



**Reigerhof 23
9561 CH Ter Apel**

Vraagprijs € 399.500,- 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

TER APEL
Reigerhof 23

Dit huis heeft een streepje voor...

Welkom aan de Reigerhof 23 in Ter Apel, waar jouw nieuwe avontuur begint! Een perfecte mix van een solide basis, ruim en modern wonen met het volledige woonprogramma op de begane grond en duurzame en onderhoudsvriendelijke keuzes. Afgezien van je eigen persoonlijke smaak hoef je hier enkel de verhuisplanning te regelen en uitpakken – alles is klaar om jouw ‘nieuwe’ thuis te worden. Wat een gemak!

In het 2-kappersegment in kloosterdorp Ter Apel is deze woning absoluut een verrassing en ligt ook nog in de geliefde wijk ‘t Heem. Wie de wijk ‘t Heem kent, weet dat het wonen in een groene en kindvriendelijke buurt betekent dat rust, geborgenheid en gemoedelijkheid ademt in een groene en bosrijke omgeving.

De huizen in de wijk zijn vanaf de jaren '60 van de 20e eeuw gebouwd. De belangrijkste voorzieningen, zoals het winkelgebied, de scholen en sportvoorzieningen bevinden zich allemaal op korte afstand. En voor kinderen zijn er openbare speelplaatsen.

Een gezellige en veilige woonomgeving dat een gemiddelde grootte heeft met circa 1.950 inwoners en ongeveer 885 woningen, mooi ingepast tussen de voormalige spoorlijn en de Nulweg, nabij recreatiegebied “Moekesgat” en natuurgebied Westerwolde, waar je eindeloos kunt wandelen en fietsen door een intiem en glooiend landschap van uitgestrekte akkerland, bossen, hei met vennetjes en beken. En hier mogen wij nu de ruime, onderhoudsarme en verduurzaamde verbouwde 2-/1 kapwoning met aangebouwde carport, bijkeuken, slaap- en badkamer en grote overkapping op nummer 23 aan de Reigerhof te koop aanbieden.

WONEN MET FLEXIBILITEIT

De woning is omstreeks 1975 gebouwd, nadien in meerdere fases verbouwd, gemoderniseerd en verduurzaamd en staat op een perceel van totaal 362 m² eigen grond. De oorspronkelijke garageruimte van deze woning is omgebouwd tot bijkeuken, slaap- en badkamer en douchegelegenheid, waardoor extra leefruimte is ontstaan. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen, een werkkamer, praktijk- of hobbyruimte nodig heeft.

Op de eigen oprit is plaats voor 1 á 2 auto's en in de straat is parkeermogelijkheid voor bezoek.

Kortom: Ontdek zelf de fijne ligging evenals de ruimte en mogelijkheden die dit huis jou (en je gezin) te bieden heeft. Een woning zie, voel en beleef je pas écht ten tijde van een bezichtiging ter plekke!

Omschrijving binnen- en buitenruimte:

Begane grond:

HAL-TOILET-METERKAST-VASTE KAST-TRAPOPGANG

Via de voordeur kom je in de hal met toilet v.v. hangcloset en fontein, vaste kast, meterkast en de trap naar boven.

WOON-/EETKAMER-OPEN KEUKEN

De woon-/eetkamer met open keuken (totaal ca. 39 m²) is tuin- en straatgericht en biedt veel lichtinval dankzij grote ramen tot aan de vloer aan de tuinzijde gecombineerd met openslaande terrasdeuren en lichtkoepels in het dak. Aan de voorzijde bevindt zich de open keukenruimte, voorzien van een hele nette keuken in neutrale kleurstelling: gebroken wit, werkblad met smetplint in natuursteen uitgevoerd, voorzien van 1,5 rvs spoelbak met fraaie, nostalgische mengkraan en qua inbouwapparatuur is de keuken uitgerust met een vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven met magnetronfunctie, schouw met afzuigunit en koelkast. Er is beschikking over veel kast-/opbergruimte en voldoende werk-/afzetruimte en spots zorgen voor goed werk- en sfeerlicht.

BIJKEUKEN

Via de keuken is de royale bijkeuken bereikbaar, voorzien van een buitendeur naar de carport, opstelplaats warmtepomp, unit mechanische ventilatie t.b.v. de badkamer beneden en aansluitpunten voor de wasmachine, droger, vriezer en een extra koelkast.

TERRASOVERKAPPING

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de aangebouwde, riante terrasoverkapping met grotendeels glazen dak wat voor een heldere en vriendelijke sfeer zorgt.

SLAAP- EN BADKAMER

Via een schuifdeur in de woonkamer bereik je de slaapkamer van ca. 19 m² met en-suite badkamer die modern is betegeld in de kleurstelling wit/antraciet. In beide ruimten valt het daglicht prettig binnen door de vele ramen. De badkamer beschikt over een comfortabele inloopdouche, 2e toilet, dubbele wastafel en kolomkast om (douche)spullen in op te bergen. Boven de wastafels hangen 2 spiegels v.v. dubbele wandspot voor goed licht.

1e VERDIEPING

Overloop met toegang tot de badkamer en drie slaapkamers, waarvan de grootste is voorzien van een vaste wastafel en vaste kledingkast. En doordat alle gevels op deze etage recht lopen, heb je geen 'ruimteverlies' en kun je de kamers optimaal gebruiken en inrichten. De hier aanwezige badkamer is eveneens modern, in dezelfde kleurstelling als de badkamer beneden en beschikt over een inloopdouche, derde toilet en wastafel. Dankzij het aanwezige raam is er daglicht en natuurlijke ventilatie.

2e VERDIEPING

De 2e verdieping is op z'n minst verrassend te noemen hoeveel ruimte je hier nog hebt. Van oorsprong betrof het één open ruimte, maar in de huidige setting is er een 5e slaapkamer met een nokhoogte van 2.81 meter waardoor het ruimtelijk gevoel versterkt. De slaapkamer is te bereiken via een overloop met aan weerszijden praktische, afsluitbare bergruimte waar je de nodige (seizoen)spullen kunt opbergen.

ACHTER- EN VOORTUIN MET GROEN KARAKTER

De achtertuin van ruim 14 meter diep en ruim 11 meter breed is op het zuidwesten gesitueerd en biedt zowel zon- als schaduwplekken gedurende de gehele dag. De tuin is volledig omsloten, wat zorgt voor privacy en een beschut gevoel. En nog een groot pluspunt; er is nauwelijks tot geen inkijk!

Er zijn verschillende zitplekjes, deels overdekt, borders met vaste beplanting, bloemen en struiken, twee vijvers met vissen en praktische bestrating, zodat er weinig onderhoud is. In de houten berging is ruimte om de fietsen en/of een gemotoriseerde tweewieler te stallen met daarnaast nog opberg-/klusruimte. Via een pad naast de woning is er toegang van en naar de tuin.

De voortuin is eveneens netjes aangelegd met vaste, kleurrijke beplanting en struiken in het seizoen en verharde looppaden.

DORP EN OMGEVING

Het zuidoost Groningse dorp Ter Apel is met ruim 8.600 inwoners het grootste dorp van de gemeente Vlagtwedde. Het dorp is in loop der jaren uitgebreid en is het opvallend langgerekt met de Hoofdstraat als de centrale ader. Zo heb je er meerdere basisscholen, buitenschoolse kinderopvang, middelbare school (RSG), zwembaden, sporthal, een actief verenigingsleven op zowel cultureel als sportief gebied; duik bijvoorbeeld in het seizoen af en toe lekker in het diepe van buitenzwembad "Moekesgat" of het kleinschaliger binnenzwembad de Watertrappel voor zwemlessen en doelgroeplessen, of toon je balgevoel op de tennisbaan en/of op het voetbalveld in het dorp. Ook wordt jaarlijks in Ter Apel het grootste carnavalsfeest van Noord-Nederland gevierd, is er een fantastisch, gedeeltelijk overdekt attractiepark (Wonderwereld), zijn er gezellige horecagegelegenheden, een zeer gevarieerd winkelaanbod, de wekelijkse markt op donderdag, een apotheek, huisartsen- en tandartspraktijk en een bedrijventerrein nabij de Nulweg en Viaductstraat.

Ook het openbaar vervoer qua busverbinding is goed geregeld in Ter Apel met de bushalte op korte afstand en lijndiensten richting o.a. Emmen en Stadskanaal. Ga je met de auto op pad dan ben je binnen enkele minuten op de N366, N379, N976 en N391. Tevens nabij de grens met Duitsland en snelle aansluiting op de A31.

Voor de natuurliefhebber ligt het Westerwolde gebied met een glooiend landschap van uitgestrekte akkerland, prachtige bosgebieden en heide met vennetjes en beekjes. Heerlijk om er te wandelen of te fietsen!

KENMERKEN

- Type woning: 2-onder-1-kapwoning – semi-bungalow
- Bouwjaar: 1975 – nadien in meerdere fases verbouwd
- Energielabel: A+++
- Perceeloppervlakte: 362 m² - eigen grond
- Inhoud woning: 548 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen: 154 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (aangebouwde carport + overkapping): 64 m²
- Externe bergruimte (tuinberging): 10,5 m²
- Aantal kamers: 6 (woonkamer en 5 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond)
- Aantal badkamers: 2, waarvan 1 op de begane grond

EXTRA INFO

- Traditionele bouwwijze;
- Bijdrage aan een schoner milieu en lagere energielasten dankzij isolerende voorzieningen en duurzame energietechnieken (gasloos!) waarmee dit huis is uitgerust;
- Verwarming door middel van vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. de hal > radiator en toiletruimte) en boven middels radiatoren, aangestuurd door een NIBE lucht-water-warmtepomp (bouwjaar: 2015 > in januari 2016 geïnstalleerd - eigendom);
- Buffervat warm water (inhoud: 100 liter) van 2026, naast een 180 liter warm water vat (2015) die in de warmtepomp is geïntegreerd;
- Totaal 34 zonnepanelen uit 2015 en 2017;
- Meter-/groepenkast tussen 2015 en 2020 vernieuwd en uitgebreid met 3-fasen aansluiting;
- Mechanische ventilatie t.b.v. de badkamer op de begane grond;
- Oplaadpunt elektrische auto;
- Kunststof/polyester dakgoten;
- Grotendeels kunststof, deels houten gevelkozijnen;
- Buitenschilderwerk van 2012 tot 2022 door een erkende vakschilder uitgevoerd, nadien door eigenaar zelf bijgehouden;
- Spouwmuur-, vloer- en dakisolatie en isolerende (HR++) beglazing;
- De platte dakbedekking van de aanbouw wordt binnenkort vernieuwd;
- Aangesloten op alle nutsvoorzieningen, inclusief glasvezelnet t.b.v. tv en snel internet;
- Beneden is de vloer m.u.v. de badkamer belegd met pvc – op de eerste verdieping ligt een pvc vloer en op de tweede verdieping is de vloer voorzien van laminaat;
- Duivenverblijf gaat mee;
- Oplevering: verkoper geeft voorkeur aan eind september a.s.

TIP:

Voor alvast een completere indruk van de woning en aan-/bijgebouwen, 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 alle woonlagen plus aan- en bijgebouwen.

Ben je na het zien van de foto's, video en plattegronden, en het lezen van de omschrijving enthousiast geworden? Wacht dan niet langer en neem contact met ons op om een afspraak te maken voor een uitgebreide rondleiding. Stap over de streep en kom je thuis voelen!

Algemeen:

- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud;
- De verkoper verlangt na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van de koper ter grootte van 10% van de koopsom;
- Voor woningen ouder dan 20 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke of elektronische koopovereenkomst is getekend.

Disclaimer

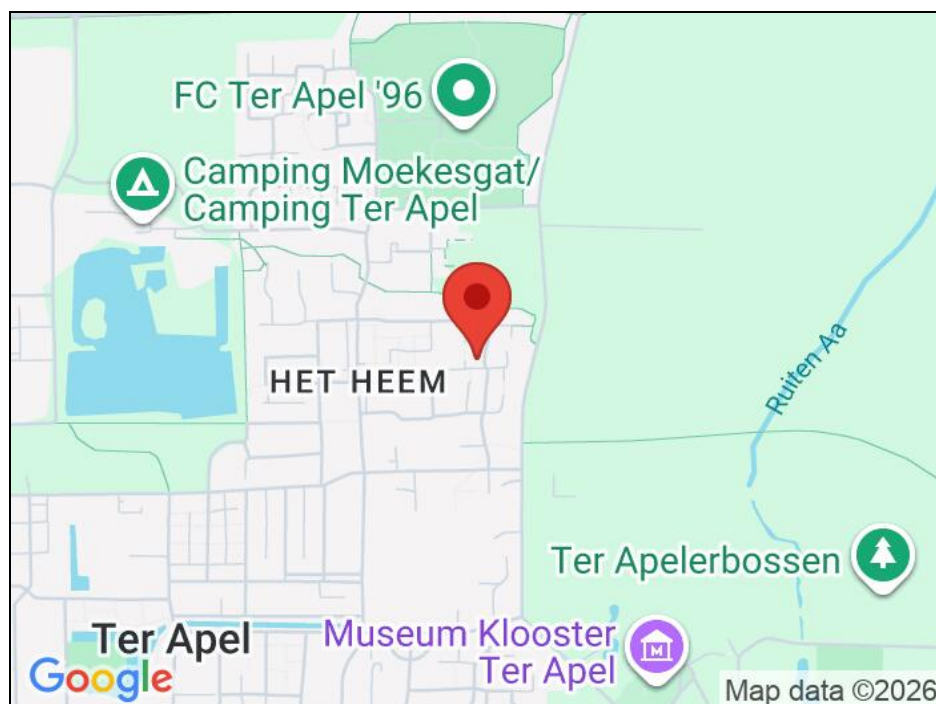
Deze informatie is door Marcel van Dam Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Marcel van Dam Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. Het object is ingemeten door een professionele organisatie en eventuele discrepanties in de gegeven metingen kunnen Marcel van Dam Makelaardij niet worden aangerekend. Koper heeft de gelegenheid om een eigen NEN 2580 meting uit te (laten) voeren. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 399.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	548 m ³
Perceel oppervlakte	362 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	154 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1975
Ligging	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuin	Achtertuint 160 m ²
Garage	Carport, geen garage 20 m ² (450 bij 450 cm)
Energielabel	A+++
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmtepomp water
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren

Locatie

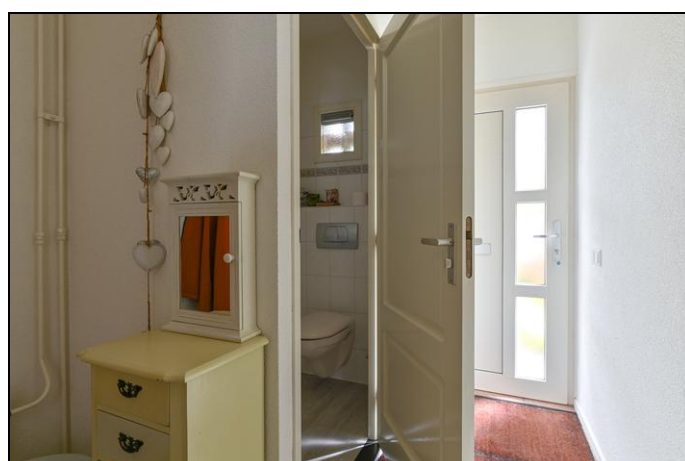
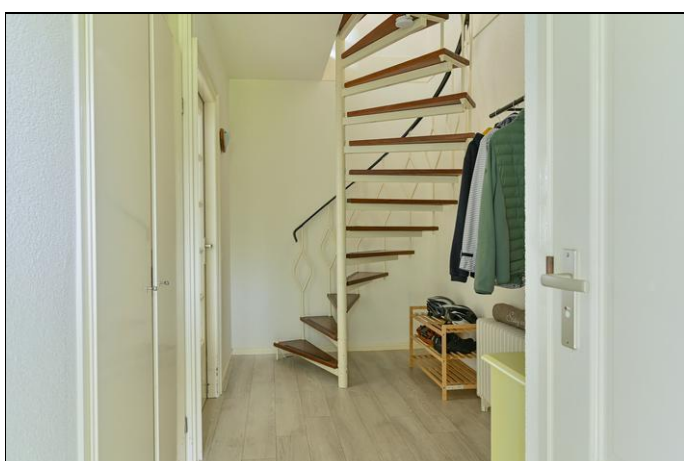
Reigerhof 23
9561 CH TER APEL



Foto's



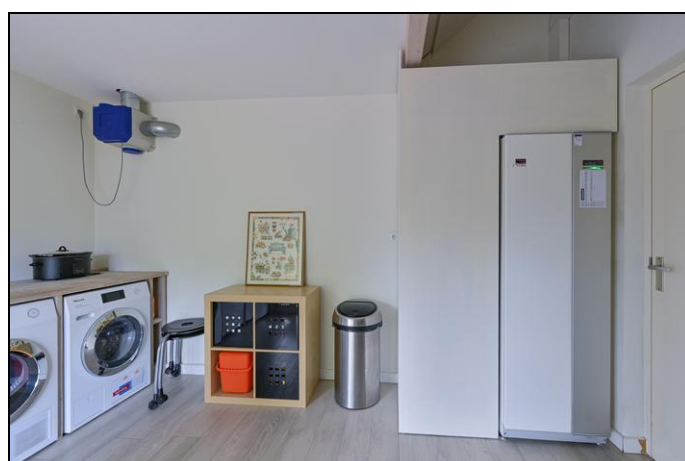
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



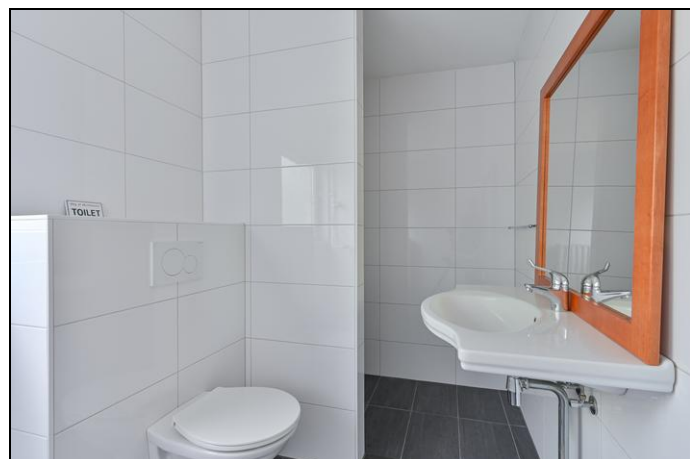
Foto's



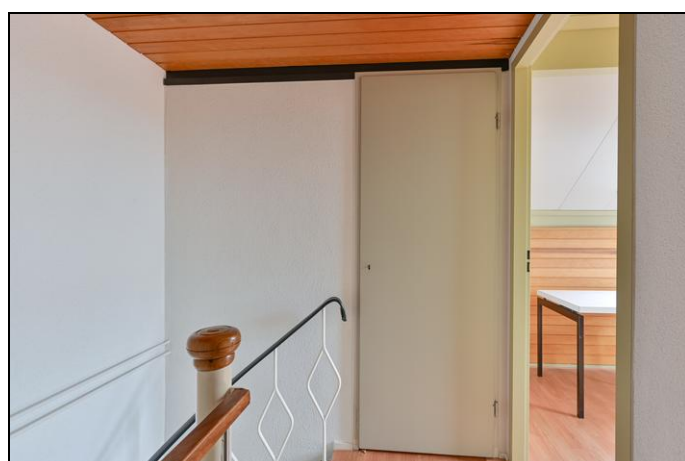
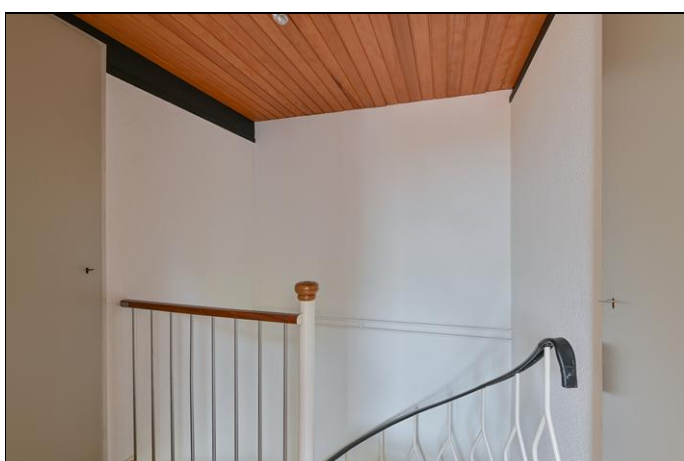
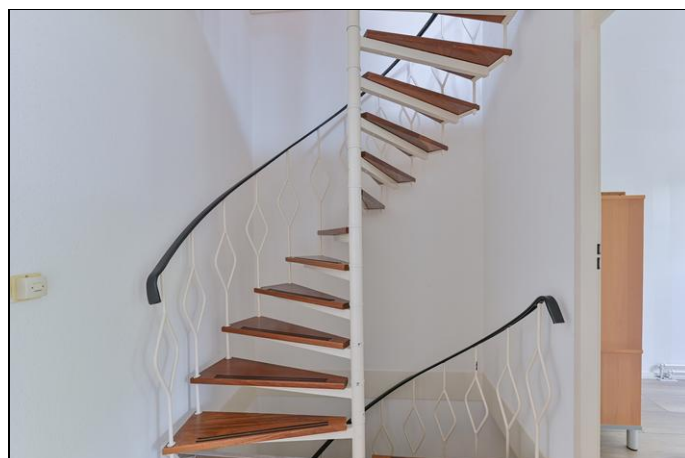
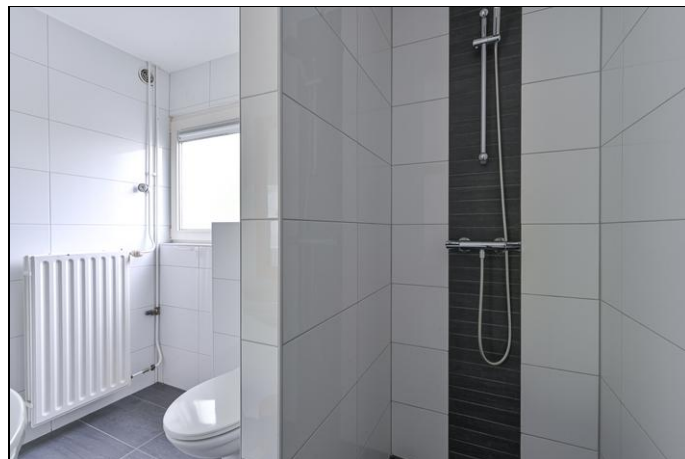
Foto's



Foto's



Foto's



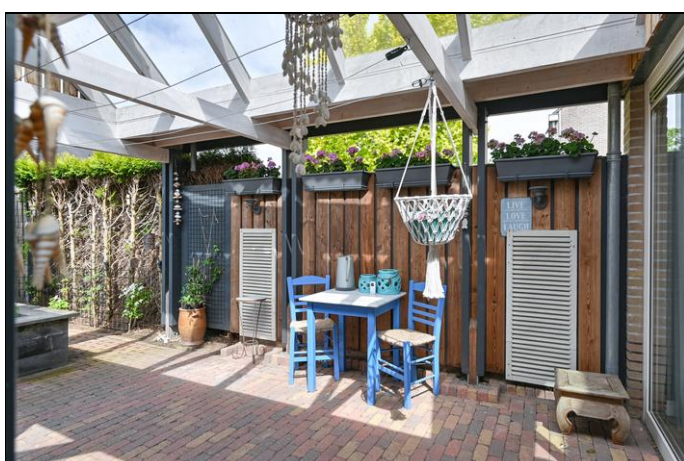
Foto's



Foto's



Foto's



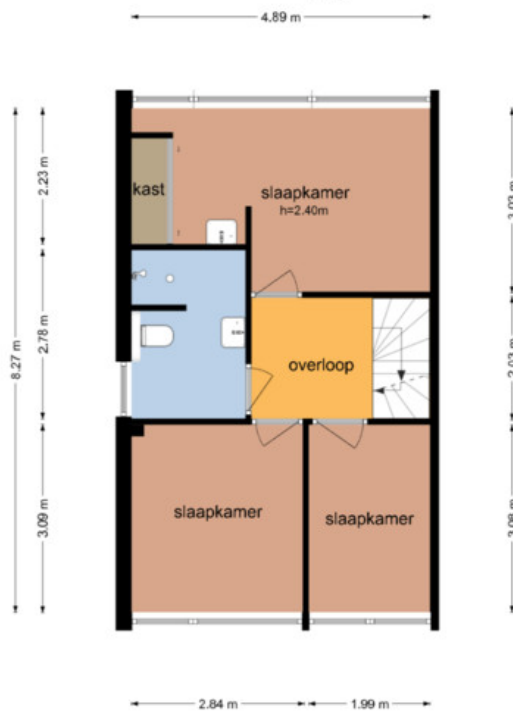
Foto's



Reigerhof 23 - Ter Apel
Begane Grond

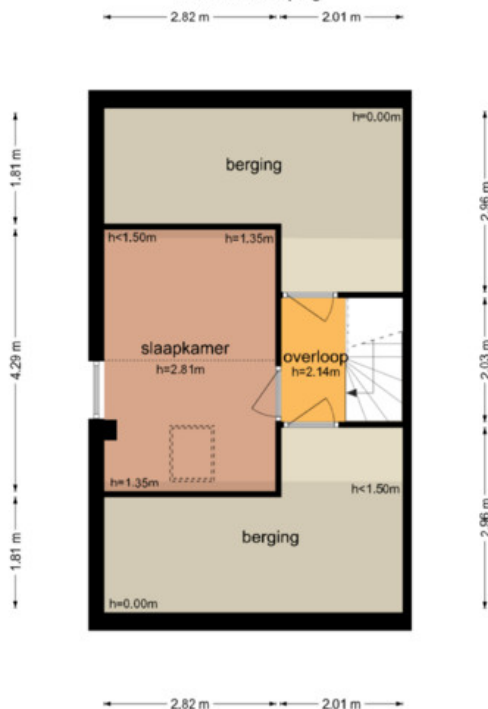


Reigerhof 23 - Ter Apel
Eerste Verdieping



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

Reigerhof 23 - Ter Apel
Tweede Verdieping




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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Reigerhof 23
Postcode / Plaats	9561 CH Ter Apel
Gemeente	Vlagtwedde
Sectie / Perceel	I / 2361
Oppervlakte	312 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Reigerhof 23
Postcode / Plaats	9561 CH Ter Apel
Gemeente	Vlagtwedde
Sectie / Perceel	I / 5428
Oppervlakte	50 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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlagtwedde</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2361</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025
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: Reigerhof 23,
9561 CH Ter Apel

Datum: juni 2026

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plafond-/wandlampen	<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"/>
(Losse) kasten, legplanken, 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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- Plissé gordijnen keuken en slaapkamer	<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"/>
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat (tweede verdieping)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen (badkamers)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- PVC vloer (begane grond + eerste verdieping)	<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"/>
(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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
-	<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"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Inductie 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 checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap/schouw	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- Losse vrieskasten, wasmachine en droger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, 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"/>
-	<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"/>
-	<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"/>
- 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"/>
- 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.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- Douchecabine/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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kolomkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse spiegel badkamer boven	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Spiegels badkamer begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Verlichtingarmatuur boven spiegels	<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"/>
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus (in voordeur)	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- Lucht-water-warmtepomp + buffervat	<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"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<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"/>

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 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 (24 stuks aangesloten – 10 stuks naar keuze te installeren)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<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"/>
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"/>
Vijvers + vissen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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"/>
<i>Bebouwing</i>				
Houten tuinberging + overkappingen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinberging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Duivenhok	<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"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<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"/>

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

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:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

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: **Reigerhof 23, 9561 CH Ter Apel**

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

In verband met de aankoop van een (extra) strook (tuin)grond naast de woning is hiervoor een notariële akte van opgesteld.

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? : **Een strookje grond in de voortuin van ongeveer een meter is in bruikleen van de gemeente.**

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? : **Zie punt 1c.**

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?~~ :

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 geïsoleer, 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? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw (**1975**) geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee
(niet door of in opdracht van huidige eigenaar)
~~Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?~~
~~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
Niet door of in opdracht van huidige eigenaar.
~~Zo ja, volgens welke methode en wanneer?~~

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Plat dak is van 2012 – dakbedekking wordt nog voor overdrachtsdatum vernieuwd.**
Overige daken: : **Pannendak van 1975.**
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
Zo ja, waar? : **Plat dak ter hoogte van de badkamer op de begane grond.**
- 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? : **Na de lekkage van het platte dak zijn er aangetaste dakdelen geconstateerd. Herstelling/vernieuwing in werking en wordt uitgevoerd door bouwbedrijf Wolbers uit Ter Apel.**
- 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 boven. De gehele platte dakbedekking van de aanbouw (bijkeuken, badkamer en slaapkamer) wordt vernieuwd.**
- 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: **N.v.t.**
Overige daken: **Pannendak** niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

~~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: **Pannendak**

niet bekend ja nee

~~Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?~~

: **Advies vanuit energielabel is om hellend dak aan de binnenkant te isoleren met 140 mm PIR-isolatie.**

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

ja nee

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?

ja nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

: **Grotendeels kunststof en deels hout. Kozijnen slaapkamer, badkamer beneden en lichtstraat zijn uitgevoerd in hout.**

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

: **Van 2012 tot 2022 jaarlijks in onderhoud bij erkende vakschilder, daarna in eigen beheer bijgehouden.**

ja nee

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?

: **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?~~

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?~~

: **In de woonkamer zit een scheur in de vloer, nauwelijks waarneembaar en al jaren aanwezig en verandert ook niet.**

Vragenlijst over de woning

- 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?~~ :
- 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? : **januari 2018 - huisgedeelte 1975 - polyurethaan spray - dikte van 9 cm, Rd-waarde 3,75m3 K/W. Vloer van de aanbouw is tijdens de verbouwing in 2012 geïsoleerd.**
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? **N.v.t. – geen kelder.**
~~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 e.g. kelder?~~ n.v.t. ja nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : **Geen.**

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **Lucht-water-warmtepomp + buffervat warm water.**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere 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): : **NIBE**
Type(nummer) van de installatie(s): : **F2040**
Installatiedatum van de installatie(s): : **januari 2016**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **april 2026 en is toen ook aangevuld met een nieuw en extra buffervat (100L) warm water naast een 180 liter warm water vat (2015) die in de warmtepomp is geïntegreerd.**

Vragenlijst over de woning

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
Zo ja, door wie? : **IBN Installatiebedrijf Noord in Ter Apel.**
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ja nee
(bijvoorbeeld de (cv-)installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)
~~Zo ja, wat is u opgevallen?~~
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee
Zo ja, welke? : **Radiatoren – in de hal en op de verdiepingen waarbij één kamer niet is voorzien van verwarming – worden niet heel warm. Dit is te verhelpen met lage temperatuur radiatoren of eventueel juiste thermostaatknoppen. Aangezien voor ons een hogere temperatuur in de hal en op de verdiepingen niet nodig is, hebben wij hieraan geen wijzigingen laten plaatsvinden.**
- 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? : **Begane grond met uitzondering van de hal en toiletruimte.**
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
Zo ja, welke? : **Kamers boven, één kamer heeft geen verwarming, de andere kamers lauwarme radiatoren. Werkkamer wordt bij verwarmd middels een infrarood kacheltje.**
- 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: 34 stuks, waarvan 24 actief.
In verband met aanstaande reparatie van het platte dak, liggen niet alle zonnepanelen (10) meer op het dak. Echter, de betreffende zonnepanelen blijven wel achter en laten het aan de nieuwe eigenaar om deze terug te plaatsen. In verband met het voornemen vanuit de overheid om de salderingsregeling per 01-01-2027, waren we zelf in twijfel om deze terug te plaatsen.
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : nader overeen te komen ja nee
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **260 Wp**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in *Wattpiek (Wp)*. Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Hyundai HiS-S260MG (BK) mono 24 stuks (actief)
Viesmann Vitovolt 300-M310PB Blackframe.**

Vragenlijst over de woning

- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
- Zo ja, welke? : **SolarEdge.**
: **februari 2015 en maart 2017.**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? : **Chiel Siemers installatietechniek in Ter Apel.**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: : **2025**
Aantal kWh: : **6.420**
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Op de optimizers vanaf 2015 25 jaar en op de omvormer 20 jaar.**
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? n.v.t ja nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **N.v.t.**
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **N.v.t.**
~~Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?~~
- 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? : **Tussen 2015 en 2020. Groepenkast vernieuwd en uitgebreid naar 3-fasen.**
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee
Zo ja, welke? : **Één stopcontact op de verdieping functioneert niet.**
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
Zo ja, waar bevindt deze zich? : **Onder de carport.**
Blijft deze achter? : nader overeen te komen ja nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
~~Zo nee, toelichting:~~
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: **Niet**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **van 2012, nieuw geïnstalleerd gecombineerd met nieuwe badkamer op de begane grond.**
- 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? : **1,5 à 2 jaar.**

Vragenlijst over de woning

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? : **Beide badkamers zijn uit 2012.**
- 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?~~
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2005, door c.q. in opdracht van vorige eigenaar vernieuwd.**
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Waarschijnlijk uit 2005. Vaatwasser door ons in 2022 vernieuwd.**
Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
~~Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?~~
- i Heeft u een kokend water kraan? ja nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
~~Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?~~

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : **1975**
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? Nee, niet bekend
(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
- g Heeft u elders lekkages gehad? niet bekend ja nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Vragenlijst over de woning

- 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?~~
- 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?~~
~~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?~~
- m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : **De woning is aangepast naar levensloopbestendig, met nieuwe bijkeuken, slaapkamer en badkamer**
Zo ja, in welk jaartal? : **2012**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Bouwbedrijf Wolbers in Ter Apel.**
- 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? : **A+++ , geldig tot 21-08-2035.**

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 487,-
Belastingjaar? : **2026**
- b Wat is de WOZ-waarde? € 336.000,-
Peiljaar? : **01-01-2025**
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 443,29
Belastingjaar? : **2025**
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?
Rioolheffing: € 316,- | Afvalstoffenheffing vastrecht: € 354,-
Belastingjaar? : **2026**
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: **€ 0,- > n.v.t.**
Elektra: **€ 142,-**
Water: **€ 26,-**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): N.v.t.
- Elektriciteit hoog (kWh): 3949 kWh
(teruglevering
2652 kWh)
- Elektriciteit laag (kWh): 4353 kWh
(teruglevering
1221 kWh)
- Elektriciteit totaal (kWh): 8302 kWh
(teruglevering
3874 kWh)
- Water (m3): 116
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2 volwassenen.**
- 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?~~
~~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?~~
~~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?~~

Vragenlijst over de woning

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? : **Nieuwe dakbedekking, zonnepanelen/optimizers + omvormer en onlangs nieuw toegevoegde buffervat, gekoppeld aan de warmtepomp.**

12. Nadere informatie

a Overige zaken
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten): **N.v.t.**

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 meedeelt 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