



Looakkers 27

Valthe

VRAAGPRIJS € 519.000,- K.K.





Op een fraaie plek in een geliefde, ruim opgezette woonwijk staat deze vrijstaande woning met aangebouwde garage, gesitueerd op een ruime kavel 682 m² met volop privacy en een uitstekende bezonning. De woonomgeving kenmerkt zich door rust, ruimte en een aangename sfeer.

De woning is gebouwd in 1990 en volledig geïsoleerd. Sinds 2020 is het geheel door de huidige eigenaren op smaakvolle wijze gemoderniseerd en aan de achterzijde voorzien van een fraaie overkapping/loungeruimte. Het resultaat is een instapklare woning met o.a. een royale woonkeuken, voorzien van een schuifpui naar de tuin, waardoor deze sfeerrijke woonkeuken een prachtige lichtinval heeft. De keuken is voorzien van een luxe eikenhouten inbouwkeuken voorzien van alle benodigde apparatuur, een stijlvol middelpunt in huis. Ook op het gebied van comfort/duurzaamheid is deze woning helemaal van nu. De begane grond heeft vloerverwarming met een pvc-vloer en extra wandverwarming in de woonkamer. De badkamer op de verdieping is recent vernieuwd en modern afgewerkt. De woning beschikt over Gealan kunststof kozijnen met triple beglazing in combinatie met screens. Daarnaast zijn de goten uitgevoerd in kunststof. De geïsoleerde garage/multifunctionele ruimte is, met enkele aanpassingen, geschikt als werk- of praktijkruimte.

De tuin is recent opnieuw aangelegd en biedt een fijne combinatie van zon, privacy en uitzicht over de landerijen, met directe toegang vanuit de tuin. De exclusieve houten overkapping met loungeruimte aan de keuken maakt het compleet: een uitnodigende plek om te ontspannen en lange avonden buiten te genieten. In 2022 is bovendien een vrijstaande tuinberging gerealiseerd, ideaal voor het opbergen van tuingeredschap en fietsen.

66 Zo af en toe komt er een droomplekje te koop, een woning waar alles klopt! Ruimte, comfort, en een hoogwaardige afwerking op unieke locatie met vrij overzicht over de landerijen.






 bouwjaar
1990

 inhoud
559 m³

 woonoppervlakte
127 m²

 perceeloppervlakte
682 m²

 aantal slaapkamers
3

 woonlagen
2

 energielabel
B

 externe berguimte
13 m²



Indeling

Begane grond: entree/hal, toilet, straatgerichte l-living in halfopen verbinding met de ruime woonkeuken die voorzien is van een schuifpui naar de lounge ruimte en tuin, bijkeuken voorzien van een prachtige inbouwkast, hier bevindt zich tevens de achtergang. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de multifunctionele ruimte/garage.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, gemoderniseerde badkamer.

Bijzonderheden:

- *Instapklaare woning;
- *Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- *Woonkamer voorzien van wandverwarming;
- *Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met triple-beglazing;
- *Voorzien van screens en rolluiken
- *Gebouwd in 1990, 2020 voorzien van overkapping/ lounge ruimte;
- *Energie label B;
- *Buitenzijde op diverse plekken voorzien van stopcontacten;
- *Prachtig vrij uitzicht aan de achterzijde.

66 De gehele begane grond m. u. v. de garage is voorzien van vloerverwarming, daarnaast is de woonkamer aanvullend voorzien van muurverwarming.

99





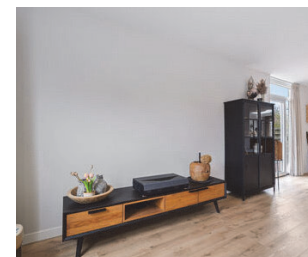
Vaste lasten en/of voorschotten

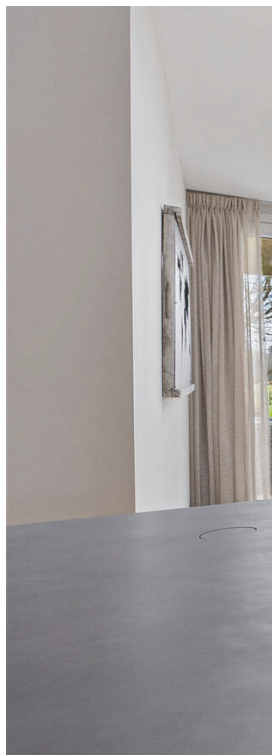
- Onroerendezaakbelasting (2026): € 632,-
- Waterschapslasten (2025): € 500,-
- Gemeentelijke belastingen (2025): € 250,-
- Gas maandelijks: € 190,-



Woonkamer

De straatgerichte woonkamer heeft een oppervlakte van circa 36 m² en is halfopen verbinding met de keuken. Middels de openslaande deur is er toegang tot de zijtuin.





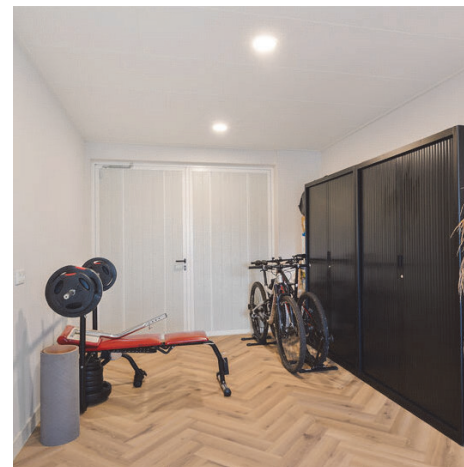
Keuken

De keuken is voorzien van een luxe (eiken)houten inbouwkeuken met diverse apparatuur, waaronder: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi/oven, stoomoven, koelkast, vriezer en een vaatwasser.



Woonkeuken

De woonkeuken is heerlijk licht en ruim, met een lichtkoepel die zorgt voor een prettige sfeer en ruimtelijke beleving. Via de schuifpui is er directe toegang tot de fraaie overkapping met loungeruimte. Vanuit deze loungeruimte geniet u volop van het prachtige uitzicht over de landerijen.



Bijkeuken

De bijkeuken met achteringang is voorzien van een kastenwand in dezelfde stijl als de keuken, hier bevinden zich de wasmachine-en drogeraansluiting en een werkblad met gootsteen. Bovenstaande foto's laten de berging/garage zien. Deze geïsoleerde ruimte is met enkele aanpassingen, geschikt als werk- of praktijkruimte.



Verdieping

Op de verdieping bevinden zich een overloop, drie slaapkamers waarvan één met een speelzolder en een gemoderniseerde badkamer.



Gemoderniseerde badkamer

De royale badkamer is in 2021 vernieuwd en voorzien van een ligbad, wastafel(meubel) met dubbele waskom, inloopdouche en een toilet. De badkamer is voorzien van een infrarood paneel.



Slaapkamer met slaatzolder

De bovenstaande foto's laten de slaapkamer met slaatzolder zien, een speels ingerichte ruimte waar kinderen alle ruimte hebben om te spelen en te slapen.



Overkapping/loungeruimte

De exclusieve houten overkapping met loungeruimte maakt het geheel compleet. Een uitnodigende plek om te ontspannen en te genieten van lange avonden buiten. In 2022 is bovendien een vrijstaande berging gerealiseerd, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en fietsen.



Perceel

De ruime kavel van 682 m² biedt volop privacy en een uitstekende bezonning. Aan de achterzijde is er prachtig uitzicht over de landerijen.

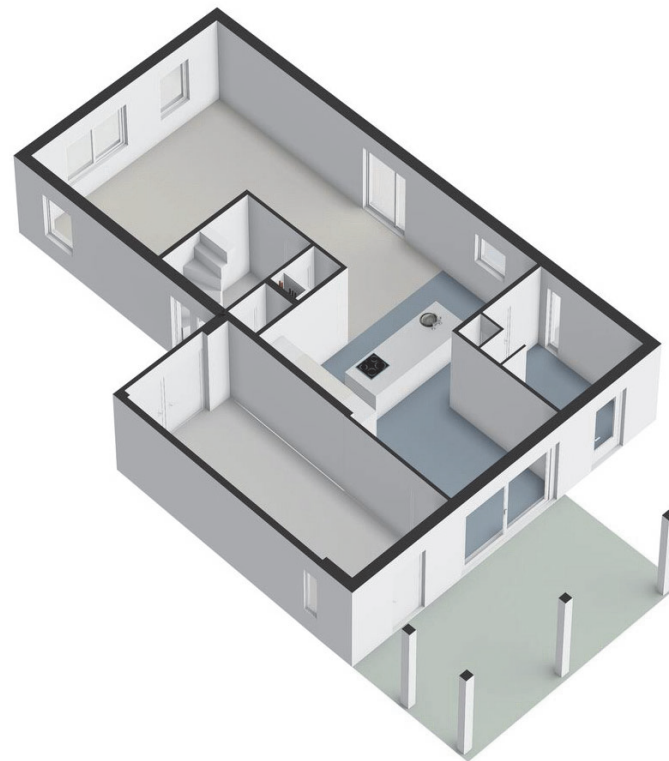
Plattegrond begane grond



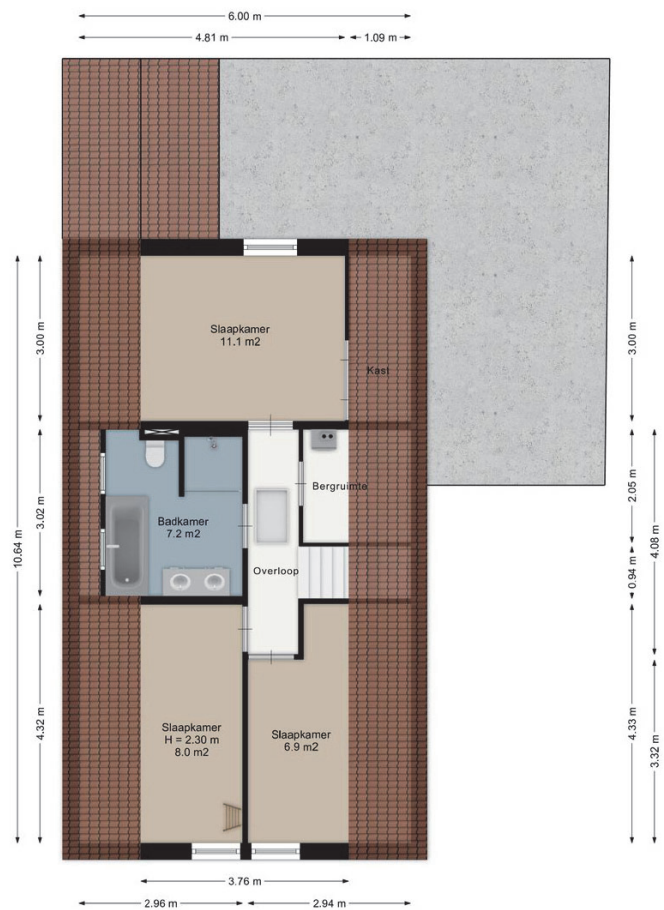
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping



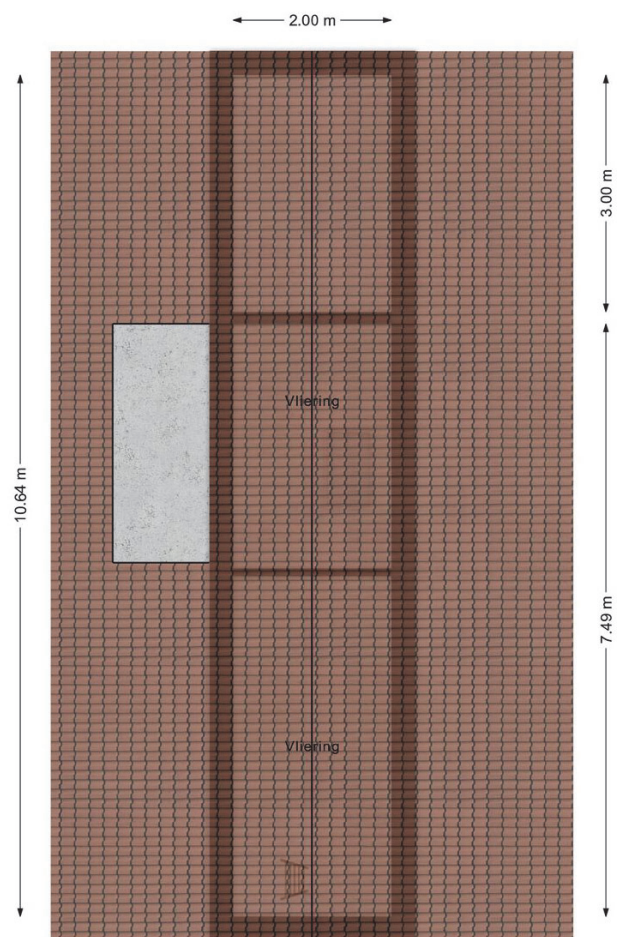
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond 1e verdieping 3D



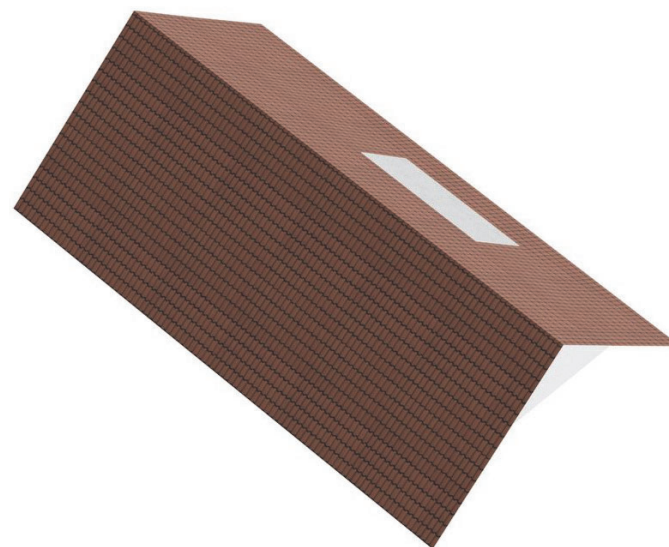
Plattegrond 2e verdieping



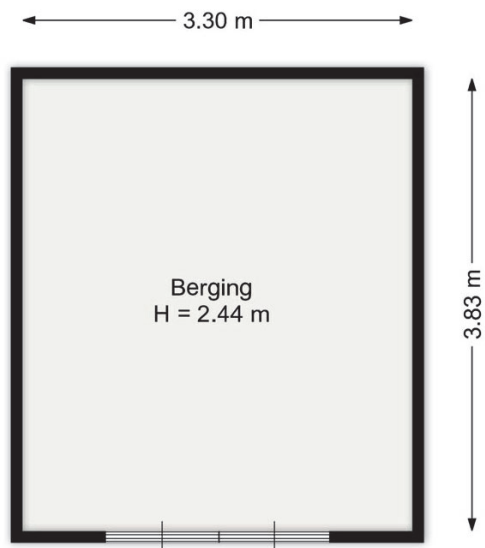
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond 2e verdieping 3D



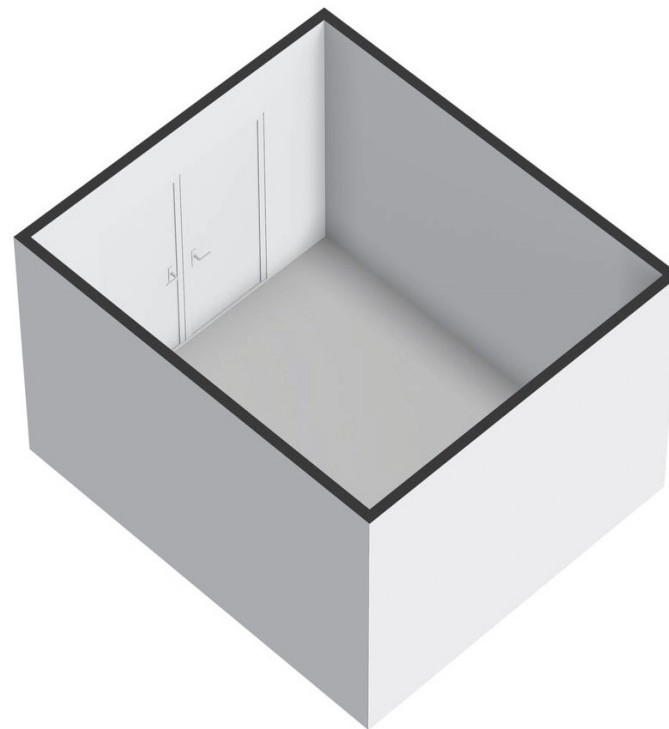
Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond berging 3D



Kadaster

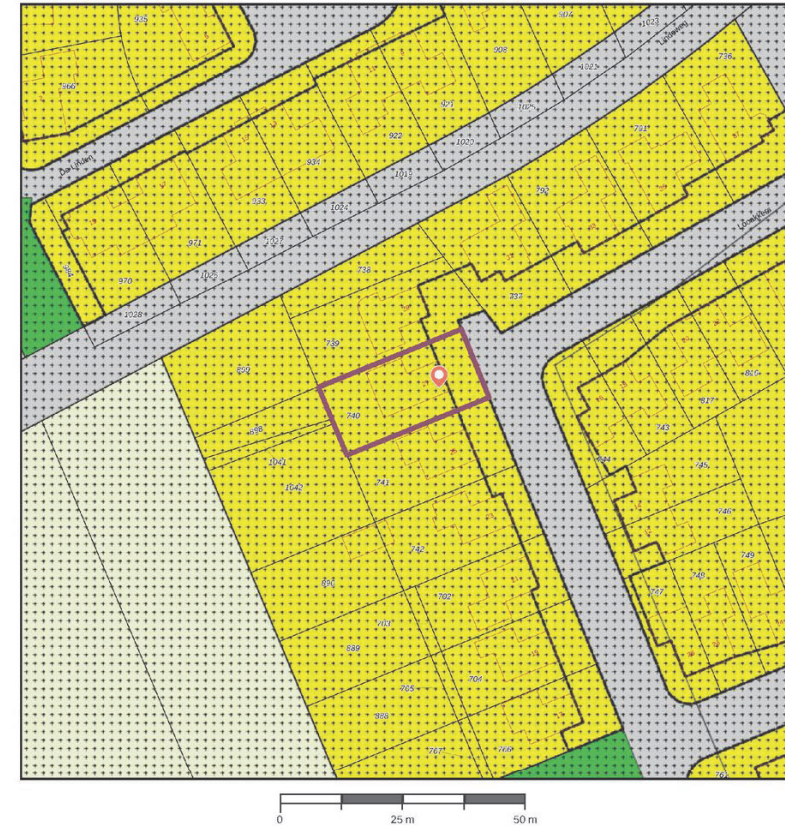


Adres	Looakkers 27. 7872 PD Valthé
Kadastrale gegevens	Odoorn, Odoorn, Odoorn, H, H, H, 740, 898, 1041
Totaal groot	682 m ²
Soort eigen grond	Volle eigendom

Bestemmingsplankaart

Bestemmingsplan van Looakkers 27, 7872PD Valthé

Referentie: 69d74c7f772da9d742ce3f37c




















































Adres:	Looakkers 27, 7872PD Valthé	Gemeente:	Borger-Odoorn
Buurt:	Valthé	Waterschap:	Waterschap Hunze en Aa's
Wijk:	Valthé	Provincie:	Drenthe
Type plan:	bestemmingsplan	Planidn:	NL.IMRO.1681.15BP0002-VG01
Hoofdgroep:	wonen	Planstatus:	vastgesteld
Naam:	Wonen	Plandatum:	22-09-2022
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking	Verwijzing:	bestemmingsregels
Functie:	tuin		

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of riet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. Dit document is gegenereerd op 09-04-2026 om 08:51.

Bestemmingsplanlegenda

Legenda

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

Bestemmingsplanregels

Regels

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
- b. een bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- c. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- e. tuin, ter plaatse van de aanduiding 'tuin';

en tevens voor:

- f. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm, plattegrond, gevelbreedte, dakbedekking en nokrichting ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende:

- g. groenvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- j. verkeersdoeleinden in de vorm van wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- k. speelvoorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de woningen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de woningen worden vrijstaand en/of aaneen gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedraagt het aantal woningen niet meer dan is aangegeven;
- d. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger zijn;
- e. de dakhelling van de gebouwen bedraagt ten minste 35°;
- f. de afstand van de zijgevels van de woningen, niet zijnde de aangebouwde zijgevels of geschakelde zijden van de woningen, tot de zijdelingse grens van het bouwperceel bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afwijkende maat;
- g. uitbreiding van het aantal woningen is niet toegestaan, daaronder niet begrepen de splitsing in twee in pandige woningen van voormalige agrarische gebouwen, zoals bedoeld in lid 20.4.1;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag, in afwijking van het bovenstaande, de uitwendige hoofdvorm, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling, plattegrond, gevelbreedte, dakbedekking en nokrichting niet worden gewijzigd.

20.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan:
 - 1. de regels zoals genoemd in lid 20.2.1, met dien verstande dat de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte van het hoofdgebouw; of
 - 2. het gestelde onder lid b t/m f;
- b. de bijbehorende bouwwerken worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, exclusief overkappingen, bedraagt niet meer dan 75 m² voor 2e Etiermond en niet meer dan 60 m² voor Buinen, Klindijk en Valthe;
- d. indien zowel een goot- als bouwhoogte wordt toegepast, bedragen de hoogtematen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m, mits wat betreft de bouwhoogte een verschil van 25% ten opzichte van het hoofdgebouw in acht wordt genomen. Bij het toepassen van uitsluitend een bouwhoogte bedraagt de hoogtemaat ten hoogste 3 m;
- e. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3,5 m, waarvan de gebouwde oppervlakte ten hoogste 35 m² bedraagt en welke niet voor de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan mag worden opgericht;
- f. de bijbehorende bouwwerken, exclusief overkappingen, dienen ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan te worden gebouwd.

20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

Bestemmingsplanregels

- a. de bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m indien zij voor de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan worden opgericht, en in overige gevallen ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 8 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gebouwen;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- natuur en landschap.

worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 20.1 en lid 20.2.2, onder c voor een aan een woning gebonden beroep of bedrijf tot een oppervlakte van maximaal 100 m². Hierbij dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:
 - 1. de woonfunctie van de woning dient in overwegende mate te worden gehandhaafd;
 - 2. er mogen geen verkeersaantrekkende activiteiten ontstaan, waardoor extra verkeersmaatregelen nodig zouden zijn;
 - 3. detailhandel is uitsluitend aanvaardbaar, voor zover dit in rechtstreekse relatie staat tot het aan de woning gebonden beroep of bedrijf;
 - 4. het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- b. lid 20.2.1, onder e, voor een platte afdekking tot maximaal 25% van de oppervlakte van een hoofdgebouw;
- c. lid 20.2.1, onder h, voor het wijzigen van de karakteristieke hoofdvorm, plattegrond, gevelbreedte, dakbedekking en nokrichting van het gebouw, indien:
 - 1. de karakteristieke hoofdvorm, plattegrond, gevelbreedte, dakbedekking en nokrichting niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm, plattegrond, gevelbreedte, dakbedekking en nokrichting in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen;
- d. lid 20.2.2, onder c, voor een vergroting van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen tot een maximum oppervlakte van 100 m², indien een medische indicatie dit noodzakelijk maakt;
- e. lid 20.2.2, onder c, voor de uitbreiding van de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken tot niet meer dan 100 m², met dien verstande dat:
 - 1. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de bebouwde oppervlakte van de woning;
 - 2. niet meer dan een/derde gedeelte van het bouwperceel wordt bebouwd. De omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels is uitsluitend van toepassing op voormalige agrarische gebouwen, waaraan thans de bestemming 'Wonen' is toegekend;
- f. lid 20.2.2, onder c, voor de uitbreiding van de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken tot ten hoogste 250 m² voor een agrarische hobbyactiviteit, met dien verstande dat:
 - 1. er sprake is van eigendom van gronden ter grootte van minimaal 5.000 m² (agrarische) cultuurgrond), direct aansluitend aan het bouwperceel;
 - 2. deze afwijkmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van de eigen gronden.
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. lid 20.2.2, onder f, voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken voor de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde ervan.

20.4 Afwijken van de gebruiksregels

20.4.1 Voormalige agrarische gebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.1 voor het toestaan van de volgende functies in oorspronkelijk agrarische gebouwen, die zijn bestemd voor 'Wonen':

- a. splitsing in twee in pandige woningen met ondergeschikte bedrijvigheid;
- b. sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, een kinderboerderij, een kampeerboerderij, een zorgboerderij, dan wel naar de aard en de omvang daarmee gelijk te stellen functies;
- c. bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 van de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009), dan wel wat betreft leefklimaat vergelijkbare bedrijven, mits:
 - 1. bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
 - 2. de woonfunctie gehandhaafd blijft;
 - 3. de bedrijfsactiviteiten uitsluitend inpandig plaatsvinden;
- d. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

Bestemmingsplanregels

Daarnaast gelden de volgende afwegingscriteria:

- **Karakteristiek:** Naarmate een boerderij met een eigen bouwstijl en een duidelijke relatie tussen vorm, functie en situatie meer kenmerkend is voor het veenkoloniale landschap of een bepaalde tijd, is het minder aanvaardbaar als door verbouw of ander gebruik afbreuk wordt gedaan aan typische kenmerken.
- **Verkeer:** De functiewijziging dient geen nadelige invloed te hebben op de omgeving, waarbij bijvoorbeeld wordt gekeken naar de aspecten stof, geur en geluid. Hierbij is de milieuetgeving toetsingskader.
- **Landschap:** Om een negatieve uitstraling op de omgeving te voorkomen, dient het onbebouwde erf niet te worden gebruikt voor opslag van goederen en materialen en/of voor het stallen van voertuigen en/of machines.

20.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.
- c. De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm, plattegrond, gevelbreedte, dakbedekking en nokrichting van de bebouwing;
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm, plattegrond, gevelbreedte, dakbedekking en nokrichting niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 - 3. de karakteristieke hoofdvorm, plattegrond, gevelbreedte, dakbedekking en nokrichting in redelijkheid niet te handhaven is;
 - 4. het delen van een gebouw of bijbehorende bouwwerken betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarom geen onevenredige afbreuk/aantasting van de karakteristieke hoofdvorm, plattegrond, gevelbreedte, dakbedekking en nokrichting plaatsvindt.

Bodemloket

Verkennd onderzoek NVN 5740	Grontmij	70508	1987-07- 01	
--------------------------------	----------	-------	----------------	--

1.5 Besluiten

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

1.6 Saneringsinformatie

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

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij
Gemeente Borger-Odoorn
<http://www.borger-odoom.nl>

2 Disclaimer

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

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	Aankoop grond object H1041
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Niet bekend
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	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)	Ja
Zo ja, welke?	Voor alle aangrenzende percelen; recht van overpad achter (3m)
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Schoongemaakt en daarna opnieuw geïmpregneerd
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Platdak uitbouw 2020 Ophoging oude garage 2021 Bijgebouw 2022
Overige daken:	bij de bouw van de woning
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	met de sneeuwjacht van feb 2021. kleine lekkage gehad met smelten sneeuw. (licht zichtbaar speelzolder voorste slaapkamer) Daarna nieuwe nokvorst folie aangebracht hiermee is het probleem ook verholpen.
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:	
Overige daken:	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Pir platen RD5.4 voor de complete uitbouw en verhoogde garage. 2021 Overkapping is geïsoleerd met RD 2.7 2022 Bijgebouw dak is geïsoleerd met tempex 6cm 2022
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
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)	Gealan kunstof
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	nvt
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	gehele huis heeft tripple glas

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2020 vloer volledig na geïsoleerd door Ratering
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Meestal
Zo nee of meestal, toelichting:	In de winter is de vloer onder de keuken vochtig.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Vloerverwarming CV ketel. Elektrisch verwarmen boven. Badkamer infraroodpaneel
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):	Intergas HRE
Type(nummer) van de installatie(s):	.
Installatiedatum van de installatie(s):	CV ketel geplaatst 2019
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Installaties 7 B.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd 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	Wandverwarming in de woonkamer
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Over de gehele beneden verdieping met uitzondering van de oude garage
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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? Jaar:	
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	nvt
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	nvt
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.)	Niet bekend
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
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.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2022
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2020
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Philips Hue en Nest, Somphy voor de screens en rolluiken
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2020
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2021
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.?	Ja
Zo ja, welke?	2025 is de riolering volledig gereinigd door RRS. WC liep minder goed door

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2020
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2020
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?	1990
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Aanbouw achter de keuken.
Zo ja, in welk jaartal?	2020
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Tieben Bauelemente
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	Aanbouw achter de keuken.
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B, wordt nog onderzoek gedaan of de isolerende maatregelen dit kunnen verhogen naar label A
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	632
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	446000
Peiljaar?	01-01-2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	500
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	250
Belastingjaar?	2025

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	190
Elektra:	0
Water:	370
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	950
Elektriciteit hoog (kWh):	1400
Elektriciteit laag (kWh):	1200
Elektriciteit totaal (kWh):	2600
Water (m ³):	115
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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)	

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

Kenmerken

Soort woning	Vrijstaande woning
Woningtype	Eengezinswoning
Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	127 m ²
Inhoud	559 m ³
Externe bergruimte	13 m ²
Overige inpandige ruimte	23 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	25 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming, elektrische verwarming, muurverwarming
Type ketel	Intergas hre
Bouwjaar ketel	2019
Isolatievoorzieningen	Volledig geïsoleerd
Soort dak	Zadeldak
Dakmateriaal	Dakpannen
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Ligging	Zuidwest
Kwaliteit	Fraai aangelegd
Achterom aanwezig	Nee
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Bijgebouw	Vrijstaand hout
Bouwaanduiding	Bestaande bouw

Wist u dat?

Bert Stadman Makelaardij

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

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



Extra informatie

Bezichtiging

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

Na de bezichtiging

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

Informatieplicht

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

Onderzoeksplicht

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

Financiering

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

Onderhandelen

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

Waarborgsom of bankgarantie

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

Toelichtingsclausule NEN2580

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

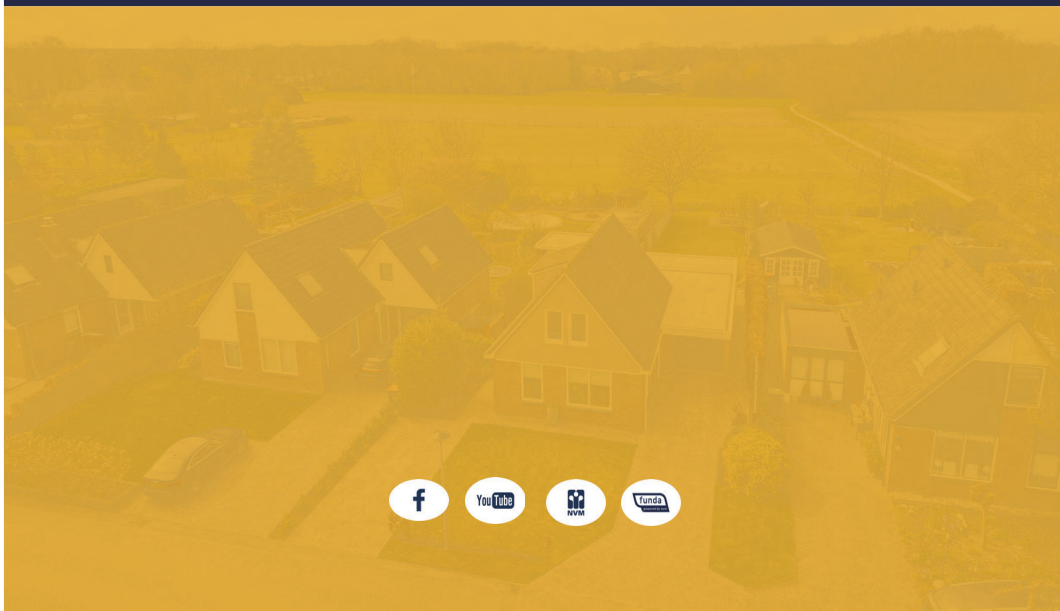
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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

Disclaimer

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

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

www.bertstadman.nl