



Vledders 24
7831 VA Nieuw-Weerdinge

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

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

Omschrijving

ZELDZAME, UNIEKE PLEK OP DE RUIMTE NABIJ EMMEN. VRIJHEID - BLIJHEID!

Indrukwekkende (rust)plekjes zijn zeldzaam, maar niet onvindbaar. Deze prachtige plek in het buitengebied is er zo één. Hier woont en leeft u letterlijk te midden van een uitgestrekt agrarisch landschap en ervaart u in optima forma de rust, vrijheid, privacy en ruimte. Dit is zo'n plek waar u direct het gevoel hebt even weg te zijn van de drukte en om mooie herinneringen te maken. Ieder jaargetijde geeft hier weer een andere fantastische aanblik, maar vanaf het prille lenteseizoen tot en met het moment dat de herfstbladeren vallen is het een waar paradijs!

Een aantrekkelijke, "prikkelvrije" locatie in een open en vrij buitengebied, maar niet in de middle of nowhere, met aan de voorzijde een verkeersluwe weg, viswater en allerhande dorpsvoorzieningen die zich op korte afstand bevinden.

De woning is oorspronkelijk in het begin van de 20e eeuw gebouwd. Het is sindsdien flink verbouwd, gemoderniseerd en in 1998 op de begane grond vergroot middels een aanbouw met o.a. een slaap- en badkamer. Met hart en ziel is aan alle uitgevoerde werkzaamheden gewerkt en het geheel wordt nog steeds met veel liefde en zorg onderhouden. Van achterstallig onderhoud is dan ook geen sprake en er is hedendaags wooncomfort met een warme en huiselijke sfeer en beleving! De huidige eigenaren wonen hier al vele jaren met heel veel genoegen, maar het moment is aangebroken om kleiner en gemakkelijker te gaan wonen.

Omschrijving indeling woning:

BEGANE GROND

Entree opritzijde – hal; rechtdoor leidt een deur naar de eetkamer/woonkeuken en rechts is er toegang tot de gang (v.v. lichtkoepel) met aangrenzend het toilet, de badkamer, slaapkamer en wasruimte. De eetkamer/keuken heeft een oppervlakte van ca. 23 m² en is voorzien van een zeer nette keukenopstelling aan 3 wanden, uitgerust met veel opberg- en werkruimte qua inbouwapparatuur een combimagnetron, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een koelkast. Spotjes onder de bovenkasten zorgen voor goed werk(sfeer)licht en dankzij de aanwezigheid van vele ramen is er heerlijk daglicht en zicht over het naastgelegen akkerlandschap en op de achtertuin. De woon-/zitkamer van ca. 30 m² ligt aan de voorkant van het huis en betreft een fijne, gezellige ruimte met eveneens vrije vergezichten over landerijen. De woon- en eetkamer zijn gescheiden door dubbele en-suite deuren met glas. Voor in de hoek van de woonkamer bevindt zich de meterkast en de aanwezige spiltrap maakt de verbinding met boven. De slaapkamer op de begane grond heeft als afmetingen ca. 4.31 x 3.98 meter en hierdoor groot genoeg om een 2-persoonsbed + kledingkast te kunnen plaatsen. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fontein en dankzij de aanwezigheid van een draai/kiepraam is er lichtinval en mogelijkheid tot natuurlijk ventileren. De naastgelegen badkamer is in dezelfde kleurcombinatie als het toilet uitgevoerd, beschikt eveneens over een draai-/kiepraam en is uitgerust met een douche en wastafelmeubel voorzien van spiegel, geïntegreerde verlichting en stopcontact. De wasruimte beneden is voorzien van een vaste wastafel, aansluitpunten voor de wasmachine, droger en vrieskast en hier is tevens de cv-ketel geplaatst. Een deur in de wasruimte leidt naar buiten c.q. de overkapping.

VERDIEPING

Overloop met afsluitbare bergruimte – 2 slaapkamers.

PERCEEL & BIJGEBOUWEN

Het door groen en deels door schuttingdelen omzoomde perceel, is royaal met een oppervlakte van maar liefst 2.970 m² eigen grond. Op het erf zijn meerdere terrasjes en twee tuinhuisjes voor praktisch gemak. Schuin achter de woning staat een vrijstaande stenen garage van 6.82 x 4.87 meter met zolderberging over het geheel en aangebouwde carport van 4.98 x 3.43 meter. Aldus meer dan voldoende ruimte om onderdak te kunnen bieden aan bijvoorbeeld een auto, de fietsen, gemotoriseerde tweewieler(s), al uw (tuin)gereedschap en daarnaast nog hobby-/klusruimte. En op de grote oprit naast het huis is plek genoeg om meerdere auto's en eventueel een camper, caravan of aanhanger te parkeren.

TUIN

In de zeer verzorgde bomen-, struiken-, planten- en bloemenrijke tuin met een flink stuk gazon en vijver is het heerlijk vertoeven. Ook voor (klein)kinderen een waar paradijs, waar ze zich optimaal kunnen vermaken, zoals schommelen in het bijbehorende bosje of een boom- of ondergrondse hut te bouwen. En als u (huis)dieren hebt, zullen die zich hier ook zeker op hun gemak voelen. Wild zoals reeën, fazanten, hazen, vossen en (roof)vogels zijn hier ook vaak te signaleren.

KENMERKEN

- Type woning: vrijstaande woning
- Oorspronkelijk bouwjaar: circa 1905 – nadien in meerdere fases verbouwd, gemoderniseerd, uitgebouwd en bijgebouwd
- Perceeloppervlakte: 2.970 m² - eigen grond
- Gebruiksoppervlakte wonen: 134 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (overkapping aanbouw): 8 m² – tuinhuis: 23 m²
- Externe bergruimte (garage + zolder en 2 tuinhuisjes): 63 m²
- Inhoud woning: 508 m³
- Aantal kamers: 5 (woonkamer, eetkamer/woonkeuken en 3 slaapkamers)

BESTEMMING

Circa 55% van het perceel betreft bestemming 'Wonen', de overige grond heeft agrarische bestemming.

EXTRA INFO

- Energielabel: C, geregistreerd op 20-04-2026 en geldig tot 14-04-2036;
- Kunststof gevelkozijnen (1998, ca. 2005 en 2010), voorzien van isolerende (deels HR++) beglazing;
- Aluminium dakgoten;
- Dakconstructie woning betreft een sporenkap met houten dakbeschot en in 2007 voorzien van nieuwe dakpanprofielplaten – deels van binnenuit geïsoleerd met glaswol;
- Aanbouw voorzien van plat dak met isolatie en in 2024 voorzien van nieuwe bitumineuze dakbedekking;
- Begane grond vloer betreft een broodje-ligger betonvloer, m.u.v. de eetkamer-/keukenvloer die in hout is uitgevoerd – verdiepingsvloer in hout uitgevoerd;
- Vloer- en muurisolatie;
- Verwarming geschiedt door middel van centrale verwarming via radiatoren, aangestuurd door een Remeha HR combiketel (bouwjaar: 2025 – eigendom) die ook voor warmwater zorgdraagt;
- Meterkast voorzien van automaatgroepen - 7 stuks 16A met uitbreidingsmogelijkheid en 3x25A fasenaansluiting;
- Aangesloten op het elektriciteit-, gas-, water- en glasvezelnet en riolering;
- De vloer beneden is grotendeels belegd met laminaat, het overige met plavuizen | boven ligt tapijt;
- De tuin is voorzien van een grondwaterbron, zodat de tuin tijdens droge perioden met grondwater besproeid kan worden;
- Voor de liefhebbers van vissen: Gooi de hengel uit aan de overkant van de weg en geniet van pure ontspanning;
- Oplevering: in overleg, verkoper geeft voorkeur aan begin/medio augustus a.s.

WONEN IN NIEUW-WEERDINGE

Nieuw-Weerdinge is een gemoedelijk dorp en heeft ongeveer 3.400 inwoners, ligt in de gemeente Emmen en is in 1872 ontstaan tijdens de verving, destijds genaamd "Weedingermond". Het dorp betreft een typische veenkolonie en ligt zo'n 9 kilometer ten noordoosten van de plaats Emmen en wordt omzoomd door onder meer agrarische akkers en weilanden. De bewoners van Nieuw-Weerdinge zijn 'open minded' en bestaan uit een gevarieerde inslag en samenstelling die zowel vanuit een wijde regionale omgeving komen als vanuit andere delen van Nederland.

De locatie van deze woning is in het buitengebied van het dorp, maar alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op circa 1km afstand.

Tevens ligt de kindvriendelijke- en kinderrijke woonbuurt – Mandebroek, de jongste uitbreiding van Nieuw-Weerdinge, op korte afstand van deze woning. Noemenswaardig is het vele openbaar groen in deze woonbuurt met tevens een speelweide waar kleine kinderen naar hartenlust op de speeltoestellen kunnen spelen terwijl ouders op een bankje lekker bijkletsen. Kortom, een relatief jonge woonbuurt met vele gezinnen dichtbij.

In het dorp zijn meerdere voorzieningen zoals een buurtsuper (Foodmarket), warme bakker, slager, twee basisscholen (De Bentetop en 't Koppel), huisarts, tandarts, fysiotherapie, kapsalons, schoonheidssalons, diverse sportverenigingen, sportvelden, sporthal, openlucht zwembad, multifunctioneel centrum 'De Badde', park "de Wenke" met dierenweide, visvijvers en veel groen, horecagelegenheden, cafetaria, tankstations, fietswinkel, tuin- en gereedschapswinkel, camping De Grijze Duif en "Drentse Monden", motoren- en garagebedrijven, administratie- en verzekeringskantoren en woon-/interieurwinkels (Wachtmeester en Jan Luppes interieurs).

Voor alle overige/uitgebreide voorzieningen zijn Ter Apel en Emmen het dichtstbij, respectievelijk op 7 en 9 km afstand gelegen met onder andere een uitgebreid winkelaanbod en de wekelijkse markten (donderdag Ter Apel, vrijdag Emmen). Daarnaast word je er gastvrij onthaald in de verschillende horecagelegenheden, van smaakvol restaurant tot gezellige kroegjes en koffietentjes. Voor de liefhebbers van cultuur is in Emmen het Atlas Theater en Rensenpark, voor een bioscoopbezoek ga je naar Kinopolis in Emmen of Smoky in Stadskanaal.

Voor natuurliefhebbers ligt het prachtige Hondsrug UNESCO Global Geopark en het Westerwolde gebied, dat zich kenmerken door uitgestrekte boswachterijen, heidevelden, landerijen en een rijke flora en fauna, met eindeloze fiets- en wandelpaden, op slechts 10-15 autominuten. Oftewel de natuurrijke omgeving laat een vanzelfsprekend onderdeel van je Drentse leven uitmaken.

In Nieuw-Weerdinge zijn er regelmatige busdiensten (bus 73 en 72) richting o.a. Emmen en Ter Apel en met de recente beslissing om de Nedersaksenlijn aan te leggen, wordt de OV-ontsluiting van dit gebied nog verder verbeterd. Met de auto is er via verschillende uitvalswegen een snelle aansluiting op provinciale wegen zoals de N374, N379, N391, N34 en A37.

SAMENVATTEND

Wanneer u op zoek bent naar een gezellig huis met alle voorzieningen gelijkvloers, een riant perceel met meerdere bijgebouwen en gesteld bent op rust, ruimte en gewaarborgde privacy in een gemoedelijke, landelijke en natuurrijke omgeving, dan is dit wellicht het moment om de stap tot verhuizen te concretiseren!

Een heerlijke locatie om samen met het gezin, familie en/of vrienden te genieten van simpele luxe wat het leven en wonen voor de liefhebber van rust, ruimte en gemoedelijkheid aantrekkelijk kan maken. We mogen dus concluderen dat u zich hier bevoorrecht zult voelen om zo te mogen wonen. Rust, vrijheid, ruimte en privacy worden hier met hoofdletters geschreven!

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.
- Op internet kunt u al veel bekijken, maar de beste en complete indruk van een huis in combinatie met de locatie krijgt u natuurlijk tijdens een bezichtiging. Wij proberen de afspraak tot een bezichtiging in samenspraak met uw agenda en die van de verkoper in te plannen en nemen hiervoor ruimschoots de tijd, zodat u op uw gemak, alles kan bekijken, ervaren en eventuele vragen kunt stellen.
- Bent u enthousiast geworden? Neem dan contact met ons op om een afspraak in te plannen voor een uitgebreide rondleiding.

ALGEMEEN

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

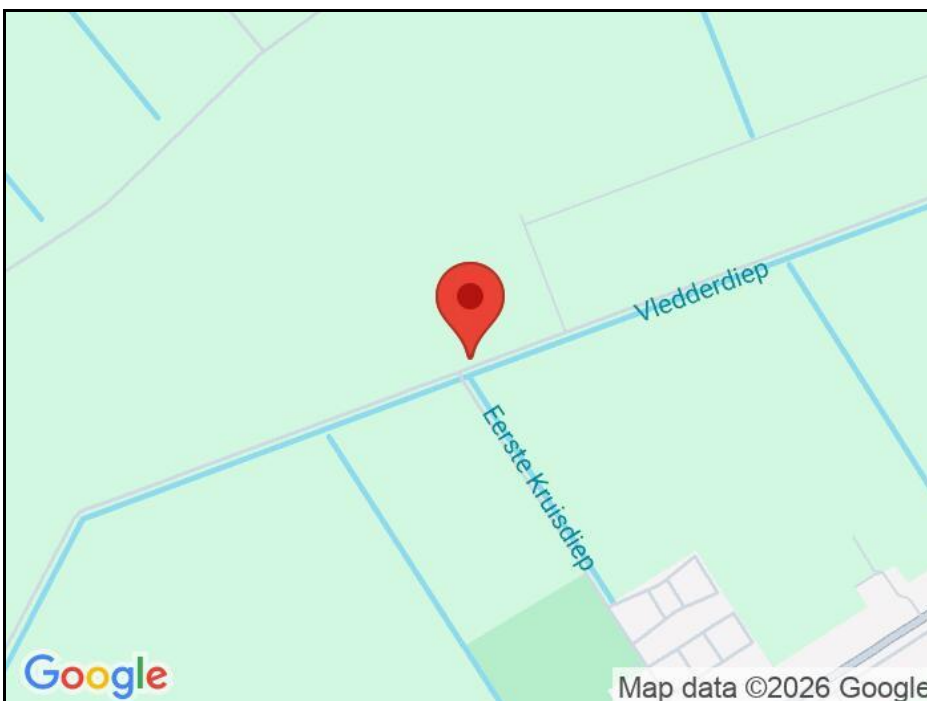
Deze informatie is door Marcel van Dam Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Marcel van Dam Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. 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	€ 485.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	508 m ³
Perceel oppervlakte	2.970 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	134 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1905
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuint 2.111 m ²
Garage	Vrijstaand steen, carport 33 m ² (487 bij 682 cm)
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha Avanta Ace 35C (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Vledders 24
7831 VA NIEUW-WEERDINGE



Foto's



Foto's



Foto's



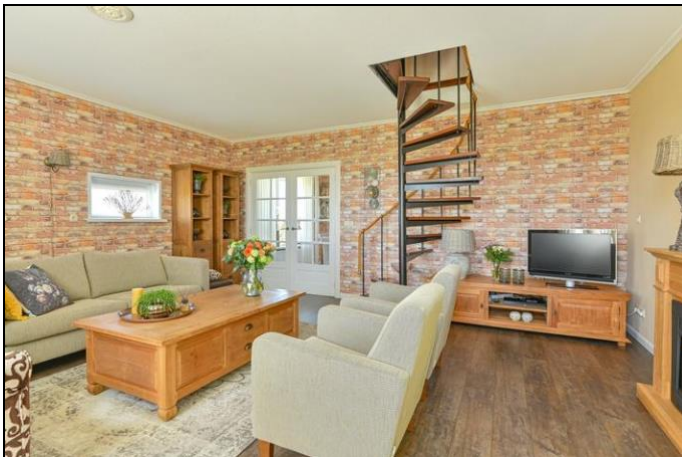
Foto's



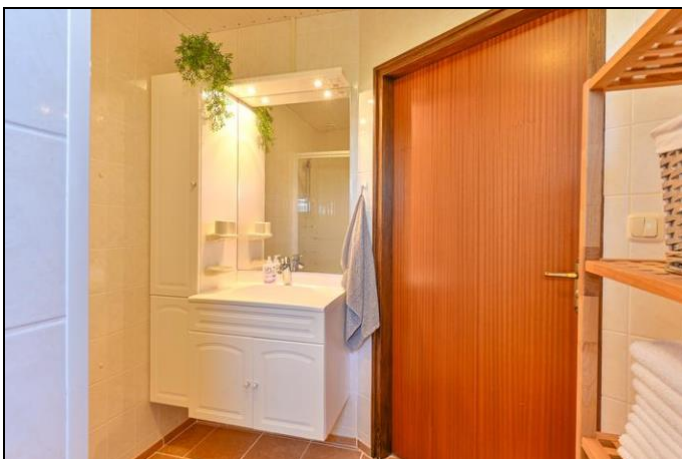
Foto's



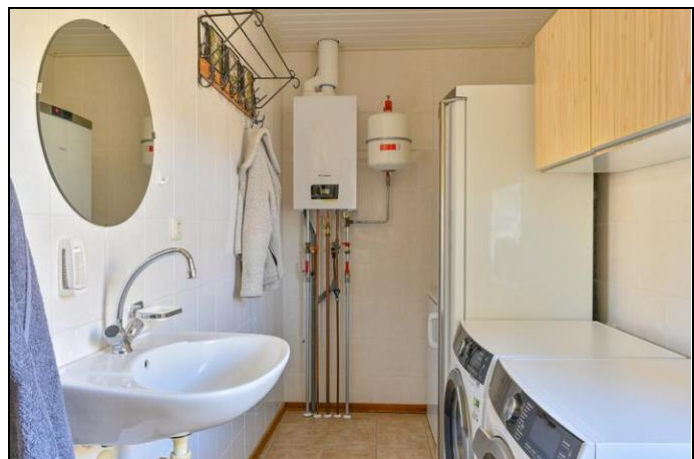
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

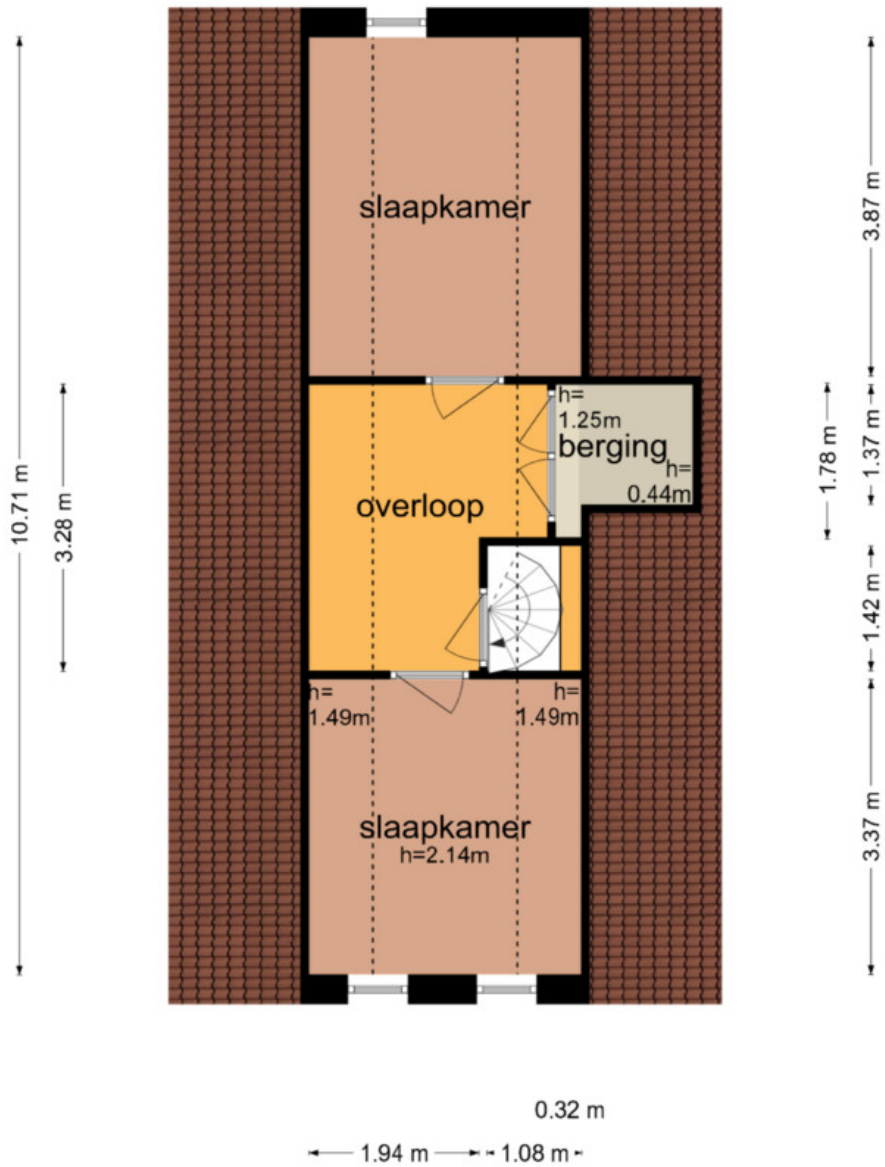
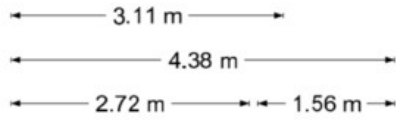


Vledders 24 - Nieuw-Weerdinge Begane Grond



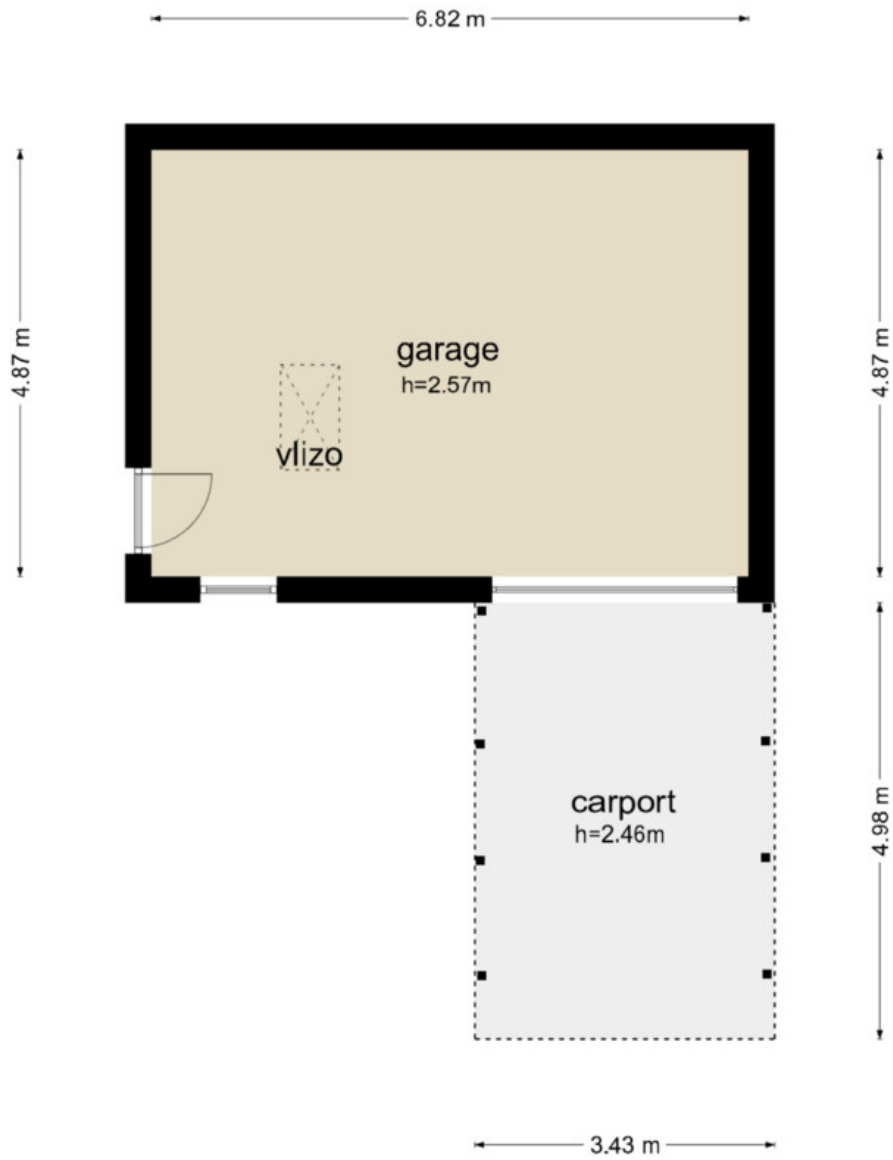
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Vledders 24 - Nieuw-Weerdinge Eerste Verdieping



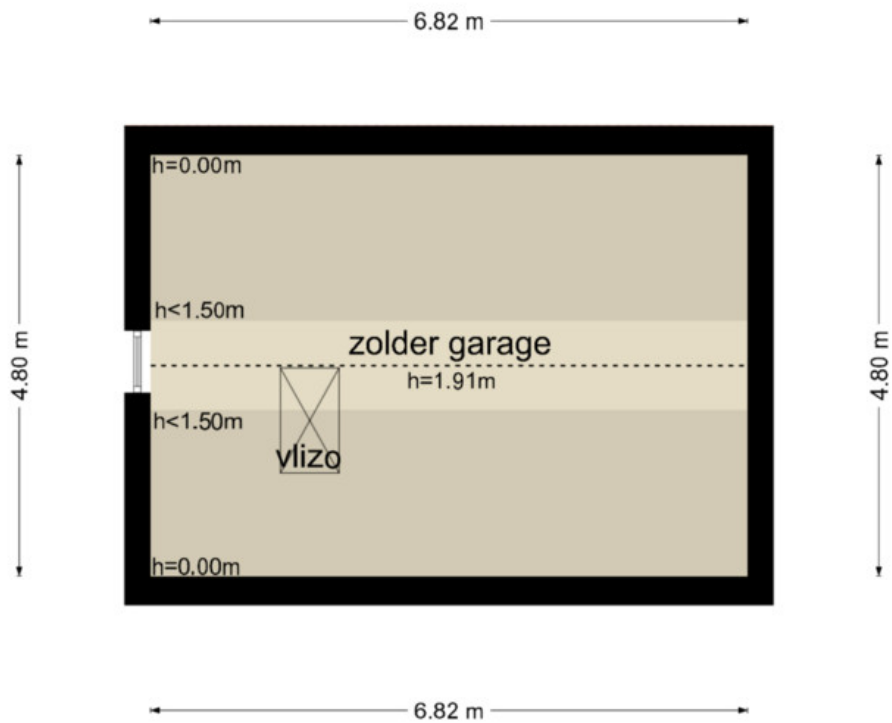
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Vledders 24 - Nieuw-Weeringe Garage



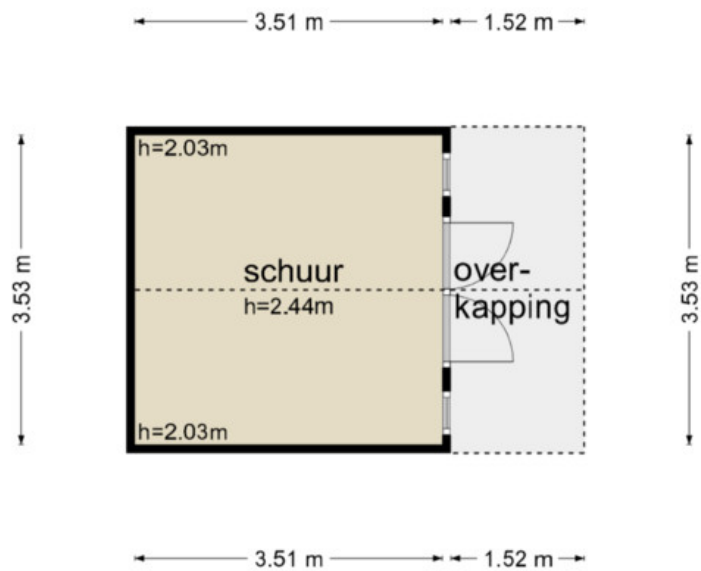
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Vledders 24 - Nieuw-Weerdinge Zolder Garage



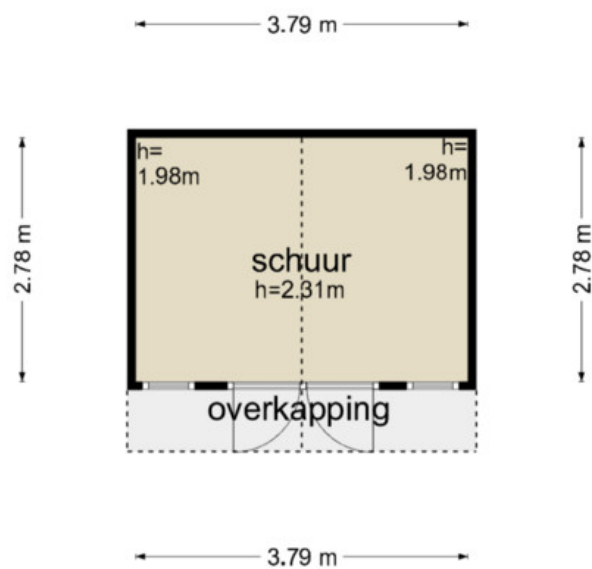
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Vledders 24 - Nieuw-Weerdinge Schoor 1



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

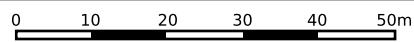
Vledders 24 - Nieuw-Weerdinge Schoor 2




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	Vledders 24
Postcode / Plaats	7831 VA Nieuw-Weerdinge
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	AC / 216
Oppervlakte	2.970 m ²
Soort	Volle eigendom



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie AC</p> <p>Perceel 216</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Vledders 24, 7831 VA Nieuw-Weerdinge**

Datum:

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- spots/dimmers onder bovenkasten keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:				
-	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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:				
- tapijt (1 ^e verdieping)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat (keuken/eetkamer, woonkamer en slaapkamer)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen (hal, toilet, badkamer en wasruimte)	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<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"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- 5-pits gaskookplaat	<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"/>
- Combi-oven/magnetron (ovenfunctie werkt niet)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<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"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Legplank	<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"/>
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wandlamp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafel(meubel)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse kast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<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"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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:				
-	<input 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 checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting, struiken en bomen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver en grondwaterbron	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging (2x)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<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"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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			
<u>Zo ja</u> , 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"/>
Glasvezel via Glasdraad Drenthe B.V.	<input checked="" 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"/>
	<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: **Vledders 24, 7831 VA Nieuw-Weerdinge**

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?
- 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?
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja **nee**
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja **nee**
Zo ja, welke grond?

Vragenlijst over de woning

- 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? ja **nee**
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? ja nee
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 gaiser, keuken, lampen*)?
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?
Zo ja, hoeveel?
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke?
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*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?

Vragenlijst over de woning

- 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 bedrijfsroerendgoed 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)? **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? (**Aanbouw**) niet bekend ja nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? (**Bestaand voorhuis**) niet bekend ja nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **De aanbouw en de voormuur van de woning zijn in 1998 geïsoleerd met steenwol. Het oorspronkelijk woonhuis (zijmuren) is in 2022 na-geïsoleerd middels IsoPlus parels, uitgevoerd door firma Bevo in Ter Apel.**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? (**Factuur firma Bevo**) ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
 Platte daken: **1998, in 2024 nieuwe bitumineuze dakbedekking aangebracht.**
 Overige daken: **Het zadeldak is in circa 2007 voorzien van dakpanprofielplaten.**
- 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?

Vragenlijst over de woning

- 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? **Zie vraag 3.a.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
 - Platte daken: **Aanbouw** niet bekend ja nee
 - Overige daken: **Zadeldak** niet bekend ja nee
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
 - Platte daken: **Niet van toepassing.**
 - Overige daken: **Zadeldak** niet bekend ja nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Het zadeldak is omstreeks 2007 van binnenuit na-geïsoleerd met glaswol.
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie?
 - Platte daken: niet bekend ja nee
 - Overige daken: **Zadeldak** niet bekend ja nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **De punt van het woonhuis 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)? **Kunststof.**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **Niet van toepassing.**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
- 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 glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **Deels HR++ beglazing.**
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)? ja nee
 Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

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? **Klein hoekje in de keuken t.p.v. de lange wand. Laat ietwat condensvorming/optrekkend vocht zien.**
- 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? **1998, aanbouw, hal en woonkamer voorzien van 'broodje-liggervloer'. De keuken-/eetkamervloer (hout) is in 2022 na-geïsoleerd met Icynene type H2 Foam lite (watergedragen), uitgevoerd door firma Bevo in Ter Apel.**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? (factuur firma Bevo) ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Vragenlijst over de woning

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)?

C.V. installatie.

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee

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

Merk van de installatie(s):

Remeha

Type(nummer) van de installatie(s):

Avanta Ace 35 c

Installatiedatum van de installatie(s):

2025

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

Nog geen onderhoud gehad.

Is het onderhoud/installatie uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie? **Essent-Energiewacht. Er is een onderhoudscontract afgesloten bij de Energiewacht.**

- 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?

- 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

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

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee

Zo ja, welke? **Op de verdieping is geen verwarming aanwezig.**

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee

~~Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?~~

~~Zo ja, dan overnamecontract opvragen.~~

~~Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?~~

~~Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?~~

~~Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?~~

~~Functioneren alle zonnepanelen?~~

~~Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?~~

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

~~In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?~~

~~Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?~~

~~Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?~~

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

~~Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?~~

~~Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?~~

Vragenlijst over de woning

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
Niet van toepassing.
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **Niet van toepassing.**
~~Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?~~
- 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? **1998 - Nieuwe groepenkast + aansluiting 3-fasen.**
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
~~Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?~~
~~Zo nee, toelichting:~~
~~Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?~~
~~Hoe oud is dit systeem ongeveer?~~
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*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? **Kleine gebruikssporen.**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **1998.**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
~~Zo nee, welke niet?~~
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
~~Zo ja, welke?~~
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee
~~Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?~~

Vragenlijst over de woning

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2010.**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2010.**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? **De combimagnetron; ovenfunctie functioneert niet. Is waarschijnlijk niet helemaal correct aangesloten.**
- 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? **Omstreeks 1905.**
- 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?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) niet bekend ja nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Zou kunnen.** niet bekend ja nee
 Zo ja, wat en waar? niet bekend
- 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? n.v.t. ja nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t. ja nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t. ja nee
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t. ja nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? ja nee
 Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

- 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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja** **nee**
 Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
 - **1998** **Aankouwing** **Koenen + eigen beheer.**
 - **Diverse jaren** **Modernisering + verbeteringen woning** **Eigen beheer.**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder (verplichte) omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Kies een item. niet bekend ja **nee**
 Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend **ja** **nee**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja** **nee**
 Zo ja, welke label? **C, geldig tot 14-04-2036**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 408,42**
 Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 347.000,=**
 Peiljaar: **01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 453,68**
 Belastingjaar: **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolheffing en afvalstoffenheffing (zie aanslag gemeentelijke belastingen)? **Rioolheffing € 253,31 | afvalstoffenheffing vastrecht €249,-.**
 Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas + Elektra **€ 202,00**
 Water: **€ 32,20**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
 Gas m3 : **1.012**
 Elektriciteit totaal kWh : **1.838**
 Elektriciteit teruglevering kWh : **n.v.t.**
 Water m3 : **138**
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **2 bewoners**

Vragenlijst over de woning

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ja nee
 Zo ja, welke? **Glasvezel van Glasdraad B.V.**
 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? **€ 596,05.**
- 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?~~

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? **C.V. ketel | beglazing > 10 jaar garantie.**

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

Voor glasvezel aansluiting via Glasdraad Drenthe B.V. wordt € 18,60 per maand betaald.
Overname contract door koper of desgewenst afkoop van het contract.

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

De folielaag van 1 vensterbank in de woonkamer is gescheurd.

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 meedeelt 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

☎ 0591-227022

www.marcelvandammakelaardij.nl