



TE KOOP

Kanaal O.Z. 9 17

Drijber

woonaccent
natuurlijk

cbv
NVM





KENMERKEN

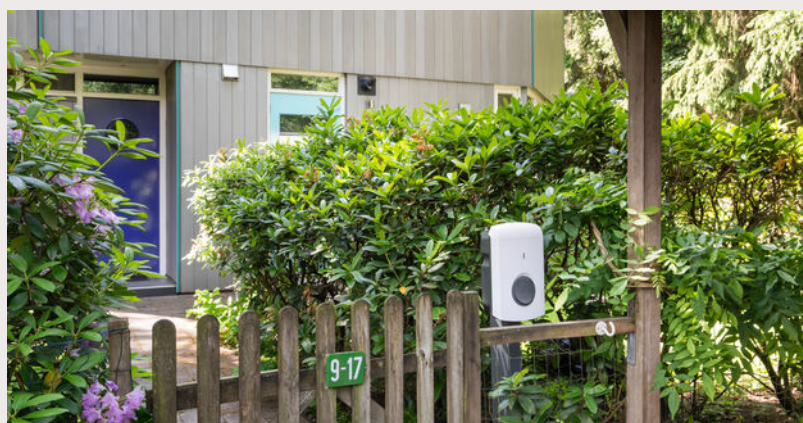
Kanaal O.Z. 9 17

Drijber

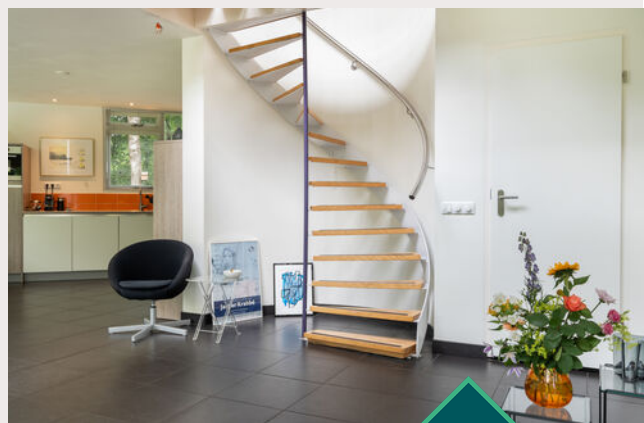
- Soort woning: landhuis
- Bouwvorm: vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte: 122 m²
- Inhoud: 348 m³
- Energielabel: C
- Perceeloppervlakte: 1400 m²
- Aantal kamers: 3
- Aantal slaapkamers: 2
- Overige inpandige ruimte: 10 m²
- Externe bergruimte: 8 m²

FOTO'S VAN DE WONING

Op sommige plekken vallen alle puzzelstukjes op hun plaats. Rust, ruimte, natuur en een woning die volledig is ontworpen om optimaal van haar omgeving te genieten. Aan Kanaal O.Z. 9-17 in Drijber staat deze bijzondere, onder architectuur gebouwde villa op een royale kavel van circa 1.400 m². Een woning die zich onderscheidt door haar speelse vormgeving, indrukwekkende glaspartijen en de overvloed aan natuurlijk licht die gedurende de dag telkens een andere sfeer creëert.



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



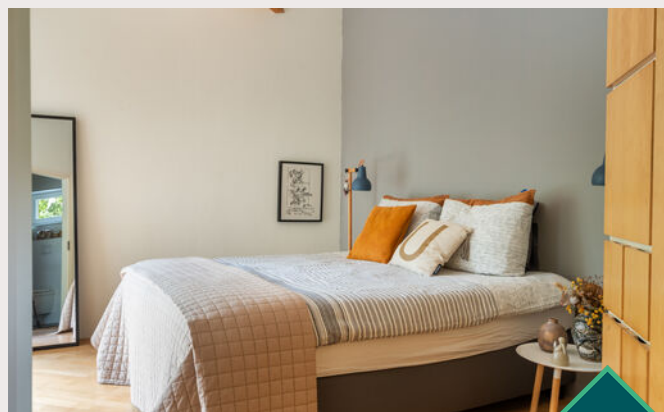


3 **STERKE PUNTEN**

- Onder architectuur gebouwd
- Met uitzicht op de natuur
- Procedure woonbestemming bijna afgerond



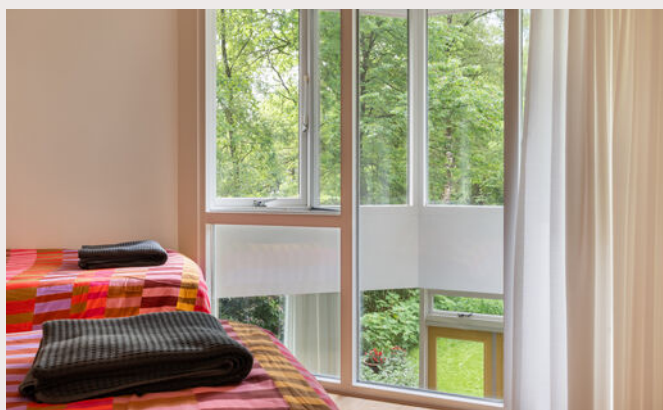
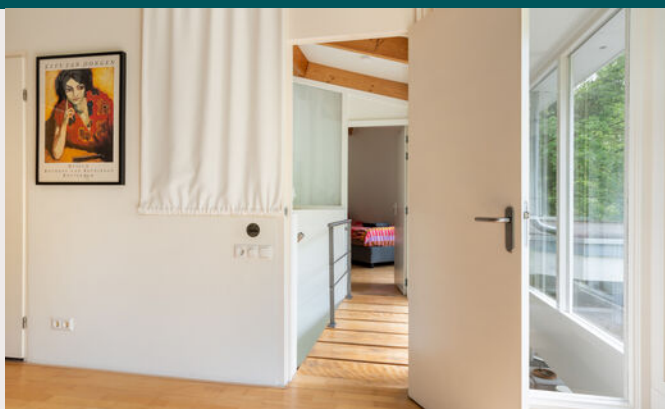
FOTO'S VAN DE WONING



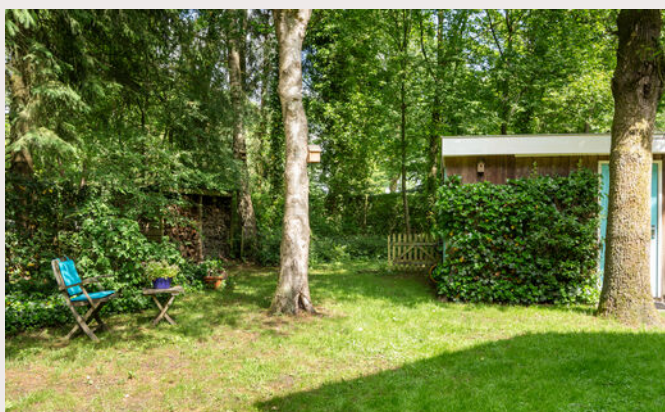
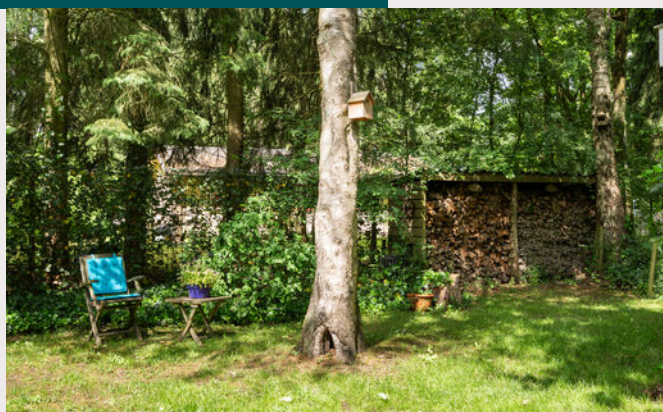
FOTO'S VAN DE WONING



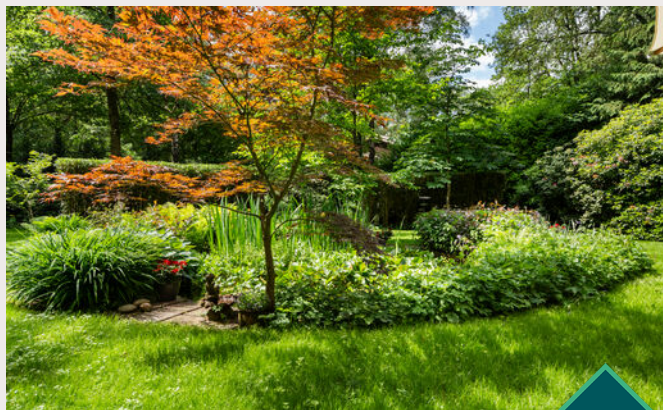
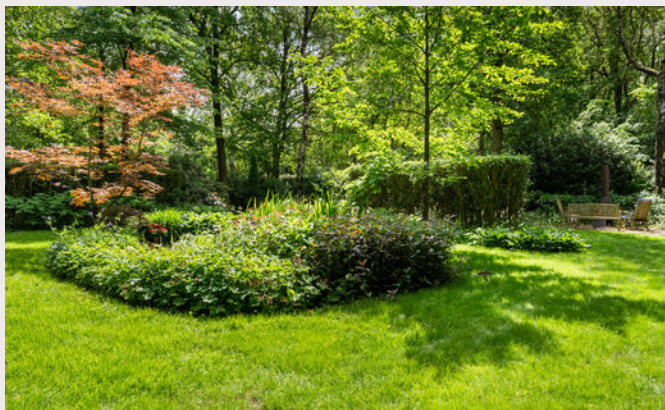
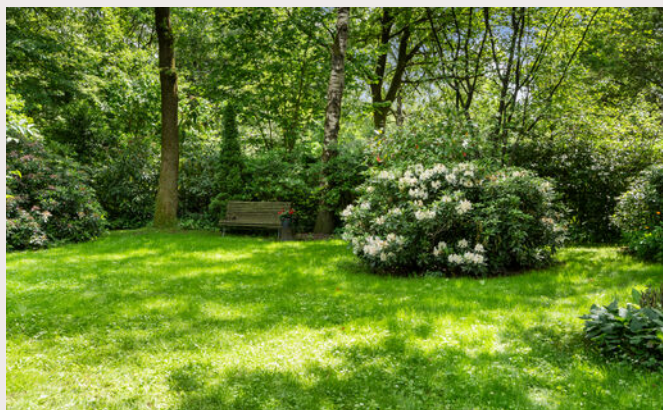
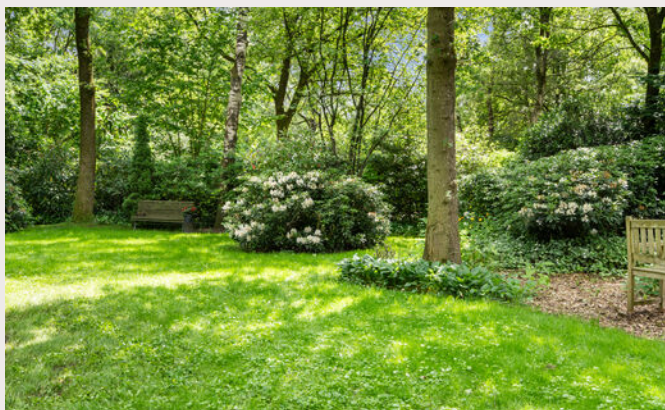
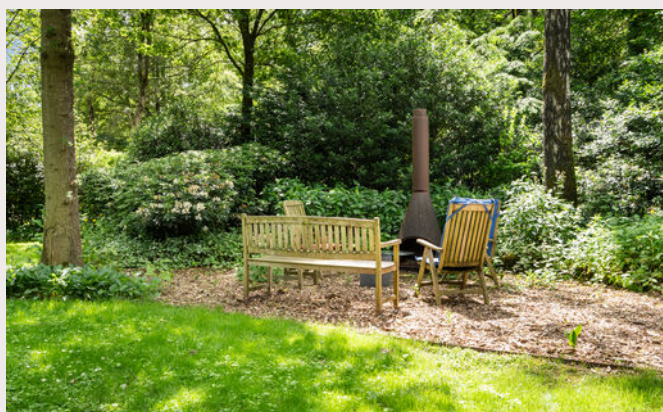
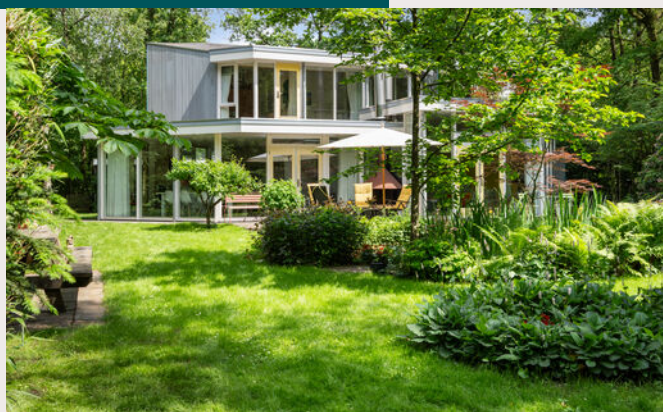
FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



OMSCHRIJVING

Architectuur, licht en ruimte midden in de natuur

Op sommige plekken vallen alle puzzelstukjes op hun plaats. Rust, ruimte, natuur en een woning die volledig is ontworpen om optimaal van haar omgeving te genieten. Aan Kanaal O.Z. 9-17 in Drijber staat deze bijzondere, onder architectuur gebouwde villa op een royale kavel van circa 1.400 m². Een woning die zich onderscheidt door haar speelse vormgeving, indrukwekkende glaspartijen en de overvloed aan natuurlijk licht die gedurende de dag telkens een andere sfeer creëert.

De villa is volledig georiënteerd op de omgeving. Waar de noordzijde beschutting biedt, opent de woning zich aan de zuidzijde met grote raampartijen naar de tuin en het omliggende groen. Hierdoor ontstaat een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit vrijwel iedere leefruimte geniet je van zicht op de natuur en de seizoenen die hier voortdurend het decor vormen.

De royale leefruimte op de begane grond vormt het hart van de woning. Wonen, koken en tafelen lopen hier op natuurlijke wijze in elkaar over. Dankzij de verschillende plafondhoogtes, de vide en de grote glasoppervlakken voelt de ruimte niet alleen royaal aan, maar ook bijzonder licht en levendig. De designhaard zorgt voor warmte en sfeer, terwijl de openslaande deuren uitnodigen om het buitenleven naar binnen te halen.

De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en beschikt over voldoende werk en bergruimte. Aansluitend bevinden zich de praktische bijkeuken en de kelder, ideaal voor opslag of provisie.

Op de verdieping zorgt de vide voor een prachtig ruimtelijk effect. Hier bevinden zich twee comfortabele slaapkamers en een tweede badkamer. Ook hier speelt licht een hoofdrol dankzij de bijzondere architectuur en de fraaie zichtlijnen door de woning.

Buiten ervaar je de rust waarvoor zoveel mensen naar Drenthe komen. De zonnige tuin biedt volop privacy en meerdere plekken om van de zon, schaduw en natuur te genieten. De aanwezige schuur en carport maken het geheel compleet.

De ligging op Bospark De Hullen is bijzonder aantrekkelijk. Omringd door natuurgebieden als het Mantingerveld en De Goudplevier wandel of fiets je vanuit huis direct de natuur in. Tegelijkertijd liggen plaatsen als Westerbork, Beilen en Hoogeveen op korte afstand.

Extra interessant is de lopende procedure rondom de bestemming. De gemeente Midden-Drenthe beoogt in september een besluit te nemen over de wijziging van de huidige recreatieve bestemming naar een woonbestemming. Voor geïnteresseerden kan dit interessante perspectieven bieden voor de toekomst. Kopers dienen zich hierover zelfstandig te informeren bij de gemeente.

Een woning die zich moeilijk laat vergelijken met andere woningen. Architectuur, licht, natuur en ruimte komen hier op bijzondere wijze samen. Een plek waar je iedere dag opnieuw geniet van de omgeving. Een plek waar thuis klopt.

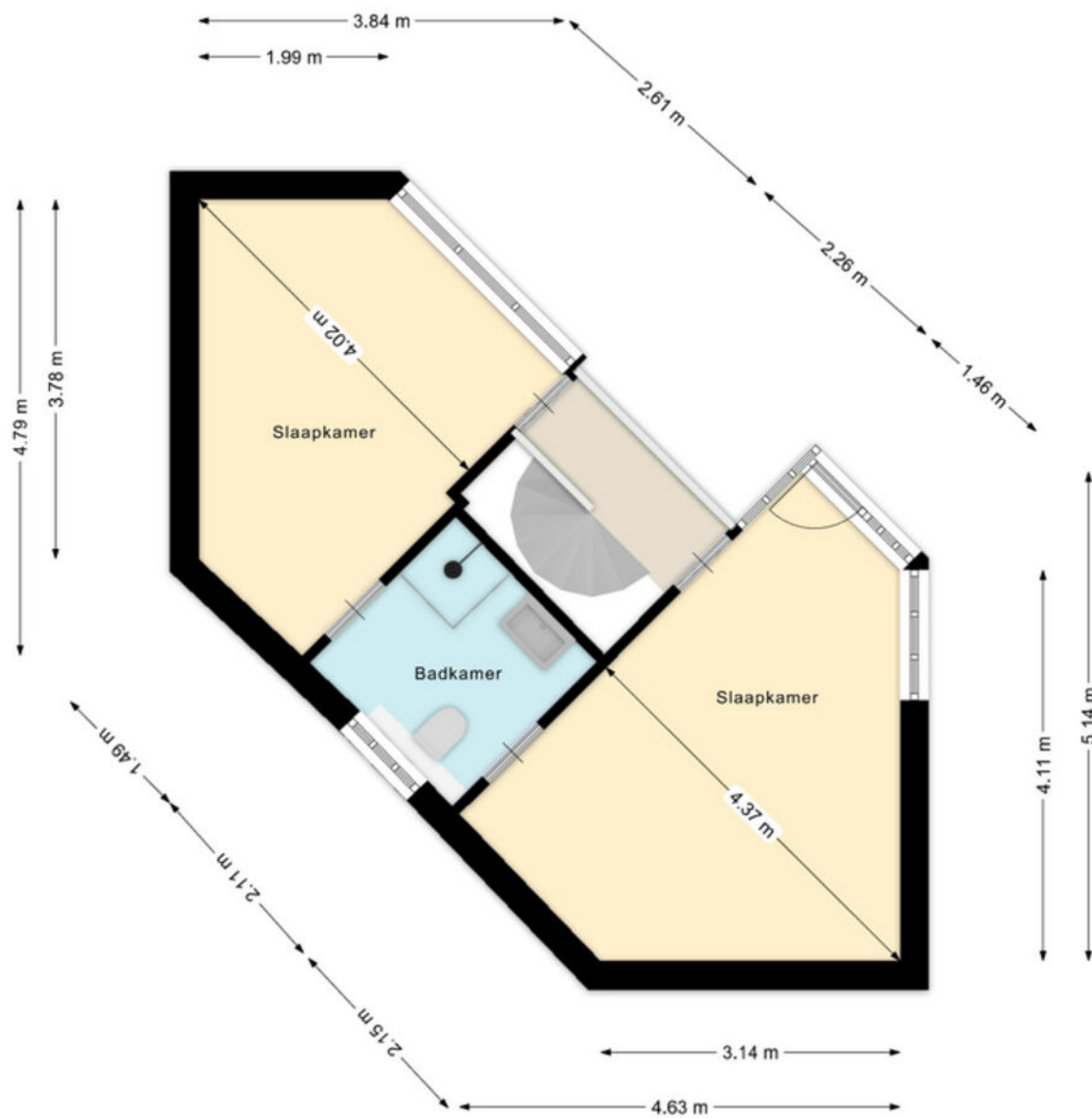


Begane grond



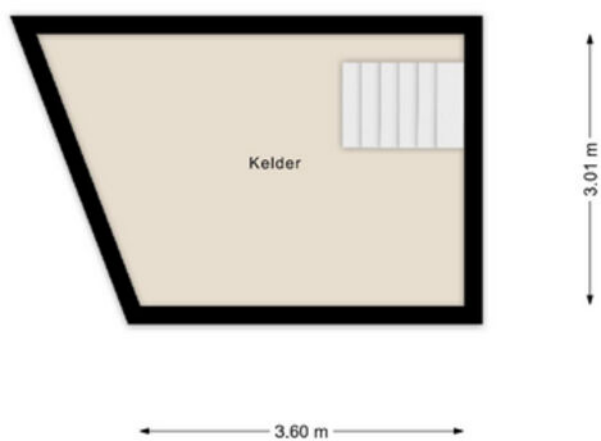
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Eerste verdieping



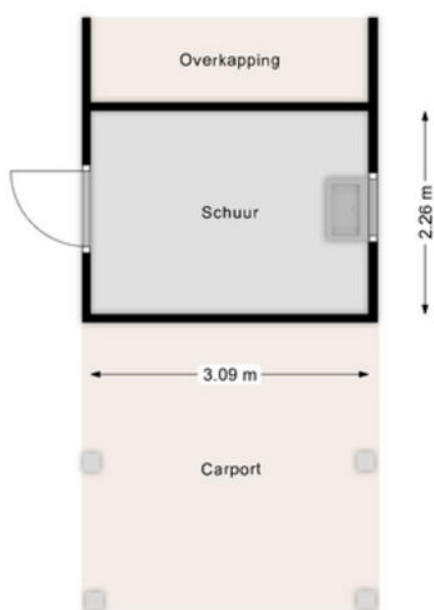
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Kelder



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

Schuur met carport

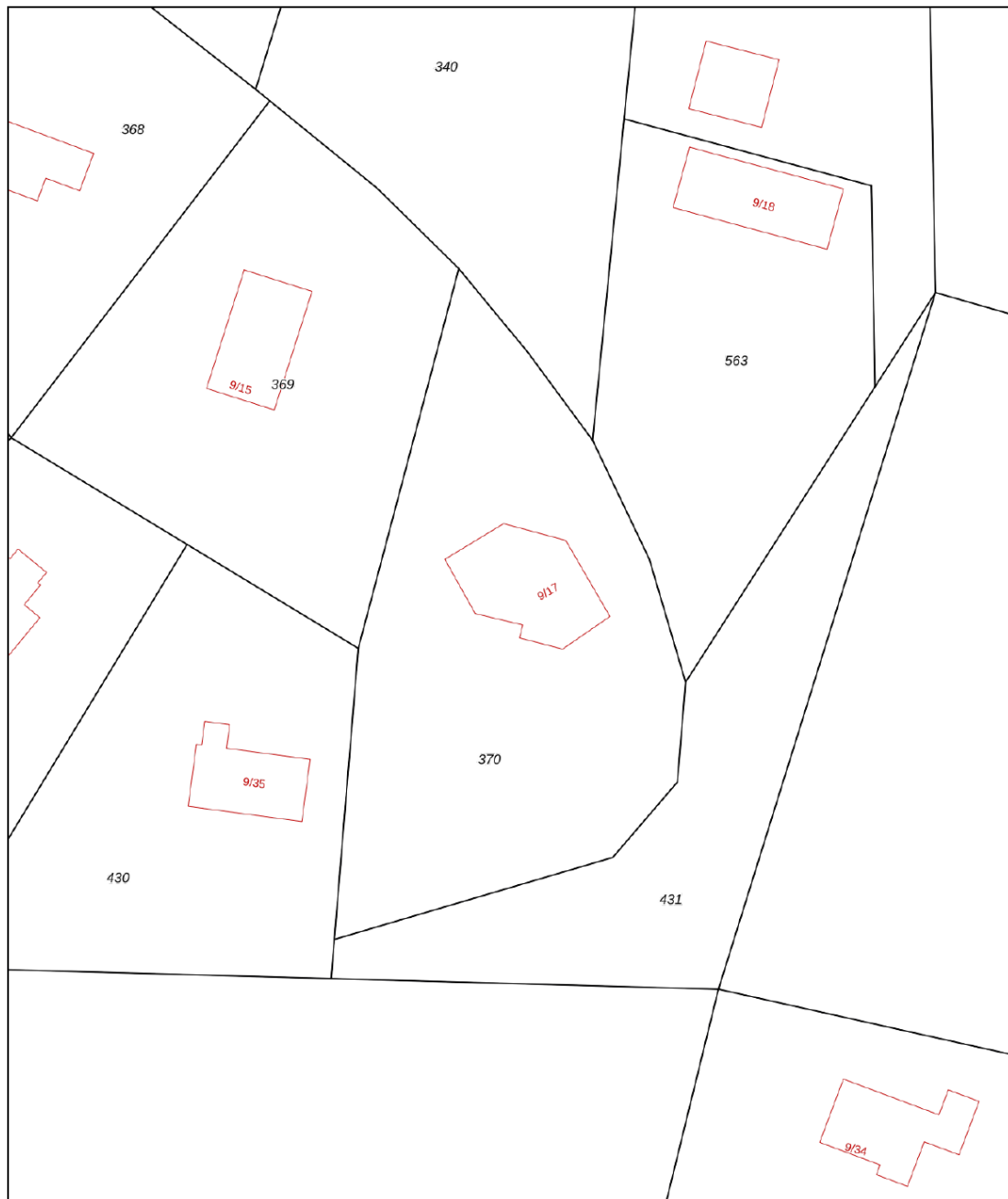



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

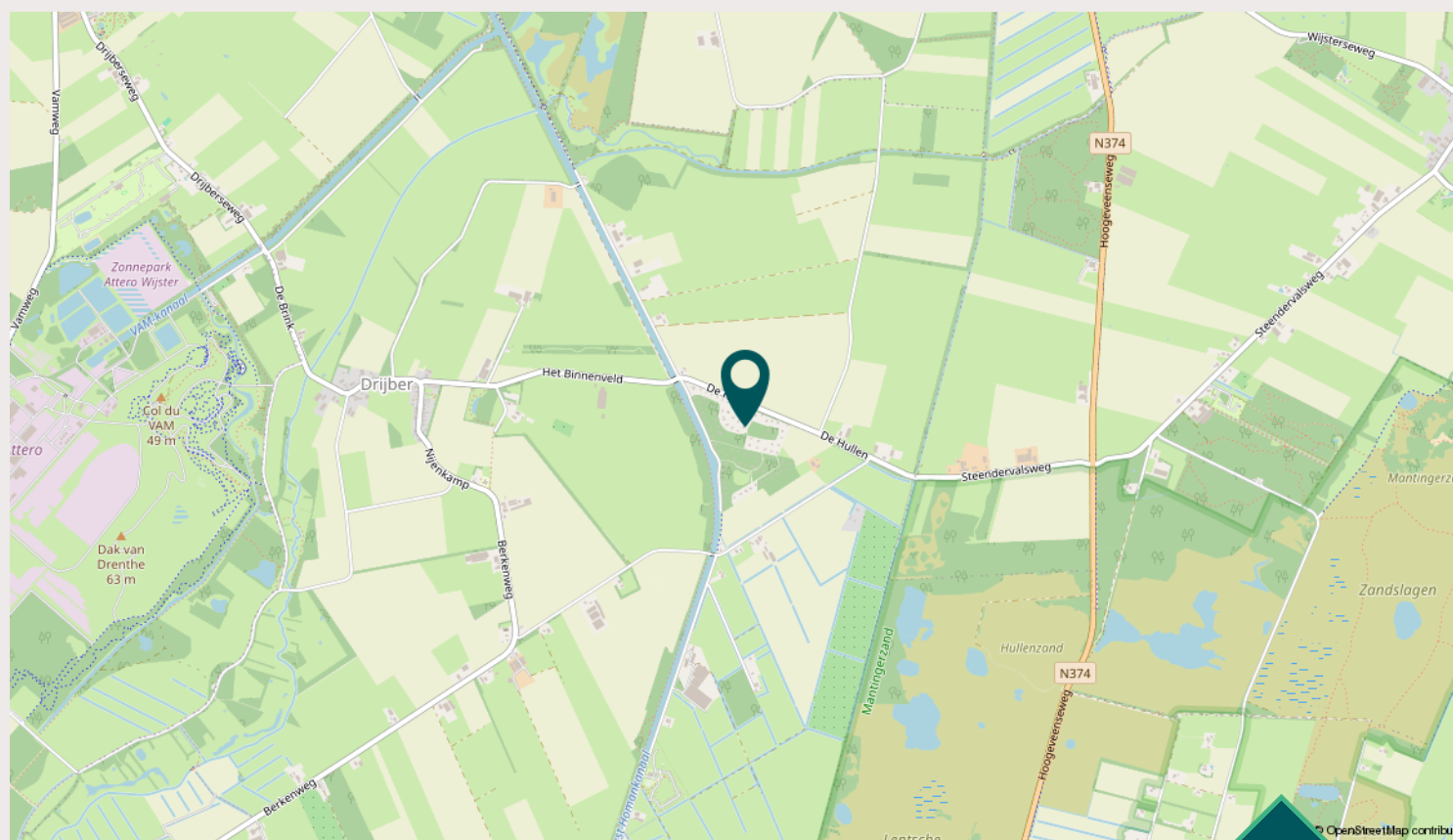
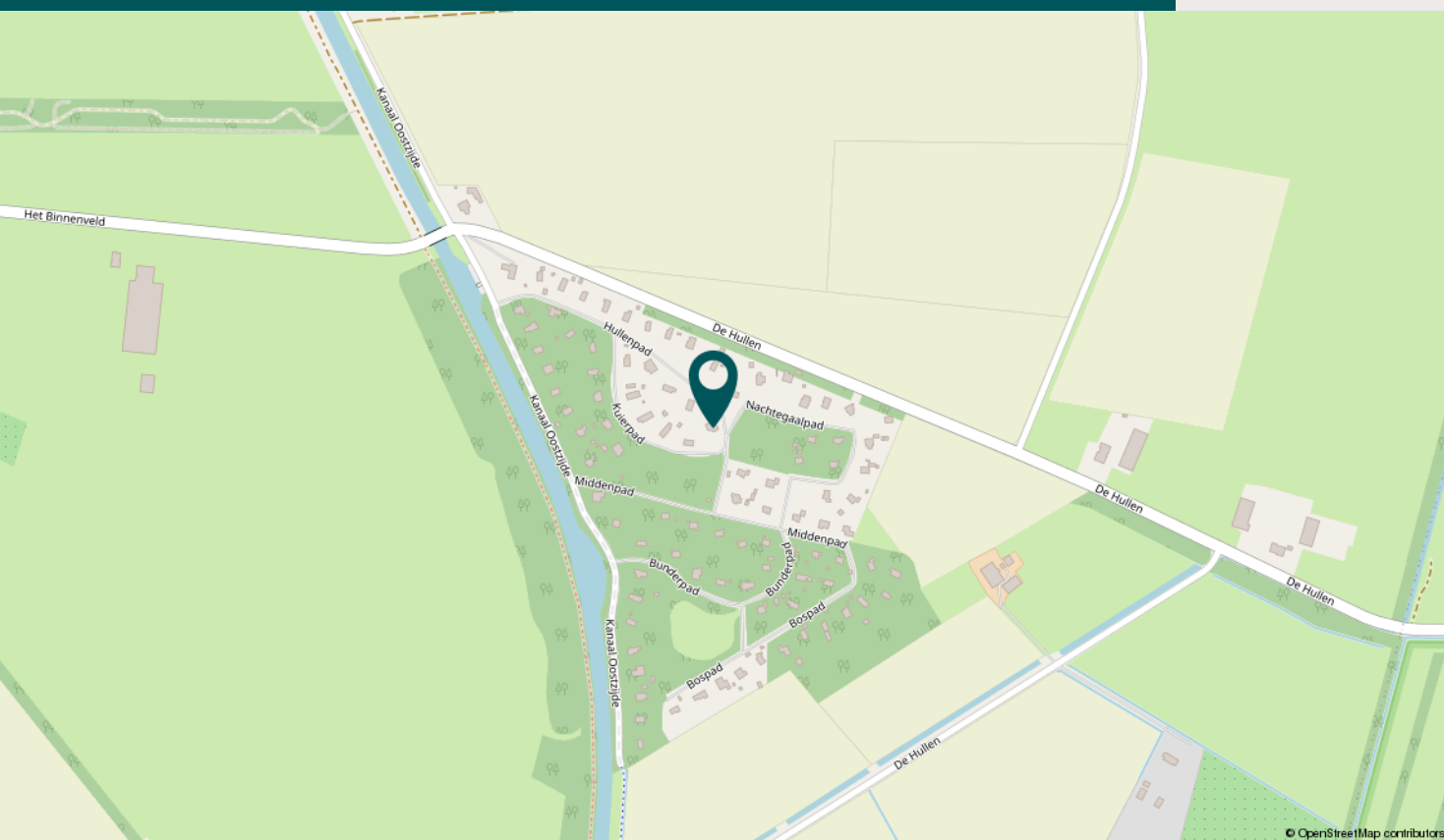
Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Beilen	
— Voorlopige kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie U	
— Administratieve kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 370	
— Bebouwing	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	



OMGEVING & LIGGING



Villa Drenthe

Lijst van zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
woonkamer			
Pastoekast wit		X	
Gelderland banken met 2 poefen			X
bijzettafel geel			X
bijzettafel wit		X	
bijzettafel zwart met glas 3x past in elkaar			X
orange slice stoel		X	
TV-meubel		X	
TV		X	
vloerkleed			X
Comtoise klok		X	
Houten engel 2x		X	
foto van Leo van Velzen		X	
lijst met affiche blauw paard		X	
openhaard garnituur	X		
zwarte mand voor hout	X		
rieten mand voor hout	X		
sierkussens 2x		X	
wollen plaids 2x wit		X	
geluidsbox BOSE		X	
kuipstoeltje zwart		X	
transparant kunststof tafeltje			
witte eettafel	X		
8x eetkamerstoel wit met gekleurde kussens	X		
1x eetkamerstoel grijs	X		
bureaustoel zwart		X	
kinderstoel De Stijl		X	
Zeefdruk voeten		X	
Zeefdruk Havenhoofd Vlissingen		X	
lijst met affiche Jasper Krabbé		X	
lijst met tekening van Noud		X	
zwarte vogel Eames		X	
zwart salontafel	X		
keuken			
servieskast	X		
oven	X		
koelkast	X		
fornuis	X		
afzuigkap	X		
vaatwasser	X		
vuilnisbakjes	X		

bijkeuken

wasmachine oud		
wasdroger oud		
plank	X	
wasmand 2x		X
bankje wit	X	
kapstok	X	
cv-ketel	X	
haken	X	

hal

spiegel	X	
kapstok	X	
kinderkapstok	X	

badkamer begane grond

spiegel met verlichting	X	
prullenbakje	X	
bloemenvaasje		X
toiletborstel	X	
toiletrolhouder	X	
handdoekhaakjes	X	
mandje		X
doucherekje	X	

badkamer slaapverdieping

spiegel met verlichting	X	
wastafelmeubel met verdeelbakjes	X	
wasmand		X
beeld naakte vrouw		X
mandjes 3x		X
haakjes 4x	X	
handdoekhouder	X	
toiletborstel	X	
toiletrolhouder	X	
doucherekje	X	
prullenbakje	X	
weegschaal		X

slaapkamer 1

2 persoonsbed	X	
2 kleine tafeltjes wit metaal	X	
garderobekast	X	
vaas met magnolia		X
terra cotta beeldje		X
waxinehouder		X
2 oranje potten met deksel		X
lijst met vrouw Matisse		X
lijst met affiche vrouw		X
lijst met kopietekening van Corbusier		X

spiegel	x	
2 rieten manden met deksel		x
Slaapkamer 2		
eenpersoonsbed 2x	x	
bijzettafel 2x	x	
lijst met vrouw Matisse		x
lijst met tekening O,o Den Haag		x
vaasje wit		x
zwarte vogel Eames		x
kledingkast geel	x	
Overloop		
lampje wit		x
droogboeket		x
lijst wit zeefdruk Limburgs landschap		x
tuin		
houthok gevuld met hout	x	
houten tuinstoelen en kussens blauw	x	
houten tuinbankje	x	
houten tuinbankje ronde leuning	x	
houten bijzettafel	x	
tafel glazen bladen 2x	x	
picknicktafel	x	
boedha hout	x	
boedha steen		x
parasol 2x		x
Turkse waterpot	x	
vogeldrinkbak steen roze		x
vogelvoederhuis design		x
vogeldrinkbak gietijzer		x
vogelvoederhuis zink		x
bistrosetje		x
houten blok	x	
Engel steen	x	
Engel steen met voederbakje	x	
Tuinset zwart 4 stoelen		x
Tuinset zwart 3 tafeltjes		x
Kussens geel 4x	x	
tuinbankje kleur terra		x
werkbankje nis	x	
slee		x
mand zink	x	
mand kippengaas	x	
stenen pot met Annabel	x	
kolenkit met garniteur buiten openhaard	x	
openhaard buiten achterin tuin	x	

schuur

kruiwagen	x	
maaimachine	x	
bladblazer	x	
hondenbench	x	
gereedschap/werkbank		x
trap		x
trap uitschuif		x

kelder

stellingkast metaal wit	x	
stellingkast hout		x
stellingkast sloop hout	x	
luchtontvochtiger	x	
inhoud stellingkasten		x

algemeen

rookmelders	x	
diverse objecten etc		x

Lampen**Blijft achter****Gaat mee****woonkamer**

2 hanglampen boven de tafel groen Muuto	x	
plafondspotjes boven aanrecht LED	x	
oranje lampje bovenop servieskast	x	
tl in afzuigkap	x	
lamp kelderkast	x	
verlichting kelder	x	
plafondlamp bijkeuken	x	
lamp bolvorm naast witte kast	x	
plafondspotjes in woonkamer LED	x	
aluminium staande lamp klein		x
aluminium staande lamp groot		x
staande lamp sigaarvorm		x
plafondlamp hal	x	
plafondlamp badkamer	x	
lamp in spiegel	x	

slaapverdieping

2 staande lampen grijs/hout		x
wandlamp badkamer	x	
lamp in spiegel	x	
wandlamp wit	x	
staande lamp wit		x
wit bolvormige lamp trappenhuis		
plafondspotjes slaapkamer LED	x	

Bijkeuken

plafondlamp	x	
-------------	---	--

Tuin

gele lampjes 3x	x
buitenlamp naast bijkeukendeur	x
buitenlamp in nis bij de schuur	x
plafondspotjes entree	x
plafondspotjes luifel tuindeur	x
buitenlamp carport	x

Schuur

plafondlamp	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?

Ja

Zo ja, welke?

(1) Omgevingsplanovereenkomst transformatie bungalowpark De Hullen - Drijber (zaaknummer 5133177) van 7 april 2026 (anterieure overeenkomst)
(2) Aanvullende overeenkomst over transformatie Bungalowpark De Hullen te Drijber tussen de Vereniging Bungalowpark De Hullen en de Eigenaren van percelen op Bungalowpark De Hullen van 7 april 2026

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.)

Ja



Vragenlijst

Zo ja, welke zijn dat?

Erfdienstbaarheden etc. De wegen zijn in gemeenschappelijk eigendom van de eigenaren van de woningen en van de Vereniging de Hullen op het bungalowpark De Hullen. Het recht van overpad is opgenomen in een kettingbeding in het koopcontract van de woning.

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidings 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 bureu.)

Niet bekend

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Niet bekend

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)

Ja



Vragenlijst

Zo ja, welke?

Erfdienstbaarheden (recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen opgenomen in koopcontract woning, Omgevingsplanovereenkomst transformatie bungalowpark De Hullen - Drijber (anterieure overeenkomst) en de Aanvullende overeenkomst over transformatie Bungalowpark De Hullen te Drijber tussen de Vereniging Bungalowpark De Hullen en de Eigenaren van percelen op Bungalowpark De Hullen.

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

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.



Vragenlijst

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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja



Vragenlijst

Zo ja, toelichting:

Wij hebben in 2023 bezwaar aangetekend. Het gebruiksoppervlak van de woning conform NEN2580 is geen 171 m² doch slechts 122 m². Volgens de gemeentelijke taxateur is de woning 129 m². Ons bezwaar is gegrond en de WOZ-waarde en de daaraan gerelateerde aanslag OZB is aangepast.

De vastgestelde WOZ-waarde bij beschikking was € 460.000,-. Heroverweging WOZ-waarde n.a.v. bezwaar € 360.000,-. De taxateur van de gemeente heeft onze woning vergeleken met de woningen op de adressen Kanaal O.Z. 9-37, 9-59 en 9-66. Correspondeentie is aanwezig.

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?



Vragenlijst

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? Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Recreatiewoning

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?

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? Niet bekend

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? Soort isolatie onbekend

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?



Vragenlijst

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Het huis is 27 jaar oud. De dakbedekking is 13 jaar oud.

Overige daken:

idem

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

In de hoek bij de eettafel in 2013. Verholpen en sindsdien geen lekkage meer gehad.

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?

op het platte dak in het woongedeelte bij de keuken

Dak(en) 3 D.

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

Ja

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

Dakbedekking is 13 jaar geleden vervangen.

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

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

Overige daken:

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

nvt

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?

nvt



Vragenlijst

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?

In 2020 (6 jaar geleden).
Liggende delen van de kozijnen zijn in 2026 geschilderd.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

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++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.



Vragenlijst

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

Ja

Zo ja, waar?

1 raam bij de eettafel en 1 raam in de kinderslaapkamer. Reparatie voor kosten verkoper. Opdracht is verstrekt.

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?



Vragenlijst

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

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?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

De woning heeft geen kruipruimte, dus bovenste is niet van toepassing.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Soms

Zo ja of soms, toelichting:

In 2014 heeft Kreeft Betonrenovatie & Injectietechniek BV de wanden van de kelder verglaasd. Sindsdien geen last meer van vochtdoorslag door de kelderwand. Kelder gevoelig voor condensvocht. Daarom wordt de kelder mechanisch geventileerd. Sporadisch ondersteund door een luchtontvochtiger (apparaat blijft achter).

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.



Vragenlijst

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-installatie.

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): Remeha Avanta

Installatiedatum van de installatie(s): juni 2013

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 29 december 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Energiewacht

Installaties 7 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) Nee

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?



Vragenlijst

Installaties 7 F.

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

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

warm water: **Ja**

overig, namelijk **nvt**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **Op de begane grond.**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? **n.v.t.**

Installaties 7 G.

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

Zo ja, welke? **De slaapkamers worden niet verwarmd door radiatoren of andere verwarmingstoestellen.**

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?

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?



Vragenlijst

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? 2026

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Januari 2026

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

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? Er is een groep bijgeplaatst i.v.m. de oplaadpaal voor de elektrische auto.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich? Buiten bij de carport

Blijft deze achter? Ja

Installaties 7 M.

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? n.v.t.

Hoe oud is dit systeem ongeveer? onbekend

Installaties 7 N.



Vragenlijst

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

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? **2022**

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? **beide badkamers 2014**

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?

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? **2014**



Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2014
	combi-oven vervangen in +- 2020
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?	1999
---	-------------

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.)	Niet bekend
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)	Ja
---	-----------

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
--	--------------------



Vragenlijst

Diversen 9 G.

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

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Niet bekend

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? Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

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? Niet bekend

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) Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja



Vragenlijst

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	badkamers gerenoveerd. nieuwe keuken, kinderslaapkamer dichtgezet met veiligheidsglas (entresol was oorspronkelijk open). Oorspronkelijke hekwerk entresol is nog aanwezig. Blijft achter
Zo ja, in welk jaartal?	2014
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Bouwbedrijf Meppelink
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Energielabel C
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	463
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	433000
Peiljaar?	2026
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	421
Belastingjaar?	2026



Vragenlijst

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 505

Belastingjaar? 2026

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 128

Elektra: 41

Water: 15

Stadsverwarming: 0

Anders: nvt

Te weten: 0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 919

Elektriciteit hoog (kWh): 634

Elektriciteit laag (kWh): 1530

Elektriciteit totaal (kWh): 2164

Water (m³): 28

Stadsverwarming (GJ): nvt

Anders: nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) 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 contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? 0

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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



Vragenlijst

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

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)

De transformatie van recreatiebestemming naar woonbestemming. De anterieure overeenkomst tussen gemeente Midden-Drenthe en Vereniging Bungalowpark De Hullen en Eigenaren is op 07-04-2026 ondertekend. Na ondertekening wordt gewerkt aan het definitief maken van het TAM-omgevingsplan.



Vragenlijst

De definitieve versie wordt achtereenvolgens beoordeeld door het college van Burgemeester en Wethouders, daarna wordt het besproken in de raadscommissie van de gemeenteraad en tenslotte wordt het als alles goed verloopt, vastgesteld door de gemeenteraad.

Na vaststelling is er nog een periode van zes weken waarin belanghebbenden eventueel beroep kunnen instellen tegen het plan bij de Raad van State. De hoop is dat na de zomer de woonfunctie definitief vaststaat.



Vragenlijst

Japanse
duizendknoop
heeft bij ons
achterin de tuin
gestaan. Wij
hebben de
afgelopen 10
jaar er alles aan
gedaan om
deze plant uit te
roeien. Dat is
ons voor 95%
gelukt. Mocht
de plant te
voorschijn
komen dan
wordt deze
onmiddellijk
weggehaald.
Door deze
techniek raakt
de plant
uitgeput.



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
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.