



Weedingerkanaal NZ 143

7831 HK Nieuw-Weerdinge

Vraagprijs € 495.000,- 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

RIANT WONEN MET VERRASSEND VEEL RUIMTE, LEVENSLOOPBESTENDIG COMFORT EN ZOWEL BINNEN ALS BUITEN VOL TAL VAN MOGELIJKHEDEN!

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning op een centrale dorpslocatie met volop leefruimte, inbandige multifunctionele werk-/hobby-/vrijtijdsruimte, royale buitenruimte met groot bijgebouw en mogelijkheden tot het houden van paarden of andere hobbydieren? Dan is deze woonboerderij precies wat je zoekt. Een woning waar comfortabel wonen, werken aan huis en hobby's perfect samenkomen. Met een woonoppervlakte van maar liefst circa 236 m², een multifunctionele inbandige ruimte, een vrijstaande kapschuur en een perceel van 2.960 m² biedt deze woning ongekend veel mogelijkheden voor nu én voor de toekomst.

Een groot pluspunt is het levensloopbestendige karakter. Dankzij drie ruime slaapkamers, een badkamer én een multifunctionele werk-/hobbyruimte op de begane grond zijn alle belangrijke voorzieningen gelijkvloers aanwezig. Ideaal voor wie toekomstgericht wil wonen, maar ook perfect voor gezinnen of thuiswerkers die extra ruimte wensen.

De inbandige werk-/hobbyruimte en de royale deel-/schuur bieden volop mogelijkheden voor een kantoor of praktijk aan huis, atelier, hobbyruimte, opslag of een eigen bedrijf aan huis.

Buitenruimte met volop potentie:

De buitenruimte is momenteel functioneel ingericht en vormt een uitstekende basis voor de nieuwe eigenaar om geheel naar eigen wens verder in te richten. Of je nu droomt van een fraai aangelegde tuin, een royale speelweide of een erf met ruimte voor dieren; de mogelijkheden zijn hier volop aanwezig.

Ook paardenliefhebbers kunnen hier uitstekend uit de voeten. De vrijstaande kapschuur beschikt over drie paardenstallen en het royale perceel biedt voldoende ruimte om een paardenrijbak te realiseren.

Naast de woning ligt een lange, verharde oprit die doorloopt tot het bestraat gedeelte achter de woning met ruimschoots (parkeer)ruimte voor auto's, grote(re) voertuigen en/of materieel.

Hoewel de woning na de bouw in 1931 in de afgelopen jaren op verschillende momenten is verbouwd en gemoderniseerd, dient de toekomstige eigenaar rekening te houden met verdere modernisering en verbeteringen. Juist daarin schuilt de kans om deze royale woonboerderij volledig naar eigen smaak en woonwensen af te werken.

OMSCHRIJVING INDELING WONING:

Begane grond:

Voordeur aan de tuinzijde – hal met trap naar de verdieping – toilet met wandcloset en fontein – meterkast – woon-/zitkamer met eethoek aan de voorkant van het huis, gezellig qua vormgeving en beleving en dankzij de aanwezigheid van vele ramen valt het daglicht er prettig binnen en is er aan 3 zijden mooi ruimtelijk zicht op de tuin en voorgelegen straat met openbaar groen – eetkeuken, grenzend aan de woonkamer, met luik naar kelder, via schuifpui toegang tot terras en recent vernieuwde doch nog af te werken keuken, voorzien van inbouwapparatuur: twee 4 zone inductiekookplaten, afzuigkap, oven en vaatwasser – via de hal toegang tot de bijkeuken met buitendeur, aansluitpunten voor de wasmachine en droger, werkblad met rvs-spoelbak voorzien van w+k water en opstelplaats cv-ketel – badkamer, uitgerust met een douche, whirlpool ligbad, 2e toilet, wastafel en handdoekradiator, en dankzij de aanwezigheid van 2 ramen is er lichtinval en mogelijkheid tot natuurlijk ventileren – 3 ruime slaapkamers van respectievelijk circa 14 m², 18 m² en 24.5 m² – doorgang als verbinding met de inbandige schuur-/deelruimte van circa 11.85 m¹ x 5.66 m¹ + circa 4.90 m¹ x 4.42 m¹ = afgerond 89 m², voorzien van elektrische overheaddeur en zolderruimte, aan één zijde bereikbaar via een vaste trap – vanuit de schuur-/deelruimte toegang tot kantoor-/werk-/praktijk-/vrijtijdsruimte van circa 7.25 m¹ x 4.72 m¹ = afgerond 34 m², voorzien van dubbele openslaande deuren in de achtergevel en loopdeur in de zijgevel.

Verdieping:

Overloop/voorzolder/vrijtijdsruimte met vaste kast – slaapkamer met aangrenzend een 3e toiletruimte met wastafel. Verder is op deze verdieping praktische bergruimte achter afgetimmerde knieschotruimte, bereikbaar via draaideurtjes, is er via twee luiken toegang tot de bergvliding en tevens is er verbinding met de zolder van de schuur-/deelruimte.

Kenmerken:

- Type woning: vrijstaande woning in boerderijstijl
- Bouwjaar: circa 1931, verbouw/renovatie uitgevoerd in 1992, 2003 en 2006 – modernisering, verbeteringen en aanpassingen in de tuin door huidige eigenaren sinds 2021
- Energielabel: D
- Gebruiksoppervlakte wonen: 236 m²
- Overige inpandige ruimte (kelder, inpandige deel/schuurruimte, multifunctionele ruimte begane grond en zolderruimte): 202 m²
- Bijgebouw (kapschuur): 128 m²
- Inhoud: 1.931 m³ (incl. overige inpandige ruimte)
- Perceeloppervlakte: 2.960 m²
- Aantal kamers: 6 (4 slaapkamers, waarvan 3 op de begane grond)

Extra info:

- Meerdere combinatie van bewoning en gebruik mogelijk;
- Oplevering: in overleg;
- NEN2580 Meetrapport beschikbaar;
- Gedeeltelijk houten- en kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Buitenzonwering: handbediende zonne(uitval)schermboven de pui van de keuken;
- Centrale verwarming middels radiatoren in combinatie met een Intergas HRE combiketel (productiejaar 2024, eigendom);
- Vloeren deels uitgevoerd in hout en beton;
- Woonkamer en keuken voorzien van een massief beukenhouten vloer – overige vloerafwerking betreft laminaat – de vloer van de bijkeuken, badkamer en toiletruimten zijn belegd met plavuizen – in de ruimte grenzend aan de deel-/schuurruimte ligt tapijt;
- Dakbedekking voorhuis: dakpan profielplaten / achterhuis: damwand profielplaten / kapschuur: asbesthoudende golfplaten;
- Aangesloten op alle nutsvoorzieningen, coax- en glasvezelnet en riolering;
- Inpandige schuur-/deelruimte v.v. elektrisch bedienbare overheaddeur (doorrijhoogte: 2.63 m¹ / breedte: 2.89 m¹), krachtstroom en ruime zolderbergingen, waarvan één gedeelte bereikbaar middels een vaste trap;
- De tuin is voorzien van een grondwaterbron, zodat de tuin tijdens droge perioden met grondwater besproeid kan worden;
- Openlucht zwembad, sporthal, tennisbaan en voetbalvelden via privé looppad achterzijde bereikbaar.

Dorp, locatie & omgeving

Nieuw-Weerdinge is een gemoedelijk dorp en heeft ongeveer 3.400 inwoners, ligt in de gemeente Emmen en is in 1872 ontstaan tijdens de vervening, destijds genaamd "Weerdingermond". Het dorp betreft een typische veenkolonie en ligt zo'n 9 kilometer ten noordoosten van de plaats Emmen en wordt omzoomd door onder meer agrarische akkers en weilanden. De bewoners van Nieuw-Weerdinge zijn 'open minded' en bestaan uit een gevarieerde inslag en samenstelling die zowel vanuit een wijde regionale omgeving komen als vanuit andere delen van Nederland.

De ligging van deze woning is perfect ten opzichte van de voorzieningen die in het dorp aanwezig zijn; alles dichtbij vanaf deze plek.

Nieuw-Weerdinge beschikt onder andere over een buurtsupermarkt, bakker, ambachtelijke slagerij, een tweetal basisscholen (P.C. De Bentetop en O.B.S. 't Koppel > 50 meter afstand van de woning), medische voorzieningen zoals een huisartsenpraktijk, tandartspraktijk en fysiotherapeut, diverse sportverenigingen, sporthal, openlucht zwembad, multifunctioneel centrum 'De Badde', park "de Wenke" met dierenweide, visvijvers en veel groen, horecagelegenheden, snackbar, twee tankstations en meerdere (detailhandel) bedrijven.

Voor alle overige/uitgebreide voorzieningen zijn Ter Apel en Emmen het dichtstbij, respectievelijk op 7 en 9 km afstand gelegen met onder andere een uitgebreid winkelaanbod en de wekelijkse markten (donderdag Ter Apel, vrijdag Emmen). Daarnaast word je er gastvrij onthaald in de verschillende horecagelegenheden, van smaakvol restaurant tot gezellige kroegjes en koffietentjes. Voor de liefhebbers van cultuur is in Emmen het Atlas Theater en Rensenspark, voor een bioscoopbezoek ga je naar Kinopolis in Emmen of Smoky in Stadskanaal.

Voor natuurliefhebbers ligt het prachtige Hondsrug UNESCO Global Geopark en het Westerwolde gebied, dat zich kenmerken door uitgestrekte boswachterijen, heidevelden, landerijen en een rijke flora en fauna, met eindeloze fiets- en wandelpaden, op slechts 10-15 autominuten. Oftewel de natuurrijke omgeving laat een vanzelfsprekend onderdeel van je Drentse leven uitmaken.

In Nieuw-Weerdinge zijn er regelmatige busdiensten (bus 73 en 72) richting o.a. Emmen en Ter Apel en met de recente beslissing om de Nedersaksenlijn aan te leggen, wordt de OV-ontsluiting van dit gebied nog verder verbeterd. Met de auto is er via verschillende uitvalswegen een snelle aansluiting op provinciale wegen zoals de N374, N379, N391, N34 en A37.

Een absolute aanrader voor degene die niet alleen op zoek is naar een vrijstaande woning, maar ook ruimte bij huis wenst voor werk en/of (dieren)hobby.

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 bijgebouw.

Op internet kun je al veel bekijken, maar de beste en complete indruk van een huis in combinatie met de buitenruimte, locatie en omgeving krijg je natuurlijk tijdens een bezichtiging ter plekke. Wij proberen de afspraak tot een bezichtiging in samenspraak met jouw agenda en die van de verkoper in te plannen en nemen hiervoor ruimschoots de tijd, zodat je op je gemak alles kan bekijken, ervaren en eventuele vragen kunt stellen.

Ben je enthousiast geworden? Neem dan contact met ons op om een afspraak in te plannen voor een uitgebreide rondleiding.

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 tevens is 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

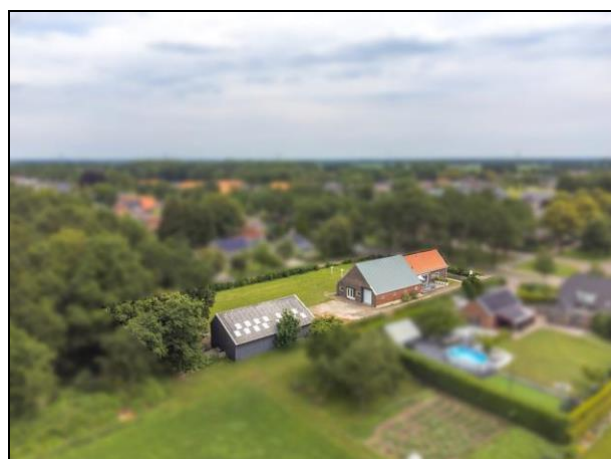
Vraagprijs	€ 495.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.931 m ³
Perceel oppervlakte	2.960 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	236 m ²
Soort woning	Woonboerderij
Bouwjaar	1931
Ligging	In bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Zijtuin 1.400 m ²
Garage	Inpandig 88 m ²
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas Kombi Compact HRE 36/30 A (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Weedingerkanaal NZ 143
7831 HK NIEUW-WEERDINGE



Foto's



Foto's



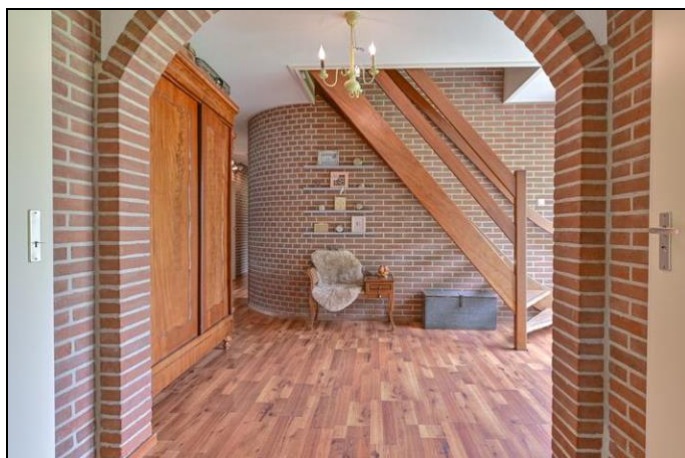
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



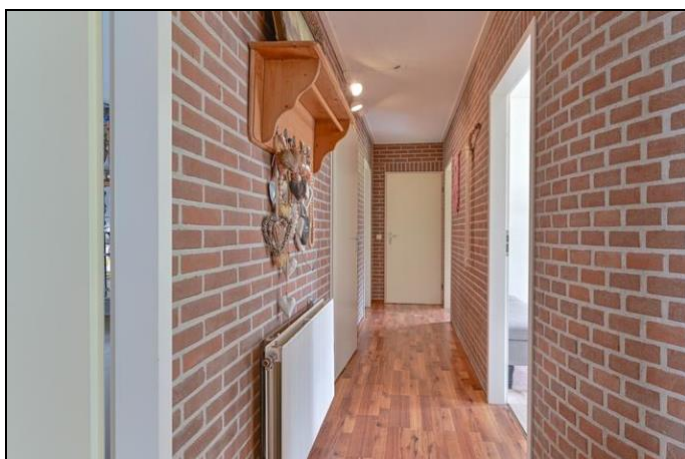
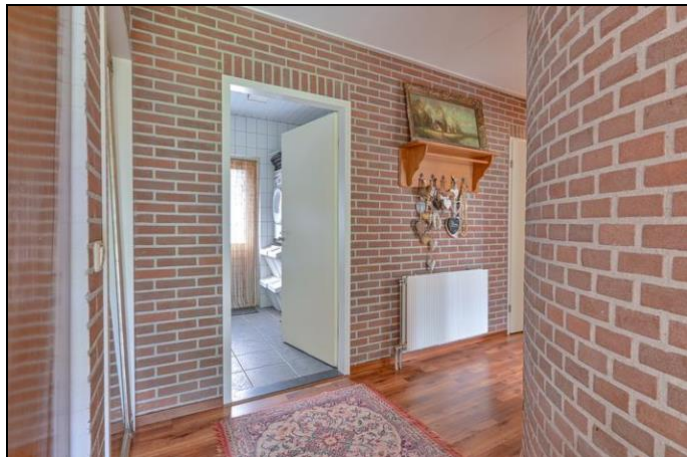
Foto's



Foto's



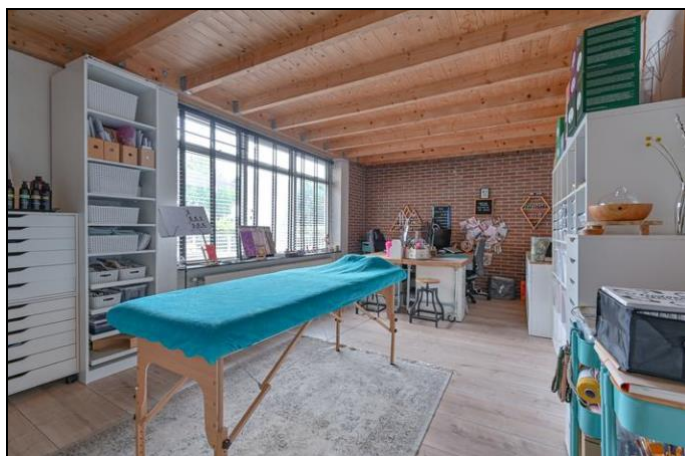
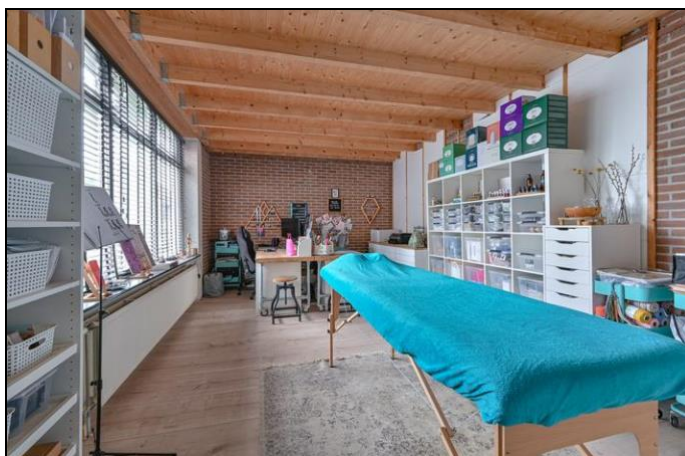
Foto's



Foto's



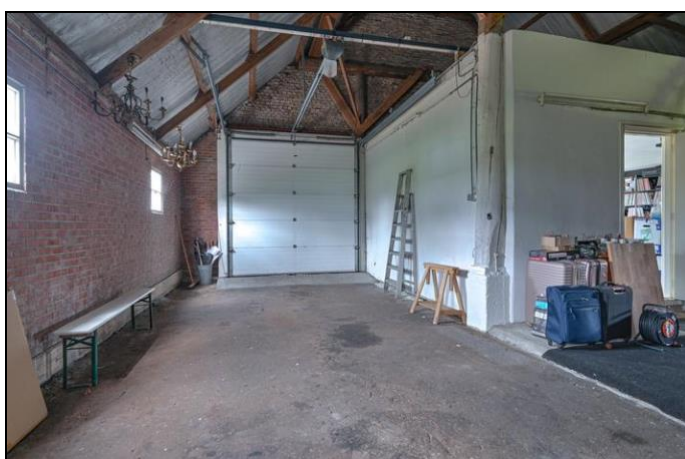
Foto's



Foto's



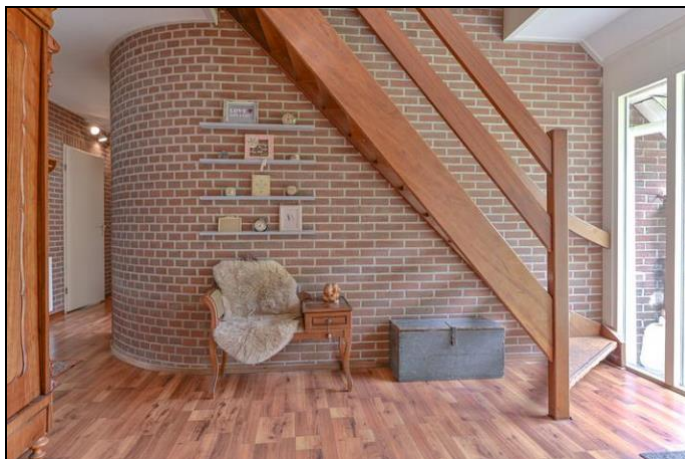
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

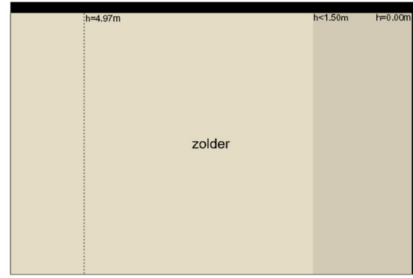


Weedingerkanaal Noordzijde 143 - Nieuw-Weedinge
Begane Grond

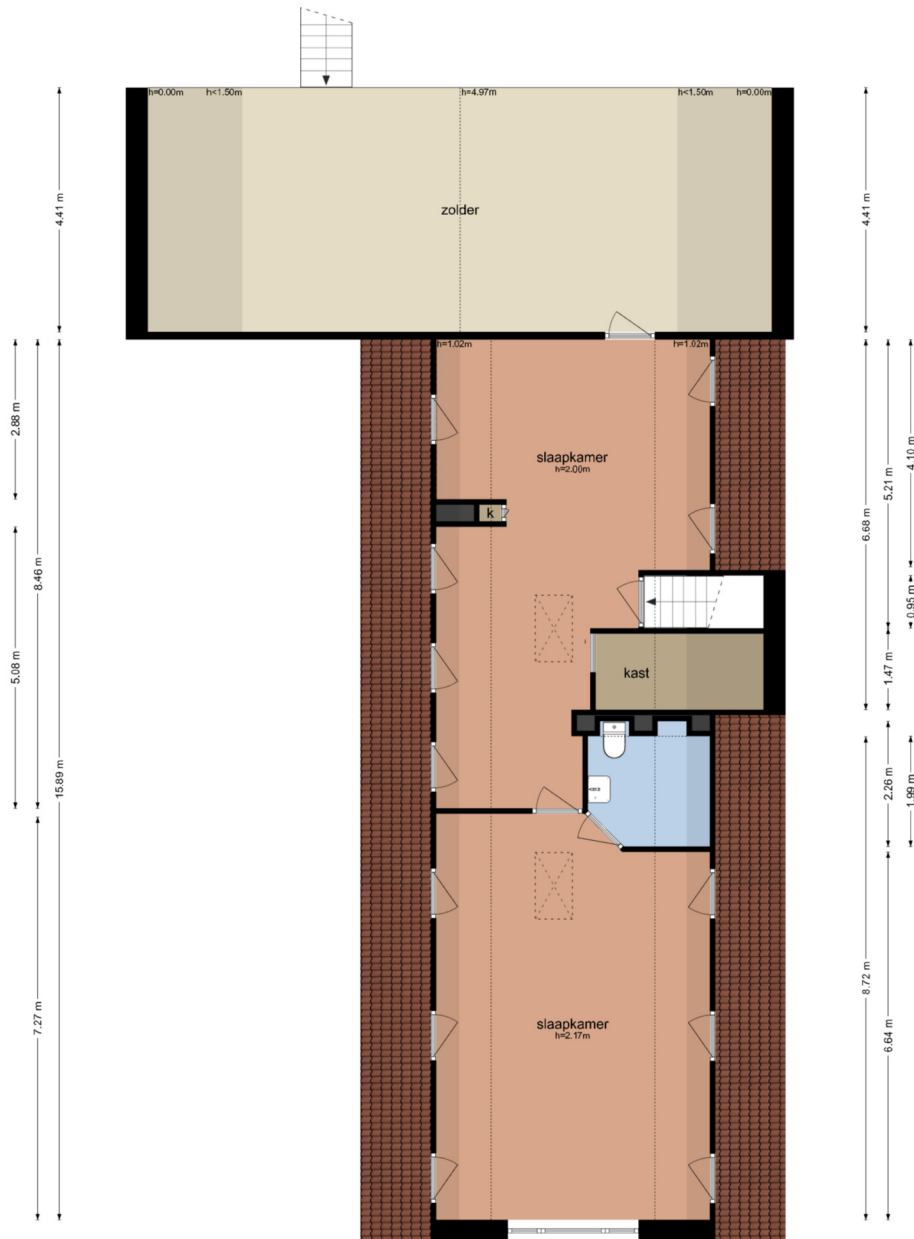


Weedingerkanaal Noordzijde 143 - Nieuw-Weedinge
Eerste Verdieping

11.27 m 7.25 m

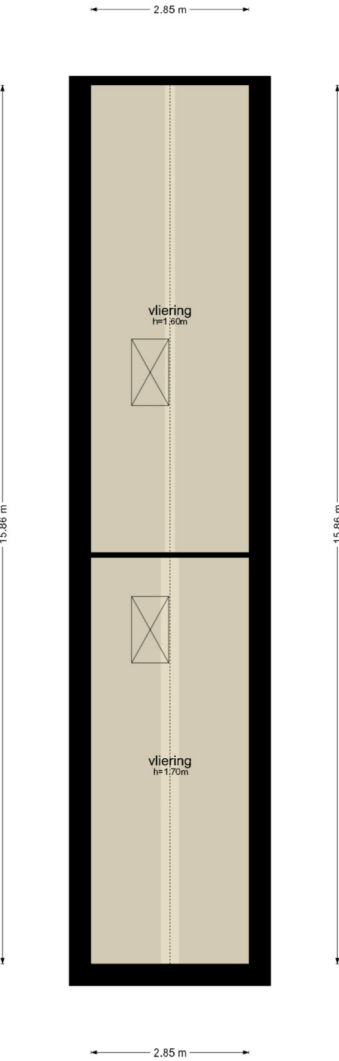


4.72 m



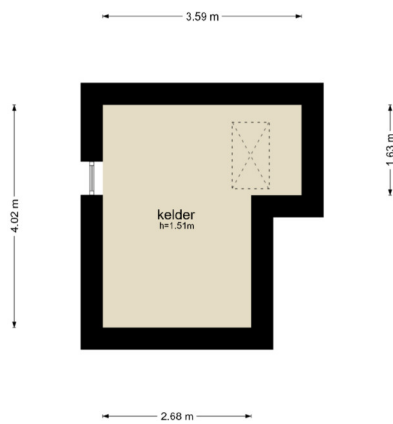
0.72 m 4.95 m 0.72 m
3.65 m 2.28 m
2.78 m 1.95 m
2.64 m
4.94 m

Weedingerkanaal Noordzijde 143 - Nieuw-Weeringe
Tweede Verdieping



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

Weedingerkanaal Noordzijde 143 - Nieuw-Weedinge
Kelder



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

Weedingerkanaal Noordzijde 143 - Nieuw-Weerdinge
Schoor



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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Weedingerkanaal NZ 143
Postcode / Plaats	7831 HK Nieuw-Weerdinge
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	B / 9925
Oppervlakte	2.960 m ²
Soort	Volle eigendom



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie B

Perceel 9925

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.

kadaster



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Weedingerkanaal NZ 143 Nieuw-Weerdinge**

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Bijkeuken planken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen/ vouwgordijnen huiskamer	☐	☐	☒	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën kantoor (zwart)	☐	☐	☒	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking studio	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen) woonkamer + keuken	☒	☐	☐	☐
- laminaat kantoor & slaapkamer	☐	☒	☐	☐
- plavuizen – bijkeuken, toiletruimten en badkamer	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachel(s) studio	☒	☐	☐	☐
Designradiator badkamer	☒	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- 2 x Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Losse koelkasten	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering – zonne(uitval)schermboven schuifpui keuken	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

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>				
Kapschuur incl. paardenboxen	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(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:				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

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 meedeelt 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: **Weedingerkanaal NZ 143, 7831 HK Nieuw-Weerdinge**

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? Een strook grond van circa 2,50 diep, over de gehele breedte aan de achterzijde van het perceel, is eigendom van de gemeente Emmen.
- 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? **Zie vraag 1.c.**
- 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? ☐ 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 gesiser, 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 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)? **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?~~
~~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? **De gevels zijn 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: **Niet van toepassing**
Overige daken: **Circa 2002/2003**
- 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?~~

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

- Platte daken:
- Overige daken:

Niet van toepassing

☐ niet bekend ☐ ja ☒ **nee**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

- Platte daken:
- Overige daken:

Niet van toepassing

☐ niet bekend ☒ **ja** ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **Niet bekend door c.q. in opdracht van een vorige eigenaar uitgevoerd.**

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

☐ ja ☒ **nee**

Is er sprake van volledige isolatie?

- Platte daken:
- Overige daken:

Niet van toepassing

☐ niet bekend ☐ ja ☒ **nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Niet bekend.**

- 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?

2013

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ **ja** ☐ nee

Zo ja, door wie? **Niet bekend.**

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

☐ ja ☒ **nee**

Zo nee, toelichting: **Slot schuifdeur is defect.**

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

☐ ja ☒ **nee**

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? **Slot schuifdeur is defect.**

- 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)? **Thermopane.**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ **ja** ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

☒ **ja** ☐ nee

Zo ja, waar? **1 raam in één van de slaapkamers beneden, in gebruik als kantoor/werkruimte.**

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? **Grote slaapkamer – in gebruik als werkkamer/kantoor – zetscheur in scheidingswand met de doorgang naar de deel-/schuurruimte. In verband met doorbuiging voormalig plafond is er een scheur ontstaan.**
- 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? **Plaatselijk onthecht stucwerk.**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ **nee**
~~Zo ja, waar?~~
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ **nee**
~~Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?~~
~~Heeft u een certificaat of bewijs van het na isoleren?~~
~~Is er sprake van volledige isolatie?~~
~~Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?~~

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:~~
- 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?~~
☒ **n.v.t.** ☐ ja ☐ **nee**
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? **Geen.**

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)?

CV-installatie.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

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

Merk van de installatie(s):

Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

Kombi Kompact HRE 36-30

Installatiedatum van de installatie(s):

2025

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

Nog geen onderhoud gehad.

~~Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Zo ja, door wie?~~

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

☐ ja ☒ nee

~~Zo ja, wat is u opgevallen?~~

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

~~Zo ja, welke?~~

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

☐ ja ☒ nee

~~Zo ja, waar en welke?~~

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? **Deelruimte c.q. inpandige schuurruimte.**

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

☐ ja ☒ nee

~~Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?~~

- 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?~~

~~Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?~~

~~Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).~~

~~Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp~~

~~Functioneren alle zonnepanelen?~~

~~Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?~~

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

~~In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?~~

~~Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?~~

~~Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?~~

~~Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?~~

~~Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?~~

~~Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?~~

~~Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?~~

Vragenlijst over de woning

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
Niet van toepassing. Geen schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren t.b.v. een kachel aanwezig.
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **Niet van toepassing.**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet van toepassing.**
- 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? **1992 is de groepenkast vernieuwd in combinatie met bedrading. Door c.q. in opdracht van huidige eigenaren zijn 2 x 3 fasen schakelaars toegevoegd.**
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, welke?~~
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, blijft deze achter?~~
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
~~Zo nee, toelichting:~~
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **Niet door ons.**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? **Niet bekend**
- 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? **5 jaar.**

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? Wel onderhevig aan gebruiksporen.
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **Jaren '90.**
- 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? **2021: Afvoer separate toiletruimte begane grond, laten herstellen en nadien geen problemen ondervonden.**
- 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?~~

Vragenlijst over de woning

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2024**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **Oven, vaatwasser en inductie kookplaat zijn van 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?

9. Diversen

- a. Wat is het (oorspronkelijk) bouwjaar van de woning? **Omstreeks 1931.**
De woning is in 1992, 2002/2003 en 2006 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? **De dakbedekking (golfplaten) van de kapschuur bevat mogelijk asbesthoudende materialen/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? ☐ niet bekend
- g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☒ 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 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
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar? **Houtwormgaatjes waargenomen in de houtconstructie van de inpandige deel c.q. schuurruimte.**
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf? **2022, uitgevoerd door De Ongedierte Bestrijder uit Staphorst.**
- 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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke ver-/aankouwen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
 - **1992** interne verbouwing onbekend
 - **2002/2003** dak vernieuwd onbekend
 - **2006** interne verbouwing onbekend
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke? **Vergunningsvrij voor zover bekend.**
- 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? **D, geldig tot 18-10-2027.**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 606,16**
 Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 515.000,-**
 Peiljaar: **01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 531,26**
 Belastingjaar: **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolheffing en afvalstoffenheffing (*zie aanslag gemeentelijke belastingen*)? **Rioolheffing € 226,60 | Afvalstoffenheffing vastrecht: € 249,=**
 Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas + Elektra **€ 455,=**
 Water: **€ 27,48**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|-----------------------------|-----|---------|
| Gas | m3 | : 3.228 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 3.987 |
| Elektriciteit teruglevering | kWh | : ----- |
| Water | m3 | : 111 |

Vragenlijst over de woning

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: 3 volwassen 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.~~

~~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 afgekecht?~~

~~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? **Garantie cv-ketel.**

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

- De houten gevelkozijnen zijn aan de buitenzijde onderhevig aan een schilderbeurt.
- In de tuin is mogelijk nog een oude betonput aanwezig.
- Achterin de tuin, bij het hek, is een grondwaterpomp aanwezig (gezamenlijk met de burens)

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