

# TE KOOP



## Westelijke Doorsnee NZ 60

Vraagprijs € 257.000 K.K.

Vodoz Makelaardij  
Brugstraat 156  
7891 AV Klazienaveen

0591 - 317681  
[www.vodoz.nl](http://www.vodoz.nl)  
[info@vodoz.nl](mailto:info@vodoz.nl)

  
**Vodoz**  
makelaardij  
*Op het juiste adres, met uw adres!*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**88m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**652m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**325m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1936**

Prijs

**Vraagprijs 255.000 K.K.**

Soort woning

**EENGEZINSWONING**

Aantal kamers

**4**

Aantal slaapkamers

**3**

Energielabel

**E**

Isolatie

**dakisolatie, vloerisolatie,**



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



## > Omschrijving

**\*\*Thuiskomen aan de Westelijke Doorsnee NZ 60 – Hier begint het genieten\*\***

Welkom bij deze twee-onder-een-kapwoning, gelegen op een heerlijk royaal perceel van maar liefst 652 m<sup>2</sup> aan de Westelijke Doorsnee NZ 60 in Emmer-Compascuum. Of je nu een jong gezin bent dat ruimte zoekt, of doorstromer die verlangt naar comfort en rust, of wilt slapen en baden op de begane grond, deze woning verrast je op iedere hoek. Gebouwd in 1936, maar vergis je niet: na de laatste aankoop is de woning stevig onderhanden genomen. Denk aan vloerisolatie incl. comfortabele vloerverwarming – geen koude voeten meer! Daarnaast pronkt er sinds kort een spiksplinternieuwe keuken, waar koken vanzelf een feestje wordt. De moderne badkamer op de begane grond zorgt ervoor dat je helemaal bij de tijd woont.

**\*\*Slapen én baden op de begane grond\*\***

Hoe fijn is het als je leven zich grotendeels gelijkvloers kan afspelen? Deze woning heeft het voor elkaar: een ruime slaapkamer en een moderne badkamer beiden gelegen op de begane grond. Iets waar je nu misschien nog niet bewust van bent, maar waar je de komende jaren elke dag de vruchten van plukt. Boven vind je nog eens twee knusse slaapkamers – ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer.

Het perceel van ruim 650 vierkante meter biedt letterlijk alle ruimte voor ontspanning. Honden- en kattenliefhebbers opgelet: direct achter het huis vind je een royale dierenkennel. Je viervoeter(s) hebben vrij spel, terwijl jij ondertussen heerlijk achterover leunt op het overdekte terras. En dan is er ook nog de grote garage – deze verdient nog wel wat liefde, maar kun je bijvoorbeeld

omtoveren tot de ultieme hobby- of klusruimte.

Je woont hier heerlijk vrij, met aan de achterkant een mooi vergezicht. Of je nu 's ochtends wakker wordt met de eerste zonnestralen, of aan het eind van de dag uitkijkt over het uitgestrekte Emmer-Compascuum – het gevoel van ruimte en vrijheid domineert.



## > Begane grond

Nog even de praktische zaken: het energielabel is E, maar met de recente isolatie en renovaties ben je al een stuk duurzamer uit dan gemiddeld voor zo'n sfeervolle woning. Let wel: de erfpacht-regeling van de 20e penning is hier van toepassing. Laat je hierdoor echter niet weerhouden om het vernieuwde comfort en de originele charme van deze plek te ervaren.

na aankoop gerenoveerd:

o.a.:

- geïsoleerde vloer met vloerverwarming
- kunststof kozijnen (achterdeur en kozijnen worden nog geplaatst!)
- gerenoveerde badkamer
- gerenoveerd toilet
- extra (2e) toilet op de verdieping gerealiseerd
- slapen en baden op de begane grond

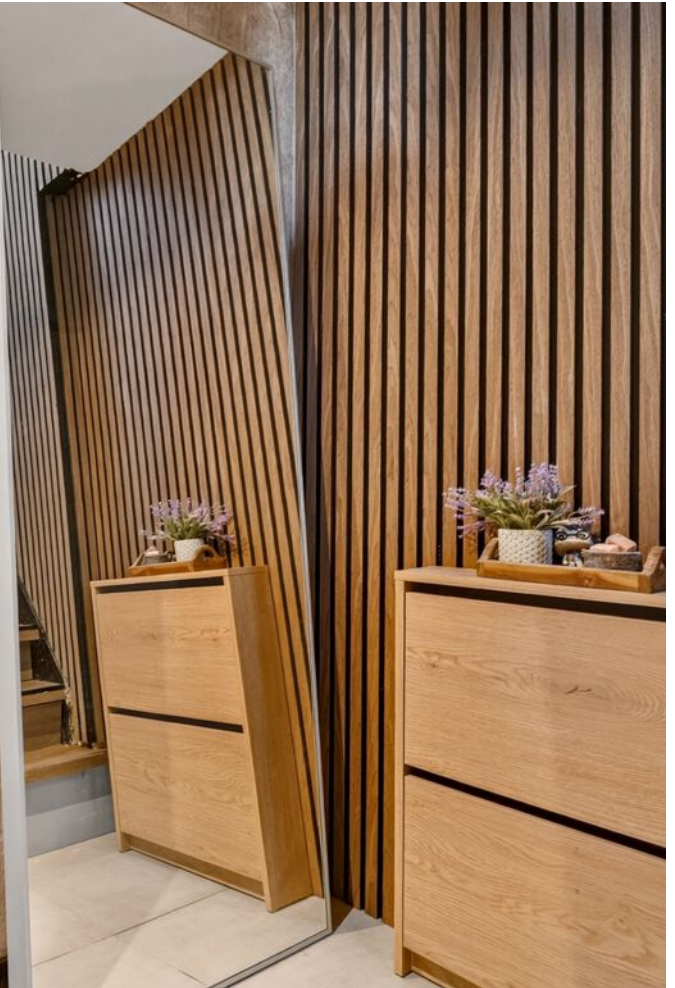
Let op de woning staat op erfpacht (20e penning).

Westelijke Doorsnee NZ 60 biedt jou de unieke kans om in een karakteristiek én comfortabel huis te wonen, op een locatie waar je gerust je hele gezin mee naartoe neemt. Geniet volop van het royale perceel en het vrije uitzicht. Dit is typisch zo'n huis waarvan je bij binnenkomst denkt: ja, hier zie ik mezelf wel oud worden.

Een bezichtiging plannen? Neem dan contact op met Vodoz Makelaardij voor het maken van een afspraak.

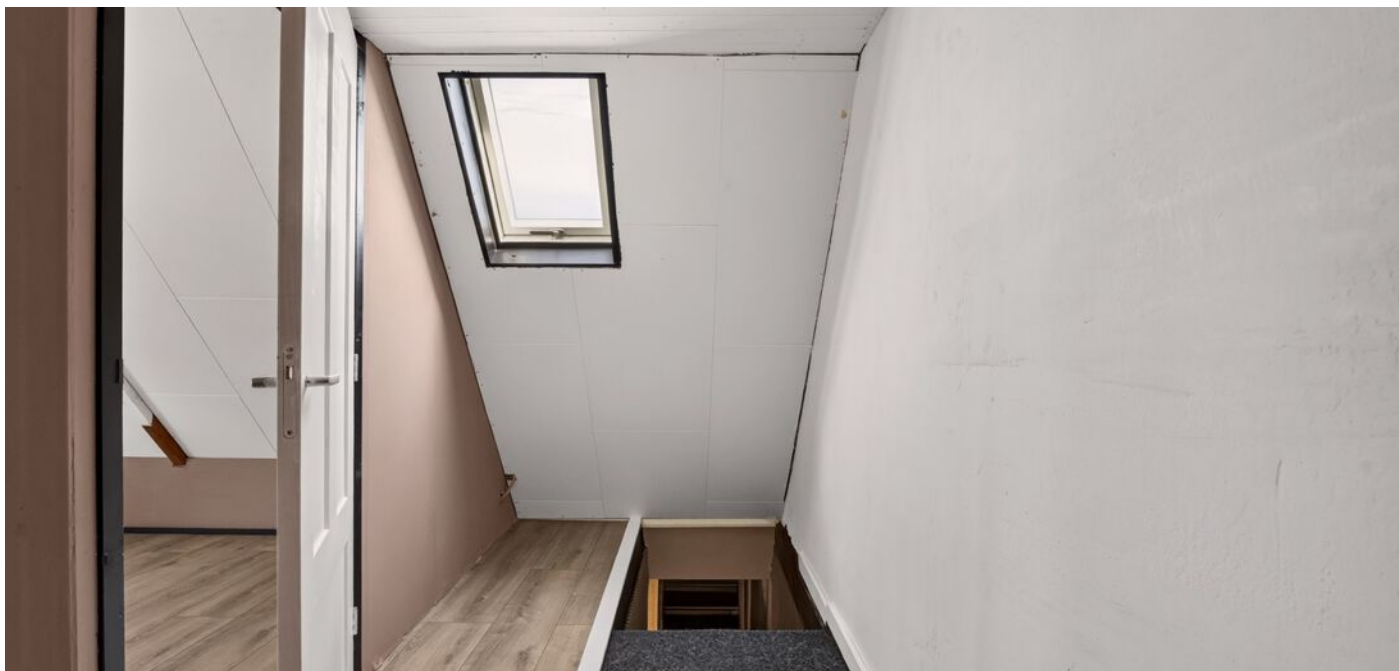
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de voorwaarden van Vastgoed Ned.





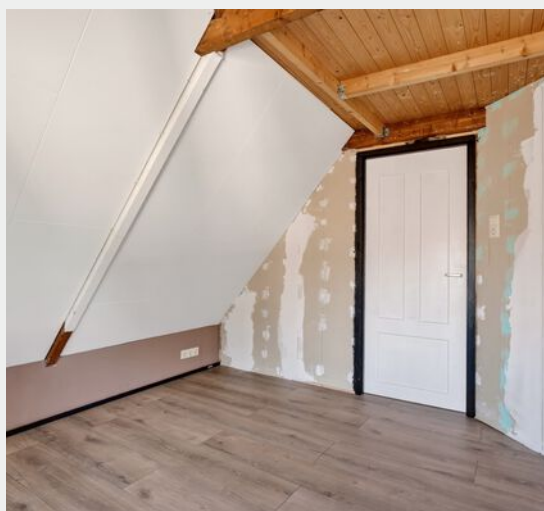


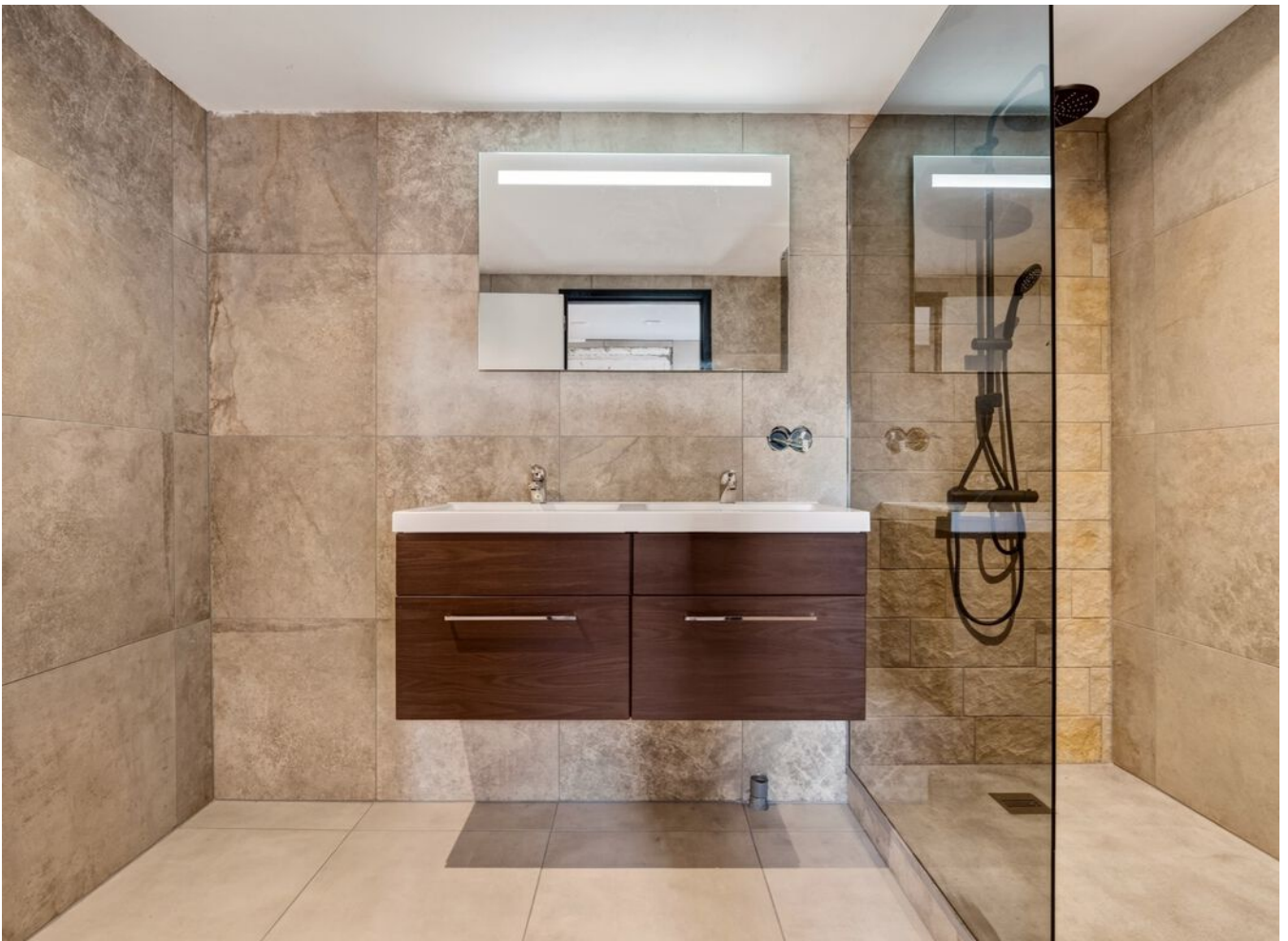




## > 1e verdieping

Op de eerste verdieping zijn 2 compacte slaapkamers gerealiseerd en een 2e toilet.







## > Tuin

De tuin is zeer ruim en voorzien van een vrijstaande garage met aangebouwde overkapping.





# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

## 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 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: Westelijke Doorsnee NZ 60, 7881PB Emmer-Compascuum

### 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?
- 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

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

- 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:  
Ja, alleen bij oprit van de buren.
- 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) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)?  
 ja  nee  
Zo ja, welke? Erfpacht
- 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

# > Vragenlijst

## Dé branchevereniging voor vastgoedprofessionals.

## Vastgoed Ned.

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?  
Bedrag: €  
Duur:

ja  nee  
 ja  nee

- k. Is er sprake van onteigening?

ja  nee

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

n.v.t.  ja  nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

ja  nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

ja  nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

ja  nee

Zo ja, welke?

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*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?

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

- 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 bedrijfsnonroerendgoed 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)?  
Woning  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee  
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee  
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
- niet bekend    ja    nee

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?  
Platte daken: Dak bij badkamer en deur is in maart 2026 vernieuwd.  
Overige daken:
- niet bekend  
 niet bekend

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  
Zo ja, waar?
- ja    nee

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  
Zo ja, waar?
- ja    nee

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- ja    nee

- e. **Ja het achterste dak bij de badkamer en deur, het dak moest vernieuwd en opgehoogd worden.**  
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
Platte daken:  niet bekend    ja    nee  
Overige daken: **Ja, het dak bij de badkamer en deur**    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?  
Is er sprake van volledige isolatie?  
Platte daken:  niet bekend    ja    nee  
Overige daken: **Ja, het dak bij de badkamer en deur**    niet bekend    ja    nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  
Zo ja, toelichting:
- ja    nee

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  
Zo ja, toelichting:
- ja    nee

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

## 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?
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie?
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee  
Zo nee, toelichting:
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- e. Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee  
Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?  ja  nee  
Zo ja, waar?

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

## 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?

Hal en slaapkamer Augustus 2025 en de vloer in de woonkamer in 2024  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

## 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?  
Zo nee of meestal, toelichting:

meestal  ja  nee  
 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?

n.v.t.  ja  nee

## 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 en houtkachel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

ja  nee

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

Merk van de installatie(s):

Remeha Avanta

Type(nummer) van de installatie(s):

1433210488790

Remeha Avanta 28C

Installatiedatum van de installatie(s):

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

Houtkachel voor het laatst 16 oktober 2025

Cv installatie 2025 gecontroleerd

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja  nee

Zo ja, door wie?

Cv installatie door verwarmingscentrum Noord Nederlander

Houtkachel door SV de Hondsrug

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

- 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?  
Zo ja, welke?

ja  nee

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  
Zo ja, waar en welke?

ja  nee

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  
Zo ja, waar?

ja  nee

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?  
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

ja  nee

Met warm water

elektrisch  
 warm water  
 overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

n.v.t.

De gehele beneden vloer  
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  
Zo ja, welke?

ja  nee

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?

ja  nee  
 ja  nee

niet bekend  ja  nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal:

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)

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

- 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?  
Zo ja, welke?  ja  nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?  
Jaar:  
Installateur:  
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?  
Jaar:  
Aantal kWh:
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  nee  
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
- j. ~~Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?~~  
Vorige jaar oktober 2025  
Wordt nog gebruikt  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)?
- l.  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  
Ja, meterkast en bedradingen  
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  
Zo ja, welke?  ja  nee
- m. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee  
Zo ja, blijft deze achter?  nader overeen te komen  ja  nee
- n. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee  
Zo nee, toelichting:
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?  
Hoe oud is dit systeem ongeveer?  
2026 geïnstalleerd

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

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

ja  nee  
 ja  nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  
Zo nee, toelichting:

Hou oud is dit systeem ongeveer?

- p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?  
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

ja  nee

Van 2025

## 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?

Van 2026

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  
Zo nee, welke niet?

ja  nee

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

ja  nee

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  
Zo ja, welke?

ja  nee

- 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?

Van 2024

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Van 2024  
Functioneert de 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?

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?
- 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?
- Zo ja, waar?    niet bekend    ja    nee
- 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
- g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?
- niet bekend    ja    nee
- h. Is de grond verontreinigd?
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport?    niet bekend    ja    nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
- n.v.t.    ja    nee
- n.v.t.    ja    nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?    niet bekend    ja    nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?    n.v.t.    ja    nee
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?    n.v.t.    ja    nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?
- ja    nee
- Zo ja, waar?

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

n.v.t.  ja  nee

Zo ja, wanneer 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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

ja  nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Het dak is opgehoogd, dit hebben we 2026 gedaan ( dit hebben we zelf gedaan)

Ook is de er schuimbeton ingekomen en vloerverwarming in de hal en slaapkamer, badkamer enz dit is door arm vloeren gedaan in 2025.

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?

## 10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 256,59  
Belastingjaar: 2025

b. Wat is de WOZ-waarde? € 218.000  
Peiljaar: 2025

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 52,44  
Belastingjaar: 2025

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 734,73. Incl aanslag onroerendezaakbelasting  
Belastingjaar: 2025

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: €  
 Elektra: €200 (Essent) €  
 Water: €  
 Stadsverwarming: €  
 Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas m3 :  
 Elektriciteit hoog kWh :  
 Elektriciteit laag kWh :  
 Elektriciteit totaal kWh :  
 Water m3 :  
 Stadsverwarming GJ :  
 Anders: :

Wonen er nog geen jaar

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners

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

ja  nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*

ja  nee

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

Afkoopsom: €  
 Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

€ 1,13  
 n.v.t.  ja  nee  
 n.v.t.  ja  nee

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

ja  nee  
 ja  nee  
 €

# > Vragenlijst

**Dé branchevereniging**  
voor vastgoedprofessionals.

**Vastgoed**  
**Ned.**

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

ja  nee

€

## 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 bijvoorbeeld in chronologische volgorde de werkzaamheden/verbeteringen/renovaties aan uw woning):

-  
-  
-

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

## 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.

## ONDERTEKENING

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

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

Naam: Roy Zuidema  
Plaats: Emmer-Compascuum  
Datum: 08-04-2026  
Handtekening:  
  
.....

Naam: Lisa Zuidema-Soppe  
Plaats: Emmer-Compascuum  
Datum: 08-04-2026  
Handtekening:  
  
.....

## Gegevens makelaar

Kantoor naam: **Vodoz Makelaardij**  
Adresgegevens : **Brugstraat 156 7891AV Klazienaveen**  
Telefoonnummer: **0591-317681**  
E-mailadres: **info@vodoz.nl**

# > Lijst van zaken

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

## Lijst van zaken

### Persoonlijke gegevens

Naam: Roy Zuidema en Lisa Zuidema-Soppe

Adres te verkopen woning:

Datum: 08-04-2026 Westelijke Doorsnee NZ 60, Emmer-Compasuum

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	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:				
-	<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"/>
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plissé gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Rolluik</b>				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vloerverwarming	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# > Lijst van zaken

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi oven/magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet kastje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wc rol houder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# > Lijst van zaken

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Regen douche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Badkamer meubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<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"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input 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 type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# > Lijst van zaken

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
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 type="checkbox"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
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 type="checkbox"/>
<b>Bebouwing</b>				
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 (In garage)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek - katten ren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Grasmaaier Tuin set	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# > Lijst van zaken

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

Overig	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
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?				
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)



naam: Roy Zuidema  
plaats: Emmer-Compascuum  
datum: 07-03-2026



naam: Lisa Zuidema-Soppe  
plaats: Emmer-Compascuum  
datum: 07-03-2026

Koper(s)

naam:  
plaats:  
datum:

naam:  
plaats:  
datum:

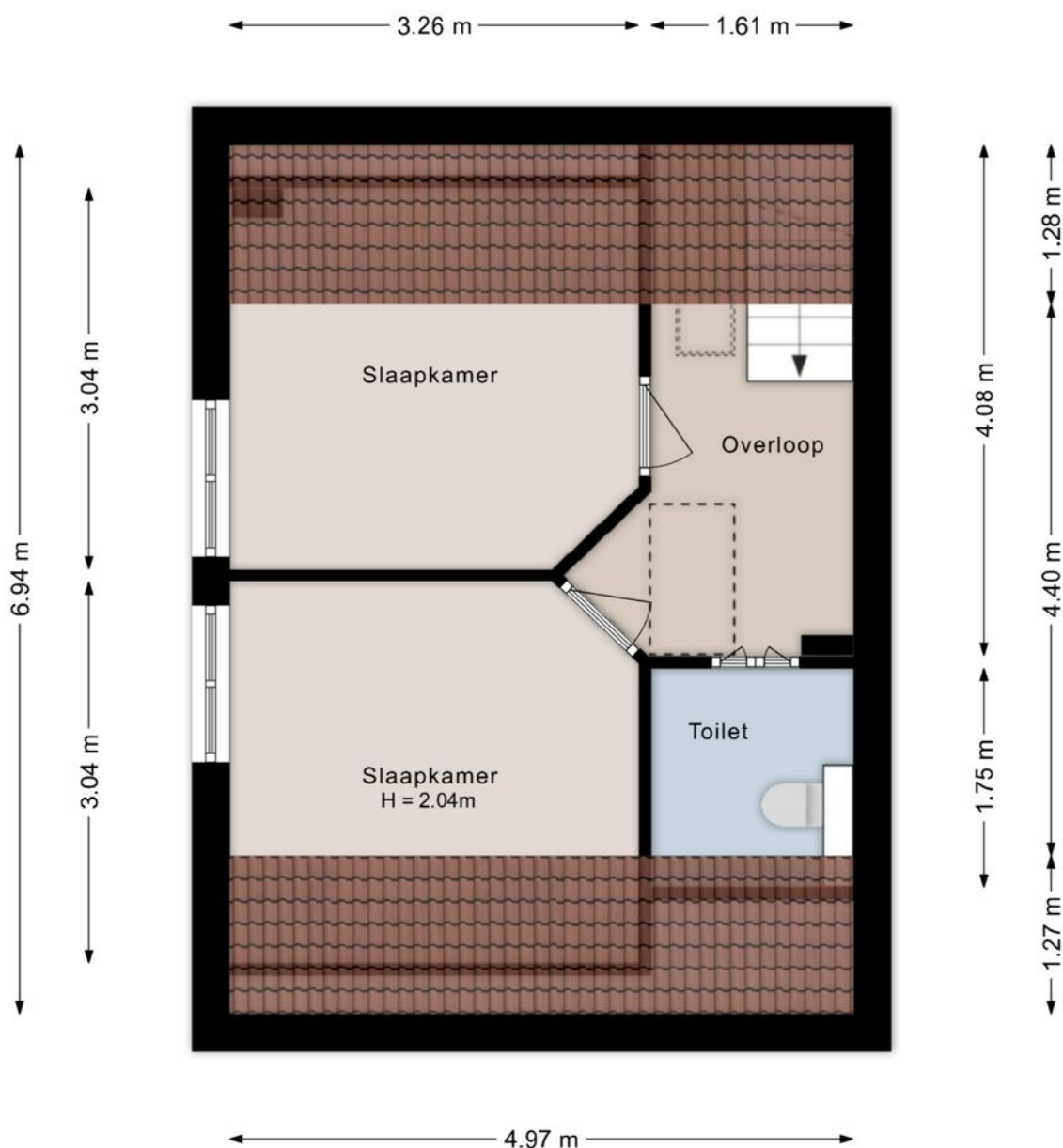
# > Plattegrond

Ontdek de begane grond.



# > Plattegrond

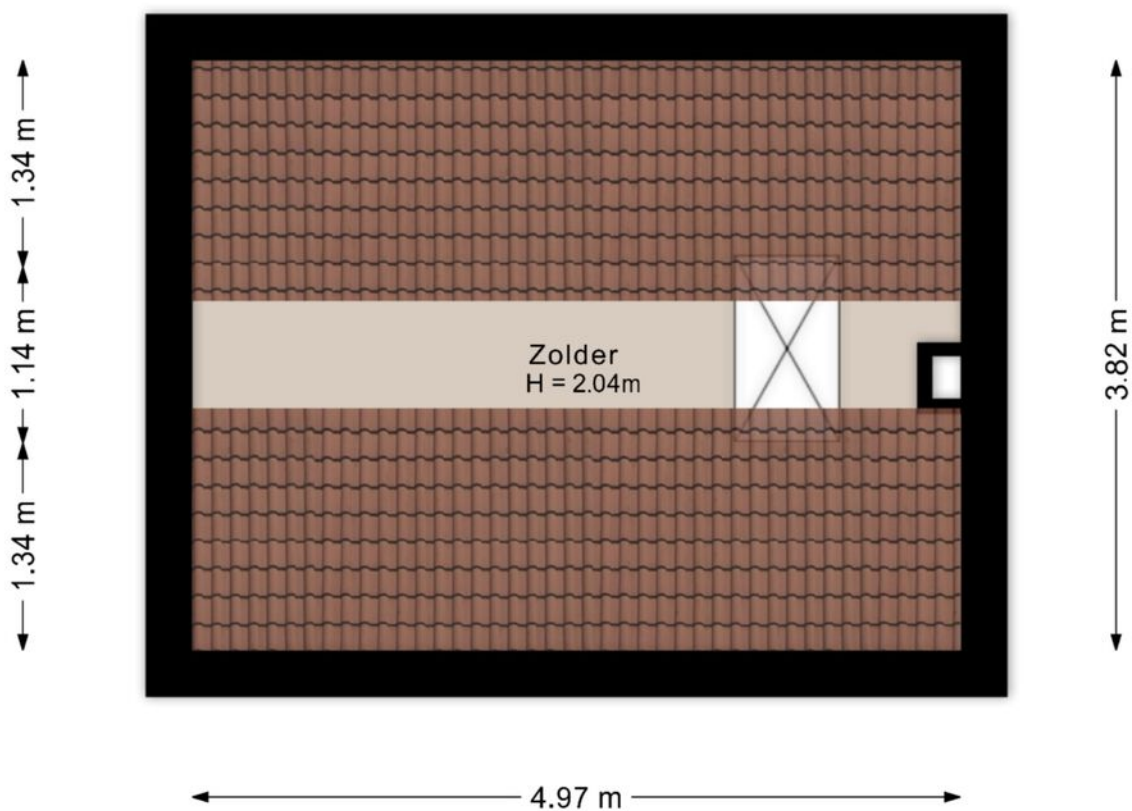
Ontdek de eerste verdieping.



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

## > Plattegrond

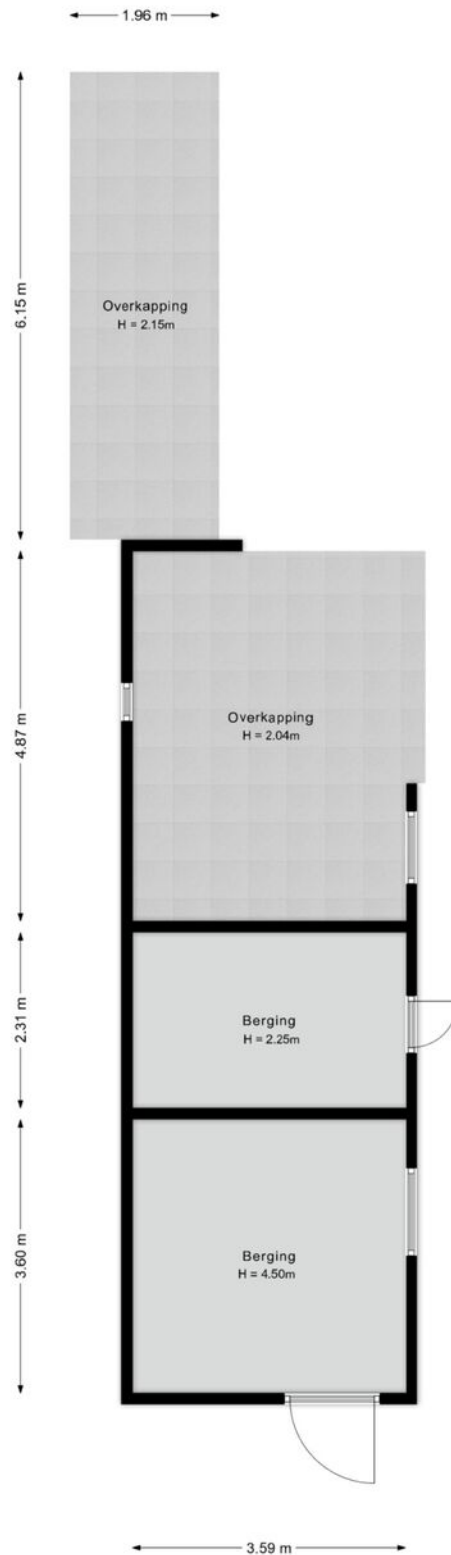
Ontdek de tweede verdieping.



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

# > Plattegrond

Ontdek de garage.



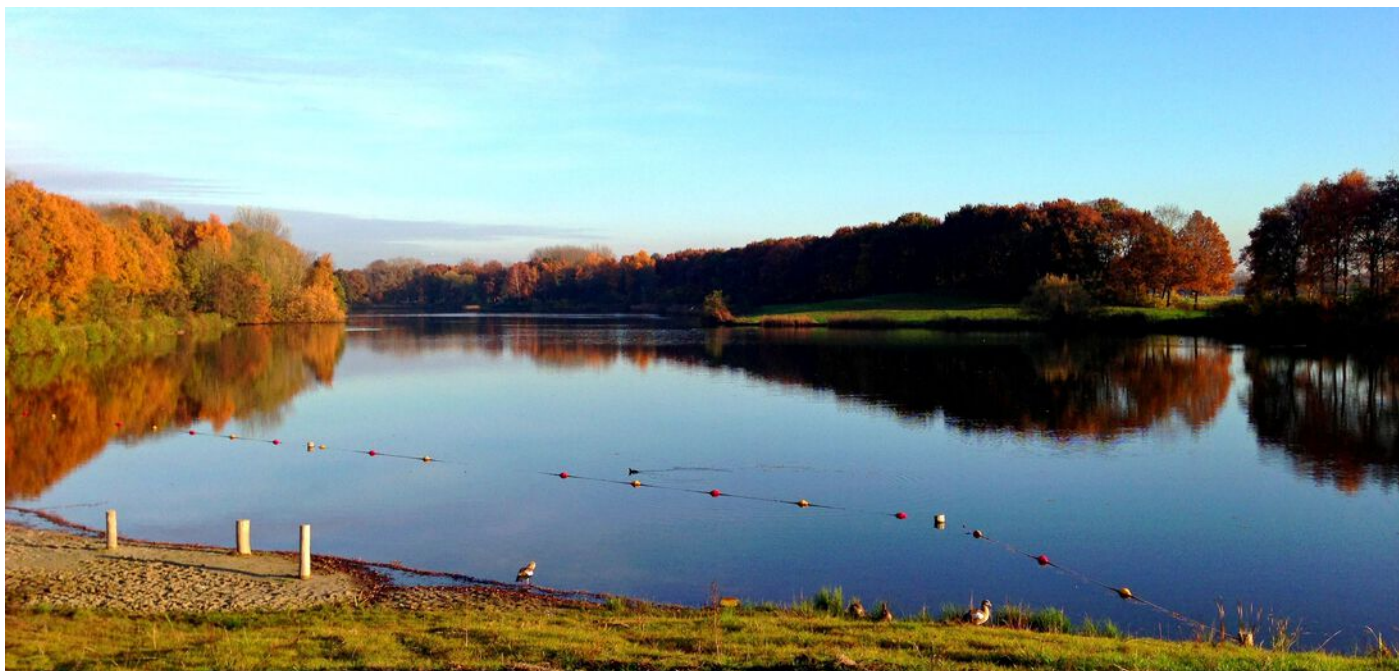
# > Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Emmen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7001	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2026 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>	



## > Wonen in Emmer-

Emmer-Compascuum is een dorp gelegen in de gemeente Emmen. Het ligt zo'n 11 kilometer van het centrum van Emmen.

In Emmer-Compascuum vindt u diverse voorzieningen. Zo zijn er onder andere meerdere sportverenigingen actief, zowel sport als buurtverenigingen. De sporten die u hier kunt beoefenen zijn onder andere handbal, voetbal en gymnastiek.

Ook zijn er diverse winkels te vinden waardoor alle behoeften binnen handbereik zijn. Zo zijn er twee supermarkten en diverse drogisterijen en andere winkels.

Het dorp heeft verschillende scholen, een huisarts, apotheek en fysiotherapie.

Naast deze voorzieningen is natuur een belangrijk punt wat in Emmer-Compascuum naar voren komt. Het ligt aan de vaartverbinding 'de Veenvaart' en is gelegen tussen de landerijen wat op veel verschillende plekken tot prachtig uitzicht leidt.



## Veenkolonie

Emmer-Compascuum is een typische veenkolonie. Het dorp is voornamelijk gebouwd langs de kanalen, Hoofdkanaal, Kanaal-A, Kanaal-B, Scholtenskanaal en Kanaal-C (de latere Schuttingslaan), die toendertijd gebruikt werd voor ontwatering van het moeras en vervoer van het gewonnen veen. Haaks op de kanalen lopen de wijken.

*“Emmer-Compascuum zoekt doe-mensen, praat-mensen zijn er al genoeg.”*

---



## Molen Grenszicht

Molen Grenszicht is een stellingmolen met een stenen vierkante onderbouw die vanaf de graanzolder overgaat naar een achtkante vorm. De molen heeft een houten achterkant vanaf de steenzolder. Het is een bovenkruier. De molen is gebouwd in 1840 in de gemeente Oude Pekela en in 1907 geplaatst in Emmer-Compascuum



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Vodoz Makelaardij  
Brugstraat 156  
7891 AV Klazienaveen

0591 - 317681  
[www.vodoz.nl](http://www.vodoz.nl)  
[info@vodoz.nl](mailto:info@vodoz.nl)

**Vodoz**  
makelaardij  
*Op het juiste adres, met uw adres!*