



Exloërkijl-Zuid 24

9571 AB 2E Exloërmond

Vraagprijs € 349.500,- k.k.

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

Omschrijving

Je wilt graag betaalbaar vrij wonen, in een landelijke en bosrijke omgeving, dichtbij dagelijkse voorzieningen?

Dit is je kans!

Aan de rand van het dorp, op een aantrekkelijke plek, staat deze goed verzorgde 2-/1 KAP WONING met aangebouwde garage, overkapping, vrijstaande blokhut en diepe tuin.

Naast de woning ligt een ruime oprit die doorloopt tot de garage/schuur, waar je met gemak meerdere auto's kunt parkeren.

De garage/schuur met een vloeroppervlakte op de begane grond van circa 18 m² biedt verschillende mogelijkheden, maar in ieder geval kun je er je auto en eventueel gemotoriseerde tweewieler(s) ruimschoots in stallen, met daarnaast nog voldoende hobby-/klusruimte en plek voor bijvoorbeeld al je (tuin)gereedschap en de fietsen. De bovenliggende zolder biedt nog eens extra opbergruimte.

De beschutte achtertuin heeft heerlijke privacy en is voorzien van een groot gedeelte terras, een gedeelte gazon, verharde paden en overdekte bergruimte. Door de diepte van de tuin heb je meerdere gebruiksmogelijkheden.

De woning is gebouwd in 1977, sinds 2014 bewoond door de huidige eigenaren en nadien grotendeels gemoderniseerd/vergroot en geïsoleerd.

Kortom: een heerlijke eigen plek in een landelijke, natuurrijke en gevarieerde omgeving, waarin wonen optimaal plezier en genot geeft door de vrijheid, ruimte en rust.

De indeling van het huis?

Begane grond:

Entree/hal, toilet, meterkast, L-vormige woonkamer, woon/leefkeuken met inbouwkeuken voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en spoelbak, via openslaande deuren kom je onder de royale terrasoverkapping, bijkeuken met wasmachine-aansluiting, voorraadkast en c.v.-ketel, doorgang naar garage met zolder.

1e verdieping:

overloop, 3 slaapkamers en badkamer (2020 vernieuwd) met douche, toilet en vaste wastafel met meubel.

Raadpleeg de plattegronden om een beter beeld te krijgen van de indeling en afmetingen. Bekijk ook de 360 graden foto's en video voor een completere indruk!

Kenmerken:

- Type woning: 2-/1 kap woning
- Energielabel: B
- Perceeloppervlakte: 814 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: 108 m²
- Gebouwggebonden buitenruimte (aangebouwde overkapping): 33 m²
- Inhoud: 471 m³
- Aantal kamers: 4 (3 slaapkamers)

Extra info:

- De woning is vanuit de bouw voorzien van dakisolatie;
- Muur/vloerisolatie aangebracht in 2022;
- Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing (deels HR++);
- Airco aanwezig;
- Er zijn 2 dakkapellen geplaatst waardoor er boven meer netto ruimte aanwezig is;
- Dakkapel voorkant is volledig kunststof uitgevoerd;
- Windveren/dakgoten in kunststof uitgevoerd;
- Centrale verwarming middels radiatoren en vloerverwarming (badkamer) en wordt aangestuurd d.m.v. een Intergas HR combiketel (bouwjaar 2016, eigendom);
- 13 zonnepanelen aanwezig (geplaatst in 2022);
- Oplevering in overleg, verkoper geeft voorkeur aan de maand januari 2027.

Over 2e Exloërmond en omgeving:

Het gemoedelijke dorp Tweede Exloërmond ligt in de gemeente Borger-Odoorn, heeft ongeveer 2.300 inwoners en kenmerkt zich met name door het open, landelijke karakter in combinatie met veel groen. Het achtergelegen natuur-/bosgebied Exloërkijl van Het Drentse Landschap, met fietspad, bospaadjes en grote (vis)vijver, biedt een ieder op zijn manier ontzettend veel extra woongenot; even lekker wandelend een ommetje (met de hond), een rondje hardlopen, even de hengel uit voor de visliefhebbers of relaxed genieten van een heerlijke picknick. Om maar een aantal suggesties te opperen wat dit onverwacht mooi gebied je te bieden heeft. Daarnaast is het Hondsruggebied (sinds kort UNESCO Werelderfgoed) met uitgestrekte boswachterijen en heidevelden, dat op slechts 5 km afstand van deze woning ligt, een absolute aanrader voor natuurliefhebbers.

Tweede Exloërmond beschikt over dagelijkse voorzieningen, waaronder 2 basisscholen (openbaar en christelijk) en kinderopvang. Maar ook overige voorzieningen zoals sportverenigingen, sporthal, huisartsenpraktijk, horecagelegenheden, muziekschool, diverse detailhandelsbedrijven, eigen brandweergroep, Thomashuis (woonvorm voor mensen met een verstandelijke beperking), woonzorgcomplex Mondkersheem, tankstation en een kleinschalig bedrijventerrein zijn aanwezig. Voor alle overige voorzieningen is Tweede Exloërmond voornamelijk georiënteerd op o.a. Exloo, Musselkanaal, Stadskanaal, Ter Apel, Borger en Emmen, respectievelijk op circa 5, 7, 15, 13, 13, en 15 km afstand gelegen.

Kom de ruimte en mogelijkheden ervaren die het huis, de ruime garage/schuur, de tuin en de omgeving jou te bieden hebben.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij leiden je graag een keer rond

Disclaimer

De verkoopbrochure is samengesteld om u een goede indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in de brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, et cetera. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. Van toepassing zijn de Algemene NVM voorwaarden. Heeft u vragen over deze woning of over onze dienstverlening neem dan gerust contact met ons op.

Kenmerken

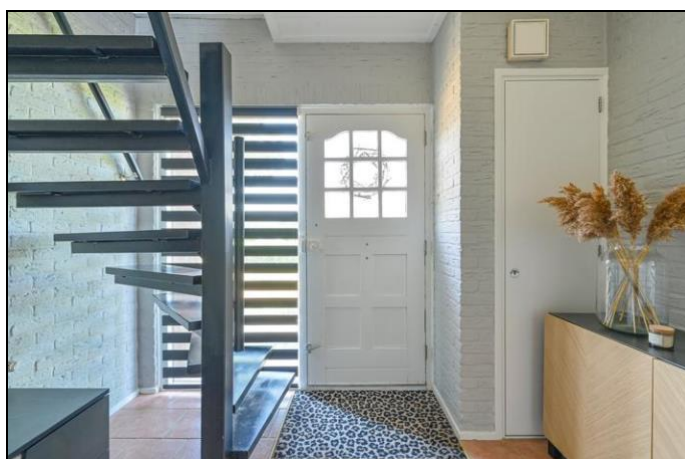
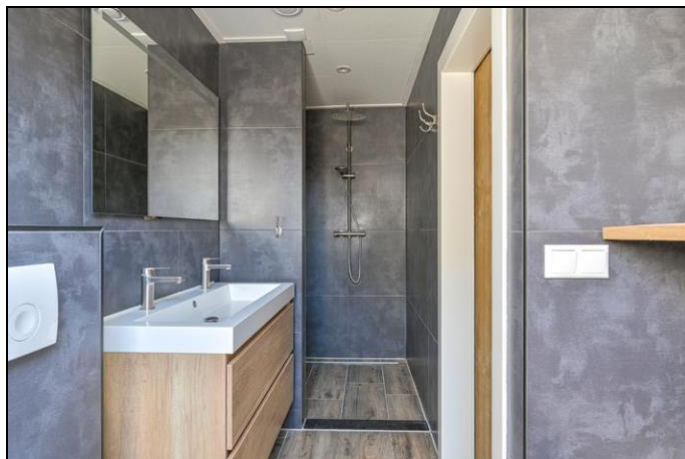
Vraagprijs	€ 349.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	471 m ³
Perceel oppervlakte	814 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1977
Ligging	In bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 484 m ²
Garage	Aangebouwd steen 18 m ² (625 bij 294 cm)
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren
C.V.-ketel	Intergas Combi Kompact HRE 28/24A (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

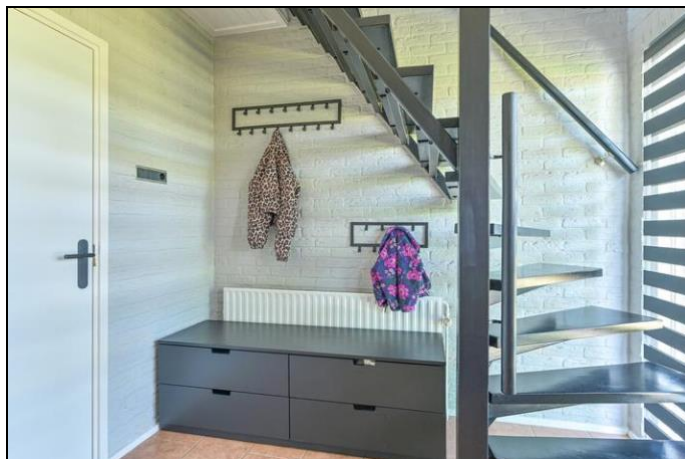
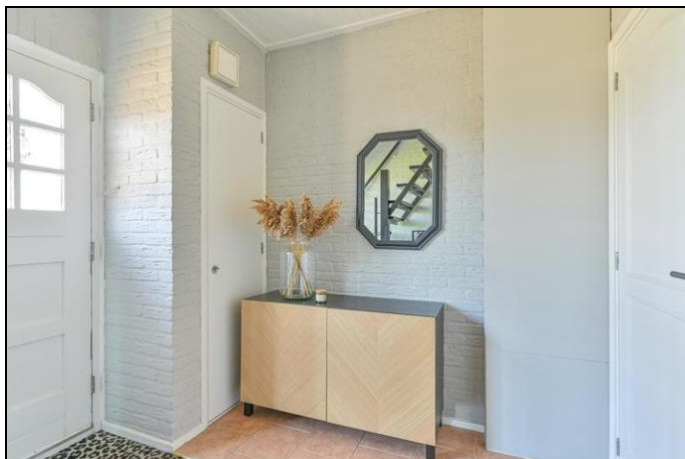
Exloërkijl-Zuid 24
9571 AB 2E EXLOËRMOND



Foto's



Foto's



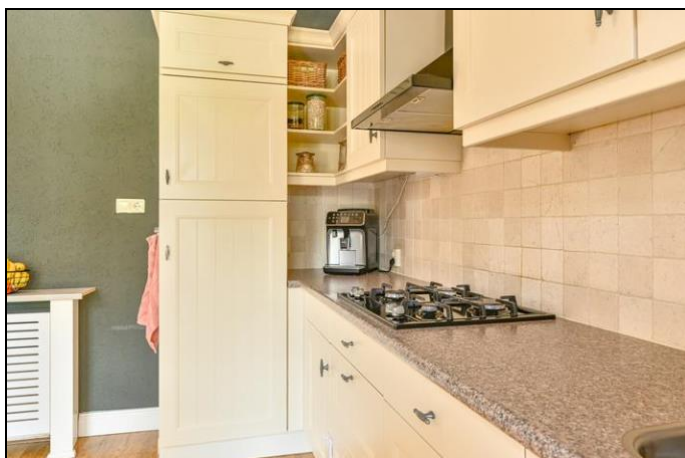
Foto's



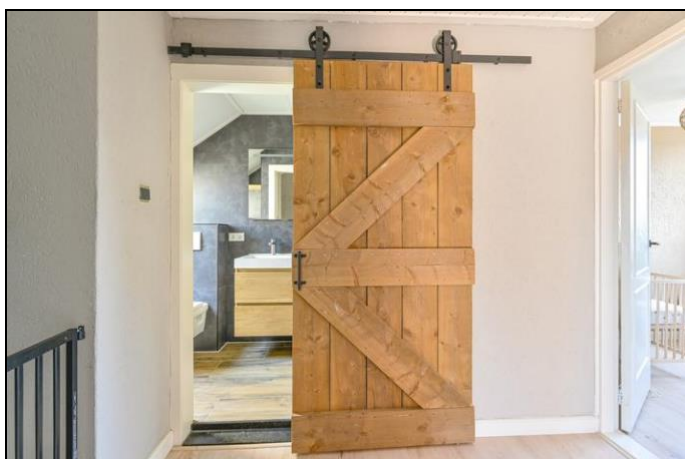
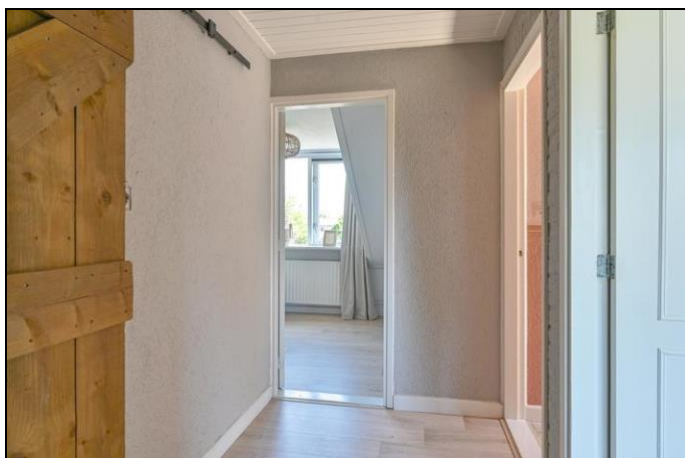
Foto's



Foto's



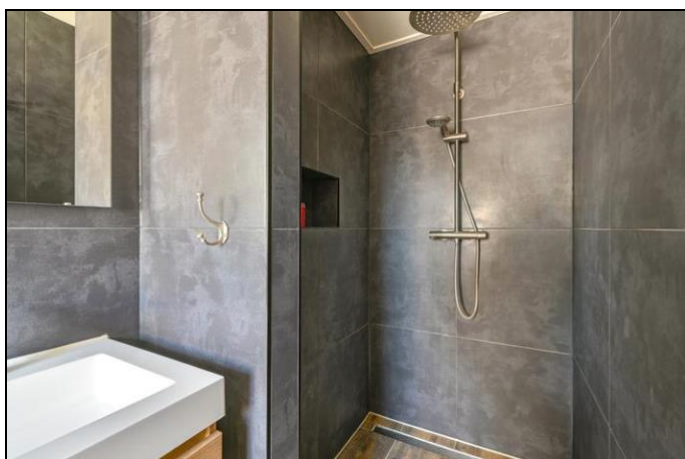
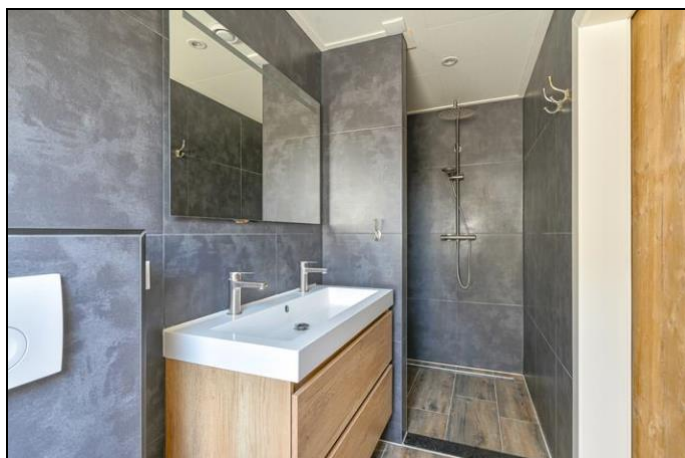
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

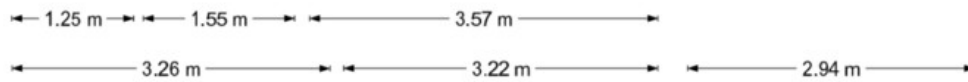


|

Exloërkijl Zuid 24 - 2e Exloermond
Begane Grond

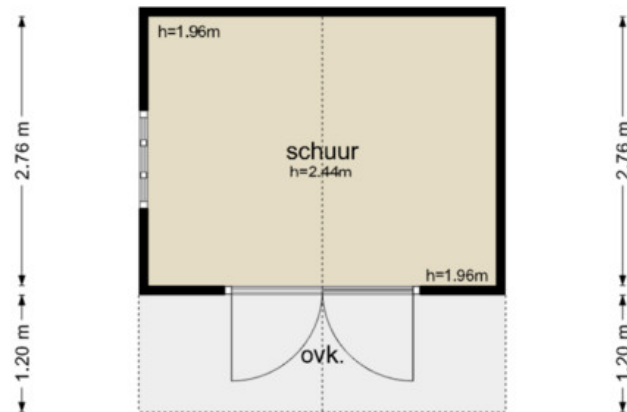


Exloërkijl Zuid 24 - 2e Exloermond
Eerste Verdieping



**Exloërkijl Zuid 24 - 2e Exloermond
Schuur**

3.56 m



3.56 m

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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Exloërkijl-Zuid 24
Postcode / Plaats	9571 AB 2E Exloërmond
Gemeente	Odoorn
Sectie / Perceel	N / 517
Oppervlakte	814 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: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Odoorn

N

517

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Exloërkijl-Zuid 24, 9571 AB, 2E Exloërmond

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
– Plafondlampen op de kinderkamers, overloop en hal	☐	☒	☐	☐
– Buffetkast, tv meubel, bank, eetkamer stoelen, salontafel	☐	☐	☒	☐
– Kasten op de kinderkamers	☐	☒	☐	☐
– Legplanken in voorraadkast	☒	☐	☐	☐
– Vaste kast ouderslaapkamer (losse kast gaat mee)	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen/gordijnrails kinderkamers	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☒	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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 buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Verlichting onder overkapping	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Speeltoestel	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Waslijn	☒	☐	☐	☒
– Doek onder overkapping	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
----	-----	----------	-------------------------

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract.

X

Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Bijlage(n) over te nemen contracten:

—

—

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

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 van verkoper. 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: **Exloërkijl-Zuid 24, 9571 AB, 2E Exloërmond**

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? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : **Achter ingang pad mag niet worden geclaimd als recht van overpad**
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:
- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(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)
Zo ja, welke?

Vragenlijst over de woning

- 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?
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?
Zo ja, hoeveel?
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?
Zo ja, welke?
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
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?
- 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? : **Subsidie voor zonnepanelen, glas en isolatie**
- 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? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
Zo ja, waarom?

Vragenlijst over de woning

- s Hoe gebruikt u de woning nu? : **Wonen**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?
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? : **t.p.v. garage**
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ n.v.t. ☐ 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?
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Garage (enkelsteens)**
- 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 : **Dakkapel 2020**
Overige daken : **Overkapping 2020**
Niet bekend
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : **Garage (regen onder de pannen gewaaid), is verholpen.**
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Niet bekend.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Platte daken geïsoleerd met steenwol** ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **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? : **Kunststof en hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **Zomer 2024**
voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, door wie?
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : **Voordeur-sleutel ontbreekt (zo hebben wij deze destijds gekocht).**
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas? : **HR en HR ++**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar?

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? : **Garage**

Vragenlijst over de woning

- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
Zo ja, waar?
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Januari 2022: polyurethaanschuim**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

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?

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, vloerverwarming, airco
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): : CV ketel: **Intergas.**
Airco: **LG**
- Type(nummer) van de installatie(s): : CV-ketel: **Combi Kompact HRE 28/24A**
Airco: **LG PC12SK NSJ**
- Installatiedatum van de installatie(s): : CV-ketel: **2016**
Airco:
Vloerverwarming badkamer: **2020**

Vragenlijst over de woning

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : CV-ketel: **2023**
Airco: **2026**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, door wie? : n.v.t.

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
Zo ja, wat is u opgevallen?

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar en welke?

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
: **Vloerverwarming met warm water**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : n.v.t.
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Badkamer**
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : n.v.t.

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? : **Garage**

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? : Aantal: **13**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☒ ja ☐ nee
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **360/365 Wp**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? : ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **REC Twinpeak i.c.m. Growatt 4200 TL XE omvormer**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? :

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? : **2022: GewoonZon**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

- Jaar : **2026 (januari tot augustus)**

- Aantal kWh : **1741,689 kWh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **21 jaar**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2020**

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **2019**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

: **2022: nieuwe groepen-/meterkast**

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, waar bevindt deze zich?

:

Blijft deze achter?

:

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

n Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?

☐ ja ☒ nee

(Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2024**

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2020**

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

Vragenlijst over de woning

- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? : **Vuil water afvoer liep terug door fout van gemeente.
Is verholpen door gemeente**
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Niet bekend**
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Vaatwasser is van 2025, de rest is niet bekend**
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : **1977**
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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, asbestgolflaten e.d.)
Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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?

Vragenlijst over de woning

- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?
Zo ja, wanneer?
Zo ja, door welk bedrijf?
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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)
Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : **Dakkepel voor
Dakkepel achter is vernieuwd
Badkamer
Overkapping**

Zo ja, in welk jaartal? : **2020: Dakkepel
2020: Badkamer
2021: Dakkepel achter
2021: Overkapping**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd? : **Dakkepel Dallinga bouw**
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label? : **Energielabel: B
(geldig tot 09-06-2026)**

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 415,47**
Belastingjaar? **2026** :
- b Wat is de WOZ-waarde? **€ 293.000,=**
Peildatum? **2026** :
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 457,59**
Belastingjaar? :
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **Rioolrecht € 226,17 / Afvalstoffenheffing € 107,70**
Belastingjaar? **2026**

Vragenlijst over de woning

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

- Gas en elektra:

€ 177,=

- Water:

€ 27,66

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

* betreft periode: 01-01-2026 t/m 15-08-2026

- Gas (m³)

861,52

- Elektriciteit – verbruikt (kWh):

1.773,98

- Elektriciteit - teruglevering (kWh):

1.804,56

- Water (m3):

.

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

Aantal: 4

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?

☐ ja ☒ nee

(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

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 contact op met de betreffende leverancier.

g Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

:

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

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

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

☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

☐ ja ☒ nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

12. Nadere informatie

a Overige zaken

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

Niet van toepassing

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

Linda

Arend-Jan



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