



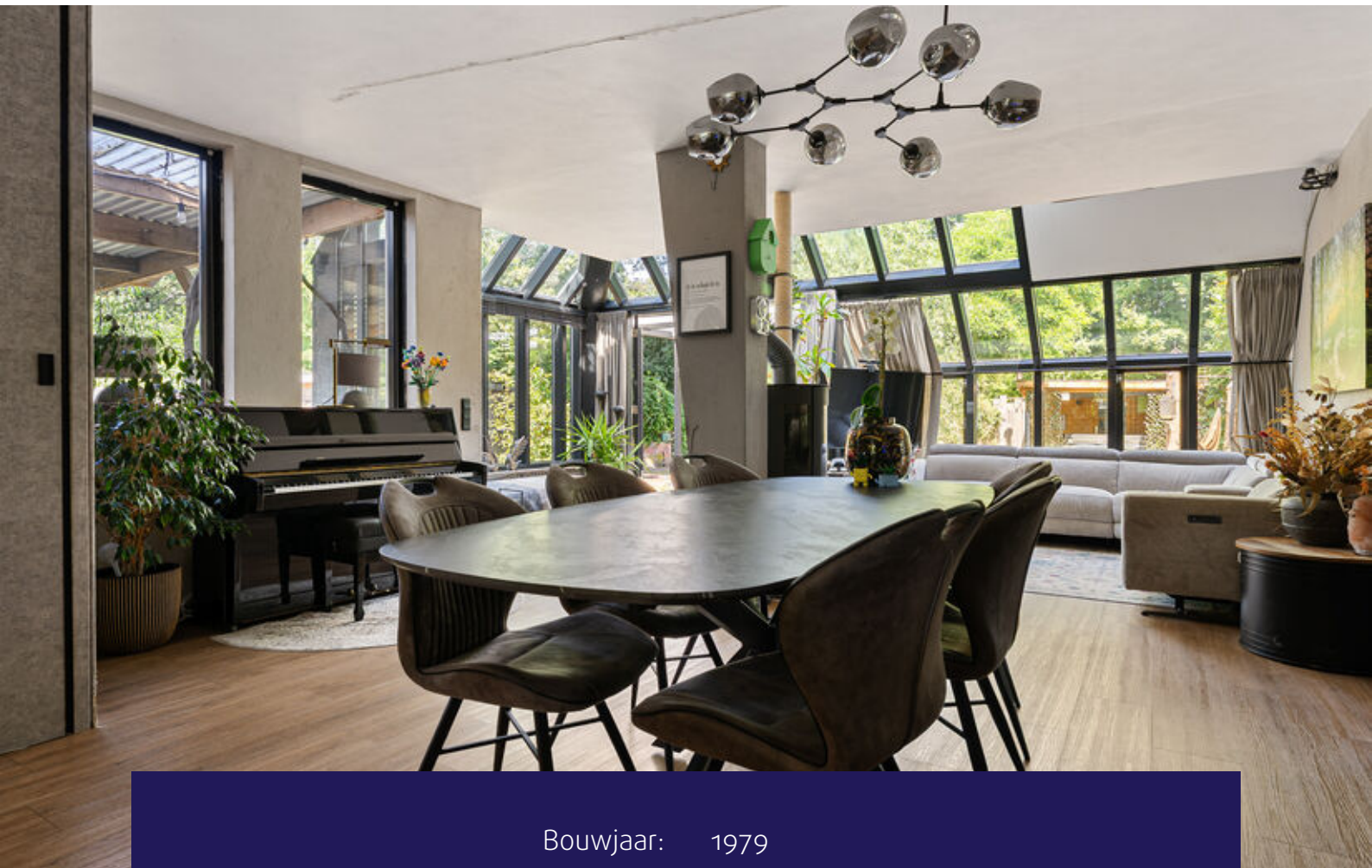
**WIJNHOLDS**  
MAKELAARDIJ



**BORGER**  
Dingspil 45



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1979  
Kamers: 5  
Inhoud: 539 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 176 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 492 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 425.000 k.k.









# Omschrijving

Wijnholds Makelaardij biedt te koop aan:  
Ruime hoekwoning met moderne  
keuken, vier slaapkamers, royale  
kantoorruimte/multifunctionele ruimte  
en fraai aangelegde tuin in een  
kindvriendelijke buurt nabij het centrum  
van Borger!

Welkom aan de Dingspil 45 in Borger!  
Deze ruime hoekwoning biedt  
verrassend veel leefruimte en beschikt  
over een fraaie combinatie van wonen  
en werken aan huis. De in 2020  
gerealiseerde kantoorruimte, moderne  
keuken uit 2024 en fraai aangelegde tuin  
met meerdere overkappingen maken  
het geheel compleet. Daarnaast ligt de  
woning op een fijne plek met het park  
direct achter de woning, diverse  
sportvoorzieningen en het centrum van  
Borger op korte afstand.

De woning beschikt onder andere over  
de volgende kenmerken:

- \* Royale kantoorruimte van circa 23 m<sup>2</sup>,  
gerealiseerd in 2020;
- \* Woonoppervlakte van circa 176 m<sup>2</sup>;
- \* Airconditioning met verwarmings- en  
koelfunctie in meerdere ruimtes;
- \* Vloerverwarming op de  
benedenverdieping;
- \* Fijne tuin met zwembad en drie  
overkappingen;
- \* Gunstige ligging aan het eind van de  
straat nabij het centrum, park, meerdere  
speeltuintjes en diverse  
sportvoorzieningen.

## INDELING

Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte en toegang tot de verschillende vertrekken. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, waar de hout-/pelletkachel zorgt voor extra sfeer en warmte. De woonkamer is daarnaast voorzien van airconditioning met verwarmings- en koelfunctie. Via de openslaande tuindeuren ontstaat een fijne verbinding met de achtertuin.

De open keuken is in 2024 vernieuwd en compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie, stoom-combioven en kokendwaterkraan. Achter schuifdeuren bevindt zich de in 2024 vernieuwde meterkast met onder andere 3-fasenaansluiting en krachtstroom. Ook is glasvezel aanwezig.

Een mooie toevoeging aan de woning is de in 2020 gerealiseerde kantoorruimte van circa 23 m<sup>2</sup>. Deze ruimte beschikt over kunststof kozijnen, radiatoren en airconditioning met verwarmings- en koelfunctie. Hierdoor is dit een comfortabele plek voor thuiswerken, een praktijkruimte of een andere invulling. Aansluitend aan het kantoor bevindt zich een overkapping.

Verder beschikt de begane grond over een aangebouwde stenen berging met elektra en een praktische tussengang met toegang tot de tuin.

## EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers (waarvan één slaapkamer thans in gebruik als wasruimte met balkon) en een badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, whirlpool, toilet en wastafelmeubel.

## TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt nog een slaapkamer voorzien van airconditioning en vaste kasten. Daarnaast bevindt zich hier een praktische zolderruimte met de Nefit HR-combiketel uit 2012 en een extra mogelijkheid voor de wasmachine.

## BUITEN

De fijne tuin biedt verschillende plekken om van het buitenleven te genieten. Direct aan de kantoorruimte bevindt zich een overkapping. Daarnaast staat in de tuin een houten tuinhuis met elektra en een overkapping.

Ook is er een zwembad met filterinstallatie aanwezig. De vrijstaande schuur is voorzien van elektra en biedt extra ruimte voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen en andere spullen.

Aan de achterzijde grenst de woning aan het park, wat zorgt voor een fijne en groene ligging.

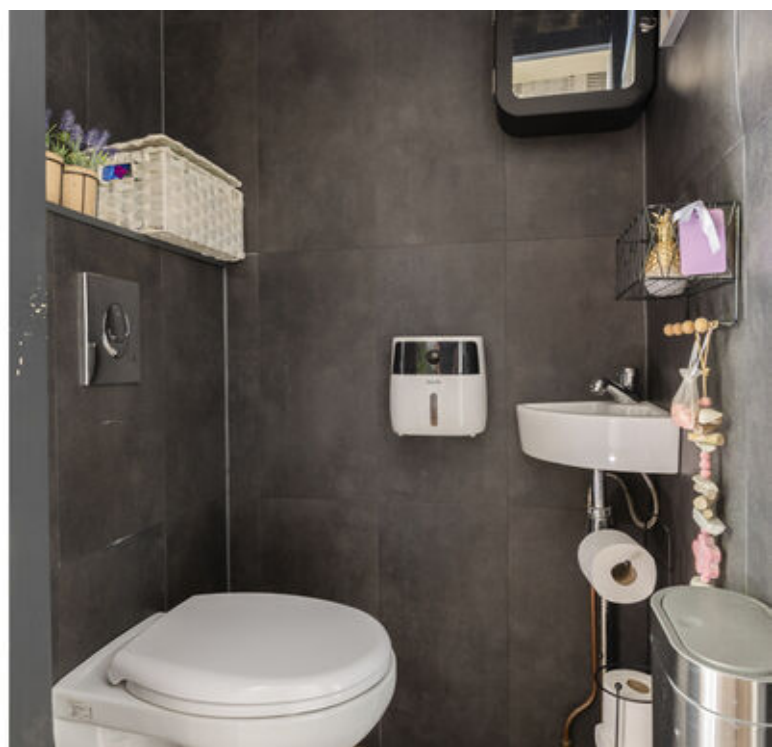
## EXTRA INFORMATIE

- Bouwjaar: 1979;
- Nefit HR-combiketel uit 2012;
- Grotendeels dubbele beglazing;
- Meterkast vernieuwd in 2024 (3-fasenaansluiting, krachtstroom, glasvezelaansluiting aanwezig);
- Aangebouwde stenen berging voorzien van elektra;
- Vrijstaande garage/schuur voorzien van elektra;
- Twee opritten met plek voor drie auto's;
- Tevens veel openbare parkeergelegenheden.

## BORGER

Borger is een levendig dorp in de gemeente Borger-Odoorn en beschikt over een breed aanbod aan dagelijkse voorzieningen. Het centrum biedt onder andere supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Daarnaast zijn er scholen, een zwembad en diverse sportvoorzieningen aanwezig. Vanuit de Dingspil zijn onder andere voetbalvelden, tennis- en padelbanen en het omliggende bos snel bereikbaar. Dankzij de ligging nabij de N34 zijn ook Emmen, Assen en Groningen goed bereikbaar.













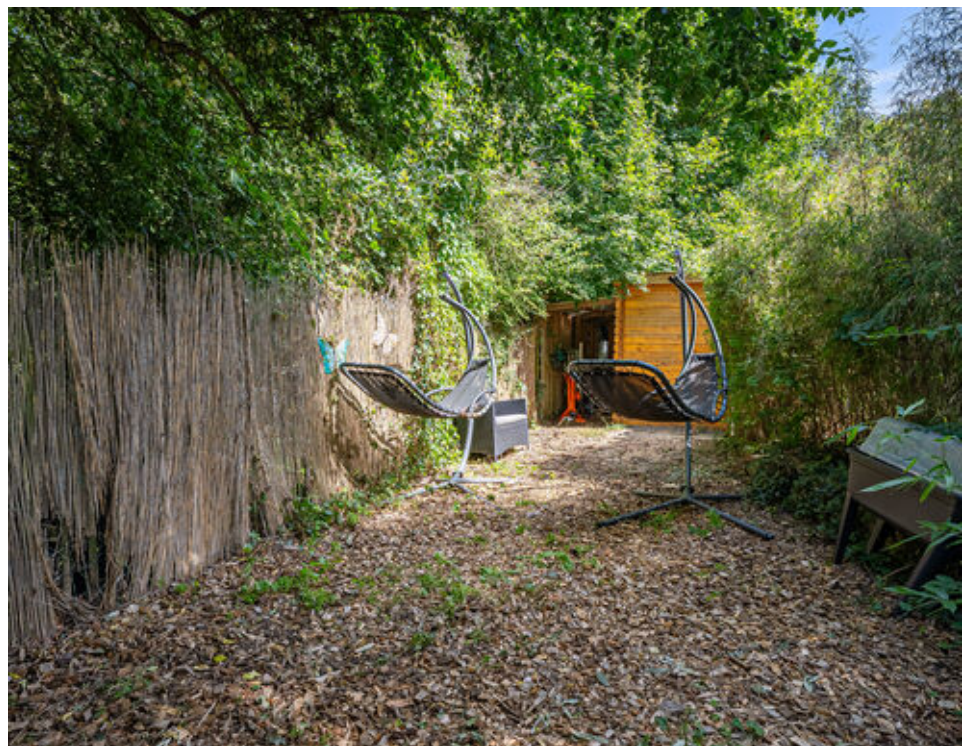






















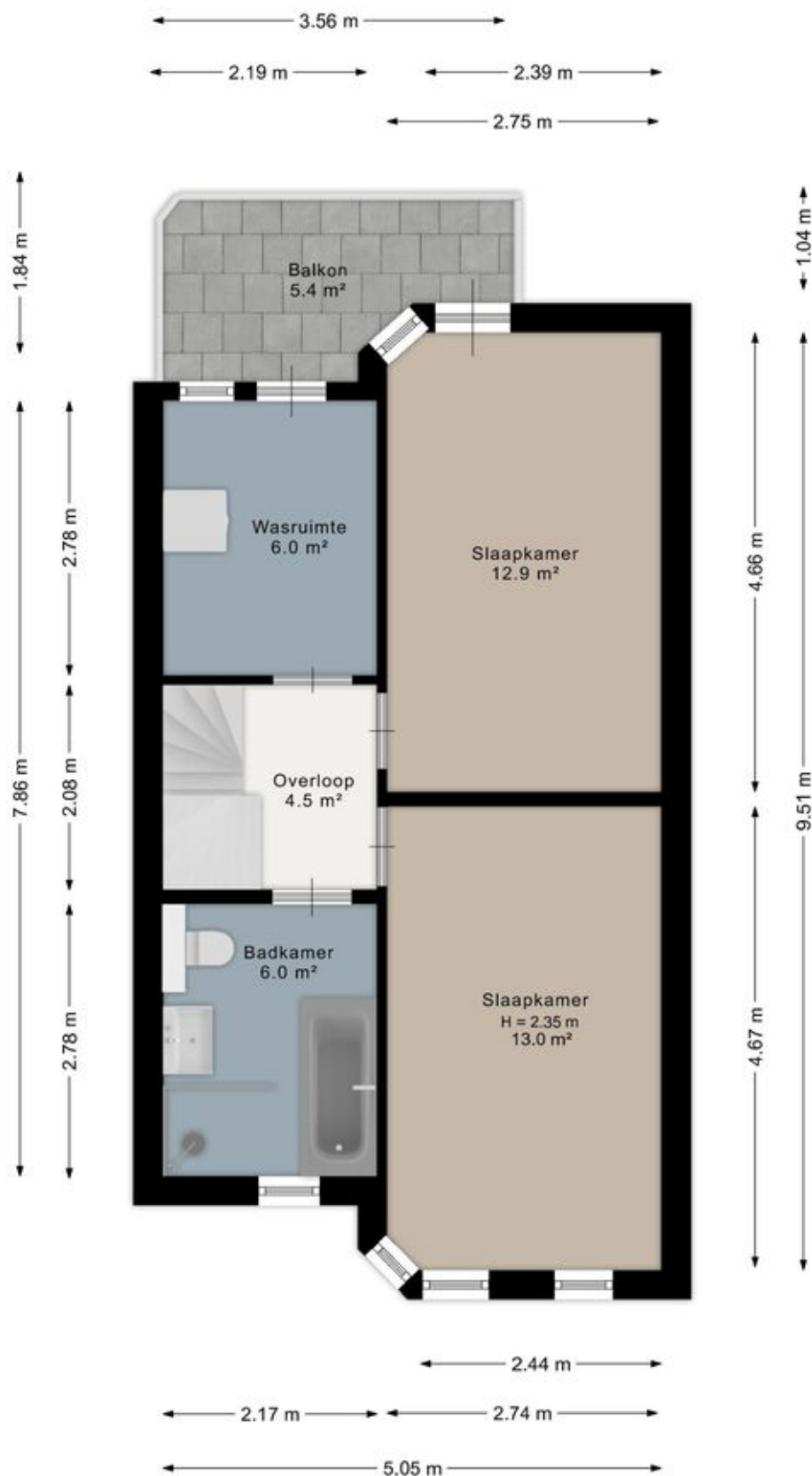
# Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

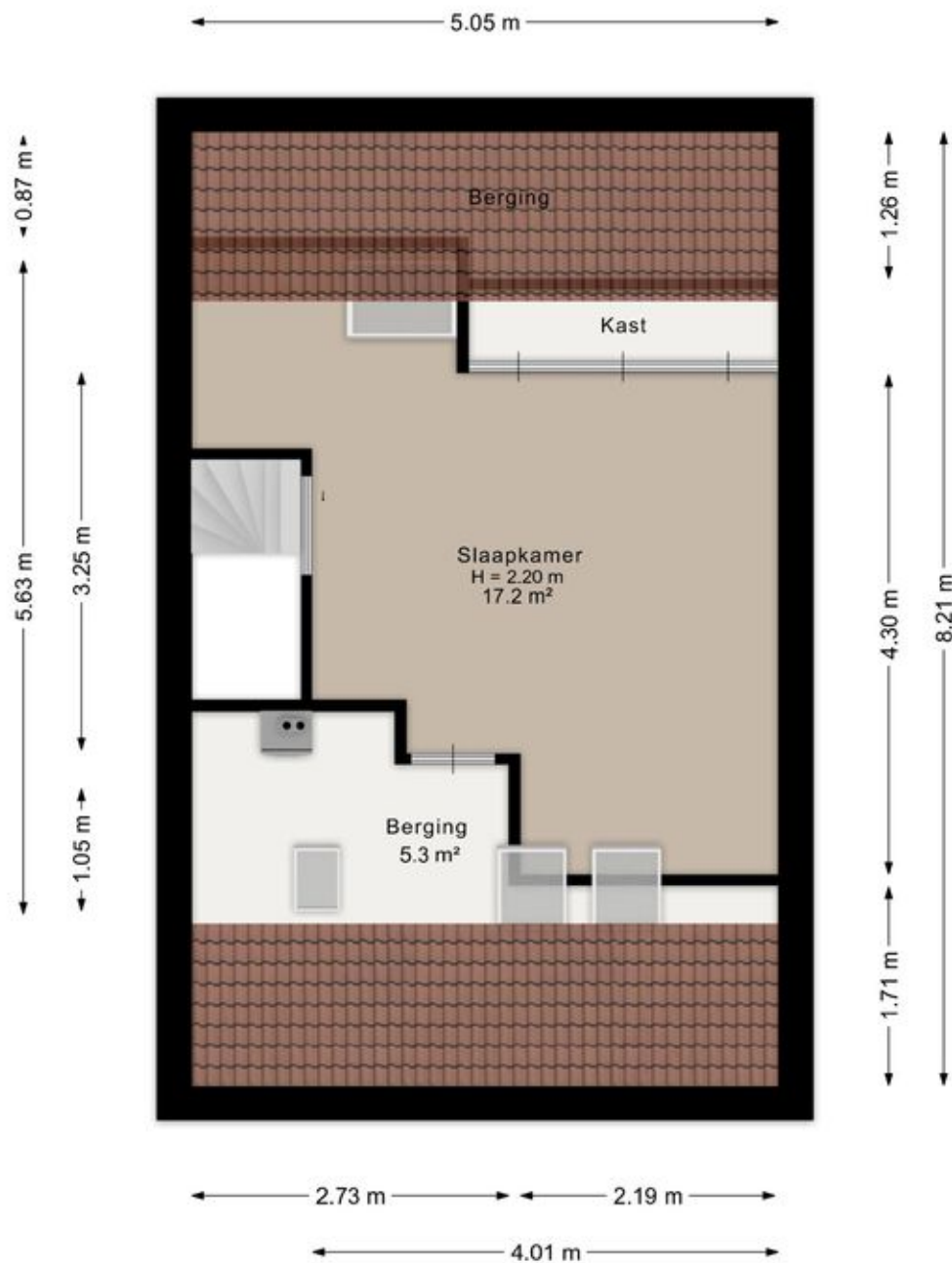


# Plattegrond





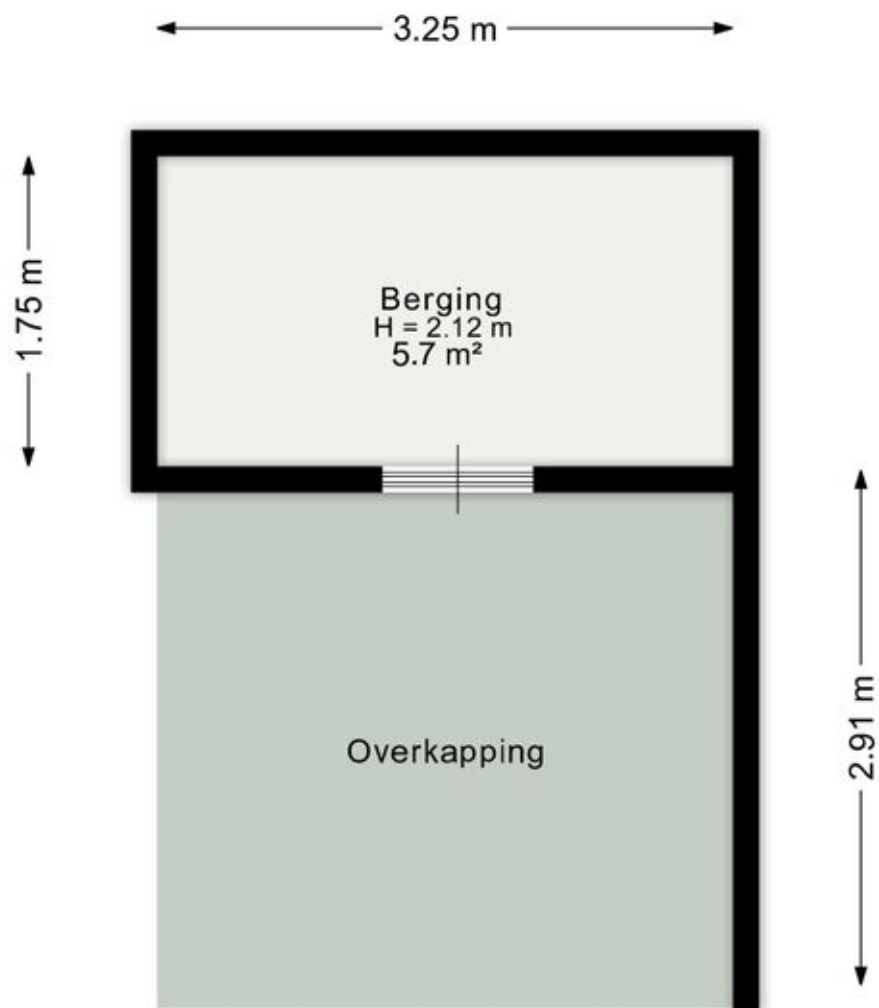
# Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



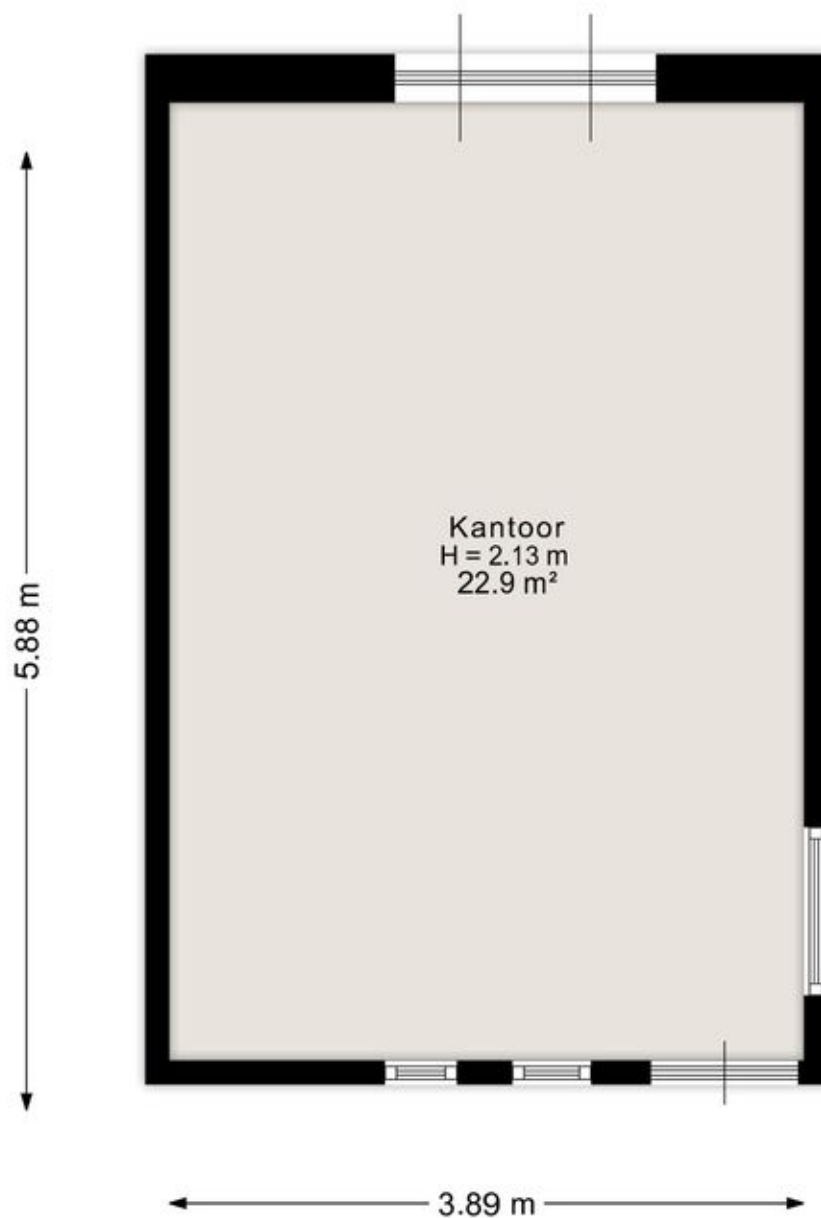
# Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



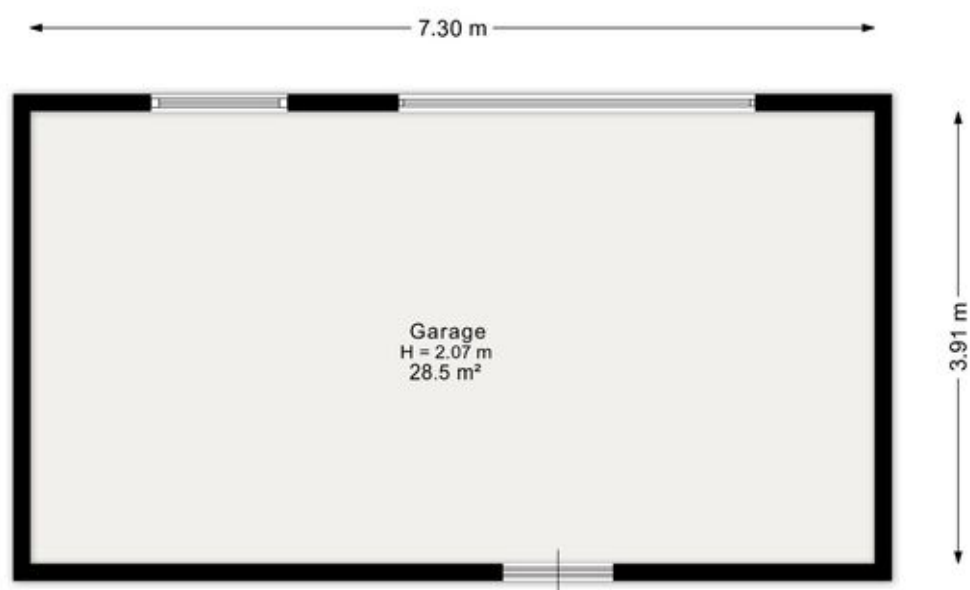
# Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# Plattegrond



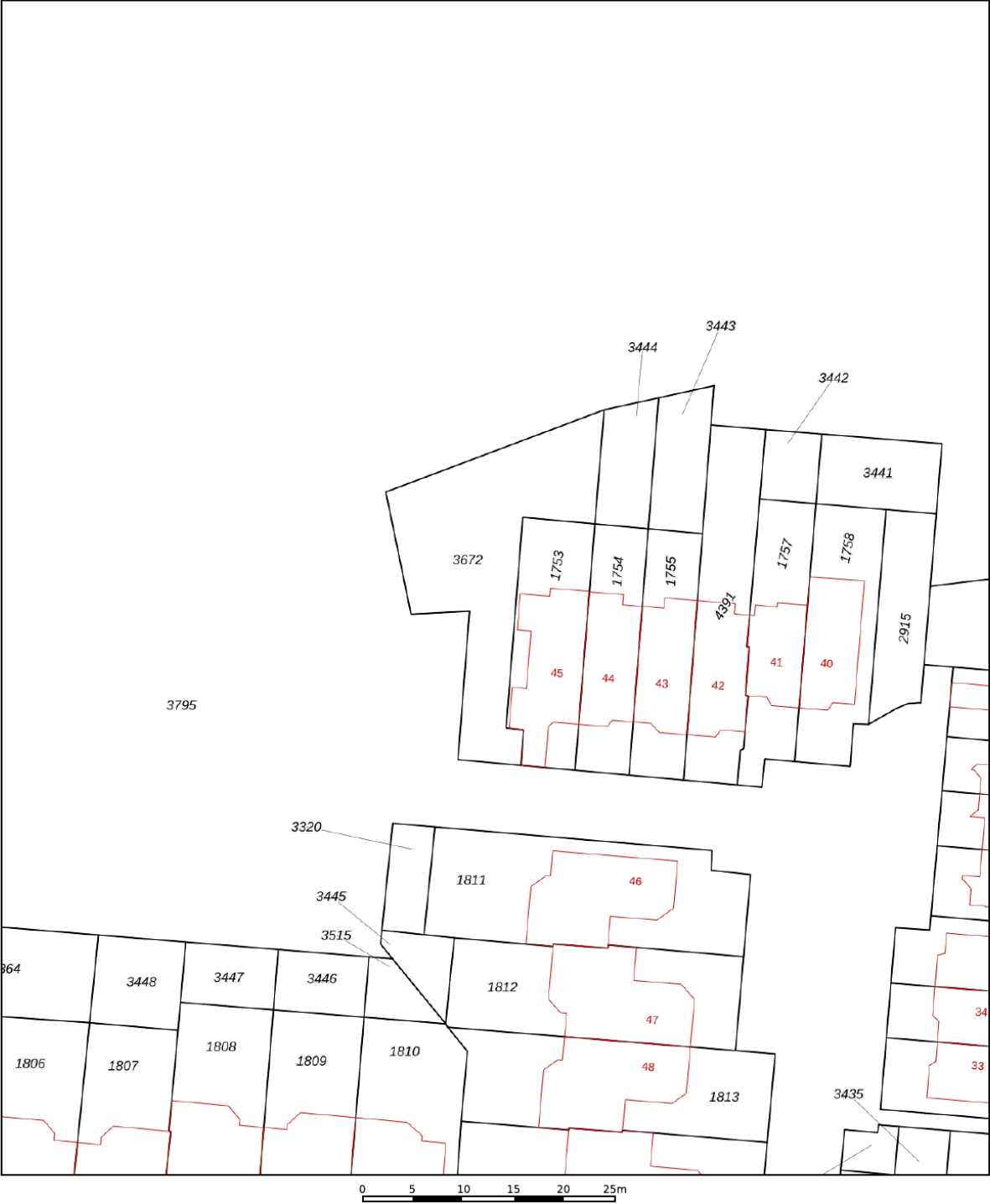
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dingspil 45 Borger



**12345**  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Borger

Sectie                      L

Perceel                    3672

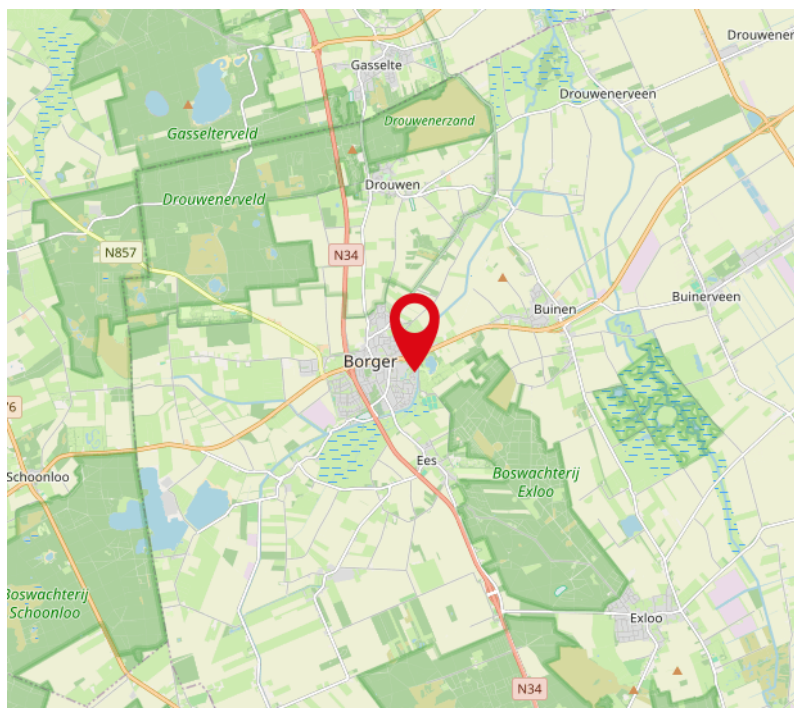
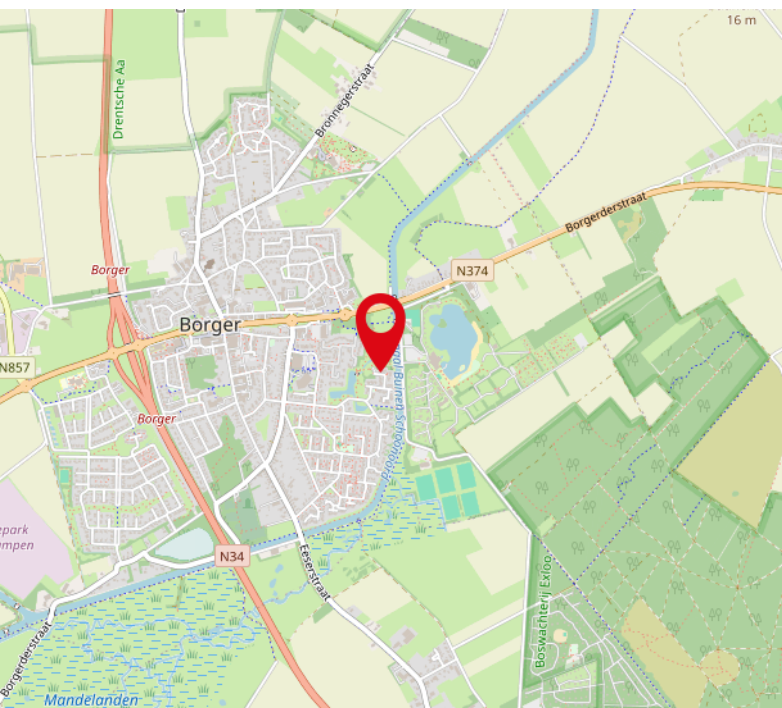
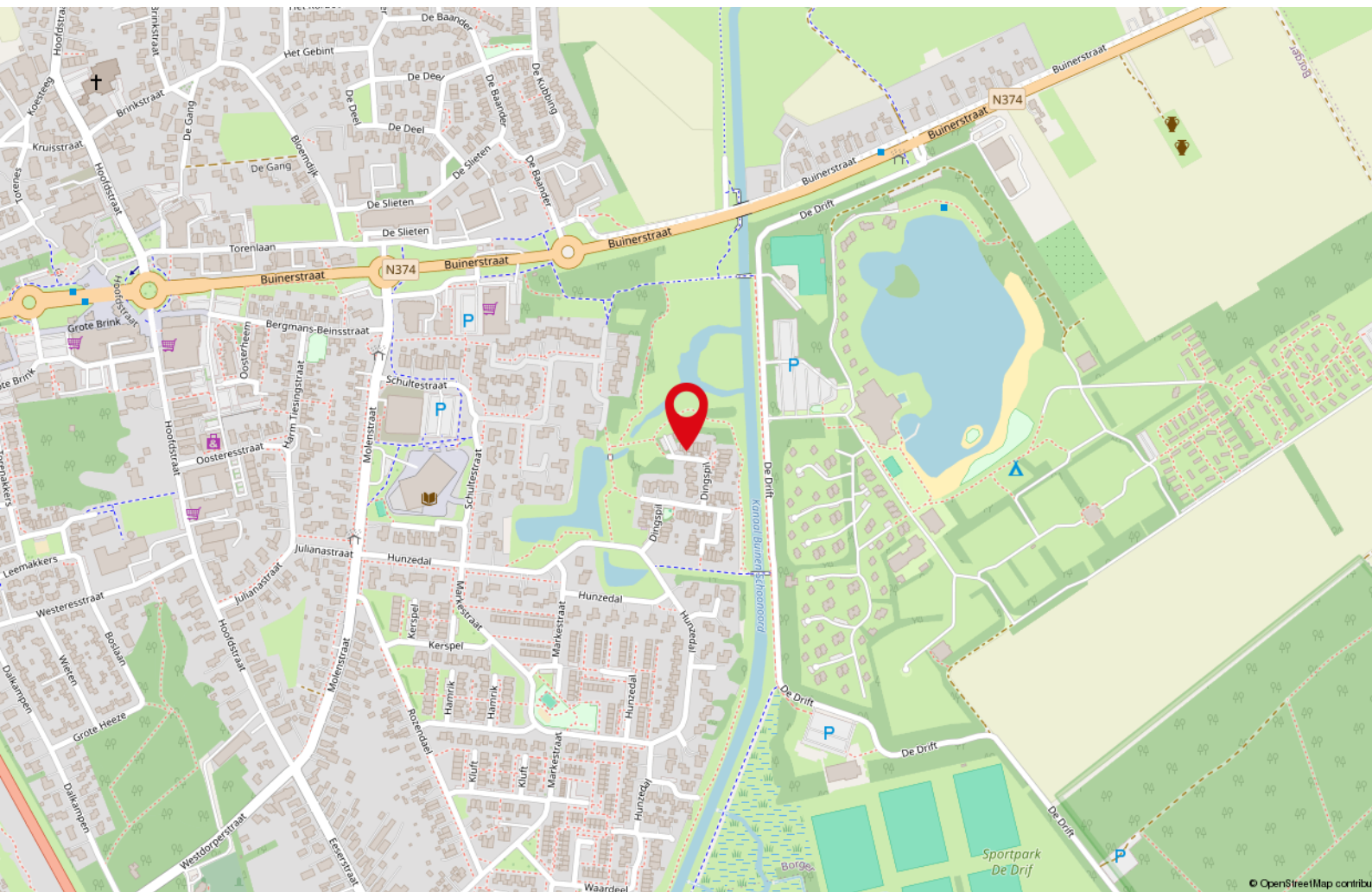
kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Houtkachel                               |               |          | X            |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                |               | X        |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| -                                                                  | X             |          |              |



# NVM vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

# NVM vragenlijst

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)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?



# NVM vragenlijst

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
|-------------------------------|-----|

Bijzonderheden 1 L.

|                                                                                     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja: Is er een huurcontract/  
gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik  
gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders  
gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

|                                                                                                                                                                                                                                              |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?<br>(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

# NVM vragenlijst

Is er bezwaar gemaakt tegen de  
waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven  
verbeteringen of herstellingen voorgeschreven  
of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn  
uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies  
verstrekkt die bij verkoop van de woning voor  
een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het  
verleden ooit onbewoonbaar verklaard  
geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een  
omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig  
bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met  
praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend  
verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Woning



# NVM vragenlijst

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |
|------------------------------------------------|----|

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Ja |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Zo ja, waar? | Bij overkapping |
|--------------|-----------------|

## Gevels 2 B.

|                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

|                                            |             |
|--------------------------------------------|-------------|
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Niet bekend |
|--------------------------------------------|-------------|

|                                                   |     |
|---------------------------------------------------|-----|
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | 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?

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend |
|--------------------------------------|-------------|

|                                                            |     |
|------------------------------------------------------------|-----|
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | Nvt |
|------------------------------------------------------------|-----|

## Gevels 2 D.

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Niet bekend |
|--------------------------------|-------------|

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | Nvt |
|------------------------------------------|-----|

## Dak(en) 3 A.

# NVM vragenlijst

|                                               |          |
|-----------------------------------------------|----------|
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | 4 jaar   |
| Overige daken:                                | Orgineel |

Dak(en) 3 B.

|                                       |                                                              |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Ja                                                           |
| Zo ja, waar?                          | Balkon afvoer op overkapping<br>Is opgelost maar nog wel nat |

Dak(en) 3 C.

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

Dak(en) 3 D.

|                                                                               |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Ja                           |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                 | Plat dak ivm lekkage in 2022 |

Dak(en) 3 E.

|                                                      |             |
|------------------------------------------------------|-------------|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Niet bekend |
|------------------------------------------------------|-------------|

|                |             |
|----------------|-------------|
| Overige daken: | Niet bekend |
|----------------|-------------|

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

Overige daken:

|                                                                                |      |
|--------------------------------------------------------------------------------|------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | .nvt |
|--------------------------------------------------------------------------------|------|

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

|                                                    |             |
|----------------------------------------------------|-------------|
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Niet bekend |
|----------------------------------------------------|-------------|

|                |             |
|----------------|-------------|
| Overige daken: | Niet bekend |
|----------------|-------------|

|                                              |     |
|----------------------------------------------|-----|
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Nvt |
|----------------------------------------------|-----|



# NVM vragenlijst

Dak(en) 3 F.

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
|---------------------------------------------|-----|

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
|-----------------------------------|-----|

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

|                                                                                                                                 |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

|                                                                              |      |
|------------------------------------------------------------------------------|------|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2020 |
|------------------------------------------------------------------------------|------|

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Nee |
|--------------------------------------------------|-----|

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
|------------------------------------------|----|

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
|----------------------------------------|----|

# NVM vragenlijst

|                                                                                                                                                     |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | Hr               |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                          | Nee              |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           | Boven verdieping |

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

|                                                                                                             |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.) | Ja                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                | 2 ramen in de woonkamer |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

|                                                                                                    |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                       |     |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

|                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                     |     |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

|                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                        |     |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.



# NVM vragenlijst

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

# NVM vragenlijst

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
|----------------------------------------------------|-----|

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

|                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Cv-installatie<br>Pelletkachel |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
|-------------------------------------|----|

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

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Merk van de installatie(s): | Nefit |
|-----------------------------|-------|

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Type(nummer) van de installatie(s): | Proline hrc 24 |
|-------------------------------------|----------------|

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| Installatiedatum van de installatie(s): | 2012 |
|-----------------------------------------|------|

|                                                                         |      |
|-------------------------------------------------------------------------|------|
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 2022 |
|-------------------------------------------------------------------------|------|

|                                                      |     |
|------------------------------------------------------|-----|
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Nee |
|------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, door wie?

Installaties 7 B.



# NVM vragenlijst

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

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

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

Nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Beneden verdieping

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Nvt

Installaties 7 G.

# NVM vragenlijst

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?  
Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?



# NVM vragenlijst

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

|                                                                                                      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | 2024 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

Installaties 7 J.

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

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Ja |
|---------------------------------------------------|----|

Installaties 7 K.

|                                                                                                                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | Meterkast 2024 |
|-------------------------------------|----------------|

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |
|--------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

|                                                        |     |
|--------------------------------------------------------|-----|
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
|--------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |
|-------------------------------------------------------------------|----|

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
|-----------------------------------------------|----|

Zo nee, toelichting:

# NVM vragenlijst

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Geen idee

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Geen idee

Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2020

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2016

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja



# NVM vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

|                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|

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

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

|                                                     |      |
|-----------------------------------------------------|------|
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2024 |
|-----------------------------------------------------|------|

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

|                                                     |      |
|-----------------------------------------------------|------|
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2024 |
|-----------------------------------------------------|------|

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
|-------------------------------------|----|

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

|                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Ja |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                                                                |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | Werkt naar behoren 2024 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|

Diversen 9 A.

|                                    |      |
|------------------------------------|------|
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 1978 |
|------------------------------------|------|

Diversen 9 B.

# NVM vragenlijst

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.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

Diversen 9 F.

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

Nee

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

# NVM vragenlijst

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

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

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? Nee  
(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)



# NVM vragenlijst

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? Nee

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja

Zo ja, welke label? D

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 818

Belastingjaar? 2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 418000

Peiljaar? 2025

Vaste lasten 10 C.

# NVM vragenlijst

|                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 515 |
|---------------------------------------------------------------|-----|

|                |      |
|----------------|------|
| Belastingjaar? | 2026 |
|----------------|------|

Vaste lasten 10 D.

|                                                                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 96 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                |      |
|----------------|------|
| Belastingjaar? | 2026 |
|----------------|------|

Vaste lasten 10 E.

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 25 |
|--------------------------------------------------------------------------|----|

|          |     |
|----------|-----|
| Elektra: | 275 |
|----------|-----|

|        |    |
|--------|----|
| Water: | 78 |
|--------|----|

|                  |   |
|------------------|---|
| Stadsverwarming: | 0 |
|------------------|---|

|         |     |
|---------|-----|
| Anders: | Nvt |
|---------|-----|

|           |   |
|-----------|---|
| Te weten: | 0 |
|-----------|---|

|                                                                                 |     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ): | 339 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Elektriciteit hoog (kWh): | 7000 |
|---------------------------|------|

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Elektriciteit laag (kWh): | 4000 |
|---------------------------|------|

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Elektriciteit totaal (kWh): | 11.000 |
|-----------------------------|--------|

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Water (m <sup>3</sup> ): | 118 |
|--------------------------|-----|

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Stadsverwarming (GJ): | 0 |
|-----------------------|---|

|         |   |
|---------|---|
| Anders: | 0 |
|---------|---|

|                                                    |   |
|----------------------------------------------------|---|
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 4 |
|----------------------------------------------------|---|

Vaste lasten 10 F.

|                                                                                          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

# NVM vragenlijst

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.



# NVM vragenlijst

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of  
garantieregelingen overdraagbaar aan de  
koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele  
beglazing, etc.)

Ja

Zo ja, welke?

Keuken

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar  
uw mening moet weten)

Nvt

# Tot slot

## Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld, toch is het mogelijk dat bepaalde informatie niet correct in de brochure is opgenomen. Daarom kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan de documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of u verder te helpen met het zoeken naar de perfecte woning. (zie zoekopdracht)

## Meer informatie over de woning

Indien u geïnteresseerd bent in één van onze woningen kunt u op ons kantoor meer informatie betreffende de woning ontvangen. Wij kunnen u meer informatie over de woning verschaffen zoals een lijst van zaken, vragenlijst bij verkoop, akte van levering, eventueel bouwkundig rapport en tal van andere zaken. Wij adviseren u dan ook om naar deze informatie te vragen alvorens tot aankoop over te gaan. Onze medewerkers zijn u graag van dienst. Wijnholds makelaardij neemt geen verantwoordelijkheid voor uitingen

door derden op andere sites dan **www.funda.nl** en **www.wijnholds-makelaardij.nl**.

## Zoek- of aankoopopdracht

Ook voor de aankoop van uw droomhuis bent u bij ons aan het juiste adres. Een huis kopen is een belangrijke beslissing, die u misschien maar één keer in uw leven zult nemen. Het gaat immers om de juiste keuze, gekoppeld aan langlopende financiële verplichtingen. En dus komen de vragen, zoals:

Hoe kunt u het beste zoeken naar een nieuw huis?

Wat is een huis echt waard?

Hoe voert u succesvolle onderhandelingen?

Hoe is het juridisch allemaal geregeld?

Waar vindt u de hypotheek die bij u past?

Wijnholds Makelaardij helpt u graag bij het zoeken, vakkundig beoordelen en kopen van het huis van uw dromen. Uw woonwens is ons uitgangspunt.

## Tot slot

Mocht u toch niet in deze woning geïnteresseerd zijn, laat het ons dan weten. Wij zijn benieuwd naar uw reactie! Zoals gezegd, kunnen wij u ook informeren over eventuele andere woningen die voor u interessant kunnen zijn. Ons gehele aanbod is te vinden op **www.wijnholds-makelaardij.nl** en of **www.funda.nl**!

Heeft u naar aanleiding van deze belangrijke informatie nog vragen, neem dan, geheel vrijblijvend, contact met ons op.

Wij staan u graag te woord! De "Algemene Consumentvoorwaarden NVM" zijn bovendien verkrijgbaar op kantoor.

