

Drouwen – Gasselterstraat 7 126

Vraagprijs € 149.500,- k.k.



Wim  U KENT  
ONS!  
• Stuursma makelaardij



0599-236666 • [info@wimstuursma.nl](mailto:info@wimstuursma.nl) • [www.wimstuursma.nl](http://www.wimstuursma.nl)

Welkom bij

## Drouwen Gasselterstraat 7 126



Op een fraaie locatie op recreatiepark Het Drouwenerzand, midden in het bosrijke landschap van de Hondsrug, staat deze gemoderniseerde geschakelde recreatiewoning. Vanaf 2022 is de woning grondig gerenoveerd en eigentijds afgewerkt. Gelegen op eigen grond en geschikt voor eigen gebruik of verhuur.



**Soort woning**

Bungalow



**Perceeloppervlakte**

430 m<sup>2</sup>



**Type woning**

Geschakelde woning



**Aantal slaapkamers**

2



**Bouwjaar**

1965



**Verwarming**

-



**Woonoppervlakte/Inhoud**

48 m<sup>2</sup>



**Energie label**

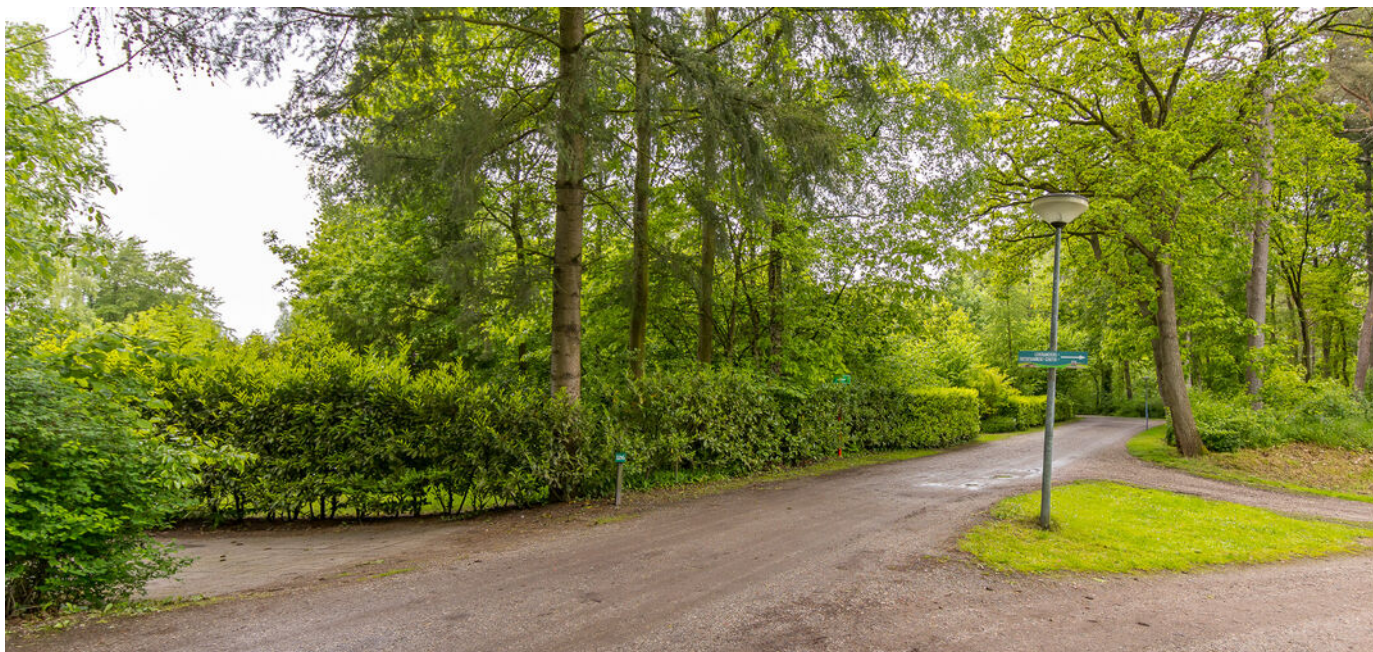
A

# Omschrijving

Op een aantrekkelijke locatie op recreatiepark Het Drouwenerzand, midden in de bosrijke omgeving van de Hondsrug, staat deze gemoderniseerde geschakelde recreatiewoning. De woning is vanaf 2022 grondig gerenoveerd en afgewerkt tot een verzorgd en eigentijds geheel. Geschikt voor eigen gebruik en interessant voor eventuele verhuur. De woning is gelegen op eigen grond en onderdeel van een verzorgd en levendig park. Een instapklare recreatiewoning op een fijne plek in Drouwen.

## Indeling:

ruime woonkamer met open keuken (ca. 24 m<sup>2</sup>) met directe toegang naar het terras, twee slaapkamers (resp. 11 m<sup>2</sup> en 4,5 m<sup>2</sup>) en een badkamer (ca. 4 m<sup>2</sup>) voorzien van een toilet, wastafel, wasmachine aansluitingen en een ruime inloopdouche.



# Omschrijving

## Handig om te weten:

- Origineel bouwjaar ca. 1965 en vanaf 2022 volledig gemoderniseerd en geïsoleerd (o.a. een schuimbetonvloer en een vernieuwd dak);
- Grotendeels voorzien kunststof kozijnen en triple glas;
- In 2024 zijn een Daikin split-airconditioning en een elektrische wandboiler van 80 liter geplaatst;
- Laadpaal aanwezig om een elektrische auto te laden;
- De woning is in 2023 volledig geïsoleerd met PIR platen en steenwol;
- Gelegen op een ruim perceel van maar liefst 434 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Er is een externe berging van 5 m<sup>2</sup> aanwezig
- Direct klaar om te verhuren of om zelf te gebruiken.

## Informatie Vakantiepark Drouwenerzand:

Vakantiepark Drouwenerzand ligt op de Hondsrug tussen Borger en Gasselte, direct grenzend aan natuurgebied Het Drouwenerzand (onderdeel van Het Drentse Landschap) dat wordt gekenmerkt door bos-, heide- en stuifzandgebied met veel wandel- en fietspaden. Binnen een straal van 5 km van deze woning zijn er veel recreatiemogelijkheden: het gelijknamige (tevens aangrenzende) attractiepark, 18-holes golfclub de Semslanden, klimmen naar de boomtoppen in het Boomkroonpad, zwemmen in zwemplas 't Nije Hemelriek of in het azuurblauwe 't Gasselterveld of bij slecht weer naar het overdekt zwemparadijs van het Hunzedal in Borger, oneindige fietspaden, maar ook maar liefst 8 hunebedden.

## VERHUUR

De verhuur op Vakantiepark Drouwenerzand wordt verzorgd door het park zelf. Op het park is elke woning uniek, door deze diversiteit bedient het park een brede doelgroep. Dit resulteert in een goede bezetting welke voor een mooi rendement kan zorgen. Naast de verhuur zijn er uitgebreide mogelijkheden voor eigen gebruik.

- Alle eigenaren zijn lid van de Coöperatie;
- De jaarlijkse parkbijdrage bedraagt momenteel (2025) € 1507,27 incl. btw/ (2026) € 1569,07 incl. btw. Indien u de recreatiewoning meer dan 6 weken per jaar verhuurt krijgt u op bovengenoemde parkbijdrage een korting van € 544,69 (incl. btw)/(2026) € 567,02 incl. btw;

- Naast de parkbijdrage dient u jaarlijks nog rekening te houden met overige vaste kosten à ca. € 905,66 (voor o.a. aansprakelijkheidsverzekering, water, zuiveringslasten, vuilafvoer, lidmaatschap Coöperatie en slagboomplaatje);
- Indien u er voor kiest uw recreatiewoning te verhuren dient u rekening te houden met extra vaste kosten voor o.a. inventaris, onderhoudscontroles, Recron-bijdrage en afdracht Videma (doorgifte tv-beelden) à circa € 500,-. Daarnaast bent u bij verhuur verplicht een seizoenkaart van het attractiepark af te nemen vanaf € 885,- (4-persoons huis)



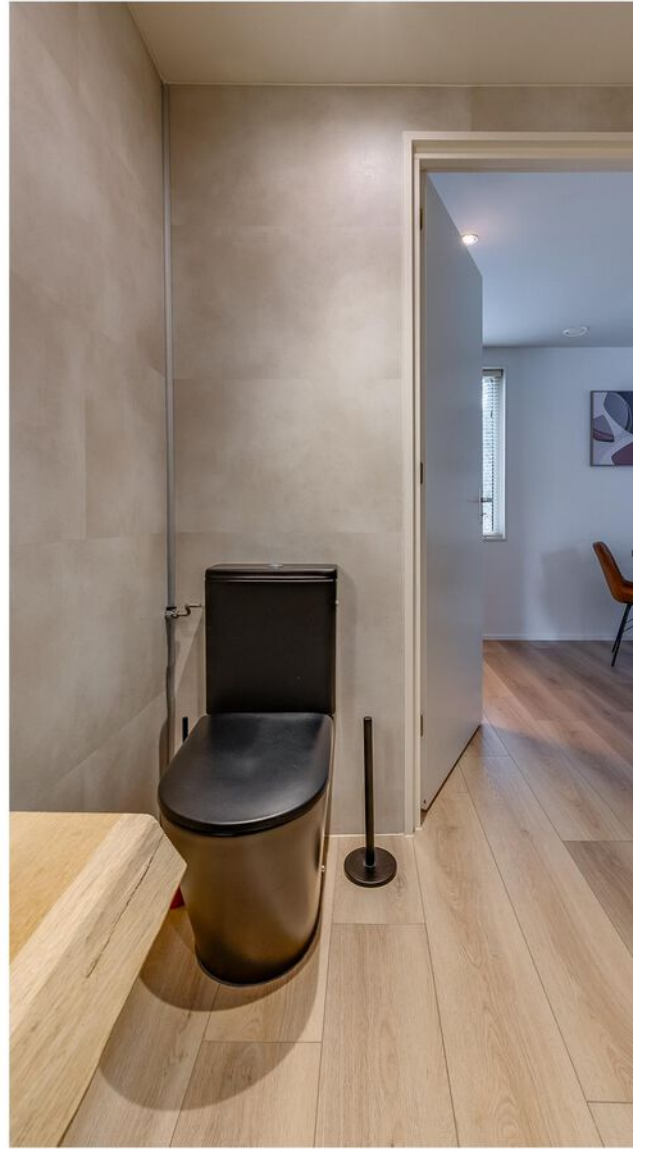








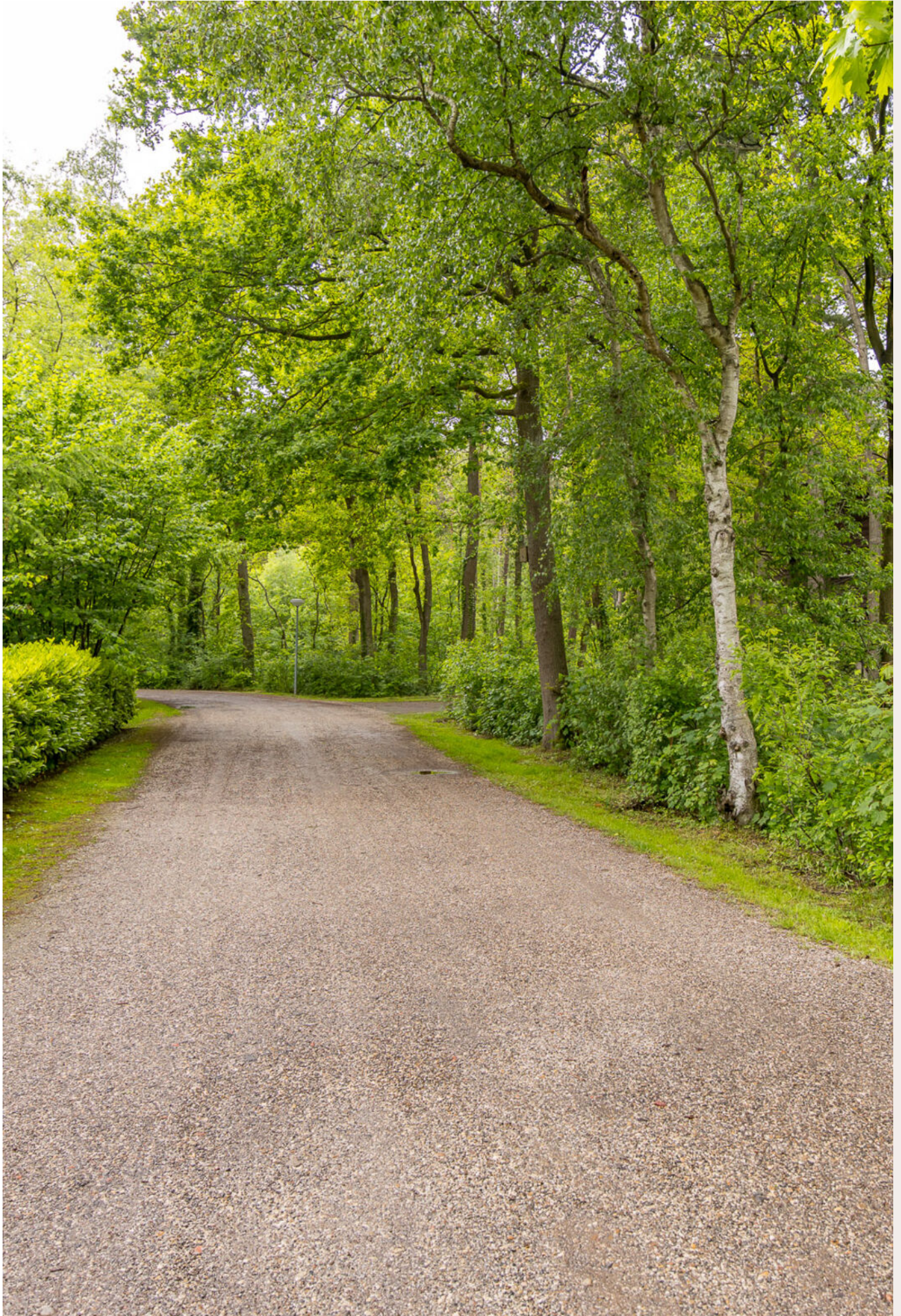


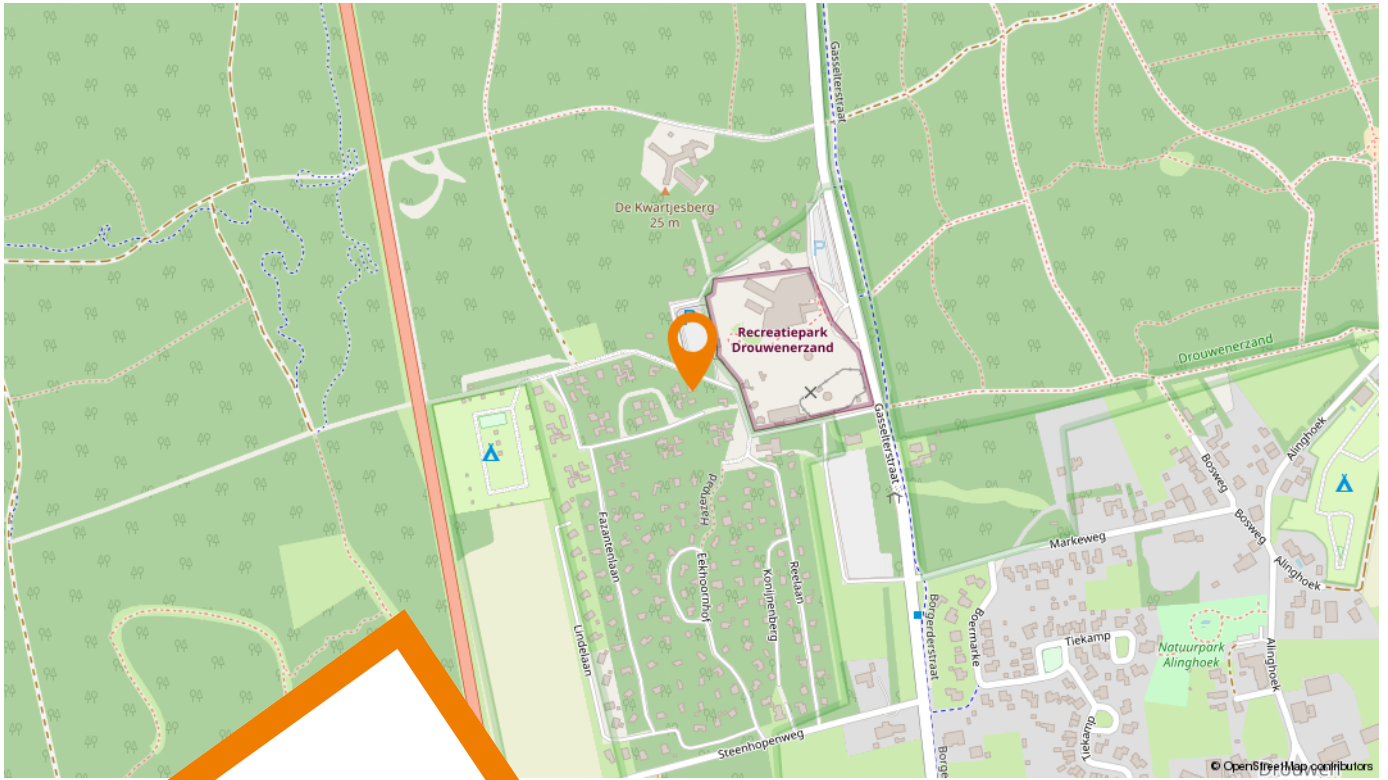






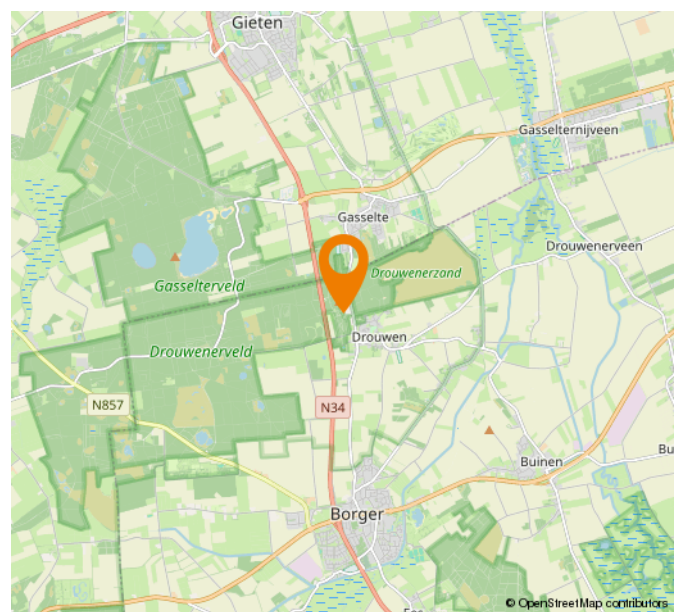
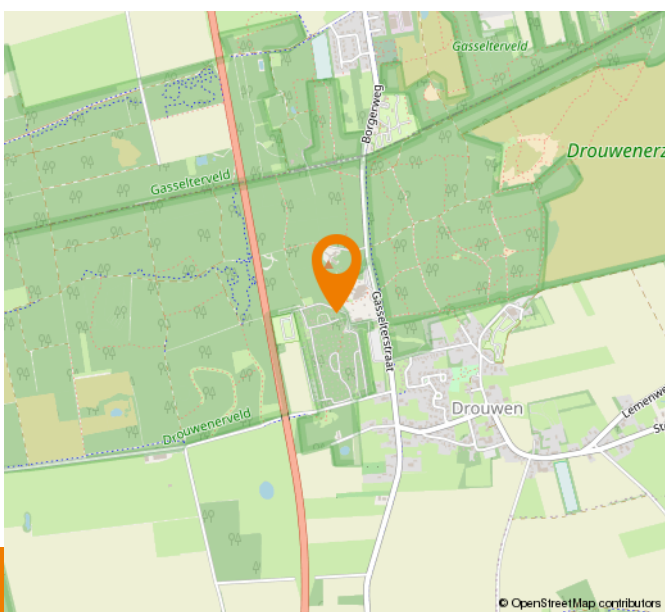






Woont u  
binnenkort op  
deze locatie?

Gasselterstraat 7 126  
9533 PC Drouwen

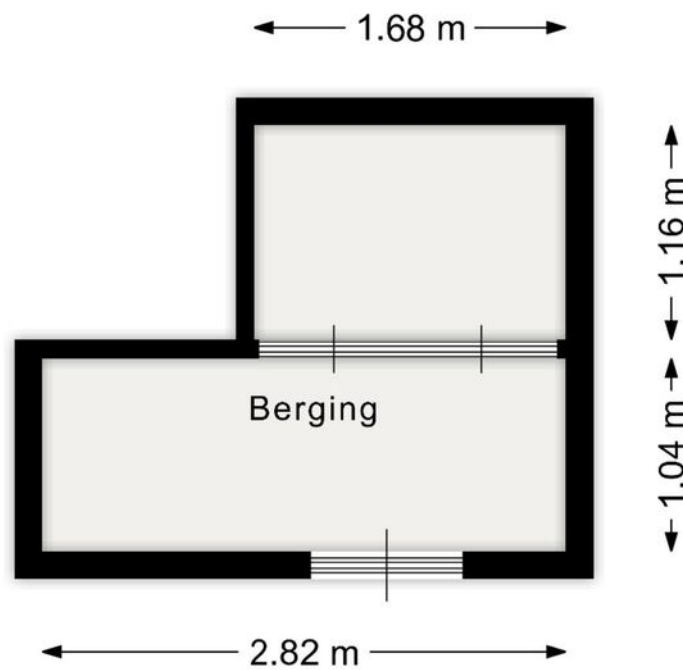


# Begane grond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <p>12345<br/>25</p>  | <p>Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer<br/>Huisnummer<br/>Vastgestelde kadastrale grens<br/>Voorlopige kadastrale grens<br/>Administratieve kadastrale grens<br/>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500<br/>Kadastrale gemeente Borger<br/>Sectie G<br/>Perceel 2605</p> |  |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |   |   |   |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |               |          |              |
| Verlichting, te weten                      |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                      | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/<br>dimmers | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                       | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |               |          |              |
| - gordijnrails                             | X             |          |              |
| - gordijnen                                | X             |          |              |
| - rolgordijnen                             | X             |          |              |
| - jaloezieën                               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                   |               |          |              |
| - parketvloer                              | X             |          |              |
| Overig, te weten                           |               |          |              |
| - spiegelwanden                            | X             |          |              |
| - schilderij ophangstelsel                 | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                     |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)               | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten        |               |          |              |
| - kookplaat                                | X             |          |              |
| - afzuigkap                                | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                | X             |          |              |
| - koelkast                                 | X             |          |              |
| - vaatwasser                               | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                        | X             |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten                |               |          |              |
| -  | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| Airconditioning  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat  | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - boiler   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                     | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Bebouwing</b> |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging  | X             |          |              |

# 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.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

Aan de kant van de burens mocht de muur geïsoleerd worden.

## 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.)

Niet bekend

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## 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

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

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.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 1 L.

# Vragenlijst

|   |  |
|---|--|
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?   | Ja                                       |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  | Nee                                      |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:   | Betreft                                  |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?  | Betreft huurders voor de vakantie woning |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?   | N.V.T                                    |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)  | N.V.T                                    |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?   | Nee                                      |
| Zo ja, hoeveel?   |  |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?   | Nee                                      |
| Zo ja, welke?   |  |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>  |  |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?<br>(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee                                      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?   |  |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>  |  |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?   | Nee                                      |
| Zo ja, toelichting:   |  |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>  |  |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  | Nee                                      |
| Zo ja, welke?   |  |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>  |  |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  | Nee                                      |

# Vragenlijst

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) Vakantie 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.

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? 2023, glaswol 6 cm en 4,5 cm PIR

# Vragenlijst

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

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: 2022

Overige daken: schuur

## 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

Overige daken: Niet bekend

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

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2023 / 10 cm PIR + 6cm riet

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

# Vragenlijst

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Ja                                |
| Overige daken:                                     | Niet bekend                       |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?       | Schuur is geïsoleerd met 6cm riet |

## 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?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig<br>materiaal) | Hout en kunstof |
|--|-----------------|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

|   |      |
|---|------|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het<br>laatst geschilderd? | 2022 |
| 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 |
|--|----|

# Vragenlijst

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

HR+++ en HR+ en 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?

## 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.

# Vragenlijst

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?

2022 50 cm schuim beton

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?

Niet bekend

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Nee

Zo nee of meestal, toelichting:

Geen kruipruimte aanwezig

## 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.

# Vragenlijst

|  |  |
|--|--|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | airconditioning, boiler  |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?  | Ja   |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased.<br>Tevens huur-/leaseprijs vermelden)  |  |
| Merk van de installatie(s):  | Daikin, WAHLBACH   |
| Type(nummer) van de installatie(s):  | Daikin Perfera Split Airco - FTXM35R/RXM<br>WAHLBACH Elektrische wandboiler 80 L |
| Installatiedatum van de installatie(s):  | 13-03-2024   |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?  | 2024   |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?   | Ja   |
| Zo ja, door wie?   | Klimaatparadijs in Borger  |
| <b>Installaties 7 B.</b>   |  |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(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?  |  |
| <b>Installaties 7 C.</b>   |  |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?   | Nee  |
| Zo ja, welke?  |  |
| <b>Installaties 7 D.</b>   |  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?   | Nee  |
| Zo ja, waar en welke?  |  |
| <b>Installaties 7 E.</b>   |  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?   | Nee  |
| Zo ja, waar?   |  |

# Vragenlijst

## 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? Nee

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:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

# Vragenlijst

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## 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? Ja

## 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? Volledig vernieuwd

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? Bij de parkeerplaats

Blijft deze achter? Ja

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? 2023

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2024 geplaatst, +- 2 jaar

# Vragenlijst

## 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? 2 jaar

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2 jaar

## 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? 2 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.

# Vragenlijst

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.

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) 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? 1965

## 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

# Vragenlijst

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)

Niet bekend

## 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?

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.)

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

# Vragenlijst

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Niet bekend

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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/aانبouwen? Volledig verbouwd

Zo ja, in welk jaartal? 2024 opgeleverd

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Klimaatparadijs voor de airco.  
Odding Dakwerk voor het dak

De rest zelf

## 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? Nee

Zo ja, welke label?

# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 A.

|   |      |
|---|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 125  |
| Belastingjaar?  | 2024 |

## Vaste lasten 10 B.

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 82000 |
| Peiljaar?             | 2024  |

## Vaste lasten 10 C.

|   |   |
|---|---|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 0 |
| Belastingjaar?  |   |

## Vaste lasten 10 D.

|  |      |
|--|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 0    |
| Belastingjaar?   | 2024 |

## Vaste lasten 10 E.

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:        | 0                                   |
| Elektra:  | 108                                 |
| Water:  | 10                                  |
| Stadsverwarming:  | 0                                   |
| Anders:   | Cooperatief Beheer: 277,96 per jaar |
| Te weten:   | 0                                   |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ): | 0                                   |
| Elektriciteit hoog (kWh):   |                                     |
| Elektriciteit laag (kWh):   |                                     |
| Elektriciteit totaal (kWh):   | 5737                                |
| Water (m <sup>3</sup> ):  | vest bedrag                         |
| Stadsverwarming (GJ):   |                                     |

# Vragenlijst

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 0

## 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? Nee

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.

# Vragenlijst

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

Ja

Zo ja, welke?

Dak, nog meer dan 7 jaar garantie.

## Nadere informatie 12 A.

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

In de koopakte zal een extra artikel  
worden opgenomen:  
artikel \*\* Ouderdomsclausule  
Het is koper bekend dat de  
onroerende zaak meer dan 60 jaar  
oud is, wat betekent dat de eisen die  
aan de bouwkwaliteit gesteld mogen  
worden aanzienlijk lager liggen dan  
bij nieuwe woningen. In afwijking van  
artikel 6.3 van deze koopakte en  
artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het  
geheel of ten dele ontbreken van een  
of meer eigenschappen van de  
onroerende zaak voor normaal en  
bijzonder gebruik en het eventueel  
anderszins niet-beantwoorden van  
de zaak aan de overeenkomst voor  
rekening en risico van koper.

Wim Stuursma Makelaardij is een gerenommeerd full-service makelaarskantoor met drie gecertificeerde NVM-makelaars, een volledige eigen binnendienst en een servicekantoor in Borger. Wim biedt u een compleet pakket aan diensten als het gaat om het kopen, verkopen, taxeren, huren of verhuren van een huis, recreatiewoning of bedrijfspand. Ook voor betrouwbaar en onafhankelijk woningmarkt- en hypotheekadvies kunt u altijd bij ons terecht.



## Verkoopmakelaar Wim verkoopt.

Veilig, snel en met optimale resultaten uw huis verkopen? Wim haalt alles eruit voor u.



## Woningmarktadvies Wim adviseert.

Overweegt u te kopen of verkopen? Het juiste moment geeft meer rendement! Wim adviseert.



## Huis zoeken Wim vindt.

Op zoek naar een huis of pand? Laat u adviseren door dé expert van de regio.



## Huren/verhuren Wim (ver)huurt.

Woning huren of verhuren? Daar komt veel bij kijken. Wim begeleidt u graag.



## Nieuwbouw Wim ontwikkelt.

Nieuwbouwwoning kopen? Voorkom verrassingen! Met Wim weet u precies wat u kunt verwachten.



## Aanbod Wim nodigt u uit.

U zoekt een fantastische woning? Wim heeft 'm voor u klaarstaan! Bekijk ons actuele aanbod en kom langs bij ons op kantoor



## Aankoopmakelaar Wim koopt aan.

Slim en risicovrij een huis, recreatiewoning of bedrijfspand kopen? Gewoon naar Wim!



## Recreatiewoning? Wim verkoopt.

Recreatiewoning kopen? Combineer dat heerlijke vakantiegevoel met slim investeren.



## Taxatie Wim taxeert.

Snel een vakkundige taxatie nodig? Wim heeft dat zó voor u geregeld.

# Team Wim? Dat zijn wij!

Wim is een team van enthousiaste, betrokken mensen met passie voor het vak. Onze resultaten en service zijn echt een teamprestatie! Ieder van ons heeft zijn of haar eigen kwaliteiten en specialismen. Wij zetten die met veel plezier volledig voor u in, onder leiding van onze teamcaptain Wim Stuursma.

We stellen onszelf graag aan u voor.  
Team Wim? Dat zijn wij!

“Met grote passie, teamwork en oprechte betrokkenheid zetten wij elke dag een stap extra om onze klanten écht te helpen bij een van de belangrijkste stappen in hun leven.”



Wim Stuursma

Directeur en  
NVM Makelaar/Taxateur



Mark van Klinken

NVM Makelaar/  
Taxateur



Hans de Vries

NVM Makelaar/  
Taxateur



Lisette Sloots

Commercieel  
medewerker binnendienst



Joyce Dekens

Officemanager



Tanja Wiersma

Commercieel  
medewerker binnendienst



Marian Wessels-Alons

Commercieel  
medewerker binnendienst



Senne Gelling

A-RMT/ Assistent Makelaar

# Extra informatie

## Brochure

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.

## Bezichtiging

Houdt u er rekening mee dat een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontleen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

## Reactie

Na de bezichtiging zouden wij het zeer op prijs stellen als u uw reactie kenbaar wilt maken. Wanneer u geen verdere belangstelling in deze woning heeft, zouden wij het zeer waarderen als u dit binnen enkele dagen telefonisch of per e-mail laat weten. Wanneer u meer informatie of een tweede bezichtiging wenst, dan wel een bieding wilt uitbrengen, kunt u contact opnemen met ons kantoor (of met uw eigen NVM-makelaar, wanneer u de verstandige keus heeft gemaakt een aankopende makelaar in te schakelen).

## Onderzoeksplicht

Wij wijzen u erop dat u als potentiële koper een onderzoeksplicht heeft betreffende de aankoop van een woning. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bieding uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten welke voor u van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het zonodig inwinnen van informatie bij de betreffende gemeente en het onderzoeken van uw financiële mogelijkheden, het al dan niet uitvoeren van een bouwkundig onderzoek.

## Erfdienstbaarheden

De in het Kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij ons kantoor ter inzage en wordt ook als bijlage in de koopakte opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken en bijzonderheden van toepassing zijn die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de meldingsplicht van de verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken op de bijgesloten vragenlijst.

## Ontbindende voorwaarden

Als u een voorbehoud nodig heeft voor bijvoorbeeld uw financiering dan dient u dit nadrukkelijk bij het uitbrengen van uw bieding bij ons kenbaar te maken.

## Koopakte

Wanneer u met de verkoper overeenstemming heeft bereikt over de koopsom wordt er door Wim Stuursma Makelaardij een koopakte opgesteld, conform de door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis opgestelde modelakte.

## Lijst van roerende zaken

Bij verkoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende zaken) die in de woning achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Voorzover in deze brochure een lijst van zaken is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## Waarborgsom/ bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken periode,

## Extra informatie

normaliter 7 weken, een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris of een bankgarantie te geven aan de notaris. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

### Notariskeuze

Indien de verkoper t.g.v. de notariskeuze van de koper in verband met de reisafstand besluit tot het afgeven van een verkoopvolmacht, dan zijn eventuele extra kosten van het opstellen van die volmacht voor rekening van koper. Indien koper binnen 7 dagen na mondelinge overeenkomst geen notariskeuze kenbaar maakt bij Wim Stuursma Makelaardij dan zal deze de keuze voor koper maken.

### Ouderdomsclausule

In verband met de leeftijd van de woning is het mogelijk dat in de koopakte een ouderdomsclausule wordt opgenomen.

### Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Vanaf 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij dergelijke woningen in artikel 6.4.3. worden vermeld dat eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uit te sluiten is. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en dit te aanvaarden.

### Plattegronden

De plattegronden die toegevoegd zijn aan deze brochure dienen slechts ter indicatie. Deze informatie is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Wim Stuursma Makelaardij kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst, aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en oppervlakten op Funda en/of op onze website en/of in de brochure niet conform deze NEN-normering zijn.

# Neem **vrijblijvend** contact op



**Wim**  **U KÉNT ONS!**  
● Stuurma makelaardij

## Disclaimer

Deze brochure is met veel zorg samengesteld om geïnteresseerden in deze woning te informeren. Alle vermelde gegevens, beelden en plattegronden zijn bedoeld als indicatie. Hoewel wij de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben nagestreefd bij het samenstellen van deze informatie, kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Wim Stuurma Makelaardij B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden of onvolledigheden in de verstrekte informatie.

De teksten, foto's en overige inhoud van deze brochure zijn eigendom van Wim Stuurma Makelaardij B.V. en uitsluitend bedoeld voor persoonlijk gebruik door geïnteresseerden in de betreffende woning. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming is het niet toegestaan (delen van) deze brochure te kopiëren, te verspreiden of op enige wijze te gebruiken voor andere doeleinden.

## Wij helpen u graag!

Wim Stuurma Makelaardij  
Kruisstraat 2a  
9531 JE Borger

0599-236666

info@wimstuursma.nl  
www.wimstuursma.nl

