



# TE KOOP

**Het Zwiggelerveld 126**  
Zwiggelte

**woonaccent**  
natuurlijk





## KENMERKEN

### Het Zwiggelerveld 126 Zwiggelte

- Soort woning: eengezinswoning
- Bouwvorm: vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1994
- Woonoppervlakte: 63 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 225 m<sup>3</sup>
- Energielabel: C
- Perceeloppervlakte: 495 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3



# FOTO'S VAN DE WONING

Op een mooie locatie op het geliefde bungalowpark Het Hart van Drenthe, midden in het groen van Zwiggelte, staat deze vrijstaande recreatiewoning aan Het Zwiggelerveld 126. Een heerlijke plek waar rust, natuur en ontspanning moeiteloos samenkomen. Hier word je wakker met fluitende vogels, wandel je zó het bos in en geniet je van het fijne gevoel even helemaal weg te zijn van de drukte van alledag.



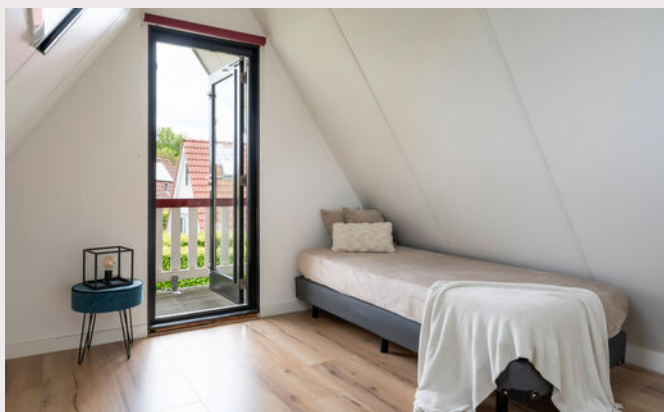
# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# OMSCHRIJVING

## *Jouw tweede thuis midden in het groen van Drenthe*

Op een mooie locatie op het geliefde bungalowpark Het Hart van Drenthe, midden in het groen van Zwiggelte, staat deze vrijstaande recreatiewoning aan Het Zwiggelerveld 126. Een heerlijke plek waar rust, natuur en ontspanning moeiteloos samenkomen. Hier word je wakker met fluitende vogels, wandel je zó het bos in en geniet je van het fijne gevoel even helemaal weg te zijn van de drukte van alledag.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en een mooi uitzicht op het groen rondom. De open keuken sluit hier mooi op aan en is van alle gemakken voorzien. Een fijne plek om samen te koken, uitgebreid te tafelen of juist heerlijk rustig te genieten van een kop koffie terwijl buiten de natuur langzaam ontwaakt.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast een slaapkamer en een badkamer, wat de woning ook comfortabel maakt voor langer verblijf. Op de verdieping vind je extra slaapgelegenheden, ideaal voor logés, kinderen of kleinkinderen die graag mee genieten van deze prachtige omgeving.

Ook buiten is het volop genieten. Rondom de woning ervaar je rust, privacy en ruimte. Of je nu kiest voor een zonnige middag in de tuin, een goed boek op het terras of lange zomeravonden buiten, hier voelt recreëren zoals recreëren bedoeld is. Daarnaast beschikt de woning over praktische bergruimte voor fietsen, tuinspullen of andere recreatieve behoeften.

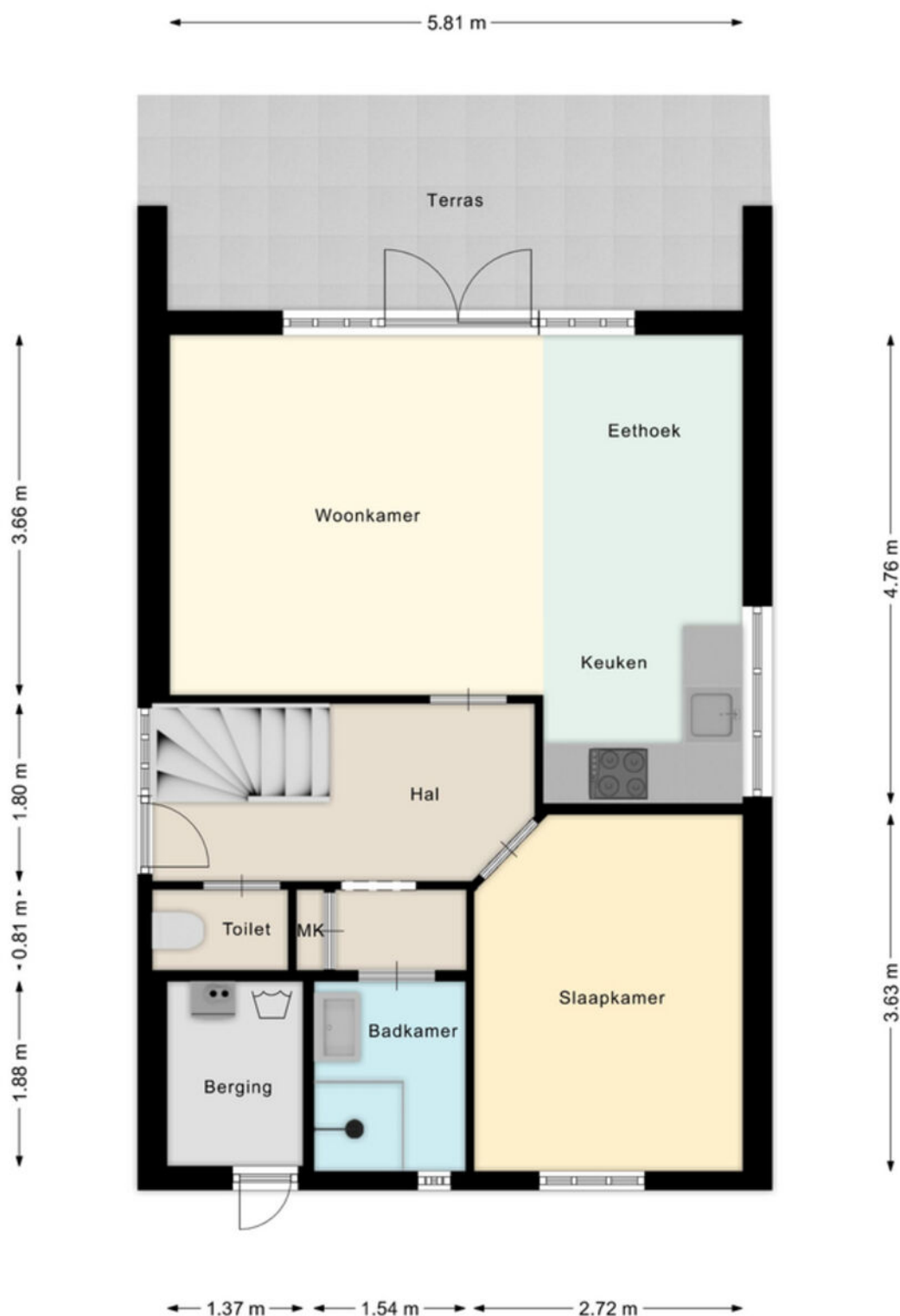
Het Hart van Drenthe staat bekend als een gezellig en natuurrijk bungalowpark met diverse faciliteiten voor jong en oud. Denk aan een overdekt zwembad, speeltuinen, sportvoorzieningen, fietsverhuur en horecagelegenheid "De Tuinkamer" waar je terecht kunt voor een kop koffie met appeltaart. Ook voor kinderen is er volop vermaak met onder andere een airtrampoline, kabelbaan en natuurlijke speelvoorzieningen.

De omgeving van Zwiggelte behoort tot één van de mooiste stukjes van Drenthe. Vanuit het park wandel of fiets je direct de bossen en heidevelden in. Het nabijgelegen educatieve natuurpad "Het Hart van Drenthe" laat jong en oud op een speelse manier kennismaken met alles wat de natuur hier zo bijzonder maakt.

Een plek waar rust, natuur en recreëren samenkomen. Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf waarom Het Zwiggelerveld 126 zo'n fijne plek is om thuis te komen. Waar je tweede thuis klopt.

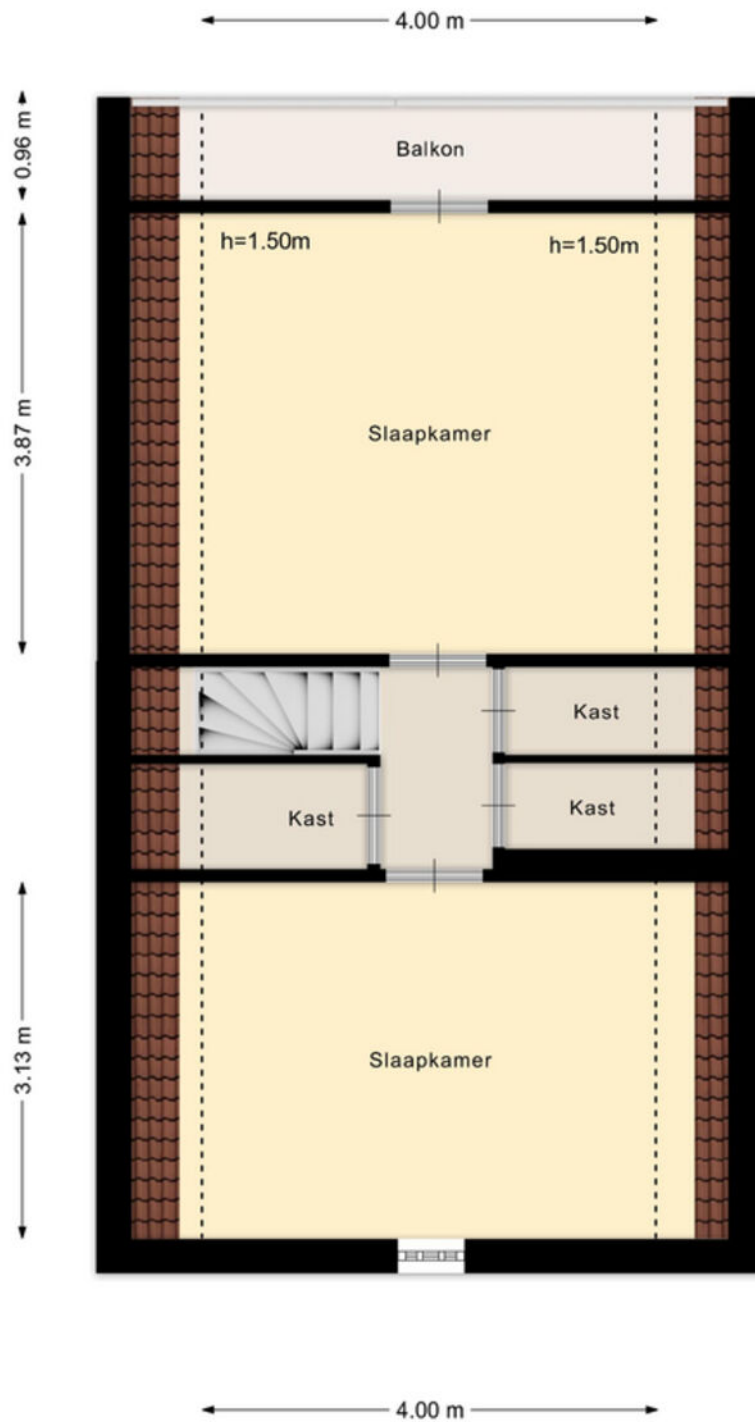


# Begane grond



Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

# Eerste verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



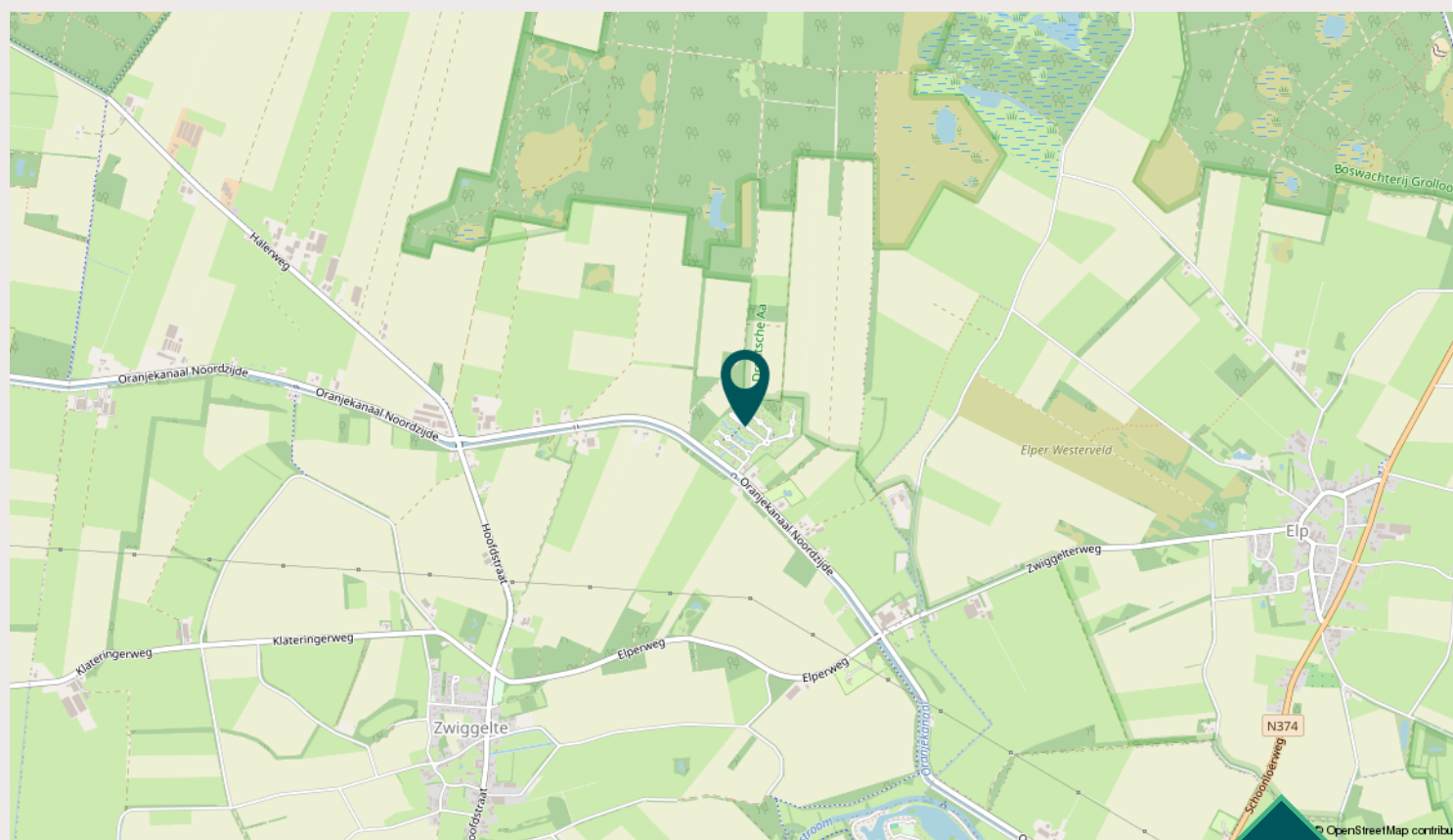
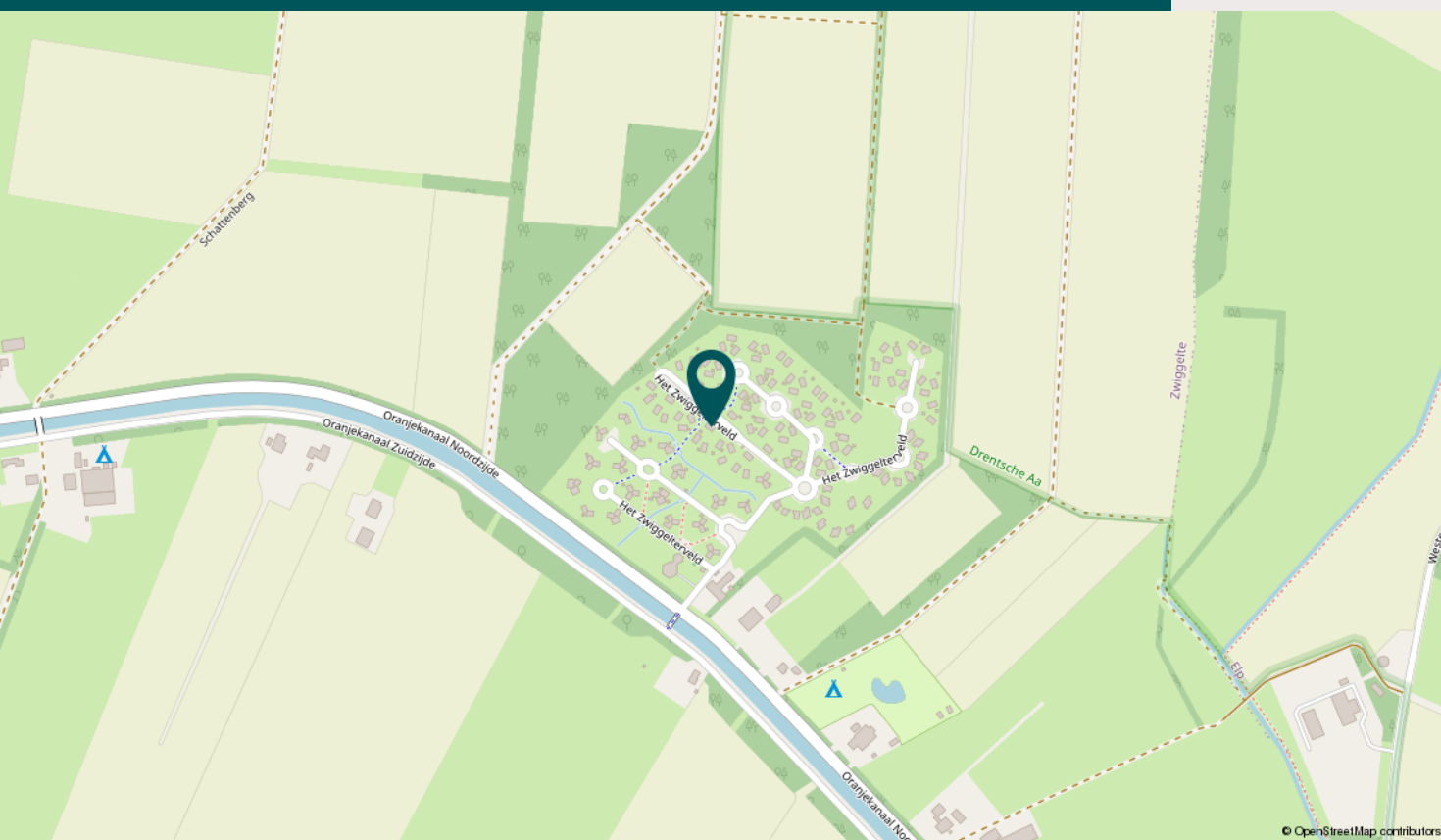
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 3500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente   Westerbork	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie                     R	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel                 857	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# OMGEVING & LIGGING



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- Kast slaapkamer			X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- PVC	X		
Woning - Keuken			
<b>Keukenblok (met bovenkasten)</b>	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
<b>Brievenbus</b>	X		
<b>(Voordeur)bel</b>	X		
<b>(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie</b>	X		
<b>Rookmelders</b>	X		
<b>(Klok)thermostaat</b>	X		
<b>Rolluiken</b>	X		
<b>Telefoonaansluiting/internetaansluiting</b>	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
<b>Tuinaanleg/bestrating</b>	X		
<b>Beplanting</b>	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
<b>Buitenverlichting</b>	X		
Tuin - Bebouwing			
<b>Tuinhuis/buitenberging</b>	X		
<b>Kasten/werkbank in tuinhuis/berging</b>	X		
Tuin - Overig			
<b>Overige tuin, te weten</b>			
- (sier)hek	X		

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

**Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, 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 buren.)** 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 buren 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, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)** Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

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

## Bijzonderheden 1 H.



# Vragenlijst

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

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?



# Vragenlijst

Bijzonderheden 1 N.

**Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?** Nee

**Zo ja, toelichting:**

Bijzonderheden 1 O.

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

**Zo ja, welke?**

Bijzonderheden 1 P.

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

**Zo ja, welke?**

Bijzonderheden 1 Q.

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

**Zo ja, waarom?**

Bijzonderheden 1 R.

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

**Zo ja, waarom?**

Bijzonderheden 1 S.

**Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)** Recreatiewoning voor de verhuur

**Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?** Ja

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

**Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?**

Gevels 2 A.

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

**Zo ja, waar?**

Gevels 2 B.



# Vragenlijst

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: NVT

Overige daken: 1994

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

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

Dak(en) 3 E.

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

Overige daken: Ja

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

Overige daken:



# Vragenlijst

<b>Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?</b>	<b>Tijdens de bouw geïsoleerd in 1994 Isolatiemateriaal onbekend</b>
<b>Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?</b>	<b>Nee</b>
<b>Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:</b>	<b>Niet bekend</b>
<b>Overige daken:</b>	<b>Ja</b>
<b>Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?</b>	<b>N.V.T.</b>
Dak(en) 3 F.	
<b>Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?</b>	<b>Nee</b>
<b>Zo ja, toelichting:</b>	
Dak(en) 3 G.	
<b>Zijn de dakgoten lek of verstopt?</b>	<b>Nee</b>
<b>Zo ja, toelichting:</b>	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
<b>Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)</b>	<b>Hout</b>
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
<b>Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?</b>	<b>Niet bekend</b>
<b>Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?</b>	<b>Ja</b>
<b>Zo ja, door wie?</b>	<b>Niet bekend</b>
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
<b>Functioneren alle scharnieren en sloten?</b>	<b>Ja</b>
<b>Zo nee, toelichting:</b>	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
<b>Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?</b>	<b>Ja</b>
<b>Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?</b>	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
<b>Is er sprake van isolerende beglazing?</b>	<b>Ja</b>

# Vragenlijst

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

**Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?** **Ja**

**Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?**

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

**Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?**  
(Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**

**Zo ja, waar?**

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

**Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?** **Nee**

**Zo ja, waar?**

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

**Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?** **Nee**

**Zo ja, waar?**

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

**Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?** **Nee**

**Zo ja, waar?**

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

**Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?**  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

**Zo ja, waar?**

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

**Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?** **Nee**

**Zo ja, waar?**

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

**Is er sprake van vloerisolatie?** **Ja**



# Vragenlijst

<b>Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?</b>	<b>Er zit vloerverwarming in de woning. Het is niet bekend wanneer de vloer geïsoleerd is</b>
<b>Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?</b>	<b>Nee</b>
<b>Is er sprake van volledige isolatie?</b>	<b>Niet bekend</b>
<b>Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?</b>	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
<b>Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?</b>	<b>Nee</b>
<b>Zo ja, waar?</b>	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
<b>Is de kruipruimte toegankelijk?</b>	<b>Nee</b>
<b>Is de kruipruimte droog?</b>	
<b>Zo nee of meestal, toelichting:</b>	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
<b>Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?</b>	<b>Nee</b>
<b>Zo ja of soms, toelichting:</b>	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
<b>Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?</b>	<b>Nee</b>
<b>Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?</b>	
<b>Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?</b>	
Installaties 7 A.	
<b>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)</b>	<b>Cv ketel</b>
<b>Is/zijn de installatie(s) eigendom?</b>	<b>Ja</b>
<b>Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)</b>	
<b>Merk van de installatie(s):</b>	<b>Niet bekend Het is een HR Combiketel</b>



# Vragenlijst

Type(nummer) van de installatie(s):	Niet bekend
Installatiedatum van de installatie(s):	Niet bekend
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Boers Westerbork

Installaties 7 B.

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

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

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

NVT

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Begane grond

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

NVT. Op de bov  
enverdieping  
zitten  
radiatoren

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee



# Vragenlijst

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

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

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

Zo ja, welke?

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

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

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? NVT

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? NVT

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

Installaties 7 K.

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee



# Vragenlijst

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 N.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? Ongeveer 3 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? Niet bekend

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?



# Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

**Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?** Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

**Zo ja, welke?**

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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

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

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

**Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?** Niet bekend

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

**Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?** Niet bekend

**Functioneert alle inbouwapparatuur?** Ja

**Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?**

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

**Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?** Ja, leeftijd niet bekend

Diversen 9 A.

**Wat is het bouwjaar van de woning?** 1994

Diversen 9 B.

**Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)** Nee

**Zo ja, welke en waar?**

Diversen 9 C.

**Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?** Nee



# Vragenlijst

Diversen 9 D.

**Is er sprake van loden leidingen in de woning?**

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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

Nee

Diversen 9 F.

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

Nee

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

**Is de grond verontreinigd?**

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

**Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?**

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

**Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?**

N.v.t

Diversen 9 J.

**Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)**

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?



# Vragenlijst

Diversen 9 L.

**Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)** Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

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

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

**Is er sprake van glasvezel internet?** Niet bekend

Diversen 9 P.

**Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?** Ja

Zo ja, welke label? C

Vaste lasten 10 A.

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?** 138

**Belastingjaar?** 2025

Vaste lasten 10 B.

**Wat is de WOZ-waarde?** 133000

**Peiljaar?** 2025

Vaste lasten 10 C.

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?** 51

**Belastingjaar?** 2026

Vaste lasten 10 D.



# Vragenlijst

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	246
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	132
Elektra:	0
Water:	17
Stadsverwarming:	0
Anders:	Diverse parkkosten
Te weten:	342
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	708
Elektriciteit hoog (kWh):	402
Elektriciteit laag (kWh):	421
Elektriciteit totaal (kWh):	823
Water (m3):	35
Stadsverwarming (GJ):	N.V.T.
Anders:	N.V.T.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	Wisselend in verband met verhuur recreatiewoning
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	

# Vragenlijst

Vaste lasten 10 H.

**Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?** Ja

**Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?** Nee

**Zo ja, hoe hoog en waarvoor?**

Vaste lasten 10 I.

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

**Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?**

**Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?**

Garanties 11 A.

**Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?** Nee

**(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)**

**Zo ja, welke?**

Nadere informatie 12 A.

**Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)** N.V.T.



# VEELGESTELDE VRAGEN

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

## **Mag ik als kijker advies van de verkopende makelaar verwachten?**

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij adviseert de verkoper tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen.

Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

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

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:

1. Een tegenbod te doen.
2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

## **Mogen er nog bezichtigingen plaatsvinden als ik in onderhandeling ben?**

De verkoper beslist wie hij de woning laat bezichtigen, welk bod hij accepteert en onder welke voorwaarden. Koper koopt van verkoper en niet van diens makelaar. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper.

Pas als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend ligt de koop vast. Tot die tijd mag verkoper nog met iedereen tegelijkertijd onderhandelen, biedingen accepteren en bezichtigingen laten doen.

## **Kan de verkoper de vraagprijs van de woning tijdens de onderhandeling aanpassen?**

Ja, dat kan. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook als bieder heb je het recht tijdens de onderhandeling je bod te verhogen of te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet vervalt je eerdere bod.

## **Moet de verkoper aan mij verkopen als ik de vraagprijs bied?**

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Ook als je de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

## **Mijn bod is mondeling geaccepteerd en we hebben alles doorgesproken en nu heeft iemand een hoger bod gedaan. Mag dat?**

Ja dat mag. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst als beide partijen die hebben ondertekend, dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Op dat moment staat de koop vast voor de verkoper en heeft koper nog 3 dagen bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden zonder opgaaf van redenen. Een acceptatie per mail of whatsapp is niet rechtsgeldig.



### **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.



# VEELGESTELDE VRAGEN

## Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken dan legt de verkopende NVMmakelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Bron: NVM



### 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.



# Aantekeningen

Keizersmantel 74  
7908 XC | Hoogeveen  
0528 749 000

**Bezoekadres**  
Burgemeester Gualthérie van Weezelplein 7  
9431 AG | Westerbork  
0593 333 334

[info@woonaccentnatuurlijk.nl](mailto:info@woonaccentnatuurlijk.nl)  
[woonaccentnatuurlijk.nl](http://woonaccentnatuurlijk.nl)





## Natuurlijk vanzelfsprekend:

*Wij kijken verder dan alleen het huis*

*We kennen de mensen achter de vraag*

*Geen snelle verkoop, maar een zorgvuldige aanpak*

*Duidelijke afspraken vooraf*

*Altijd met oog voor wat echt telt*

*Wij begrijpen wat een plek bijzonder maakt.*

*Wij nemen de tijd om de juiste match te vinden.*

*Met aandacht voor woning én omgeving.*

*Zonder verrassingen achteraf.*

*Eerst mensen, dan huizen. Een woning waar thuis klopt.*