



**TE KOOP**

**Schoolpad 9**  
Noordscheschut

**woonaccent**  
natuurlijk





# KENMERKEN

## Schoolpad 9 Noordscheschut

- Soort woning: eengezinswoning
- Bouwvorm: vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1980
- Woonoppervlakte: 135 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 425 m<sup>3</sup>
- Energielabel: B
- Perceeloppervlakte: 7055 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 4
- Overige inpandige ruimte: -
- Externe bergruimte: 65 m<sup>2</sup>



# FOTO'S VAN DE WONING

Landelijk wonen met alle gemakken van de stad binnen handbereik? Aan het Schoolpad 9 in Noordscheschut woon je letterlijk op het kruispunt van vrijheid en comfort. Hier geniet je van uitgestrekte vergezichten, een perceel van maar liefst 7.055 m<sup>2</sup> én volledige privacy terwijl Hooγεveen met al haar voorzieningen slechts een paar minuten verderop ligt.



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



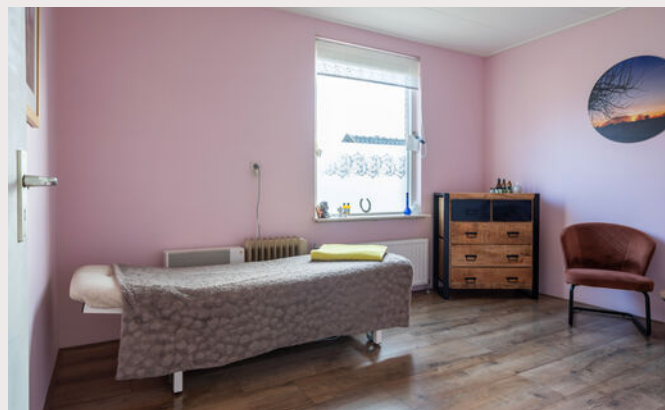


## 3 **STERKE PUNTEN**

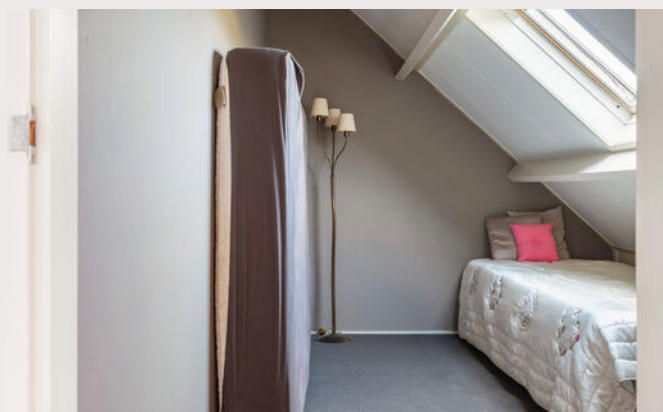
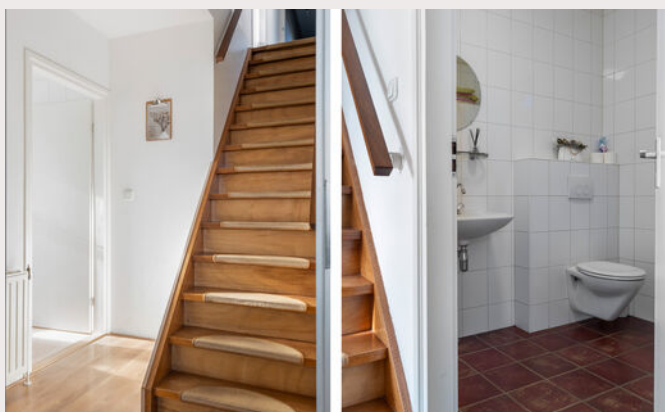
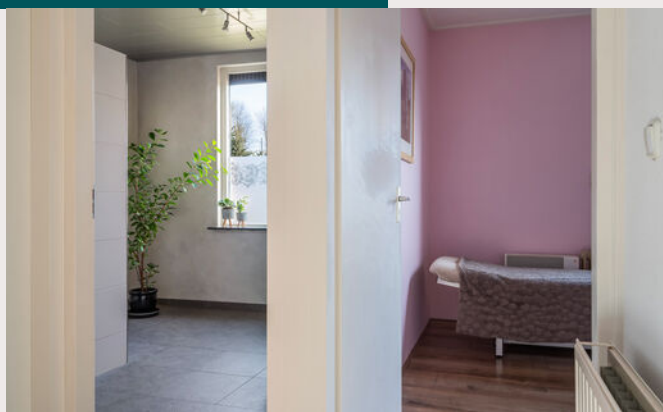
- Perceel: 7.055 m<sup>2</sup>;
- Met 20 zonnepanelen;
- Garage (66 m<sup>2</sup>), paardenbak en weiland.



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# OMSCHRIJVING

*Landelijk wonen met alle gemakken van de stad binnen handbereik?*

Aan het Schoolpad 9 in Noordscheschut woon je letterlijk op het kruispunt van vrijheid en comfort. Hier geniet je van uitgestrekte vergezichten, een perceel van maar liefst 7.055 m<sup>2</sup> én volledige privacy terwijl Hoogeveen met al haar voorzieningen slechts een paar minuten verderop ligt.

Met een royale garage van 65 m<sup>2</sup>, een paardenbak, weiland en een woning die dankzij 20 zonnepanelen (2022) jaarlijks zo'n 8.300 kWh oplevert, biedt deze plek niet alleen ruimte om te leven en ook om te dromen en te groeien. Voeg daar een energielabel B, 135 m<sup>2</sup> woonoppervlak en het gevoel van buiten wonen aan toe en je weet: dit is geen kans, dit is een buitenkans.

Stap je binnen aan het Schoolpad 9, dan voelt het meteen goed. De ruime hal verwelkomt je met toegang tot het toilet, een praktische en ruime kelder en de sfeervolle woonkamer. Daar knispert de houtkachel uitnodigend op koude dagen en geloof het of niet, met slechts € 40 per maand voor gas en licht én zo'n zes kuub hout per jaar, woon je hier verrassend voordelig.

De keuken ligt centraal in de woning en is verbonden met een bijkeuken, perfect voor extra voorraad of een snelle doorloop naar buiten. Aan de achterzijde tref je een fijne slaap- of praktijkkamer, een badkamer en een aparte wasruimte. Op de verdieping is volop ruimte voor iedereen: drie slaapkamers, een werkkamer én een handige doorloopkamer zorgen ervoor dat je hier alle kanten op kunt, of je nu werkt, slaapt, speelt of ontspant.

De grote garage met elektrische garagedeuren en krachtstroom, een hefbrug, paardenstallen én paardenbak met drainage maken dit erf tot een droom voor dierenliefhebbers of wie gewoon houdt van volop buitenruimte. De tuin, de moestuin en de paardenbak zijn voorzien van een beregeningsinstallatie. Alles is hier aanwezig om te genieten van het buitenleven in eigen stijl. En praktisch is het ook: dankzij de waterontharder heb je in het hele huis zacht water, fijn voor je apparaten en je huid.

Schoolpad 9 ligt op een heerlijk vrije plek tussen Hoogeveen, Tiendeveen en Noordscheschut. Je woont hier in het groen, met uitzicht over de landerijen en het gevoel van écht buitenaf, maar dan wel met alle voorzieningen op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen, een basisschool of sportclub kun je terecht in Noordscheschut of Tiendeveen. Iets uitgebreider shoppen of een terrasje pakken? Dan is Hoogeveen binnen een paar minuten bereikbaar.

Ook voor scholen heb je alle keuze: of je nu kiest voor de rust van Tiendeveen, de nabijheid van Noordscheschut of het bredere aanbod in Hoogeveen, alles ligt binnen handbereik. En met goede verbindingen richting de A28 en N48 zit je ook zo in Assen, Zwolle of Emmen. Kortom: wonen in het buitengebied zónder in te leveren op gemak.



# VERVOLG OMSCHRIJVING

Wil je deze verrassend complete woonplek met paardenbak en vrij uitzicht in Noordscheschut zelf ervaren? Plan dan een bezichtiging in. Onze makelaars laten je graag kennismaken met deze woning!



# Begane grond



Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

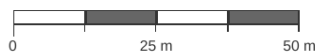
# Eerste verdieping







Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

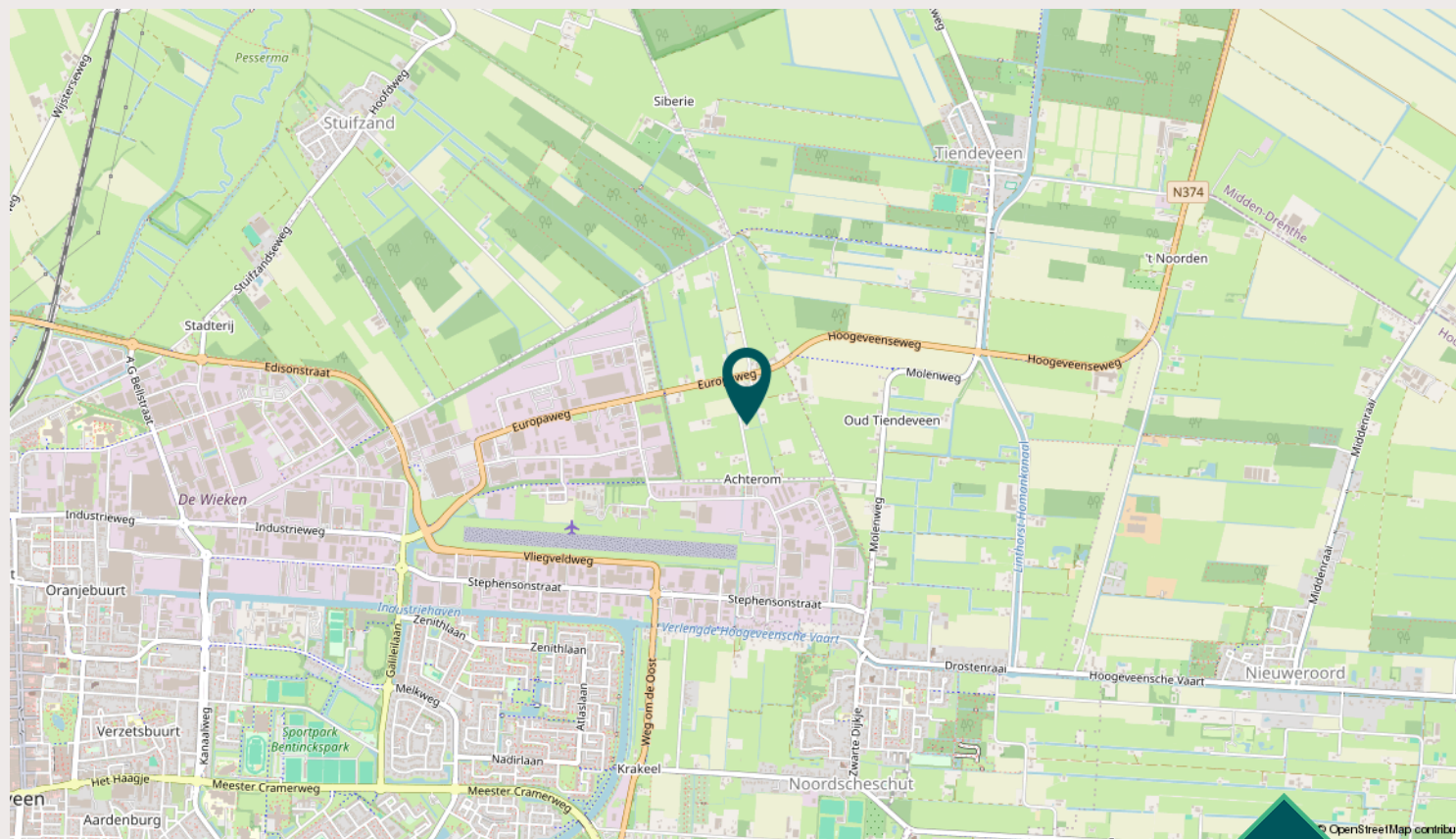
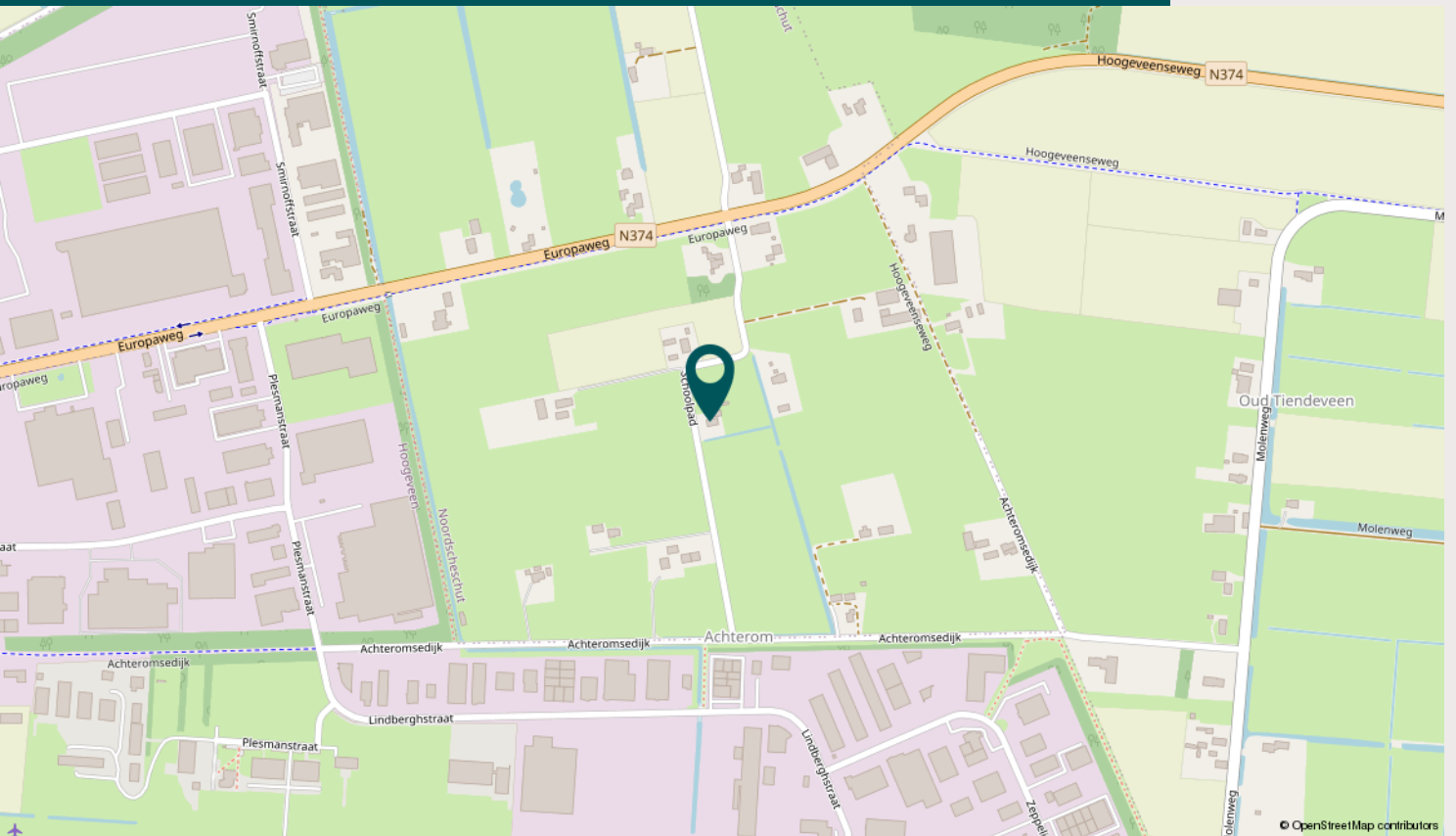
# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Schoolpad 9, 7914TA Noordscheschut Referentie: 019b2be1-cae8-78b5-ad18-ad23db4bf3d2



<b>4676</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Hoogeveen	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 27-01-2026 om 14:46.</b></p>
<b>9</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	HGV00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4676	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	3528	
	Bebouwing			

# OMGEVING & LIGGING



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
<b>Houtkachel</b>			X
<b>(Gas)kachels</b>	X		
<b>Designradiator(en)</b>	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
<b>Keukenblok (met bovenkasten)</b>	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			X

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

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

**Zo ja, welke?**

## Bijzonderheden 1 B.

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

**Zo ja, welke zijn dat?**

## Bijzonderheden 1 C.

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

**Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?**

## Bijzonderheden 1 D.

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

**Zo ja, graag nader toelichten:**

## Bijzonderheden 1 E.

**Heeft u grond van derden in gebruik?** Nee

**Zo ja, welke grond?**

## Bijzonderheden 1 F.

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

**Zo ja, welke?**

## Bijzonderheden 1 G.

**Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?** Nee

## Bijzonderheden 1 H.



# Vragenlijst

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

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

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?



# Vragenlijst

Bijzonderheden 1 N.

**Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?** Nee

**Zo ja, toelichting:**

Bijzonderheden 1 O.

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

**Zo ja, welke?**

Bijzonderheden 1 P.

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

**Zo ja, welke?**

Bijzonderheden 1 Q.

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

**Zo ja, waarom?**

Bijzonderheden 1 R.

**Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsvoorrecht 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)** woonbestemming.

**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



# Vragenlijst

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: niet van toepassing.

Overige daken: 1980.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Ja

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

Overige daken:



# Vragenlijst

<b>Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?</b>	<b>bij de bouw in 1980.</b>
<b>Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?</b>	<b>Ja</b>
<b>Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:</b>	<b>Niet bekend</b>
<b>Overige daken:</b>	<b>Ja</b>
<b>Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?</b>	<b>niet van toepassing.</b>
Dak(en) 3 F.	
<b>Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?</b>	<b>Nee</b>
<b>Zo ja, toelichting:</b>	
Dak(en) 3 G.	
<b>Zijn de dakgoten lek of verstopt?</b>	<b>Nee</b>
<b>Zo ja, toelichting:</b>	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
<b>Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)</b>	<b>hout.</b>
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
<b>Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?</b>	<b>in 2023.</b>
<b>Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?</b>	<b>Ja</b>
<b>Zo ja, door wie?</b>	<b>Mans schilderwerken.</b>
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
<b>Functioneren alle scharnieren en sloten?</b>	<b>Ja</b>
<b>Zo nee, toelichting:</b>	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
<b>Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?</b>	<b>Ja</b>
<b>Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?</b>	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
<b>Is er sprake van isolerende beglazing?</b>	<b>Ja</b>
<b>Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)</b>	<b>Thermopane.</b>
<b>Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?</b>	<b>Ja</b>



# Vragenlijst

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.)** Ja

**Zo ja, waar?** 1 raam in de achterdeur.

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?** Nee

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

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

**Is er sprake van volledige isolatie?** Nee

**Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?** de vloer niet.



# Vragenlijst

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

**Zo ja, waar?**

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

**Is de kruipruimte toegankelijk?** Ja

**Is de kruipruimte droog?** Ja

**Zo nee of meestal, toelichting:**

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

**Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?** Nee

**Zo ja of soms, toelichting:**

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

**Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?** Ja

**Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?** Nee

**Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?** geen.

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)** combi-ketel.

**Is/zijn de installatie(s) eigendom?** Ja

**Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)**

**Merk van de installatie(s):** vaillant.

**Type(nummer) van de installatie(s):** serienummer 2  
112030010009  
492000100588  
3N5

**Installatiedatum van de installatie(s):** 2012

**Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?** 16-10-2024

**Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?** Ja

**Zo ja, door wie?** Scholing Installatietechniek.



# Vragenlijst

## Installaties 7 B.

**Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar 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?** Nee

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

**warm water:**

**overig, namelijk**

**Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?**

**Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?**

**Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?**

## Installaties 7 G.

**Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?** Nee

**Zo ja, welke?**

## Installaties 7 H.

**Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?** Ja

**Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?** Nee

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

**Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:** 20

**Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?** Ja



# Vragenlijst

<b>Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?</b> (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	410 Wp.
<b>Functioneren alle zonnepanelen?</b>	Ja
<b>Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?</b>	Solis.
<b>Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?</b>	Ja
<b>Zo ja, welke?</b>	Solis cloud.
<b>In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:</b>	2022
<b>Installateur:</b>	zelf gedaan.
<b>Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?</b>	Nee
<b>Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:</b>	2025
<b>Aantal kWh:</b>	8396.
<b>Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?</b>	De normale garantie.
<b>Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?</b>	Nee
<b>Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?</b>	
<b>Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?</b>	
Installaties 7 I.	
<b>In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?</b>	2025
Installaties 7 J.	
<b>Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?</b>	vandaag.
<b>Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?</b>	Ja
Installaties 7 K.	
<b>Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)</b>	Ja
<b>Zo ja, wanneer en welke onderdelen?</b>	meterkast vernieuwd in 2022 en uitgebreid met krachtstroom.
<b>Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?</b>	Nee
<b>Zo ja, welke?</b>	
Installaties 7 L.	
<b>Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?</b>	Nee
<b>Zo ja, waar bevindt deze zich?</b>	



# Vragenlijst

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? 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?

Installaties 7 N.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? vier jaar.

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2012.

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.



# Vragenlijst

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

**Zo ja, welke?**

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

**Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?** Nee

**Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?**

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

**Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?** 2012.

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

**Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?** 2012.

**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?** 1980.

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.



# Vragenlijst

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?

N.v.t

Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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

Nee

Zo ja, waar?



# Vragenlijst

Diversen 9 M.

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

**Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?**

**Zo ja, in welk jaartal?**

**Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?**

Diversen 9 N.

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

**Zo ja, welke?**

Diversen 9 O.

**Is er sprake van glasvezel internet?** Nee

Diversen 9 P.

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

**Zo ja, welke label?** B.

Vaste lasten 10 A.

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?** 1018

**Belastingjaar?** 2025  
dit bedrag is  
WOZ +afvalstof  
fenheffing en  
rioolheffing.

Vaste lasten 10 B.

**Wat is de WOZ-waarde?** 436000

**Peiljaar?** 2025

Vaste lasten 10 C.

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?** 468

**Belastingjaar?** 2023.

Vaste lasten 10 D.

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)** 468

**Belastingjaar?** 2025



# Vragenlijst

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 40

Elektra: 40

Water: 25

Stadsverwarming: 0

Anders: niet

Te weten: 0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 600

Elektriciteit hoog (kWh): geen idee

Elektriciteit laag (kWh): geen idee

Elektriciteit totaal (kWh): 3500

Water (m<sup>3</sup>): 100

Stadsverwarming (GJ): niet

Anders: geen.

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? 0

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?



# Vragenlijst

Vaste lasten 10 I.

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

**Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?**

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

Garanties 11 A.

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

**Zo ja, welke?**

Nadere informatie 12 A.

**Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)** voorgevel huis en schuur opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.



# VEELGESTELDE VRAGEN

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

## **Mag ik als kijker advies van de verkopende makelaar verwachten?**

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij adviseert de verkoper tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen.

Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

## **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:

1. Een tegenbod te doen.
2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

## **Mogen er nog bezichtigingen plaatsvinden als ik in onderhandeling ben?**

De verkoper beslist wie hij de woning laat bezichtigen, welk bod hij accepteert en onder welke voorwaarden. Koper koopt van verkoper en niet van diens makelaar. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper.

Pas als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend ligt de koop vast. Tot die tijd mag verkoper nog met iedereen tegelijkertijd onderhandelen, biedingen accepteren en bezichtigingen laten doen.

## **Kan de verkoper de vraagprijs van de woning tijdens de onderhandeling aanpassen?**

Ja, dat kan. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook als bieder heb je het recht tijdens de onderhandeling je bod te verhogen of te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet vervalt je eerdere bod.

## **Moet de verkoper aan mij verkopen als ik de vraagprijs bied?**

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Ook als je de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

## **Mijn bod is mondeling geaccepteerd en we hebben alles doorgesproken en nu heeft iemand een hoger bod gedaan. Mag dat?**

Ja dat mag. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst als beide partijen die hebben ondertekend, dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Op dat moment staat de koop vast voor de verkoper en heeft koper nog 3 dagen bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden zonder opgaaf van redenen. Een acceptatie per mail of whatsapp is niet rechtsgeldig.



### **Disclaimer**

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



# VEELGESTELDE VRAGEN

## Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken dan legt de verkopende NVMmakelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Bron: NVM



### Disclaimer

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



# Aantekeningen

Keizersmantel 74  
7908 XC | Hoogeveen  
0528 749 000

**Bezoekadres**  
Burgemeester Gualthérie van Weezelplein 7  
9431 AG | Westerbork  
0593 333 334

[info@woonaccentnatuurlijk.nl](mailto:info@woonaccentnatuurlijk.nl)  
[woonaccentnatuurlijk.nl](http://woonaccentnatuurlijk.nl)





## Natuurlijk vanzelfsprekend:

*Wij kijken verder dan alleen het huis*

*We kennen de mensen achter de vraag*

*Geen snelle verkoop, maar een zorgvuldige aanpak*

*Duidelijke afspraken vooraf*

*Altijd met oog voor wat echt telt*

*Wij begrijpen wat een plek bijzonder maakt.*

*Wij nemen de tijd om de juiste match te vinden.*

*Met aandacht voor woning én omgeving.*

*Zonder verrassingen achteraf.*

*Eerst mensen, dan huizen. Een woning waar thuis klopt.*