



Rietgoornzoom 35 Emmen

VRAAGPRIJS € 1.100.000,- K.K.





In de geliefde woonwijk Delftlanden staat op een markante hoekkavel deze zeer hoogwaardig afgewerkte vrijstaande villa uit 2023, gelegen op een perceel van 652 m².

Hoogwaardige materialen en duurzame technieken komen samen in een woning die niet alleen prachtig is vormgegeven maar ook uiterst comfortabel en toekomstbestendig is. Tijdens de bouw is niet alleen gekozen voor een zeer hoog afwerkingsniveau, maar ook voor hoogwaardige isolatiematerialen. De woning is volledig gasloos, energieneutraal en beschikt over een uitstekend energielabel A++++. Al bij aankomst valt direct de allure van deze woning op. De robuuste overstekken, de verfijnde detaillering van de voorgevel en de uitgebalanceerde architectuur zorgen voor een statige en uitnodigende uitstraling. Ook binnenshuis is direct voelbaar dat aan alles met zorg en aandacht is gewerkt. Warmte, rust en verfijning voeren hier de boventoon. Het interieur is tot in detail op elkaar afgestemd, waarbij hoogwaardige materialen, stijlvolle kleurcombinaties en een luxe afwerkingsniveau samenkomen tot een harmonieus geheel. Iedere ruimte ademt sfeer en comfort. Tijdens een bezichtiging ervaart u direct de serene ambiance die deze woning zo bijzonder maakt. De fraai aangelegde tuin vormt een verlengstuk van het wooncomfort en biedt tegelijkertijd nog volop mogelijkheden voor eigen invulling. Onder de royale overkapping aan de achterzijde is het in de zomermaanden heerlijk vertoeven; een plek waar lange avonden met vrienden en familie vanzelfsprekend worden en waar binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen.

66 *Een villa dat niet alleen de aandacht trekt, maar deze ook vasthoudt!
Een unieke woonbeleving op een fraaie locatie, met aan de voorzijde zicht
op groen.*





 bouwjaar
2023

 inhoud
1145 m³

 woonoppervlakte
295 m²

 perceeloppervlakte
652 m²

 aantal slaapkamers
4

 woonlagen
3

 energielabel
A++++

 externe berguimte
-



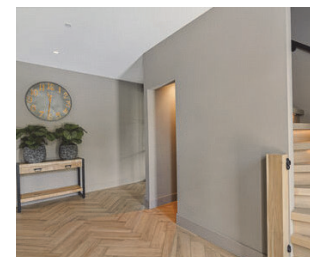
Indeling

Begane grond: De fraaie entree bevindt zich in het midden van de voorgevel, waardoor het binnenkomen direct als een bijzondere beleving aanvoelt-, ruime hal die toegang geeft tot de werkkamer/studeerkamer, de woonkamer met elektrische sfeerhaard en schuifpui die toegang geeft tot de ruime overkapping (ca. 9.34m. x 3.81m) en de ruime woonkeuken die voorzien is van een luxe inbouwkeuken met een kook-/spoeleiland, ruime bijkeuken met tweede keukenblok en zij-ingang. Van buitenaf is er toegang tot een interne berging.

Eerste verdieping: royale overloop, toilet, badkamer (4.53 m.x 2.65 m) voorzien van wastafelmeubel, inloepdouche en ligbad. Twee royale slaapkamers, ieder met een oppervlakte van ca. 18 m², master bedroom met een oppervlakte van ca. 30 m², inloopkast en eigen badkamer voorzien van een wastafelmeubel en inloepdouche.

Tweede verdieping: bereikbaar met een vaste trap, overloop, inloopkast, installatieruimte, vierde slaapkamer (ca. 14 m²), multifunctionele hobby-/sportruimte (ca. 14 m²).

66 *Door de mooie hoekligging heeft de woning net even dat extra beetje uitstraling!*





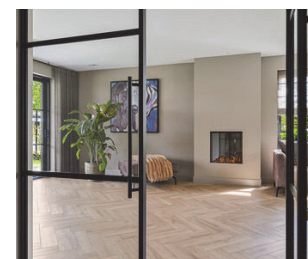
Vaste lasten en voorschotten

IOZB Belasting (per jaar):	€ 1.031,-
Waterschapslasten (per jaar):	€ 603,-
Gemeentelijke belastingen (per jaar):	€ 888,-
Water (per maand):	€ 31,-
Elektra (per maand, inclusief laden elektrische auto):	€ 491,-



Woonkamer

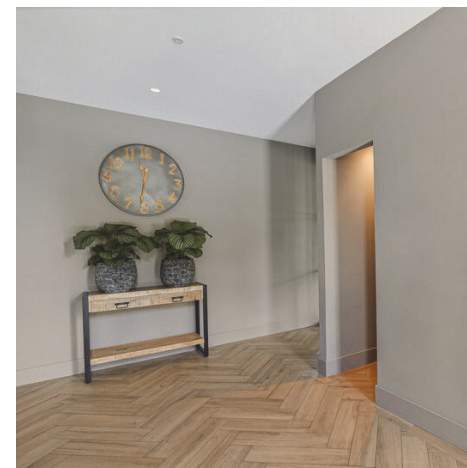
De stijlvolle taartsdeuren geven toegang tot de de woonkamer met een oppervlakte van circa 36 m². De woonkamer is voorzien van een elektrische sfeerhaard alsmede een schuifpui naar de veranda.





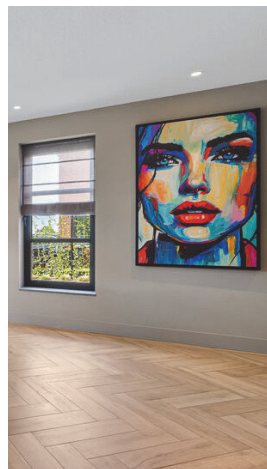
Woonkamer

De schuifpui geeft een directe verbinding met de ruime overkapping van 35 m². Wel zo fijn dat intern en extern met elkaar verbonden zijn. Door de gebruikte materialen en kleurkeuze geeft de woonkamer een sfeerrijke beleving.



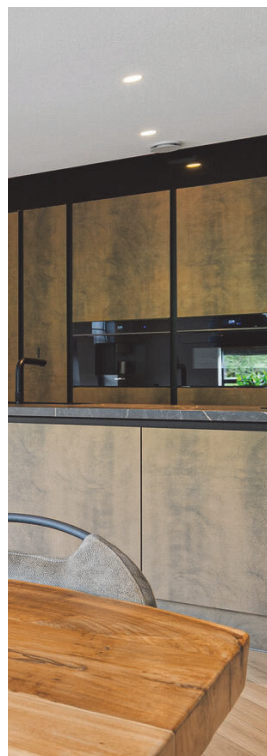
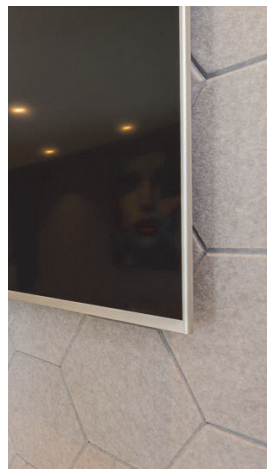
Werkkamer- studeerkamer- speelkamer

Vanuit de hal is deze multifunctionele kamer bereikbaar. De ruimte biedt volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden gebruikt.



Woonkeuken

Aan de linkerkzijde van de hal bevindt zich de ruime, sfeerrijke woonkeuken met zicht op een groenzone. De woonkeuken is voorzien van een luxe inbouwkeuken uitgevoerd met diverse apparatuur, waaronder: inductiekookplaat met afzuiging, grote koelkast, grote vriezer, vaatwasser, koffiezetapparaat, combi-oven en een Quooker.



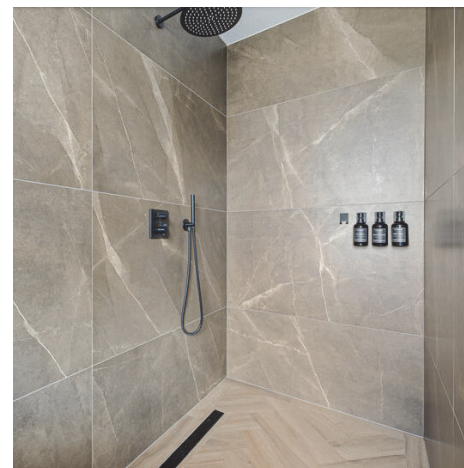
Woonkeuken-Bijkeuken

Aangrenzend aan de woonkeuken bevindt zich de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een fraaie kastenwand voor de wasmachine en droger alsmede een keukenblok met spoelbak. Er is nog een extra multifunctionele ruimte vanuit de bijkeuken toegankelijk. Deze multifunctionele ruimte is verwarmd en voorzien van daglicht.



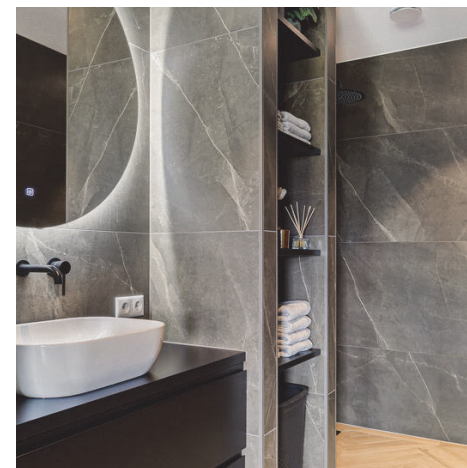
Verdieping

Op de verdieping bevinden zich 3 royale slaapkamers, separaat toilet en twee badkamers. De slaapkamers hebben resp. een oppervlakte van 18 m², 18 m² en 31 m².



Badkamer

De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel(meubel) en een inloop regendouche. We mogen spreken van een hoogwaardig afwerkingsniveau i.c.m. materialen die sfeer geven.



Master bedroom

De zeer royale master bedroom beschikt over een eigen badkamer en een walk-in closet. De badkamer is uitgevoerd in dezelfde stijl als de overige badkamer en voorzien van een wastafel(meubel) en een inlopdouche.



Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog een extra slaapkamer en een ruime hobbykamer, die met enkele eenvoudige aanpassingen kan worden getransformeerd tot een vijfde slaapkamer. Daarnaast is er een praktische kastruimte en een separate technische ruimte aanwezig.



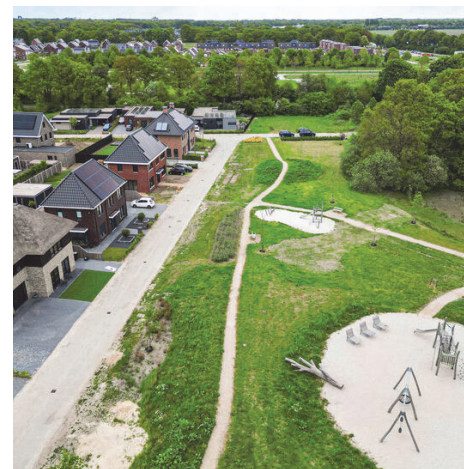
Technische ruimte

In de technische ruimte bevinden zich de omvormer van de zonnepanelen, de warmteterugwininstallatie, het buffervat ten behoeve van warm water en de lucht-waterwarmtepomp. Op de foto linksboven is de techniekruimte op de eerste verdieping te zien, waar zich de verdeler van de vloerverwarming en de domotica-installatie bevinden.



Tuin-veranda

De veranda vormt een fraaie verbinding tussen binnen en buiten. De tuin is praktisch aangelegd en biedt volop gebruiksgemak. Vanuit de tuin is de inpandige berging bereikbaar, die voldoende ruimte biedt voor het opbergen van tuinmeubilair, gereedschap en fietsen.



Delftlanden

De ligging van de wijk is bijzonder gunstig. Delftlanden grenst direct aan het Noordbargerbos, een prachtig natuurgebied dat ideaal is voor wandelingen en mountainbikeroutes. Het centrum van Emmen, met voorzieningen zoals het Atlas Theater, ligt op circa 15 minuten fietsen.

Plattegrond begane grond



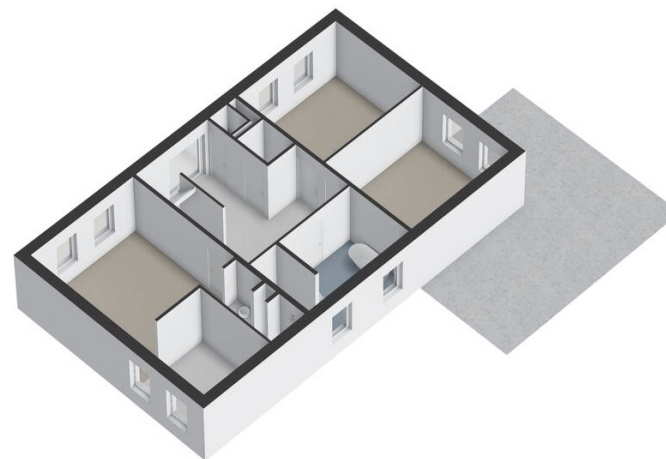
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond eerste verdieping



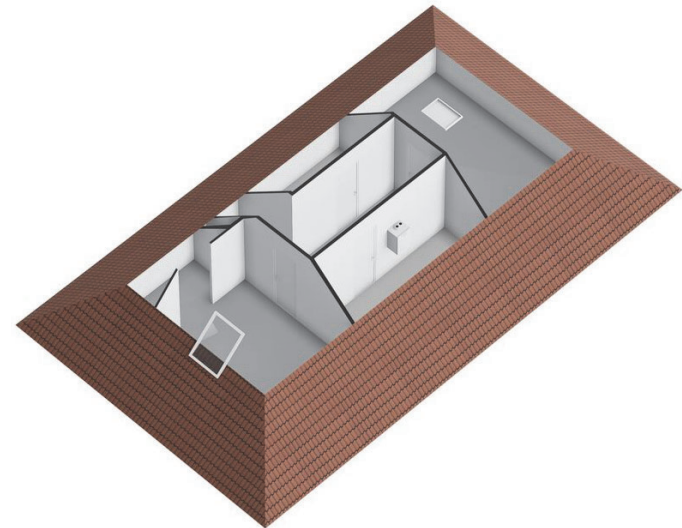
Plattegrond eerste verdieping 3D



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond tweede verdieping 3D



Kadaster



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vrijwillige kadastrale grens
— Voorgaande kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Emmen
Sectie V
Perceel 2003

kadaster

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 databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, gelteerd op 21 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Adres Rietgoornzoom 35. 7813 DM Emmen

Kadastrale gegevens emmen, V, 2003

Totaal groot 652 m²

Soort eigen grond Volle eigendom

Bestemmingsplankaart

Bestemmingsplan van Rietgoornzoom 35, 7813DM Emmen

Referentie: 6a06d008a1636ab38f7222dd



















































Adres: Rietgoornzoom 35, 7813DM Emmen	Gemeente: Emmen
Buurt: Delftlanden	Waterschap: Waterschap Vechtstromen
Wijk: Wijk 49 Delftlanden	Provincie: Drenthe
Type plan: bestemmingsplan	Planidn: NL.IMRO.0114.2023029-B701
Hoofdgroep: wonen	Planstatus: vastgesteld
Naam: Wonen - Twee-aaneen - vrijstaand	Plandatum: 24-10-2024
Dossierstatus: geheel in werking	Verwijzing: bestemmingsregels
Bouw: kap	

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. Dit document is **gegenereerd op 15-05-2026 om 09:49**.

Bestemmingsplan legenda

Legenda

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

Bestemmingsplanregels

Regels

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 17 Wonen - Twee-aaneen - Vrijstaand

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Twee-aaneen - Vrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in een
 - 1. vrijstaande woning;
 - 2. twee-aaneengebouwde woning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal': tevens een geluidwal;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. tuinen en erven;

met bijbehorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. in- en uitritten;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. sport- en speelgelegenheden;
- j. toegangswegen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. andere bouwwerken en voorzieningen ten dienste van de bestemming.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak gerealiseerd worden;
- b. voor twee-aaneengebouwde woningen geldt dat:
 - 1. het bouwperceel mag maximaal voor 50% worden bebouwd tot een maximum van 150 m²;
 - 2. van de in artikel 17.2.1 sub b onder 1 genoemde 150 m² mag maximaal 50 m² bijbehorende bouwwerken bebouwd worden mits niet meer dan 50% van de oppervlakte van het achtererfgebied bebouwd wordt;
- c. voor vrijstaande woningen geldt dat:
 - 1. het bouwperceel mag maximaal voor 50% worden bebouwd tot een maximum van 200 m²;
 - 2. van de in artikel 17.2.1 sub c onder 1 genoemde 200 m² mag maximaal 75 m² bijbehorende bouwwerken bebouwd worden mits niet meer dan 50% van de oppervlakte van het achtererfgebied bebouwd wordt.

17.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een vrijstaande of twee-aaneengebouwde woning worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'minimum goothoogte (m)/maximum goothoogte (m)' bedraagt de goothoogte niet minder en niet meer dan de aangegeven maat dan wel indien bestaand de bestaande maat;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven maat, dan wel indien bestaand de bestaande maat;
- d. het aantal wooneenheden mag ten hoogste bedragen het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- e. indien sprake is van een vrijstaande woning bedraagt de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt;
- f. indien sprake is van een twee-aaneengebouwde woning bedraagt de afstand van een niet aaneengebouwde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt;
- g. in afwijking van het bepaalde in artikel 17.2.2 sub e en f mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwen in perceelsgrens toegestaan' de zijde van het hoofdgebouw, grenzende aan de openbare ruimte, in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- h. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht, tenzij bestaand dan geldt de bestaande situering;
- i. in afwijking van het bepaalde in artikel 17.2.2 sub h dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - trapsgewijze gevellijn' de voorgevel van de woningen haaks op de zijdelingse perceelsgrens gesitueerd te worden, waarbij één hoek van het hoofdgebouw in de gevellijn gesitueerd dient te worden;

Bestemmingsplanregels

- j. het hoofdgebouw dient te worden afgerond met een plat dak, een kap of met een dakopbouw, waarvoor de volgende voorwaarden gelden:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'kap' dient het hoofdgebouw te worden afgerond met een kap waarvan de dakhelling minimaal 35° bedraagt;
 - 2. indien een hoofdgebouw wordt afgedekt met een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw, behalve ter plaatse van de aanduiding 'max. percentage dakopbouw %' hiervoor geldt een bebouwingspercentage van de dakopbouw van maximaal 50%, waarbij in afwijking van artikel 17.2.2 sub b de maximale goothoogte van de dakopbouw niet meer mag bedragen dan de maximale bouwhoogte;
 - 3. een plat dak is uitsluitend toegestaan bij een hoofdgebouw bestaande uit twee bouwlagen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage dakopbouw %' daar mag de woning plat afgedekt worden tot een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
 - 4. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' dient de woning plat afgedekt te worden tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter.

17.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. indien sprake is van een twee-aaneengebouwde woning geldt dat aangebouwde bijbehorende bouwwerken in de zijdelingse perceelsgrens of minimaal 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrens dienen te worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht, dan wel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- c. indien het hoofdgebouw wordt voorzien van een plat dak of een dakopbouw, dienen bijbehorende bouwwerken eveneens voorzien te worden van een plat dak;
- d. bij twee naar de weg gekeerde gevels (hoeksituatie) van het hoofdgebouw dienen bijbehorende bouwwerken achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' is het toegestaan om bijbehorende bouwwerken op te richten mits:
 - 1. de technische structuur/constructie van de geluidwal niet wordt aangetast;
 - 2. de hoogte van het bijbehorend bouwwerk niet boven de geluidwal uit komt
- f. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- i. erkers of entreeportalen mogen tot 1 meter buiten het bouwvlak gerealiseerd worden met een maximale breedte van 70% van de gevelbreedte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat indien de erker of het entreeportaal aan de zijkant van het hoofdgebouw gerealiseerd wordt deze niet aan de zijde van het bijbehorend bouwwerk gerealiseerd mag worden.

17.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. andere bouwwerken dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, deze mogen op/in de erfgrans gerealiseerd worden;
- b. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen met dien verstande dat:
 - 1. de totale gezamenlijke oppervlakte aan andere bouwwerken mag maximaal 25 m² bedragen mits niet meer dan 50% van het achtererfgebied bebouwd is;
 - 2. in afwijking van het gestelde in artikel 17.2.4 sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter;
- c. de hoogte van geluidswerende voorzieningen mag maximaal 10 meter bedragen;
- d. indien andere bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' worden gerealiseerd dan dient:
 - 1. de technische structuur/constructie van de geluidwal niet te worden aangetast;
 - 2. de hoogte van het andere bouwwerk niet boven de geluidwal uit te komen.

17.3 Nadere eisen

17.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. cultuurhistorie;
- d. verkeersveiligheid;
- e. sociale veiligheid;
- f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- g. milieusituatie;

Bestemmingsplanregels

- h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Aan huis verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit

De uitoefening van een aan huis verbonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteit is toegestaan in een deel van de woning en in een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
- b. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
- d. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
- e. maximaal 50 m² mag gebruikt worden voor de aan huis verbonden activiteiten;
- f. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- g. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 m² bij of aan de woning worden geplaatst;
- h. er dient ten behoeve van het aan huis gebonden beroep minimaal 1 parkeerplaats op eigen erf extra aanwezig te zijn boven het gestelde in artikel 30.

17.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, behoudens het bepaalde in artikel 17.4.1 sub f;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf en/of tippelzone;
- d. het verwijderen van de nammade afscheiding ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal'.

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Gebouwd in 2023
Overige daken:	Gebouwd in 2023
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens bouw 2023
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	n.v.t.
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van wel materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	aluminium
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	n.v.t.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	triple glas HR+++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens bouw 2023
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	<ul style="list-style-type: none"> - Warmte Terugwin-installatie (WTW): Zehnder ComfoAir Q650 - Warmtepomp: Hitachi Yutaki S (lucht-water) - Buffervat: 300 liter Boiler: RVS-uitvoering - Vloerverwarming (ruimtebediening): ROBOT Easy Flex HC incl. app bediening - Zonnecollectoren: Solar Controller 4 + 2x FK 253 HA-4A - Zonnepanelen: 21 panelen met een totaalvermogen van 8,71 kWp (opbrengst: 2024 = 8,62 MWh 2025 tot op heden = 8,88 MWh) - Waterontharder: DigiSoft DS-2000 HE Plus - Warmteboiler (bijkeuken): Inventum close in boiler 20 liter Q20 - Kokendwaterkraan (keuken): Quooker 7 liter boiler (combi+) - Camerasysteem: 4 stuks POE camera op NVR recorder (Dutch Security Systems) - Elektrische sfeerhaard: New Forest 650 Square, Verwarmingselement 1500 W
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Merk van de installatie(s):	<ul style="list-style-type: none"> • Warmte Terugwin-installatie (WTW): Zehnder ComfoAir Q650 • Warmtepomp: Hitachi Yutaki S (lucht-water) • Buffervat: 300 liter Boiler: RVS-uitvoering • Vloerverwarming (ruimtebediening): ROBOT Easy Flex HC incl. app bediening • Zonnecollectoren: Solar Controller 4 + 2x FK 253 HA-4A • Zonnepanelen: 21 panelen met een totaalvermogen van 8,71 kWp (opbrengst: 2024 = 8,62 MWh 2025 tot op heden = 8,88 MWh) • Waterontharder: DigiSoft DS-2000 HE Plus Inventum close • Warmteboiler (bijkeuken): in boiler 20 liter Q20 • Kokendwaterkraan (keuken): Quooker 7 liter boiler (combi+) • Camerasysteem: 4 stuks POE camera op NVR recorder (Dutch Security Systems) • Elektrische sfeerhaard: New Forest 650 Square, Verwarmingselement 1500 W
Type(nummer) van de installatie(s):	<ul style="list-style-type: none"> • Warmte Terugwin-installatie (WTW): Zehnder ComfoAir Q650 • Warmtepomp: Hitachi Yutaki S (lucht-water) • Buffervat: 300 liter Boiler: RVS-uitvoering • Vloerverwarming (ruimtebediening): ROBOT Easy Flex HC incl. app bediening • Zonnecollectoren: Solar Controller 4 + 2x FK 253 HA-4A • Zonnepanelen: 21 panelen met een totaalvermogen van 8,71 kWp (opbrengst: 2024 = 8,62 MWh 2025 tot op heden = 8,88 MWh) • Waterontharder: DigiSoft DS-2000 HE Plus Inventum close • Warmteboiler (bijkeuken): in boiler 20 liter Q20 • Kokendwaterkraan (keuken): Quooker 7 liter boiler (combi+) • Camerasysteem: 4 stuks POE camera op NVR recorder (Dutch Security Systems) • Elektrische sfeerhaard: New Forest 650 Square, Verwarmingselement 1500 W
Installatiedatum van de installatie(s):	2023 en in bedrijf gesteld 2024
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	19-08-2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Niemeijer Installatietechniek BV te Emme op 19-08-2025 Onderhoudscontract aanwezig
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Ja
warm water:	Ja
overig, namelijk	n.v.t.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	n.v.t.
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Begane grond en 1e verdieping
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	n.v.t.
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	21 stuks
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	8715 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Jinko Solar JKM415N-54HL4-B 30mm Tiger Neo Zwart MC4

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	GoodWe SEMS+
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2023
Installateur:	AP Solar
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	8.61 MWh 2024 9.45 MWh 2025
Aantal kWh:	Totaal 20.92 MWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	De product garantie is 12 jaar met een lineaire stroom garantie van 25 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

n.v.t.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

n.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

Installaties 7 K.

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

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Aan de buitengevel bijkeuken

Blijft deze achter?

3

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Inbedrijf in gesteld 2024
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2 jaar functioneel
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Inbedrijf in gesteld 2024

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Inbedrijf in gesteld 2024

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2024

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

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

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2024
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2024
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Quooker kraan, geplaatst 2024
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	bewoond in 2024
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Energielaber A++++
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1031
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	876000
Peiljaar?	Waardepeildatum 01-01-2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	603
Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	888
Belastingjaar?	01-01-2026 t/m 31-12-2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	491
Water:	31
Stadsverwarming:	0
Anders:	Let op, elektra is hoog door ladenauto
Te weten:	0

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	0
Elektriciteit hoog (kWh):	n.v.t.
Elektriciteit laag (kWh):	n.v.t.
Elektriciteit totaal (kWh):	16.232 kWh terug geleverd 6.516 kWh (let op, elke dag laden auto)
Water (m3):	136
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	n.v.t.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	woning is gebouwd in 2023 en bewoond in 2024
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Alle facturen, specs, tekeningen, foto's ect. aanwezig

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

Kenmerken

Soort woning	Villa
Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2023
Woonoppervlakte	295 m ²
Inhoud	1145 m ³
Externe bergruimte	-
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	36 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	Vloerverwarming, elektrische verwarming, warmtepomp
Type ketel	Hitachi Yutaki S
Bouwjaar ketel	2023
Isolatievoorzieningen	Volledig geïsoleerd
Soort dak	Schilddak
Dakmateriaal	Pannen
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Ligging	Noord
Kwaliteit	Normaal
Achterom aanwezig	Ja
Onderhoud buiten	Uitstekend
Onderhoud binnen	Uitstekend
Bouwaanduiding	Bestaande bouw

Wist u dat?

Bert Stadman Makelaardij

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

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



Extra informatie

Bezichtiging

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

Na de bezichtiging

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

Informatieplicht

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

Onderzoeksplicht

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

Financiering

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

Onderhandelen

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

Waarborgsom of bankgarantie

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

Toelichtingsclausule NEN2580

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

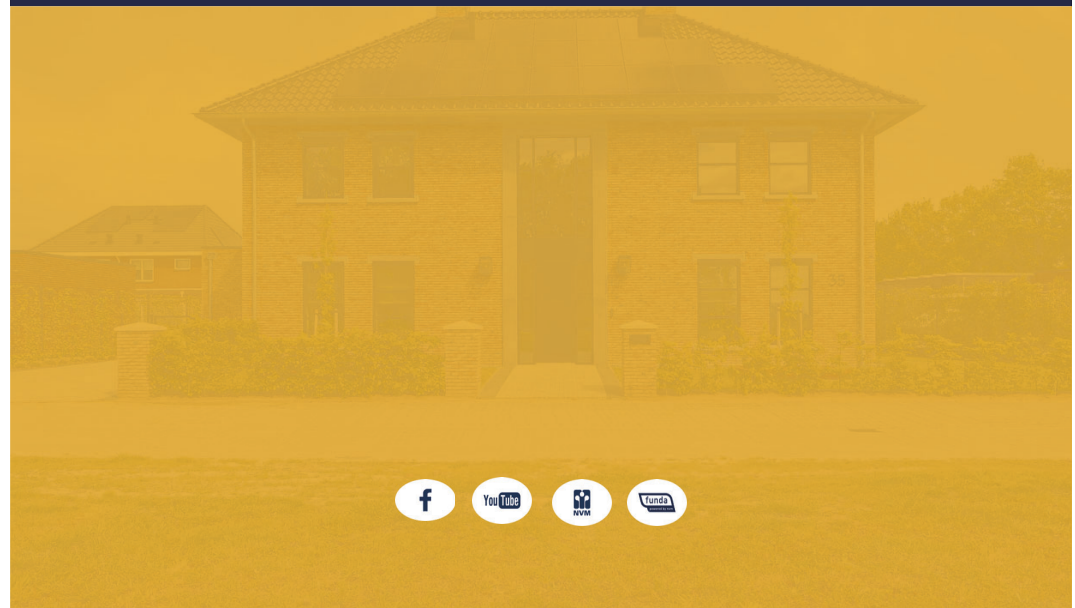
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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

Disclaimer

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

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

www.bertstadman.nl