



Diamantdreef 20

Emmen

VRAAGPRIJS € 975.000,- K.K.





Hoe mooi kan het zijn om te wonen en optimaal te genieten met familie en/of vrienden in deze unieke villa met een woonoppervlakte van ca. 275 m². De woning combineert wonen met een uitstraling, ruimte, comfort en wonen aan het water.

De ruime kavel heeft een oppervlakte van 972 m² en heeft door de diepte, breedte en ligging een prima bezonning. Ook buiten is het hier een genot. U kunt tot de late uurtjes genieten van de ondergaande zon die een mooie schittering geeft op het water. Vanaf de vlonder heeft u de mogelijkheid om met uw sloep een mooie boottocht te maken op de Grote Rietplas. En mocht ooit die strenge winter nog eens voorbij komen dat is het een kwestie van schaatsen aandoen/ onderbinden en genieten maar!

De woning is gebouwd in 2000 en in 2022 is de woning met een prachtige tuinkamer, met een oppervlakte van ca. 45 m² uitgebreid. Ook deze sfeervolle tuinkamer is voorzien van vloerverwarming, evenals de overige ruimte op de begane grond. De drie dubbele tuindeuren in de tuinkamer bieden direct contact met de tuin en het water. Van oorsprong heeft de villa een dubbele garage, de huidige bewoners hebben één garage getransformeerd naar een multifunctionele ruimte, denk aan praktijk, salon etc. aan huis. In de tuin bevindt zich een fraaie "Engelse" tuinkas voor de tuin liefhebber.

Woonparc sandur heeft zes zgn. landtongen waarop vrijstaande woningen zijn gerealiseerd voor permanente bewoning. De Diamantdreef is de tweede landtong en bevat 22 woningen, ieder met een eigen identiteit. De gevarieerde bouw geeft een fijne woonbeleving.

66 *Nagenoeg op de kop van de Diamantdreef in de wijk Parc Sandur staat deze prachtige villa met vrij uitzicht over het water.*





 bouwjaar
2000

 inhoud
910 m³

 woonoppervlakte
276 m²

 perceeloppervlakte
972 m²

 aantal slaapkamers
5

 woonlagen
3

 energielabel
A

 externe bergruimte
23 m²



Indeling

Begane grond: ruime entree/hal, toilet, de hal geeft zowel toegang tot de multifunctionele ruimte/salon als de tuingerichte woonkamer met dubbele tuindeur. Vanuit de woonkamer is de straatgerichte kookkeuken bereikbaar met aangrenzend de bijkeuken. Middels een dubbele deur kom je vanuit de woonkamer in de prachtige tuinkamer die voorzien is van vier dubbele deuren naar de tuin. De slaapkamer grenst aan de woonkamer en is voorzien van een eigen badkamer.

Verdieping: overloop, ruime badkamer, drie slaapkamers resp. 13 m², 21 m² en 22 m².

Tweede verdieping; bereikbaar met een vaste trap, zolderberging en kleine (slaapkamer).

Extra informatie:

- * Woonkamer is voorzien van openhaard met fraaie natuurstenen schouw
- * Woonkamer is voorzien van een elektrisch zonnescherm
- * Begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming
- * De multifunctionele ruimte op de begane grond wordt elektrisch verwarmd
- * Badkamer op de verdieping is voorzien van een inloopdouche, whirlpool, dubbele wastafel, bidet en toilet.
- * De badkamer op de begane grond heeft een douche en wastafel.
- * De villa heeft een energielabel A.

66 De straatgerichte woonkeuken is voorzien van een kookplaat, gasfornuis, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken is de aangrenzende bijkeuken bereikbaar.

99





Vaste lasten en/of voorschotten

- Onroerendezaakbelasting:	€ 827,-
- Waterschapslasten:	€ 605,-
- Gemeentelijke belastingen:	€ 762,-
- Gas en elektra maandelijks:	€ 260,-



Woonkamer

De tuingerichte woonkamer heeft een oppervlakte van circa 43 m² en is voorzien van een open haard met natuurstenen schouw. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich het terras, voorzien van een elektrisch zonnescerm. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de prachtige tuinkamer.





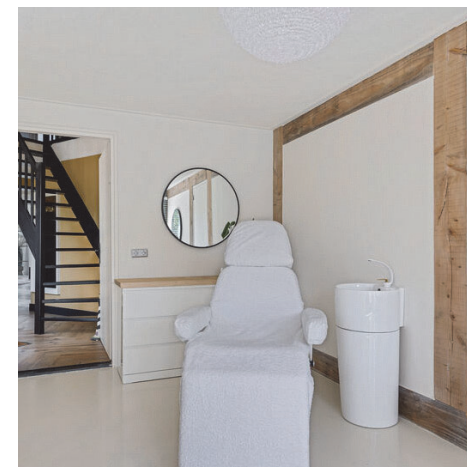
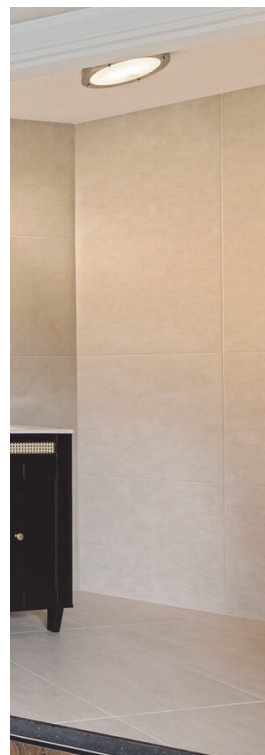
Woonkamer

De royale woonkamer is een heerlijke plek om met de hele familie samen te zijn en te genieten van het prachtige uitzicht over het water.



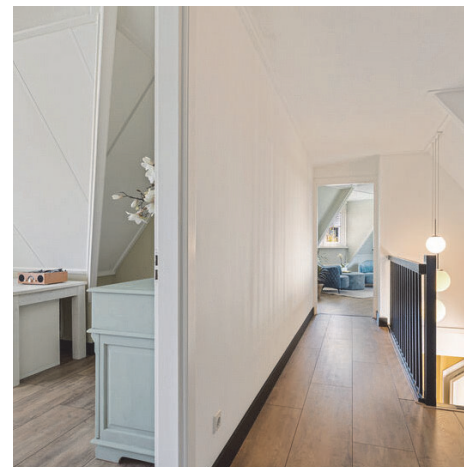
Tuinkamer / Serre

In 2022 is de woning uitgebreid met een ruime tuinkamer van circa 45 m². De tuinkamer is voorzien van vloerverwarming en beschikt over drie dubbele tuindeuren, waardoor er een directe verbinding is met de tuin en het water.



Slapen begane grond /multifunctionele ruimte

De slaapkamer van circa 14 m² grenst aan de woonkamer en beschikt over een eigen badkamer. Van oorsprong beschikt de villa over een dubbele garage. Eén van de garages is omgevormd tot een multifunctionele ruimte, die zich uitstekend leent voor bijvoorbeeld een praktisch, salon of werkruimte aan huis.



Eerste verdieping

Via een vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers, de badkamer en een bergruimte bereikbaar. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 13 m², 21 m² en 23 m².



Badkamer

De in 2026 gedeeltelijk vernieuwde badkamer is voorzien van een ligbad met whirlpoolfunctie, douche, dubbele wastafel en toilet.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop met vaste kast en een multifunctionele ruimte, die naar eigen wens kan worden ingericht, bijvoorbeeld als werkruimte of extra slaapkamer.



Tuin

De villa is gelegen op een perceel van 972 m². Rondom de woning zijn verschillende plekjes gecreëerd waar u kunt genieten van de tuin en de omgeving. In de tuin bevindt zich bovendien een fraaie Engelse tuinkas, ideaal voor de tuinliefhebber.



Grote Rietplas

Parc Sandur grenst aan de Grote Rietplas, een prachtige recreatieplas in een parkachtige omgeving. In de zomermaanden kunt u hier heerlijk zwemmen of met een bootje het water op, terwijl de plas in de winter bij voldoende vorst mogelijkheden biedt om te schaatsen op natuurijs.



Woonparc Sandur

De villa is gelegen in de Emmense wijk Parc Sandur die is omgeven met veel natuurschoon en grenst aan een 9-holes golfbaan 'Golfparc Sandur'. Op loopafstand vindt u verder een overdekt zwembad, sport-/fitness centrum en het Parc Centrum met faciliteiten zoals diverse restaurants, een supermarkt en bowling- en squashbanen.



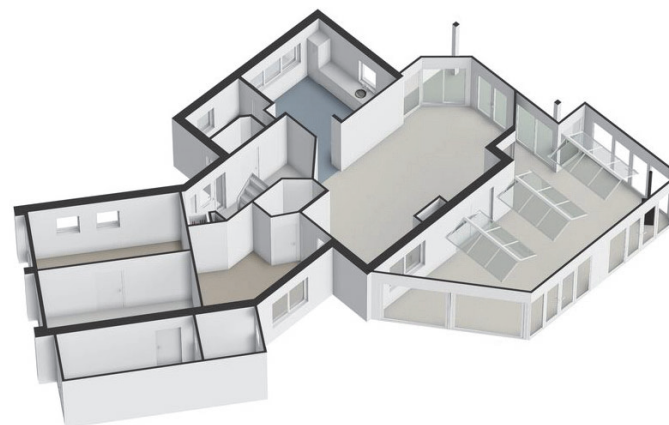
Parc Sandur

Parc Sandur grenst aan de Grote Rietplas, een prachtige recreatieplas in parkachtige omgeving. In de wintermaanden wellicht schaatsen op natuurijs en in de zomermaanden heerlijk zwemmen.

Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond 3D



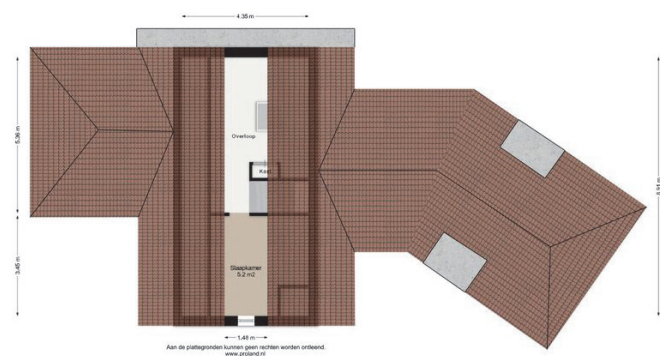
Plattegrond 1e verdieping



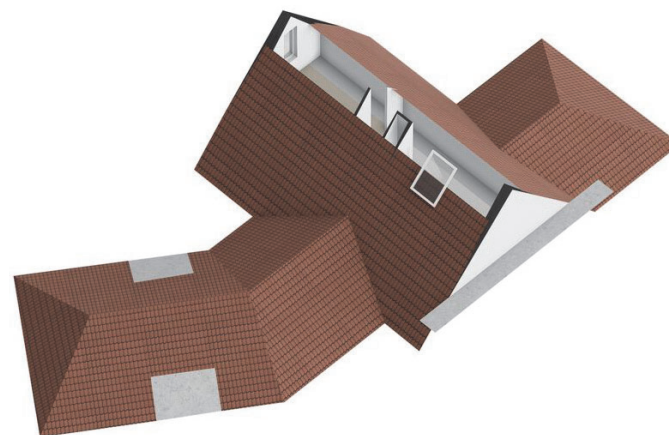
Plattegrond 1e verdieping 3D



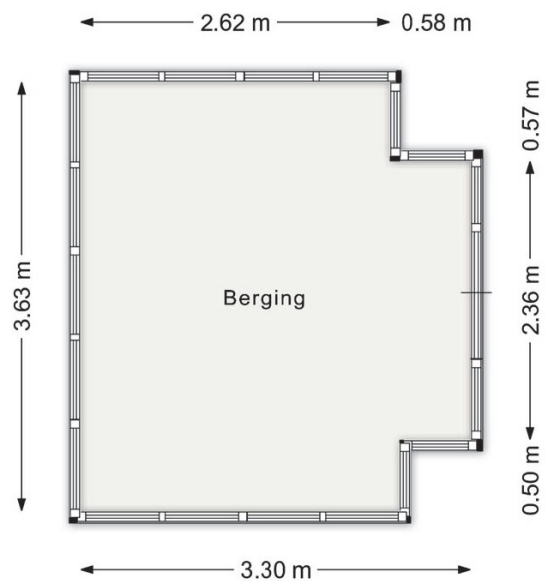
Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond 2e verdieping 3D



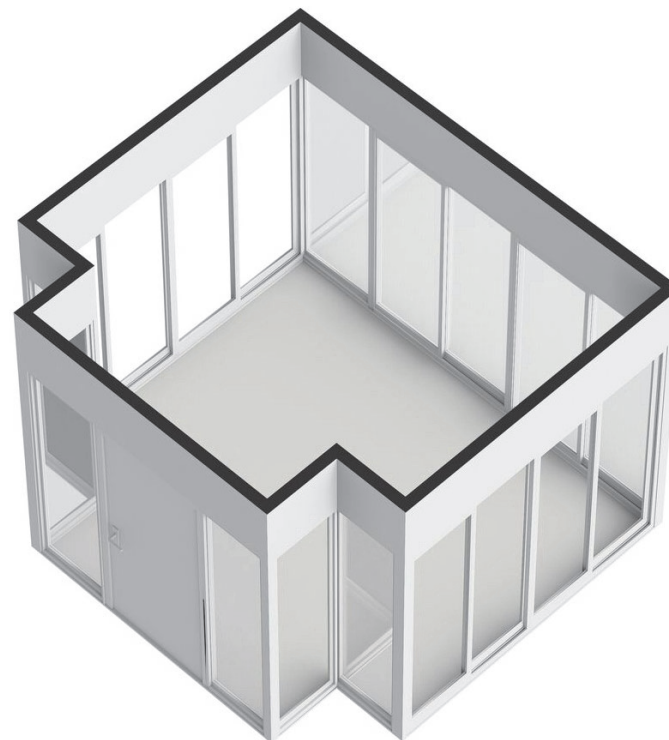
Plattegrond tuinkas



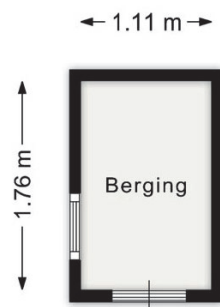
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond tuinkas



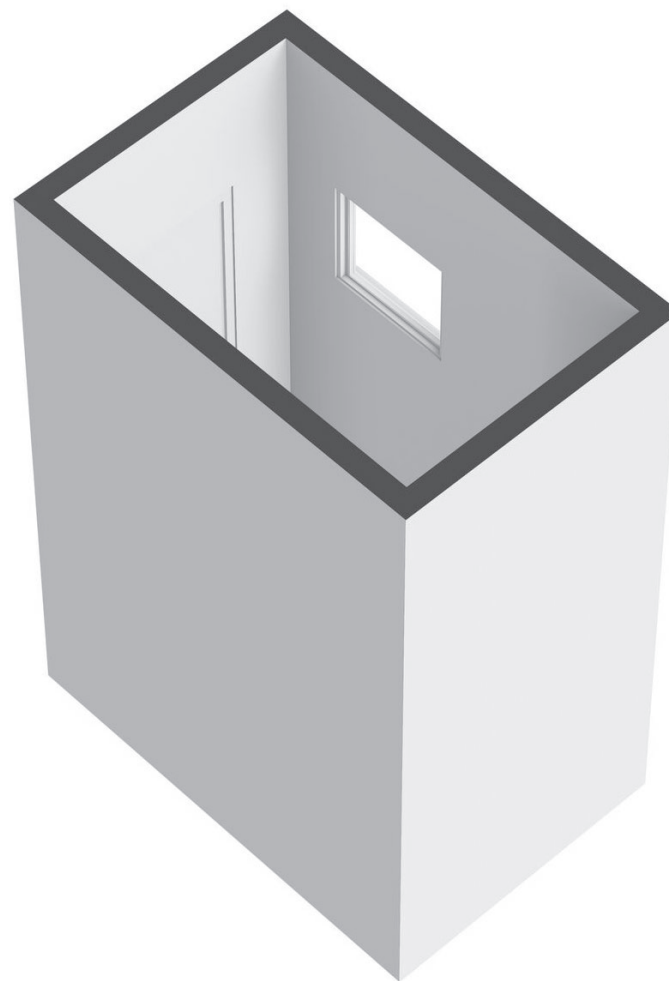
Plattegrond berging 2



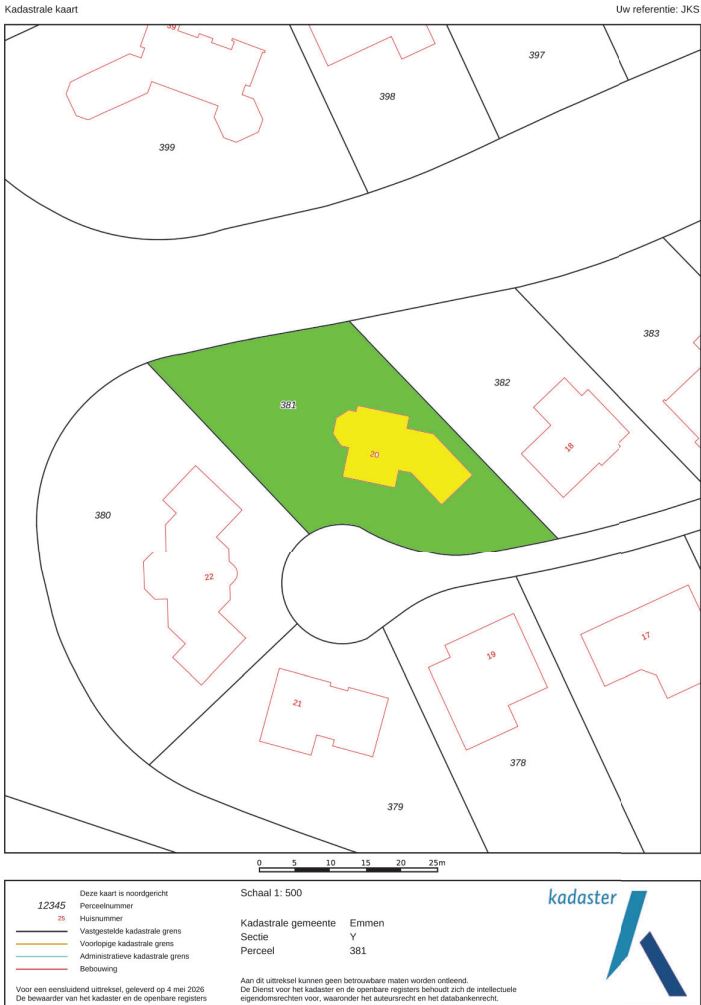
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond berging 2 3D



Kadaster



Adres	Diamantdreef 20. 7828 AW Emmen
Kadastrale gegevens	Emmen, Y, 381
Totaal groot	972 m ²
Soort eigen grond	Volle eigendom

Bestemmingsplankaart



Bestemmingsplanlegenda

BESTEMMINGEN

A	AGRIARUSCH
A-T	AGRIARUSCH tuincentrum
BO	BOS
C	CENTRUM
G	GROEN
OV-G	ONTSPANNING EN VERMAAK gebied
OV-M	ONTSPANNING EN VERMAAK manege
R	RECREATIE
R-C	RECREATIE camping
R-V	RECREATIE vakantiewoning
V	VERKEER
V-V	VERKEER • VERBOD
WA	WATER
W-A	WONEN aanneigelen
W-D	WONEN dubbel
W-V	WONEN vrijstaand

DUBBELBESTEMMING

AA	ARCHEOLOGIE aandachtsgebied
AW	ARCHEOLOGIE waardevol gebied

ZIE KAART 04.105-C

AANDUIDINGEN

• • • •	grens van het plan
• • • •	kaartbegrenzing
• • • •	bestemmingsgrens
• • • •	voorgevelrooilijn
• • • •	vervolg naar dwarsprofiel
	bouwvlak
	kadastraal indeling met topografische gegevens
	platurne, nader uit te werken gebied
W-D	bestemmingscategorie/specificatie
	beleefingspercentage
	aantal toegelaten woningen/vakantiewoningen
	max. bouwhoogte in meters
	max. bouwhoogte in meters
	max. oppervlak aan bebouwing in m ²
	min. dakhelling in graden
	brug
(b)	beveerdswoning
(k)	kanalisatie
(t)	toiletgebouw
(g)	groepsaccommodatie
(r)	recreatie gebied
(k)	kleinschalig kompen
(op)	opbouw op aanbouw toegestaan
	gevoelingscontour

Bestemmingsplanregels

Artikel 18: Wonen-Vrijstaand (W-V)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen- Vrijstaand (W-V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- vrijstaande woningen;
- bijgebouwen;
- tuin en erven;

met bijbehorende:

- sport- en speelvoorzieningen
- toegangswegen en erfopsluitingswegen;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

18.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- bouwwerken mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- het aantal bestaande vrijstaande woningen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet vermeerderd worden, tenzij dit op plankaart met een aanduiding anders is aangegeven;
- de totale bebouwingsoppervlakte per woning inclusief vrijstaande bijgebouwen mag niet meer m² bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- als hoofdgebouw mag uitsluitend een vrijstaande woning worden gebouwd;
- de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
- de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 2,5 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij en achtererf worden opgericht;
- een vrijstaand bijgebouw mag maximaal 75 meter² bedragen;
- bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 2,5 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- indien op de plankaart de aanduiding (op) in een bouwvlak is opgenomen geldt dat opbouwen op bestaande aanbouwen toegestaan zijn, waarbij de bouwhoogte van de opbouw binnen 2,5 meter van de perceelsgrens maximaal 6 meter mag bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings 1 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen;

18.3 Nadere eisen

- Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

Bestemmingsplanregels

- a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 18.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken.

18.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 18.2 c en toestaan dat maximaal 30 meter⁴ aan extra bouwwerken mag worden opgericht voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) uitsluitend op grond van - en vertoon van een medische indicatie;
 - b. artikel 18.2 en artikel 18.5 en toestaan dat op woonkavels gelegen aan het water steigers mogen worden aangelegd mits:
 - i. de plaatsing van een steiger 4 meter uit de zijfreescheiding geschiedt;
 - ii. de steiger maximaal 5 meter diep is waarbij het achterste deel van de steiger (deel verbonden met de kant) max. 3,5 meter breed mag zijn en 2,5 meter diep en voor het overige deel de steiger 70cm breed mag zijn;
 - c. artikel 18.2 lid c en toestaan dat uitsluitend voor carports maximaal 20 m² extra bebouwing mag worden opgericht, welke vanaf 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw dienen te worden opgericht;
 - d. het bepaalde in artikel 18.2 lid l en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
 - e. artikel 18.1 en 18.5 en het gebruik van een deel van de woning voor de uitoefening van een aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten toestaan, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - i. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
 - ii. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - iii. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
 - iv. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - v. maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak mag gebruikt worden voor huisgebonden activiteiten met een maximum van 50 meter²;
 - vi. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huisgebonden beroep/ en bedrijf;
 - vii. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
 - viii. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
2. artikel 18.1 en 18.5 voor het gebruik van een deel van de gronden voor een kleinschalig kampeerterrein en het toestaan van kleinschalig kamperen en gebouwen ten behoeve van het functioneren van het kampeerterrein, zoals sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer met de daarbij behorende groen, parkeer- en speelvoorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - i. Het kampeerterrein dient te horen bij een vrijstaande woning gelegen aan de Ericassestraat en de Verlengde Herendijk zoals bedoeld in artikel 18;
 - ii. Het oppervlak voor "standplaatsen" bedraagt minimaal 0,5 ha;
 - iii. Het kampeerterrein is voorzien van een zodanige beplanting, dat het kampeerterrein een passend element vormt met de omgeving;
 - iv. Het aantal standplaatsen bedraagt maximaal 25;
 - v. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken ten behoeven van het functioneren van het kampeerterrein mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 - vi. de goothoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.
3. De toepassing van de in het eerste lid genoemde vrijstellingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstelling worden in ieder geval de gebruiksmo-

Bodemloket

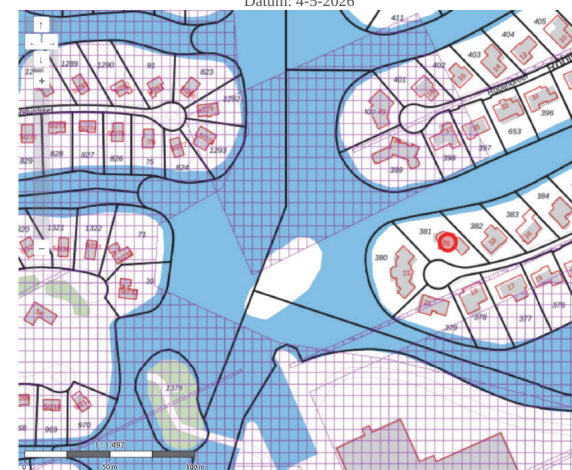


Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Rapport

Datum: 4-5-2026



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek uitgevoerd/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden. De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven. Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Vraag

Antwoord

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.)

Nee

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.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen, 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

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
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?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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 verstrekt 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 bedrijfsnonroerendgoed 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
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?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
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?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	nvt
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	3 jaar
Overige daken:	26 jaar
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
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?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	tijdens de bouw
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	nvt
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 wel materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Gedeeltelijk hardhout en gedeeltelijk kunststof
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2022
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
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	Bij de douches. Deze zijn volledig opnieuw betegeld/gerenoveerd.
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	Aan de andere kant van de muur van de douches. Dit was slechts weinig en is meteen verholpen. Zie ook de hiervoor genoemde nieuwe betegeling en renovatie van de douches.
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.	
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?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	tijdens bouw
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Meestal
Zo nee of meestal, toelichting:	Er staat bij hogere waterstand een laagje water in de kruipruimte. Kruipruimte is dan wel toegankelijk.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
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? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	cv ketel, open haard, houtkachel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Nee
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	cv ketel is lease
Merk van de installatie(s):	Vaillant
Type(nummer) van de installatie(s):	VHR ECO
Installatiedatum van de installatie(s):	2018
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	24-6-2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Energiewacht
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Benedenverdieping, behalve in de Schoonheidssalon en garage.
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	nvt
Installaties 7 G.	
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?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
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?	2025
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Maart 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.)	Niet bekend
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	-
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:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	onbekend

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	onbekend
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?	2026
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?	Beneden net nieuw (juli 2026). Boven deel van juli 2026 en deel bestaand.
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
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 septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	in de basis oorspronkelijk, in 2021 gerenoveerd.
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Verschillende jaren
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)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	2000
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	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

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
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? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
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)? (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)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Tijdens betrekken van de woning verbouwd, in 2022 de Serre aangebouwd en in 2025 garage tot salon omgebouwd. In 2026 badkamers gedaan.

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, in welk jaartal?	Zie hierboven
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Diverse
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	Omgevingsvergunning niet nodig. Bij de gemeente nagevraagd.
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?	A
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	827
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	703000
Peiljaar?	1-1-2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	605
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	762
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	199
Elektra:	61
Water:	33
Stadsverwarming:	0

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Anders:	nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1577
Elektriciteit hoog (kWh):	1929
Elektriciteit laag (kWh):	1568
Elektriciteit totaal (kWh):	3497
Water (m3):	141
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	cv ketel (leasecontract afgesloten door vorige bewoner)
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	Ja
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	0
Duur:	tot 2028

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
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

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	cv-installatie
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	nvt

Lijst van zaken

Woning - Interieur		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X	
Allesbrander		X
Houtkachel	X	
(Gas)kachels		X
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking		X
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
-		X
-		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
-		X
-		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen		X
- overgordijnen		X
- vitrages		X
- rolgordijnen		X
- lamellen		X
- jaloezieën		X
- (losse) horren/rolhorren		X
-		X
-		X
Vloerdecoratie, te weten		
- vloerbedekking		X
- parketvloer		X
- houten vloer(delen)		X
- laminaat	X	
- plavuizen	X	
-		X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas	X			
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kenmerken

Soort woning	Villa
Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte	276 m ²
Inhoud	910 m ³
Externe bergruimte	23 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Type ketel	Remeha
Bouwjaar ketel	2017
Isolatievoorzieningen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Soort dak	Zadeldak
Dakmateriaal	Dakpannen
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuin, zonneterras
Ligging	West
Kwaliteit	Normaal
Achterom aanwezig	Nee
Onderhoud buiten	Goed
Onderhoud binnen	Goed
Bijgebouw	vrijstaand hout,voorzien van elektra
Stookhok	-
Bouwaanduiding	Bestaande bouw

Wist u dat?

Bert Stadman Makelaardij

De hoogste gemiddelde verkoopprijs van de makelaars in Zuidoost-Drenthe heeft? 🏡 Wij vanaf april 2019 een nieuw verbouwd kantoor hebben, van maandag tot vrijdag geopend van 08.30 uur tot 17.15 uur. Dit in het vertrouwde Oosterhesselen! 🏡 Mobiel 24-7 bereikbaar is! En dat ons kantoor tijdens kantoortijden altijd bereikbaar is. 🏡 U nooit een callcenter aan de lijn krijgt voor een terugbelverzoek. 🏡 Ook via Whatsapp altijd paraat staat voor uw vragen! 🏡 Grote kennis van de (lokale) markt heeft? 🏡 Over een groot zoekersbestand beschikt dat wellicht op uw huis wacht! 🏡 De lijnen altijd kort zijn. We zijn bewust een 'klein' kantoor waardoor we altijd weten van elkaar wat er gaande is met welk dossier! 🏡 Unieke presentaties maakt van uw woning. We zijn onderscheidend met professionele fotografen en filmmakers 🏡 Vandaag gemaid is vandaag reactie. 🏡 Ons kantoor al bijna 25 jaar bestaat! 🏡 In deze ruim 20 jaar al bijna 2000 woning verkocht? 🏡 In deze 20 jaar al bijna 200 woningen heeft aangekocht? 🏡 Een kantoorhond heeft? Hunter! 🏡 Bert Stadman beëdigd makelaar is? 🏡 Bert Stadman al 20 jaar NVM lid is? 🏡 In ons logo de kerktoeren van Sleen staat? :) 🏡 Positieve reviews krijgt op Funda en Google? Onderscheidend is in promotie? 🏡 We regelmatig in Landleven adverteren?

**en heerlijke koffie schenkt en we graag tijd vrijmaken
voor een vrijblijvend gesprek?**



Extra informatie

Bezichtiging

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontleen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar zaken als erfdiensbaarheid, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en plichten. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehoud, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij dat u een leesbevestiging meestuurt. Zodat wij weten dat er een bod op de woning is uitgebracht en om misverstanden te voorkomen. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overgekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

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.



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

www.bertstadman.nl