slaapkamer 2011 en 2021
- Zo ja, in welk jaartal? : **Zie boven**
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Verbouwing garage: Bouwbedrijf Geugies, Sleen + Installatiebedrijf Panjer**
Dakkapel-Badkamer: Kuipers en Koers Bouw, Schoonebeek.
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke?
- o Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
- Zo ja, welke label? : **B, geldig tot 09-05-2027**

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 389,95**
- Belastingjaar? : **2026**
- b Wat is de WOZ-waarde? **€ 275.000,-**
- Peiljaar? : **01-01-2025**
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 433,-**
- Belastingjaar? : **2025**
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? **Rioolheffing: € 220,05**
Afvalstoffenheffing vastrecht is € 46,15 per kwartaal, tevens € 4,- per leging grijze container voor restafval en € 0,30 per kilo restafval
- Belastingjaar? : **2026**
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 120,-**
Elektra: **€ 45,-**
Water: **€ 20,-**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **819**
Elektriciteit hoog (kWh): **715**
Elektriciteit laag (kWh): **634**
Elektriciteit totaal (kWh): **1359**
Water (m³): **90**
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee
(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke?
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ja nee
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?



Zien we je snel?

Marcel

Margriet

Monique

Tom

Janine

Arand Jan

Landa



ADRES

Valtherweg 6, 7875 TB Exloo

*Wij zijn geopend en telefonisch
bereikbaar van maandag t/m vrijdag
van 09.00 tot 17.00 uur.*

CONTACT

✉ info@marcelvandammakelaardij.nl

☎ 0591-227022

www.marcelvandammakelaardij.nl