



**Witte Menweg 4 a 31**  
Geesbrug

VRAAGPRIJS € 220.000,- K.K.





**Droomt u van een eigen vakantiebungalow, in Drenthe. Weg van de drukte? Dan is deze vrijstaande bungalow met een woonoppervlakte van ca. 63 m<sup>2</sup> wellicht de bungalow die u zoekt. De totale bebouwing op het perceel mag worden uitgebreid tot maximaal 100 m<sup>2</sup>.**

De kavel met een oppervlakte van 900 m<sup>2</sup>, die omringd wordt door passend groen, geeft de bungalow net dat beetje extra privacy in combinatie met een uitstekende bezonning. Het kleinschalige bungalowpark, bestaande uit circa 100 bungalows, ligt midden in een landelijke en natuurlijke omgeving. Op korte afstand bevindt zich het sfeervolle dorp Gees, bekend om zijn karakteristieke Saksische woonboerderijen en authentieke uitstraling. Vanuit het park wandelt u direct het prachtige natuurgebied De Hooge Stoep in, dat overgaat in de uitgestrekte Boswachterij Gees; een schitterend gebied voor wandel- en fietsliefhebbers. Een natuurlijk park waar rust en ruimte centraal staan. Hier wordt u 's morgens gewekt door het gezang van vogels en lijkt verkeerslawaai ver weg. Wandelschoenen, een verrekijker, fototoestel of fiets zijn hier de perfecte ingrediënten om volledig te onthaasten. Het park is ontwikkeld begin jaren 70, de bungalow heeft als bouwjaar ca. 1973. In 2006 is de bungalow uitgebouwd met een goed geïsoleerde, stenen bijkeuken. De ruimte is voorzien van water, elektra en cv-radiator en is daardoor vorstvrij en geschikt voor het plaatsen van elektrische apparatuur. De huidige eigenaren hebben ruim 20 jaar met veel plezier genoten van de recreatiebungalow en haar omgeving, waarbij tevens veel aandacht is besteed aan het onderhoud. Hierdoor is een goed onderhouden en instapklare bungalow ontstaan. De houten tuinberging biedt praktische ruimte voor fietsen en tuingereedschap.

66 *De vrijstaande bungalow ligt op recreatiebungalowpark Zuiderveld, een verzorgd park in een rustige en natuurlijke omgeving, grenzend aan de prachtige Boswachterij Gees.*

99






 bouwjaar  
1973

 inhoud  
253 m<sup>3</sup>

 woonoppervlakte  
63 m<sup>2</sup>

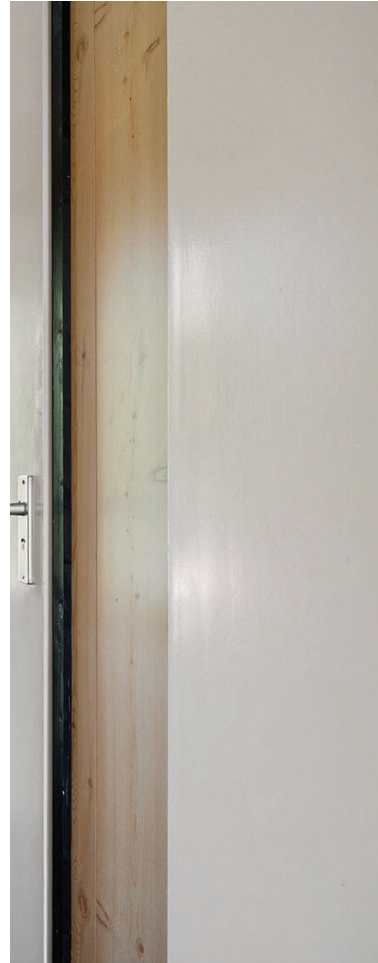
 perceeloppervlakte  
900 m<sup>2</sup>

 aantal slaapkamers  
2

 woonlagen  
1

 energielabel  
E

 externe berguimte  
9 m<sup>2</sup>



## Indeling

Entree, toilet, badkamer en tuingerichte woonkamer met schuifpui, in open verbinding met de keuken voorzien van een nette inbouwkeuken met diverse apparatuur. Vanuit de woonkamer zijn twee slaapkamers van circa 10 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup> bereikbaar. De bungalow beschikt daarnaast over een aangebouwde, stenen en geïsoleerde bijkeuken.

Weetjes:

- \* Energielabel E;
- \* De gehele woning is voorzien van dakisolatie en isolerende beglazing;
- \* De bungalow wordt aangeboden inclusief complete inventaris, waaronder stoffering, meubilair, tv, radio, servies, keukengerei en tuinmeubilair;
- \* Bouwjaar cv. ketel is 2016;
- \* Jaarlijkse VvE-bijdrage: € 425,- per bungalow;
- \* Inbouwkeuken is voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron, vaatwasser;
- \* Vaatwasser, combi-magnetron, koelkast zijn vernieuwd, resp. in 2018, 2023, 2022;
- \* Aanvaarding in overleg;
- \* Afmetingen van de houten tuinberging zijn ca. 4m. x 2.5m. Voorzien van elektra;
- \* Keukenraam voorzien van een rolluik/hor;
- \* In de badkamer is in 2016 een designradiator geplaatst en zijn witte kunststof lamellen aangebracht;
- \* Dakrenovatie in 2017;
- \* Extern schilderwerk uitgevoerd in 2024;
- \* Boeiorden in 2008 vervangen.

66 *Genieten van rust, ruimte en natuur? deze bungalow ligt in een prachtig natuurlijk park waar vogelgezang de dag begint en de drukte van alledag ver weg lijkt.*

99





### *Vaste lasten en/of voorschotten*

- Onroerendezaakbelasting (2025): € 265,-
- Waterschapslasten (2025): € 291,-
- Gemeentelijke belastingen (2026): € 392,-
- Maandlijks gas en elektra: € 136,-
- Jaarlijkse VVE bijdrage: € 425,-



### Woonkamer

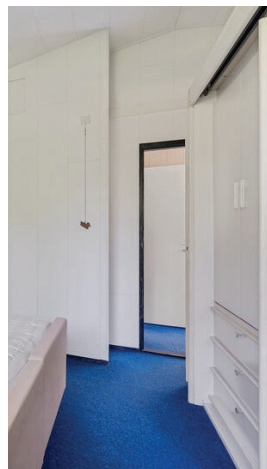
De tuingerichte woonkamer van circa 19 m<sup>2</sup> geniet van een fijne bezonning en beschikt over een schuifpui naar de tuin, waardoor binnen en buiten op prettige wijze met elkaar in verbinding staan. Tevens is de schuifpui voorzien van een praktische zigzag-rolhor en staat de woonkamer bovendien in open verbinding met de keuken. Daarnaast is het zijraam in de huiskamer voorzien van een rolluik en is aan de tuinzijde van de woonkamer een zonnescerm aanwezig.





## Keuken

De verzorgde keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, onderbouwkoelkast, vaatwasser en een gaskookplaat. Daarnaast is het keukenraam voorzien van een rolluik.



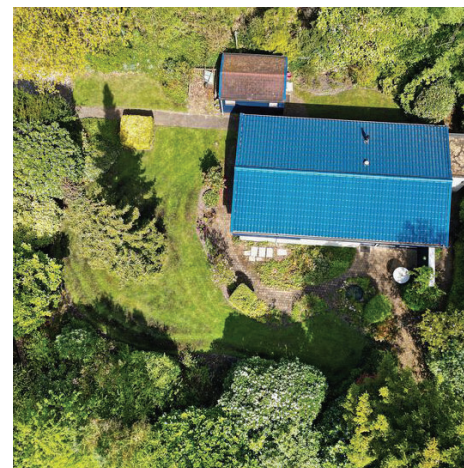
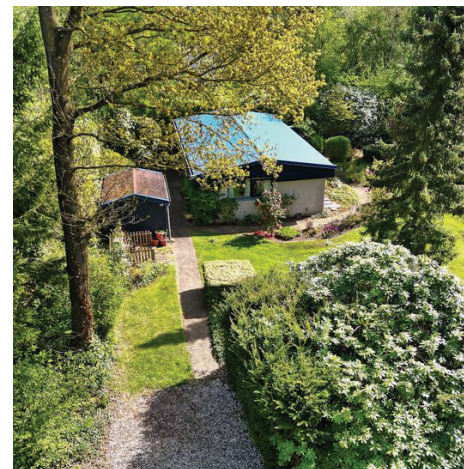
## Slaapkamers

De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 10 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup>.



### Het perceel

De bungalow staat op een ruime kavel van circa 900 m<sup>2</sup>. De omsloten en verzorgde tuin ligt op het zuidwesten en heeft een fijne bezinning. Daarnaast geniet u hier van veel privacy.



## Tuin

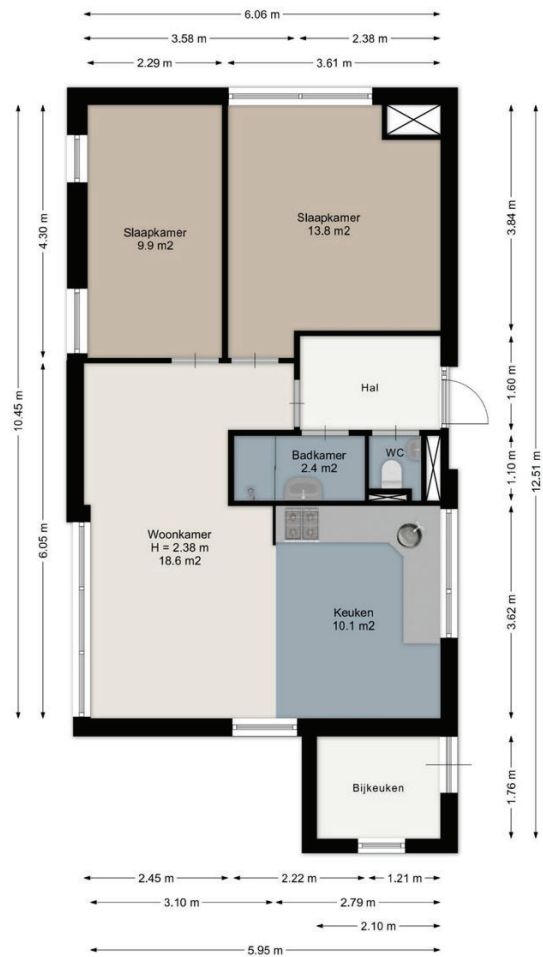
In de tuin staat een losstaande schuur van circa 3,8 meter x 2,4 meter, ideaal voor het opbergen van fietsen en/of uw tuinspullen.



## Het Zuiderveld

Het kleinschalige bungalowpark, bestaande uit circa 100 bungalows, ligt midden in een landelijke en natuurrijke omgeving. Op korte afstand bevindt zich het sfeervolle dorp Gees, bekend om zijn karakteristieke Saksische woonboerderijen en authentieke uitstraling. Vanuit het park wandelt u direct het prachtige natuurgebied De Hooge Stoep in, dat overgaat in de uitgestrekte Boswachterij Gees, een schitterend gebied voor wandel- en fietsliefhebbers.

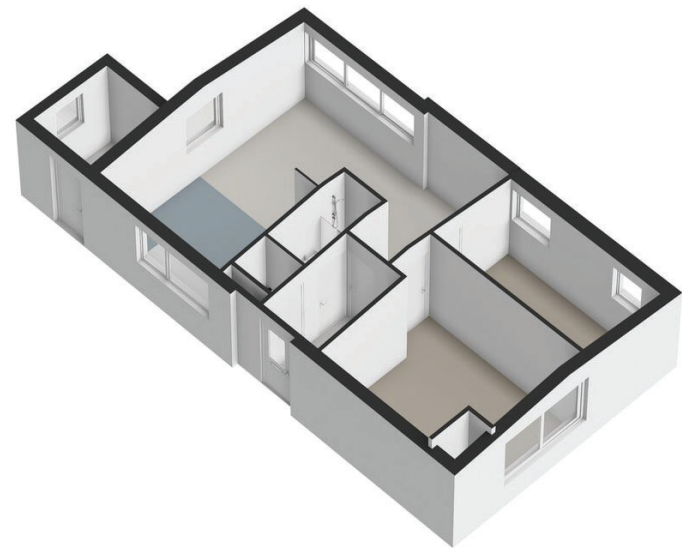
## Plattegrond bungalow



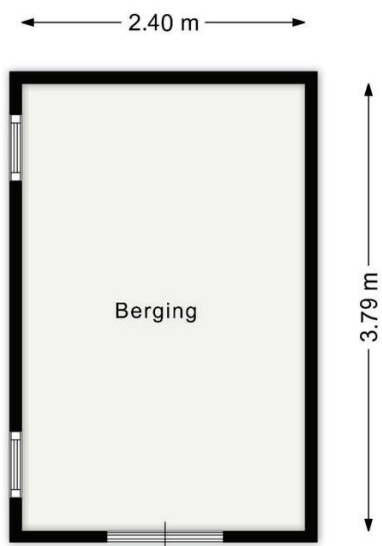
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



## Plattegrond bungalow 3D



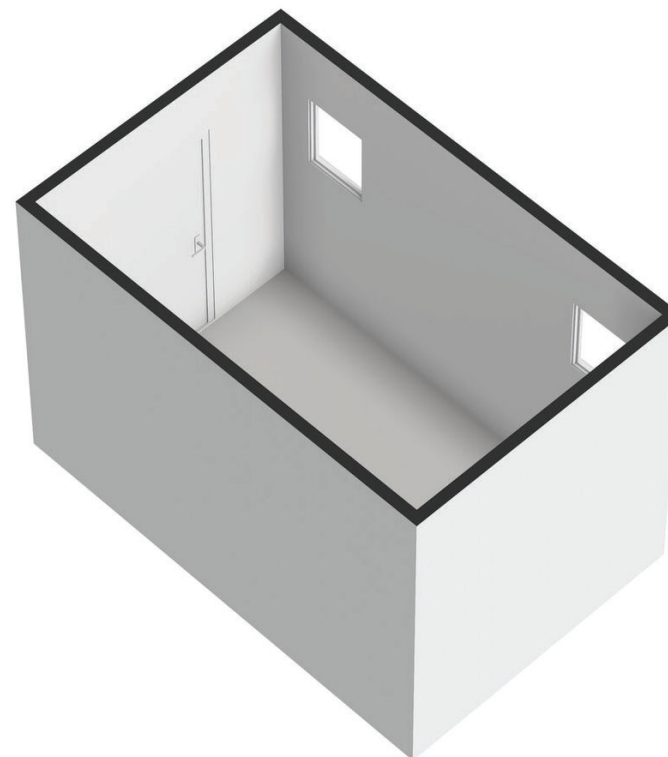
## Plattegrond berging



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



## Plattegrond berging 3D



## Kadaster



**Adres** Witte Menweg 4 a 31. 7917 TK Geesbrug

**Kadastrale gegevens** Oosterhesselen, B, 7963

**Totaal groot** 900 m<sup>2</sup>

**Soort eigen grond** Volle eigendom

## Bestemmingsplankaart

Bestemmingsplan van Witte Menweg 4a-31, 7917TK Geesbrug

Referentie: 6a0ed07b89f427c883598871























































|                                                        |                                                      |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Adres:</b> Witte Menweg 4a-31, 7917TK Geesbrug      | <b>Gemeente:</b> Coevorden                           |
| <b>Buurt:</b> Verspreide huizen Geesbrug               | <b>Waterschap:</b> Waterschap Vechtstromen           |
| <b>Wijk:</b> Wijk 30 Oosterhesselen                    | <b>Provincie:</b> Drenthe                            |
| <b>Type plan:</b> bestemmingsplan                      | <b>Planidn:</b> NL.IMRO.0109.300BP00009-0003         |
| <b>Hoofdgroep:</b> recreatie                           | <b>Planstatus:</b> vastgesteld                       |
| <b>Naam:</b> Recreatie                                 | <b>Plandatum:</b> 03-02-2015                         |
| <b>Dossierstatus:</b> geheel onherroepelijk in werking | <b>Verwijzing:</b> <a href="#">bestemmingsregels</a> |

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. Dit document is gegenereerd op 21-05-2026 om 11:29.

## Bestemmingsplanlegenda

### Legenda

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

## Bestemmingsplanregels

### Regels

#### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

##### Artikel 5 Recreatie

##### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 104 vrijstaande recreatiewoningen;
- b. beheer- en dienstgebouwen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

##### 5.2 Bouwregels

##### 5.2.1

Voor recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 8 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning inclusief aangebouwd bijbehorende bouwwerken mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen bedraagt tenminste 20 m dan wel de bestaande afstand indien deze bestaande afstand kleiner is dan 20 m;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan.

##### 5.2.2

Voor beheer- en dienstgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 7 m bedragen.

##### 5.2.3

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 6,5 m bedragen.

##### 5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.1 onder d en een afstand van 10 meter worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- b. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

##### 5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik of het laten gebruiken van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning.



**Rapport Bodemloket**  
**Rapport**  
Datum: 21-5-2026



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek



Mijnsteengebieden



**Rapport**

**Inhoud**

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

**1 Algemeen**

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.  
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

**2 Disclaimer**

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden. De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven. Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

# Energielabel

## Energielabel woningen

Registratienummer 814254585 Datum registratie 22-04-2026 Geldig tot 20-04-2036 Status Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# E



### Isolatie

|                |            |
|----------------|------------|
| 1 Gevels       | - +/- + ++ |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t.     |
| 3 Daken        | +/- + ++   |
| 4 Vloeren      | - +/- + ++ |
| 5 Ramen        | + ++       |
| 6 Buitendeuren | - +/- + ++ |

### Installaties

|                 |                                                 |                |
|-----------------|-------------------------------------------------|----------------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                    | Verbeteradvies |
| 8 Warm water    | Combiketel                                      | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler                                | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Verbeteradvies |
| 11 Koeling      | Geen koeling                                    |                |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig                                   | Verbeteradvies |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

### Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag **Gemiddeld** Hoog

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag **Hoog**

### Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

Adres  
Witte Menweg 4 A-31  
7917TK Geesbrug  
BAG-ID: 010901000005614

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1973  
Compactheid 3,14  
Vloeroppervlakte 62m<sup>2</sup>

Woningtype  
Vakantiewoning



### Opnamedetails

Naam E.S. Veenstra Vakbekwaamheidsnummer 77171096

Certificaathouder  
Ecocert 1 B.V.

Inschrijfnnummer VINK202511-W0002 KvK-nummer 70565058

Certificerende instelling  
VINK Certificering

Soort opname  
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

# NVM 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 ook 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.)

Nee

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.

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, kettingsbedingen, 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

## NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

## NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

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? Ja

Zo ja, waar? Vochtdoorslag, in de kleine slaapkamer, is gerepareerd in december 2025.

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar? buitenkant; gerepareerde, kleine slaapkamer.

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Gevels 2 C.                                                                                                                                       |                     |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Niet bekend         |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                 | Niet bekend         |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      |                     |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            |                     |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Niet bekend         |
| 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?                                                                                                          |                     |
| Dak(en) 3 A.                                                                                                                                      |                     |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | Gerenvoerd in 2017. |
| Overige daken:                                                                                                                                    |                     |
| 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?                                                                     | Ja                  |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     | Gehele dak in 2017. |
| Dak(en) 3 E.                                                                                                                                      |                     |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Niet bekend         |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Niet bekend         |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                               | Niet bekend         |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Niet bekend         |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                    |                     |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            |                     |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                            | Antwoord                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                               |                                                                            |
| Overige daken:                                                                                                                                   |                                                                            |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                     |                                                                            |
| Dak(en) 3 F.                                                                                                                                     |                                                                            |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                                      | Nee                                                                        |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                              |                                                                            |
| Dak(en) 3 G.                                                                                                                                     |                                                                            |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                | Nee                                                                        |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                              |                                                                            |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 A.                                                                                                                   |                                                                            |
| Van wel materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                      | Hout.                                                                      |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B.                                                                                                                   |                                                                            |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                                     | Oktober 2024.<br>In 2008: Boeiborden, overstek, winscherm: keralit RAL5011 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                 | Ja                                                                         |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                 | Fa. Westerbeek Onderhoudswerk Zwinderen                                    |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 C.                                                                                                                   |                                                                            |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                         | Ja                                                                         |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                             |                                                                            |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 D.                                                                                                                   |                                                                            |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                 | Ja                                                                         |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                      |                                                                            |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 E.                                                                                                                   |                                                                            |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                           | Ja                                                                         |
| Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | Dubbel glas                                                                |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                       | Ja                                                                         |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                        |                                                                            |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                             | Antwoord    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 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?                                                                                | Ja          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |             |
| Vochtdoorslag, kleine slaapkamer, gerepareerd in december 2025                                                                                                                    |             |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 B.                                                                                                                                                  |             |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                  | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |             |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 C.                                                                                                                                                  |             |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |             |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 D.                                                                                                                                                  |             |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |             |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 E.                                                                                                                                                  |             |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |             |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 F.                                                                                                                                                  |             |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                   | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       |             |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                            |             |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                              |             |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                      |             |
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.                                                                                                                                             |             |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                         | Antwoord        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                                                                                         | Nee             |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                  |                 |
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.                                                                                                                                                                                                         |                 |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                                                                               |                 |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                               |                 |
| nvt                                                                                                                                                                                                                                           |                 |
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.                                                                                                                                                                                                         |                 |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                            |                 |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                   |                 |
| nvt                                                                                                                                                                                                                                           |                 |
| 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 combiketel   |
| 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):                                                                                                                                                                                                                   | Nefit Trenline  |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                           | #HRC25CW4       |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                       | 26 oktober 2016 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                       | 5 februari 2026 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                          | Ja              |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                              |                 |
| Firma Jansen & Meppelink, Dalen                                                                                                                                                                                                               |                 |
| Installaties 7 B.                                                                                                                                                                                                                             |                 |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)                                       | Nee             |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                                                   |                 |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                       | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Installaties 7 C.                                                                                                                                           |          |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               |          |
| Installaties 7 D.                                                                                                                                           |          |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                       |          |
| Installaties 7 E.                                                                                                                                           |          |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                |          |
| Installaties 7 F.                                                                                                                                           |          |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                       |          |
| 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?<br>(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?                                                                                |          |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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:                                                                                                                        |                                                                                             |
| 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?                                                                             | Februari 2026                                                                               |
| Installaties 7 J.                                                                                                                                                                |                                                                                             |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | Mei 2026                                                                                    |
| 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?                                                                                                                                              | Elektra met 1 groep in meterkast uitgebreid ivm installatie wasmachine in bijkeuken in 2006 |
| 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?                                                                                                                | Ja                                                                                          |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                    | Ja                                                                                          |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                             |                                                                                             |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                              | +/- 2016                                                                                    |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                   | Antwoord                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        | +/- 2016                                                              |
| 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?                                                                                                                                        |                                                                       |
| 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?                                                                                                                                        | Installatie bij de bouw van de woning; toilet later separaat gemaakt. |
| 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?                                                                                                       |                                                                       |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Sanitair, riolering en keuken 8 G.                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                               |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | +/- 25 jaar geleden.                                          |
| Sanitair, riolering en keuken 8 H.                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                               |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | Combimagnetron 2023, onderbouwkoelkast 2022, vaatwasser 2018. |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1973                                                          |
| 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.) | Niet bekend                                                   |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                          | 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?                                                                                                                                                                                                                                                   | Niet bekend                                                   |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Antwoord                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Diversen 9 G.                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                    |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                | Nee                                                                                                |
| Diversen 9 H.                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                    |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                               | Nee                                                                                                |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                      | N.v.t                                                                                              |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                     | N.v.t                                                                                              |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                    |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                    |
| Diversen 9 J.                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                    |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(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?                                                                                                                                                                                                                                             | N.v.t                                                                                              |
| 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 betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee                                                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                    |
| Diversen 9 M.                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                    |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                          | Ja                                                                                                 |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                          | Vervanging aangebouwde houten schuur (onverwarmd) door stenen exemplaar met spouwmuur en radiator. |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                    |

## NVM Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                  | Antwoord    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                         |             |
| Diversen 9 N.                                                                                                          |             |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                 | Niet bekend |
| Zo ja, welke?                                                                                                          |             |
| Diversen 9 O.                                                                                                          |             |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                   | Nee         |
| Diversen 9 P.                                                                                                          |             |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Ja          |
| Zo ja, welke label?                                                                                                    | E           |
| Vaste lasten 10 A.                                                                                                     |             |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 265,00      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026        |
| Vaste lasten 10 B.                                                                                                     |             |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 183000,00   |
| Peiljaar?                                                                                                              | 01-01-2025  |
| Vaste lasten 10 C.                                                                                                     |             |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 291,00      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025        |
| Vaste lasten 10 D.                                                                                                     |             |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 392,00      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026        |
| Vaste lasten 10 E.                                                                                                     |             |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               |             |
| Elektra:                                                                                                               |             |
| Water:                                                                                                                 |             |
| Stadsverwarming:                                                                                                       |             |

## NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

**Anders:** Maandelijks voorschot voor gas en elektra is gezamenlijk per maand: € 136,- Forensenbelasting 2025 € 437,- (Een belasting die u dient te betalen wanneer u uw tweede woning of stacaravan meer dan 90 dagen voor uzelf beschikbaar houdt). Water: gezien er weinig gebruik is gemaakt van de bungalow, zijn er geen recente waterkosten te vinden.

Te weten:

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

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

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?

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? Ja

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? Jaarbijdrage WE € 425,-

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

## NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Zo ja, welke? Contract CV-installatie. Kan door koper zelf gesloten worden

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) Recreatiewoning wordt met complete inventaris geleverd.

## Lijst van zaken

|                                                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Interieur                                                                   |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                                   |               |          |              | X   |
| Allesbrander                                                                         |               |          |              | X   |
| Houtkachel                                                                           |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                                                                         |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                                                                   |               |          |              | X   |
| Radiatorafwerking                                                                    |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten                                                                |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                                                                |               |          |              | X   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                               | X             |          |              |     |
| - losse (hang)lampen                                                                 | X             |          |              |     |
| - buitenlampen + schuurverlichting                                                   | X             |          |              |     |
| - torenventilator                                                                    | X             |          |              |     |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                                  |               |          |              |     |
| - hang- en legkasten slaapkamer + dressoir + bureau/boekenkast + kasten in bijkeuken | X             |          |              |     |
| - complete inventaris van woning + bijkeuken + schuur                                | X             |          |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                             |               |          |              |     |
| - gordijnrails                                                                       | X             |          |              |     |
| - gordijnen                                                                          | X             |          |              |     |
| - overgordijnen                                                                      | X             |          |              |     |
| - vitrages                                                                           | X             |          |              |     |
| - rolgordijnen                                                                       |               |          |              | X   |
| - lamellen                                                                           | X             |          |              |     |
| - jaloezieën                                                                         | X             |          |              |     |
| - (losse) horren/rolhorren                                                           | X             |          |              |     |
| - Windscherm tuinzijde woonkamer                                                     | X             |          |              |     |
| -                                                                                    |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                                                             |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                                                                     | X             |          |              |     |
| - parketvloer                                                                        |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)                                                                |               |          |              | X   |
| - laminaat                                                                           |               |          |              | X   |
| - plavuizen                                                                          | X             |          |              |     |

## Lijst van zaken

|                                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                                                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                                                     |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel                                          |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| Woning - Keuken                                                     |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                        | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                 |               |          |              |     |
| - kookplaat                                                         | X             |          |              |     |
| - (gas)fornuis                                                      |               |          |              | X   |
| - afzuigkap                                                         | X             |          |              |     |
| - magnetron                                                         |               |          |              | X   |
| - oven                                                              |               |          |              | X   |
| - combi-oven/combimagnetron                                         | X             |          |              |     |
| - koelkast                                                          | X             |          |              |     |
| - vriezer                                                           |               |          |              | X   |
| - koel-vriescombinatie                                              |               |          |              | X   |
| - vaatwasser                                                        | X             |          |              |     |
| - Quooker                                                           |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                                                 | X             |          |              |     |
| - 2e koelkast in bijkeuken                                          | X             |          |              |     |
| - wasmachine in bijkeuken                                           | X             |          |              |     |
| Keukenaccessoires, te weten                                         |               |          |              |     |
| - keukengerei w.o. bestek, pannen, eetservies, glaswerk, eetschalen | X             |          |              |     |
| - div. apparaten zoals mixer, Senseoapparaat, broodrooster          | X             |          |              |     |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |

## Lijst van zaken

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

## Lijst van zaken

|                                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   | X             |          |              |     |
| Rookmelders                                                       |               |          |              | X   |
| (Klok)thermostaat                                                 | X             |          |              |     |
| Airconditioning                                                   |               |          |              | X   |
| Screens                                                           |               |          |              | X   |
| Rolluiken                                                         | X             |          |              |     |
| Zonwering buiten                                                  | X             |          |              |     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | X             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 | X             |          |              |     |
| Waterslot wasautomaat                                             | X             |          |              |     |
| Zonnepanelen                                                      |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X   |
| houten hangkastje naast bijkeuken + 2 nestkastjes + oppottafel    | X             |          |              |     |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |     |
| - boiler                                                          |               |          |              | X   |
| - geiser                                                          |               |          |              | X   |
| - combiketel voorziet in verwarming en warm water                 | X             |          |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| Tuin - Inrichting                                                 |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |     |
|                                                                   |               |          |              | X   |
| Tuin - Verlichting/Installaties                                   |               |          |              |     |

## Lijst van zaken

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

## Kenmerken

|                                     |                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Soort woning</b>                 | Bungalow                                     |
| <b>Woningtype</b>                   | Vrijstaand                                   |
| <b>Bouwjaar</b>                     | 1973                                         |
| <b>Woonoppervlakte</b>              | 63 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Inhoud</b>                       | 253 m <sup>3</sup>                           |
| <b>Externe bergruimte</b>           | 9 m <sup>2</sup>                             |
| <b>Overige inpandige ruimte</b>     | -                                            |
| <b>Gebouw gebonden buitenruimte</b> | 4 m <sup>2</sup>                             |
| <b>Aantal kamers</b>                | 3                                            |
| <b>Aantal slaapkamers</b>           | 2                                            |
| <b>Verwarming</b>                   | C.v.-ketel                                   |
| <b>Type ketel</b>                   | Nefit                                        |
| <b>Bouwjaar ketel</b>               | 2016                                         |
| <b>Isolatievoorzieningen</b>        | Dakisolatie en dubbel glas                   |
| <b>Soort dak</b>                    | Zadeldak                                     |
| <b>Dakmateriaal</b>                 | Dakpanplaten                                 |
| <b>Tuin</b>                         | Achtertuint, voortuint, zijtuin, zonneterras |
| <b>Ligging</b>                      | Zuid                                         |
| <b>Kwaliteit</b>                    | Verzorgd                                     |
| <b>Achterom aanwezig</b>            | Nee                                          |
| <b>Onderhoud buiten</b>             | Goed                                         |
| <b>Onderhoud binnen</b>             | Goed                                         |
| <b>Bijgebouw</b>                    | vrijstaand hout,voorzien van elektra         |
| <b>Stookhok</b>                     | -                                            |
| <b>Bouwaanduiding</b>               | Bestaande bouw                               |

Wist u dat?

## Bert Stadman Makelaardij

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

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



Extra informatie

### Bezichtiging

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

### Na de bezichtiging

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

### Informatieplicht

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

### Onderzoeksplicht

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

### Financiering

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

### Onderhandelen

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

### Waarborgsom of bankgarantie

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

### Toelichtingsclausule NEN2580

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

### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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

### Disclaimer

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

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



**Bert Stadman Makelaardij**

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | [info@bertstadman.nl](mailto:info@bertstadman.nl)

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