

# TE KOOP



## Posthoorn 8, Barger-Compascuum

Vraagprijs € 375.000 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  
**115m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**500m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**443m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1988**

Prijs

**Vraagprijs 395.000 K.K.**

Soort woning

**EENGEZINSWONING**

Aantal kamers

**5**

Aantal slaapkamers

**3**

Energielabel

**C**

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,  
spouwmuur.**



*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 en bijzonderheden

**\*\*Knusse twee-onder-een-kapwoning met extra veel leefruimte, overdekt terras en riante tuin\*\***

Welkom op Posthoorn 8 in Barger-Compasuum! Misschien zoek je al een tijdje dat fijne huis waar je met het hele gezin kunt wonen, ontspannen én genieten van het buitenleven. Zet dan nu een dikke vette stip bij deze charmante tweekapper, want zo'n kans kom je niet elke dag tegen.

**\*\*Ruimte genoeg voor het hele gezin\*\***

Stap binnen en je voelt meteen: dit is een huis met warmte, sfeer én volop mogelijkheden. De woonkamer is knus en licht, de aangebouwde eetkamer sluit daar naadloos op aan. Hier kun je gezellig tafelen met vrienden en familie, terwijl de kinderen vrijuit spelen – of misschien wel huiswerk maken aan de grote tafel. En is het weer even minder, dan kun je toch buiten zitten, want via de terrasdeuren stap je zó het ruime overdekte terras op. Het is heerlijk om hier tot 's avonds laat te borrelen met een goed gezelschap!

**\*\*Ideale plek voor hobby's, klussen of feestjes\*\***

Over ruimte gesproken: je krijgt hier naast de flinke oprit een vrijstaande garage, ideaal voor de autoliefhebber, hobbyist of klusser. Maar dat is nog niet alles. Achterin de garage vind je een extra tuinkamer, waar je zelfs in de koudere maanden een feestje kunt bouwen of gewoon even lekker wilt ontspannen. Sloof je uit met een barbecue of vier er dat volgende verjaardagspartijtje – het kan allemaal. Oh, en er is ook nog een prieel oftewel een gezellige overkapping tussen het groen, waar je je helemaal kunt terugtrekken met een goed boek of gewoon lekker geniet

van het buitenleven.

**\*\*Tuinieren, ravotten, relaxen: buitenleven in optima forma\*\***

Het perceel van maar liefst 500 m<sup>2</sup> nodigt uit tot tal van buitenactiviteiten. Zie jij jezelf al groente en kruiden verbouwen, een speeltoestel neerzetten of gewoon de voeten omhoog onder de overkapping? Met zoveel plek tover je deze tuin moeiteloos om tot jouw groene oase!

**\*\*Drie slaapkamers, dakkapellen en lekker veel licht\*\***

En boven? Daar zijn drie goed bemeten slaapkamers, waarvan er twee profiteren van een dakkapel. Dat betekent ruimte én extra licht: ideaal voor een kinderkamer, logeerkamer, walk-in closet of jouw eigen thuiswerkplek. De verdieping biedt precies die flexibiliteit die je nodig hebt.

**\*\*Energiezuinig en goed onderhouden\*\***

Het huis is gebouwd in 1988 en door de jaren heen netjes bijgehouden. Dankzij het energielabel C weet je bovendien dat het niet alleen comfortabel wonen is, maar ook nog een beetje vriendelijk voor je portemonnee.



## > Omschrijving en bijzonderheden

**\*\*Rustige ligging, alles dichtbij\*\***

En dan de locatie. Posthoorn 8 ligt in een rustige straat, vlakbij een visvijver, uitvalswegen en natuurlijk de prachtige natuur van en rondom Barger-Compascuum. Op korte afstand van de A37 en de stad Emmen is binnen handbereik, terwijl je hier in alle rust thuiskomt. Handig als je vaak onderweg bent, maar evengoed als je graag je hoofd leegmaakt in het groen.

**\*\*Voor wie zoekt naar meer woonplezier\*\***

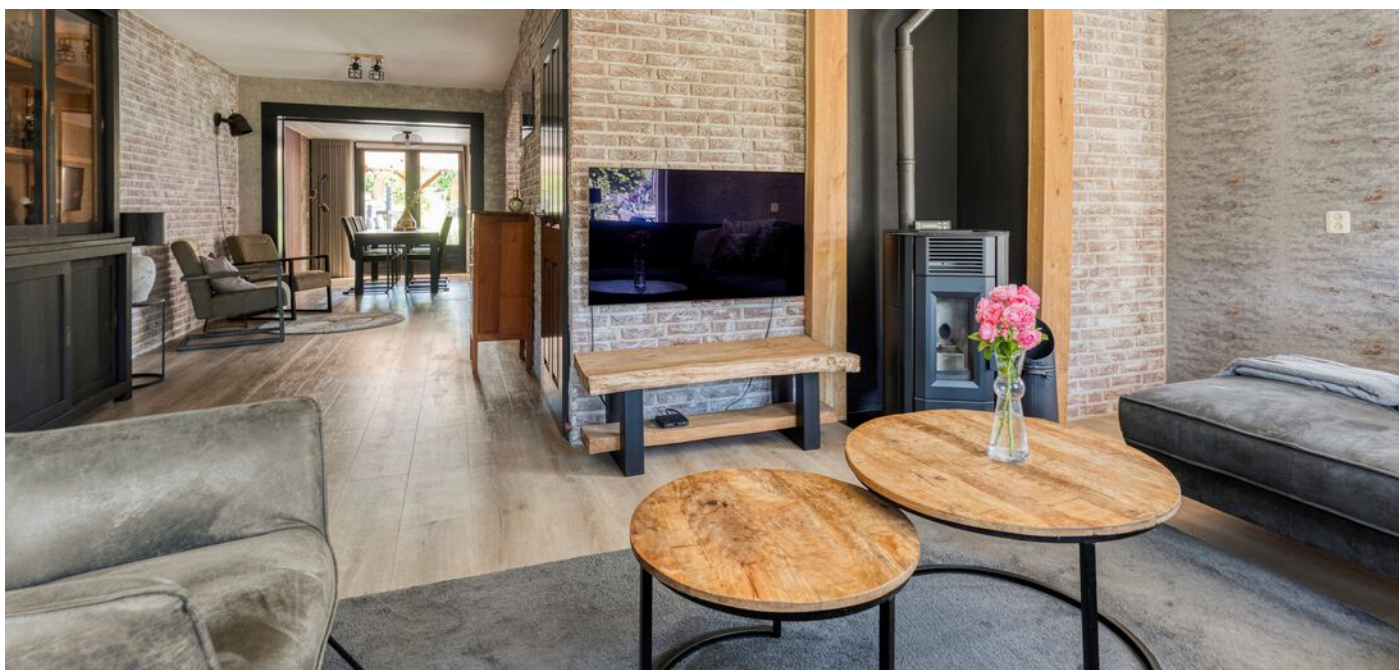
Kortom, of je nou gezinsuitbreiding verwacht, toe bent aan die stap omhoog, of gewoon graag wat ruimer wilt wonen, dit huis past perfect bij wat moderne gezinnen anno nu zoeken.

Zie jij jezelf hier al wonen? Kom dan snel kijken en ontdek alle mogelijkheden van deze heerlijke woning. Eén ding is zeker: wie eenmaal binnen (en buiten) heeft gekeken, is hoogstwaarschijnlijk verkocht!

- \* bouwjaar 1988
- \* perceel 500 m<sup>2</sup>
- \* energielabel C
- \* uitbouw met eetkamer en ruim overdekt terras
- \* 3 slaapkamers
- \* ruime vrijstaande stenen garage met extra tuinkamer
- \* priefel

- \* 2019 lease ketel
- \* 2021 buitenschilderwerk
- \* 2024 platte dak vernieuwd
- \* 2024 inbouwapparatuur keuken
- \* 2025 frontjes keuken gespoten

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.

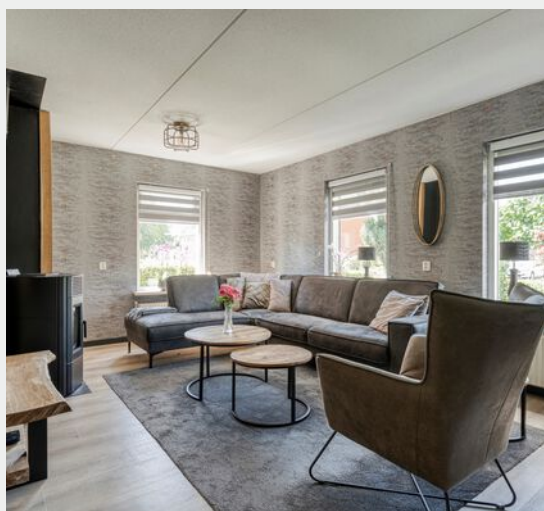


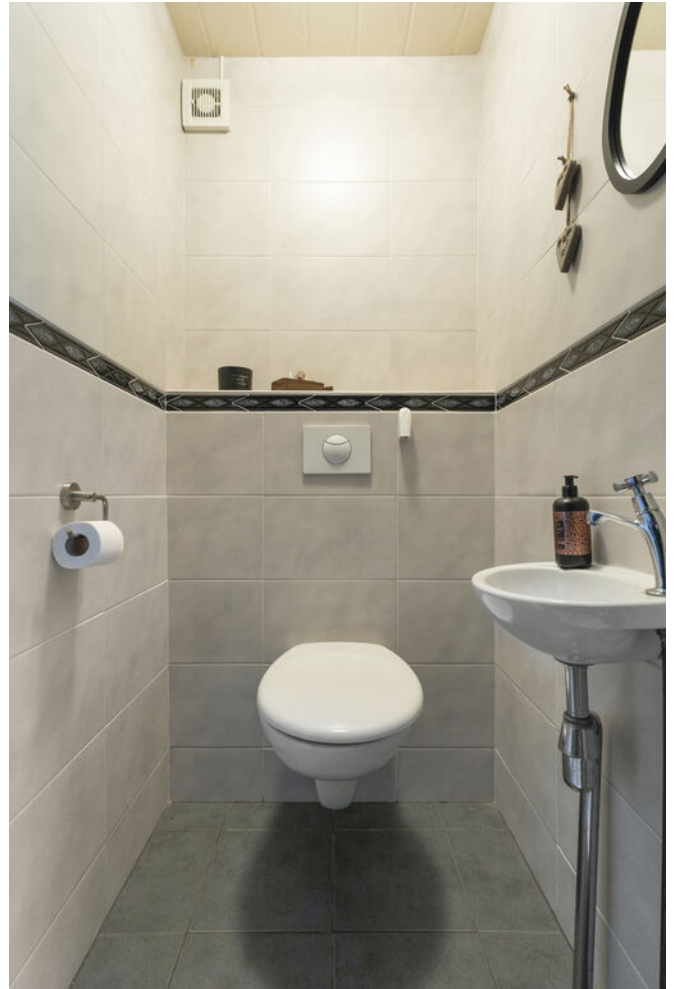
## > Begane grond

entree/hal met de trapopgang, meterkast en toilet.

Een L vormige woonkamer met pelletkachel, een aparte eetkamer (voorzien van dubbele terrasdeuren) en open keuken. De keuken is voorzien van een hoekkeuken met diverse inbouwapparatuur.

Via de bijkeuken, met was- en droogmachine opstelplaats en cv-ketel is de ruime overkapping te bereiken.











## > 1e verdieping

Overloop met vlizotrap.  
3 slaapkamers waarvan 2 voorzien van een dakkapel. Badkamer  
voorzien van Ligbad, douchecabine, wastafel en toilet









## > Tuin

De tuin op het oosten is volledig omheind en voorzien van een vrijstaande stenen garage met aangebouwde tuinkamer en achterop een prieeltje



# > 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: Posthoorn 8 7884 NB Barjercompasum

### 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.

## 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: Posthoorn 8 7884 NB Barjercompasum

### 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:

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?

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?  
Zo ja:  
Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?
- n.v.t.  ja  nee  
 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?  
Zo ja, hoeveel? €  ja  nee  
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  
Zo ja, welke?  ja  nee

- 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.)?  
Zo ja, welke is/zijn dat?  ja  nee

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  
Zo ja, toelichting:  ja  nee

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  
Zo ja, welke?  ja  nee

# > 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 bedrijfsroerendgoed 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)?

?

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? Buitenmuur bij ramen

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?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?  
Platte daken: 2024  niet bekend  
Overige daken: 1988  niet bekend

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
Zo ja, waar? bij de schoorsteen op dak (gehad)

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

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

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

- Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

- Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

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

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

# > 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)? meranti hout
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? ± 2021
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  
Zo ja, door wie?  ja  nee
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?  
Zo nee, toelichting:  ja  nee
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?  ja  nee
- e. Is er sprake van isolerende beglazing?  
Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? HR  ja  nee
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?  ja  nee
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?  
Zo ja, waar?  ja  nee

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.



## 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  
Zo ja, waar?  ja  nee
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  
Zo ja, waar?  ja  nee
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  
Zo ja, waar?  ja  nee
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?  
Zo ja, waar?  ja  nee
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  
Zo ja, waar?  ja  nee
- f. Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
1988 Tempex broedjes vloer  
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
- 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 pelletkachel

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): lease ketel 30,50 inclusief onderhouds  
p.m. contract

Type(nummer) van de installatie(s):

HRE 20/24 A

Installatiedatum van de installatie(s):

6-12-'19

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie? energie wacht.

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.



- 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

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.

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? 2026
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst 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?  
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- 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?

# > 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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja  nee

Zo nee, toelichting:

Hou oud is dit systeem ongeveer?

p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

ja  nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

## 8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

ja  nee

Zo ja, welke?

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? ± 21 jaar

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

ja  nee

Zo nee, welke niet?

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

ja  nee

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

ja  nee

Zo ja, welke?

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

niet bekend  ja  nee

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? ± 20 jaar oud

2024 frontjes gespoelen

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2024

Functioneert alle inbouwapparatuur?

ja  nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

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

ja  nee

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

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1988
- 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.)?
- Zo ja, waar?  ja  nee

# > 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?

2003

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? *g C H/m 23-6-2036*

## 10. Vaste lasten

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

b. Wat is de WOZ-waarde?  
Peiljaar:

€ 326000

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  
Belastingjaar:

€

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

€

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: } →  
Elektra: }  
Water:  
Stadsverwarming:  
Anders:

€ 150,-  
€  
€

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? ?

Gas

m3

:

Elektriciteit hoog

kWh :

Elektriciteit laag

kWh : \_\_\_\_\_

Elektriciteit totaal

kWh :

Water

m3 :

Stadsverwarming

GJ

:

Anders:

:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: 2 bewoners

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

Zo ja, welke? cv ketel

ja  nee

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.*

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?

n.v.t.  ja  nee

Is de canon afgekocht?

n.v.t.  ja  nee

Zo ja, tot wanneer?

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

ja  nee

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

ja  nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.



- 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):

-  
-  
-

# > Lijst van zaken

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

## Lijst van zaken

### Persoonlijke gegevens

Naam: R. Boxem

Adres te verkopen woning: Posthoorn 18 7001 NB Bargercompasum

Datum: \_\_\_\_\_

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<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"/>
(Losse)kasten, legplanken, 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"/>
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 type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- pvc vloer	<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"/>

# > 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 type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>pellet kachel</i>	<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>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, 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"/>
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 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"/>

# > 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 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"/>
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 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 type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- geiser	<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"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<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"/>

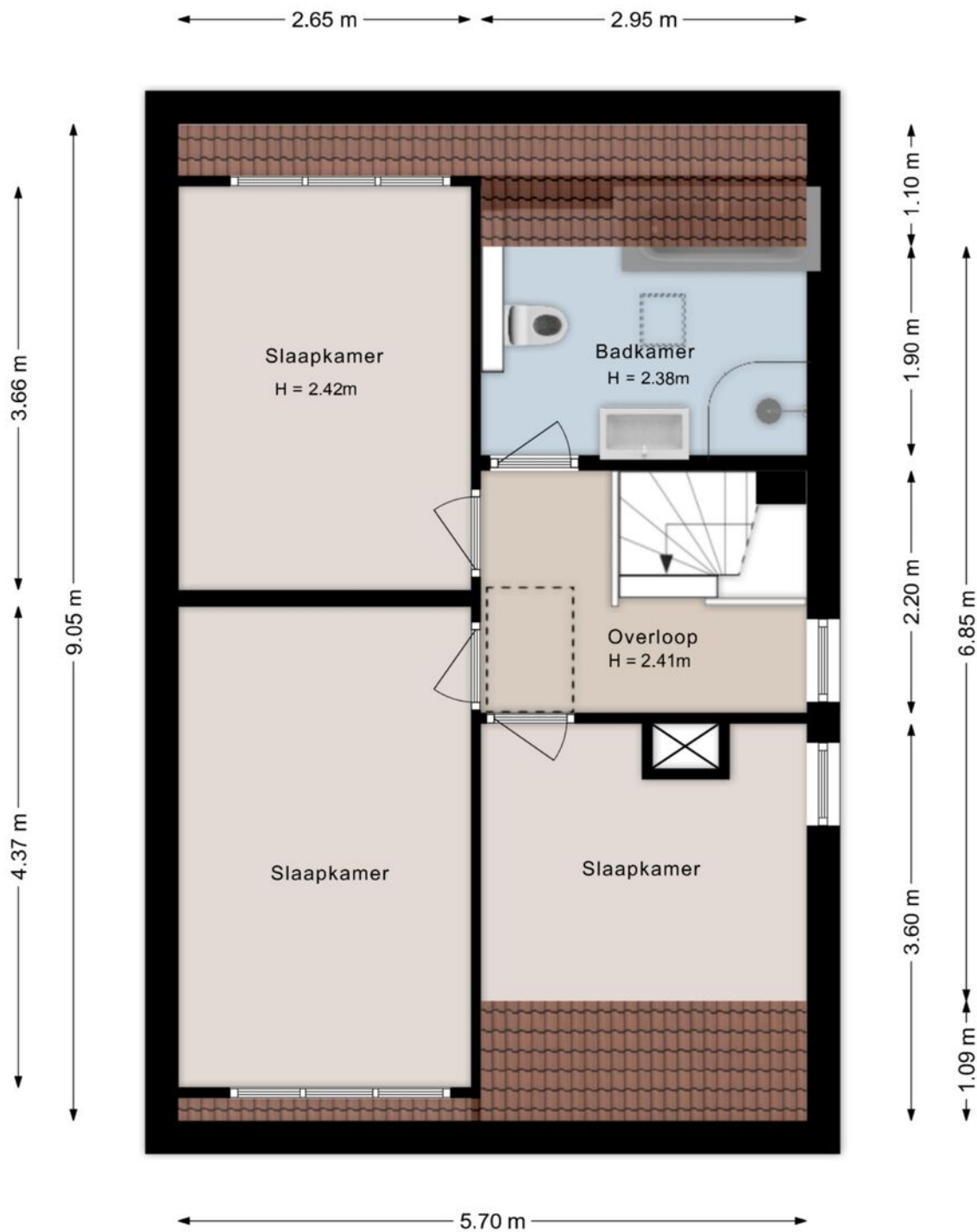
# > Plattegrond

Ontdek de begane grond.



# > Plattegrond

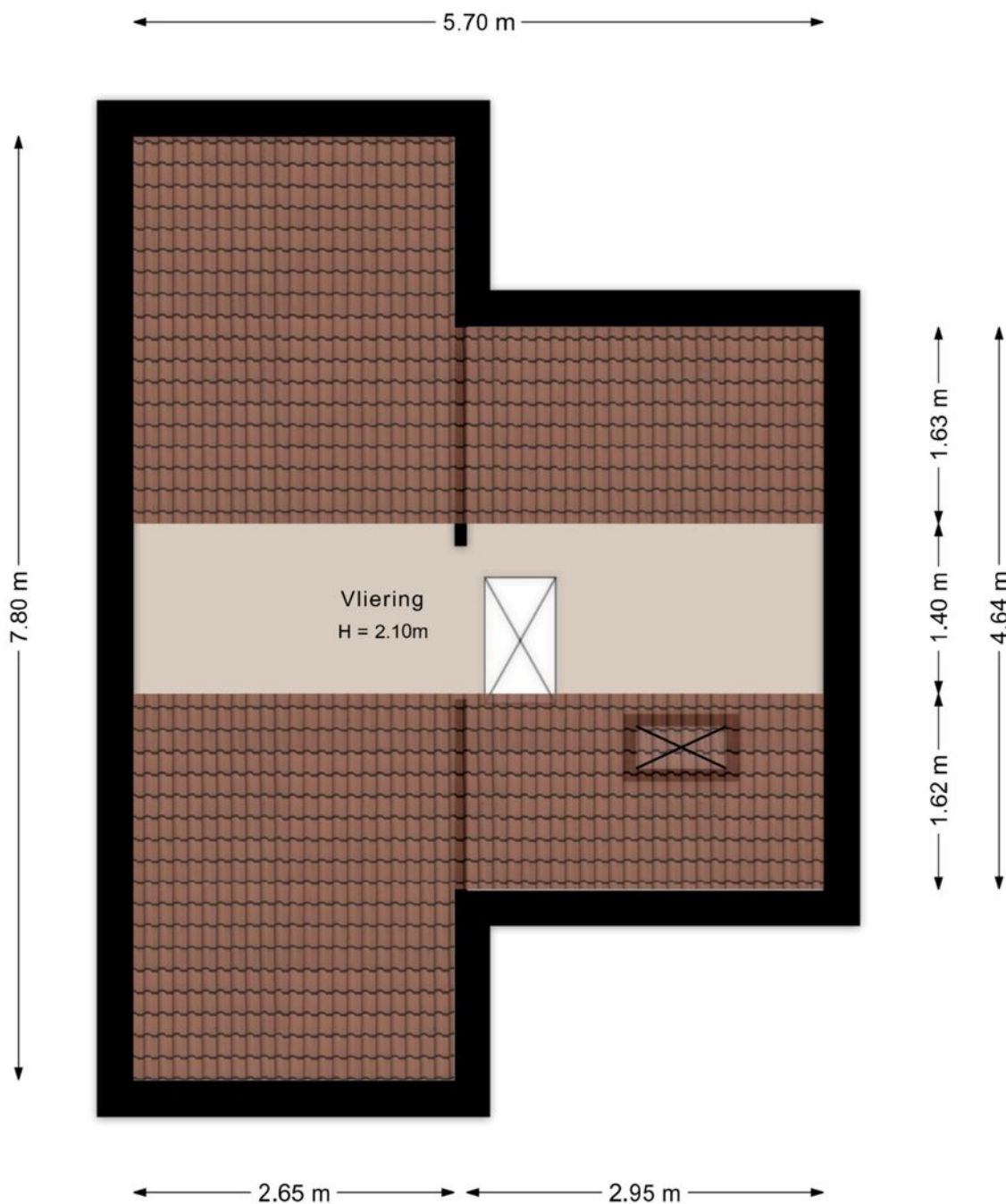
Ontdek de eerste verdieping.



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

# > Plattegrond

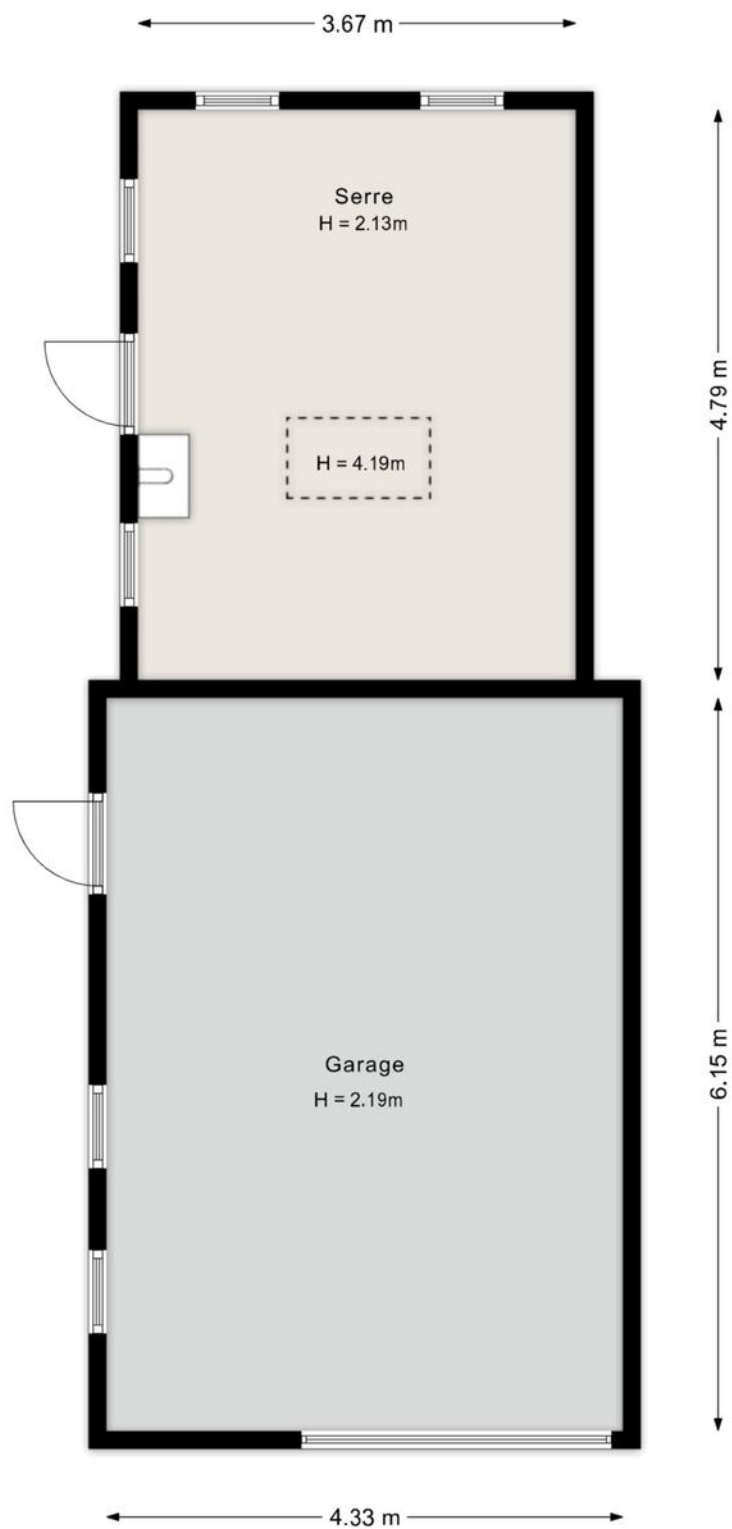
Ontdek de vliering.



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

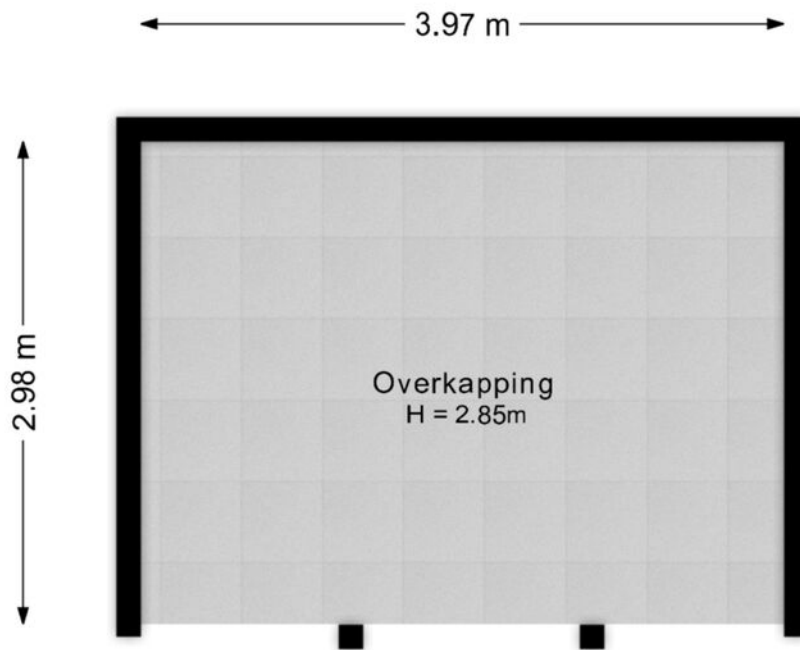
# > Plattegrond

Ontdek de garage met tuinkamer.



## > Plattegrond

Ontdek de overkapping / priegel

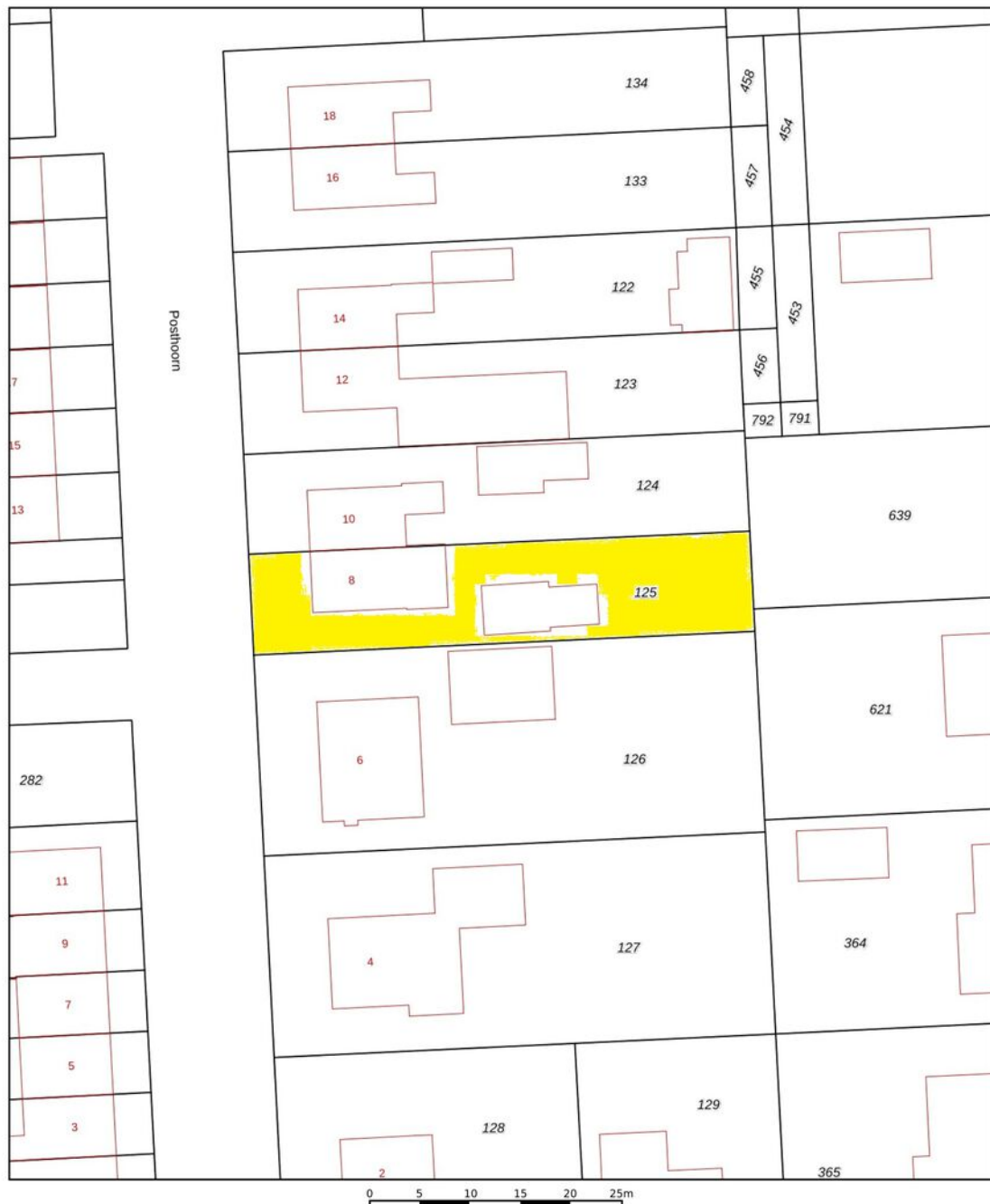



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

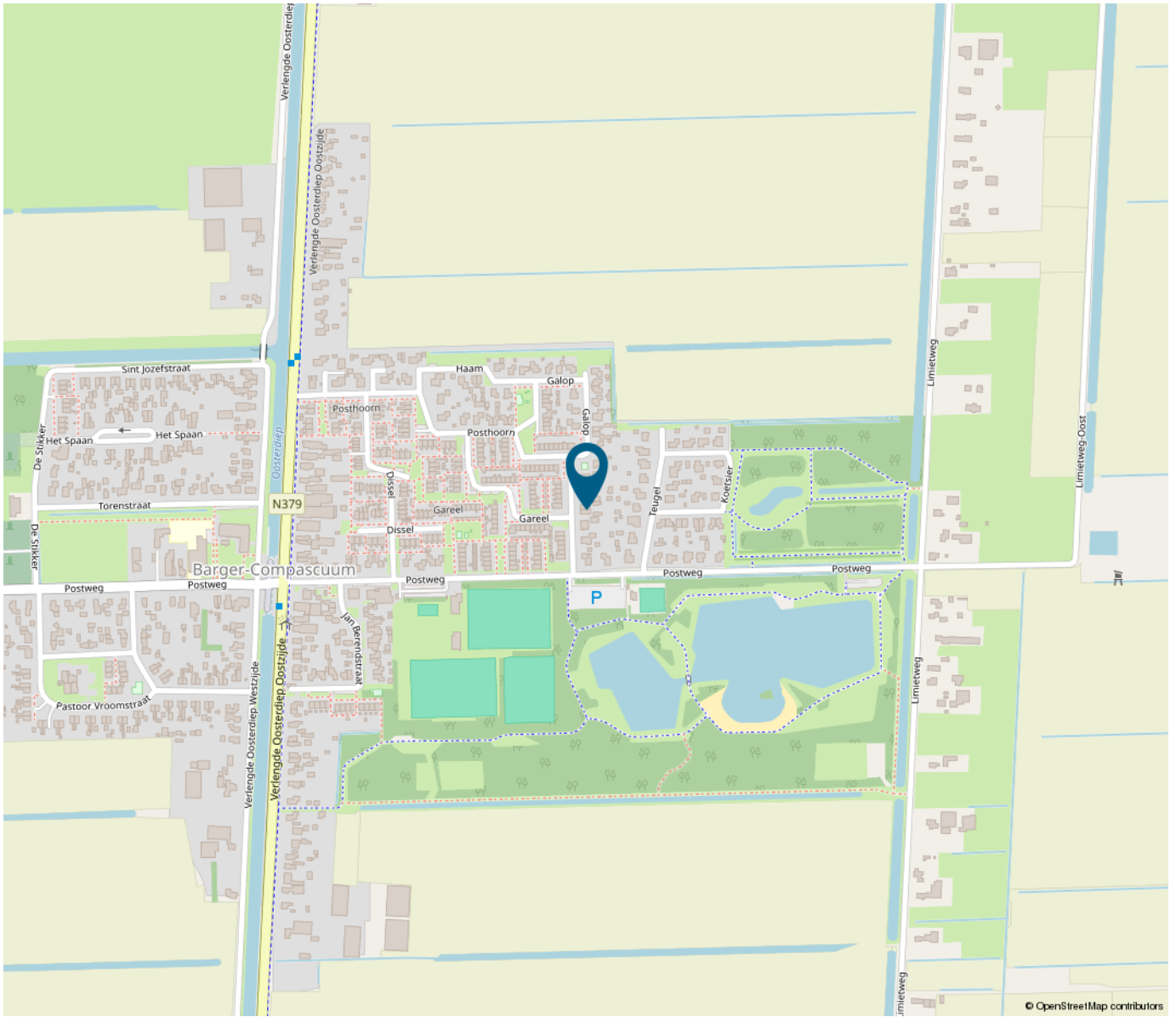
# > Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

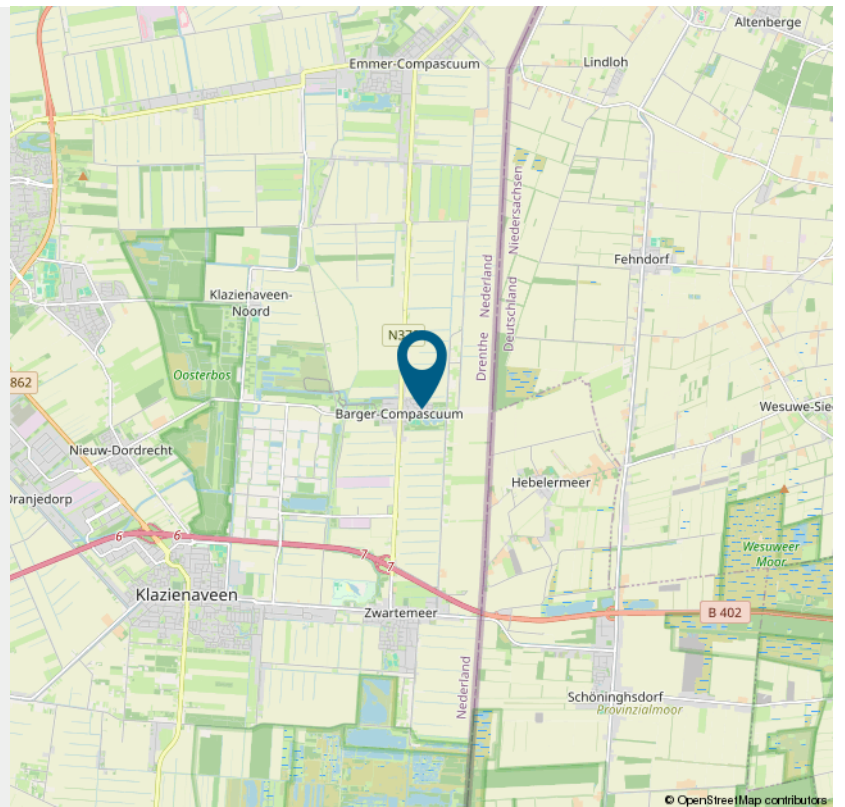
Uw referentie: verkoop



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens - - - Voorlopige kadastrale grens — Administrative kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen Sectie R Perceel 125</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--



*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*





## > Wonen in Barger-

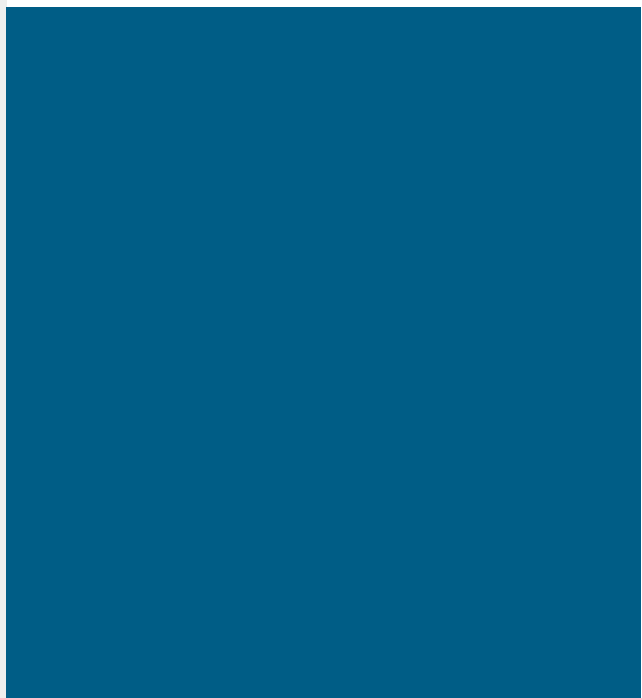
Barger-Compasuum (Drents: Barger-Compas) is een dorp met zo'n 1750 inwoners en is een veenkolonie in het uiterst oosten van de provincie, tegen de Duitse grens aan.

Het dorp biedt naast woongebied, een openluchtmuseum ook ruimte voor natuur in het hoogveenreservaat.

Het openluchtmuseum Veenpark is een waardige bezienswaardigheid in het dorp, waar de geschiedenis van het veengebied en de veenkoloniën worden verteld. Met een smalspoortreintje is niet alleen het hele park maar ook het aangrenzende hoogveenreservaat Berkenrode te bereiken.

Het dorp kent verschillende voorzieningen zoals een huisarts, een restaurant, een kinderdagverblijf, basisschool, sportclubs, een slager en nog veel meer!

Bij deze voorzieningen is een belangrijk punt niet meegenomen: de natuur dat in alle elementen van het dorp terug te zien is. Een grote visvijver, het dorp doorlopende veenvaart en de ontelbare loop- en wandelroutes in de bosrijke omgeving.



*“Een veenkolinie  
met al het moois van  
toen, met alle  
benodigdheden van  
nu”*

---



## > Het veenpark

Het veenpark verteld het verhaal van het wonen, werken en leven in het veen, 10 tot 150 jaar geleden. Er zijn twee dorpen te zien met alle bedreigzaamheid van toen.

Naast wandelen kan het park ook per boot of trein worden bekeken!





**Daniëlle Peters**  
Makelaar - Taxateur



**Joerik Grummel**  
Makelaar - Taxateur



**Ronald van Veen**  
Makelaar - Taxateur



**Marjolein Harbers**  
Administratief medewerkster



## > Het team

Vodoz Makelaardij is in 2002 opgericht door Joerik Grummel. De naam is afgeleid van de straat waar hij een groot deel van zijn leven woonde en sinds enkele jaren weer woont; de Verlengde Oosterdiep Oost Zijde.

Een aantal jaren na het oprichten van de makelaardij ontmoette Joerik Grummel Ronald van Veen tijdens een cursus taxatie. Na het succesvol afronden hiervan zijn beide heren gaan samenwerken en is Vodoz Makelaardij uitgegroeid tot een vertrouwde naam in de regio!

Na het succesvol afronden van de afstudeerscriptie is Daniëlle Peters het team komen versterken. Achter de schermen is Marjolein Harbers op administratief gebied de grote steunpilaar. Tevens biedt Vodoz Makelaardij regelmatig plek aan stagiaires. Dit maakt het team compleet.

Sinds 2014 is Vodoz Makelaardij trotse eigenaar van het pand aan de Brugstraat in Klazienaveen, aan de rand van het centrum van Klazienaveen. Het kantoorpand ligt op steenworp afstand van het winkelgebied aan de verbindingsweg met Emmen. Het pand wordt gedeeld met Van Bruggen Adviesgroep, waardoor de deur ieder moment van de werkweek wagenwijd geopend is.

### **Omgeving kent geen geheimen**

Wanneer u uw woning wilt laten verkopen door een kenner van de omgeving bent u op het juiste adres, met uw adres. Vanuit een persoonlijke benadering doen wij er alles aan uw woning te verkopen, uw droomwoning aan te kopen of te taxeren. Kortom: wij helpen u graag bij alle stappen van het verkoop traject, de aankoop of taxatie van een woning.

De deur van ons kantoorpand is altijd geopend voor vragen of advies. Daarnaast zijn we te bereiken per telefoon (0591-317681) en vierentwintig uur per dag per mail ([info@vodoz.nl](mailto:info@vodoz.nl)). Volg voor het laatste nieuws en het aanbod onze Facebook en Instagram-pagina's.

**Vodoz Makelaardij**  
Brugstraat 156  
7891 AV Klazienaveen

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

## > Meest gestelde vragen

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

U bent in onderhandeling wanneer de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent nog niet in onderhandeling wanneer de makelaar zegt het bod te bespreken met de verkopende partij. Wanneer u in onderhandeling bent mag wel worden verder gegaan met bezichtigingen omdat een onderhandeling niet direct hoeft te lijden tot verkoop. Daarnaast mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld, het is hierbij wel belangrijk dat de Vastgoed Nederland-makelaar dit duidelijk meldt en mag er pas een bod door een andere partij worden uitgebracht wanneer onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. De Vastgoed Nederland-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de bieding.

### **Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee, ook wanneer u de vraagprijs biedt, kan de verkoper nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet of een tegenbod uitbrengt.

### **Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Als potentiële koper kunt u tijdens het onderhandelen ook besluiten uw bod te verhogen of te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

### **Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarden, deze moeten gemeld worden bij het uitbrengen van een bod. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenkijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### **Mag een makelaar van Vastgoed Nederland tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar—in overleg met de verkoper—besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

### **Wie bepaalt de prijs waar een woning voor te koop staat?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn Vastgoed Nederland-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

### **Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring geen koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenkijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij de het aankopen van een bestaande woning niet.

### **Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van de woning.

Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris) kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening.

### **Heeft u andere vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning?**

**Neem dan geheel vrijblijvend contact op met ons kantoor.**

**Wij helpen u graag!**

# 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!*