



Drieteenspecht 48

7827 RG Emmen

Vraagprijs € 699.500,- k.k.

Marcel van Dam Makelaardij o.g.
Valtherweg 6
7875 TB, EXLOO
Tel: 0591 227022
E-mail: info@marcelvandammakelaardij.nl
www.marcelvandammakelaardij.nl

Omschrijving

Unieke, vrije randligging aan water, op één van de mooiste locaties van de geliefde woonwijk Rietlanden – omringd door rust en natuur – een woning met eigentijdse architectuur – ruimte – hedendaags wooncomfort – volledig geïsoleerd – verduurzaming middels 14 zonnepanelen.

Welkom thuis!

Soms komt er een woning op de markt die niet alleen indruk maakt door de ruimte, maar vooral door het eerste gevoel dat het oproept. Drieteenspecht 48 in Emmen is zo'n plek. Met gepaste trots mogen wij deze EIGENTIJDSE VRIJSTAANDE WONING te koop aanbieden, aan de rand van de geliefde woonwijk Rietlanden. Aan de voorkant gelegen aan een rustig en autoluw straatje, achter aan het water met directe verbinding op de Grote Rietplas, omringd door groen en privacy, waar rust, comfort en vrijheid samenkomen. Een plek waar wonen voelt als dagelijks genieten!

Hier woont u niet in zomaar een huis. Hier woont u op een plek waar de dag begint met vrij uitzicht op groen en water, waar u thuiskomt in stilte en ruimte, en waar het buitenleven een vanzelfsprekend onderdeel wordt van iedere dag.

De woning staat op een royaal perceel en biedt een heerlijke balans tussen representatief wonen en warm gezinsleven. De leefruimte is ruim opgezet en nodigt uit tot samenzijn: ontspannen onderuitgezakt op de bank bij de tv, uitgebreid tafelen, koken terwijl het gezelschap dichtbij blijft, of juist even afzonderen met een boek bij de houtkachel en uitzicht op de tuin. Door de indeling met open verbinding tussen keuken en zitruimten voelt het niet alleen groot, maar ook veelzijdig en prettig leefbaar.

De verbinding met buiten is fenomenaal. Grote ramen zorgen voor veel licht en brengen het groen als het ware naar binnen. Daarnaast draagt de tuin ook voor een groot deel bij aan het woongenot: ruim, onderhoudsvriendelijk, royaal terras en direct gelegen aan het water met aanlegsteiger. Een plek voor lange zomeravonden, speelplek voor (klein)kinderen, rustige ochtenden met koffie aan de waterkant en, indien gewenst, de mogelijkheid om een eigen elektrisch bootje aan te leggen aan de 22 meter brede steiger. En als je uitgebreid wilt relaxen/ontspannen, dan is er in de tuin een heerlijke extra in de vorm van een jacuzzi die ter overname wordt aangeboden en afspoelen is mogelijk onder de buitendouche. Het is precies dat gevoel van vrijheid dat deze woning bijzonder maakt.

Dit huis biedt aangenaam veel leefruimte. De inhoud is maar liefst 742 m³ en de woonoppervlakte 214 m². Indien wenselijk is er de mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen door de bijkeuken en berging te verbouwen tot slaap- en badkamer en voorts van de werkkamer een witgoedruimte te maken.

Ook op het gebied van comfort heeft deze woning veel te bieden. Met vier ruime slaapkamers op de verdieping en een werkkamer op de begane grond is er volop plek voor een gezin, logees of een fijne thuiswerkruimte. De badkamer is modern uitgevoerd en compleet uitgerust met een duo-ligbad, douche, 2e toilet, handdoekradiator, breed badmeubel met dubbele wastafel en ladekorven, en daarnaast nog extra kolomkast voor extra opbergruimte. Boven het meubel hangt een spiegel met verlichting. De aanwezigheid van een groot dakraam zorgt voor prettig lichtinval en maakt natuurlijk ventileren mogelijk, naast mechanische ventilatie.

Naast de royale leefruimtes is er op de begane grond een ruime bijkeuken (v.v. lichtkoepel en tuindeur aan de voor- en achterzijde) met separate berging (v.v. dubbele deuren aan de opritzijde) die zeer praktisch zijn als wasruimte en opslag of hobbygebruik. En op de voorgelegen oprit met carport is plek om 2-3 auto's te parkeren.

De ligging maakt het plaatje compleet. U woont hier rustig, groen en vrij, in een populaire wijk die gemêleerd is qua leeftijd en samenstelling van de bewoners. Tegelijkertijd zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen, medische zorg, het centrum van Emmen, het NS-station en uitvalswegen snel bereikbaar. Daarmee combineert deze locatie het beste van twee werelden: de rust van wonen aan het water en het gemak van voorzieningen dichtbij.

Samengevat is dit een uitgelezen kans voor mensen die ruimte zoeken, maar geen afstand willen doen van comfort. Voor gezinnen die willen wonen op een plek waar kinderen kunnen opgroeien met groen en water om zich heen. Voor wie privacy belangrijk vindt, maar ook houdt van een huis dat uitnodigt tot leven, ontvangen en genieten. Een woning als deze laat zich moeilijk volledig in woorden vangen. De ruimte, de weldadige rust, het licht, het ruimtelijke zicht en de ligging moet u vooral zelf ervaren.

Is uw interesse gewekt en bent u benieuwd hoe dit fantastische huis dito locatie voor u werkelijk aanvoelt? Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een rondleiding ter plekke. Wij proberen de afspraak tot een bezichtiging in samenspraak met uw agenda en die van de verkoper in te plannen en nemen hiervoor ruimschoots de tijd, zodat u op uw gemak het huis, en de buitenruimte kan bekijken, de plek kunt ervaren en eventuele vragen kunt stellen.

INDELING

Begane grond:

Voordeur – royale hal met garderobe, meterkast en modern toilet v.v. hangcloset en fontein – bijkeuken met bergkasten, werkblad met spoelbak v.v. warm- en koud water en aansluitpunten voor een wasmachine, droger en vries-/koelkast – berging voor opslag, hobby- of klusruimte – vanuit de hal toegang tot werkkamer – tuin c.q. watergerichte woon-/zitkamer voorzien van industriële, stalen taatsdeur ter afsluiting met de hal, schuifpui aan terras/tuinzijde en houtkachel – open keuken voorzien van riante en moderne keukenopstelling met composiet werkblad, schiereiland v.v. bar-/zitgedeelte en qua apparatuur uitgerust met een vaatwasser (2025), XXL koelkast, oven, Bora inductiekookplaat met down-draft afzuiging.

Verdieping:

Overloop met airco en aangename lichtinval dankzij 2 lichtkoepels – bergkast met opstelplaats cv-ketel – 4 slaapkamers, allen voorzien van groot formaat dakramen voor prettig lichtinval en mogelijkheid tot ventilatie, ruimte voor een 2-persoons bed en handige berg-/knieschotruimte, uit het zicht achter schuifdeurtjes – moderne en compleet uitgeruste badkamer.

KENMERKEN

- Bouwwijze: traditionele, solide bouwwijze met gemetselde spouwmuren
- Bouwjaar: 1997
- Energielabel: A
- Gebruiksoppervlakte wonen: 214 m²
- Externe bergruimte: 26 m²
- Inhoud: 685 m³
- Perceeloppervlakte: 615 m² eigen grond
- Aantal kamers: 6 (living, werkkamer en 4 slaapkamers)

EXTRA INFO

- Hardhouten kozijnen v.v. isolerende beglazing;
- Plat dak gedeelte v.v. EPDM dakbedekking van 2013 en 2015;
- Dankzij volledige spouwmuur-, vloer- en dakisolatie en 14 zonnepanelen met een opbrengst van ca. 4.000 kWh lagere energielasten en een bijdrage aan een schoner milieu;
- Aangesloten op het glasvezel- en coax-net voor stabiel en snel internet;
- Meterkast uitgerust met 3x25A fasenaansluiting;
- Centrale verwarming via een Nefit Trendline HR CW5 combiketel (bouwjaar 2014, eigendom);
- Boven op de overloop hangt een airco-unit uit 2024 die kan koelen en verwarmen;
- Vloer begane grond belegd met black slate natuurstenen tegels, massief eikenhouten vloerdelen en plavuizen in de bijkeuken en berging. Verdiepingsvloer in 2020 voorzien van nieuwe pvc-vloer, badkamer voorzien van plavuizen;
- Toiletruimte begane grond compleet in 2020 vernieuwd;
- Op maat gemaakte stalen taatsdeur tussen de hal en living in 2024 uitgevoerd door een gespecialiseerde firma;
- Gestuukte wanden en plafonds;
- Buitenschilderwerk verdient onderhoud;
- Omheining middels hekwerk en poorten uit 2022;
- De rook-/gasafvoer m.b.t. de houtkachel wordt jaarlijks geveegd, waarbij de onderhoudsbeurt voor dit jaar recent is uitgevoerd;
- NEN2580 Meetrapport beschikbaar;
- Oplevering: in overleg.

Middels de plattegronden, de uitgebreide fotocollage met o.a. 360 graden foto's en de video krijgt u alvast een goede indruk van dit heerlijke (gezins)huis. Maar in het echt zullen al uw verwachtingen worden overtroffen. Zondermeer de moeite waard om dit huis van binnen te bekijken.

Disclaimer

De verkoopbrochure is samengesteld om jou een goede indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in de brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, et cetera. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. Van toepassing zijn de Algemene NVM voorwaarden. Heb je vragen over dit object of over onze dienstverlening neem dan gerust contact met ons op.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 699.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	742 m ³
Perceel oppervlakte	615 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	214 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1997
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuin, tuin rondom, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuint 220 m ²
Garage	Garage mogelijk, carport 21 m ² (446 bij 475 cm)
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Jacuzzi, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Drieteenspecht 48
7827 RG EMMEN



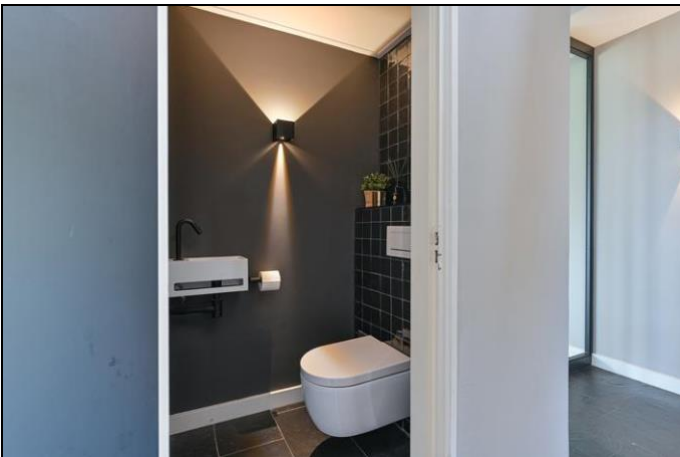
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



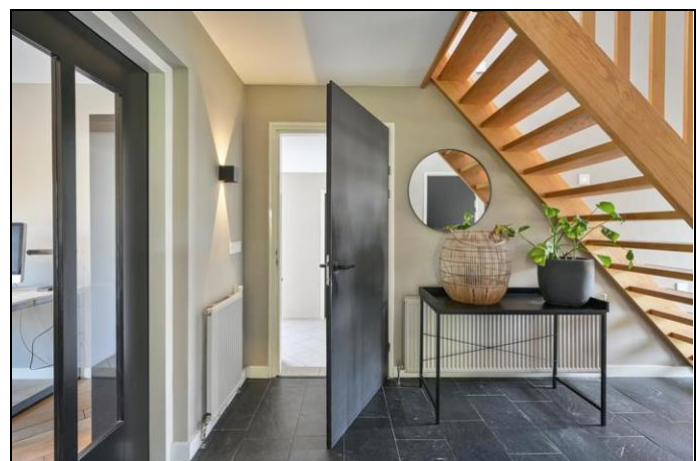
Foto's



Foto's



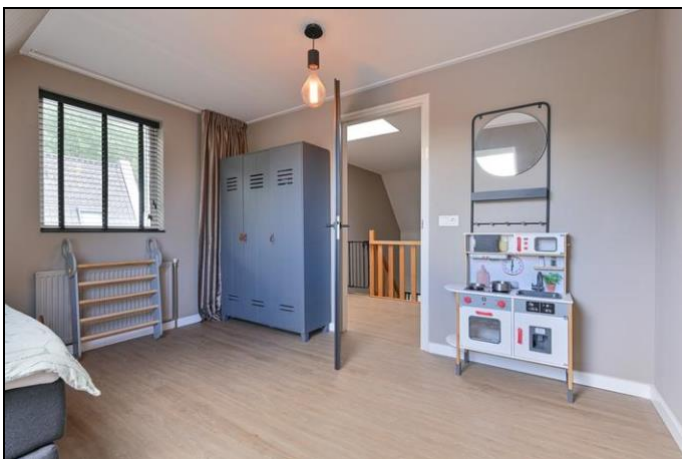
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



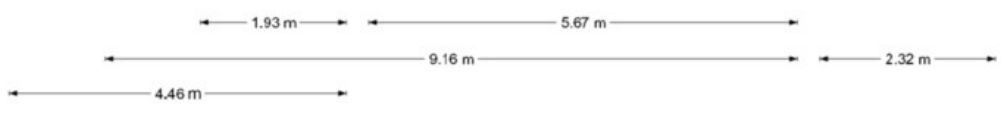
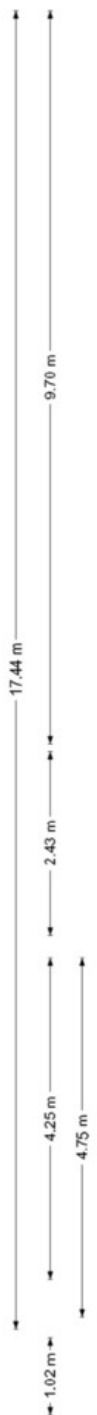
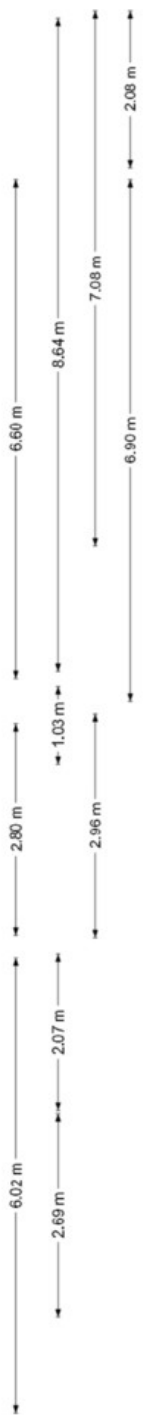
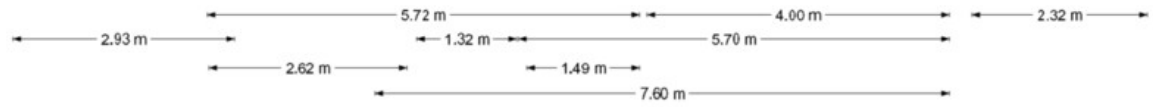
Foto's



Foto's

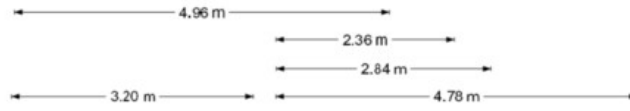


Drieteenspecht 48 - Emmen
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Drieteenspecht 48 - Emmen
Eerste Verdieping




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Drieteenspecht 48
Postcode / Plaats	7827 RG Emmen
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	W / 6722
Oppervlakte	615 m ²
Soort	Volle eigendom



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 6722</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	---	----------------------	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 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.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Drieteenspecht 48, Emmen**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast bijkeuken/garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie				
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Alle vastgeschroefde keukenaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jacuzzi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fluisterboot + trailer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Buitendouche (niet werkzaam)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract.

Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
----	-----	----------	------------------------------

Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

X

CV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



**Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.**

Versie 2023

Vragenlijst over de woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Drieteenspecht 48, Emmen**

1. Bijzonderheden

- 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? ja nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? niet bekend ja nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee
Zo ja, graag nader toelichten:

Vragenlijst over de woning

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)? ja nee
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ja nee
Zo ja, hoe lang nog?
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag/Duur:
- k. Is er sprake van onteigening? ja nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ja 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?
- 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.*)? ja nee
Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
Zo ja, toelichting:
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
Zo ja, welke?

Vragenlijst over de woning

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
Zo ja, welke?
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
Zo ja, waarom?
- 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)? ja nee
Zo ja, waarom?
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? **Als woning.**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee
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 ja nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: **2013 en 2015**
Overige daken: **pannedak 1997**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
Zo ja, waar? **Linksboven in de hoek. Recent reparatie uit laten voeren door Dak Techniek Emmen.**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee
Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **Zie vraag 3b.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
 - Platte daken: niet bekend ja nee
 - Overige daken (**pannendak**) niet bekend ja nee
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
 - Platte daken:
 - Overige daken:
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?
 Is er sprake van volledige isolatie?
 - Platte daken: niet bekend ja nee
 - Overige daken: niet bekend ja nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
 Zo ja, toelichting:
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee
 Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **De buitenkozijnen zijn van hout.**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **2018
 Niet bekend.**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
 Zo nee, toelichting:
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee
 Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **Thermopane/HR.**
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ja nee
 Zo ja, waar? **Bij 1 raam in de slaapkamer op de verdieping.**

Vragenlijst over de woning

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
Zo ja, waar?
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ja nee
Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ja nee
Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **Ten tijde van de bouw van de woning (1997) – tempex.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Mogelijk de oorspronkelijke garageruimte (thans bijkeuken en berging) niet.**

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee
Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **N.v.t.**
Zo ja of soms, toelichting?
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja 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? **N.v.t.**

Vragenlijst over de woning

7. Installaties

- 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-installatie, airco, houtkachel**
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee
- Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):
- Merk van de installatie(s): **C.V. ketel: Remeha Trendline HRC 30 – CW5**
- Type(nummer) van de installatie(s):
- Installatiedatum van de installatie(s): **2014**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? **Smit CV Techniek Emmen**
- 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)? ja nee
- Zo ja, wat is u opgevallen?
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee
- Zo ja, welke?
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
- Zo ja, waar en welke?
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
- Zo ja, waar?
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- Zo ja, welke?
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?
- Zo ja, dan overnamecontract opvragen.
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? **Aantal: 14**
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? nader overeen te komen ja nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in *Wattpiek (Wp)*.
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp) **300 Wp**
- Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Niet bekend**
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
- Zo ja, welke? **Dit is wel mogelijk**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
- Jaar: **2017**
- Installateur: **niet bekend, in opdracht van de vorige eigenaar uitgevoerd.**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee

Vragenlijst over de woning

- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 Jaar: **2025**
 Aantal kWh: **circa 4.000 kWh**
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **Niet bekend**
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Zover bekend niet**
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **2026**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **omstreeks maart 2026**
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? niet bekend ja nee
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **In 2021 zijn er extra nieuwe groepen in de meterkast geplaatst.**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee
 Zo ja, welke?
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
 Zo ja, blijft deze achter?
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
Elektrische ventilatie in de badkamer
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
 Zo nee, toelichting:
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **Niet**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2015**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ja nee
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?
 Zo nee, toelichting:
 Hou oud is dit systeem ongeveer?
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ja nee
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **niet bekend**

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
 Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **circa 11 jaar**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
 Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee

Vragenlijst over de woning

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2017**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **De vaatwasser is van 2025, de rest van 2017.**
Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ja nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1997**
- 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 ja nee
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) niet bekend ja nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee
Zo ja, wat en waar?
- g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?
- h. Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja 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?

Vragenlijst over de woning

- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ja nee
Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- **In 2021: de woonkamer, het kantoor, een nieuw toilet en de wanden zijn gestuct.**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
Zo ja, welke label? **Energielabel A, geldig tot 16 juli 2029.**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 734,45**
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 624.000,-**
Peiljaar: **01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 528,80**
Belastingjaar: **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolheffing en afvalstoffenheffing (*zie aanslag gemeentelijke belastingen*)? **Rioolheffing € 455,52 / Afvalstoffenheffing vastrecht € 249,-**
Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas + Elektra €
Water: €
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|-----------------------------|-----|---|
| Gas | m3 | : |
| Elektriciteit totaal | kWh | : |
| Elektriciteit teruglevering | kWh | : |

Vragenlijst over de woning

Water m3 :

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **4 (2 volwassenen, 2 kinderen)** bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ja 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 contract op met de betreffende leverancier.*
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
 Afkoopsom:/Duur:
- g. Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht: ja nee
 Zo ja, hoe hoog is dan de canon per jaar?
 Heeft u alle canons betaald?
 Is de canon afgekocht?
 Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd:
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*) ja nee
 Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Het rookkanaal wordt ieder jaar gereinigd door Kor Fidder.

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

Geen extra vragen.

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

=====





Zien we je snel?

Marcel

Margriet

Monique

Tom

Janine

Arand Jan

Landa



ADRES

Valtherweg 6, 7875 TB Exloo

*Wij zijn geopend en telefonisch
bereikbaar van maandag t/m vrijdag
van 09.00 tot 17.00 uur.*

CONTACT

✉ info@marcelvandammakelaardij.nl

☎ 0591-227022

www.marcelvandammakelaardij.nl