



**TE KOOP**

**Het Zwiggelerveld 113**  
Zwiggelte

**woonaccent**  
natuurlijk





## KENMERKEN

### Het Zwiggelerveld 113 Zwiggelte

- Soort woning: eengezinswoning
- Bouwvorm: vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1996
- Woonoppervlakte: 63 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 189 m<sup>3</sup>
- Energielabel: B
- Perceeloppervlakte: 0 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Overige inpandige ruimte: 3 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 4 m<sup>2</sup>

# FOTO'S VAN DE WONING

Aan Het Zwiggelerveld 113 in Zwiggelte staat deze vrijstaande recreatiewoning op een rustige locatie op bungalowpark Het Hart van Drenthe. De woning beschikt over een lichte woonkamer, open keuken, twee slaapkamers, een balkon en een fijne buitenruimte met volop privacy.



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



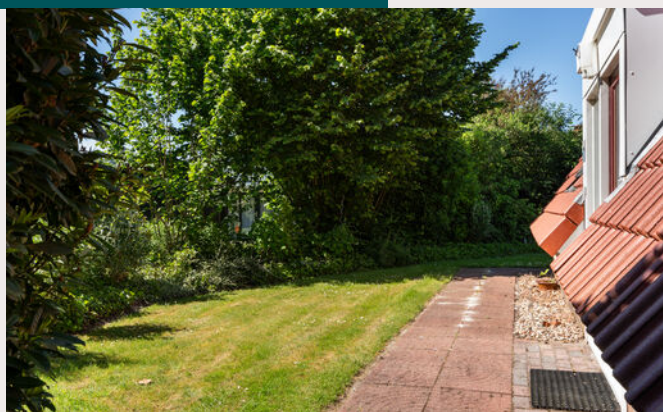
# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# OMSCHRIJVING

## *Vrijheid, rust en ontspanning in het hart van Drenthe*

Rust, ruimte en een heerlijk vrij gevoel komen samen aan Het Zwiggelerveld 113 in Zwiggelte. Deze vrijstaande recreatiewoning ligt op een fijne locatie op bungalowpark Het Hart van Drenthe, midden in het groen en met volop privacy rondom de woning. Een plek waar je direct het vakantiegevoel ervaart.

De woning ligt aan de rand van het park, waardoor je geniet van rust en een prettige mate van vrijheid. Hier kun je even ontsnappen aan de drukte van alledag en volop genieten van alles wat Drenthe zo geliefd maakt.

### Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de lichte woonkamer op. Dankzij de grote raampartijen is er veel daglicht aanwezig en voelt binnen en buiten als één geheel. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek om samen te koken, uitgebreid te tafelen of na een wandeling door de natuur nog even na te genieten.

Ook de badkamer en het separate toilet zijn modern uitgevoerd en bieden het comfort dat je mag verwachten van een verzorgde recreatiewoning.

### Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich een overloop en twee slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een balkon, een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie of juist af te sluiten terwijl je geniet van de groene omgeving.

### Buitenleven

Rondom de woning is voldoende ruimte om buiten te leven. Of je nu wilt genieten van de zon, een boek wilt lezen of gezellig wilt barbecueën met familie en vrienden, hier is alle ruimte om te ontspannen. De groene omgeving en de rustige ligging zorgen voor een prettig gevoel van vrijheid.

### Het park

Bungalowpark Het Hart van Drenthe beschikt over diverse voorzieningen voor jong en oud. Zo zijn er onder andere een overdekt zwembad, speeltuinen, een airtrampoline, fietsverhuur, sportvoorzieningen en horecagelegenheid. Ook voor dagelijkse behoeften kun je terecht bij de receptie.

### De omgeving

Zwiggelte ligt midden in het karakteristieke Drentse landschap. Bossen, heidevelden en landelijke weggetjes liggen binnen handbereik en maken dit een uitstekende uitvalsbasis voor wandelingen, fietstochten en ontspannen dagen in de natuur.



# OMSCHRIJVING

Daarnaast zijn er goede verhuurmogelijkheden aanwezig, waarbij verhuur niet verplicht is. Permanente bewoning is niet toegestaan.

Ben je op zoek naar een verzorgde recreatiewoning op een rustige locatie, met veel privacy en een heerlijk vrij gevoel?

Dan nodigen wij je graag uit om Het Zwiggelerveld 113 zelf te komen bekijken.

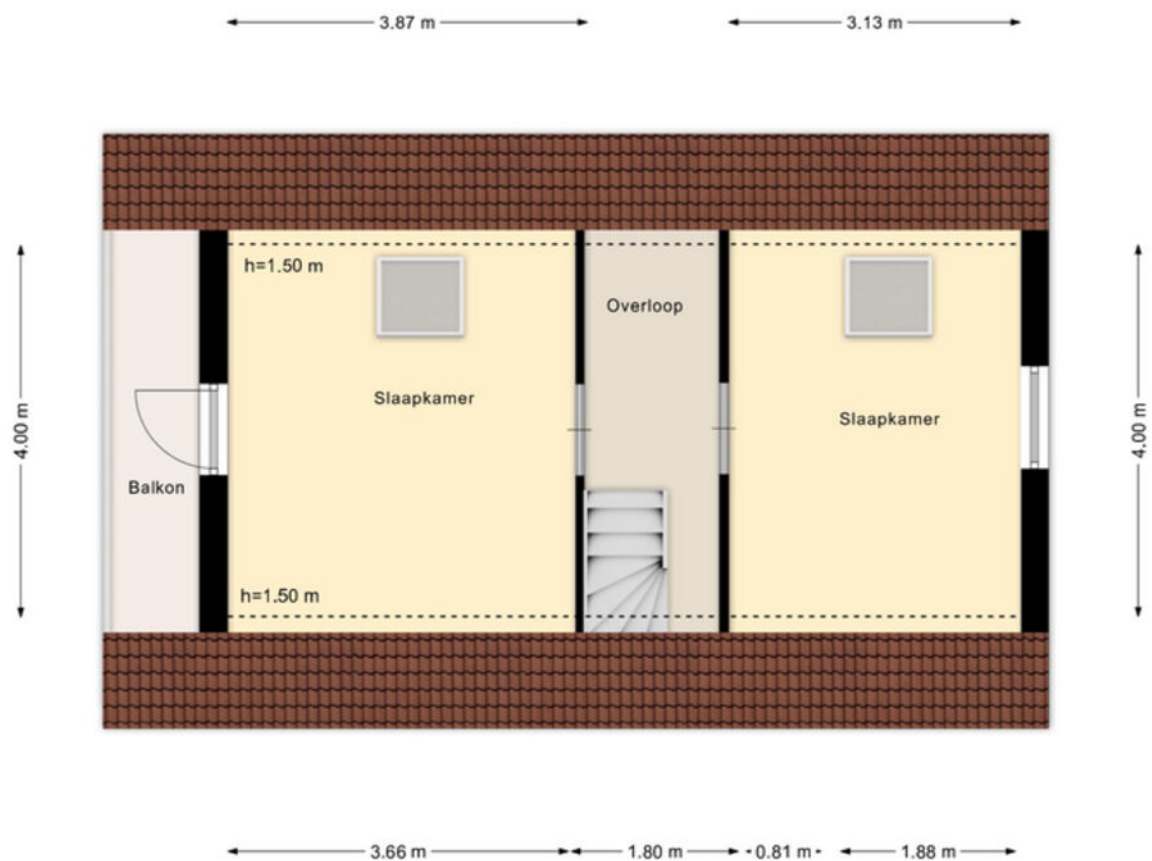


# Begane grond



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.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



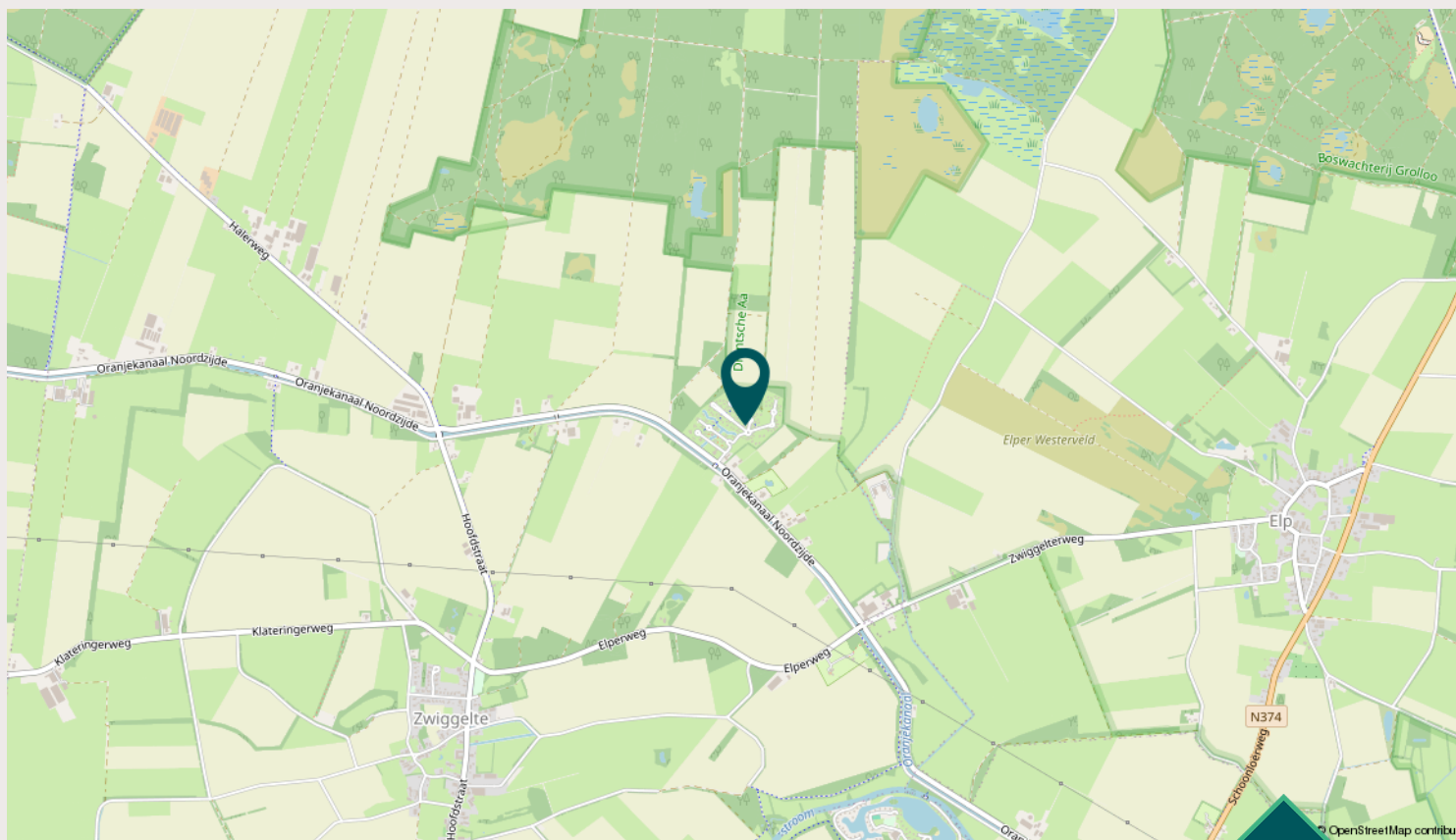
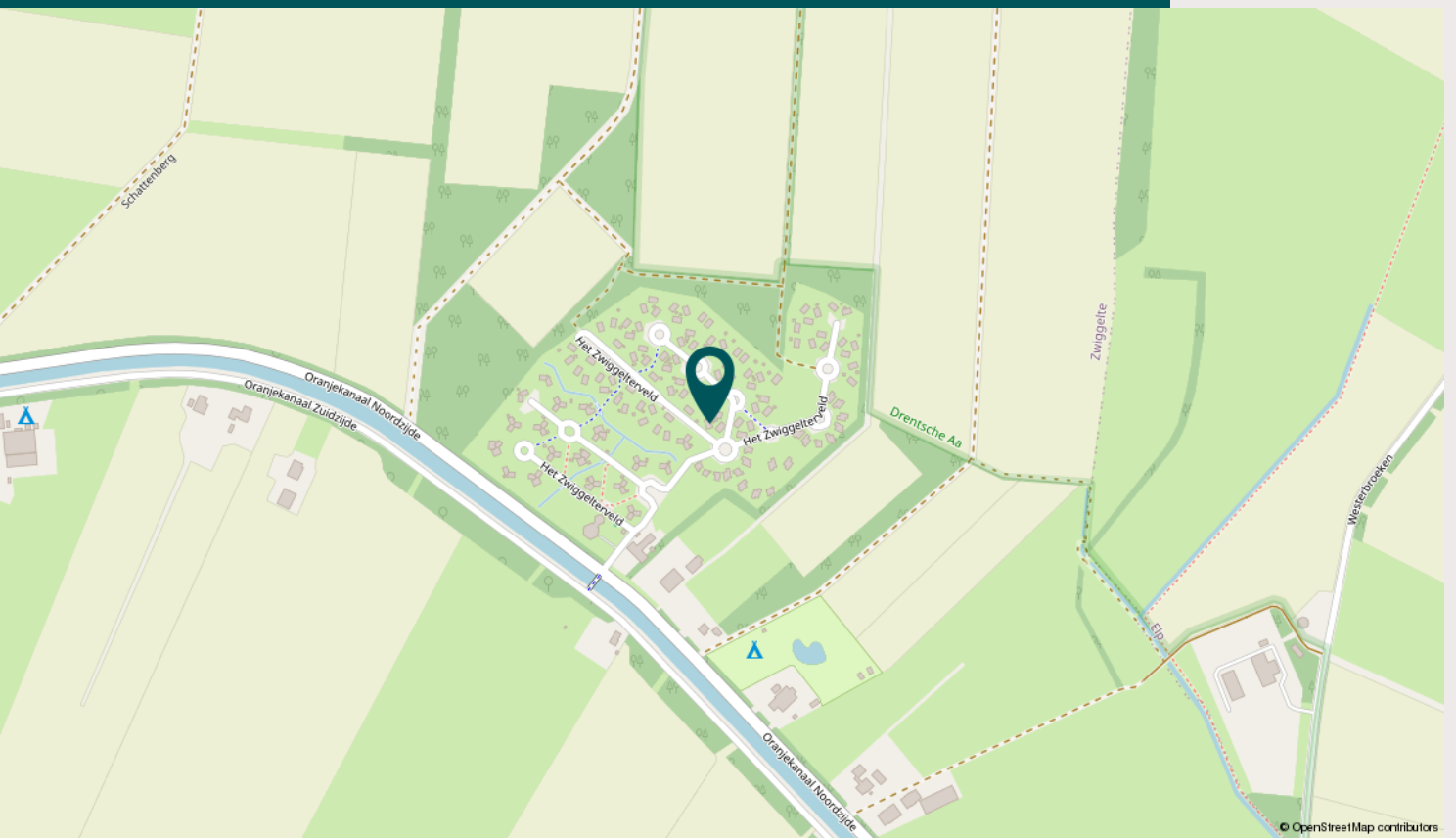
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 3500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente   Westerbork	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie                     R	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



# OMGEVING & LIGGING



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
<b>Designradiator(en)</b>	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- kasten en opbergrekken	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Overig, te weten</b>			
- schilderij ophangstelsel	X		
- eettafel met stoelen	X		
- 2 banken, stoel en salontafel	X		
- TV en tv meubel	X		
- radio/cd speler	X		
Woning - Keuken			
<b>Keukenblok (met bovenkasten)</b>	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- tuinstoelen en tuintafel	X		

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

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

**Zo ja, welke?**

## Bijzonderheden 1 B.

**Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)** Nee

**Zo ja, welke zijn dat?**

## Bijzonderheden 1 C.

**Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)** Nee

**Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?**

## Bijzonderheden 1 D.

**Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?** Nee

**Zo ja, graag nader toelichten:**

## Bijzonderheden 1 E.

**Heeft u grond van derden in gebruik?** Nee

**Zo ja, welke grond?**

## Bijzonderheden 1 F.

**Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)** Nee

**Zo ja, welke?**

## Bijzonderheden 1 G.

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

## Bijzonderheden 1 H.



# Vragenlijst

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

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?



# Vragenlijst

Bijzonderheden 1 N.

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

**Zo ja, toelichting:**

Bijzonderheden 1 O.

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

**Zo ja, welke?**

Bijzonderheden 1 P.

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

**Zo ja, welke?**

Bijzonderheden 1 Q.

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

**Zo ja, waarom?**

Bijzonderheden 1 R.

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

**Zo ja, waarom?**

Bijzonderheden 1 S.

**Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)** recreatiewoning voor eigen gebruik beperkt gebruik

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

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

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

Gevels 2 A.

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

**Zo ja, waar?**



# Vragenlijst

Gevels 2 B.

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

**Zo ja, waar?**

Gevels 2 C.

**Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?** Ja

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

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

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

**Is er sprake van volledige isolatie?** Niet bekend

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

Gevels 2 D.

**Zijn de gevels ooit gereinigd?** Niet bekend

**Zo ja, volgens welke methode en wanneer?** water en zeep

Dak(en) 3 A.

**Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:** schuindak, pannen

**Overige daken:** geen

Dak(en) 3 B.

**Heeft u last van daklekkages (gehad)?** Nee

**Zo ja, waar?**

Dak(en) 3 C.

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

**Zo ja, waar?**

Dak(en) 3 D.

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

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

Dak(en) 3 E.

**Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:** Ja

**Overige daken:** Niet bekend



# Vragenlijst

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

Overige daken:

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2018

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Eggink

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

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



# Vragenlijst

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend



# Vragenlijst

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Niet bekend

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

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

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) CV, remeha22-02-2012

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): Remeha

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s): februari 2012

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? feb 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Boers

Installaties 7 B.



# Vragenlijst

**Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?** 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?

Installaties 7 C.

**Zijn er radiatoren die niet warm worden?** Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

**Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?** Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

**Heeft u vloerverwarming in de woning?** Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

**Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?** Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

**Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?** Nee

**Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?** Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?



# Vragenlijst

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

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

Zo ja, welke?

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

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren  
geveegd/gereinigd? nvt

Installaties 7 J.

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

Installaties 7 K.

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.



# Vragenlijst

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer? **gelijk als huisje**

Installaties 7 N.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

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

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? **even oud als het huisje**

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

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

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?



# Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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

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

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

**Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?** 2012

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

**Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?** 2012

**Functioneert alle inbouwapparatuur?** Ja

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

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

**Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?**

Diversen 9 A.

**Wat is het bouwjaar van de woning?** 1996

Diversen 9 B.

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

**Zo ja, welke en waar?**

Diversen 9 C.

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

Diversen 9 D.

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

**Zo ja, waar?**

Diversen 9 E.

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



# Vragenlijst

Diversen 9 F.

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

Diversen 9 G.

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

Diversen 9 H.

**Is de grond verontreinigd?** Nee

**Zo ja, is er een onderzoeksrapport?**

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

Diversen 9 I.

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

**Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?**

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

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

Diversen 9 J.

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

**Zo ja, waar?**

Diversen 9 K.

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

**Zo ja, waar?**

**Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?**

**Zo ja, wanneer?**

**Zo ja, door welk bedrijf?**

Diversen 9 L.

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

**Zo ja, waar?**

Diversen 9 M.



# Vragenlijst

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	kunststof bergschuurtje
Zo ja, in welk jaartal?	ca. 2016
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	zelf
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Niet bekend
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	134
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	126000
Peiljaar?	1-1-2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	48
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	378
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	72
Elektra:	

# Vragenlijst

<b>Water:</b>	<b>38</b>
<b>Stadsverwarming:</b>	<b>0</b>
<b>Anders:</b>	<b>gas en elektra is 1 bedrag</b>
<b>Te weten:</b>	
<b>Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):</b>	<b>400 m<sup>3</sup></b>
<b>Elektriciteit hoog (kWh):</b>	<b>227</b>
<b>Elektriciteit laag (kWh):</b>	<b>265</b>
<b>Elektriciteit totaal (kWh):</b>	
<b>Water (m<sup>3</sup>):</b>	
<b>Stadsverwarming (GJ):</b>	
<b>Anders:</b>	
<b>Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:</b>	<b>recreatief</b>
Vaste lasten 10 F.	
<b>Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)</b>	
<b>Zo ja, welke?</b>	
<b>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.</b>	
<b>Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:</b>	
<b>Duur:</b>	
Vaste lasten 10 G.	
<b>Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?</b>	
<b>Heeft u alle canons betaald?</b>	<b>N.v.t</b>
<b>Is de canon afgekocht?</b>	<b>N.v.t</b>
<b>Zo ja, tot wanneer?</b>	
Vaste lasten 10 H.	
<b>Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?</b>	<b>Nee</b>
<b>Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?</b>	<b>Nee</b>
<b>Zo ja, hoe hoog en waarvoor?</b>	
Vaste lasten 10 I.	
<b>Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?</b>	<b>Nee</b>
<b>Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?</b>	
<b>Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?</b>	

# Vragenlijst

Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

**Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)** **geen**



# VEELGESTELDE VRAGEN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



### **Disclaimer**

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



# VEELGESTELDE VRAGEN

## Hoe komt de koop tot stand?

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

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

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

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

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

Bron: NVM



### Disclaimer

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



# Aantekeningen

Keizersmantel 74  
7908 XC | Hoogeveen  
0528 749 000

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

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





## Natuurlijk vanzelfsprekend:

*Wij kijken verder dan alleen het huis*

*We kennen de mensen achter de vraag*

*Geen snelle verkoop, maar een zorgvuldige aanpak*

*Duidelijke afspraken vooraf*

*Altijd met oog voor wat echt telt*

*Wij begrijpen wat een plek bijzonder maakt.*

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

*Met aandacht voor woning én omgeving.*

*Zonder verrassingen achteraf.*

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