



TE KOOP

De Groenkampen 39
Hooghalen

woonaccent
natuurlijk





KENMERKEN

De Groenkampen 39 Hooghalen

- Soort woning: eengezinswoning
- Bouwvorm: vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1980
- Woonoppervlakte: 252 m²
- Inhoud: 750 m³
- Energielabel: A++
- Perceeloppervlakte: 790 m²
- Aantal kamers: 8
- Aantal slaapkamers: 6
- Overige inpandige ruimte: -
- Externe bergruimte: 9 m²



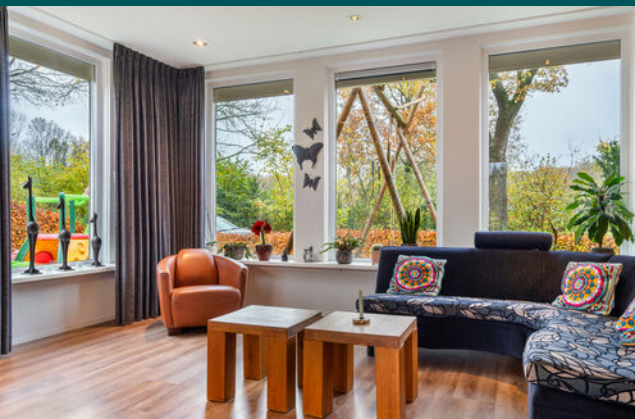
FOTO'S VAN DE WONING

Duurzaam wonen met ruimte, rust én mogelijkheden, welkom aan De Groenkampen 39 in Hooghalen.

Stel je eens voor: een royale woning met een zee aan ruimte, gelegen op een ruime kavel van 790 m². Je woont hier niet alleen comfortabel, maar ook uitzonderlijk duurzaam dankzij maar liefst 42 zonnepanelen, een warmtepomp, zonneboiler en zonnecollectoren. Met energielabel A++ is deze woning helemaal klaar voor de toekomst, en dat merk je in alles.



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING





3 **STERKE PUNTEN**

- Ruim woonoppervlak 252 m²
- Energielabel A++
- Levensloopbestendig wonen



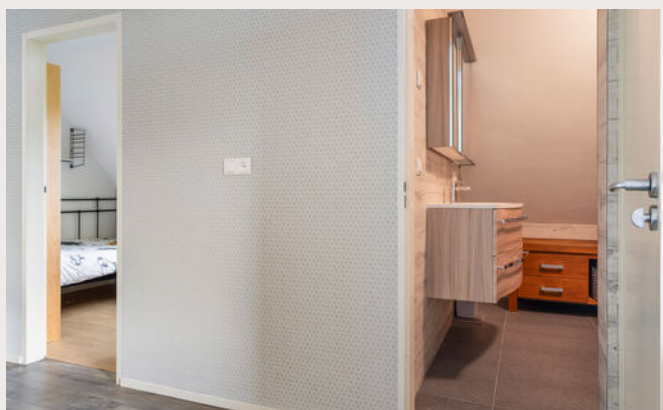
FOTO'S VAN DE WONING



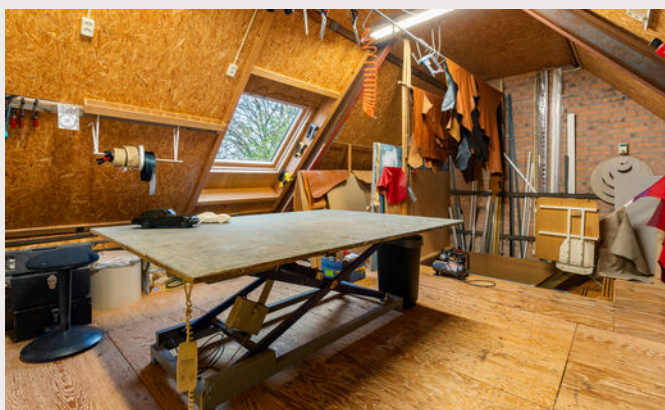
FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



OMSCHRIJVING

Met energielabel A++ is deze woning helemaal klaar voor de toekomst

Duurzaam wonen met ruimte, rust én mogelijkheden, welkom aan De Groenkampen 39 in Hooghalen.

Stel je eens voor: een royale woning met een zee aan ruimte, gelegen op een ruime kavel van 790 m². Je woont hier niet alleen comfortabel, maar ook uitzonderlijk duurzaam dankzij maar liefst 42 zonnepanelen, een warmtepomp, zonneboiler en zonnecollectoren. Met energielabel A++ is deze woning helemaal klaar voor de toekomst, en dat merk je in alles.

Binnen beschik je over een indrukwekkend woonoppervlak van 252 m², waar aan werkelijk alles is gedacht. Uniek is de voormalige garage die is omgetoverd tot een stijlvolle showroom. Deze ruimte is multifunctioneel: perfect als praktijk aan huis, kantoorruimte of zelfs als comfortabele inwoning. Een buitenkans voor wie wonen en werken wil combineren of op zoek is naar extra mogelijkheden binnen het huis.

Stap binnen en voel je welkom in de royale hal, waar direct de ruimte en het licht opvallen. Hier vind je het toilet en de eerste badkamer, ideaal gelegen voor wie graag gelijkvloers wil wonen. De aangrenzende slaapkamer op de begane grond maakt dat mogelijk, comfortabel en toekomstbestendig.

De sfeervolle woonkamer nodigt uit tot lange avonden bij de houtkachel, terwijl de open keuken het hart van het huis vormt. Samen koken, borrelen of uitgebreid tafelen, hier kan het allemaal. De woning is grotendeels voorzien van vloerverwarming en kunststof kozijnen met HR++ glas, dat betekent comfort en lage energielasten. Praktisch is ook de bijkeuken die aansluit op de keuken, een fijne plek voor voorraad, was of klusjes. Verderop in het huis tref je een kantoor en een verrassend ruime multifunctionele ruimte, momenteel ingericht als showroom. Dankzij de eigen ingang is dit de perfecte plek voor een praktijk aan huis, kantoor, studio of om te verbouwen tot kangoeroewoning.

Op de verdieping gaat het gevoel van ruimte onverminderd door. Hier vind je drie slaapkamers, waarvan één met een grote inloopkast, een droom voor iedere kledingliefhebber. De tweede badkamer zorgt voor extra comfort op drukke ochtenden, terwijl de extra werkruimte boven de multifunctionele ruimte weer nieuwe mogelijkheden biedt, van atelier tot chillruimte voor de kids. Deze woning biedt alles wat je nodig hebt voor royaal gezinsleven, en meer.

Wonen in Hooghalen betekent genieten van het beste van Drenthe: rust, ruimte en een warme dorpsgemeenschap. Het dorp ligt midden in een bosrijke en landelijke omgeving, perfect voor wie houdt van wandelen, fietsen of gewoon even opladen in de natuur. Toch woon je hier met alles binnen handbereik. De supermarkt, recent nog overgenomen door twee jonge, enthousiaste ondernemers, zorgt voor je dagelijkse boodschappen met een glimlach.

Voor gezinnen is er een basisschool op loopafstand, en de diverse horecagelegenheden bieden gezellige plekken om te borrelen of te eten. Of je nu houdt van een actieve



OMSCHRIJVING

levensstijl of juist van sociale gezelligheid, het rijke verenigingsleven van Hooghalen biedt voor ieder wat wils. En met Assen, Beilen en de A28 op korte afstand, is ook de bereikbaarheid uitstekend geregeld.

Wil je deze verrassend ruime en duurzame woning in Hooghalen zelf ervaren? Plan dan een bezichtiging in. Onze makelaars laten je graag kennismaken met deze woning! Vul het formulier op deze pagina in of neem direct contact met ons op.



Begane grond



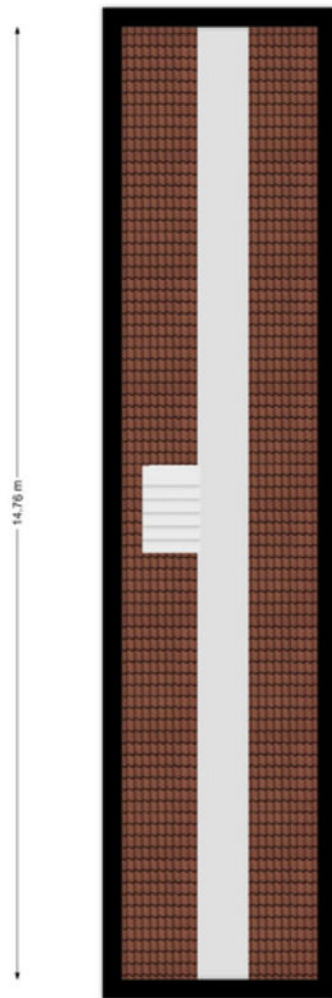
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Eerste verdieping



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

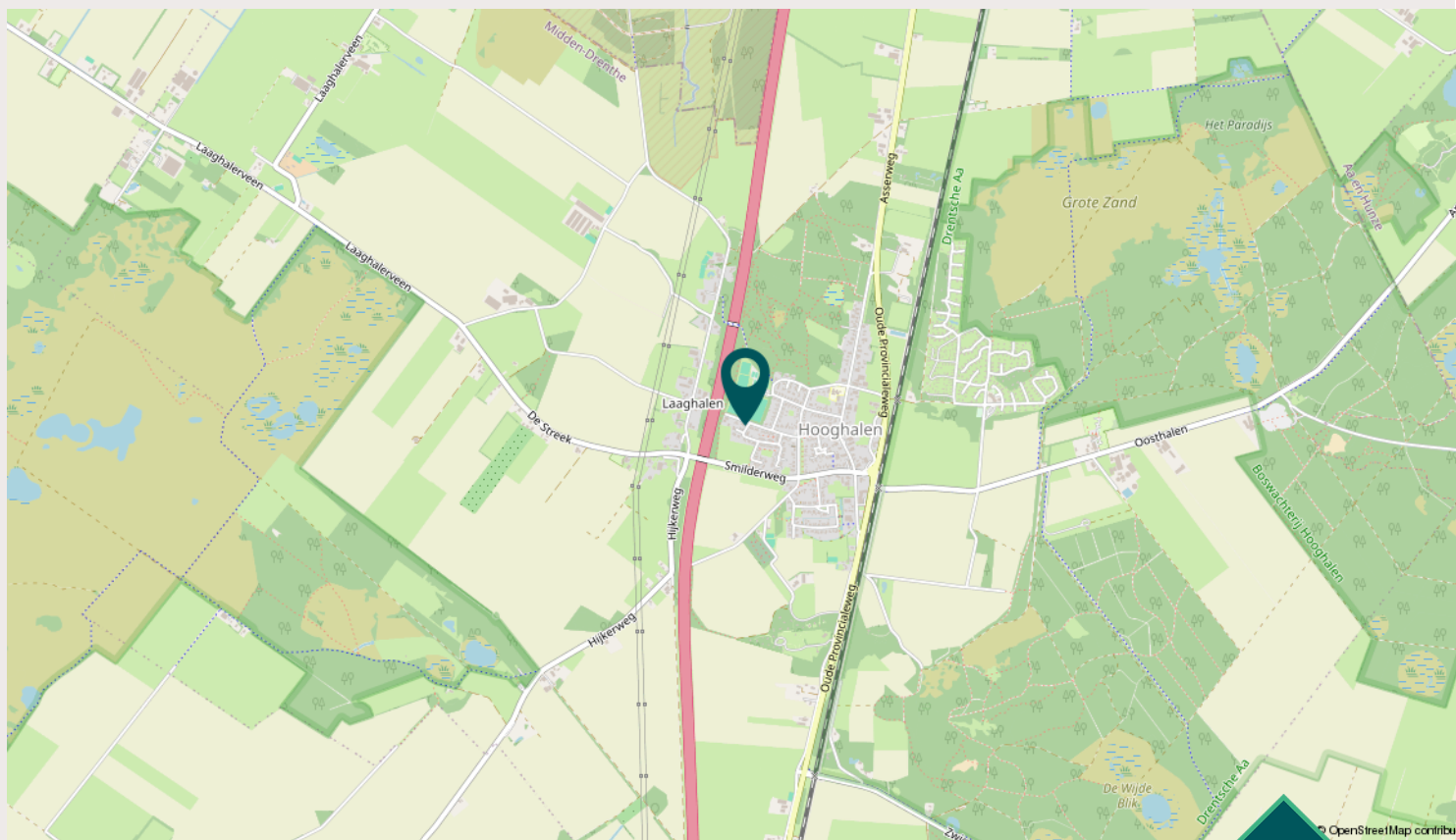
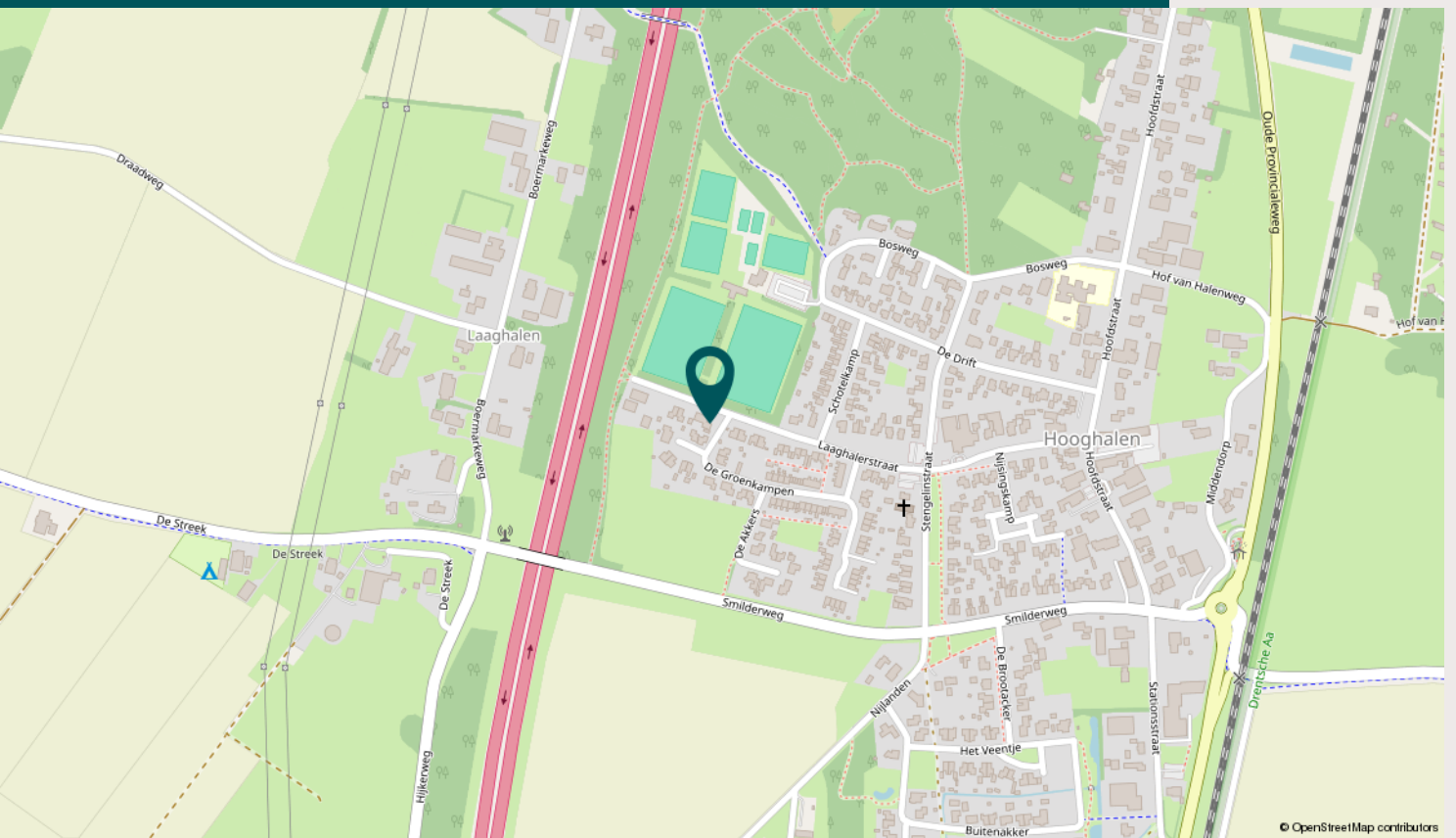
Tweede verdieping



•0.80 m•

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

OMGEVING & LIGGING



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven			X
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus			X
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Camera's			X
- Zonneboiler	X		
- warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)			X



Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

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 mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: De Groenkampen 39, 9414 AM Hooghalen

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?

Vragenlijst over de woning

- 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? :

overal een beetje

- 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) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? :

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee

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

Zo ja, hoe lang nog? :

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

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

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

- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ja nee

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? ja nee

Vragenlijst over de woning

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?

ja nee

Zo ja, hoeveel?

€.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

ja nee

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 erfdienstbaarheden, 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?

nieuwe elec. : meter

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? :

s Hoe gebruikt u de woning nu? :

(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?

ja nee

Vragenlijst over de woning

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u
aangekaart?

2. Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee

Zo ja, waar?

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee

Zo ja, waar?

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee

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

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

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

Overige daken:

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee

Zo ja, waar? *schoorsteen* : *is nu oke*

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?

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

en na geïsoleerd

Vragenlijst over de woning

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

glas ge steun wal

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? :

ja nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? :

ja nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

kunststof in de woning
hout in het bijgebouw

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? :

2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? :

ja nee

Zo ja, door wie? :

c Functioneren alle scharnieren en sloten? :

ja nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? :

ja nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :

e Is er sprake van isolerende beglazing? :

ja nee

Zo ja, welk type glas? :

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? :

ja nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

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

ja nee

Zo ja, waar? :

behulve de vloer
die beslaan

5. Vloeren, plafonds en wanden

Vragenlijst over de woning

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? :

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? :

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? *n.v.t.* 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? n.v.t. ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

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)

warmtepomp en
zonneboiler

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): :

Type(nummer) van de installatie(s): :

Installatiedatum van de installatie(s): :

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? :

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie? :

van bengen

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 bijgevuld 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? :

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? Elektrisch:

ja nee

warm water:

ja nee

overig, namelijk :

Vragenlijst over de woning

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :

kamen keuken winkel
en boven verdieping

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee

Zo ja, welke?

slaapkamers bieden heeft een
verwarming

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. niet bekend ja nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 43

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? nader overeen te komen ja nee

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

Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :

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

Zo ja, welke? :

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door
wie? Jaar: \pm 2010 \pm 2010

groen leu +
van bergen

Installateur: :

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:
Jaar:

Aantal kWh: :

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de
zonnepanelen? ja nee

niet

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 :

Vragenlijst over de woning

geveegd/gereinigd?

- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen :
voor het laatst gebruikt?

2025

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

niet bekend ja nee

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

niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

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?

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?:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

10 jaar

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

ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja nee

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?

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?

± 10 jaar

± 8 jaar

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

ja nee

Zo nee, welke niet?

Vragenlijst over de woning

- 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? : ± 2010
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : de vens
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? : 1980
- 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
- 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

Vragenlijst over de woning

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? :

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

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: ++

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €.....

Belastingjaar? :

Vragenlijst over de woning

€ 376.000

b Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar?

€ 513,=

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

€ 149,=

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar?

€.....

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

€ 134,=

Water:

€ 33,=

Stadsverwarming:

€.....

Anders:

€.....

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m³):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

± 10.000 kWh
190 m³

zo dat is incl
hinder opvang overdag

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

ja nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

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?

Heeft u alle canons betaald?

n.v.t ja nee

Vragenlijst over de woning

Is de canon afgekocht?

n.v.t ja nee

Zo ja, tot wanneer? :

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

ja nee

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

ja nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

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

ja nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

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

€.....

11. Garanties

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

ja nee

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

a Overige zaken :
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Vragenlijst over de woning

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.

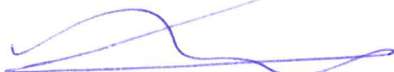
ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verklaar(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:


Naam: Jan Zienge
Plaats: Hoogkult
Datum: 12-12-25

Handtekening:



Naam: Nannie Zienge
Plaats: Mooghal
Datum: 12-12-25

Handtekening:



Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Woonaccent Makelaars Westerbork
Adresgegevens: B.G. van Weezelplein 7, 9431 AG Westerbork
Telefoonnummer: 0593 - 33 33 34
E-mailadres: westerbork@woonaccent.nl

VEELGESTELDE VRAGEN

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

Mag ik als kijker advies van de verkopende makelaar verwachten?

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

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

Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

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

Mogen er nog bezichtigingen plaatsvinden als ik in onderhandeling ben?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Disclaimer

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



VEELGESTELDE VRAGEN

Hoe komt de koop tot stand?

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

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

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

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

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

Bron: NVM



Disclaimer

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



Aantekeningen

Keizersmantel 74
7908 XC | Hoogeveen
0528 749 000

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

info@woonaccentnatuurlijk.nl
woonaccentnatuurlijk.nl





Natuurlijk vanzelfsprekend:

Wij kijken verder dan alleen het huis

We kennen de mensen achter de vraag

Geen snelle verkoop, maar een zorgvuldige aanpak

Duidelijke afspraken vooraf

Altijd met oog voor wat echt telt

Wij begrijpen wat een plek bijzonder maakt.

Wij nemen de tijd om de juiste match te vinden.

Met aandacht voor woning én omgeving.

Zonder verrassingen achteraf.

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