



**TE KOOP**

**De Brootacker 3**  
Hooghalen

**woonaccent**  
natuurlijk





# KENMERKEN

## De Brootacker 3 Hooghalen

- Soort woning: eengezinswoning
- Bouwvorm: vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1998
- Woonoppervlakte: 172 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 525 m<sup>3</sup>
- Energielabel: A
- Perceeloppervlakte: 733 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Externe bergruimte: 24

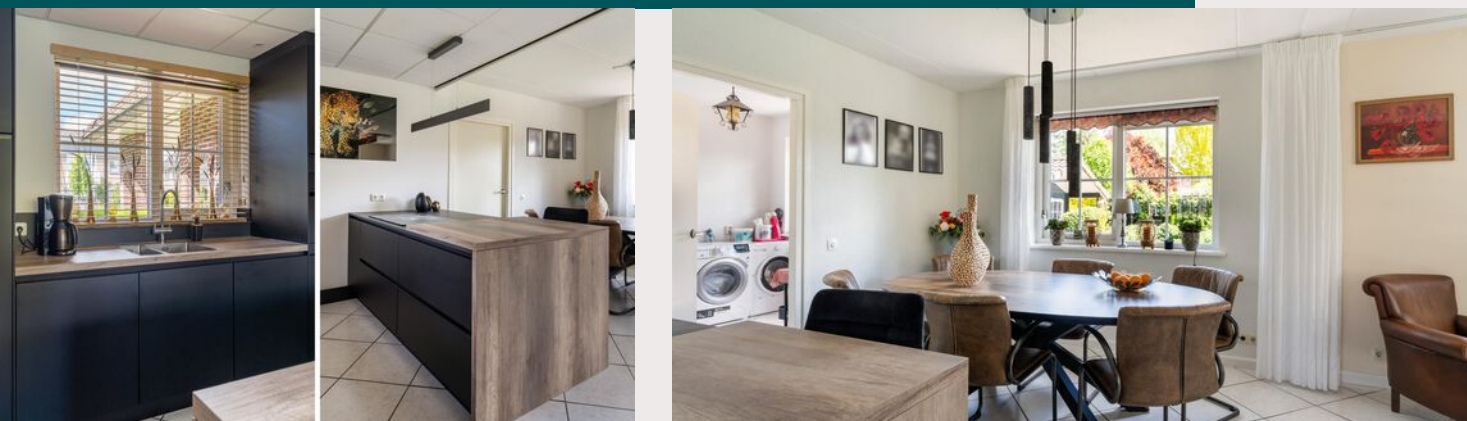


# FOTO'S VAN DE WONING

Vrijstaand wonen met ruimte, rust en comfort in hartje Drenthe aan de Brootacker 3: een moderne, vrijstaande woning uit 1998 met een woonoppervlakte van ca. 172 m<sup>2</sup>. Gelegen in een rustige en groene woonwijk aan de zuidzijde van Hooghalen, biedt deze woning alle ingrediënten voor comfortabel wonen – met slapen en baden op de begane grond én volop ruimte op de verdieping.



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



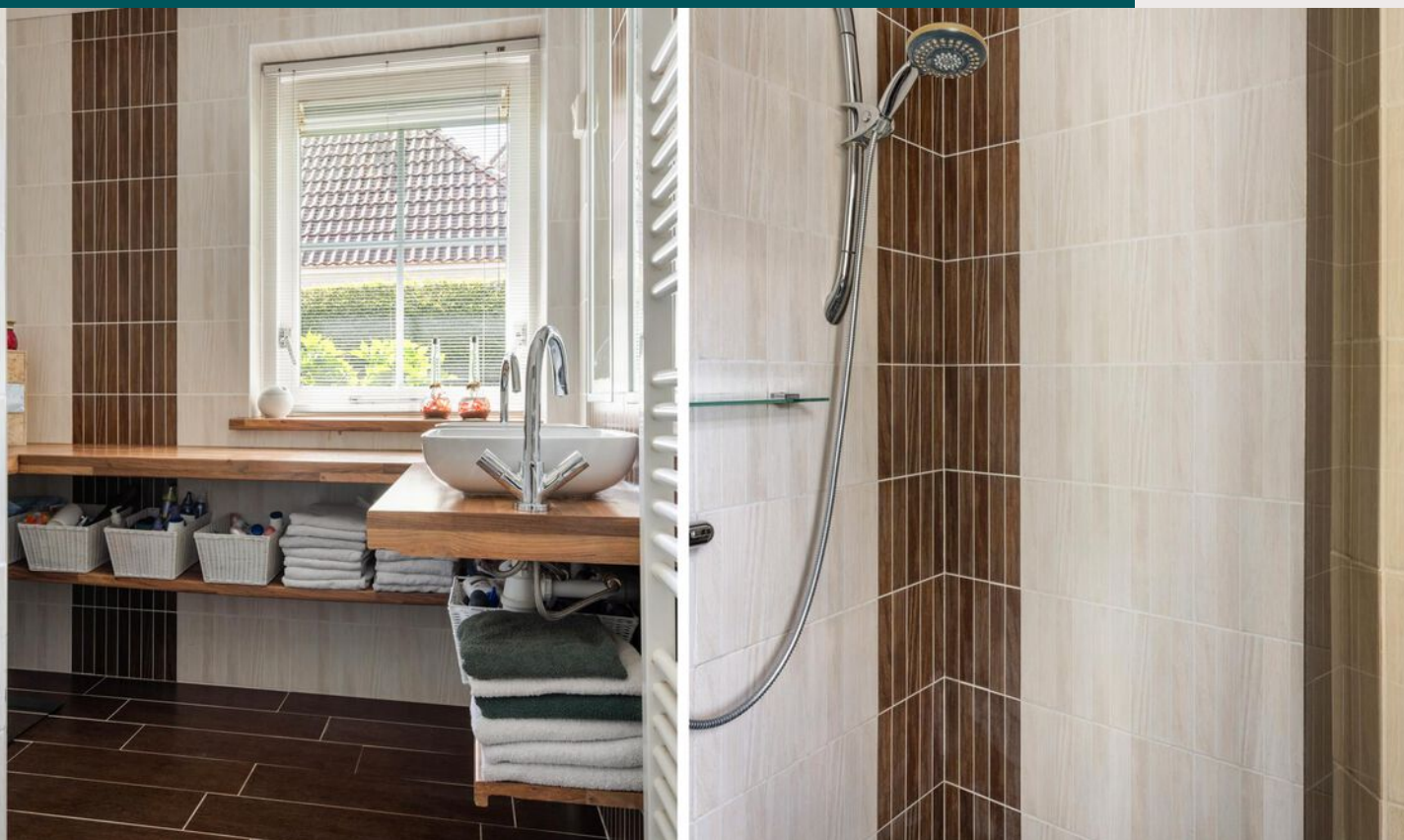


## 3 **STERKE PUNTEN**

- Volledige woonprogramma op de begane grond
- Energielabel A
- Goede ligging



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# OMSCHRIJVING

## *Vrijstaand wonen met ruimte, rust en comfort in hartje Drenthe*

Een moderne, vrijstaande woning uit 1998 met een woonoppervlakte van ca. 172 m<sup>2</sup>. Gelegen in een rustige en groene woonwijk aan de zuidzijde van Hooghalen, biedt deze woning alle ingrediënten voor comfortabel wonen – met slapen en baden op de begane grond én volop ruimte op de verdieping.

U betreedt de woning via een ruime hal met trapopgang en toegang tot het toilet. De royale woonkamer is licht en sfeervol, mede dankzij de grote raampartijen. Aangrenzend bevindt zich de open keuken (vernieuwd in 2023) met moderne inbouwapparatuur en zicht op de tuin. Via de hal zijn er twee slaapkamers bereikbaar, evenals de badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet. De praktische bijkeuken biedt extra opbergruimte, witgoedaansluitingen én toegang tot de achterentree/berging met vaste kastenwand – ideaal als extra opslag of hobbyruimte.

Op de verdieping vindt u een royale overloop met de nodige bergruimte, twee grote slaapkamers, en een tweede badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet.

Pluspunten van deze woning

- \* woonoppervlakte: ca. 172 m<sup>2</sup>;
- \* perceeloppervlakte: 733 m<sup>2</sup>;
- \* energielabel A;
- \* vrijstaand en volledig geïsoleerd;
- \* open keuken (2023) met moderne apparatuur
- \* slaap- en badkamer op de begane grond;
- \* tweede badkamer op de verdieping;
- \* fraaie tuin rondom met veel privacy;
- \* kindvriendelijke buurt en rustige ligging
- \* ruime oprit en carport welke voorzien is van een ruime bergzolder. Ideaal voor het opbergen van tuinspullen!

Locatie

De woning ligt in een rustige straat in de wijk Brootacker, aan de zuidkant van het esdorp Hooghalen (gemeente Midden-Drenthe). De omgeving is groen, ruim opgezet en biedt volop rust, ruimte en natuur. Voorzieningen als een supermarkt, basisschool, sportfaciliteiten en goede OV-verbindingen zijn binnen handbereik. Uitvalswegen richting Assen en Groningen zijn snel bereikbaar. Daarnaast ben je binnen een paar minuten in de Staatsbossen of op de hei, waar je heerlijk kunt wandelen en of fietsen

Klaar voor een nieuwe stap? Brootacker 3 is een woning met mogelijkheden, comfort en een warme uitstraling. Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging – wij laten u dit huis graag in het echt ervaren.



# Begane grond



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

# Eerste verdieping

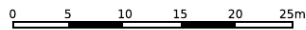



Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

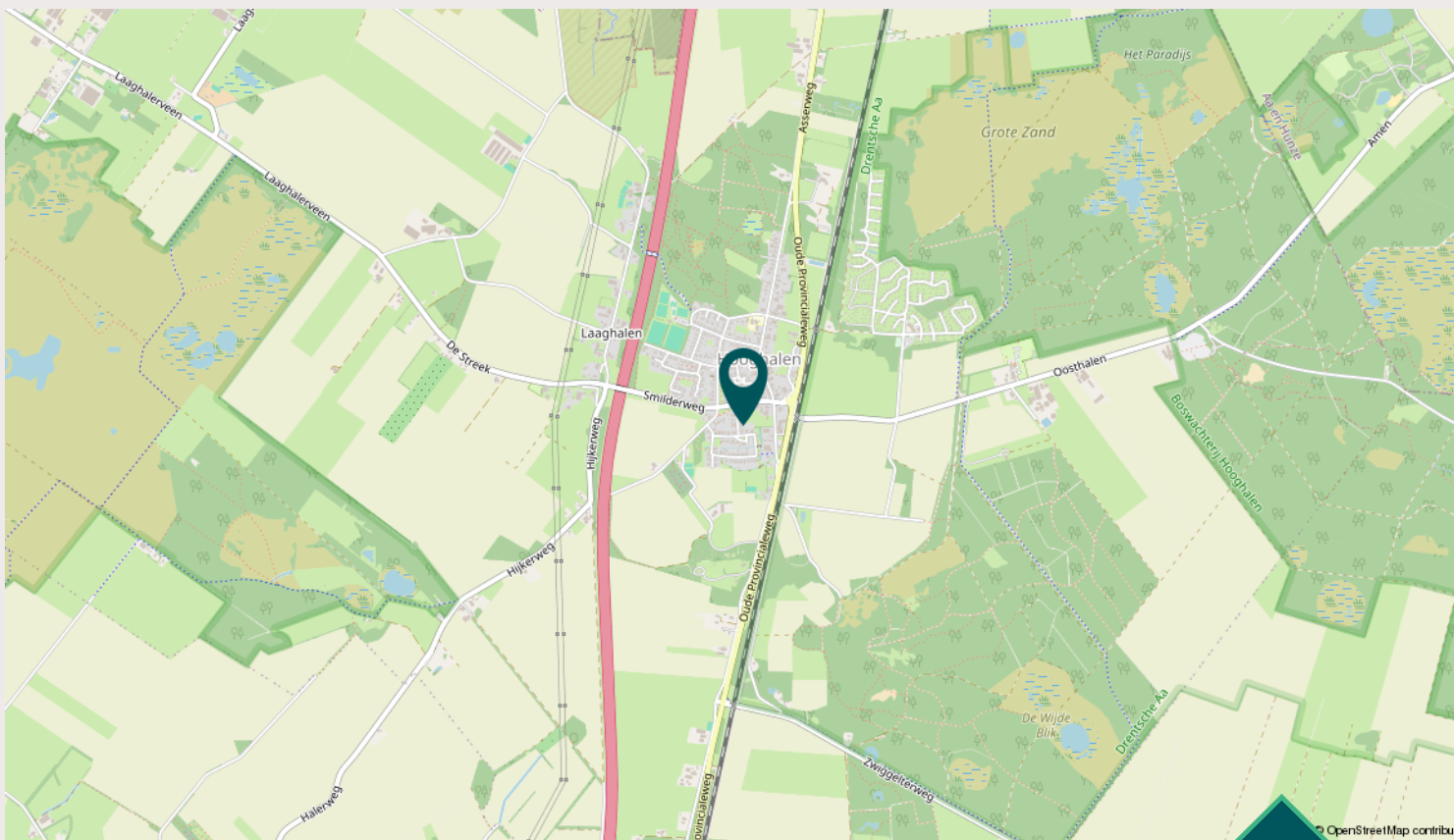
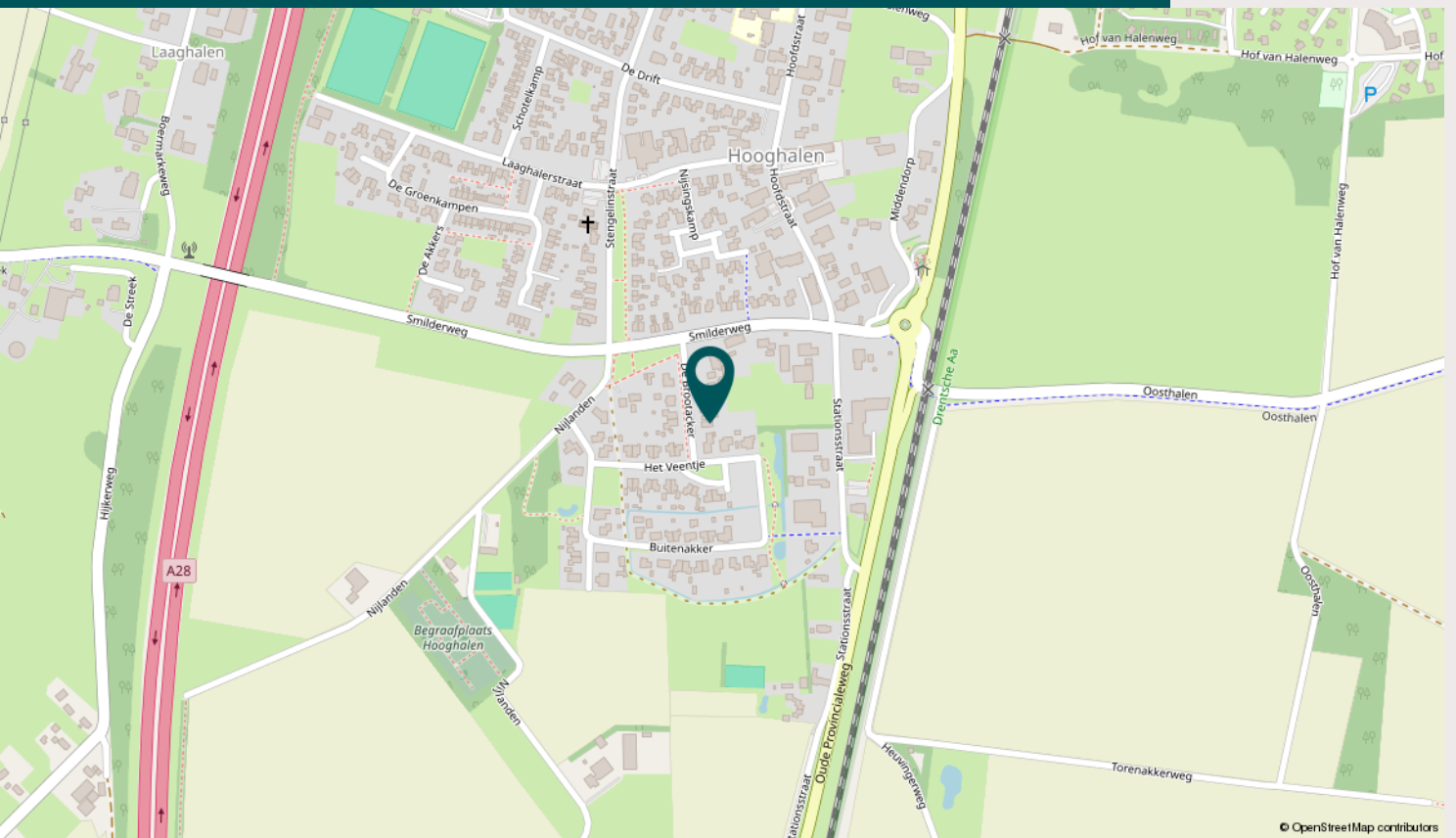
Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beilen Sectie N Perceel 1184</p> <p>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.</p>	
---	--	---



# OMGEVING & LIGGING



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
<b>Designradiator(en)</b>	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- schuifwandkast, 3 deurs, berging incl. legplanken	X		
- schuifwandkast, 3 deurs, slaapkamer begane grond incl. legplanken en gaderobelift	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Overig, te weten</b>			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
<b>Keukenblok (met bovenkasten)</b>	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>- hangende langwerpige led boven kookplaat (afstand bediening)</b>	X		
Woning - Sanitair/sauna			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
<b>- toilet</b>	X		
<b>- toiletrolhouder</b>	X		
<b>- fontein</b>	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
<b>- ligbad</b>	X		
<b>- douche (cabine/scherm)</b>	X		
<b>- wastafelmeubel</b>	X		
<b>- planchet</b>	X		
<b>- toiletkast</b>	X		
<b>- toilet</b>	X		
<b>- toiletrolhouder</b>	X		
<b>- Tweede badkamer met toilet en toebehoren</b>	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
<b>Brievenbus</b>	X		
<b>(Voordeur)bel</b>	X		
<b>Rookmelders</b>	X		
<b>(Klok)thermostaat</b>	X		
<b>Rolluiken</b>	X		
<b>Telefoonaansluiting/internetaansluiting</b>	X		
<b>Waterslot wasautomaat</b>	X		
<b>Zonnepanelen</b>	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
<b>- CV-installatie</b>	X		
Tuin - Inrichting			
<b>Tuinaanleg/bestrating</b>	X		
<b>Beplanting</b>	X		
<b>vijvers (2x)</b>	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
<b>Buitenverlichting</b>	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>buiten stopcontacten, meerdere</b>	<b>X</b>		
Tuin - Bebouwing			
<b>Tuinhuis/buitenberging</b>	<b>X</b>		
<b>Blokhut met veranda</b>	<b>X</b>		
<b>Bergzolder boven de carport</b>	<b>X</b>		
Tuin - Overig			
<b>Overige tuin, te weten</b>			
<b>- Vissen in de vijvers</b>			<b>X</b>



# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

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

Ja

**Zo ja, welke?**

er is plus minus  
120 m2 grond  
bijgekocht van  
de  
achterbuurman

## Bijzonderheden 1 B.

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

Ja

**Zo ja, welke zijn dat?**

Schutting met  
een buurman is  
gezamenlijk  
geplaatst en  
betaald.

## 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?**

Ja

**Zo ja, welke grond?**

Aan de straat is  
er een strook  
grond van de  
gemeente in  
gebruik als tuin.  
Hier heeft de  
gemeente  
toestemming  
voor gegeven.

## Bijzonderheden 1 F.



# Vragenlijst

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?

Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

Nee

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

Nee

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

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

N.v.t

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?



# Vragenlijst

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

privé gebruik



# Vragenlijst

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.

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: **1998, vanaf nieuwbouw**

Overige daken: **n.v.t.**

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?



# Vragenlijst

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:** Nee

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

**Overige daken:** Nee

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

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

**Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:**

**Overige daken:**

**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)** hardhout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

**Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?** 2023

**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.



# Vragenlijst

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

dubbelglas HR

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Ja

Zo ja, waar?

Er zijn twee ramen waar condensvorming aanwezig is:  
1 raam op de slaapkamer beneden en 1 raam in de keuken

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



# Vragenlijst

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?

nieuwbouw  
1998

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Bij langdurige waterval en het te laat wegpompen van het oppervlakte water door de gemeente kan het grondwaterpeil in de omgeving tijdelijk stijgen, waardoor water onder het huis kan staan.

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.



# Vragenlijst

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) CV-gasketel  
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): Intergasketel

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s): 2013

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Techniko  
Ekehaar

Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?



# Vragenlijst

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

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

warm water: **Ja**

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **Begane grond v  
loerverwarming  
. Behalve  
slaapkamers,  
deze hebben  
radiatoren.**

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: **18 panelen aan  
de zuidzijde op  
het dak en 6  
panelen op de  
oostzijde op het  
dak**

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

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. **18 panelen  
ongeveer 4500  
W en 6 panelen  
ongeveer 2000  
W**

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: **18 panelen in  
2018  
6 panelen in  
2023**



# Vragenlijst

**Installateur:** Techniko  
Ekehaar 18  
panelen  
BSD  
Westerbork 6  
panelen

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

**Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:** 18 panelen  
gemiddeld  
ongeveer 4300  
kWh/jaar  
6 panelen  
ongeveer 1800  
kWh/jaar

**Aantal kWh:**

**Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?**

**Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?** Nee

**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?** n.v.t.

Installaties 7 J.

**Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?** n.v.t.

**Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?**

Installaties 7 K.

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

**Zo ja, wanneer en welke onderdelen?**

**Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?** Nee

**Zo ja, welke?**

Installaties 7 L.

**Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?** Nee

**Zo ja, waar bevindt deze zich?**

**Blijft deze achter?**

Installaties 7 M.



# Vragenlijst

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? is in 2013 vernieuwd, afstand bediening vanuit toilet op begane grond

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2013

Installaties 7 N.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? leeftijd onbekend

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? badkamer boven vanaf nieuwbouw 1998 badkamer beneden 2010 vernieuwd

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?



# Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

**Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?** Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

**Zo ja, welke?**

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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

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

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

**Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?** keuken is in voorjaar 2023 vernieuwd

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

**Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?** 2023

**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?** 1998

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



# Vragenlijst

Diversen 9 D.

**Is er sprake van loden leidingen in de woning?** Nee

**Zo ja, waar?**

Diversen 9 E.

**Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (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?**



# Vragenlijst

Diversen 9 L.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Er is een mooie blokhut achter in de tuin gebouwd.  
Bouwjaar 2011

Zo ja, in welk jaartal?

2011

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Eigen ontwerp en bouw

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

**Is er sprake van glasvezel internet?**

Ja

Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

Label A

Vaste lasten 10 A.

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

393

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 B.

**Wat is de WOZ-waarde?**

378000

Peiljaar?

waardepeildatum  
1 januari  
2022



# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	463
Belastingjaar?	2024

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	462
Belastingjaar?	2025 (rioolheffing en afvalstoffenheffing)

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	170
Elektra:	0
Water:	125
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	1300 m <sup>3</sup> gas en elektra 0 kWh (na salderen)

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m<sup>3</sup>): 170 m<sup>3</sup>

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

## Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

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

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

Duur:

## Vaste lasten 10 G.



# Vragenlijst

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

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? 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)



# 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.*