

Vraagprijs  
€ 325.000 k.k.



## ANKER 98, KLAZIENAVEEN



**MooiWonen**  
MAKELAARS

**MooiWonen Makelaars**

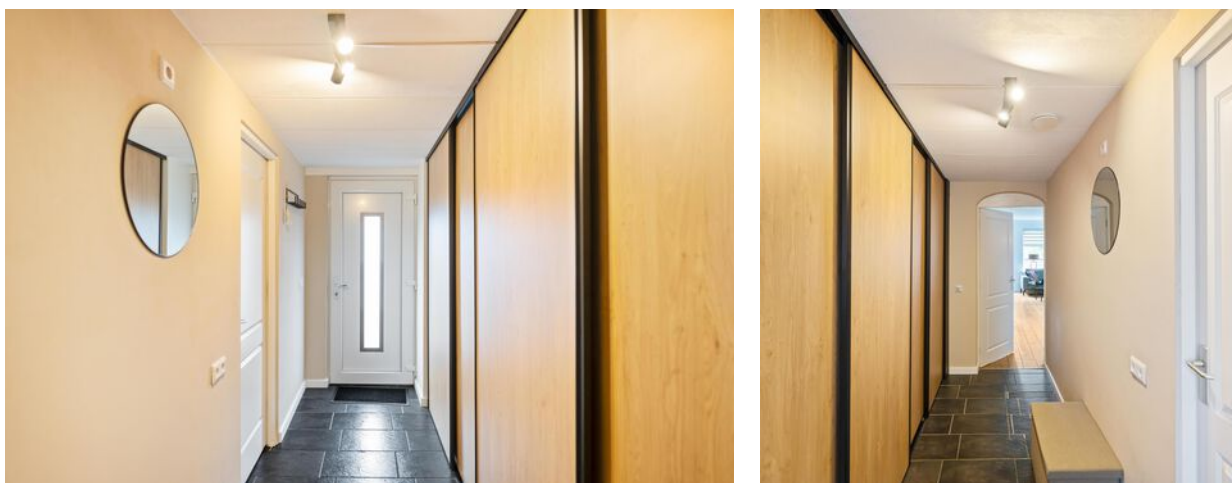
Industrieweg 4f

9482 TT Tynaarlo

085-0660294

[info@agriplazamooiwonen.nl](mailto:info@agriplazamooiwonen.nl)

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



**Woonoppervlakte** : 121 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 142 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 461 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1986

## OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruime, aan de voorzijde uitgebouwde twee-onder-een-kap woning, gelegen aan de rand van Klazienaveen met een heerlijk vrij uitzicht aan de achterzijde.

De plek is fantastisch. Aan een rustig hofje aan het Anker, op loopafstand van het centrum van Klazienaveen. De winkels maar ook de bioscoop, scholen en diverse sportvoorzieningen binnen handbereik. En aan de achterzijde loop je via de achteruitgang zo het bos in.

En dan de woning. Met een woonoppervlak van 119 m<sup>2</sup> en een inhoud van 456 m<sup>3</sup>, 3 slaapkamers op de verdieping en een ruime, vrij in te richten zolderverdieping heeft deze woning aan ruimte geen gebrek. Door de uitbouw aan de voorzijde is de begane grond flink vergroot en is er een ruime hal met grote kastenwand gecreëerd waarin het witgoed netjes is weggewerkt. De keuken is gesitueerd in de uitbouw waardoor er in de woonkamer meer dan voldoende ruimte ontstaat voor een grote eettafel en een ruime zithoek. De laatste jaren is de woning vergaand verduurzaamd. Zo is de gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met hr++ glas, zijn de spouwmuur, de zolder en de vloer (na) geïsoleerd, is de meterkast volledig vernieuwd, is er een airco voor koeling en verwarming geïnstalleerd en zijn er 11 zonnepanelen geplaatst. Alle ramen van de benedenverdieping zijn voorzien van op afstand bedienbare rolluiken, niet alleen energiezuinig maar ook een lekker veilig gevoel.

De achtertuin is op het zuiden gelegen. Met een terras over de volle breedte en een zonneschermbalk daarboven is het hier altijd heerlijk zitten. Direct naast de achterdeur bevindt zich de deur welke toegang geeft tot een nette stenen schuur, ideaal voor de fietsen, (tuin)gereedschap en andere zaken welke plek vragen. Ook is er een ruime overkapping met de open zijde op het westen waardoor je daar tot in de late uurtjes heerlijk van de avondzon kunt genieten.

Kortom: een ruime, complete en instapklare woning.

### De indeling

Begane grond: hal met meterkast (vernieuwd in 2022), ruimte voor de CV ketel, grote kast met schuifwanden, keuken met de gangbare inbouwapparatuur, tuingerichte woonkamer met aparte bergruimte, hal met toegang tot het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: overloop, drie nette slaapkamers, badkamer met een ruime douche en badkamermeubel.

Tweede verdieping: middels vaste trap bereikbare zolderverdieping met 2 grote dakramen waardoor er veel lichtinval is en er een fijne extra slaap/werk/hobbykamer te creëren is.

### De omgeving

Klazienaveen is het grootste buitendorp van de Gemeente Emmen. Het heeft een compleet aanbod aan voorzieningen en een florerend centrum dat de komende periode verder vernieuwd en verfraaid wordt. Het winkelaanbod is divers en uitgebreid, het parkeren is gratis, er zijn meerdere scholen voor zowel basis- als voorgezet onderwijs, veel sportverenigingen en zorgvoorzieningen. Verder zijn er veel wandel- en fietsmogelijkheden en ligt het natuurgebied Bargerveen bijna letterlijk om de hoek.

Kortom: een mooi dorp waar je heerlijk kunt wonen.

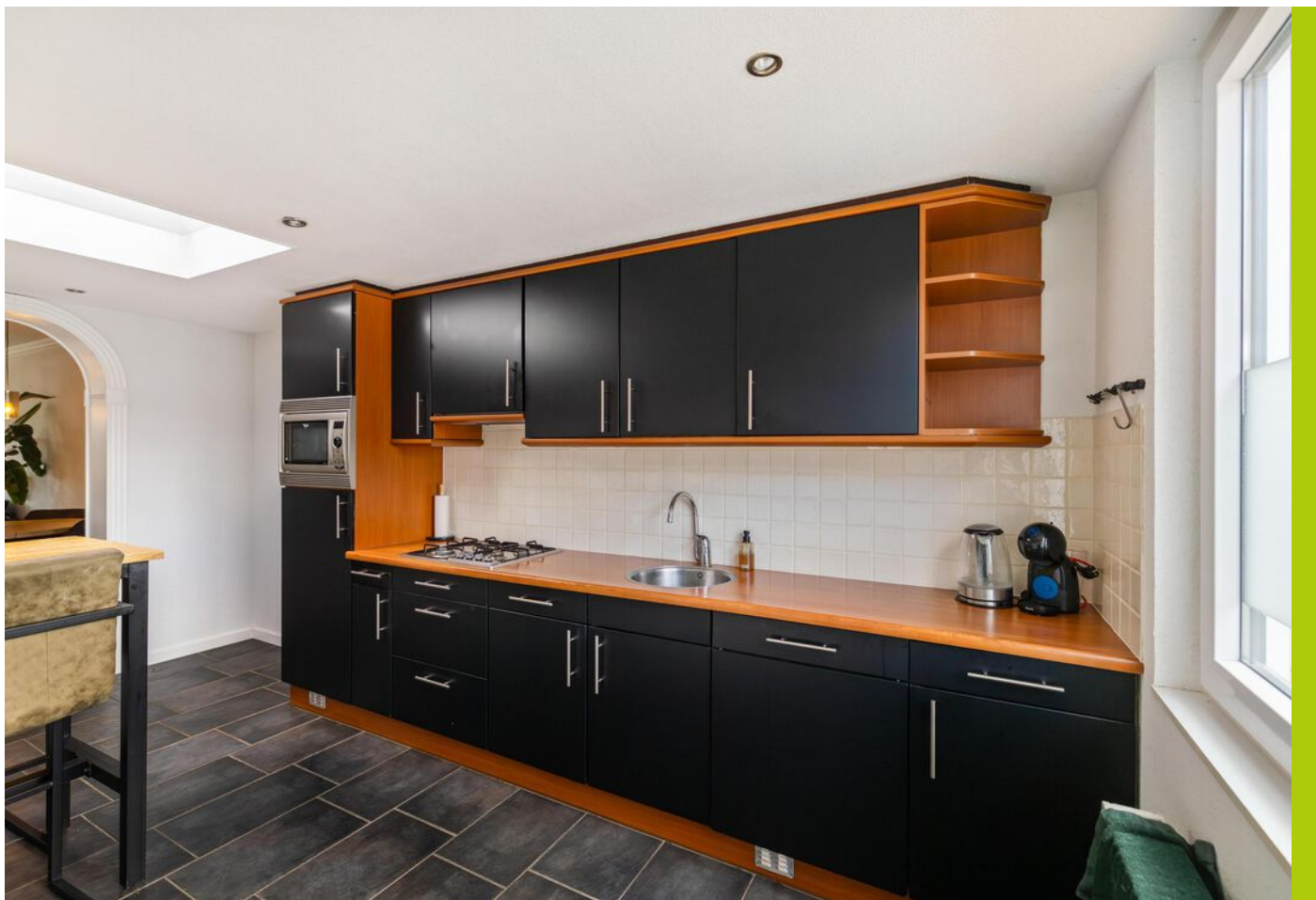
# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Samenvattend:

- Ruime twee-onder-een kapwoning
- Mooi en rustig gelegen aan de rand van Klazienaveen
- Aan voorzijde uitgebouwd
- Ruime keuken en woonkamer
- 3 slaapkamers met mogelijkheid voor vierde
- Laatste jaren gerenoveerd en verduurzaamd
- Zolder geïsoleerd in 2021
- WC vernieuwd in 2021
- Meterkast vernieuwd in 2022
- Vloer en muren (na) geïsoleerd in 2023
- 11 zonnepanelen, 4.600 kWh, 2023
- Schuur met overkapping/overdekt terras in de tuin

Wanneer deze woning je aanspreekt wacht dan niet te lang met het maken van een afspraak voor een bezichtiging.

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 maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



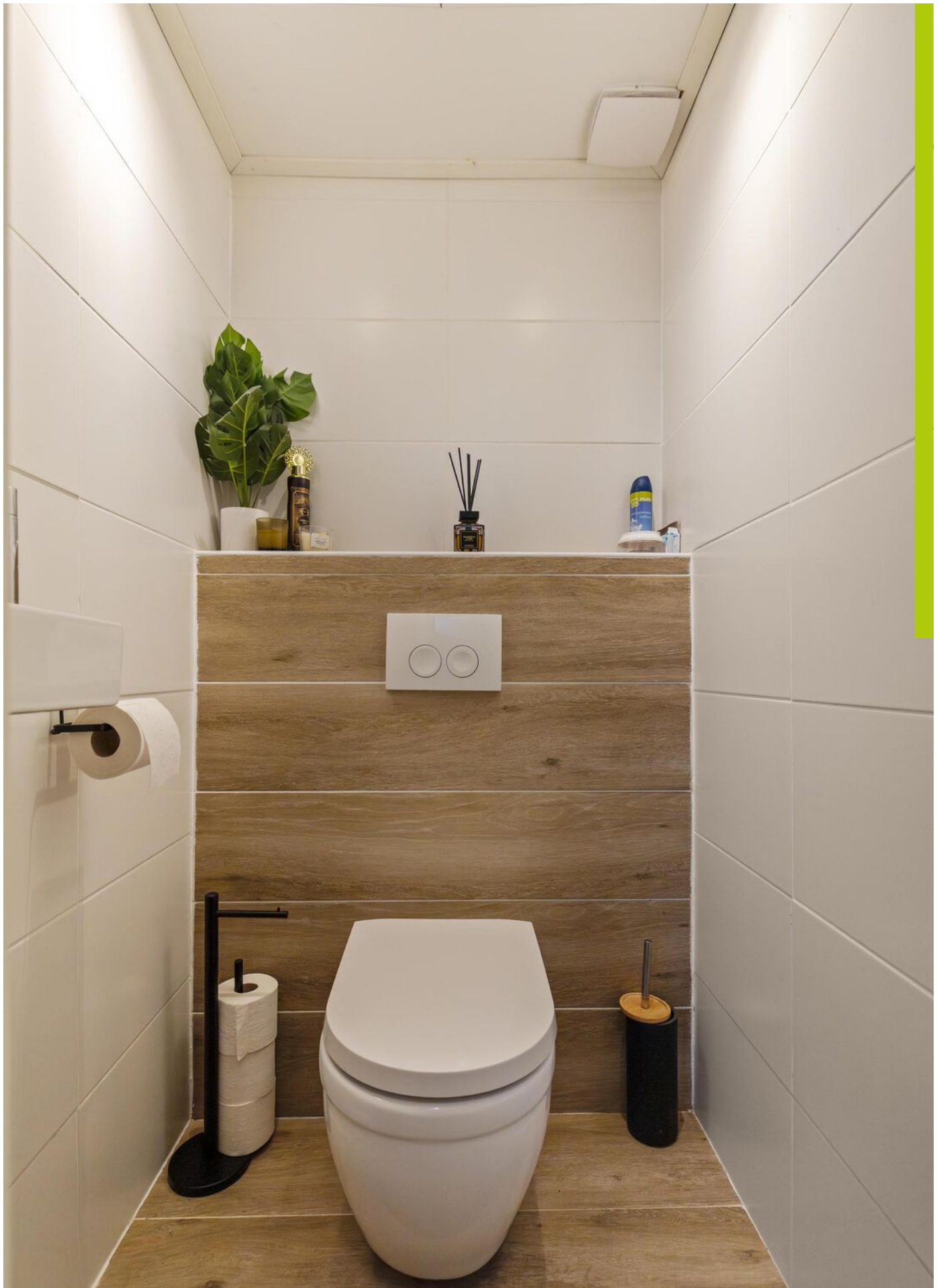


Anker 98, Klazienaveen





Anker 98, Klazienaveen





Anker 98, Klazienaveen





Anker 98, Klazienaveen





Anker 98, Klazienaveen





Anker 98, Klazienaveen



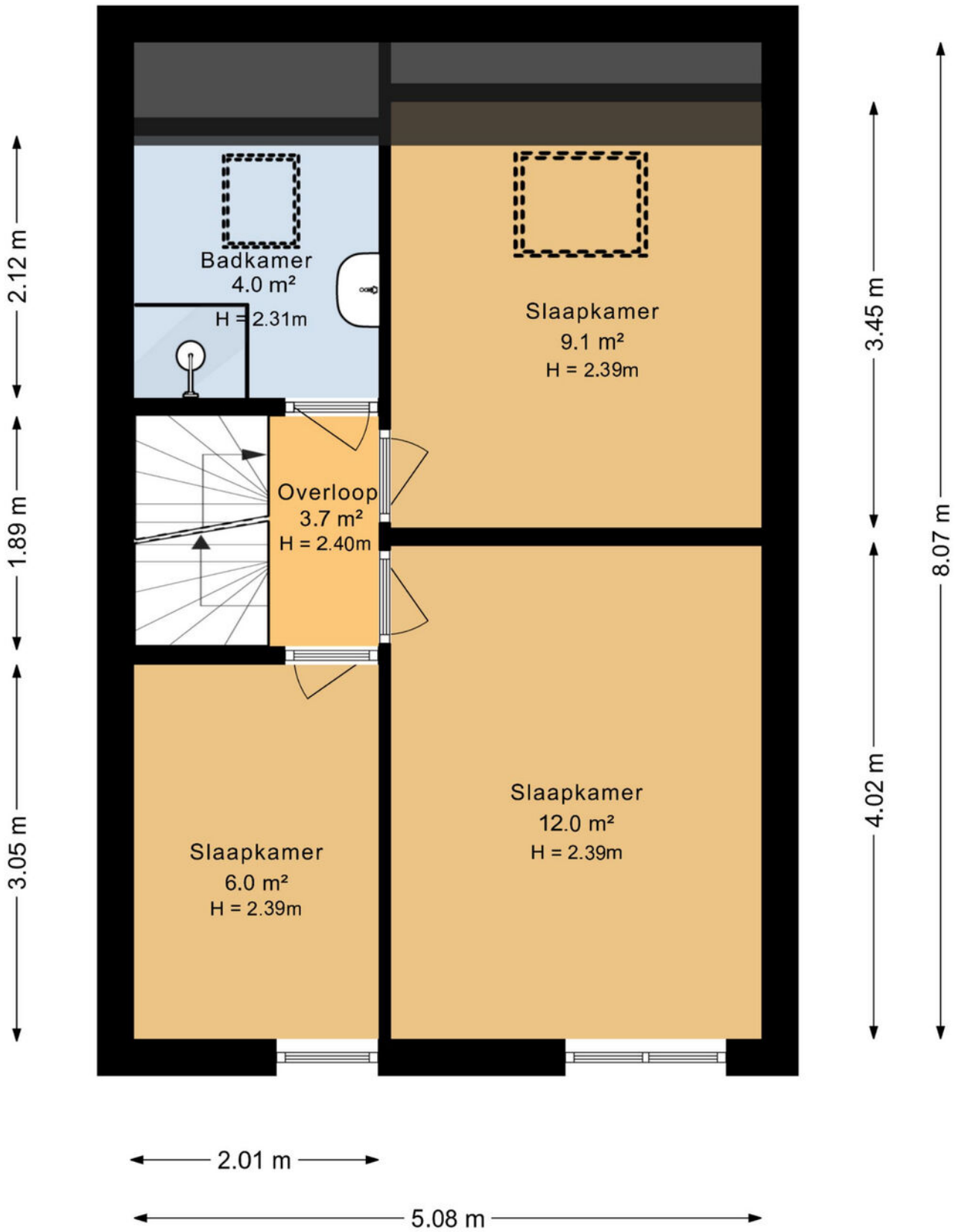


Anker 98, Klazienaveen

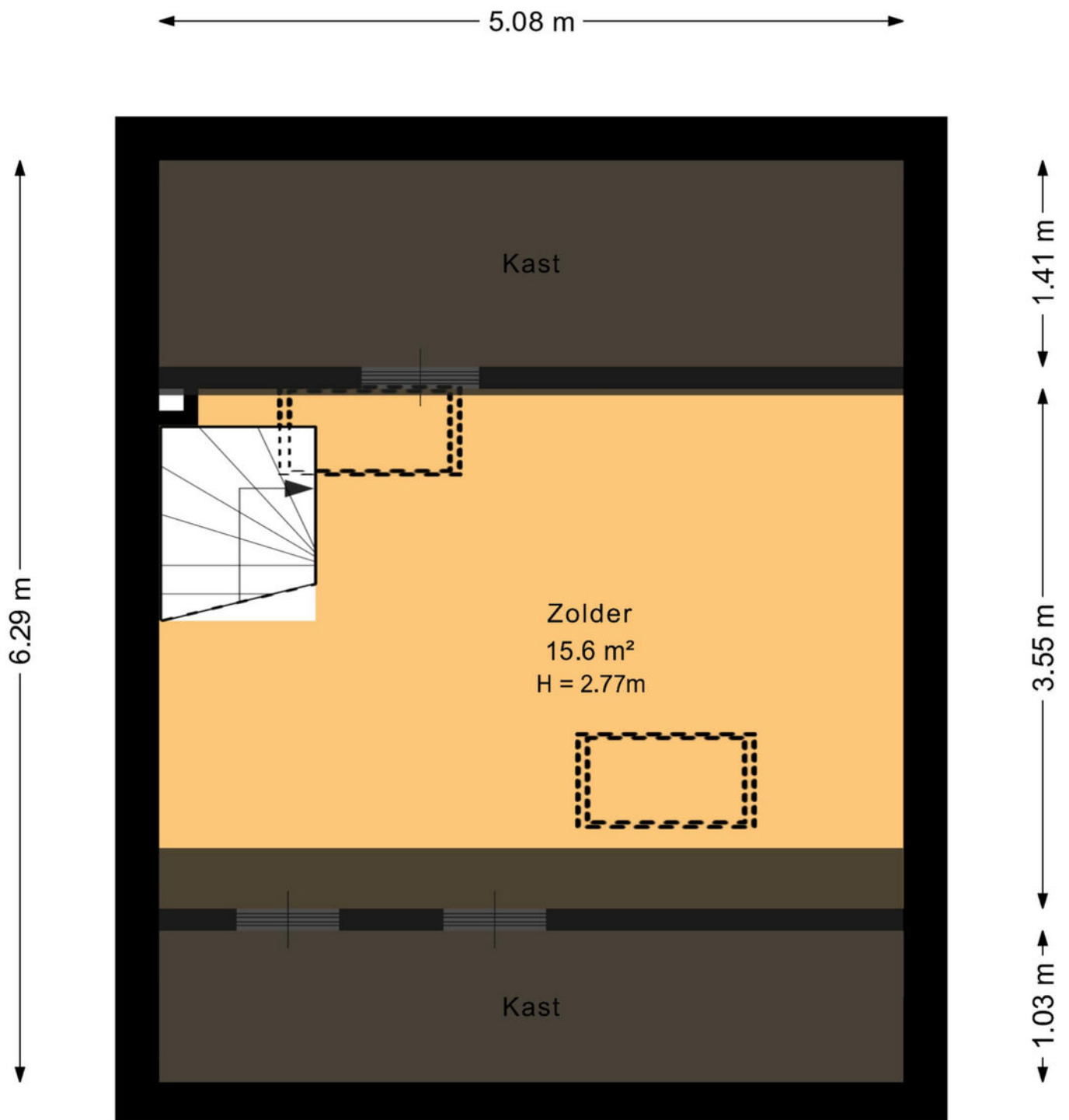
# BEGANE GROND



# EERSTE VERDIEPING



# ZOLDER

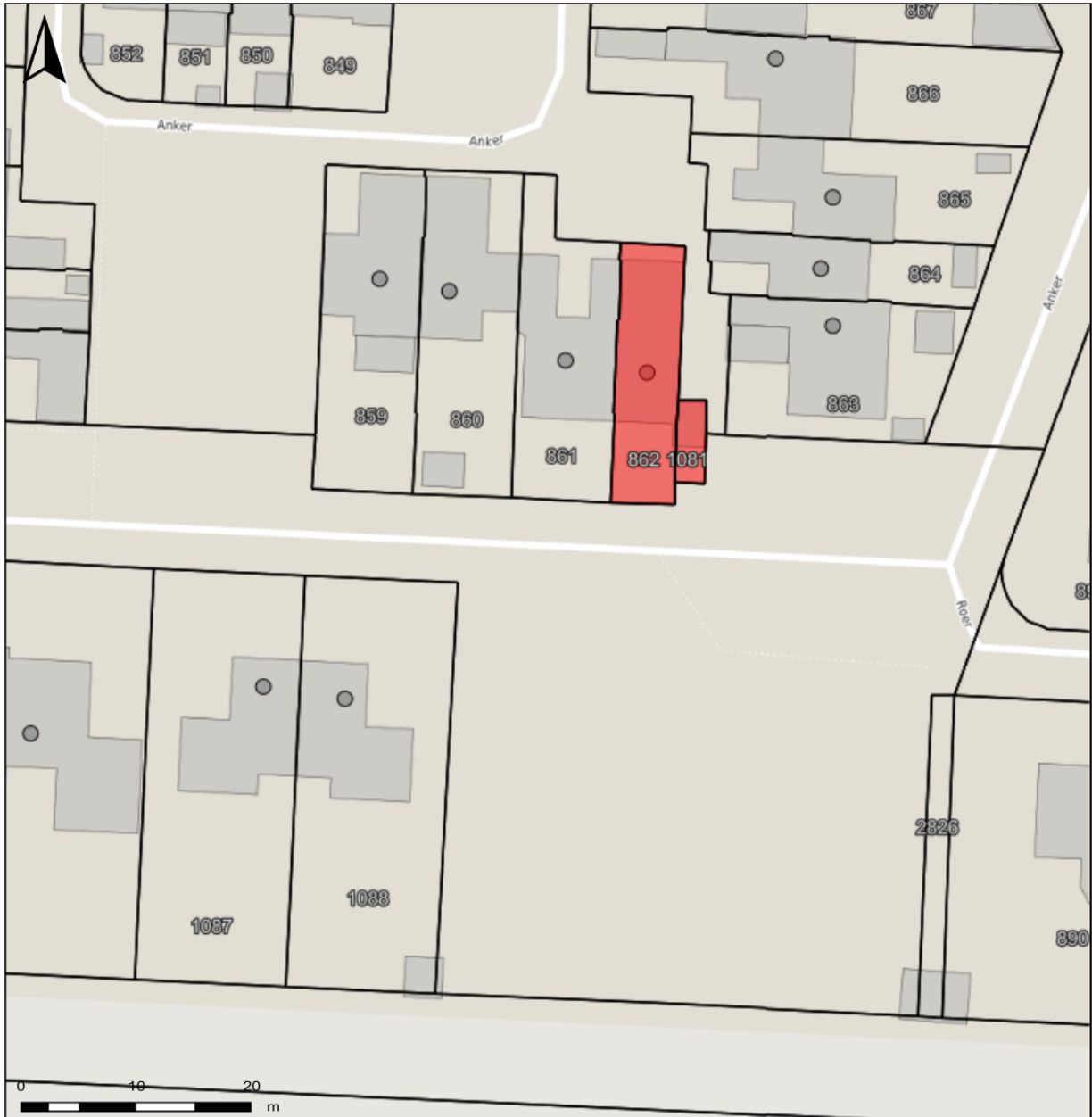


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PERCEEL + BEGANE GROND



# KADASTRALE KAART



## Kadastrale kaart Anker 98, Klazienaveen

Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 8-5-2026

Schaal: 1: 490

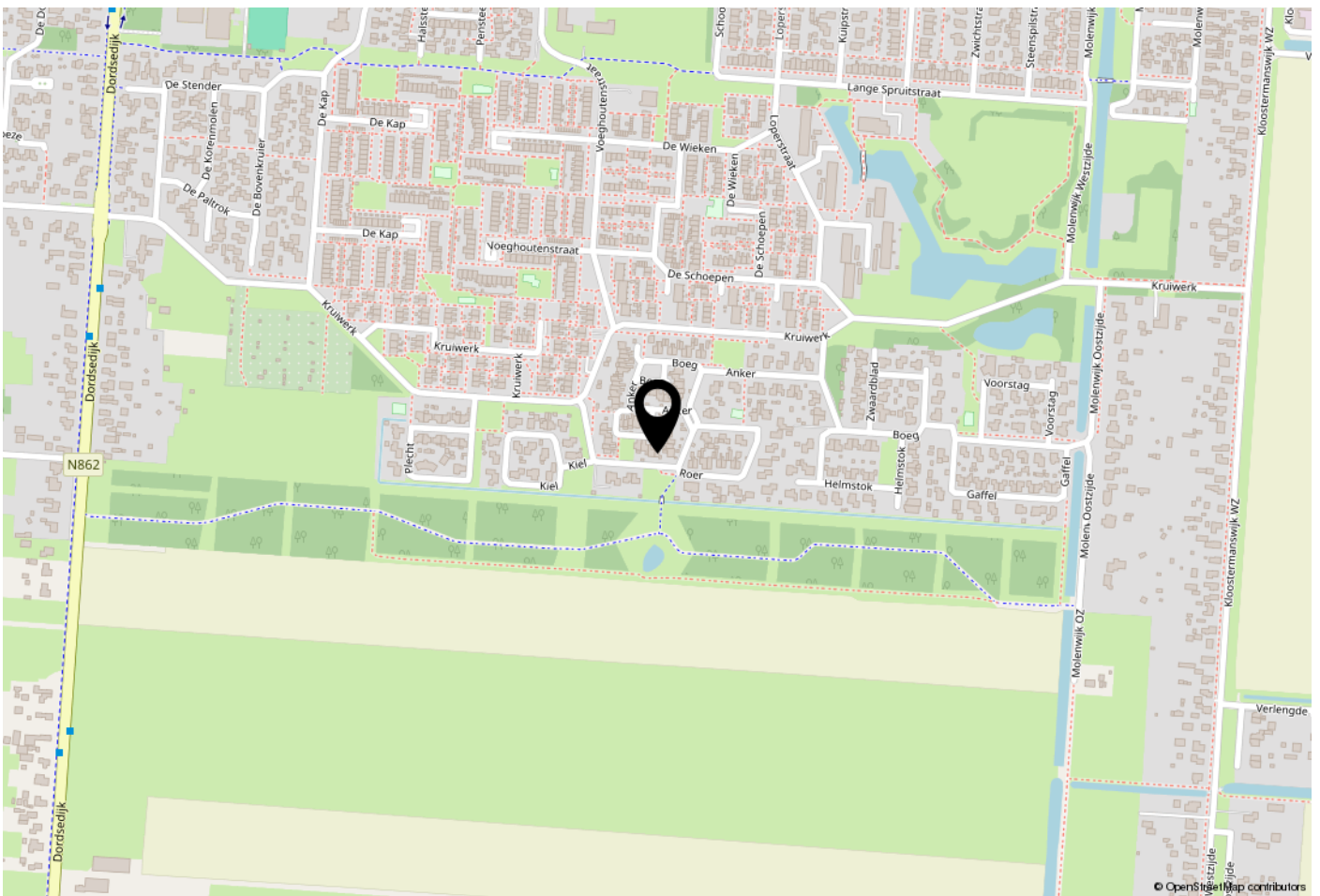


Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

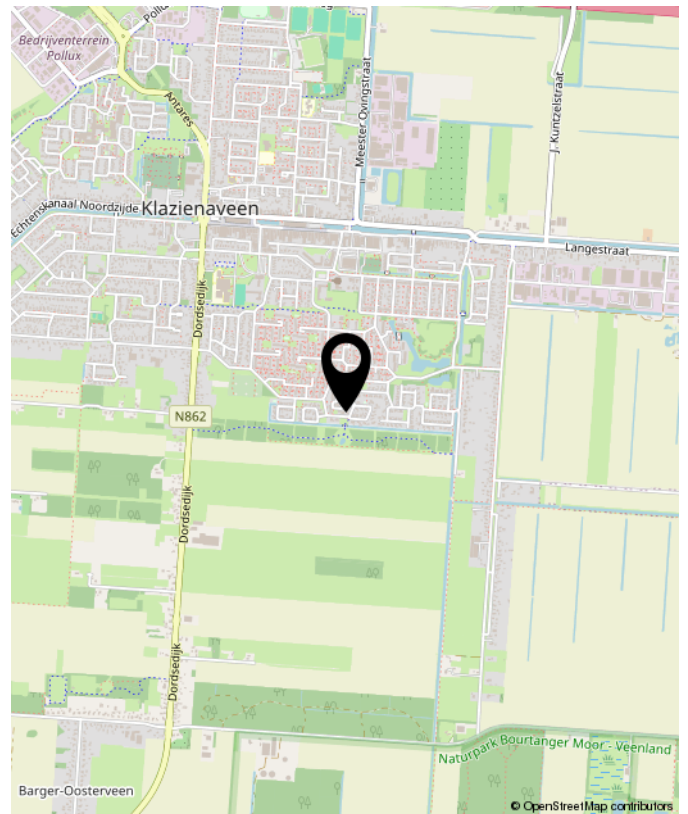
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenuen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



## LOCATIE OP DE KAART



## WOONT U HIER BINNENKORT?



Anker 98, Klazienaveen

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

## Woning - Interieur

### Verlichting, te weten

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| - inbouwspots/dimmers                  | X |   |   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers |   |   | X |
| - losse (hang)lampen                   |   | X |   |

### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- |                |   |  |   |
|----------------|---|--|---|
| - gordijnrails | X |  |   |
| - gordijnen    |   |  | X |
| - vitrages     |   |  | X |
| - rolgordijnen |   |  | X |

### Vloerdecoratie, te weten

- |               |   |  |  |
|---------------|---|--|--|
| - parketvloer | X |  |  |
| - laminaat    | X |  |  |

### Overig, te weten

- |                 |   |  |  |
|-----------------|---|--|--|
| - spiegelwanden | X |  |  |
|-----------------|---|--|--|

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

### Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- |                             |   |  |  |
|-----------------------------|---|--|--|
| - (gas)fornuis              | X |  |  |
| - afzuigkap                 | X |  |  |
| - combi-oven/combimagnetron | X |  |  |
| - koelkast                  | X |  |  |
| - vaatwasser                | X |  |  |

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

# NVM VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

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

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

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

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Hoekje van circa 2,5 bij 2 meter in de zuid-oost hoek van het perceel is kadastraal onderdeel van het naast- en achterliggende kadastale perceel (zie kadaster kaart).

## Bijzonderheden 1 D.

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

Ja

Zo ja, graag nader toelichten:

Circa 2 meter van de overkapping staat op gemeente grond. Wordt al sinds lange tijd gedoogd.

## Bijzonderheden 1 E.

# NVM VRAGENLIJST

Heeft u grond van derden in gebruik?	Ja
Zo ja, welke grond?	Zie 1C

## Bijzonderheden 1 F.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

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

## Bijzonderheden 1 H.

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

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

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

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

# NVM VRAGENLIJST

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

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? N.v.t

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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?

# NVM VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 M.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

# NVM VRAGENLIJST

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? In 2023 spouwmuur isolatie

# NVM VRAGENLIJST

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

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? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? niet bekend

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: aanbouwkeuken is gebouwd in 2004

Overige daken: berging 1986

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

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

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

## Dak(en) 3 E.

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

# NVM VRAGENLIJST

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? Het dak bij de zolder is in 2022 na geïsoleerd middels isolatie platen

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? keuken is onbekend

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? kunststof  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

# NVM VRAGENLIJST

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

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? Nee  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

## 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.

# NVM VRAGENLIJST

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? Nee  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

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? in 2023 is de kruipruimte geïsoleerd middels isolatie korrels

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

# NVM VRAGENLIJST

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Nee

Zo nee of meestal, toelichting: er staat grondwater in de kruipruimte

## 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? cv ketel, airco voor verwarmen en koelen in de woonkamer  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

# NVM VRAGENLIJST

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

Merk van de installatie(s): CV ketel: Remeha  
Airco: Qlima

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s): CV ketel: 2014  
Airco 2023

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor  
het laatst onderhouden? CV ketel: 9-12-25 onderhoudsbeurt

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend  
bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? W.t.i installatietechniek B.V.

## Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

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

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

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

# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

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

Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische  
vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met  
warm water?

Waar bevindt zich de overige  
vloerverwarming?

## Installaties 7 G.

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

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw  
eigendom zijn? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden  
gehuurd of geleased? Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? 11  
Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

# NVM VRAGENLIJST

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	420
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Jinko Solar 420 WP
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	shinePhone
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2023 Soly
Installateur:	Soly
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	4247 KWh
Aantal kWh:	4247 KWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	7
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?	NVT
--	-----

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	NVT
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend

# NVM VRAGENLIJST

## 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.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? De meterkast is in 2023 vernieuwd

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 N.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

# NVM VRAGENLIJST

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

## 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? 20 Jaar

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet? Douche blijft een klein beetje water in staan aan het begin. Loopt later wel goed door

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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

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

# NVM VRAGENLIJST

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2004

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Koelkast is van 2026. overige apparatuur onbekend

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1986

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? Nee  
(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.)

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

# NVM VRAGENLIJST

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? Niet bekend

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Nee

## Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

## Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

# NVM VRAGENLIJST

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)? Nee  
(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)

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? De keuken is aangebouwd in 2004

Zo ja, in welk jaartal? 2004

# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?      onbekend

## 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?      A

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag  
onroerendezaakbelasting?      324

Belastingjaar?      2025

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?      276000

Peiljaar?      2025

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag  
waterschapslasten?      236

Belastingjaar?      2024

## Vaste lasten 10 D.

## NVM VRAGENLIJST

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 486

Belastingjaar? 2025

### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 176

Elektra: 0

Water: 40

Stadsverwarming: 0

Anders: NVT

Te weten: 0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 550

Elektriciteit hoog (kWh): 1400

Elektriciteit laag (kWh): 800

Elektriciteit totaal (kWh): 2200

Water (m<sup>3</sup>): 1000

Stadsverwarming (GJ): NVT

Anders: NVT

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

### Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

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

# NVM VRAGENLIJST

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.) Nee

Zo ja, welke?

# NVM VRAGENLIJST

## Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Geen bijzonderheden.

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

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

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## **2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## **3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## **4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

## **5. Hoe komt de koop tot stand?**

verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## **6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

### **7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

### **8 Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### **9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

### **10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.



## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Tekst

**MooiWonen Makelaars**  
Industrieweg 4f  
9482 TT Tynaarlo  
085-0660294  
info@agriplazamooiwonen.nl  
www.agriplazamooiwonen.nl

