



*Is dit uw nieuwe*  
**THUIS?**



**Doemakkers 6**  
7861 BG Oosterhesselen

# Welkom bij Venhorst Makelaardij

Dé NVM-makelaar van Noord-Nederland!  
In deze brochure vertellen wij u alles over uw potentiële droomwoning. We schetsen een zo compleet mogelijk plaatje inclusief foto's en plattegronden, informatie over de buurt en de stad en allerlei andere, belangrijke zaken. Kan dit wel eens uw nieuwe thuis zijn?

*Lees dan vooral verder en plan z.s.m. een bezichtiging in!*

## Kenmerken

<b>Vraagprijs :</b>	€ 309.000 k.k.
<b>Soort woning :</b>	eengezinswoning
<b>Type woning :</b>	geschakelde 2- onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers :</b>	3
<b>Slaapkamer(s) :</b>	2
<b>Inhoud woning :</b>	299 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte :</b>	265 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar :</b>	1971
<b>Ligging :</b>	aan rustige weg, in woonwijk
<b>Energie label :</b>	B





Vraagprijs  
€ 309.000 k.k.



# Omschrijving

## Doemakkers 6

Welkom aan de Doemakkers 6 in Oosterhesselen. Deze levensloopbestendige woning is gelegen aan een rustig hofje, is gebouwd in 1971 en staat op een kavel van 265m<sup>2</sup>. De woning beschikt over onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ beglazing, beschikt over 14 zonnepanelen en is geïsoleerd met dak-, muur-, vloer- en vrijwel volledige glasisolatie. Het huidige energielabel is B.

De zonnige achtertuin is fraai aangelegd, voorzien van een overkapping en ideaal op het zuiden gesitueerd. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van privacy, optimale bezonning en een prettige lichtinval in de woning. Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig. De garage is later aangebouwd en biedt volop ruimte voor hobby, opslag, fietsen en zelfs een auto zou hier gestald kunnen worden.

Oosterhesselen staat bekend als een geliefd esdorp met een prettige en rustige woonomgeving. Het dorp biedt diverse voorzieningen zoals een supermarkt, basisscholen en sportfaciliteiten, allemaal op korte afstand gelegen. De ligging is gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Emmen, Coevorden en Hoogeveen, waardoor zowel werk als ontspanning goed bereikbaar zijn. Deze combinatie van ruimte, comfort en locatie maakt de woning tot een aantrekkelijke plek om te wonen.

### INDELING:

Begane grond: hal/entree met toilet en meterkast. Woonkamer voorzien van airconditioning en een eiken parketvloer. Dichte keuken met keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron. Slaapkamer met 2 vaste kasten en deur naar het terras. Badkamer met toilet, douche en dubbele wastafel met meubel. Bijkeuken met wasmachineaansluiting, keukenblok en zoldertje.

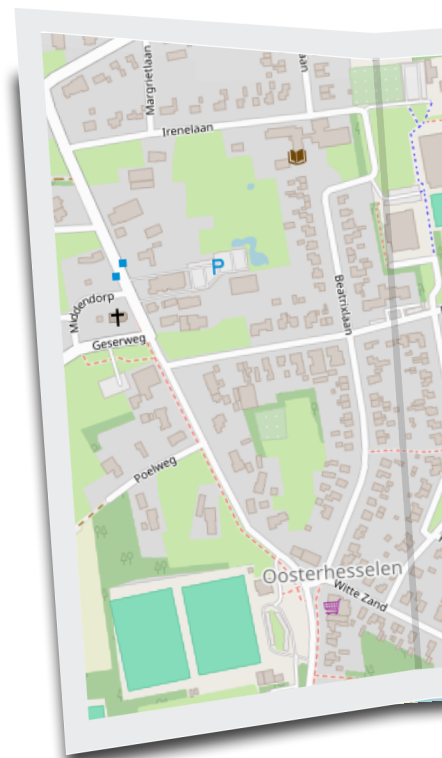
Overloop met vide. Kantoor/berging en vaste kast.

### Overige informatie:

- verwarmen geschiedt middels hete lucht;
- cv ketel: Brink 2000 en Intergas 2012;
- woning heeft dak-, muur-, vloerisolatie en voor 99% glasisolatie HR++;
- energielabel B;
- 14 zonnepanelen deels uit 2022 en 2023;
- levensloopbestendige woning.

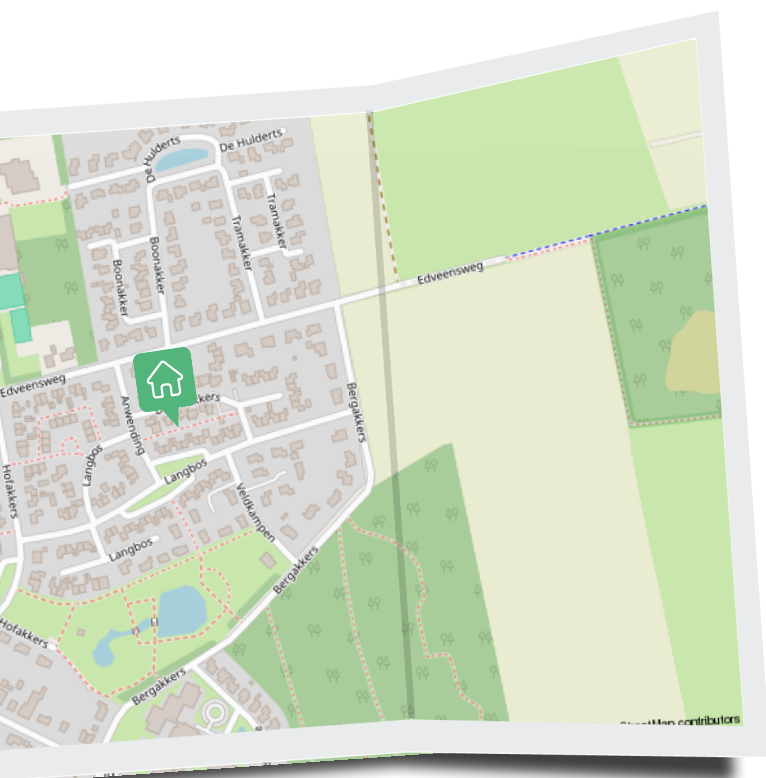
### Locatie

Doemakkers 6





UW MAKELAAR



Steven Venhorst

📞 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

📞 +31 524 525 252

# Welkom!

Welkom aan de Doemakkers 6 in Oosterhesselen. Deze levensloopbestendige woning is gelegen aan een rustig hofje, is gebouwd in 1971 en staat op een kavel van 265m<sup>2</sup>.







# Keuken

Dichte keuken met keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron.







“ slapen en baden op de begane grond





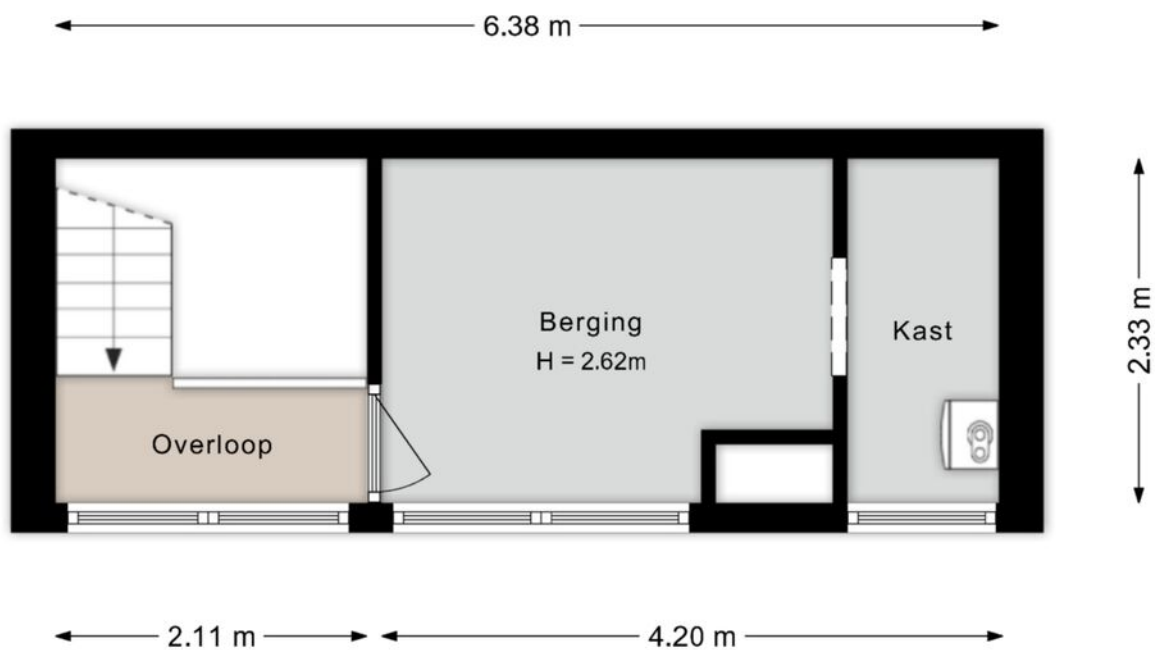
“ Fijne tuin op het zuiden



# Plattegrond

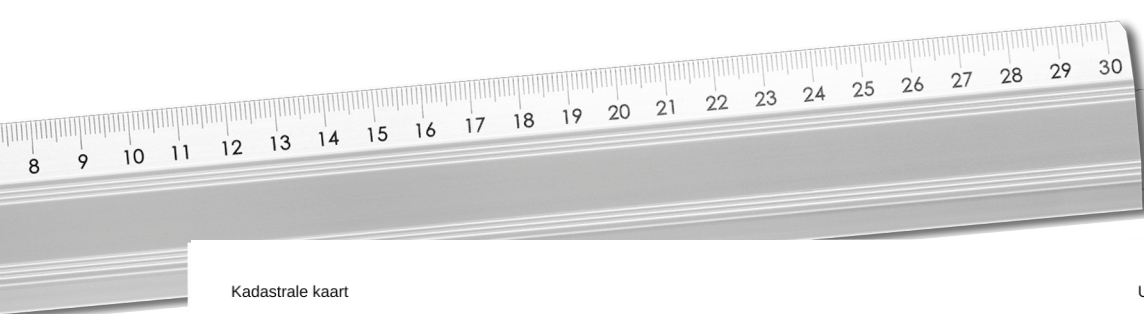


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Doemakkers 6



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oosterhesselen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 277	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 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.

Kadastrale kaart

# 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
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- Legplank in woonkamer onder trap en legplanken boven bed		X
- Alle losse kasten in gehele woning en ook werkbank in aangebouwde garage/berging		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- overgordijnen	X	
- vitrages	X	
- rolgordijnen	X	
- lamellen		X
- jaloezieën		X
Vloerdecoratie, te weten		
- parketvloer	X	
- houten vloer(delen)	X	
- novilon in bijkeuken	X	
Overig, te weten		
- Kapstokken		X
Woning - Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		
- kookplaat	X	
- afzuigkap	X	
- combi-oven/combimagnetron	X	
- koelkast	X	

# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Legplanken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- 2 wandbeugels			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

Tuin - Inrichting		
Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
Vogelvoederbak en tuinbankje		X
Tuin - Verlichting/installaties		
Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	
Tuin - Overig		
Overige tuin, te weten		
- vlaggenmast(houder)	X	
- Aardbeien bak met planten		X
- 2 moestuinbakken	X	

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## 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?

De schutting aan de achterkant staat 40 cm op eigen terrein

## Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

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.

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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.

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?

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

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?

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## 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 juni 2020 met Pur. Er is een factuur aanwezig als bewijs.

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Stukje muur aan zijkant bijkeuken (ca 7 m<sup>2</sup>), is nu binnenmuur van aangebouwde garage.

## 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:

Het dak van het huis is 12 jaar oud.

Overige daken:

Het dak van de berging/garage is 6 jaar oud.

## 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:

Nee

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Overige daken:

Nee

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

Ja

Overige daken:

Nee

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

Door vorige eigenaar, wanneer onbekend, in elk geval na 2014, van binnenuit 6 cm wol.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Bij cv-ketel en bij zoldertje boven bijkeuken (in totaal 5,2 m<sup>2</sup> - zie ook rapport energielabel).

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

De kozijnen op de benedenverdieping van hout en de kozijnen boven van kunststof.

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Onbekend

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Nee

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo nee, toelichting:

Achterdeur berging/garage gaat wel op slot, maar de extra beveiliging door nog een keer het slot om te draaien, lukt niet in de zomerperiode, door werking van het hout.  
De achterdeur van buiten naar de bijkeuken klemt.

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)

Benedenverdieping dubbel glas, maar blijkt niet uit de glassponning welk type. De beglazing op de bovenverdieping is HR++.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Achterdeur en de ramen bij voordeur zijn enkel glas.

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?

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.

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

In juli 2020 PUR Rd 3,50, inclusief funderingsranden. Een factuur is aanwezig als bewijs.

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Niet de aangebouwde berging/garage.

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?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## 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)

CV-ketel, Hete luchtinstallatie, Airconditioning in combinatie met warmtepomp (zowel koeling als verwarming).

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

Merk van de installatie(s):

CV-ketel Intergaz  
Hete luchtinstallatie Brink systeem  
Airconditioning + warmtepomp FrigoLine

Type(nummer) van de installatie(s):

Intergaz Kompakt HRE  
Hete luchtinstallatie, type onbekend  
Airconditioning+waterpomp single split 5,0 Kw - FrigoLine

Installatiedatum van de installatie(s):

CV-ketel 2011 geplaatst  
Heteluchtinstallatie onbekend  
Airconditioning + Warmtepomp is geplaatst in 2022

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

CV-ketel en Heteluchtinstallatie in 2024  
Airconditioning + Warmtepomp in 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

CV-ketel door Feenstra en Heteluchtinstallatie door Hemmen  
Airconditioning + Warmtepomp R. Huizing montage

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## Installaties 7 B.

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

## 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?

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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: 14

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.  
11 zonnepanelen 375 Wp  
3 zonnepanelen 420 Wp  
Totaal 5.385 Wp

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?  
11 zonnepanelen merk: DMEGC DM375M6-60HSW  
3 zonnepanelen merk: Jinko Solar JKM420N-54HL4-B

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

Zo ja, welke? SolarEdge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:  
11 zonnepanelen zijn geplaatst in 2022 door Navito en 3 zonnepanelen zijn geplaatst in 2023 ook door Navito.

Installateur: Ook Navito

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2025

Aantal kWh: 4740 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?  
11 zonnepanelen produktgarantie 12 jaar, dus nog 8 jaar  
3 zonnepanelen produktgarantie 25 jaar, dus nog 22 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.

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

onbekend

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

nvt er is geen schoorsteenkanaal

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.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Nieuwe meterkast in 2020

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

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?

6 jaar

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 septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

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

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

In 2020 keuken geïnstalleerd, maar dit was een tweedehands keuken

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Met uitzondering van combimagnetron dateert apparatuur uit 2020. De combimagnetron is in 2023 aangeschaft.

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?

1967

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.

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Niet bekend

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

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?

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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)

Niet bekend

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?

Ja er is een garage/berging aan de woning  
bijgebouwd

Zo ja, in welk jaartal?

2020

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Zelf uitgevoerd

Diversen 9 N.

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

Ja

Zo ja, welke?

Er was geen omgevingsvergunning nodig voor het  
aanbouwen van de garage/berging.

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?

B-label

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag  
onroerendezaakbelasting?

292

Belastingjaar?

2026 (excl.roelheffing en afvalstoffenheffing)

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 202000

Peiljaar? Waardepeildatum 1-1-2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 404

Belastingjaar? 2025

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 432

Belastingjaar? 2026

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 95

Elektra: 100

Water: 24

Stadsverwarming: 0

Anders: nvt

Te weten: 0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 215

Elektriciteit hoog (kWh): 2340 (na aftrek teruglevering zonnepanelen, netto 130 kWh)

Elektriciteit laag (kWh): 1625 (na aftrek teruglevering zonnepanelen, netto 645 kWh)

Elektriciteit totaal (kWh): 3965 (na aftrek teruglevering zonnepanelen, netto 775 kWh)

Water (m<sup>3</sup>): 77

Stadsverwarming (GJ): nvt

Anders: nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## 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

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, welke?

Zonnepanelen en bijbehoren (omvormers ed),  
airco+warmtepomp, combimagnetron

Nadere informatie 12 A.

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

Geen.



A white sheet of paper with horizontal green dotted lines, serving as a writing area on a clipboard.


Notities

# INTERESSE

*in deze mooie woning?*

 Markt 9

7741 JM Coevorden

 0524-525252

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