



## **Hofakkersweg 2 7875 BB Exloo**

**Vraagprijs € 489.000,- k.k.**

**Marcel van Dam Makelaardij o.g.  
Valtherweg 6  
7875 TB, EXLOO  
Tel: 0591 227022  
E-mail: [info@marcelvandammakelaardij.nl](mailto:info@marcelvandammakelaardij.nl)  
[www.marcelvandammakelaardij.nl](http://www.marcelvandammakelaardij.nl)**

## Omschrijving

Een karaktervol vrijstaand huis uit de geliefde jaren '30, op een groot perceel grond, in de kern van het dorp en dichtbij bos, heidevelden en uitgestrekt akkerlandschap!

Het is een heerlijk licht huis, gebouwd in 1937. De huidige eigenaren wonen hier bijna 28 jaar met heel veel plezier, maar het moment is aangebroken om kleiner te gaan wonen. In loop der jaren is de woning vergroot, in 1998/1999 verbouwd en de meest recente uitbreidingen betreffen de serre (2020) en de camper/caravanshuur (2023). De basis van de woning is zeer solide, het geheel is zeer verzorgd en kan afgezien van uw persoonlijke smaak direct worden bewoond.

Een fijn en ideaal (gezins)huis voor degene die voor nu en de toekomst kiest voor ultiem woongenot. De aanwezigheid van een slaap- en badkamer op de begane grond maakt de woning levensloopbestendig, waardoor u er tot op hoge leeftijd zou kunnen blijven wonen. Met een woonoppervlakte van ca. 141 m<sup>2</sup>, een inhoud van ruim 700 m<sup>3</sup>, een overdekte buitenruimte van 19 m<sup>2</sup>, externe berg-/schuurruimte van 74,5 m<sup>2</sup> en een riant perceel van 1.090 m<sup>2</sup> heeft deze woning ontzettend veel ruimte en potentie te bieden.

Rustig en veilig wonen, aan een ruim opgezette straat met vrijwel alleen bestemmingsverkeer, in een gezellige, geliefde en groene woonomgeving waar de rust en de natuur u aangenaam verwelkomen. En uniek op deze plek: de plaatselijke schaapskudde - maar liefst 250 stuks - trekt van april tot oktober dagelijks door de straat; om 10:00u naar de heide en keert om 16:00 u terug naar de schaapskooi.

Op loopafstand van het levendige dorpscentrum, geniet u hier van het gevoel van ruimte en privacy, terwijl alle in het dorp aanwezige voorzieningen dichtbij zijn. De diepe, besloten achtertuin biedt voor iedereen op zijn manier ontspanning en mogelijkheden en waarborgt volledige privacy. Om zoveel mogelijk tijd door te kunnen brengen in de tuin, is er een riante, aangebouwde serre v.v. glazen schuifpanelen en een overdekt zitje aan een tuinhuisje.

Bij een woning van dit formaat hoort ook een volwaardige tuin. De woning is vrijstaand gebouwd waarbij je in dit geval ook rondom de woning kunt lopen. Dit zorgt meteen voor een achterom waardoor je vanaf de oprit ook in de achtertuin kunt komen. Er zijn verschillende terrassen aangelegd waar je heerlijk van de zon of schaduw kunt genieten en er heerst een vrij gevoel zonder inkijk van burens.

Er is een houten tuinshuur van circa 9 m<sup>2</sup> aanwezig met inpandige overkapping van circa 9,5 m<sup>2</sup>, waar een kleine auto of aanhanger onder geparkeerd kan worden. Een tweede houten tuinhuis heeft een oppervlakte van ca. 7,6 m<sup>2</sup> en is met name handig om tuinspullen onderdak te bieden. In de houten garage van ca. 20 m<sup>2</sup>, voorzien van een stalen kanteldeur aan de voorzijde en een loopdeur opzij, is plek om een auto, gemotoriseerde tweewieler(s) en/of fietsen droog te stallen. Tenslotte is er nog een riante, houten (camper/caravan)schuur van ruim 38 m<sup>2</sup> en plafondhoogte van 3.27 m<sup>1</sup>, aan de voorzijde afsluitbaar door middel van schuifbaar doek, gemaakt door een professionele zeilmakerij. Opzij is de schuur toegankelijk via een loopdeur.

De tuin als geheel is mooi aangelegd met borders voorzien van beplanting en bloemen, bomen, struiken, gedeelte groen gazon, een moestuin en op het terras, direct achter de woning, is alle ruimte om op mooie dagen gezellig samen te eten. Doordat de achtertuin op het zuidwesten is gesitueerd, vele zonnige momenten gegarandeerd. En als je (huis)dieren hebt, zullen die zich hier ook zeker op hun gemak voelen. Kortom, heerlijk buiten genieten vanaf de prille lente tot aan het moment dat de herfstbladeren vallen!

Naast de woning ligt een royale, verharde oprit tot en naast de garage met aangebouwde schuur.

Kortom: Het kan niet anders zijn, dat dit een fijne plek is om te wonen! En die kans doet zich nu voor.

Informatie dorp en omgeving:

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

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

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

Ook op sportief gebied is er in Exloo veel te vinden. Duik af en toe lekker in het diepe van het plaatselijke openlucht zwembad 'de Leewal', 's winters op de schaatsbaan midden in het bos, speurtochten lopen en samenwerken bij Scoutinggroep Hunze-Hikers, in de sporthal met diverse sportactiviteiten, sluit je aan bij atb club BNE (voor jong en oud) om lekker op de mountainbike door de bossen te crossen, toon je balgevoel op de plaatselijke tennisbaan of op de 18-holes golfbaan met A-status. En voor paardenliefhebbers is er een hippisch centrum.

Vanuit het dorps huis en het Hallenhoes (waarin een lunchroom, schaapskudde shop, informatiecentrum ASTRON en een Toerist Informatie Punt zijn gehuisvest) wordt veel georganiseerd en is er een bloeiend verenigingsleven met diverse jaarlijkse activiteiten voor jong en oud.

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

Zo biedt wonen in Exloo u het beste van twee werelden; een oase van eigentijdse rust en de gezellige reuring van de dorpskern en grotere dorpen en steden op niet al te grote afstand.

## DE INDELING VAN HET HUIS?

Begane grond:

- Voorentree, opzij van de woning – hal met meterkast en trap naar boven;
- Ruime woonkamer met gashaard die voor extra sfeer en warmte zorgt en heerlijke lichtinval dankzij grote ramen aan 3 zijden en hierdoor ruimtelijk zicht op de voortuin en in de straat;
- Keuken in open verbinding met de woonkamer, voorzien van schuifpui die voor verbinding zorgt met de serre – moderne hoekkeuken (2018) met de nodige kast- en werkruimte en qua inbouwapparatuur uitgerust met een 2 pers. vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en 10 L close-in boiler;
- Kelder van ca. 3.28 x 2.08 meter - plafondhoogte: 1.76 meter, grenzend aan de keuken. Een perfecte provisieruimte voor onder andere een voorraad etenswaar en drinken;
- Eetkamer in open verbinding met de keuken met zicht op de oprit en tuin. Dit betreft een heerlijke (gezins)plek waar iedereen aan tafel schuift voor het vertellen van zijn of haar belevenissen die dag, terwijl ondertussen gezellig een maaltijd wordt bereid.
- Achterhal met entree en deuren die naar het toilet, badkamer, wasruimte en slaapkamer leiden;
- Toilet ruimte in 2025 voorzien van een nieuw hangcloset en fontein;

- Nette badkamer, uitgerust met inloopdouche en wastafelmeubel. Een draai-/kiepraam en vast raam met ventilatierooster zorgen voor goede natuurlijke ventilatie, naast elektrische ventilatie;
- Wasruimte met aansluitpunten voor de wasmachine en droger, opstelplaats cv-ketel en luik naar onbevoerde vloering;
- Ruime slaapkamer van ca. 18 m<sup>2</sup> voorzien van wastafel met koud en warm water;
- Buitenom bereikbare hobby-/klusruimte van ca. 8 m<sup>2</sup>;
- Vloerafwerking beneden: laminaat, plavuizen en tapijt.

#### Verdieping:

- Overloop voorzien van dakraam, omvormer t.b.v. de zonnepanelen en berging;
- Twee slaapkamers waarvan een met bergruimte achter afgetimmerde knieschotten;
- Vloerafwerking boven: laminaat en tapijt.

#### Vloering:

- Onbevoerd, nokhoogte: 1.20 meter, bereikbaar via een luik.

#### KENMERKEN:

- Type woning: vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1937, nadien vergroot en verbouwd
- Energielabel: E, geregistreerd op 12-12-2020
- Gebruiksoppervlakte wonen: 141 m<sup>2</sup>
- Gebouwggebonden buitenruimte (serre): 19 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte (provisiekelder, werk-/hobbyruimte en zolder): 23 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte (garage, carvan/campershuur en 2 tuinbergingen): 74,5 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 704 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 1.090 m<sup>2</sup> eigen grond
- Aantal kamers: 6 – woonkamer, eetkamer, serre/tuinkamer en 3 slaapkamers
- Levensloopbestendig dankzij de aanwezigheid van een slaap- en badkamer op de begane grond

#### EXTRA INFO:

- Bijdrage aan een schoner milieu en lagere energielasten dankzij 24 zonnepanelen (2013) á 195 wp;
- Houten en deels kunststof gevelkozijnen, gedeeltelijk v.v. dubbele (deels HR++) beglazing – originele glas-in-lood-ramen in enkel glas uitgevoerd;
- Het dak van de woning (m.u.v. de aanbouw) is in 1998 gerenoveerd – geïsoleerde dak(renovatie)platen en nieuwe geglazuurde kereamische dakpannen;
- Het voorhuis is in Noor(d)s verband gemetseld (elke laag bestaat uit twee strekken en een kop wat herhaald wordt) wat een fraai en robuust uiterlijk geeft. Het voorhuis betreft een open luchtsponw, de aanbouw heeft halfsteens gemetselde gevels waarbij de achtergevel is afgewerkt met kunststof. Intern voorzien van houtskeletwanden, deels voorzien van glaswolisolatie;
- Fraaie, originele 4-vlaks paneeldeuren;
- Dakgoten, dakoverstekken/windveren uitgevoerd in polyester;
- Centrale verwarming middels een Remeha Calenta HR combiketel (bouwjaar: 2012, eigendom);
- Twee airco-units (2025) in de woonkamer en keuken waarmee gekoeld en verwamd kan worden;
- Waterontharder;
- Meterkast voorzien van automaten(goepen)kast;
- Aangesloten op het glasvezel- en coaxnetwerk;
- Oplevering: in overleg, termijn 3-4 maanden.

Samengevat: Wanneer u op zoek bent naar een vrijstaande woning waar levensloopbestendig wonen tot de mogelijkheden behoort, rust en privacy van een gezellige, groene en natuurlijke omgeving wenst, dan is dit wellicht een mooie kans. Een huis met volop potentie voor een brede doelgroep, op een heerlijke plek in een geliefd zanddorp!

**TIP:**

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

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

Bent u na het zien van de foto's, video en plattegronden, en het lezen van de omschrijving enthousiast geworden? Wacht dan niet langer en neem contact met ons op om een afspraak te maken voor een uitgebreide rondleiding, zodat u op uw gemak het huis, de buitenruimte en bijgebouwen kan bekijken, ervaren en eventuele vragen kunt stellen.

**ALGEMEEN:**

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

**Disclaimer**

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

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 489.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	704 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	1.090 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	141 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1937
Ligging	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtereinde, voortuin
Hoofdtuin	Achtereinde 380 m <sup>2</sup>
Garage	Vrijstaand hout, garage met carport 20 m <sup>2</sup> (607 bij 331 cm)
Energie label	E
Verwarming	C.V.-Ketel, Gashaard, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas, HR++ glas, Enkel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

## Locatie

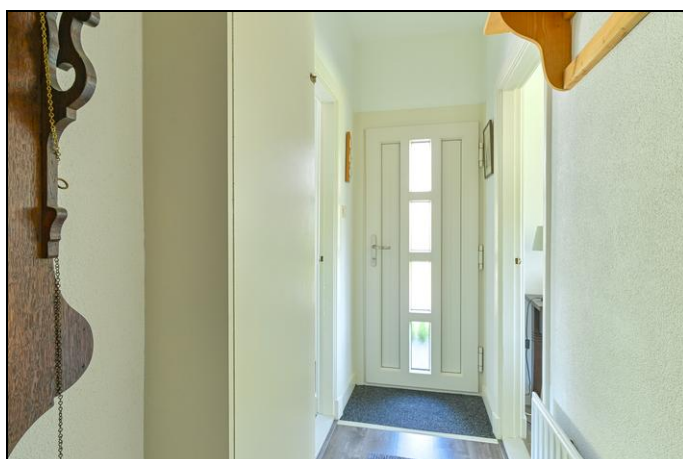
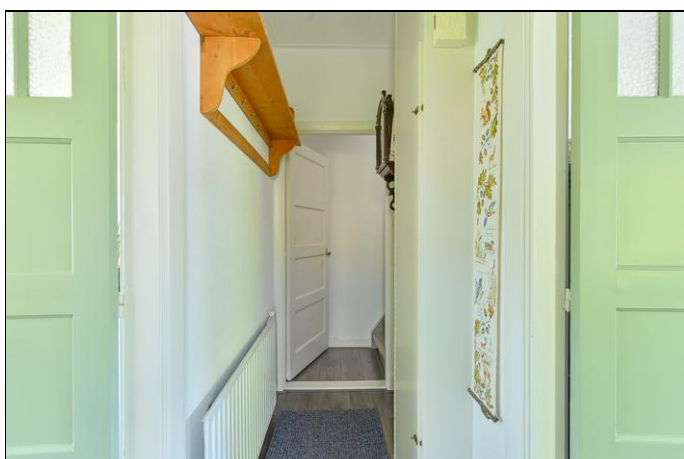
Hofakkersweg 2  
7875 BB EXLOO



## Foto's



## Foto's



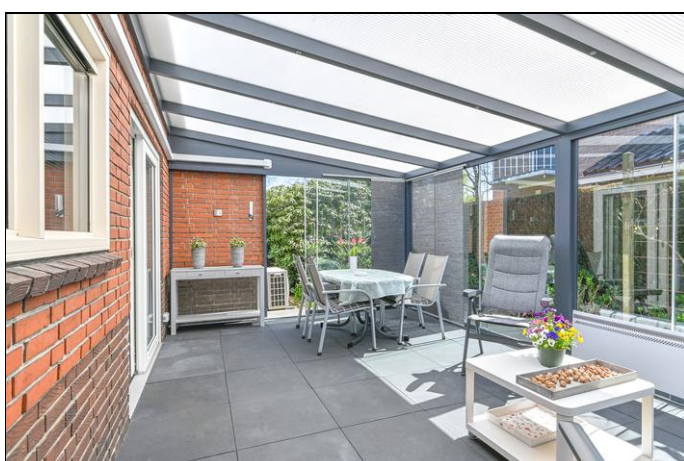
## Foto's



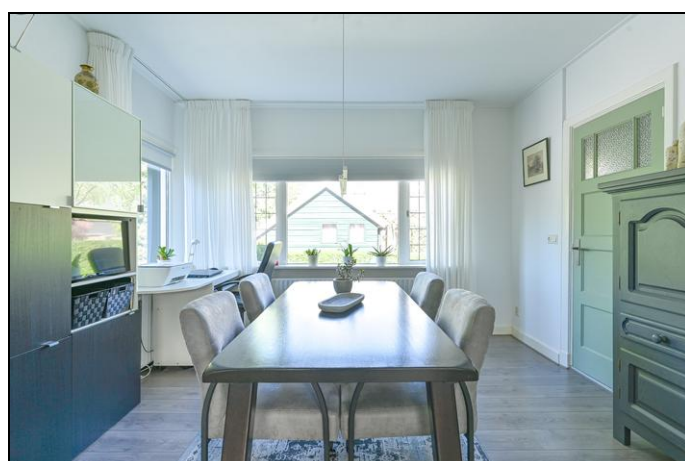
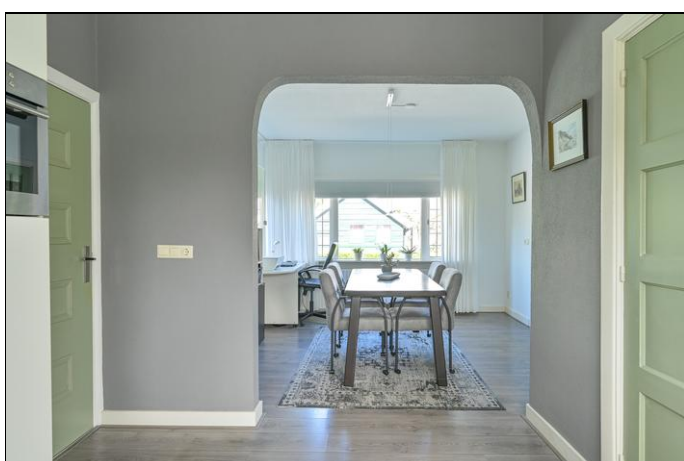
## Foto's



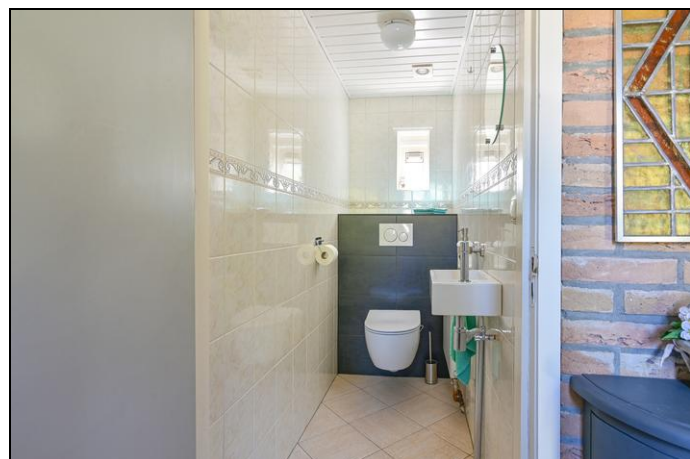
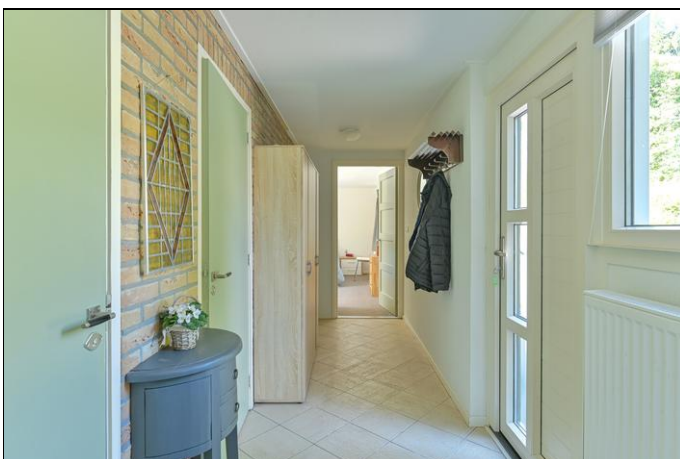
## Foto's



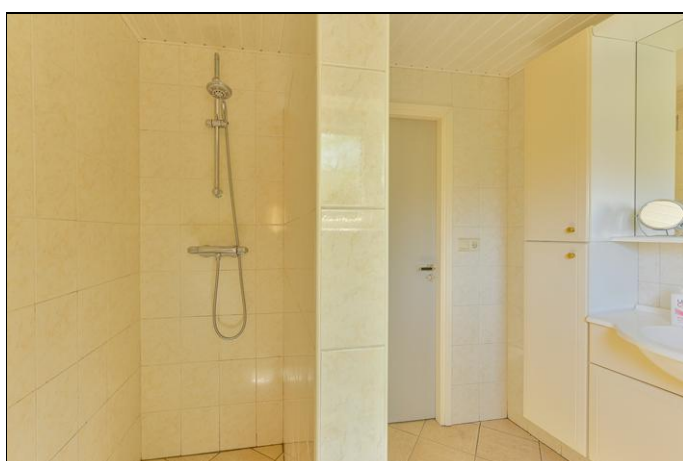
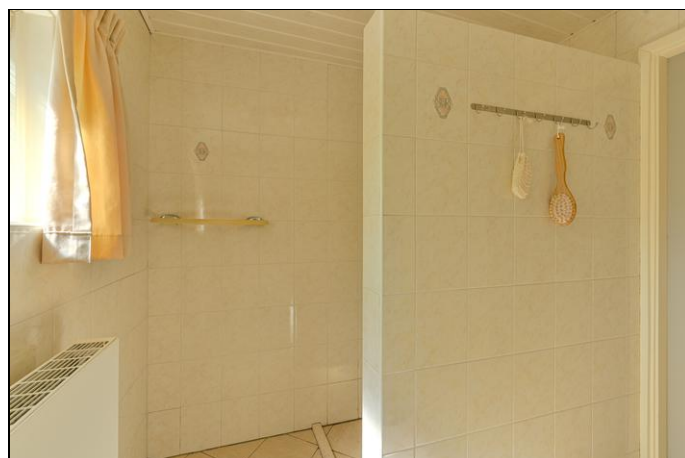
## Foto's



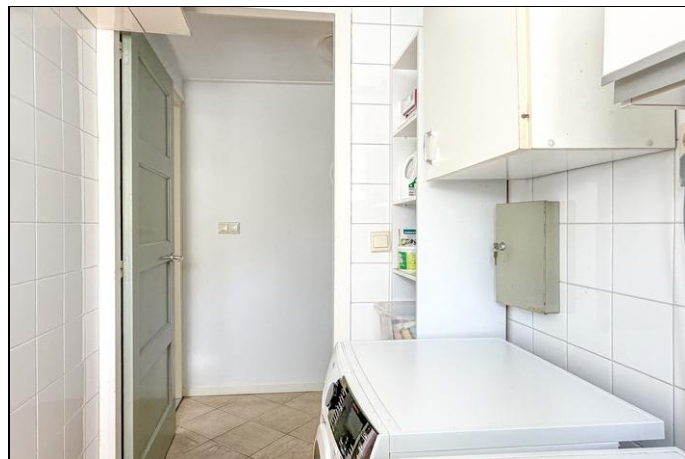
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

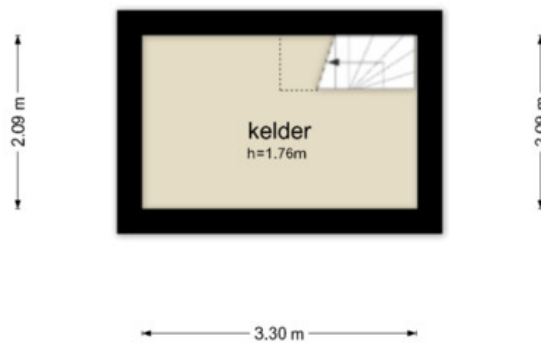


## Foto's



**Hofakkersweg 2 - Exloo  
Kelder**

3.30 m

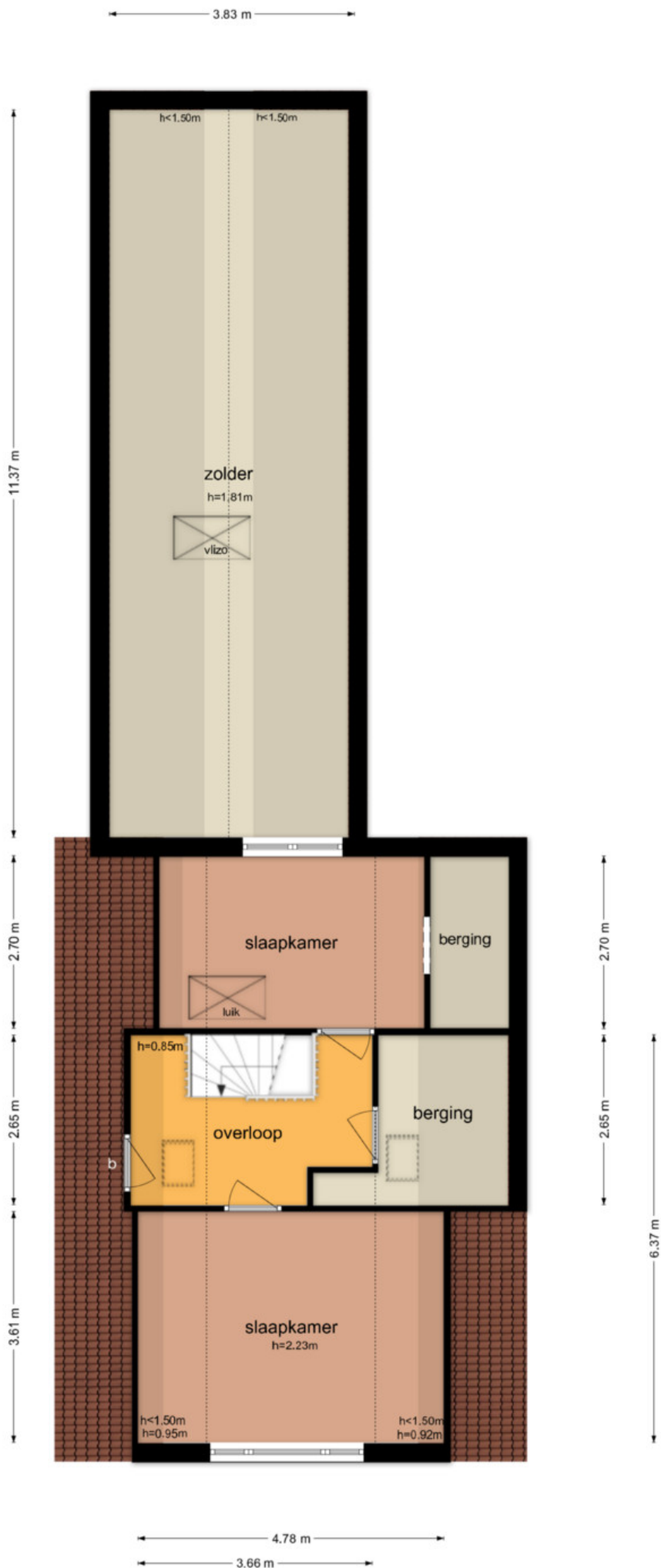


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Hofakkersweg 2 - Exloo  
Begane Grond

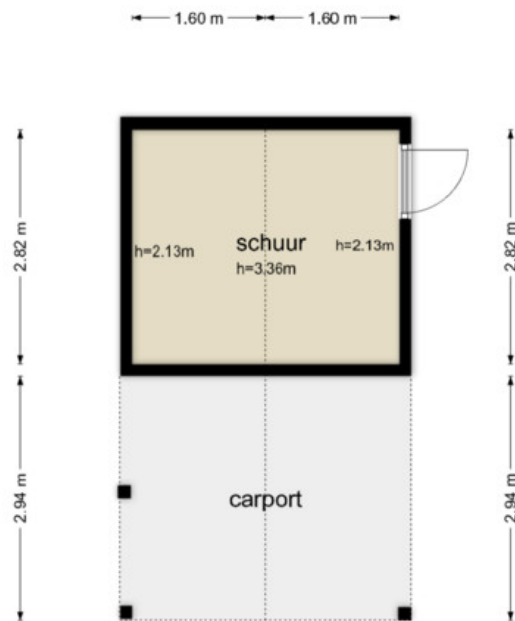


Hofakkersweg 2 - Exloo  
Eerste Verdieping



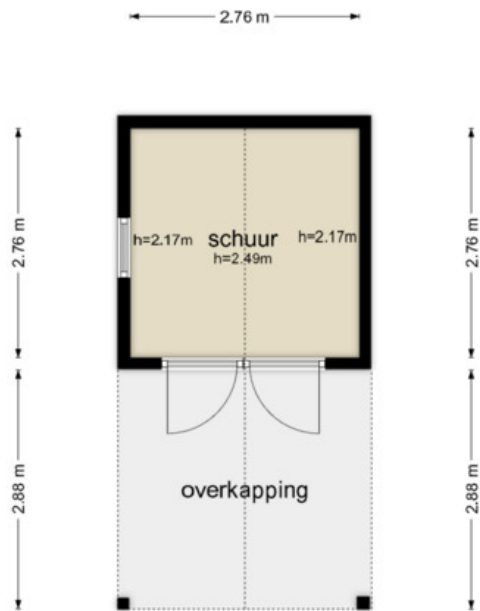


Hofakkersweg 2 - Exloo  
Schoor/Carport



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

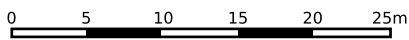
Hofakkersweg 2 - Exloo  
Schoor 2




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hofakkersweg 2
Postcode / Plaats	7875 BB Exloo
Gemeente	Odoorn
Sectie / Perceel	1 / 606
Oppervlakte	1.090 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Odoorn</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 606</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Hofakkersweg 2, 7875 BB Exloo

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <b>(Losse) kasten, legplanken</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron/oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 2 persoons vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler, 10 liter (in kastje)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inductiekookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Alle vastgeschroefde accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires:				
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Badkameraccessoires:</b>				
- Badkamermeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Handdoekrek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kledinghaakjes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning ( <b>2x woonkamer &amp; keuken</b> )	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Close in Boiler (keuken)</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



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

# Lijst van zaken



## Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract?		X		
Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- CV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*



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

Versie 2023

## Vragenlijst over de woning

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



## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

### Woning

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

### Doel vragenlijst

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

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

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Hofakkersweg 2, 7875 BB Exloo**

### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?  ja  **nee**  
~~Zo ja, welke?~~
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?  niet bekend  ja  **nee**  
~~Zo ja, welke zijn dat?~~  
**Hagen weerszijden zover bekend gezamenlijk met beide burens.**
- 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  ja  **nee**  
~~Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?~~

## Vragenlijst over de woning

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?  niet bekend  ja  **nee**

~~Zo ja, graag nader toelichten:~~

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?  **niet bekend**  ja  **nee**

~~Zo ja, welke grond?~~

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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  **nee**

~~Zo ja, welke?~~

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  **nee**

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  ja  **nee**

~~Zo ja, hoe lang nog?~~

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  **nee**

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

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

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  **nee**

~~Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?~~

~~Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:~~

~~Duur:~~

- k. Is er sprake van onteigening?  ja  **nee**

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  ja  **nee**

~~Zo ja:~~

~~Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?~~

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

~~Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?~~

~~Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?~~

~~Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld goisier, keuken, lampen)?~~

~~Heeft de huurder een waarborgsom gestort?~~

~~Zo ja, hoeveel?~~

~~Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?~~

~~Zo ja, welke?~~

## Vragenlijst over de woning

- 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.)?  ja  nee  
 Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee  
 Zo ja, toelichting:
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee  
 Zo ja, welke?
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee  
 Zo ja, welke?
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee  
 Zo ja, waarom?
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?  ja  nee  
 Zo ja, waarom?
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? **Als woning.**  
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee  
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
**De voor- en achtergevel van de verdieping zijn na-geïsoleerd met glaswol.**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee  
 Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?  
**De voor-, achter- en zijgevels van de begane grond zijn niet geïsoleerd.**

## Vragenlijst over de woning

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  **nee**  
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?  
 Platte daken: **Niet van toepassing.**  
 Pannendaken: **Voorhuis: dakbeschot bouwjaar - renovatie 1999 – geïsoleerde renovatie(isolatie)platen + nieuwe keramische dakpannen. Aanbouw in de jaren 70/80 voorzien van sneldek dakpannen.**

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  **nee**  
 Zo ja, waar?

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  **nee**  
 Zo ja, waar?

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  **ja**  nee  
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **Voorhuis - geïsoleerd en nieuwe dakpannen.**

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
 - Platte daken: **Niet van toepassing.**  
 - Pannen daken:  niet bekend  ja  **nee**  
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  
 - Platte daken: **Niet van toepassing.**  
 - Pannen daken:  niet bekend  **ja**  nee  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
**In 1999 is het dak geïsoleerd met isolatieplaten.**

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

Is er sprake van volledige isolatie?

- Platte daken: **Niet van toepassing.**  
 - Pannen daken:  niet bekend  ja  **nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Het dak van de aan-/achterbouw is niet geïsoleerd.**

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

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

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)? **Gedeeltelijk hout en kunststof.**

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2021**  
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  **nee**  
 Zo ja, door wie?

## Vragenlijst over de woning

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee  
~~Zo nee, toelichting:~~
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee  
~~Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?~~
- e. Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee  
 Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **HR(++) glas**  
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee  
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **Glas-in-lood-ramen, draairamen voorste slaapkamer verdieping, stalraam wasruimte + hobbyruimte.**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?  ja  nee  
~~Zo ja, waar?~~

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee  
~~Zo ja, waar?~~
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee  
~~Zo ja, waar?~~
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  ja  nee  
~~Zo ja, waar?~~
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?  ja  nee  
~~Zo ja, waar?~~
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  ja  nee  
~~Zo ja, waar?~~
- f. Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- ~~Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?~~  ja  nee  
 Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **De begane grond vloer in z'n geheel is niet voorzien van isolatie.**

## Vragenlijst over de woning

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  **nee**  
 Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?  **ja**  nee  
 Is de kruipruimte droog?  meestal  **ja**  nee  
 Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  **nee**  
 Zo ja of soms, toelichting?
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  ja  **nee**  
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte e.g. kelder?  n.v.t.  ja  nee  
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? **Nee.**

### 7. Installaties

- 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-installatie, close-in boiler (10 liter) in de keuken, 2 airco-units in de woonkamer en keuken.**
- Is/zijn de installatie(s) eigendom?  **ja**  nee  
 Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):
- Merk van de installatie(s): **Remeha**  
 Type(nummer) van de installatie(s): **Calenta CW5**  
 Installatiedatum van de installatie(s): **25 juni 2012**  
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **14 maart 2024**  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  **ja**  nee  
 Zo ja, door wie? **Blaauw Installatietechniek in 2<sup>e</sup> Exploërmond.**
- 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)?  **ja**  nee  
 Zo ja, wat is u opgevallen? **De cv-installatie dient 2x per jaar bijgevuld te worden.**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  **nee**  
 Zo ja, welke?
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  **nee**  
 Zo ja, waar en welke?
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  **nee**  
 Zo ja, waar?
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  **nee**

## Vragenlijst over de woning

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  **nee**  
 Zo ja, welke?
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  **ja**  nee  
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  **nee**  
~~Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?~~  
~~Zo ja, dan overnamecontract opvragen.~~  
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **24**  
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  nader overeen te komen  **ja**  nee  
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in *Wattpiek (Wp)*.  
*Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp* **195 Wp**  
 Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  **ja**  nee  
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Suntech**  
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  **nee**  
 Zo ja, welke?  
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?  
 Jaar: **2012**  
 Installateur: **Arends Techniek uit Stadskanaal – is inmiddels niet meer actief.**  
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  **nee**  
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?  
 Jaar: **augustus 2024 - augustus 2025**  
 Aantal kWh teruglevering: **4.776**  
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **Geen garantie meer van toepassing.**  
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  **nee**  
~~Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?~~  **n.v.t.**  ja  nee  
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **Niet, in verband met gashaard niet nodig.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **Tijdens koudere perioden - gashaard.**  
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  **ja**  nee
- 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  **ja**  nee  
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Meter-/groepenkast.**  
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  **nee**  
 Zo ja, welke?
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  **nee**  
 Zo ja, blijft deze achter?
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  **ja**  nee  
**Elektrische ventilatie badkamer.**  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  
 Zo nee, toelichting: **hapert soms.**  
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **Niet.**

## Vragenlijst over de woning

Hoe oud is dit systeem ongeveer? **Ca. 27 jaar.**

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?  ja  **nee**  
~~Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?~~  
~~Zo nee, toelichting:~~  
~~Hoe oud is dit systeem ongeveer?~~
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?  **ja**  nee  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **Niet bekend.**

### 8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  **nee**  
~~Zo ja, welke? Ouderdom-/gebruikssporen.~~
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **27 jaar.**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  **ja**  nee  
~~Zo nee, welke niet?~~
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  **ja**  nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  **nee**  
~~Zo ja, welke?~~
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  
**Welput ter hoogte van de achterdeur, afgevuld met puinzand.**  niet bekend  **ja**  nee  
~~Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?~~
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2018**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2018**  
 Functioneert alle inbouwapparatuur?  **ja**  nee  
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?  ja  **nee**  
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

### 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1937.**
- 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.*)?  niet bekend  ja  **nee**  
~~Zo ja, welke en waar?~~
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  
 niet bekend  ja  **nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  **nee**  
~~Zo ja, waar?~~

## Vragenlijst over de woning

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*)  niet bekend  ja  **nee**
- f. Is er puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  **nee**  
~~Zo ja, wat en waar? Uitgezonderd in de voormalige welput.~~
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)?  niet bekend  ja  **nee**  
~~Zo ja, waar?~~
- h. Is de grond verontreinigd?  **niet bekend**  ja  **nee**  
~~Zo ja, is er een onderzoeksrapport?~~  
~~Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?~~
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  **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?~~
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  ja  **nee**  
~~Zo ja, waar?~~
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  **niet bekend**  ja  **nee**  
~~Zo ja, waar?~~  
~~Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?~~  
~~Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?~~
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?  niet bekend  ja  **nee**  
~~Zo ja, waar?~~
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  
 - **2023 – camper/caravanschuur**  
 - **2020 – serre**  
 - **1998/1998 – verbouwing/renovatie alvorens verhuizing huidige eigenaar.**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, welke? **Voor de serre en schuur is geen vergunning aangevraagd. Zover bekend vergunningsvrij.**
- o. Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee  
 Zo ja, welke label? **Energielabel E, geldig tot 12 december 2030.**

## Vragenlijst over de woning

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  
Belastingjaar: **2026** € **643,77**
- b. Wat is de WOZ-waarde?  
Peiljaar: **2026** € **454.000,-**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  
Belastingjaar: **2025** € **493,77**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolheffing en afvalstoffenheffing (zie aanslag gemeentelijke belastingen)?  
Belastingjaar: **2026** € **280,91**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas + Elektra € **139,-**  
Water: € **23,75**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- |                             |     |                |
|-----------------------------|-----|----------------|
| Gas                         | m3  | : <b>715</b>   |
| Elektriciteit totaal        | kWh | : <b>4.399</b> |
| Elektriciteit teruglevering | kWh | : <b>4.776</b> |
| Water                       | m3  | : <b>80</b>    |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **2 volwassen bewoners**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?  ja  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 contract op met de betreffende leverancier.  
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?  
Afkoopsom:  
Duur:~~
- g. Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht:  ja  nee  
~~Zo ja, hoe hoog is dan de canon per jaar?  
Heeft u alle canons betaald?  
Is de canon afgekocht?  
Zo ja, tot wanneer?~~
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  ja  nee  
~~Zo ja, hoe hoog en waarvoor?~~
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee  
~~Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd:  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?~~

## Vragenlijst over de woning

### 11. Garanties

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

Zo ja, welke?

### 12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

**Geen nadere informatie.**

### 13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

**Geen extra vragen.**

## INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

=====





*Zien we je snel?*

*Marcel*

*Margriet*

*Monique*

*Tom*

*Janine*

*Arand Jan*

*Landa*



## ADRES

Valtherweg 6, 7875 TB Exloo

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

## CONTACT

✉ [info@marcelvandammakelaardij.nl](mailto:info@marcelvandammakelaardij.nl)

☎ 0591-227022

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