



Weerdingerweg 7

7872 TC Valthe

Vraagprijs € 665.000,- 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

Niet alle dromen zijn bedrog...

Wauw, wat een onwijs gave plek is dit. Bij thuiskomst word je hier verwelkomd met simpele luxe waar we tegenwoordig zo gek op zijn: rust, privacy, warmte, gezelligheid, ruimte en natuur. Letterlijk je eigen paradijsje waar je je heerlijk kunt terugtrekken uit de waan van de dag. Hier gaat het buitenleven hart sneller van kloppen!

Hier vind je de ultieme basis voor ontspanning, inspanning, inspiratie en creatie. Oftewel, een absolute buitenkans voor de trotse genietters van het ware buitenleven, met enkele directe burens, de dorpsvoorzieningen op korte afstand en uitgebreide 'stadse' voorzieningen in Emmen, op slechts 7 km afstand.

Foto's en een video zeggen meer dan woorden. Toch willen wij u graag meenemen in de beschrijving van dit sfeervolle en levenslooppbestendige huis met heerlijke buitenruimte, dat prachtig vrij en landelijk is gesitueerd aan de rand van het dorp.

Deze enigszins verscholen gelegen CHARMANTE VRIJSTAANDE WONING, aan het einde van een doodlopend, semi-verhard weggetje toont een eigen karakter ten opzichte van de andere 2 naastgelegen huizen. Het huis stamt oorspronkelijk uit de jaren '30 van de vorige eeuw, nadien is het huis in meerdere fases verbouwd en sinds 2018 zijn door de huidige eigenaren aanzienlijke verbeteringen uitgevoerd qua onderhoud, afwerking en comfort, is de woonruimte vergroot door middel van een aanbouw en is de tuin volledig op de schop geweest. Er is door de huidige eigenaren met hart en ziel aan de veranderingen en verbeteringen gewerkt en het resultaat mag er zijn. De gehele gezellige, huiselijke sfeer en beleving die gecreëerd is, zal je raken zodra je het erf betreedt.

De uitstraling van de woning is uitnodigend en dankzij de vele ramen wordt er enerzijds optimaal geprofiteerd van het dag- en zonlicht en anderzijds is er een prettige connectie met buiten.

BUITENLEVEN

Niet alleen de locatie, maar ook het perceel is fantastisch. Ruim 5.400 m² puur genot, vrijheid en privacy. Recreëren danwel ontspannen is een beleving in deze ruime tuin, direct grenzend aan de leefruimte in huis. Het door groen omzoomde perceel heeft een groot gedeelte gazon, diverse bomen waaronder een appel-, pruim- en walnotenboom, een mooie waterdichte vijver, twee houtstekken voor een voorraad stookhout, mooie bestrating van gebakken waaltjes in combinatie met een oprit van grind, slingerende houtsnipperpaadjes door een weelderig aangelegd stukje groen naast het huis en er is een moes-/pluktuin met plantenkas. Verschillende zitjes bieden je op elk moment van de dag een genietmoment. En als u (huis)dieren hebt, zullen die zich hier ook zeker op hun gemak voelen. Wild zoals reeën, fazanten, hazen, vossen en (roof)vogels zijn hier ook vaak (soms op eigen erf) te signaleren. Een goede verrekijker is onmisbaar op deze plek!

Vanaf de prille lente tot aan het moment dat de herfstbladeren vallen, draagt de tuin zeker bij aan het woongenot voor de liefhebbers van het ultieme buitenleven. Hier kun je de dag al vroeg beginnen met een ontbijtje en ondertussen word je toegezongen door de vogeltjes. En na een drukke dag kom je er heerlijk tot rust.

Oftewel, een geweldige locatie om samen met het gezin, familie en vrienden te genieten van alles wat het leven zo aantrekkelijk maakt.

QUOTE VAN DE EIGENAREN

"Welkom op ons landgoed! Zo noemen wij onze fantastische stek altijd.

Onze mooie plek toert nog altijd een glimlach op ons gezicht. Er is zoveel flora en fauna hier. Het zien van de reeën, fazanten, soms een haas, eenden in de vijver en een bosuil als frequente bezoeker blijven cadeautjes. In het najaar wedijveren met de eekhoorns over de walnoten oogst.

Wij kwamen hier voor de rust en de ruimte, het geweldige vrije uitzicht en het hobbyen in de tuin. Heerlijk oogsten uit moestuin en kas. Het buiten (bezig) zijn geeft zoveel voldoening en maakt blij. Even zitten op de vele zitplekjes om rustig om je heen te kijken en nog meer te zien. En ondertussen maakt de robotmaaier mooie banen in het gras. Zo houden wij tijd voor andere dingen.

We hebben het huis op de begane grond verbouwd en vergroot met een tweede slaapkamer en smakvolle badkamer en toilet. Zo is wonen/leven beneden een heerlijkheid.

Vanwege een gekoesterde, buitenlandse droom gaan wij emigreren en gunnen nieuwe bewoners hetzelfde fijne woongenot als wij hebben ervaren".

INFO VALTHE EN OMGEVING

Dorp en omgeving:

Het (vesting)dorp Valthe ligt op de rand van de Hondsrug, in de gemeente Borger-Odoorn en telt ongeveer 1.250 inwoners. Een klein stukje verderop in het dorp (kruispunt Exloërweg/Valtherdijk) is begin september jl. een cultuurhistorisch verdedigingsbouwwerk herrezen: de Valtherschans met als doel er een ontmoetingsplek voor bewoners en bezoekers van te maken. Voor meer info over deze cultuurhistorische ontdekte waarde zie: valthe.nl/ontdekken/valtherschans.

Naast een actief verenigingsleven heeft het dorp o.a. een basisschool, kinderopvang, dorps huis, een warme bakker, diverse sportverenigingen, een pizzeria, grand café en een sfeervol restaurant met culinaire belevenis. Jaarlijks worden er in het dorp markten en een FEVA-feest gehouden met een laagdrempelige gezelligheid. De bewoners van Valthe zijn 'open minded' en bestaan uit een gevarieerde inslag en samenstelling die zowel vanuit een wijde regionale omgeving komen als vanuit andere delen van Nederland.

Omgeven door de uitgestrekte natuur met bos, heidevelden en uitgestrekte essen c.q. akkers, kun je zonder overdrijven zeggen dat hier wonen voelt alsof je altijd met vakantie bent.

Hoe fantastisch is het om voor of na een hectische dag even een lekkere wandeling of een sportieve fietstocht te maken in het omliggende natuurschoon.

En houd je van de reuring van de stad?

Vanuit deze landelijke, rustige en gemoedelijke woonomgeving, te midden van veel groen, fiets je binnen 15 minuten naar het bruisend hart van Emmen met een zeer divers winkelaanbod, trein-/busstation en de wekelijkse markt op vrijdag. Daarnaast word je er gastvrij onthaald in de verschillende horecagelegenheden, van smaakvol restaurant tot gezellige kroeg en koffietentjes. Een lekker filmpje pakken kan natuurlijk ook in Emmens Kinopolis, voor de liefhebbers van cultuur is in Emmen het Atlas Theater en Rensenpark of je waant je even tussen de dieren in Wildlands Adventure ZOO.

Mocht je toch deze droomplek soms moeten verlaten, dan ben je met de auto binnen enkele minuten op de N34, N381, N391 of A37. Reis je liever met het openbaar vervoer dan zijn er in Valthe regelmatige busdiensten (lijn 74 en 75) die o.a. naar de stations van Emmen en Stadskanaal leiden. Overigens is er aan de rand van het centrum in Emmen een treinstation en met de recente beslissing om de Nedersaksenlijn aan de te leggen, wordt de OV-ontsluiting van dit gebied nog verder verbeterd.

BESTEMMING

Het perceel heeft bestemming 'Wonen' met Waarde-Archeologie 4.

OMSCHRIJVING INDELING:

BEGANE GROND

Entree – bijkeuken met aansluitpunten voor de wasmachine en eventueel droger, kast met opstelling cv-ketel en luik met vlizotrap die toegang geeft tot een royale zolderberging – toilet met hangcloset en fontein – slaapkamer 1 voorzien van ossenbloedrood geschilderde houten plankenvloer – moderne, strak uitgevoerde badkamer die uitgerust is met vloerverwarming, een inloopdouche v.v. drain-/afvoergoot, hand- en regendouche, nis voor douchespullen en elektrische ventilatie, toilet, bidet, designradiator, hangend wastafelblad met twee organisch gevormde waskommen, rechthoekige -verwarmbare- spiegels, wand-/bergkast en wand- en plafondspsots voor goed (sfeer)licht – de badkamer is en-suite met slaapkamer 2 en afsluitbaar middels een stoere schuifdeur v.v. industrieel mat zwart rolsysteem – slaapkamer 2 is voorzien van een ingebouwde kledingkast met 3 schuifdeuren, inbouwplafondspsots, de vloer is belegd met laminaat en via het raam is er een fijne connectie met het groen in de tuin.

Leef-/woonkeuken (ca. 21 m²) - het hart van de woning:

De royale keukenruimte, met plaats voor een eethoek met 6-8 stoelen, heeft een zeer nette, aan de wand opgestelde keuken in landelijke stijl en is uitgerust met een terrazzo-stenen werkblad met keramische spoelbak en nostalgische rvs kraan, fraaie schouw, passende wandtegeltjes en voldoende opbergruimte in de onder- en bovenkasten. In de wand tegenover de keuken is een leuke nis-kast met legplanken verwerkt waar plek is voor (kook)boeken.

Qua apparatuur zijn er de volgende componenten:

- Smeg inductieforuis (90 cm breed) in zwart/chroom - 4 kookzones en een grote oven;
- In de schouw geïntegreerde afzuigunit;
- Vaatwasser;
- Koelkast met vriesvak.

Vanuit de keuken en zitruimte is er eveneens prachtig zicht en aan weerszijden toegang naar buiten. Door de vele ramen valt het daglicht er prettig binnen. De vloer is belegd met plavuizen (v.v. behaaglijke vloerverwarming) die doorgelegd is in de hal en bijkeuken. Grenzend aan de keuken bevindt zich een werkkamer, voorzien van een praktische, door de hoek gecreëerde inbouwkast om spullen uit het zicht op te kunnen bergen. Het balkenplafond met vloerhout in het zicht, gecombineerd met gestuukte wanden en deels lambriserings, maakt de sfeer, eerlijk, puur en gezellig!

Woonkamer (ca. 31 m²) te scheiden van de woonkeuken middels en-suite deur v.v. glas-in-lood:

Aan de voorkant van het huis gesitueerd, speels en gezellig qua vormgeving, evenals in de keukenruimte ook hier het fraaie balkenplafond in het zicht met eikenhouten planken op de vloer. De aanwezigheid van een houtkachel zorgt voor extra warmte, sfeer en gezelligheid. Dankzij de vele en grote ramen komt het dag- en zonlicht prettig binnen en is er mooi zicht op de voor- en zijtuin.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een halletje met aangrenzend de meterkast, een droge provisiekelder en de trap naar boven.

1e VERDIEPING

Overloop met handige bergruimte achter schuifdeurtjes – 2 slaapkamers, eventueel te verruimen door het plaatsen van een dakkapel. De houten vloer is in de kleur ossenbloedrood geverfd.

AANGEBOUWDE EN VRIJSTAANDE SCHUUR

De aangebouwde schuur heeft als binnenwerkse afmetingen 7.21 x 4.88 meter en heeft dubbele houten deuren aan de voorzijde. De vrijstaande schuur c.q. stallingsruimte heeft als binnenwerkse afmetingen 6.00 x 5.04 en heeft een enkele schuifdeur die zowel naar links als rechts geschoven kan worden.

VIRTUELE INDRUK

Voor alvast een completere indruk van de woning, raadpleeg dan ook de aanvullende tools die wij standaard, bij nagenoeg al onze woningen, aan de funda-presentatie koppelen:

- Professionele woonvideo;
- Virtuele tour door de woning middels 360 graden foto's;
- Interactieve plattegronden van zowel het huis, de schuur als het bijgebouw.

Maar al je verwachtingen zullen ter plekke worden overtroffen. Zien, voelen, beleven en er vervolgens gaan wonen!

KENMERKEN

- Type woning: vrijstaande woning
- Energielabel: D, geregistreerd op 09-02-2026
- Bouwjaar: omstreeks 1930, nadien in meerdere fases verbouwd en sinds 2018 door en/of in opdracht van de huidige eigenaren
- Perceeloppervlakte: 5.403 m² - eigen grond
- Gebruiksoppervlakte wonen: 145 m²
- Overige inpandige ruimte (kelder, zolderberging en aangebouwde schuur): 67 m²
- Externe bergruimte (houten schuur c.q. stalling): 30 m²
- Inhoud: 833 m³
- Aantal kamers: 7 (woonkamer, woonkeuken, werkkamer en 4 slaapkamers)

EXTRA INFO

- Oplevering: in overleg
- NEN2580 Meetrapport beschikbaar;
- Aangesloten op gas, water, elektra, riolering en het glasvezelnet voor stabiel en snel internet;
- Gevelkozijnen en buitendeuren in hout uitgevoerd en voorzien van dubbele beglazing (deels HR ++)
 - achterdeur + kelderraam voorzien van enkel glas;
- Muur-, dak- en vloerisolatie;
- Uitbouw slaapkamer + renovatie badkamer en toilet in 2019 uitgevoerd;
- Dankzij twee slaapkamers en de badkamer op de begane grond kun je hier gelijkvloers wonen;
- Pannendak in 2024 vernieuwd in combinatie met nieuwe zinken dakgoten;
- Centrale verwarming d.m.v. vloerverwarming (woonkeuken en badkamer) en overig door middel van radiatoren, aangestuurd via een Remeha Avanta HR combiketel (bouwjaar: 2007, eigendom);
- De houtkachel in de woonkamer is van het merk Dik Geurts, in 2021 nieuw geplaatst i.c.m. met een nieuw alles-in-één Isoduct rookkanaal die aan alle eisen voldoet, aangelegd door een professioneel en erkend bedrijf;
- Meter-/groepenkasten in 2019 vernieuwd;
- Een grondwaterbron i.c.m. een hydrofoorpomp en 5 computergestuurde irrigatiepunten geeft je de mogelijkheid om op warme dagen de tuin te besproeien;
- Buitenzonwering door middel van een elektrisch bedienbaar zonne-/uitvalscherms (2023) t.p.v. het terras grenzend aan de keuken en diverse handbediende zonneschermen;
- De oprit is in 2020 voorzien van een dubbele poort die elektrisch en op afstand bedienbaar is, is wifi-gestuurd;
- Extra bebouwingsmogelijkheden op het perceel, bijvoorbeeld het plaatsen van een stal of extra schuur.

Wil je zelf de unieke ligging evenals de gezelligheid van het huis en de prachtige tuin ervaren? Schroom niet en neem contact met ons op om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Wij proberen de afspraak tot een bezichtiging in samenspraak met jouw agenda en die van de verkoper in te plannen en nemen hiervoor ruimschoots de tijd, zodat je op je gemak het huis, de bijgebouwen en de buitenruimte kan bekijken, ervaren en eventuele vragen kunt stellen.

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	€ 665.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	833 m ³
Perceel oppervlakte	5.403 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	145 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1920
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuint 3.111 m ²
Garage	Aangebouwd hout 35 m ² (721 bij 488 cm)
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren

Locatie

Weedingerweg 7
7872 TC VALTHE



Foto's



Foto's



Foto's



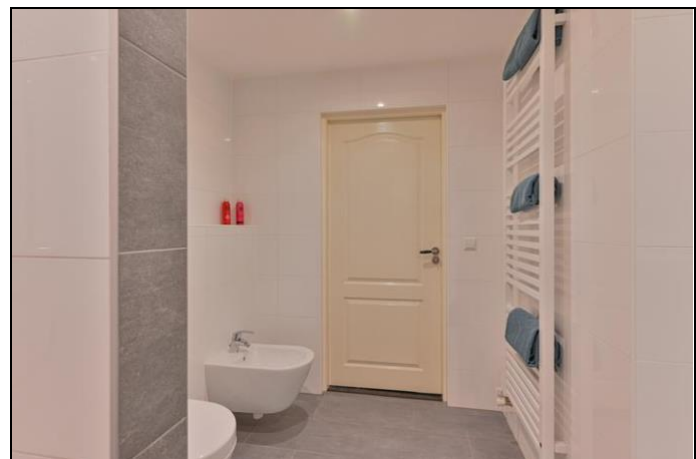
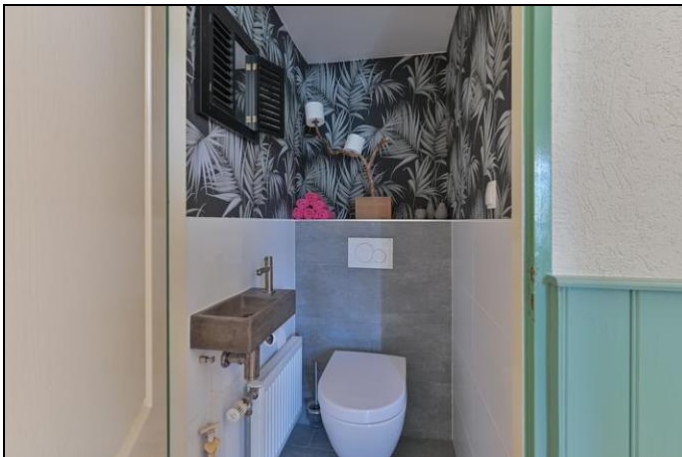
Foto's



Foto's



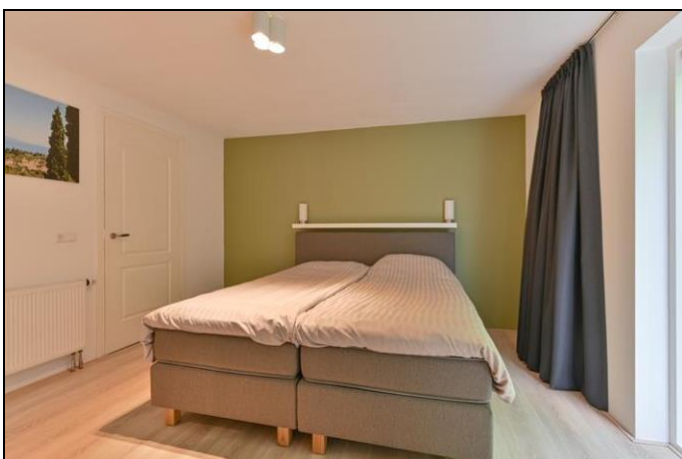
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



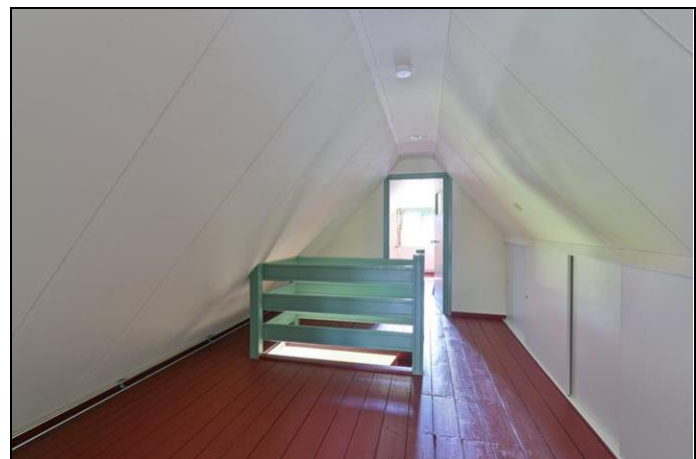
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



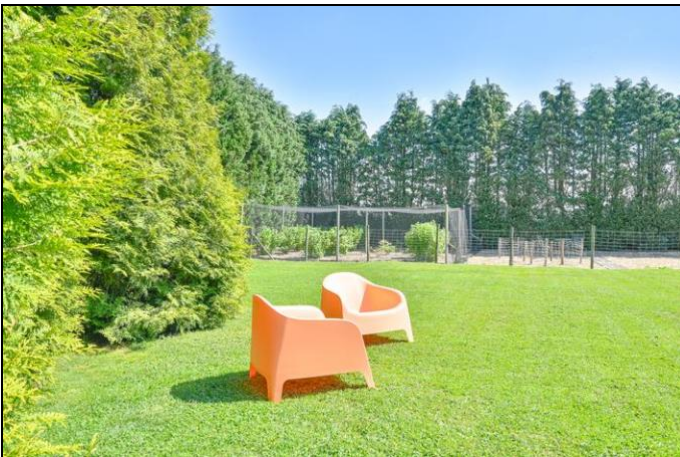
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



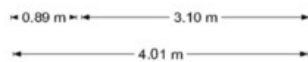
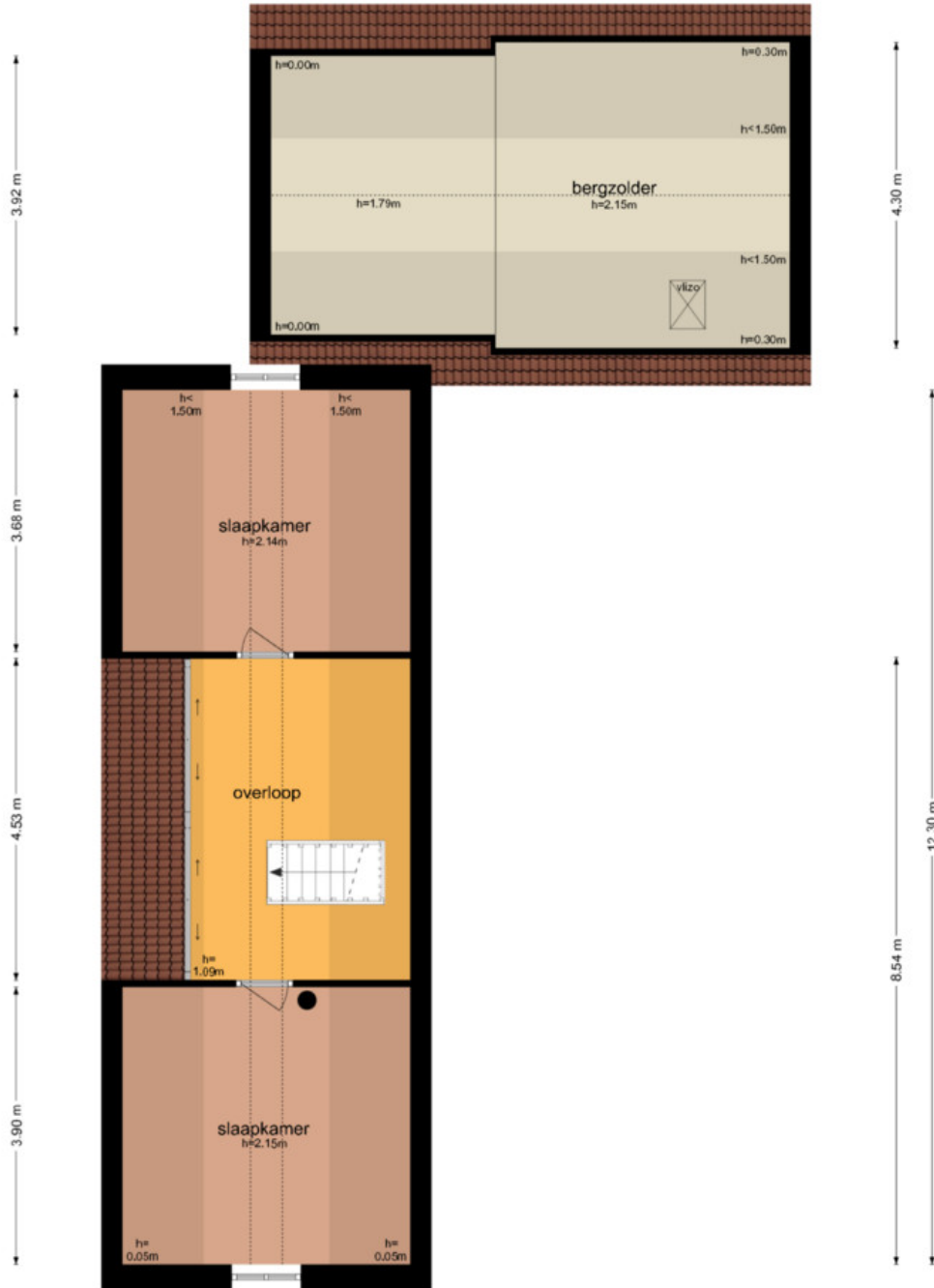
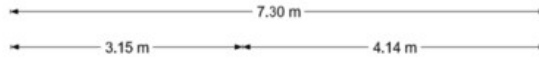
Foto's



Foto's



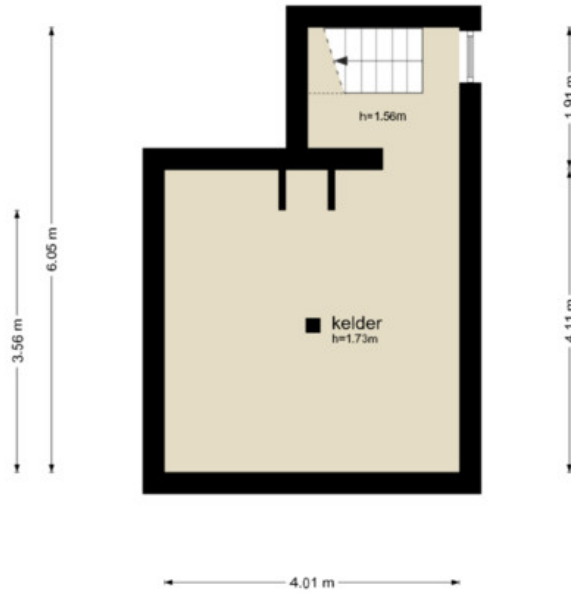
Weedingerweg 7 - Valthe
Eerste Verdieping



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

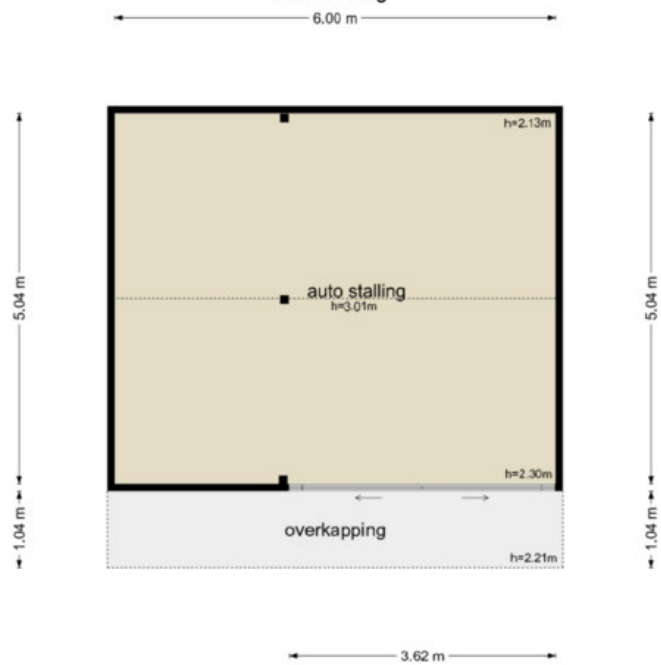
Weerdingerweg 7 - Valthe
Kelder

← 1.55 m → ← 2.06 m →



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

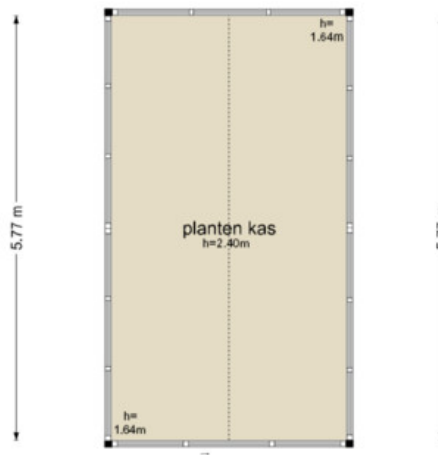
Weedingerweg 7 - Valthe
Auto Stalling



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

Weedingerweg 7 - Valthe
Planten Kas

3.19 m

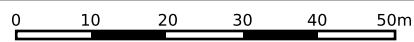
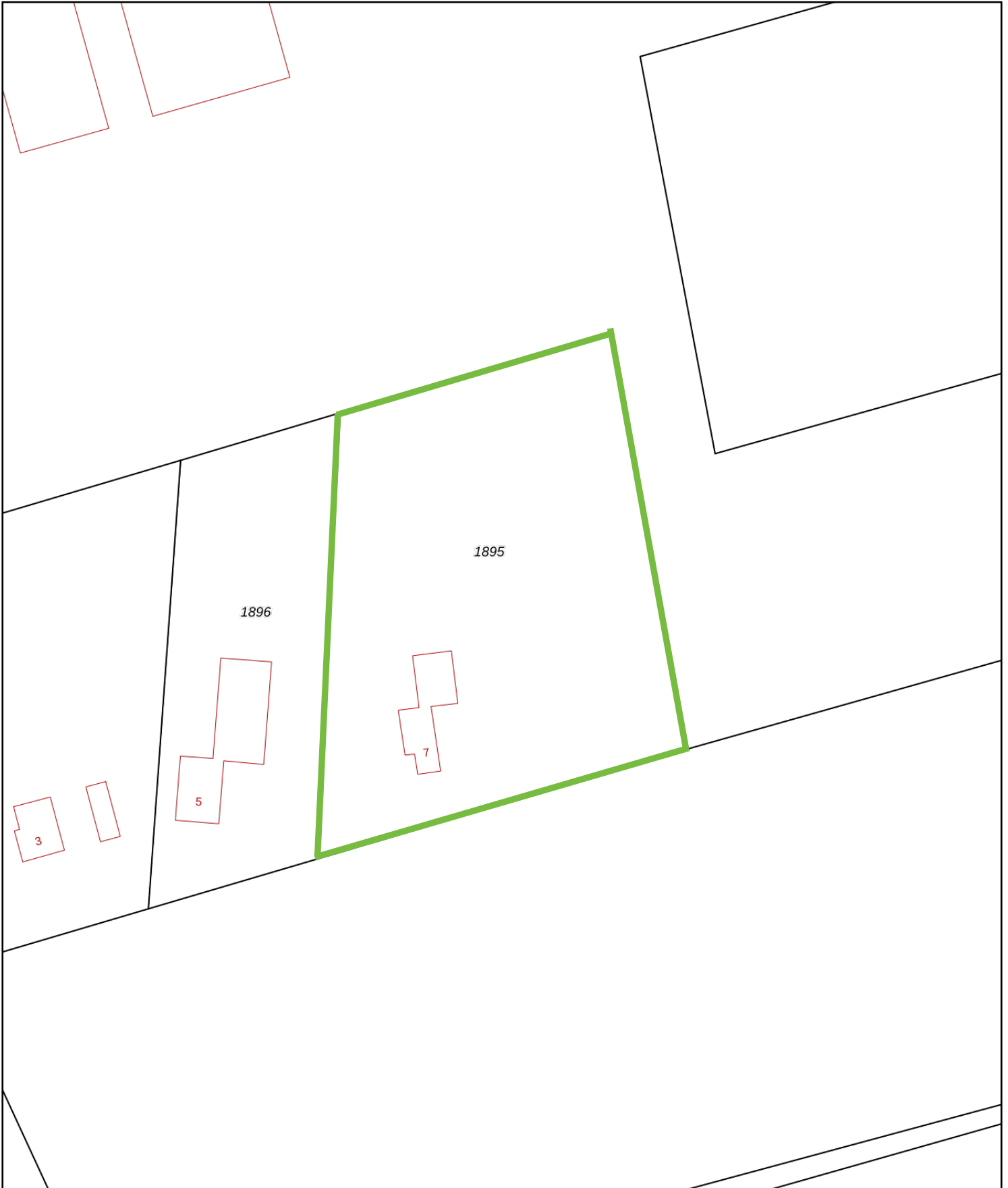


3.19 m

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	Weedingerweg 7
Postcode / Plaats	7872 TC Valthe
Gemeente	Odoorn
Sectie / Perceel	M / 1895
Oppervlakte	5.403 m ²
Soort	Volle eigendom



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Odoorn
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1895
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 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:

Weerdingerweg 7, 7872 TC Valthe

Datum:

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkasten Slaapkamer en werkkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Alle losstaande kasten. plank slaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vliegengordijn keuken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Spiegel slaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast-vries combinatie en vriezer in achterkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Camera's keuken en woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inductie fornuis SMEG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 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 checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilettrolhouder	<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"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Spiegel toilet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten (elektrisch)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuin				
Inrichting				
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"/>
Net over de bessentuin	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wifi-versterker en RING deurbel op poort	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Regentonnen, 1000L tank, bron-pomp, irrigatie leidingen+sproeiers,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
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"/>
– Diverse beelden, planten in potten, vogelvoederhuis, melkbussen, irrigatie computer+verdeler, windvaan, al het tuinmeubilair behalve tafel terras/picknicktafel/boombank	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Robot maaier Husqvarna 450X NERA (incl. GPS EPOS referentiesysteem): Van sept '24. 5 jaar verlengde garantie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

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 van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt 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: **Weedingerweg 7, 7872 TC Valthe**

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? niet bekend ja nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? :
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
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: :
- 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? ja nee
(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)
Zo ja, welke? : **Ten behoeve van deze kavel is een erfdienstbaarheid van weg gevestigd. Circa 100 meter lang oprij pad om te komen van en naar de openbare weg.**

Vragenlijst over de woning

- 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? n.v.t 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? ja nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
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? :
- 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? ja nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
Zo ja, waarom? :

Vragenlijst over de woning

- s Hoe gebruikt u de woning nu? : **Woning**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
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? : **Linker raam terraszijde**
- 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? : **Onbekend. Informatie van vorige bewoners.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
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: : **2019**
Overige daken: : **Onbekend**
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
Zo ja, waar? :
- 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? :
- 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? : **Gehele dak heeft nieuwe dakpannen gekregen in 2024. Oude dakpannen waren aan vervanging toe.**
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee
Overige daken: niet bekend ja nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee
Overige daken: niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Niet bekend wanneer. Van binnenuit geïsoleerd met glas/steenwol.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: niet bekend ja nee
Overige daken: niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

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? : **Hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2021 en 2022. Laatste jaren waar nodig onderhoud gepleegd.**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
Schilderwerk en houtreparatie uitgevoerd door Bob Maarschalkerweerd (www.houtrot-reparaties.nl)

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? : **Divers waaronder HR++**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Alle ramen zijn geïsoleerd behalve de kleine ruitjes in achterdeur en kleine raampje in kelder.**

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? :

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? ja nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

- 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? : **Onbekend**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

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? soms ja nee
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.**

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) : **C.V. Installatie**
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): : **Remeha HR**
Type(nummer) van de installatie(s): : **Avanta**
Installatiedatum van de installatie(s): : **2007**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Is jaarlijks onderhouden, laatste onderhoud 14-04-2026**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
Zo ja, door wie? : **Assen installatietechniek Sleen**
- 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? :

Vragenlijst over de woning

- 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
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?: **Warm water**
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Keuken en badkamer**
- 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:
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 :
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:
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?
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2025. Gepland voor 2 juni 2026.**
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Voorjaar 2026**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? niet bekend ja nee
*(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars
stopcontacten, meterkast e.d.)*
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Hoofd meterkast en meterkast in bijkeuken zijn vernieuwd in 2019.**
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, waar bevindt deze zich? :
Blijft deze achter? :

Vragenlijst over de woning

- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? (**elektrische ventilatie badkamer**) ja nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
Zo nee, toelichting: _____ :
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: _____ :
Hoe oud is dit systeem ongeveer? _____ :
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?
Zo nee, toelichting: _____ :
Hoe oud is dit systeem ongeveer? _____ :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ja nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? _____ : **2022**
- 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? _____ : **2019**
- 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
- 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? : **Er is een bezinkput aanwezig (zijtuin), die gebruikt wordt voor HWA afvoer. Het is niet bekend of voornoemde put(ten) waterdicht zijn. (zie akte van levering!)**
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Onbekend**
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Onbekend. Nieuwe oven geplaatst in 2023.**
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? _____ :

Vragenlijst over de woning

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : **Ca 1930 (oorspronkelijk bouwjaar 1920 volgens BAG)**
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? niet bekend ja nee
(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.)
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? niet bekend ja nee
(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)
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee
In de oprit op het erf is mogelijk gebroken puin aangebracht.
- g Heeft u elders lekkages gehad? niet bekend ja nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- h Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t ja nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t ja nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t ja nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t ja nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ja nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
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? n.v.t ja nee
Zo ja, wanneer? :
Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? niet bekend ja nee
(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)
Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

- m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : **Nieuwe uitbouw slaapkamer, badkamer en toilet.**
Zo ja, in welk jaartal? : **2019**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Klasens Bouw en Klusservice Valthe.**
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning niet bekend ja nee
(voorheen bouwvergunning)?
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? : **Label D, geldig tot 04-02-2036.**

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 701,91**
Belastingjaar? : **2026**
- b Wat is de WOZ-waarde? **€ 495.000,-**
Peiljaar? : **01-01-2025**
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Rioolrecht eigenaar **€ 511,22**
Belastingjaar? : **2025**
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? **€ 465,-**
(zoals riolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : **€ 294,85 euro riolheffing voor 2026.**
Afvalstoffenheffing vastrecht is € 42,44 euro per kwartaal voor 2026. In totaal 465 euro per jaar.
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas + elektra: **€ 285,-**
Water: **€ 25,-**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1742**
Elektriciteit hoog (kWh): **1.850**
Elektriciteit laag (kWh): **1.313**
Elektriciteit totaal (kWh): **3.163**
Water (m³): **85**
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? :
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ja nee
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:
:
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? **N.v.t.**
Heeft u alle canons betaald? n.v.t ja nee
Is de canon afgekocht? n.v.t ja nee
Zo ja, tot wanneer? :

Vragenlijst over de woning

- 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

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

12. Nadere informatie

- a Overige zaken
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):
Nieuwe aanbouw en nieuwe badkamer en toilet in 2019.
Nieuwe Dik Geurts Ivar 5 Store houtkachel in 2021.
Nieuwe vouwgordijnen woonkamer 2022.
Nieuw zonnenscherm terras in 2023. 5,5m breed; elektrische afstandsbediening.
Elektrische toegangspoortopeners geplaatst in 2024.
Nieuwe dakpannen en zinken dakgoten geplaatst in 2024.
Aantal nieuwe ruiten en kozijnen geplaatst in afgelopen jaren.

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.

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Marcel van Dam Makelaardij o.g.
Adresgegevens: Valtherweg 6, 7875 TB Exloo
Telefoonnummer: 0591 227022
E-mailadres: info@marcelvandammakelaardij.nl



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