



Valderseweg 4B

Dwingeloo

€ 869.000,- K.K.

Omschrijving

Royaal en comfortabel vrijstaand wonen op loopafstand van het centrum van Dwingeloo

Op een mooie locatie, op loopafstand van het gezellige dorpscentrum van Dwingeloo, staat deze royale en uitstekend onderhouden vrijstaande woning met inpandige garage. De woning is gelegen op een fraai aangelegd perceel van 603 m² en biedt met maar liefst circa 207 m² woonoppervlakte verrassend veel leefruimte.

De traditioneel gebouwde woning dateert uit 2004 en kenmerkt zich door de royale vertrekken, veel natuurlijke lichtinval, een hoogwaardig afwerkingsniveau en het gebruik van kwalitatief hoogwaardige materialen. De huidige eigenaren hebben de woning met veel zorg onderhouden, waardoor deze zo kan worden betrokken. Met onder andere vloerverwarming op de gehele begane grond, 19 zonnepanelen en energielabel A+ is bovendien sprake van een comfortabele en energiezuinige woning.

Wonen in Dwingeloo

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Het sfeervolle centrum van Dwingeloo, met de karakteristieke Brink, winkels, restaurants, terrassen en diverse dagelijkse voorzieningen, bevindt zich op loopafstand. Tegelijkertijd ligt rondom het dorp een van de mooiste natuurgebieden van Drenthe.

Nationaal Park Dwingelderveld, met zijn uitgestrekte bossen, heidevelden en vele wandel- en fietsroutes, ligt op korte afstand. Ook de omliggende Drentse natuur en karakteristieke dorpen bieden volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreëren. Hier woon je comfortabel en rustig, met zowel de levendigheid van het dorp als de natuur binnen handbereik.

Indeling

Begane grond: Via de entree kom je in de ruime hal met garderobe, trapopgang en toilet met fonteintje. De gezellige woonkamer beschikt over een fraaie erker, die zorgt voor veel lichtinval, en een sfeervolle houtkachel.

Aansluitend bevindt zich de halfopen eetkamer met schuifpui naar de tuin. Hierdoor ontstaat een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

De royale woonkeuken vormt een heerlijke centrale plek in huis en is uitgevoerd met een natuurstenen werkblad en een werkeiland met aangebouwde eettafel. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en praktische apothekerskast.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, voorzien van een extra keukenblok en aansluitingen voor wasmachine en droger. De gehele begane grond beschikt over comfortabele vloerverwarming.

De inpandige garage is degelijk uitgevoerd, gebouwd in spouw en voorzien van een plavuizen vloer, verwarming en elektra. Hierdoor biedt deze ruimte naast het stallen van een auto ook diverse andere gebruiksmogelijkheden.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer beschikt over een grote hoekkastwand en een vaste commode. Daarnaast zijn er drie ruime slaap-/werkkamers, waarvan één bijzonder royaal is uitgevoerd en beschikt over vaste kasten. Op deze verdieping bevinden zich verder een separaat toilet en een comfortabele, complete badkamer met ligbad, dubbel wastafelmeubel, douche, designradiator en vloerverwarming.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap is de grote zolder bereikbaar. Deze verdieping is geheel bevloerd en biedt volop praktische bergruimte.

Tuin

Niet alleen de woning, maar ook de tuin is met veel aandacht aangelegd en onderhouden. De verzorgde tuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten en beschikt over een heerlijk groot terras en een sfeervol prieel. Daarnaast is er een praktische tuinberging met houtopslag aanwezig. De eigen waterbron is ideaal voor het besproeien van de tuin.

Van Ditshuizen Makelaardij O.G.B.V.

Brink 33

7991 CJ, DWINGELOO

Tel: 0521 743021

E-mail: info@vanditshuizen.nl

www.vanditshuizen.nl



Bijzonderheden:

- Royale vrijstaande woning op 603 m² eigen grond
- Circa 207 m² woonoppervlakte
- Inpandige garage
- Circa 40 m² overige inpandige ruimte
- Vier ruime slaapkamers
- Traditioneel gebouwd met kwalitatief hoogwaardige materialen
- Uitstekend onderhouden en woonklaar
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Voorzien van waterontharder (Amysoft)
- Energielabel A+
- 19 zonnepanelen
- Eigen waterbron
- Fraai aangelegde en uitstekend onderhouden tuin
- Op loopafstand van het centrum van Dwingeloo
- Bossen, heide en Nationaal Park Dwingelderveld op korte afstand

Een royale, comfortabele en uitstekend onderhouden woning op een prachtige plek in Dwingeloo, waar dorp, ruimte en natuur op een bijzondere manier samenkomen.

Benieuwd naar deze mooie woning? Neem dan contact met ons op voor het maken van een vrijblijvende bezichtigingsafspraken.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 869.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 895 m ³
Perceel oppervlakte	: 603 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 207 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Inpandig 32 m ² (852 bij 370 cm)
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Valderseweg 4 b
7991 BC DWINGELOO



Van Ditshuizen Makelaardij O.G.B.V.
Brink 33
7991 CJ, DWINGELOO
Tel: 0521 743021
E-mail: info@vanditshuizen.nl
www.vanditshuizen.nl



Informatie verkoop

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object welke met de grootst mogelijke zorg is samengesteld en verwerkt. Toch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze brochure. Alle informatie moet worden gezien als een uitnodiging tot het in onderhandeling treden c.q. het uitbrengen van een bod.

Bezichtigingen

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

- Wil je meer informatie of een bod doen (met een aankoopmakelaar)? Neem dan contact op met ons kantoor, wij helpen je graag verder!
- Heb je verder geen belangstelling? Meld dit dan zo spoedig mogelijk zodat wij ook de verkoper kunnen informeren.

Onderzoeksplicht

Tijdens bezichtigingen geven wij een globaal beeld van de onderhoudstoestand van de woning. Het oordeel of de mededeling van de makelaar is geen garantie voor de aan- of afwezigheid van gebreken. De makelaar is geen bouwkundige en heeft geen uitgebreid onderzoek gedaan. Op grond van het Nieuw Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen voor het voorgenomen gebruik. De verantwoordelijkheid voor het (laten) uitvoeren van een bouwkundige keuring of andere deskundigen berust dan ook bij een koper.

Onderhandeling

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op je bod door 1. een tegenbod te doen of 2. te melden dat je in onderhandeling bent. Je bent nog niet in onderhandeling op het moment dat wij je bieding met de verkoper bespreken.

Koopovereenkomst

Afspraken zijn, met nadruk, nog niet bindend bij mondelinge overeenstemming, in een e-mail met overeenstemming en zelfs niet bij een concept koopovereenkomst. Een koop is alleen rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de schriftelijkheidsvereiste-regel. Wij gebruiken de NVM koopovereenkomst.

Standaard artikelen:

- Er wordt altijd een bankgarantie/waarborgsom gesteld, ook als er geen financieringsvoorbehoud wordt opgenomen. Tenzij partijen anders overeenkomen.
- Is de woning ouder dan 20 jaar? Dan wordt de ouderdomsclausule standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Indien de koper de getekende koopovereenkomst binnen de 3 dagen bedenktijd ontbindt, worden de kosten voor het opmaken van de koopovereenkomst in rekening gebracht bij de koper. De kosten hier van bedragen € 250,- inclusief BTW.

Foto's



Foto's



Van Ditshuizen Makelaardij O.G.B.V.
Brink 33
7991 CJ, DWINGELOO
Tel: 0521 743021
E-mail: info@vanditshuizen.nl
www.vanditshuizen.nl



Foto's



Van Ditshuizen Makelaardij O.G.B.V.
Brink 33
7991 CJ, DWINGELOO
Tel: 0521 743021
E-mail: info@vanditshuizen.nl
www.vanditshuizen.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Van Ditshuizen Makelaardij O.G.B.V.
Brink 33
7991 CJ, DWINGELOO
Tel: 0521 743021
E-mail: info@vanditshuizen.nl
www.vanditshuizen.nl



Foto's



Van Ditshuizen Makelaardij O.G.B.V.
Brink 33
7991 CJ, DWINGELOO
Tel: 0521 743021
E-mail: info@vanditshuizen.nl
www.vanditshuizen.nl



Foto's



Van Ditshuizen Makelaardij O.G.B.V.
Brink 33
7991 CJ, DWINGELOO
Tel: 0521 743021
E-mail: info@vanditshuizen.nl
www.vanditshuizen.nl



Foto's



Van Ditshuizen Makelaardij O.G.B.V.
Brink 33
7991 CJ, DWINGELOO
Tel: 0521 743021
E-mail: info@vanditshuizen.nl
www.vanditshuizen.nl



Foto's



Foto's



Van Ditshuizen Makelaardij O.G.B.V.
Brink 33
7991 CJ, DWINGELOO
Tel: 0521 743021
E-mail: info@vanditshuizen.nl
www.vanditshuizen.nl



Foto's



Van Ditshuizen Makelaardij O.G.B.V.
Brink 33
7991 CJ, DWINGELOO
Tel: 0521 743021
E-mail: info@vanditshuizen.nl
www.vanditshuizen.nl



Foto's



Van Ditshuizen Makelaardij O.G.B.V.
Brink 33
7991 CJ, DWINGELOO
Tel: 0521 743021
E-mail: info@vanditshuizen.nl
www.vanditshuizen.nl



Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Van Ditshuizen Makelaardij O.G.B.V.
Brink 33
7991 CJ, DWINGELOO
Tel: 0521 743021
E-mail: info@vanditshuizen.nl
www.vanditshuizen.nl



Plattegrond

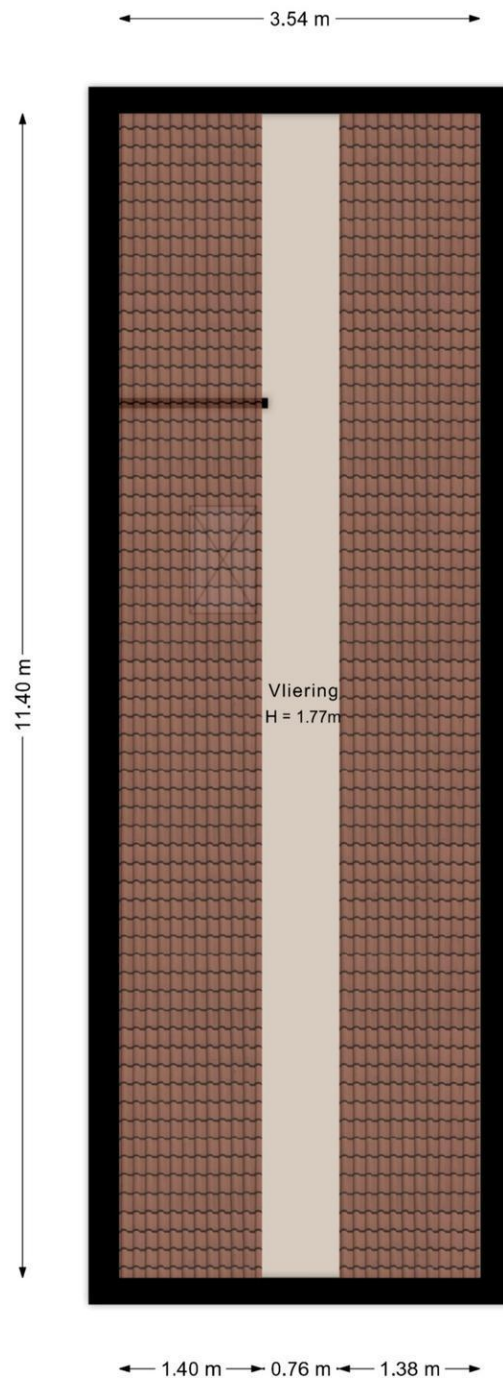


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Van Ditshuizen Makelaardij O.G.B.V.
Brink 33
7991 CJ, DWINGELOO
Tel: 0521 743021
E-mail: info@vanditshuizen.nl
www.vanditshuizen.nl



Plattegrond

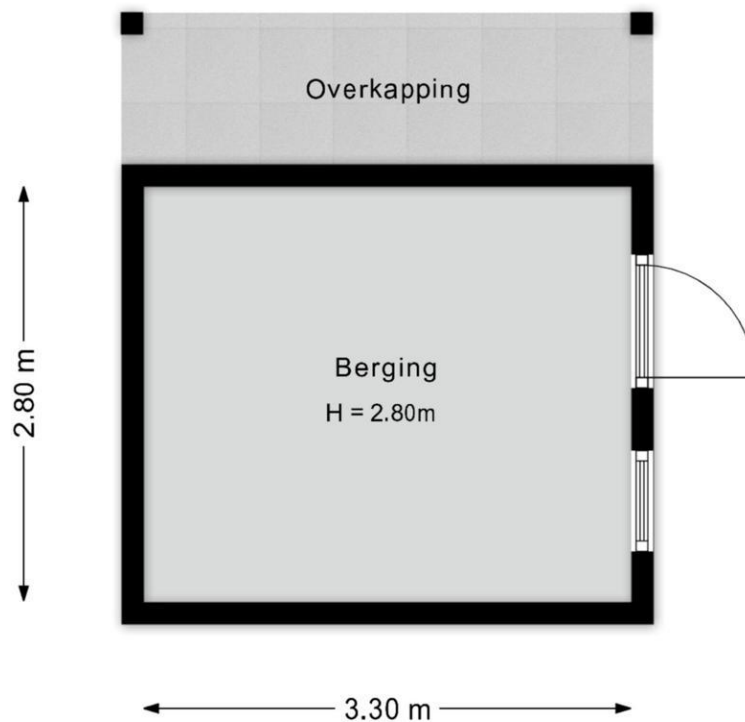


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Van Ditshuizen Makelaardij O.G.B.V.
Brink 33
7991 CJ, DWINGELOO
Tel: 0521 743021
E-mail: info@vanditshuizen.nl
www.vanditshuizen.nl



Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Lijst van zaken

Van Ditshuizen Makelaardij O.G.B.V.
Brink 33
7991 CJ, DWINGELOO
Tel: 0521 743021
E-mail: info@vanditshuizen.nl
www.vanditshuizen.nl





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

Dwingeloo

M

2206

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Dwingeloo M 2206 Kadastrale objectidentificatie: 054460220670000
Locatie	Valderseweg 4 b 7991 BC Dwingeloo Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	1701010000233327
Kadastrale grootte	603 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	221636 - 538962
Omschrijving	Wonen
Ontstaan uit	Dwingeloo M 2203

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Valderseweg 4 b, 7991 BC Dwingeloo

Datum:

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Hanglampen in keuken + woonkamer gaan mee.	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken in de garage blijven achter.	☒	☐	☐	☐
- Legplanken in slaapkamer links achter aan de binnenmuur met het toilet blijven achter, alle overige legplanken in deze kamer gaan mee.	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Alleen alle "IN BETWEENs" in de woonkamer gaan mee.	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
– Koelkast + vriezer (inbouw) en Miele WM + droger in bijkeuken blijven achter.	☒	☐	☐	☐
– AMYSOFT waterontharder in bijkeuken blijft achter.	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Alle TL verlichting aan de onderzijde/-kant van de hangkastjes (in woonkeuken) blijven achter.	☒	☐	☐	☐
– De 3 spots in de 3 bovenkastjes (met glazendeurtjes) blijven achter.	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
– Houders aan de muur t.b.v. gastendoekjes + spiegeltje in het toilet beneden blijven achter	☒	☐	☐	☐
– Alles idem t.a.v. het separate toilet in de hal op de 1e	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
verdiepingsvloer.				
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
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	☐	☐	☐	☒
– Elektrische uitval-/zonnescrm aan de achtergevel (terras breedte) blijft achter.	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Om te benoemen: Glasvezelkabel is aangelegd tot in de meterkast.	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Alle 13 vierkante + 1 ronde + 1 kleine ovale (natuur)stenen bloemenbakken/-potten + de 2 grote/hoge langwerpige bloemenbakken naast de containers (met beplanting) blijven achter.	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☒	☐	☐	☐
De waterpomp + slangenwagen compleet t.b.v. de bron blijven achter.	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

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

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– Niet van toepassing.				
–				

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 mededeelt 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: Valderseweg 4 b, 7991 BC Dwingeloo

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? :

- 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,

Vragenlijst over de woning

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? :

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? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

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.)*

Vragenlijst over de woning

- 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? : Dagelijks alleen als (hoofd)bewoning voor onszelf.
(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? ☐ ja ☐ nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet :

Vragenlijst over de woning

geïsoleerd?

d Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Alle daken zijn 21 jaar oud.
Dit is sinds de bouw van de woning in 2004/2005.

Overige daken: : Dak(je) op tuinhuis/-hok/buitenberging, welke is
voorzien van keramische dakpannen.
(Laten plaatsen in 2006)

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:

☐ 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? : Dit is tijdens de bouw (in 2004/2005) standaard
meegenomen met de daarvoor destijds geldende
isolatiematerialen.
(Dit betreft de gehele woning).

Pannendak geïsoleerde dakplaat:

1. Keramische Pannen 0,15/0,7 (0,02 m².K/W);
2. Luchtspouw >0,02 (0,17 m².K/W);
3. Damp. doorlatende Folie;
4. Unidek HD3,0 (3 m².K/W).
(3,19 m².K/W)

Plat dak erker:

1. PS 0,1/0,38 (2,63 m².K/W);
2. Underlayment 0,02/0,17 (0,12 m².K/W);
3. Balklaag luchtspouw > 0,02 (0,17 m².K/W);
3. Gipsplaat 0,01/0,3 (0,03 m².K/W).
(Rc 2,95 m².K/W)

Toelichting overige daken: Het dak van het tuinhuis/-
hok/buitenberging (voorzien van dezelfde keramische
dakpannen als de woning) is verder niet voorzien van
isolatiematerialen.

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

☐ 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?

: Van de overige daken betreft dit alleen het tuinhuis/-hok/buitenberging.

Dit dak(je) is en wordt standaard niet voorzien van isolatiematerialen, omdat het een simpel tuinhuis/-hok/buitenberging betreft.

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? : Hard hout.
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : In de zomer van 2024.

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?

:

e Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas?

: 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?
(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

Vragenlijst over de woning

- 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? :
- 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? : Dit is tijdens de bouw (in 2004/2005) standaard meegenomen met de daarvoor destijds geldende isolatiematerialen.
(Dit betreft de gehele woning).
- Isolatievloer-combinatie vloer woning:
VBI isolatievloer: Rc waarde 2,5 m2.K/W
- Verdiepingsvloer t.p.v. het overstek en de garage:
1. Dekvloer dik 40 mm 0,04/1,0 (0,04 m2.K/W;
2. Kanaalpl. vl. Dik 200 mm 0,2/1,9 (0,11 m2.K/W);
3. PS 100 mm 0,1/0,038 (2,63 m2.K/W;
4. Triplex dik 12 mm 0,012/0,17 (0,07 m2.K/W).
(Rc 2,85 m2.K/W)
- 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: :

Vragenlijst over de woning

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? : 1. AWB CV ketel (installatie): THERMOMASTER 3HR24T, Serienummer 040043020, week 50.
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) 2. AWB Air Master HR 325 Ventilatiesysteem (Condenserend toestel/Balansventilatie unit): Typenummer: 325.02 W,, serienummer 416640-0070.

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): : 1. AWB CV - KETELS.
2. AWB CV - KETELS.

Type(nummer) van de installatie(s): : 1. THERMOMASTER 3HR24T, Serienummer 040043020, week 50.
2. Air Master HR 325 Ventilatiesysteem (Condenserend toestel/Balansventilatie unit): Typenummer: 325.02 W,, serienummer 416640-0070.

Installatiedatum van de installatie(s): : 1e Kwartaal 2005, geplaatst door installatiebedrijf R. van KAMPEN (Wapserveen).

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Maand augustus/september 2026.
Nota is aanwezig.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Deze zijn sinds de installaties in 2005 periodiek onderhouden door erkend Installatiebedrijf R. van KAMPEN uit Wapserveen.
Dit bedrijf heeft ook de installatiewerkzaamheden uitgevoerd.

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? :

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

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

warm water: ☒ ja ☐ nee

overig, namelijk : Niet van toepassing.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : In de badkamer (elektrische mat).

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Over de gehele benedenverdieping, m.u.v. de garage.
Deze is voorzien van een radiator.
De verdeler voor deze vloerverwarming is in de
bijkeuken geplaatst.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : Niet van toepassing.

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

Zo ja, welke? :

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

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 19 (negentien)

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 275 wp per paneel.
*(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? : TRINA zonnepanelen - MONO FULLBLACK.

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

Zo ja, welke? : SOLAR EDGE

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : In augustus 2016 door de "BESPAAR PARTNER" uit
Steenwijk.

Installateur: : De "BESPAAR PARTNER" uit Steenwijk.

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2025: 4,9 MWh
Jaar: 2026: 3,73 MWh tot op heden (20-08-'26)

Aantal kWh: : 2025: 4900 (?) kWh

Vragenlijst over de woning

- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : 2026: 3730 (?) KWh tot op heden (20-08-'26)
: Niet meer van toepassing, is inmiddels verlopen (ouder dan > 10 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? : Het schoorsteenkanaal is op 21 januari 2026 voor het laatst geveegd (Nota aanwezig).
Sinds de bouw in 2005 hebben we het schoorsteenkanaal jaarlijks (periodiek) laten vegen (Nota's zijn aanwezig).
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Gedurende de afgelopen wintermaanden (bij gelegenheid), voor het laatst in maart 2026.
- 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? :
- 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? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : Dit systeem is periodiek onderhouden (Filters vervangen etcetera) door Installatiebedrijf R. van Kampen, zoals eerder omschreven.
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Zo'n 21 jaar, dat is sinds de installatie tijdens de bouw in 2005.
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : De rookmelders (totaal 4) zijn zo'n 3/4 jaar oud.

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? : Zo'n 21 jaar, dit is sinds de bouw in 2005.

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? :

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : De keukenopstellingen, zowel in de woonkeuken als in de bijkeuken zijn medio maart 2005 geplaatst.
Dit was direct na oplevering van de woning.

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Deze dateren van maart 2005, m.u.v. de inductie
kookplaat.

De huidige inductie kookplaat dateert van eind 2023.

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? : De woning is nieuw gebouwd in de periode van
september 2004 tot medio maart 2005.

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, asbestgolfplaten 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? :

Vragenlijst over de woning

- 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? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het :
perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
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? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :
Zo ja, in welk jaartal? :
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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+, datum registratie: 11 augustus 2026.
Geldig tot 06 augustus 2036.

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 594,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 670.000,-

Peiljaar? : Waardepeildatum: 01-01-2025.
Tijdvak: 2026.

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 649,-

Belastingjaar? : 2026.

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 435,-

Belastingjaar? : 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 160,-

Elektra: € 20,-

Water: € 27,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : Niet van toepassing.

Te weten: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): Gas: ongeveer
1200 m3

Elektriciteit hoog (kWh): 0: i.v.m.
zonnepanelen
(terug levering)

Elektriciteit laag (kWh): 0: i.v.m.
zonnepanelen
(terug levering)

Elektriciteit totaal (kWh): 0: i.v.m.
zonnepanelen
(terug levering)
Ongeveer 98 m3

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ): N.v.t.

Anders: N.v.t.

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

☐ ja ☐ nee

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

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

Duur: :

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 ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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? : 2-Jaarlijks onderhoud (in sep/aug) door AMYSOFT aan de waterontharder in de bijkeuken.

12. Nadere informatie

a Overige zaken : Alhoewel er geen sprake is van lekkages zoals aangegeven, willen wij onderstaande toch even benoemen:
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Lekkage douchehoek:

In 2008/2009 hebben wij een lekkage in de douchehoek van de badkamer gehad.

Destijds bleek, dat de kit rand van de kunststoffen douchebak hier de oorzaak van was.

We hebben hierop de complete douchebak laten verwijderen en vervangen door vaste tegelwerken. Deze lekkage was hiermee volledig opgelost.

Lekkages in beide separate toiletten op de begane +verdiepingsvloer:

We hebben zowel in oktober 2021 als in september 2022 lekkages in beide toiletten gehad.

Vragenlijst over de woning

Achteraf bleken twee dezelfde oorzaken debet aan deze lekkages.

Dit betrof lekkages aan de onderkant van beide waterreservoirs.

Deze waren ontstaan in de aansluiting van de overloop/overgang van het waterreservoir met de toevoerbuys van het water voor het closet.

Beide inbouwreservoirs zijn destijds compleet vervangen door nieuwe GEBERIT Inbouwreservoirs, dus ook volledig opgelost.

Naast alle eerdere aangegeven zaken welke achterblijven, laten wij ook alle hieronder genoemde zaken achter, te weten:

- De extra deurbel.
- Mand t.b.v. hout voor de kachel.
- Extra keukentafel t.b.v. eiland, welke in de kamer boven de garage staat.
- Keukenblokkast, welke in de garage staat.
- Hangkastje in de garage, t.b.v. schoonmaak accessoires voor de kachel.
- Vliegenvanger/-gordijn voor de buitendeur in de bijkeuken.
- Kleerhangers aan de kapstok.
- Miele wasmachine + droger in de bijkeuken.
- Groene gieter t.b.v. de slangenwagen bij de bron.

Voor de duidelijkheid:

Alle verlichting blijft achter m.u.v. de hanglampen in de woonkamer (2x) en woonkeuken (1x).

Eventueel kan worden overgenomen:

- De ladder (3x 16 treden!!) met afstandshouder, inclusief laddermat.

Enkele kenmerken:

- Geheel en volledig traditioneel gebouwd door bouwbedrijf VAN KAMPEN uit Wapse.
- Alle binnendeuren zijn van ALBO (zwarte kwaliteit).
- Op maat gemaakte inbouwkasten in de grote slaapkamer (voorzijde).
- De tegelvloer op de benedenverdieping is van exclusieve Italiaanse kwaliteit, categorie 5 (doorbakken/-kleurt).
- De vensterbanken zijn van exclusief natuursteen (STAR GALLAXY) en voorzien van wangen/oortjes.
- Alle binnenwanden zijn voorzien van stucwerken.
- De trap in de hal is voorzien van "op gekloste" treden + een bijbehorende en op maat gemaakte kapstok (hal).
- 2 Vorstvrije buitenkranen + buitenom wandcontactdozen op nagenoeg elke hoek van de woning.
- De bestrating rondom de woning bestaat onder meer uit gebakken/getrommelde klinkers (géén betonklinkers).
- Spatrand: NERO EBANO-grind langs de zij- en voorgevel van de woning.

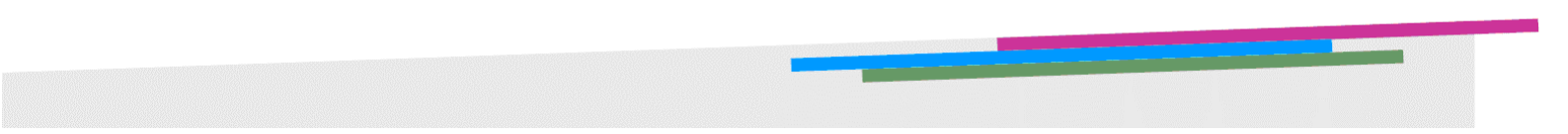
Vragenlijst over de woning

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.

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam:	Van Ditshuizen Makelaardij O.G.B.V.
Adresgegevens:	Brink 33, 7991 CJ Dwingeloo
Telefoonnummer:	0521 743021
E-mailadres:	info@vanditshuizen.nl



Van Ditshuizen Makelaardij

Wij zijn 'van hier'. Goed ingevoerde locals, stevig geworteld in Zuidwest-Drenthe en de Kop van Overijssel. En dus niet zo van borstkloppen en dikdoenerij. Net als onze klanten eigenlijk. Die gaan ook graag recht door zee. Doe maar gewoon en kom je afspraken na. Daar houden we van in Dwingeloo en Meppel. Gouden bergen? Liever zijn we realistisch over de opties. Zeg het zoals het is, want daarmee kom je 't verst.

Onze klantbeoordeling bewijst het. Van Ditshuizen Makelaardij scoort op eredivisioniveau in de branche en daar past geen bescheidenheid. We zijn trots op een respectabele lijst met negenplussen, variërend voor lokale marktkennis en begeleiding tot sterke communicatie én een klinkend eindresultaat. Stuk voor stuk rapportcijfers waarop we in de schoolbanken jaloers waren geweest.

Van Ditshuizen Makelaardij is in veel gevallen een slimme keus.

Partner in de zoektocht naar een geschikte (recreatie)woning of verkoop van een eigen huis, maar de specialist uit Meppel en Dwingeloo heeft veel meer zakelijke expertise in eigen huis, die op enig moment in een mensenleven goed van pas kan komen. Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? We maken graag vrijblijvend kennis!



Jules van Ditshuizen
NVM Makelaar - Taxateur
RMT / VastgoedCert



Frederiek Grit-Dinkla
Assistent Makelaar
ARMT / VastgoedCert



Floor Redeker
Commercieel Medewerker
Binnendienst



Susan Otten-Drenth
NVM Makelaar - Taxateur
RMT / VastgoedCert



Romy Bouma
Commercieel Medewerker
Binnendienst



Marjan van Ditshuizen
Administratief Medewerker
Binnendienst

Van Ditshuizen Makelaardij
Brink 33
7991CJ Dwingeloo
0521-743021
info@vanditshuizen.nl



Van Ditshuizen Makelaardij
Prinsengracht 22
7941KD Meppel
0522-746021
info@vanditshuizen.nl