



Duivenveld 33

7827 NA Emmen

Vraagprijs € 525.000,-- k.k.

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

Omschrijving

Prachtige, moderne, energiezuinige VRIJSTAANDE WONING met aangebouwde garage, fraaie terrasoverkapping en energiebabel A+

De huidige bewoners hebben de woning in de afgelopen 26 jaar gemoderniseerd, uiterst netjes bewoond en door leeftijd wordt het nu tijd voor wat anders....

De locatie in het Duivenveld is een plek waar je je snel welkom zult voelen. Gemoedelijk en gevarieerd qua leeftijd van de buurtbewoners en eveneens verkeersluw; slechts alleen bestemmingsverkeer. Kinderen kunnen zich er lekker met elkaar vermaken door de aanwezigheid van veel openbaar groen.

Hier wonen betekent iedere dag genieten van de ruimte, rust en een heerlijk, veelzijdig en comfortabel huis dat aan vele moderne eisen voldoet.

Met een woonoppervlak van 130 m², biedt de woning genoeg ruimte voor al uw woonwensen; 3 slaapkamers zorgen ervoor dat er plek is voor het hele gezin met daarnaast een mogelijkheid om de woning uit te breiden met bijvoorbeeld een slaap&badkamer op de begane grond, kantoor aan huis of een riante woonkeuken.

De uitstraling van de woning is niet alleen fraai, maar de woning is ook nog eens zo ontworpen dat er een prettige connectie is met buiten. De vele tot aan de vloer doorlopende ramen geven het huis een licht en open karakter.

Zoals u in dit geval mag verwachten is de woning volledig voorzien van een optimaal pakket dak-, muur- en vloerisolatie en heeft de huidige eigenaar zonnepanelen en een hybride warmtepomp aangebracht.

De garage van circa 17 m² biedt onderdak voor onder andere de auto, fietsen, gemotoriseerde tweewieler en al uw gereedschap.

Op de oprit, voor de garage, kunnen meerdere auto's worden geparkeerd. De oprit heeft ook de mogelijkheid om er een grote caravan/camper te plaatsen.

Buitenleven met uitzicht en ontspanning

De tuin is gelegen rondom de woning en biedt zowel zon- als schaduwplekken. Met ontzettend veel privacy, een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, een goed boek in de middag of lange zomeravonden met vrienden en familie. De fraaie terrasoverkapping is voorzien screens, wifi en tv-aansluiting, 2 heaters en geeft de mogelijkheid om lekker overdekt te genieten van de royale en prachtig aangelegde tuin.

Wij nodigen u van harte uit voor een rondleiding, waarbij u de ontspannen sfeer zelf kunt ervaren. Wij beloven u een licht huis en een tuin met weldadige rust.

En dan de indeling woning....

Begane grond:

ruime entree/hal, meterkast, toilet, royale woonkamer met houtkachel, eetkamergedeelte en aparte keukenruimte met inbouwkeuken voorzien van koelkast, vaatwasser, combi-magnetron, diepvries, inductiekookplaat en afzuigkap, bijkeuken met wasmachine- en droger aansluiting en doorgang naar garage.

1e verdieping:

overloop met toegang tot royaal dakterras, berging met c.v.-ketel en hybridewarmtepomp, 2 slaapkamers, badkamer met hoekbad (whirlpool), toilet, douchehoek en wastafel.

2e verdieping:

via vaste trap te bereiken met 3e slaapkamer en bergruimte.

Ligging: rustig, groen en centraal

De woning ligt in de geliefde wijk Rietlanden: groen, ruim opgezet en kindvriendelijk. Openbaar groen en speelvoorzieningen liggen om de hoek, waardoor kinderen hier veilig en zorgeloos kunnen spelen.

In de fraai omliggende natuur (Kleine en Grote Rietplas) is er plaats voor verschillende recreatieve mogelijkheden, zoals fietsen, wandelen, varen en schaatsen.

Dankzij de centrale ligging zijn alle dagelijkse voorzieningen snel bereikbaar, waaronder het wijkwinkelcentrum, sportvoorzieningen, basisscholen en medische zorg. De ontsluiting van de wijk is uitstekend: met de auto zit u binnen enkele minuten op de Rondweg en rijdt u vlot richting de N34 en A37, wat zorgt voor snelle verbindingen richting Groningen, Zwolle en Duitsland.

Ook het openbaar vervoer is dichtbij, met zowel een bushalte als station Emmen-Zuid op korte loopafstand. En wie graag de stad opzoekt: binnen circa 15–20 minuten fietsen bereikt u het centrum van Emmen, met onder andere theater, bioscoop, Wildlands Adventure Zoo Emmen, een uitgebreid winkelaanbod, gezellige horeca en de wekelijkse vrijdagmarkt.

Dit maakt het huis en de plek bijzonder:

- Veel licht en diverse gebruikersmogelijkheden;
- Hybride warmtepomp;
- Afgezien van je persoonlijke smaak instapklaar; geen (ver)bouwzorgen;
- Grote oprit voor meerdere auto's, caravan of camper;
- Ruime kavel en prachtige tuin met goede bezonning;
- Mooie vrije ligging in de wijk in een prettige, gemoedelijke en rustgevende omgeving;

Kenmerken:

- Type woning: vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1991
- Energielabel: A+
- Gebruiksoppervlakte wonen: 130 m²
- Overige inpandige ruimte: 17m²
- Externe bergruimte: 4m²
- Inhoud: woning: 522 m³
- Perceeloppervlakte: 525 m²
- Aantal kamers: 5 (3 slaapkamers)

Extra info:

- Volledig voorzien van dak,- muur- en vloerisolatie;
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing en deels HR++;
- Deels vloerverwarming en deels radiatoren verwarming;
- 14 zonnepanelen aanwezig (370WP), geplaatst in 2022;
- Hybride warmtepomp geplaatst in 2025.

Is uw interesse gewekt en bent u benieuwd hoe deze VRIJSTAANDE WONING voor u werkelijk aanvoelt? U bent uiteraard van harte welkom.

Op internet kunt u al veel bekijken, maar de beste en complete indruk van een huis krijgt u natuurlijk tijdens een bezichtiging ter plaatse. Wij proberen de afspraak tot een bezichtiging in samenspraak met uw agenda en die van de verkoper in te plannen en nemen hiervoor ruimschoots de tijd, zodat u op uw gemak het huis kan bekijken, ervaren en eventuele vragen kunt stellen.

Disclaimer

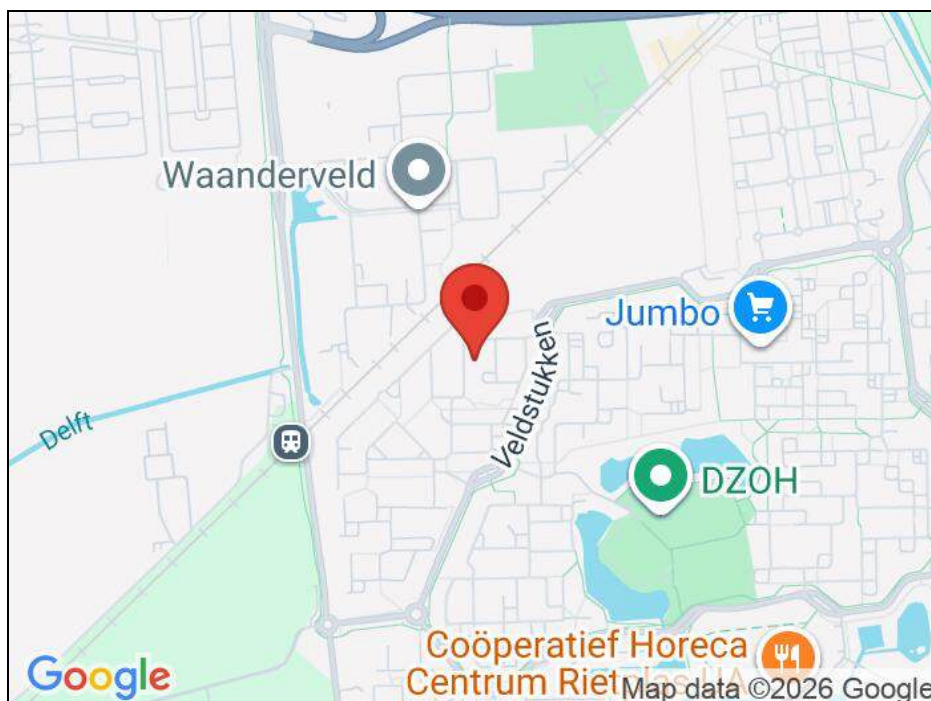
De verkoopbrochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, et cetera. 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

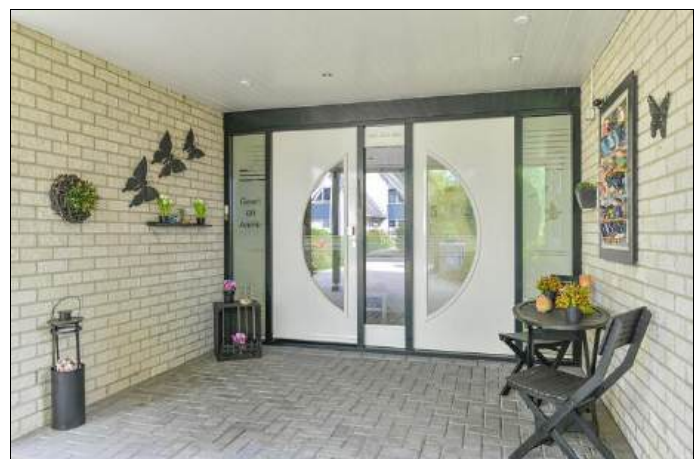
Vraagprijs	€ 525.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers, waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	522 m ³
Perceel oppervlakte	525 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1991
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Aangebouwd steen 17 m ² (598 bij 291 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

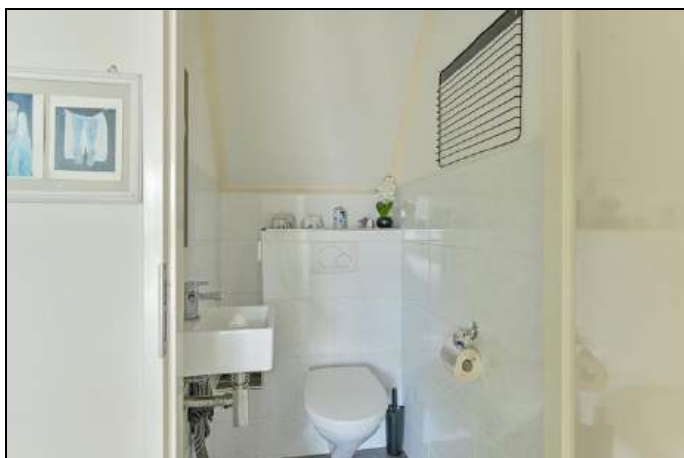
Duivenveld 33
7827 NA EMMEN



Foto's



Foto's



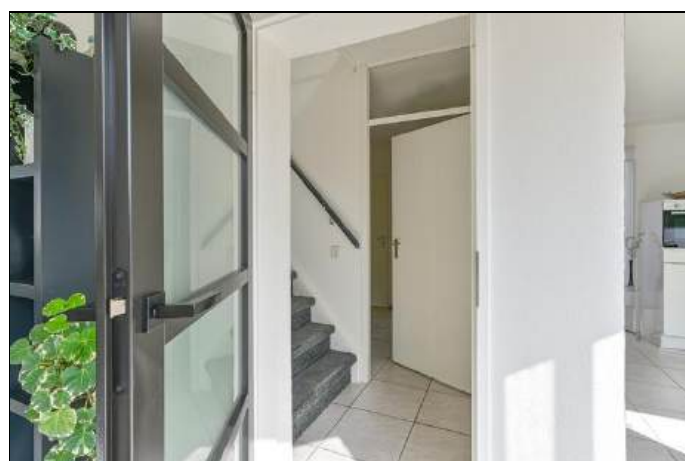
Foto's



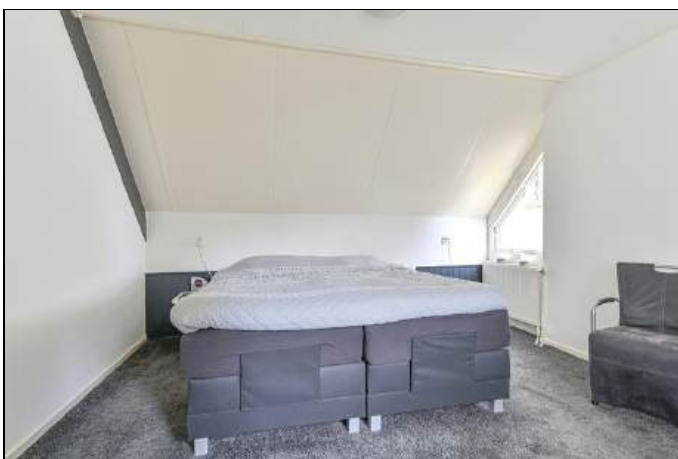
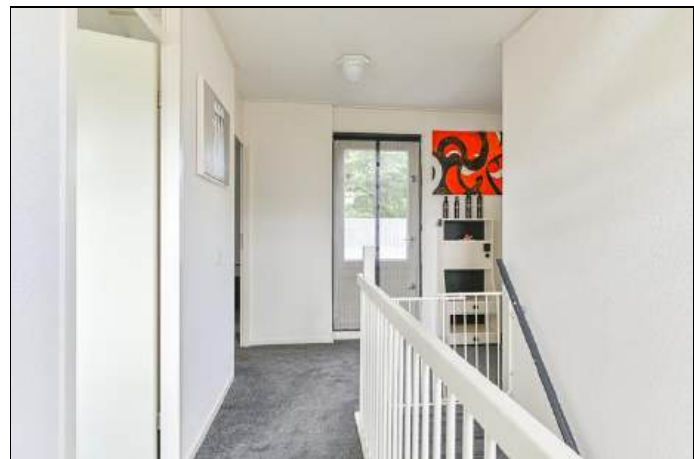
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



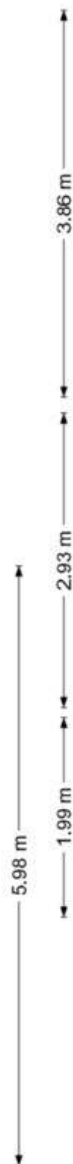
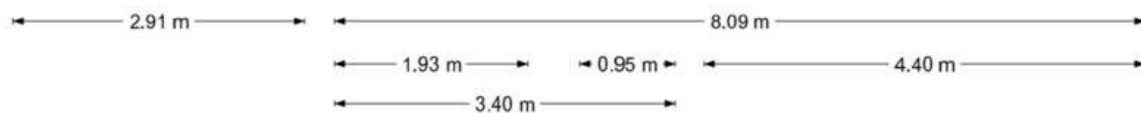
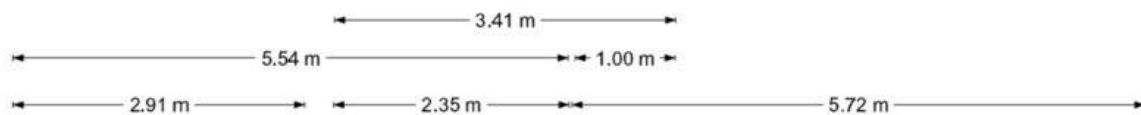
Foto's



Foto's

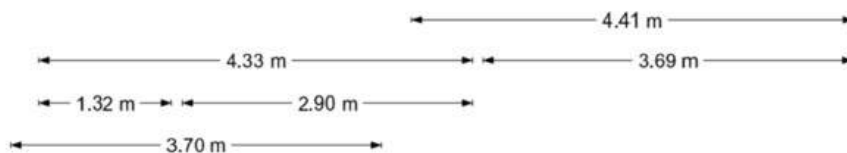
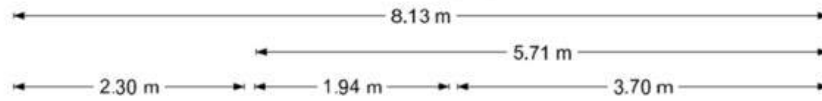


Duivenveld 33 - Emmen
Begane Grond



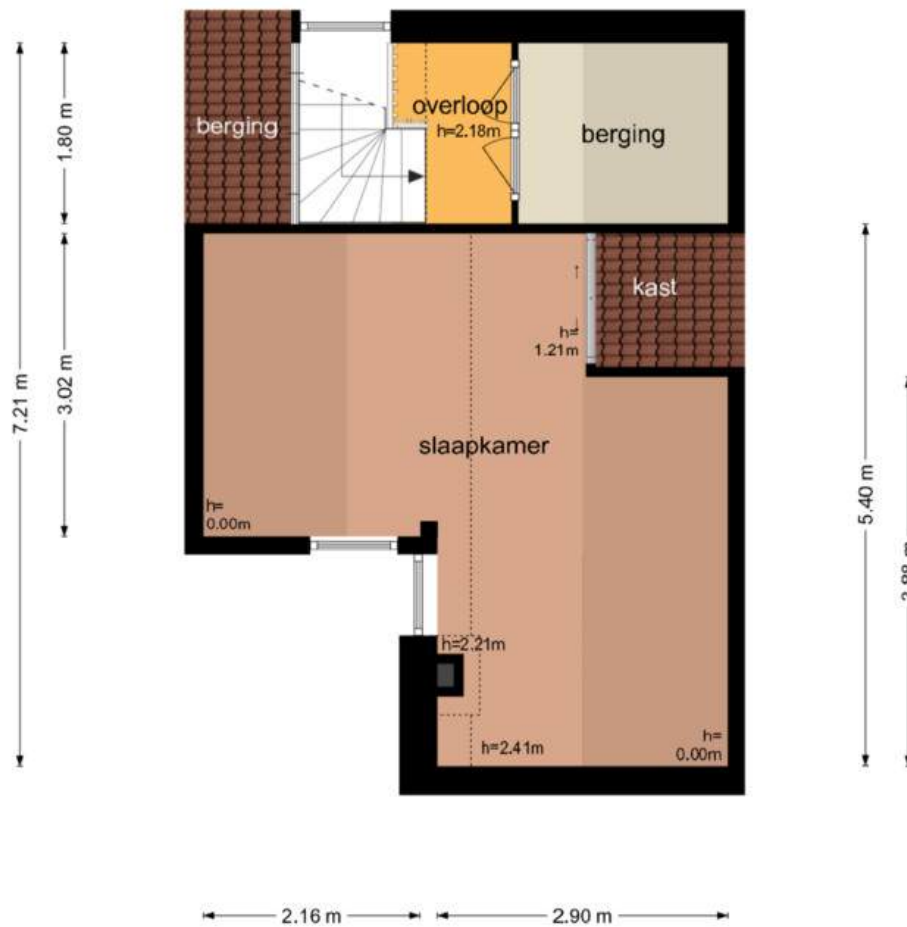
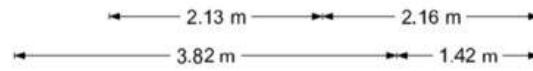
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Duivenveld 33 - Emmen
Eerste Verdieping**



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

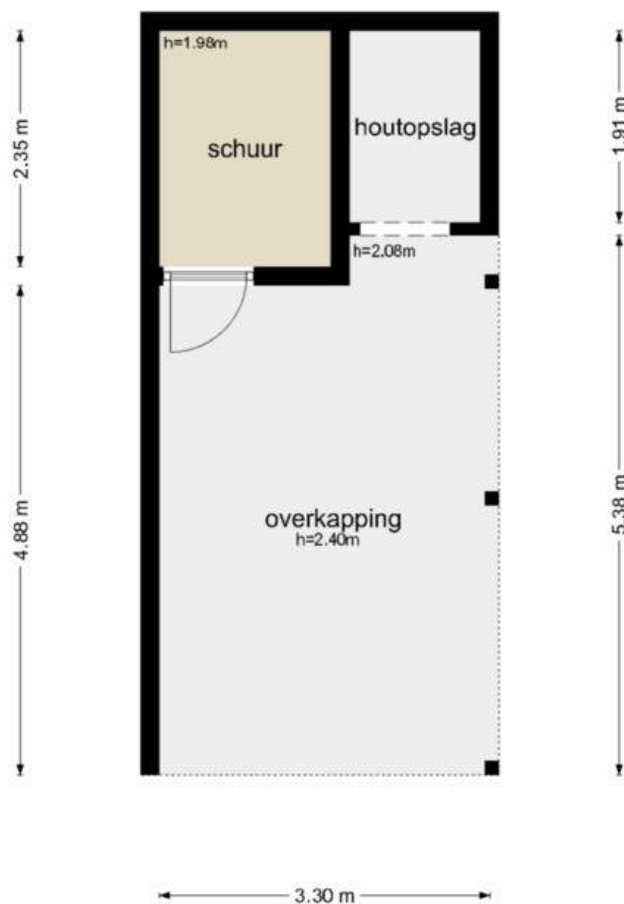
Duivenveld 33 - Emmen Tweede Verdieping



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

Duivenveld 33 - Emmen Schoor

1.71 m 1.30 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	Duivenveld 33
Postcode / Plaats	7827 NA Emmen
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	W / 3565
Oppervlakte	525 m ²
Soort	Volle eigendom



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie W

Perceel 3565

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Duivenveld 33, 7827 NA Emmen**

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse hanglamp – boven eethoek	☐	☐	☒	☐
- twinkellamp (bol) - hal	☐	☒	☐	☐
- wandlamp - hal	☐	☒	☐	☐
- plafonnières	☐	☒	☐	☐
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 1 kast - garage	☐	☒	☐	☐
- 2 kasten - bijkeuken	☐	☒	☐	☐
- schoenenkast	☐	☒	☐	☐
- 1 kast (Ikea) logeerkamer	☐	☒	☐	☐
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails - woonkamer	☐	☒	☐	☐
- in between gordijnen - woonkamer	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen - slaapkamers	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren - slaapkamers	☒	☐	☐	☐
- Plissé-gordijnen – woonkamer/keuken	☒	☐	☐	☐
- Hor - schuifpui	☒	☐	☐	☐
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel - woning	☒	☐	☐	☐
Houtkachel - buiten	☐	☒	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☒	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, 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 - garage	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



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

Lijst van zaken



Overig

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

Ja

Nee

**Gaat
mee**

**Wordt
overgenomen
door koper**

X

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

	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n)/Info over te nemen contracten:

- overname contract voor zonnepanelen kan via verhuisbericht naar Zonneplan.

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Versie 2023

Vragenlijst over de woning

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



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Duivenveld 33, 7827 NA Emmen**

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Vragenlijst over de woning

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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? **Strook aan voorzijde is van gemeente.**

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?
☐ ja ☒ nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoe lang nog?

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☐ ja ☒ nee
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☐ ja ☒ nee
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?
☐ ja ☒ nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

- k. Is er sprake van onteigening?
☐ ja ☒ nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
☐ ja ☒ nee
 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?

Vragenlijst over de woning

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? **Als woning.**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? **De gevels zijn ca. 10 jaar geleden door de verkopers zelf gereinigd met een hogedruk en daarna geïmpregneerd.**

Vragenlijst over de woning

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: **In 2015 is het platte dak van de carport gerenoveerd door DAK Techniek Emmen.**
Overige daken: **1991**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- 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 (**behalve de garage**): ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 - Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
- Platte daken:
 - Overige daken:
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?
- Is er sprake van volledige isolatie?
- Platte daken: ☒ nee, **garage niet**
 - Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **De buitenkozijnen zijn van hout.**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **De kozijnen zijn ca. 10 jaar geleden geschilderd door een erkend schildersbedrijf en daarna is het door de verkopers zelf bijgehouden.**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
Zo ja, door wie?

Vragenlijst over de woning

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **Er is dubbel glas aanwezig in de woonkamer, in de voordeur, de kleine slaapkamer is HR++ beglazing aanwezig.**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **In de deur van de bijkeuken, de overloop, de douche, de zolder en de grote slaapkamer is enkel glas aanwezig.**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)? ☐ ja ☒ nee
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? **Er zitten 2 scheuren in het stucwerk in de kamer en de keuken.**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Vragenlijst over de woning

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, waar? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
Is de kruipruimte droog? ☒ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting: ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
Zo ja of soms, toelichting: n.v.t.
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ 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, hybride warmtepomp, houtkachel.
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 **cv-installatie**: **Intergas**
Type(nummer) van de installatie(s): **HRE 30/36 CW5**
Installatiedatum van de installatie(s): **Januari 2023**
- Merk van de **hybride warmtepomp**: **Intergas**
Type(nummer) van de installatie(s): **Xtend 5 Mono FT**
Installatiedatum van de installatie(s): **22 april 2025**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **December 2024**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? **Eding Installatietechniek, Emmen**
- 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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is u opgevallen?
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar en welke?
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee

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

☐ elektrisch

☒ warm water

☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **In de kamer, de keuken en de hal.**

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal: **14**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

☒ ja ☐ nee

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

Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp

370 Wp

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

DMEGC Solar 370 Wp All Black

Functioneren alle zonnepanelen?

☒ ja ☐ nee

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Zonneplan app

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

-Jaar:

2022

-Installateur:

Zonneplan

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

-Jaar:

2025

-Aantal kWh:

3770 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Vermogen garantie: 30 jaar (v.a. 2022)

Serviceplan: 10 jaar dekking (v.a. 2022)

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?

Vragenlijst over de woning

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
d.d.: 28-10-2024
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **wordt weinig gebruikt**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Na de verbouwing is er een nieuwe groepenkast geplaatst en een eigen groep voor de zonnepanelen.**
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, blijft deze achter?
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?
Zo nee, toelichting:
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?
Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?
Zo nee, toelichting:
Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

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? **Ca. 15 jaar**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Vragenlijst over de woning

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2011**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2011 & 2023**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1991**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, wat en waar? ☐ niet bekend
- g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
 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?
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

- **Er is een overkapping in de tuin geplaatst.**

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

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

o. Is er sprake van glasvezel internet?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? **Energielabel A+ (geldig tot en met 26 september 2035).**

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 468,45

Belastingjaar: 2026

b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 398.000,--

Peiljaar: 2025

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 487,71

Belastingjaar: 2026

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolheffing en afvalstoffenheffing (*zie aanslag gemeentelijke belastingen*)?

€ 539,54

Belastingjaar: 2026

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks/per kwartaal aan de nutsbedrijven?

- Gas + Elektra (maandelijks)

€ 153,19

- Water: (per kwartaal)

€ 88,--

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

- Gas

m3 : 721

- Elektriciteit totaal

kWh : 4314

- Elektriciteit teruglevering

kWh : 3833

- Water

m3 :

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal : 2 bewoners

Vragenlijst over de woning

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
- g. Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht: ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoe hoog is dan de canon per jaar?
 Heeft u alle canons betaald?
 Is de canon afgekocht?
 Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd:
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

11. Garanties

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

Zo ja, welke?

De garantie op de zonnepanelen wordt middels een verhuisformulier van Zonneplan overgedragen van de huidige eigenaren op de nieuwe eigenaren.

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

Geen nadere informatie.

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

Geen extra vragen.

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