



## **Rolderbrink 410 7812 PS Emmen**

**Vraagprijs € 275.000,- k.k.**

**Marcel van Dam Makelaardij o.g.  
Valtherweg 6  
7875 TB, EXLOO  
Tel: 0591 227022  
E-mail: [info@marcelvandammakelaardij.nl](mailto:info@marcelvandammakelaardij.nl)  
[www.marcelvandammakelaardij.nl](http://www.marcelvandammakelaardij.nl)**

## Omschrijving

VRIJ GELEGEN GEZINSWONING MET KUNSTSTOF KOZIJNEN MET HR+ BEGLAZING IN DE WOONWIJK BARGERES!

Geen zin in of tijd voor grote klussen? Makkelijk te onderhouden en zonnige tuin? Rustige en kindvriendelijke woonomgeving? Dichtbij dagelijkse voorzieningen in de wijk en op niet al te grote afstand van uitgebreide voorzieningen in en rondom het centrum van Emmen? Maak dan beslist een afspraak om dit ruime huis te bezichtigen.

Aan de Rolderbrink 410 ligt deze vrij gelegen tussenwoning, in een rustige buurt van de woonwijk Bargerres. Voor het huis ligt een groot stuk openbaar groen en er is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor de deur.

De woning dateert uit 1973, maar is in de loop der jaren gemoderniseerd en op dit moment netjes bewoond. De keuken, badkamer en toilet zijn niet nieuw maar keurig netjes afgewerkt. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR+ beglazing. De huidige eigenaren hebben in 2021 een royale bijkeuken aangebouwd en in 2022 een heerlijke terrasoverkapping geplaatst. Tevens zijn er 8 zonnepanelen aanwezig, waardoor de huidige eigenaren lage energielasten hebben.

### INDELING:

Entree.hal, toilet, meterkast, royale woonkamer, keuken met inbouwkeuken voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser, bijkeuken en deur naar de tuin.

### 1e verdieping:

overloop, 2 slaapkamers (voorheen 3), aparte wasruimte en badkamer met 2e toilet, wastafel met meubel en inlopdouche.

### 2e verdieping:

via vaste trap te bereiken, overloop met praktische vaste kasten en 2 slaapkamers.

Zowel de voor- als achtertuin is netjes aangelegd. De achtertuin is gelegen op het oosten en biedt ontzettend veel privacy. Daarnaast biedt de vrijstaande stenen berging achterin de tuin o.a. ruimte voor gereedschap en de fiets(en).

Parkeren? Geen probleem. Er is voldoende openbare parkeergelegenheid aan de voorkant van het huis.

### WIJK, DORP EN OMGEVING:

De woonomgeving is net als het huis ook comfortabel aangezien je er alles binnen handbereik hebt. Het openbaar vervoer (trein en bus) bevindt zich op korte afstand; station Emmen-Zuid is op korte fietsafstand van huis verwijderd; er vertrekt 2 keer per uur een trein richting Zwolle.

Maar mocht je met de auto gaan, dan ben je binnen een paar minuten op de Rondweg die aansluit op de N34 of de Nieuw-Amsterdamse straat die beiden aansluiten op de A37 richting Duitsland of de andere kant op naar centraal Nederland.

De dagelijkse boodschappen kun je met fiets doen in het nabijgelegen wijkwinkelcentrum van Bargerres. Hetzelfde geldt overigens voor kinderopvang, diverse sport- en jeugdverenigingen. Voor alle overige voorzieningen ben je binnen 5-10 fietsminuten in het centrum van Emmen met de wekelijkse markt op vrijdag.

En voor de natuurliefhebbers is het Noordbargerbos dichtbij gelegen. Hoe fantastisch is het om na een drukke dag even lekker te onthaasten in een direct omliggende bosrijke en ruimtelijke omgeving!

Kenmerken:

- Type woning: Tussenwoning
- Bouwjaar: 1973
- Woonoppervlakte: 117m<sup>2</sup>
- Inhoud: 413m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 178m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 6 (4 slaapkamers)
- Energielabel: B

Extra info:

- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR+ beglazing;
- De tuin is opnieuw aangelegd en voorzien van praktische bestrating, borders met vaste planten en een heerlijke overkapping;
- De muren van de woning en de schuur zijn schoongemaakt en opnieuw gevoegd;
- 8 zonnepanelen aanwezig;
- Meterkast in 2004 vernieuwd;
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Raadpleeg de plattegronden om een goed beeld te krijgen van de indeling en maatvoeringen. Bekijk ook de 360-graden foto's, de video en de informatiebrochure voor een completere indruk!

Spreekt dit huis je aan en wil je meer weten? Neem contact met ons op om afspraak in te plannen en we geven graag antwoord op al je vragen.

*Disclaimer*

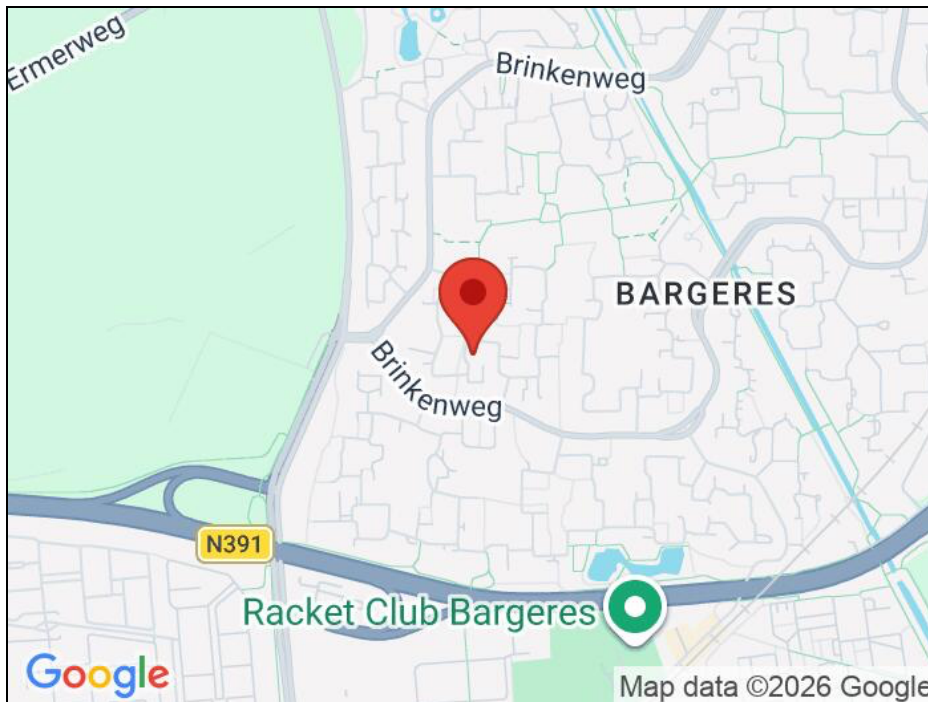
*De verkoopbrochure is samengesteld om jou een goede indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in de brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, et cetera. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. Van toepassing zijn de Algemene NVM voorwaarden. Heb je vragen over dit object of over onze dienstverlening neem dan gerust contact met ons op.*

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 275.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	413 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	178 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1973
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 87 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR+ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

## Locatie

Rolderbrink 410  
7812 PS EMMEN



## Foto's



## Foto's



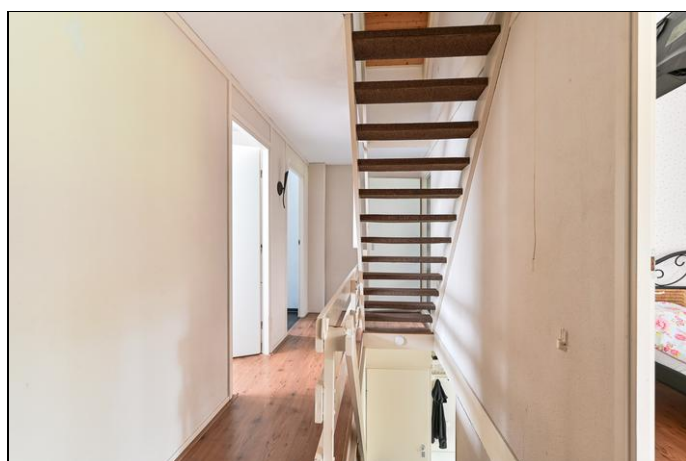
## Foto's



## Foto's



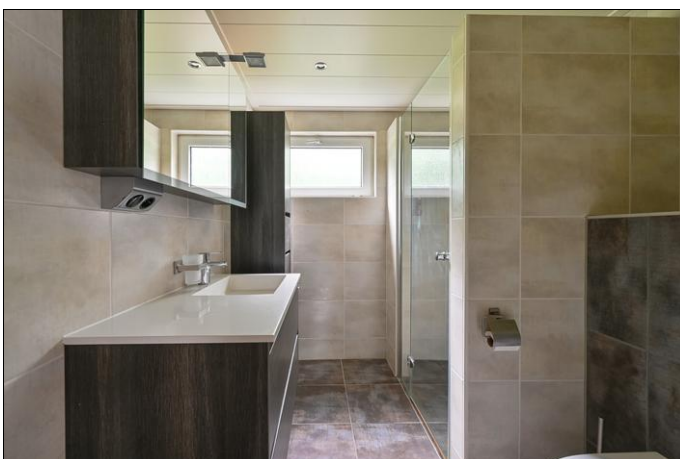
## Foto's



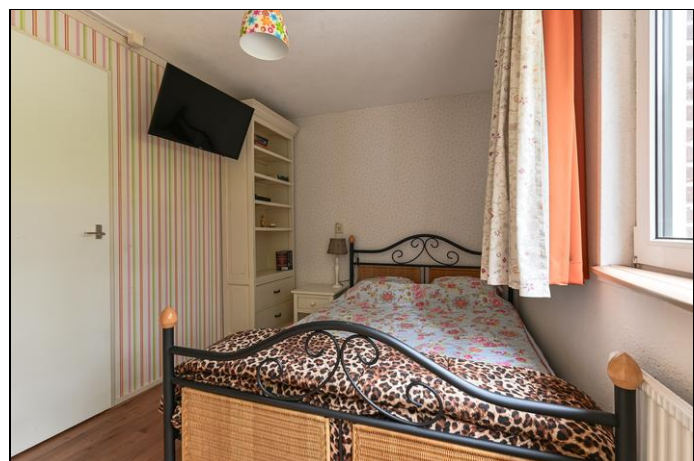
## Foto's



## Foto's



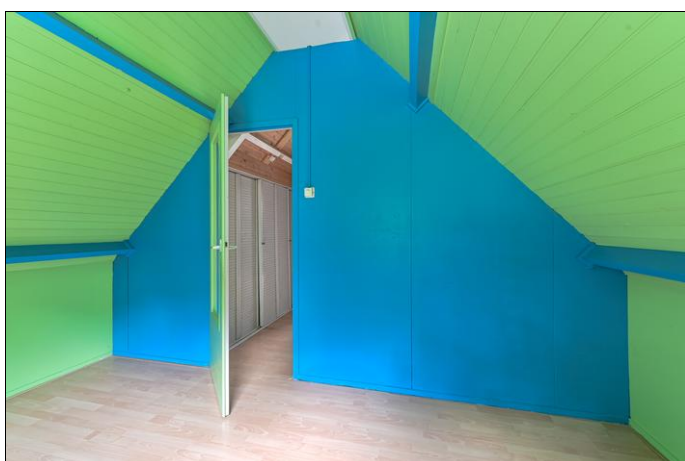
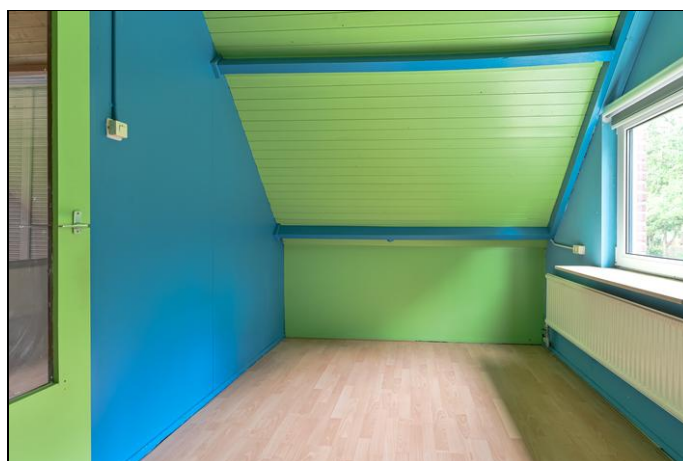
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

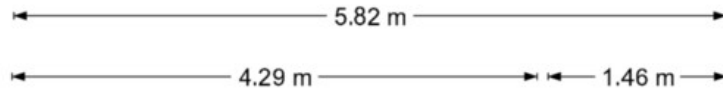


## Foto's





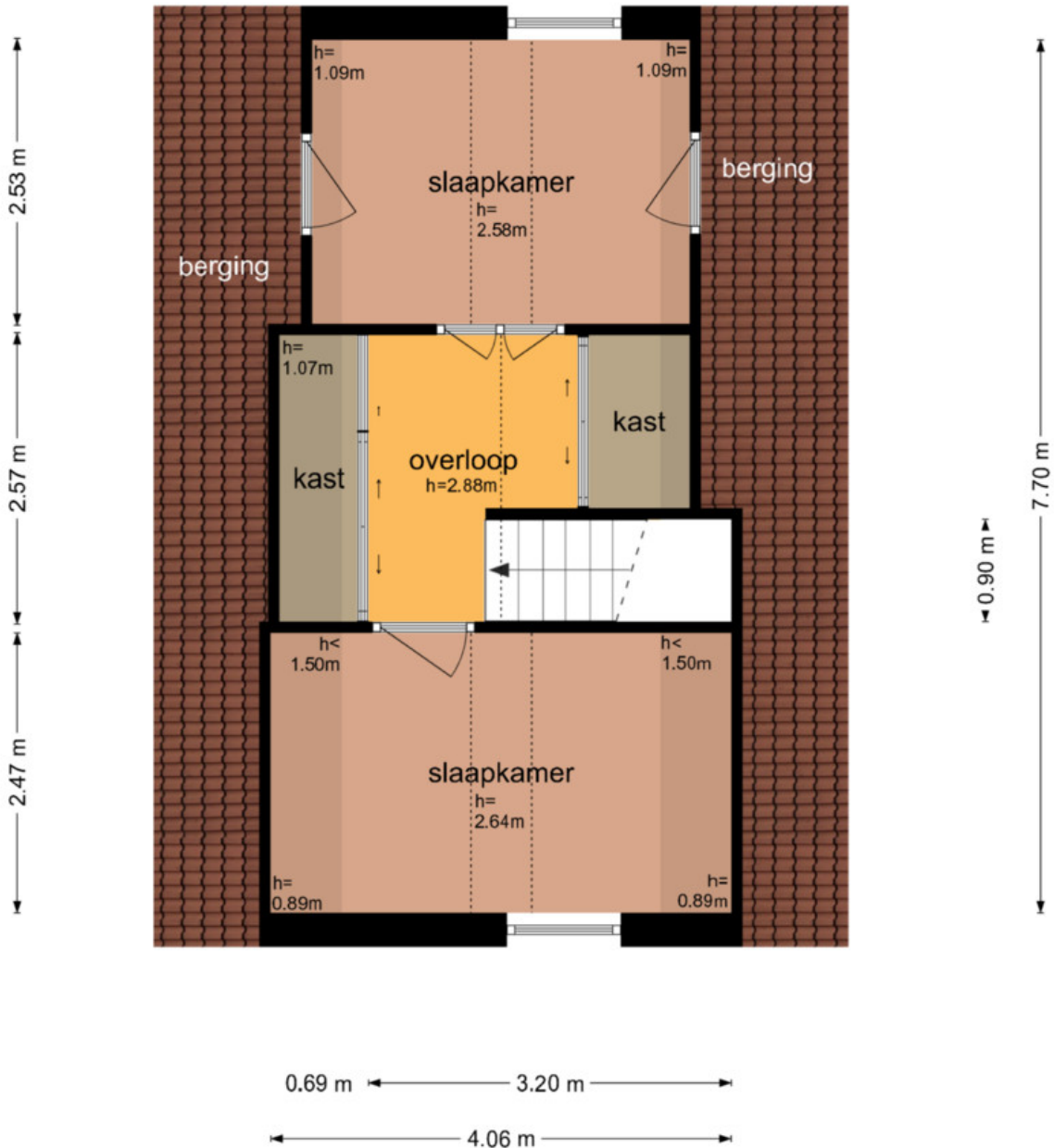
**Rolderbrink 410 - Emmen**  
**Eerste Verdieping**



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

**Rolderbrink 410 - Emmen  
Tweede Verdieping**

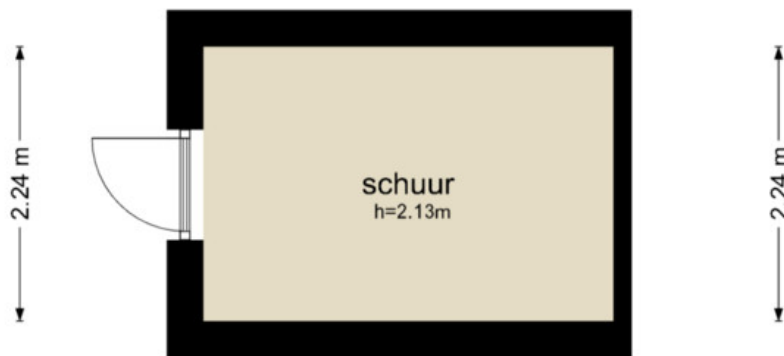
← 1.83 m → ← 0.89 m →



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

**Rolderbrink 410 - Emmen  
Schuur**

3.35 m

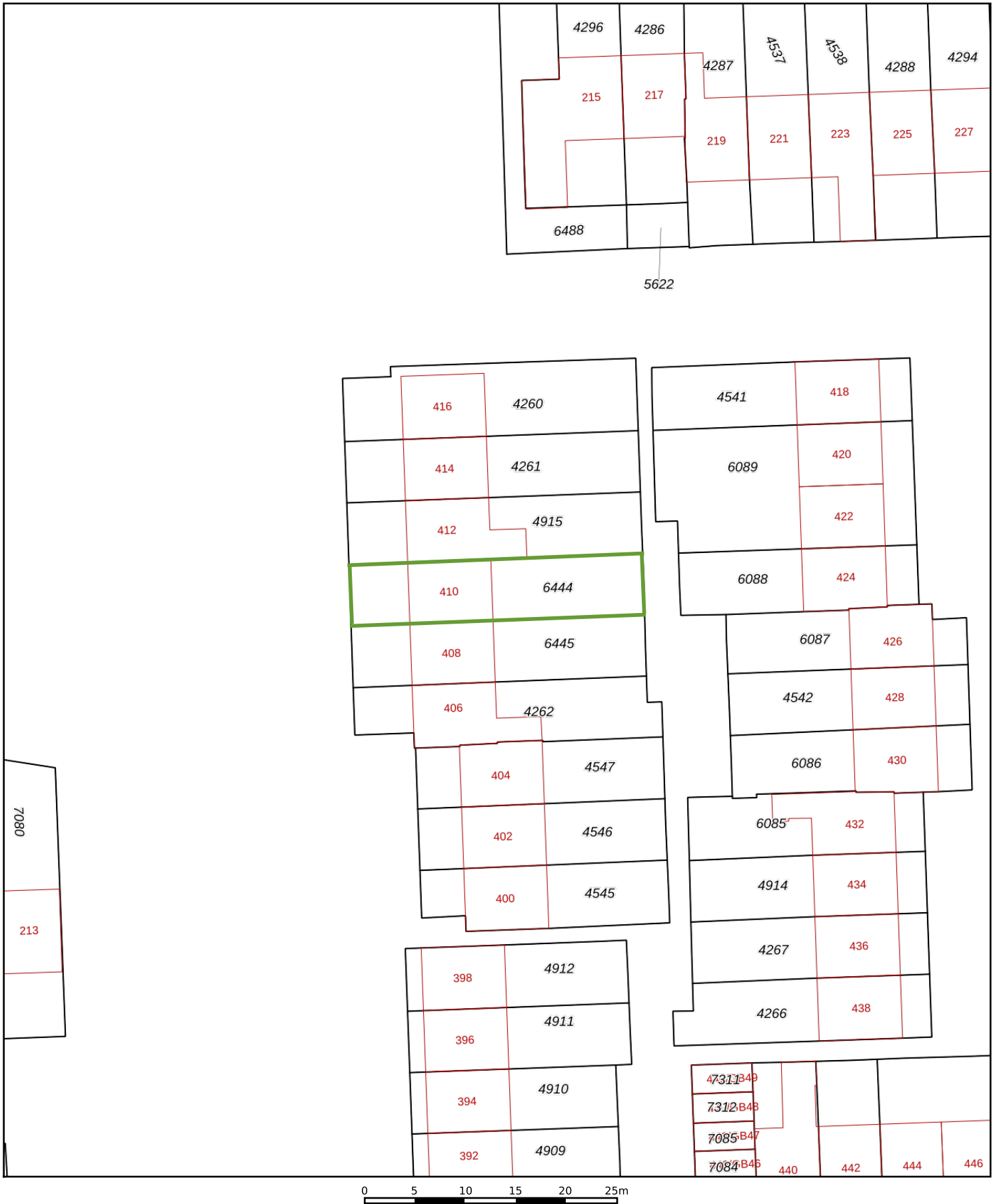



3.35 m

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

## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rolderbrink 410
Postcode / Plaats	7812 PS Emmen
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	W / 6444
Oppervlakte	178 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 6444</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 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.

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Rolderbrink 410, 7812 PS Emmen

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<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"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- <b>Losstaande schuifwand kast en witte 3-deurskledingkast</b>	<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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<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"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
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 checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i></b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input 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 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"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
<b>Tuin</b>				
<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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<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"/>
<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 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"/>

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

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*



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

Versie 2023

## Vragenlijst over de woning

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



## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

### Woning

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

### Doel vragenlijst

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

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

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Rolderbrink 410, 7812 PS Emmen**

### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke zijn dat? Erfafscheiding tussen **Rolderbrink 410 en 412 is gezamenlijk eigendom. De erfafscheiding tussen Rolderbrink 410 en 408 is eigendom.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Vragenlijst over de woning

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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 (*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*)?  ja  nee

Zo ja, welke?

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

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

Zo ja, hoe lang nog?

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

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

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

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

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening?  ja  nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  ja  nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Vragenlijst over de woning

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?  ja  nee  
Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee  
Zo ja, toelichting:
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee  
Zo ja, waarom?
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?  ja  nee  
Zo ja, waarom?
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? **Als woning.**  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee  
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **Niet bekend.**  
  
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? **Hogedruk en opnieuw ingevoegd.**

## Vragenlijst over de woning

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?  
Platte daken: **2021**  
Overige daken: **Het schuurdak is van 2020.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
- Platte daken:  niet bekend  ja  nee
  - Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
- Platte daken:  niet bekend  ja  nee
  - Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- 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**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **Niet van toepassing.**  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  
Zo ja, door wie?
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee  
Zo nee, toelichting:

## Vragenlijst over de woning

- 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)? **HR+**  
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee  
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?  ja  nee  
 Zo ja, waar?

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

## Vragenlijst over de woning

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  
Zo ja, waar?  niet bekend  ja  nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?  
Is de kruipruimte droog?  ja  nee  
Zo nee of meestal, toelichting:  meestal  ja  nee
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  
Zo ja of soms, toelichting?  soms  ja  nee
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  ja  nee  
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)?  
**Cv-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):  
**Intergas**  
Merk van de installatie(s): **Kombi Kompakt HR 25**  
Type(nummer) van de installatie(s): **2006**  
Installatiedatum van de installatie(s): **17 februari 2025**  
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?  ja  nee  
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Energiewacht**  
Zo ja, door wie?
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?  ja  nee  
Zo ja, wat is u opgevallen?
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee  
Zo ja, waar en welke?
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  
Zo ja, welke?  ja  nee
- 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: **8**  
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*) **375Wp**  
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? **Sems+ Goodwe**  
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?  
Jaar: **2021**  
Installateur: **Energie Wonen**  
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee  
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?  
Jaar: **2025**  
Aantal kWh: **1650 kWh**  
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **De panelen zijn in 2021 geplaatst.**  
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  nee  
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **Niet van toepassing.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **Niet van toepassing.**  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?
- 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? **De meterkast in 2004.**  
  
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee  
Zo ja, blijft deze achter?
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee  
Zo nee, toelichting:  
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **Niet bekend.**  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? **Niet bekend.**

## Vragenlijst over de woning

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?  ja  nee  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  
 Zo nee, toelichting:  
 Hou oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?  ja  nee  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **Niet bekend.**

### 8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee  
 Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2008**
- 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? **2007**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2007**  
 Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee  
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?  ja  nee  
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

### 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1972**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?

## Vragenlijst over de woning

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*)  niet bekend  ja  nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wat en waar?  niet bekend
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?
- h. Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?  
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee  
Zo ja, welke ver-/aangebouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  
- **Bijkeuken, in 2022, in eigen beheer.**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee  
Zo ja, welke label? **Energielabel B, geldig tot 20 oktober 2035.**

## Vragenlijst over de woning

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  
Belastingjaar: **2026** € **283,-**
- b. Wat is de WOZ-waarde?  
Peiljaar: **2026** € **241.000,-**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  
Belastingjaar: **2025** € **402,-**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolheffing en afvalstoffenheffing (*zie aanslag gemeentelijke belastingen*)?  
Belastingjaar: **2026** € **424,-**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u aan de nutsbedrijven?  
Gas + Elektra € **200,- per maand**  
Water: € **110,- per kwartaal**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- |                             |     |               |
|-----------------------------|-----|---------------|
| Gas                         | m3  | : <b>1088</b> |
| Elektriciteit totaal        | kWh | : <b>3224</b> |
| Elektriciteit teruglevering | kWh | : <b>1650</b> |
| Water                       | m3  | : <b>154</b>  |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : **3 bewoners**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.*)?  ja  nee  
Zo ja, welke?  
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*  
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?  
Afkoopsom:  
Duur:
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:  ja  nee  
Zo ja, hoe hoog is dan de canon per jaar?  
Heeft u alle canons betaald?  
Is de canon afgekocht?  
Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  ja  nee  
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee  
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd:  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

## Vragenlijst over de woning

### 11. Garanties

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

Zo ja, welke?

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

**Geen nadere informatie.**

### 13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

**Geen extra vragen.**

## INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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





*Zien we je snel?*

*Marcel*

*Margriet*

*Monique*

*Tom*

*Janine*

*Arand Jan*

*Landa*



## ADRES

Valtherweg 6, 7875 TB Exloo

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

## CONTACT

✉ [info@marcelvandammakelaardij.nl](mailto:info@marcelvandammakelaardij.nl)

☎ 0591-227022

[www.marcelvandammakelaardij.nl](http://www.marcelvandammakelaardij.nl)