



Zuiderdiep 57
7876 AC Valthermond

Vraagprijs € 369.500,- k.k.

Marcel van Dam Makelaardij o.g.
Valtherweg 6
7875 TB, EXLOO
Tel: 0591 227022
E-mail: info@marcelvandammakelaardij.nl
www.marcelvandammakelaardij.nl

Omschrijving

Op zoek naar betaalbaar vrijstaand wonen in een landelijke en bosrijke woonomgeving in Drenthe? Garage-/hobby-/klus-/opslagruimte? Diepe tuin met gewaarborgde privacy? Dagelijkse voorzieningen en natuurlijk gebied op geringe afstand? Kom dan beslist dit huis bezichtigen!

De voorzijde grenst aan een doorgaande straat en er is vrij uitzicht over uitgestrekte akkers, waarbij ieder jaargetij z'n charme heeft. Een goede verrekijker is een must om vogels, reeën, hazen en fazanten te kunnen spotten die over de akkers vliegen of erop rondstruinen.

PERCEEL & BIJGEBOUWEN

Het door groen en deels door schuttingdelen omzoomde perceel, is royaal met een oppervlakte van 1.024 m² eigen grond. Op het erf zijn meerdere terrasjes, twee tuinhuisjes voor praktisch gemak - één met overkapping en sauna voor (extra) ontspanning - en achterop het perceel staat nog een houten berging met overkapping. De aangebouwde, grotendeels in spouw opgetrokken stenen garage van 5.58 x 5.53 meter, voorzien van grote zolder over het geheel, heeft aan de opritzijde een elektrische, op afstand bedienbare sectionaal-/segmentendeur (2018) en aan de tuinzijde dubbele openslaande deuren. Aldus meer dan voldoende ruimte om onderdak te kunnen bieden aan bijvoorbeeld een auto, de fietsen, gemotoriseerde tweewieler(s), al uw (tuin)gereedschap en daarnaast nog hobby-/klusruimte. En op de oprit naast het huis is plek om de auto te parkeren met voor het huis openbare parkeerruimte voor bezoek.

DIEPE, ZONNIGE EN FRAAI AANGELEGDE TUIN

In de zeer verzorgde bomen-, struiken-, planten- en bloemenrijke tuin met een flink stuk gazon, ruimte voor een moes-/kruidentuin is het heerlijk vertoeven. Ook voor (klein)kinderen een paradijs, waar ze zich optimaal kunnen vermaken, zoals schommelen, balspel en in het bijbehorende bosje een boom- of ondergrondse hut bouwen. En als je (huis)dieren hebt, zullen die zich hier ook zeker op hun gemak voelen. De tuin draagt hier in ieder geval het gehele jaar door bij aan het woongenot en biedt tijdens zonnige dagen ieder moment van de dag zon- en schaduwplekjes.

De woning is oorspronkelijk in de jaren '20 van de vorige eeuw gebouwd. Sinds de jaren '80 is het flink gerenoveerd, gemoderniseerd en is de garage aangebouwd. Met hart en ziel is aan alle uitgevoerde werkzaamheden gewerkt en het geheel wordt nog steeds met veel liefde en zorg bewoond. Van achterstallig onderhoud is geen sprake, maar wellicht zijn er persoonlijke wensen om een en ander te verbeteren en aan te passen. Er is hedendaags wooncomfort met een gezellige en huiselijke sfeer en beleving! De huidige eigenaren wonen hier inmiddels bijna 45 jaar met heel veel genoegen, maar het moment is aangebroken om gemakkelijker en levensloopbestendig te gaan wonen.

OMSCHRIJVING INDELING WONING

VOORENTREE – HAL

Wanneer u via de voordeur over de drempel stapt van dit goed verzorgd huis, komt u in de hal met trap naar boven, meterkast en kast voor jassen en schoenen.

WOON-/ZITKAMER

Bij binnenkomst in de woon-/zitkamer stroomt het daglicht je aangenaam tegemoet door de grote ramen en is er zicht op de voorgelegen straat met openbaar groen, fietspad en akkerlandschap.

KEUKEN

De dichte eet-/woonkeuken, grenzend aan de woonkamer, heeft een oppervlakte van ca. 26 m² en is voorzien van een U-vormige en moderne keukenopstelling, uitgerust met veel opberg- en werkruimte, natuurstenen werkblad met rvs-spoelbak en mengkraan en qua inbouwapparatuur een vaatwasser, koelkast, combimagnetron, oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Spotjes onder de bovenkasten zorgen voor goed werk(sfeer)licht en door het raam in de achtergevel is er zicht op de tuin. Via de keuken is er toegang tot een halletje met afsluitbare, handige provisieruimte onder de trapopgang.

TUSSENHAL – TOILET – BADKAMER

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een tussenhal met aangrenzend het toilet, de badkamer en bijkeuken. De toiletruimte is voorzien van een hangcloset en fontein. De in 2023 compleet vernieuwde badkamer is uitgerust met een inloepdouche v.v. drainafvoer, hand- en regendouche en handig hoekrekje voor douchespullen en breed wastafelmeubel met twee ladekorven. Boven het meubel hangt een grote anti-condens spiegel met geïntegreerde verlichting. Naast het wastafelmeubel is er nog een extra kolomkast voor extra opbergruimte. Een designradiator verwarmt de badkamer, dankzij twee ramen is er toetreding van daglicht, natuurlijke ventilatie via een ventilatierooster en plafondspots zorgen voor goed licht als het donker is.

BIJKEUKEN

De bijkeuken is voorzien van aansluitpunten voor de wasmachine en droger, een handige provisiekast, de cv-ketel is er geplaatst en er is ruimschoots plek voor een vrieskast en tweede koelkast. Enerzijds geeft een buitendeur toegang tot de tuin, anderzijds is er binnendoor toegang tot de garage van ruim 30 m2 met bovenliggende zolder. Deze ruimte is ook te verbouwen tot bijvoorbeeld een kantoor-/praktijk-/hobbyruimte, maar het realiseren van een slaapkamer is ook mogelijk voor wie het volledige woonprogramma gelijkvloers wenst.

OVERLOOP – 3 SLAAPKAMERS – TOILET – BERGRUIMTE

Op de verdieping is er vanaf de overloop toegang tot 3 prima formaat slaapkamers, waarvan twee met dakkapel. Verder is er op deze etage een 2e toilet met fontein en is er veel praktische opbergruimte in een inloepkast, berging, ingebouwde kledingkast en achter afgetimmerde knieschotten voorzien van deurtjes. Indien wenselijk is het mogelijk om op deze etage een tweede badkamer te realiseren door een bestaande dakkapel te vergroten en de ruimte van de berging en toiletruimte hiervoor te benutten. Tijdens een bezichtiging ter plekke lichten wij graag de mogelijkheden toe.

BERGVLIERING:

Vanaf de overloop bereikbaar via een luik.

DORP & OMGEVING:

Valthermond is een dorp in de gemeente Borger-Odoorn, dat in Zuidoost Drenthe ligt.

Borger-Odoorn is één van de slechts vijf Nederlandse Cittaslow gemeenten, heeft bijna 26.000 inwoners, waarvan er ongeveer 3.400 in Valthermond wonen. Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten met minder dan 50.000 inwoners die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren; een bewuste levensstijl waarbij het gaat om de kwaliteit van leven.

Valthermond beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, slager, christelijke- en openbare basisschool (Rehoboth en De Aanloop), kinderopvang, verschillende outdoor sportverenigingen, 2 tankstations, autogarage, kapsalons, huisartsenpraktijk, openlucht zwembad en SMFA 't Brughuus met sportzalen, diverse verenigingen, organisaties en bibliotheek. Dichtstbij zijnde grotere plaatsen met uitgebreide voorzieningen zijn o.a. Stadskanaal, Ter Apel en Emmen. Steden als Groningen en Zwolle zijn op circa 45 autominuten gelegen.

Het Unesco Global Geopark De Hondsrug, op ongeveer 6 km afstand, heeft een unieke natuur met archeologische en landschappelijke waarden, uitgestrekte boswachterijen en heidevelden. Hoe fantastisch is het om even een lekkere wandeling of een sportieve fietstocht te maken in het omliggende natuurschoon. Oftewel, de groene omgeving laat een vanzelfsprekend onderdeel van je Drentse leven uitmaken. De gemoedelijkheid, vrijheid en de rust die hier over je heen dalen zijn onbetaalbaar voor de liefhebbers van landelijk wonen.

Kenmerken:

- Type woning: vrijstaande woning
- Bouwjaar: omstreeks 1920 – sinds de jaren '80 in meerdere fases verbouwd, verbeteringen uitgevoerd, gemoderniseerd alsmede aanbouw garage gerealiseerd
- Energielabel: C, geldig tot 14-03-2033
- Inhoud woning: 453 m³ | aangebouwde garage: 180 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen: 125 m²
- Overige inpandige ruimte (garage incl. zolder): 43 m²
- Externe berging (tuinbergingen): ca. 23 m²
- Perceeloppervlakte: 1.024 m² eigen grond
- Aantal kamers: 5 (woonkamer, woonkeuken en 3 slaapkamers)

Extra info:

- Traditionele bouwwijze;
- Pannendak woning circa 20 jaar geleden vernieuwd – geglazuurde, keramische dakpannen;
- Overstekken, boeidelen en dakgoot-afwerking in kunststof uitgevoerd;
- Grotendeels kunststof, deels houten gevelkozijnen en buitendeuren;
- Met uitzondering van de ramen in de kelder, het toilet en de garage, dubbele beglazing > HR en HR++;
- Buitenschilderswerk in mei 2026 uitgevoerd door een vakschilder;
- Buitenzonwering middels rolluiken;
- Begane grond vloer deels in hout en beton uitgevoerd – verdiepingsvloer in hout uitgevoerd;
- Dankzij grotendeels duurzame (kunststof) kozijnen (2018/2019), isolerende beglazing, spouwmuur-, vloer- en dakisolatie en 10 zonnepanelen (2022) á 380/385 WP met eigen micro-omvormers, lagere energielasten en een bijdrage aan een schoner milieu;
- Centrale verwarming middels radiatoren, aangestuurd via een Remeha HR combiketel (bouwjaar 2016 – eigendom);
- Groepenkast in 2016 vernieuwd, voorzien van 7 groepen 16A, fornuisgroep, in 2022 extra pv groep met Enphase omvormer, 2 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar;
- Aangesloten op alle nutsvoorzieningen, inclusief glasvezel- en coax-aansluitingen t.b.v. TV en snel internet;
- Beneden is de vloer in de hal, woonkamer en keuken belegd met laminaat | de vloer van de tussenhal, het toilet, de badkamer en bijkeuken is voorzien van plavuizen. Vloerafwerking verdieping betreft laminaat doch met uitzondering van het toilet dat voorzien is van plavuizen;
- Traprenovatie, uitgevoerd door Upstairs;
- NEN2580 Meetrapport beschikbaar;
- Oplevering: in overleg, termijn ca. 4 maanden.

TIP:

Voor alvast een completere indruk van de woning, raadpleeg dan ook de aanvullende tools die wij standaard, bij nagenoeg al onze woningen, aan de Funda-presentatie koppelen:

- Professionele woonvideo;
- Virtuele tour door de woning middels 360 graden foto's;
- Interactieve plattegronden met maatvoeringen van alle woonlagen en bijgebouwen.

Wordt dit jouw toekomstige plekje?

Dit is je kans om tegen gunstige woonlasten je eigen vrijstaande huis met riante tuin te bewonen! Deze goed verzorgde woning heeft fijne woon-/leef-vertrekken met daarbij prettige maatvoeringen en aangename lichtinval, een grote veelzijdige garageruimte en overige schuurruimte en met een schitterende aangelegde en diepe tuin biedt deze woning alle mogelijkheden om je helemaal thuis te gaan voelen.



Kom je kijken?

Wij snappen dat een huis kopen meer is dan alleen een dak boven je hoofd. Het gaat om een thuis creëren, een plek waar je je écht op je gemak en veilig voelt. Daarom nemen wij graag de tijd om samen met jou dit huis te bekijken tijdens een persoonlijke bezichtiging. Want wie weet vind jij hier wel het perfecte plekje om nieuwe herinneringen te maken. Bij Marcel van Dam Makelaardij voel je je thuis, nog vóór je verhuist!

Neem contact met ons op om een afspraak in te plannen voor een rondleiding en wij helpen je met plezier op weg naar je nieuwe (t)huis.

ALGEMEEN:

- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud;
- De verkoper verlangt na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van de koper ter grootte van 10% van de koopsom;
- Voor woningen ouder dan 20 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing en gelet op het bouwjaar is ook een asbestclausule van toepassing;
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke of elektronische koopovereenkomst is getekend.

Disclaimer

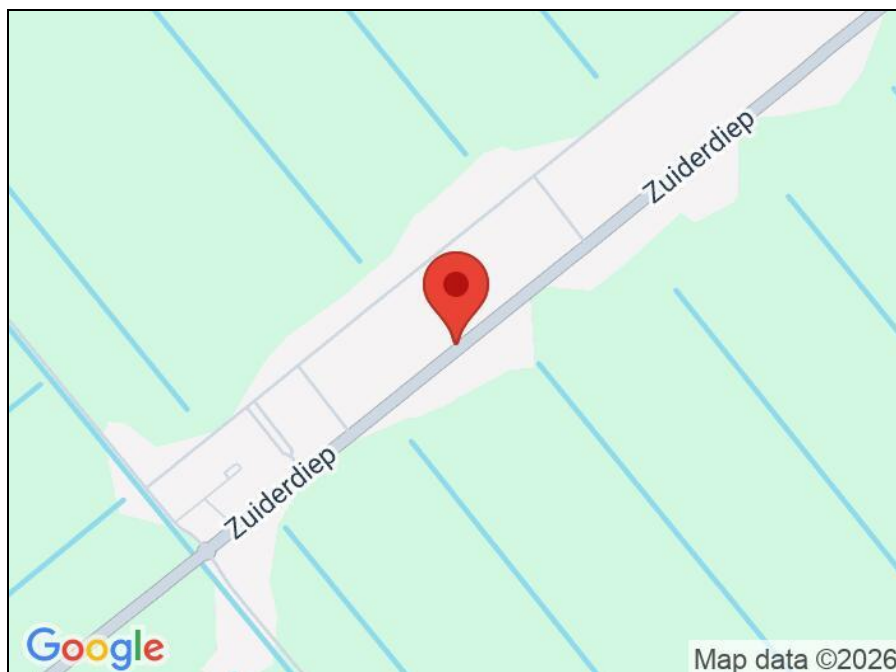
Deze informatie is door Marcel van Dam Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Marcel van Dam Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. Het object is ingemeten door een professionele organisatie en eventuele discrepanties in de gegeven metingen kunnen Marcel van Dam Makelaardij niet worden aangerekend. Koper heeft de gelegenheid om een eigen NEN 2580 meting uit te (laten) voeren. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 369.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	633 m ³
Perceel oppervlakte	1.024 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1920
Ligging	Vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuint 748 m ²
Garage	Aangebouwd steen 31 m ² (558 bij 553 cm)
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Grotendeels dubbelglas, HR-glas, HR++ glas, Enkel glas
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Sauna, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha Avanta HR 28C - CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

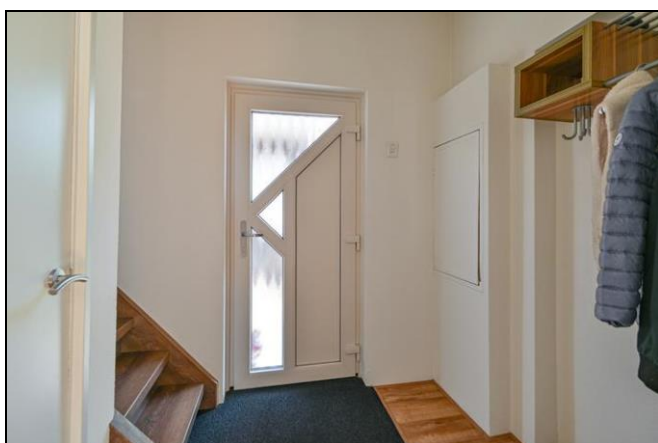
Zuiderdiep 57
7876 AC VALTHERMOND



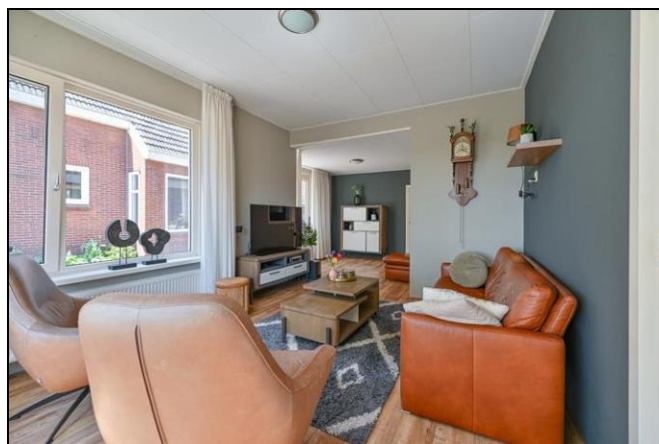
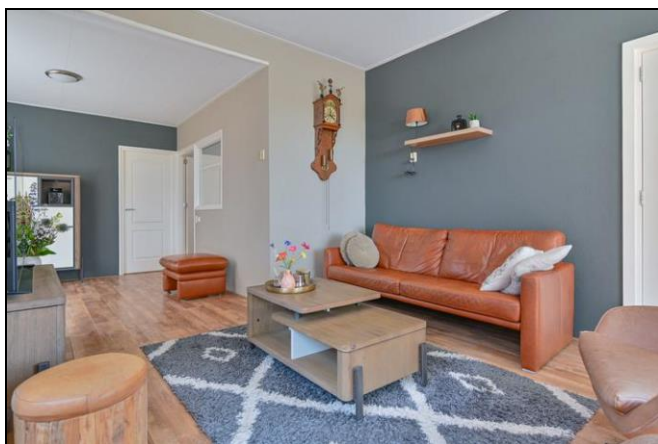
Foto's



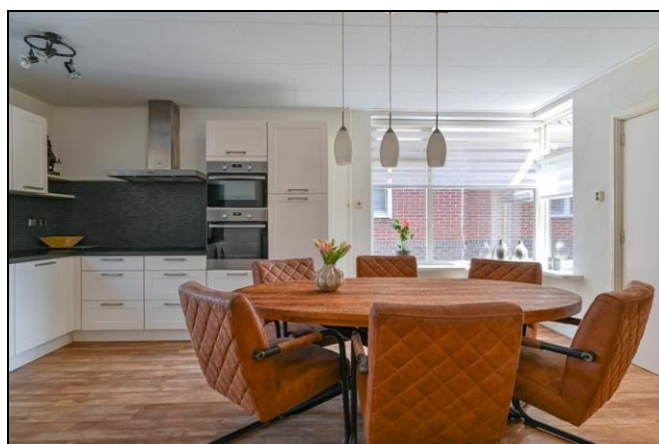
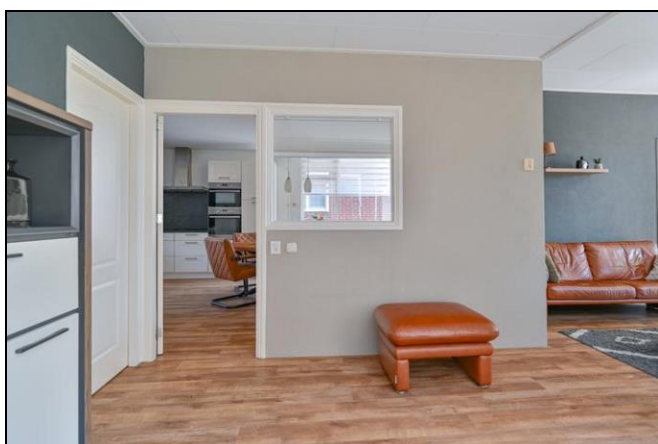
Foto's



Foto's



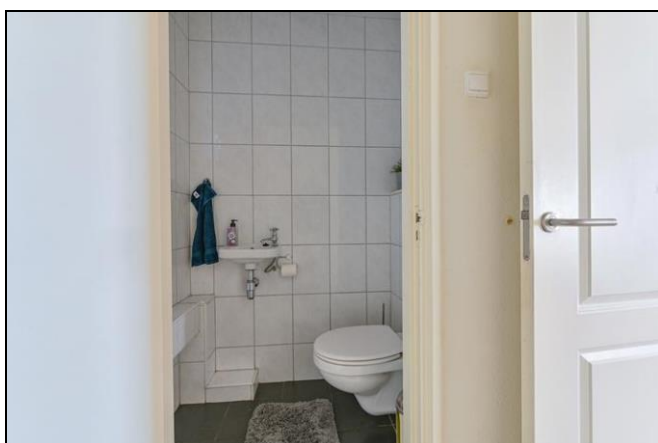
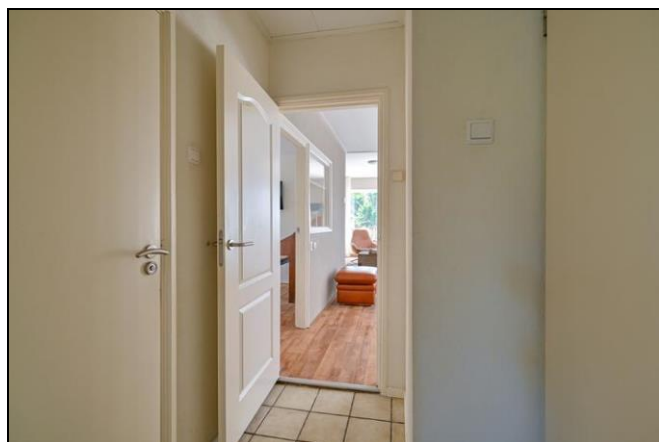
Foto's



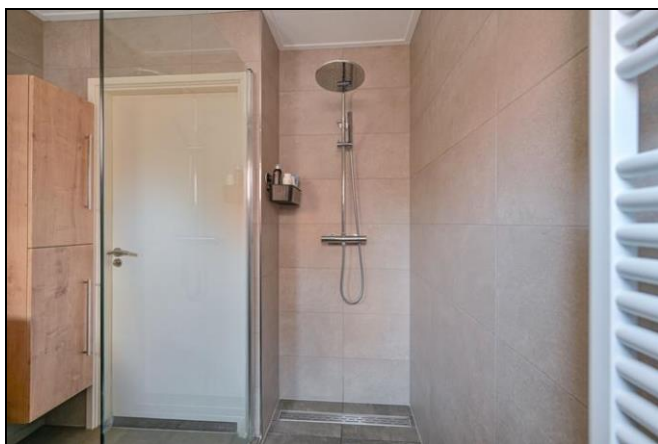
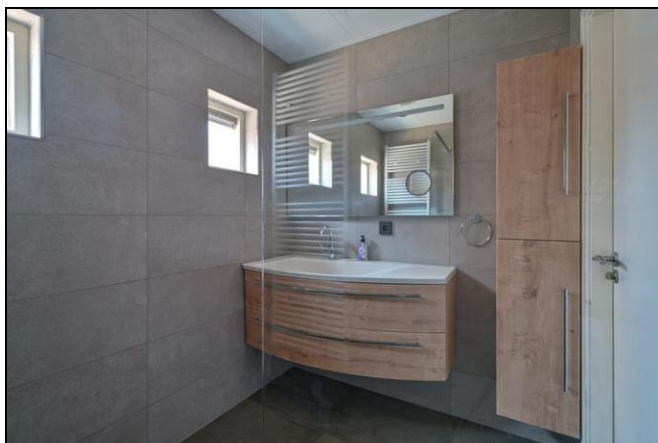
Foto's



Foto's



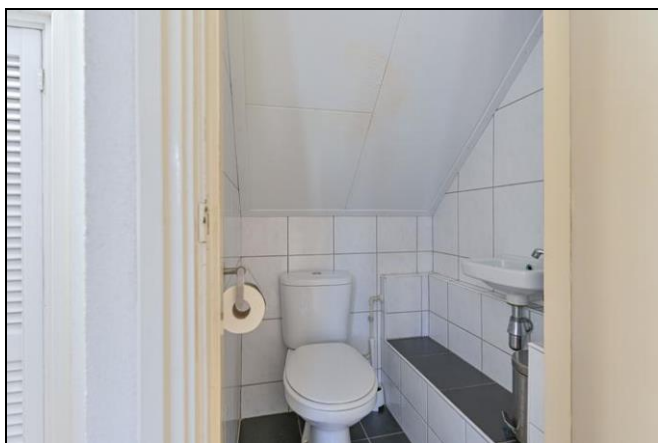
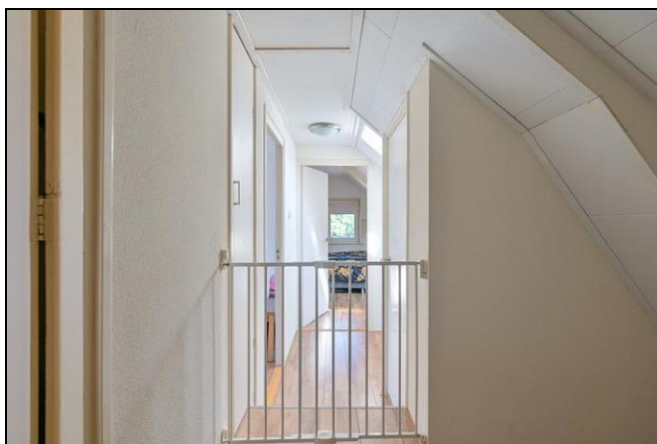
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



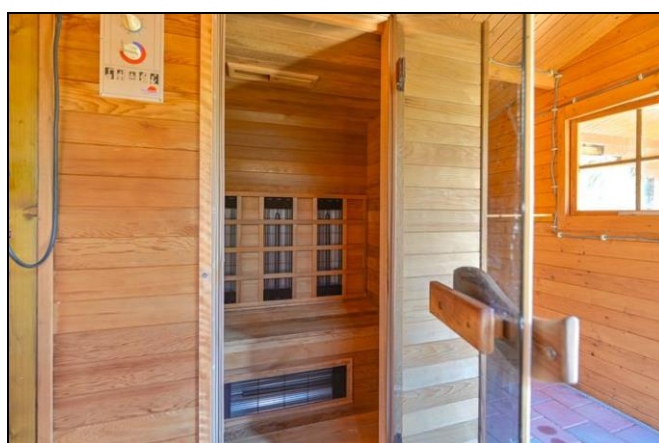
Foto's



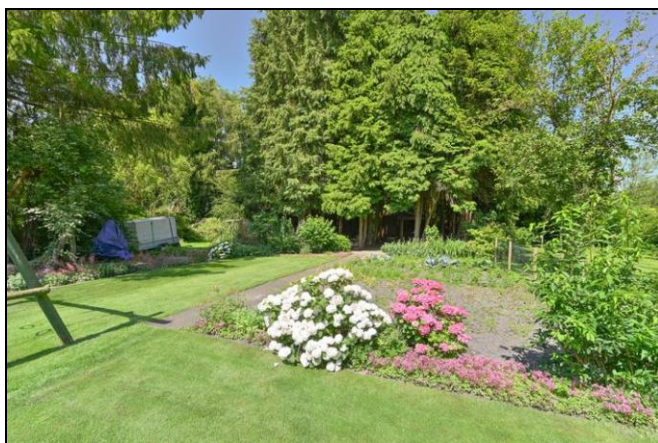
Foto's



Foto's



Foto's



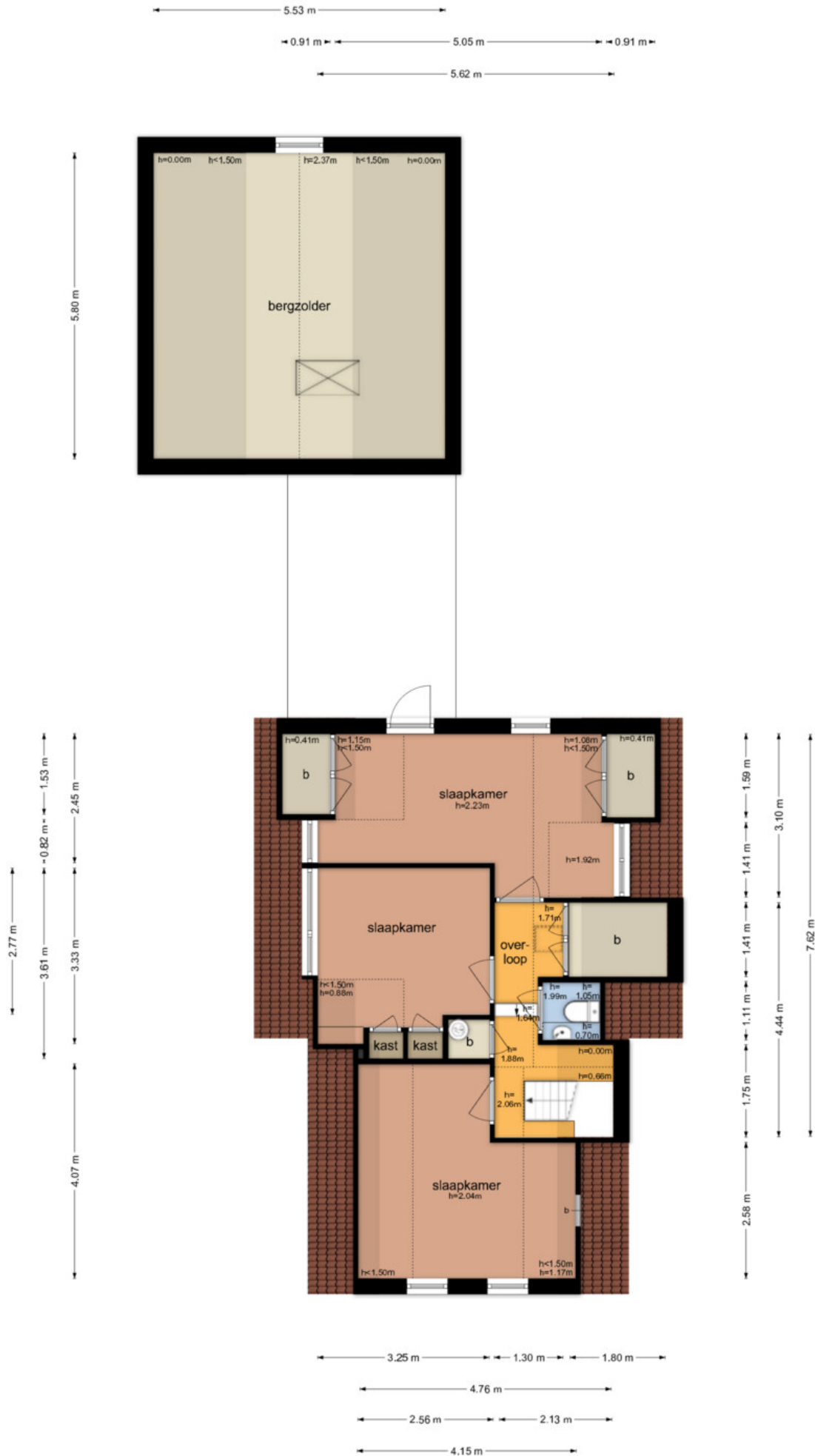
Foto's



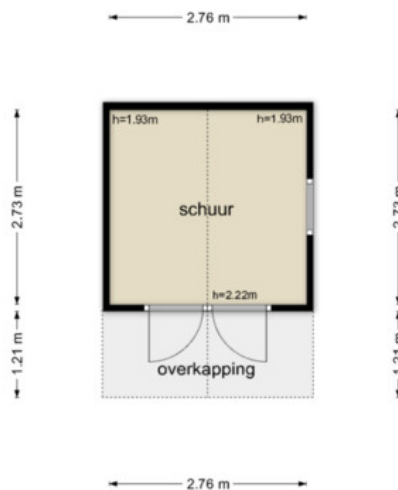
Zuiderdiep 57 - Valthermond
Begane Grond



Zuiderdiep 57 - Valthermond
Eerste Verdieping

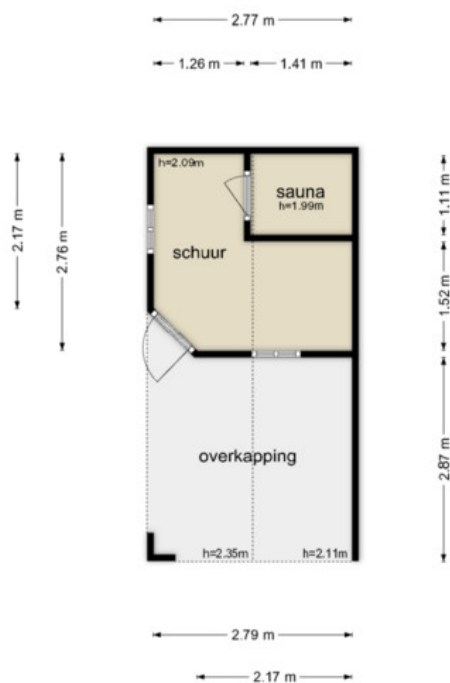


**Zuiderdiep 57 - Valthermond
Schoor 2**



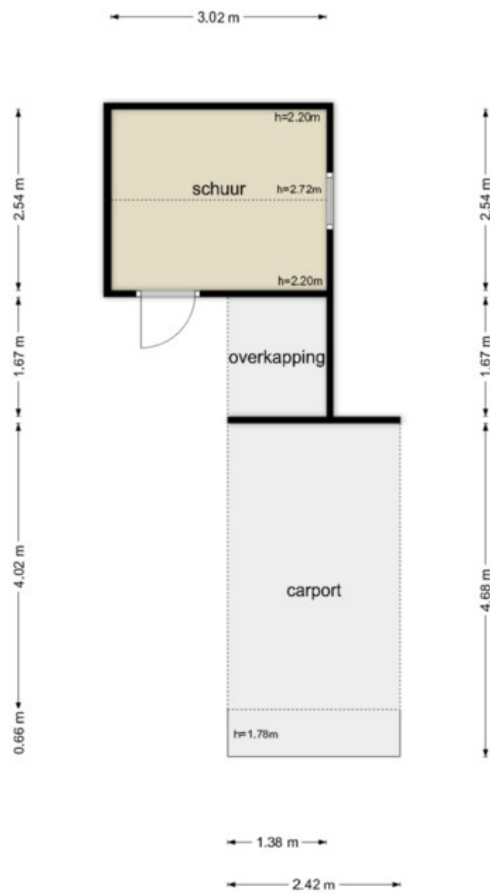
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

**Zuiderdiep 57 - Valthermond
Schoor 3**



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

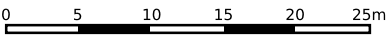
Zuiderdiep 57 - Valthermond
Schoor 1



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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zuiderdiep 57
Postcode / Plaats	7876 AC Valthermond
Gemeente	Odoorn
Sectie / Perceel	M / 363
Oppervlakte	1.024 m ²
Soort	Volle eigendom



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Odoorn

M

363

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Zuiderdiep 57, 7876 AC Valthermond**

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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots badkamer +toilet	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots keuken	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen + opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☐
- overgordijnen slaapkamer	☐	☐	☒	☐
- vitrages woonkamer	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren kunststof kozijnen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator badkamer	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Losse vriezer	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Losse koelkast	☐	☒	☐	☐
- Wasmachine en droger	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- 2 legplanken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilet + fontein	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Glaswand douche	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Spiegel (anti-condens + verlichting)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis – infrarood (3000W op 230V) + kachel	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders (3 stuks)	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken (1x handbediend + 1 elektrisch)	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis en buiten bergingen	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in garage	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



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?		NEE		
<u>Zo ja</u> , neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- CV	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Versie 2023



Vragenlijst over de woning

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



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Zuiderdiep 57, 7876 AC Valthermond**

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? **Gebruik van de oprit ,over en weer, met nummer 55.**
- 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?
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:

Vragenlijst over de woning

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag/Duur:
- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee
Zo ja:
Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?
Zo ja, hoeveel?
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?
Zo ja, welke?
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ☐ 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 over de woning

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? **Woning**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Ten tijde van de verbouw/renovatie medio jaren '80, nieuwe buitenmuur.
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? **Spouwmuur garage is niet geïsoleerd.**
- 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: **bijkeuken ca 30 jaar, dakkapellen 20 jaar, 1 dakkapel zink**
Overige daken: **pannendak circa 20 jaar**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

- 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? **Zie vraag 3a**
- 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: pannendak ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **Geïsoleerde dakplaten, circa 60 mm.**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van volledige isolatie?
- Platte daken: **purplaten ca 60mm** ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 - Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Garage**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)? **Hout en kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **Mei 2026**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, door wie? **Door een vakschilder**
- 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 glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **HR en HR++**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **Kelderraam, toiletraam en garageramen.**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

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? **Diverse gescheurde plavuizen in de bijkeuken.**
- 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? **Afwerking van de wand achter de vitrage in de slaapkamer beneden is niet netjes, evenals die bij de aansluiting telefoon/internet.**
- 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?
Begane grond, m.u.v. de bijkeuken, kelder, badkamer en toilet.
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? **Bijkeuken, kelder, badkamer en toilet**

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting: **Aardvochtig**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
Zo ja of soms, toelichting?
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? **Nee**

Vragenlijst over de woning

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)?

C.V. ketel

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

Type(nummer) van de installatie(s):

Avanta 28C / CW4

Installatiedatum van de installatie(s):

2016

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

11-05-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? Patrick Wind, werkzaam bij Van Wijk Installatietechniek Musselkanaal

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

☐ ja ☒ nee

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

☒ ja ☐ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal: **10**

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

380/385 Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Sunpower

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

2022

Installateur:

Platen Duurzame Technieken (Nu Energreen) Ter Apelkanaal

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☐ ja ☒ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

08 2024 - 08 2025

Vragenlijst over de woning

Aantal kWh:

2.751 kWh terug geleverd
Voor zover bekend 20 jaar

Hoe lang zit er fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **N.v.t.**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

N.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? 2016

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, blijft deze achter?

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

n. 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?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

3 à 4 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? Barst onder in de spiegel.

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2023

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?

Vragenlijst over de woning

- 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? **Mogelijk resten van een septic-/stapelput.**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2016 (Brugman Keukens)**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2016**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1920, medio jaren '80 verbouwd.**
- 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? **afvoerpijp/kanaal kachel op de overloop bevat mogelijk asbesthoudende stoffen.**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*)
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, wat en waar?
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- h. Is de grond verontreinigd?
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ 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?
- **1984/1985** **Renovatie woning** **In eigen beheer**
- **1980** **Garage** **In eigen beheer**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label? **C, geldig tot 14-03-2033.**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 426,82**
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 301.000**
Peiljaar: **01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 350,56**
Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolheffing en afvalstoffenheffing (*zie aanslag gemeentelijke belastingen*)? **Rioolheffing: € 228,89 / Afvalstoffenheffing vastrecht € 46,15 per kwartaal**
Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas + Elektra **€ 201,-**
Water: **€ 22,-**

Vragenlijst over de woning

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 1.210
Elektriciteit totaal	kWh	: 1.745
Elektriciteit teruglevering	kWh	: 2.751
Water	m3	:

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. Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht: ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, hoe hoog is dan de canon per jaar?
 Heeft u alle canons betaald?
 Is de canon afgekocht?
 Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd:
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

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):

Deur van de slaapkamer v.v. scheurtje

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

.....

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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 meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

=====





Zien we je snel?

Marcel

Margriet

Monique

Tom

Janine

Arand Jan

Landa



ADRES

Valtherweg 6, 7875 TB Exloo

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

CONTACT

✉ info@marcelvandammakelaardij.nl

☎ 0591-227022

www.marcelvandammakelaardij.nl