



Polweg 1

7875 CG Exloo

Vraagprijs € 599.500,- k.k.

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

Omschrijving

RUIMTE, KARAKTER EN EEN VERHAAL DAT AL MEER DAN EEN EEUW TERUGGAAT...

Er zijn van die woningen waarbij je bij het zien al weet: dit is geen doorsnee huis. Polweg 1 in Exloo is zo'n plek. Een karaktervolle vrijstaande woonhuisboerderij uit 1920 met achterliggende, rietgedekte schuur die circa 50-60 jaar eerder is gebouwd, op een perceel van maar liefst 6.530 m² eigen grond. Met onwijs veel schuurruimte, een royale weide en een monumentale witte paardenkastanje uit circa 1870 is dit een erf dat je niet iedere dag tegenkomt. Wonen op deze plek betekent simpelweg genieten!

Wie hier komt kijken, moet verder kijken dan alleen de woning. Want juist het geheel maakt deze plek bijzonder. De charmante uitstraling van zowel de woning als de achterliggende schuur, het vrijstaande bijgebouw en alle ruimte daaromheen horen bij elkaar. En juist dat maakt Polweg 1 wat ons betreft zo interessant.

Dat de ruimtes door de jaren heen ook echt zijn gebruikt, blijkt uit een bijzonder stukje geschiedenis. Hier was het persoonlijke oud-gereedschapsmuseum van de heer Geerts gevestigd. Hij verzamelde bijna 25 jaar oude gereedschappen en bracht een collectie van circa 700 stukken bij elkaar met daarnaast met allerhande nostalgische spullen. RTV Drenthe besteedde daar destijds in het programma 'Op Tjak' aandacht aan.

De woning zelf heeft circa 154 m² woonoppervlakte. Op de begane grond bevinden zich onder andere de woonkamer, eetkeuken, slaap(op)kamer met en-suite badkamer, provisiekelder, toilet, hal en gang. Daarmee behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden. Op de verdieping zijn nog drie slaapkamers en een 2e badkamer aanwezig.

De nieuwe eigenaar zal waarschijnlijk wel de handen uit de mouwen willen steken. De woning kan van binnen helemaal naar eigen smaak worden gemaakt en ook qua verduurzaming liggen er mogelijkheden. Het huidige energielabel is F. Wie hier aan de slag gaat, kan dus niet alleen het interieur, maar ook het wooncomfort stap voor stap naar deze tijd brengen.

En dan hebben we de schuren nog. Daar word je als liefhebber van ruimte waarschijnlijk pas echt enthousiast van. Er is circa 437 m² overige inpandige ruimte, verdeeld over de begane grond en verdieping en daarnaast nog een flink groot vrijstaand bijgebouw van circa 151 m² met garage-, schuur-, werkplaatsruimte en zolder van circa 57 m².

Of je nu graag sleutelt aan een old- of youngtimer, gemotoriseerde tweewieler(s) of andere voertuigen, een eigen werkplaats wilt waar je niet na iedere klus alles weer hoeft op te ruimen, veel ruimte zoekt voor een verzameling of gewoon eindelijk eens een schuur wilt waar niet alles boven op elkaar staat: hier kan het allemaal een plek krijgen. Ook voor opslag, stalling, een atelier of een hobby die wat meer ruimte vraagt, zijn er volop mogelijkheden. Voor bedrijfsmatig of ander afwijkend gebruik geldt natuurlijk wel dat dit moet passen binnen het omgevingsplan en eventuele vergunningen.

Ook buiten is ruimte het sleutelwoord. De royale weide naast de woning geeft het erf een landelijk karakter en biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld een grote tuin, moes-/kruidentuin of het hobbymatig houden van dieren. Dat is wat deze plek zo leuk maakt: er ligt al heel veel, maar er is vooral nog alle ruimte om er iets van jezelf van te maken.

Op het erf staat bovendien een monumentale witte paardenkastanje uit circa 1870. Een solitaire boom die dus ouder is dan de woning zelf. Vanwege de monumentale status is er een complete VTA-rapportage (VTA = Visual Tree Assessment > visuele boomcontrole) beschikbaar en wordt het onderhoud uitgevoerd via de Bomenwacht van Landschapsbeheer Drenthe. De jaarlijkse abonnementskosten bedragen volgens opgave momenteel circa € 30,-.

Polweg 1 is in het bestemmingsplan aangeduid als karakteristiek en staat op een plek waar zo'n object eigenlijk gewoon thuishoort. Exloo is een oud Drents es- en brinkdorp op de Hondsrug, met een geschiedenis die ver teruggaat. Het dorp werd al in 1376 genoemd als 'Exle' en rond de oude brink zijn nog altijd karakteristieke panden te vinden. Die historie zie je dus niet alleen bij deze woning, maar op meer plekken in het dorp terug. De naam Exloo komt van de Oudsaksische woorden ek (eik) en loo (bos) en betekent dus eikenbos.

Tegelijkertijd woon je hier midden in een prachtige omgeving waar buiten zijn heel vanzelfsprekend is. In en rondom de Boswachterijen van Exloo en het aangrenzende dorp Odoorn wisselen bos, heide en uitgestrekte (graan)akkers elkaar af en er zijn volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en paardrijden. De voorzieningen van Exloo zijn daarbij gewoon dichtbij.

Dit object moet je eigenlijk niet alleen vanaf papier en middels de foto's en video beoordelen. Maar loop hier een rondje over het erf, kijk in de woning en schuren naar de mogelijkheden en kansen, sta even onder die oude paardenkastanje en kijk vervolgens over de enorme weide. Dan zie je pas hoeveel ruimte hier ligt om er weer een heel eigen plek van te maken.

De indeling van het huis en schuurruimten?

Begane grond:

Entree opzij van de woning – hal/gang met toegang tot de verschillende vertrekken, berging, toilet, meterkast en praktische provisiekelder van ca. 13 m². Verder beschikt de woning op de begane grond onder meer over een woonkamer met gashaard, eetkeuken met trapopgang naar de verdieping en hoekkeuken voorzien van airco en inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, gaskookplaat en afzuigkap – slaap(op)kamer met openslaande deuren naar klein balkon en en-suite badkamer die uitgerust is met een ligbad, toilet en badmeubel met wastafel. Vanuit het woongedeelte is de omvangrijke schuur bereikbaar via een gang alsmede een een berging, zitruimte met houtkachel en eenvoudig keukenblok met w+k water en tenslotte een werkplaats/hobbyruimte met buitendeur aan de achterzijde. De zeer royale multifunctionele schuurruimte heeft in de voor- en achtergevel dubbele baanderdeuren en een vaste trap die naar de zolder leidt met daarboven nog een tweede zolder die eveneens via een vaste trap bereikbaar is.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast en toegang tot de badkamer met douchecabine en toilet, en drie slaapkamers, voorzien van bergruimte achter afgetimmerde knieschotten.

Vrijstaande schuur:

Naast de omvangrijke, achterliggende schuur is een grote vrijstaande, deels in steen en hout opgetrokken schuur van circa 151 m² + royale zolderverdieping van circa 57 m² aanwezig. De schuur is ingedeeld met een garagedeel, schuurdeel, werk-/opslagplaatsen en is toegankelijk via een loopdeur, overheaddeur en dubbele, openslaande deuren.

Kenmerken/algemene gegevens:

- Type woning: vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1920 – voor 1900 is de achterliggende schuur gebouwd
- Energielabel: F, geregistreerd op 18-08-2026
- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 154 m², verdeeld over 2 woonlagen
- Overige inpandige ruimte: circa 437 m²
- Externe bergruimte (vrijstaande schuur incl. zolder): circa 208 m²
- Inhoud woning: 603 m³ - excl. aangebouwde schuur van circa 1.468 m³
- Perceeloppervlakte: 6.530 m² - eigen grond
- Aantal kamers: 6 (woonkamer, eetkeuken en 4 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond)
- Aantal badkamers: 2, waarvan 1 op de begane grond

Kernkwaliteiten:

- Fijne locatie, aan een rustige, verkeersluwe straat;
- Karaktervolle, charmante en solide woonhuisboerderij met alle voorzieningen gelijkvloers;
- Meerdere combinaties van bewoning en gebruik mogelijk;
- Vele, mooie, authentieke details aanwezig, zowel extern als intern;
- Woning gedekt met mat verglaasde keramische dakpannen;
- Schuur voorzien van stijlvolle rieten kap;
- Royaal perceel met vele denkbare mogelijkheden - tuin met zon- en schaduwplekjes;
- Ruime parkeerruimte;
- Royale weide van circa 4.400 m2 passend bij bijvoorbeeld tuinieren of het hobbymatig houden van paarden of andere dieren;
- Uitzonderlijk veel schuurruimte – totale oppervlakte begane grond: 382 m2 | totale zolderruimte: ca. 250 m2;
- Volop gelegenheid om het interieur, wooncomfort en verduurzamingkeuzes naar eigen wensen, ideeën en budget aan te pakken;
- Aantrekkelijke, natuurrijke woonomgeving.

Veelzijdige bestemming:

Het perceel heeft deels de bestemming 'Gemengd' (voor een groter deel van Exloo van toepassing) en het weidedeel heeft de bestemming 'Agrarisch'. In de regels van het bestemmingsplan staat bij bestemming 'Gemengd' dat het als zodanig bestemd is voor wonen, al dan niet in combinatie met een bedrijf aan huis. Kijk voor meer informatie op Het Omgevingsloket, informeer bij de gemeente of bij ons kantoor.

Extra info:

- In het bestemmingsplan aangeduid als karakteristiek pand en witte kastanjeboom met monumentale status;
- Aangesloten op alle nutsvoorzieningen, inclusief coax- en glasvezelnet t.b.v. TV en snel internet;
- Beveiligd door middel van een alarmsysteem met sensoren;
- Meterkast voorzien van smeltzekering- en automaatgroepen – 4 aardlekschakelaars, 3x25A fasenaansluiting en extra verdeel(groepen)kast in de vrijstaande schuur met krachtstroompunten;
- Houten gevelkozijnen en buitendeuren en stalen stalramen;
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing – enkele beglazing aan de binnenzijde deels voorzien van voorzetramen van plexiglas;
- Woning voorzien van dakisolatie en deels muurisolatie;
- Vloeren deels in beton en hout uitgevoerd;
- Diverse vensterbanken zijn asbesthoudend;
- Verwarming en warm water geschiedt via een eigen Nefit HR combiketel met bouwjaar 2018;
- Aansturing heaterverwarming schuurruimte middels Nefit Turbo HR ketel (1990);
- Een waterput in de tuin aanwezig t.b.v. opvang regenwater en een sierwaterput aanwezig;
- NEN2580 Meetrapport beschikbaar;
- Oplevering: in overleg, kan eventueel snel.

Voor alvast een completere indruk van deze woonhuisboerderij, raadpleeg dan ook de aanvullende tools die wij standaard, bij nagenoeg al onze woningen, aan de funda-presentatie koppelen:

- Professionele woonvideo;
- Virtuele tour door de woning middels 360 graden foto's;
- Interactieve plattegronden van alle woonlagen, de kelder en schuurruimte.

Informatie dorp en omgeving:

Het Drentse zanddorp Exloo ligt in het UNESCO Global Geopark de Hondsrug en is onderdeel van de Cittaslow gemeente Borger-Odoorn. Een Cittaslow gemeente heeft een prettige leefomgeving en een rijke cultuurgeschiedenis.

Met ruim 1.700 inwoners is het een gemoedelijk dorp en ligt het centraal ten opzichte van onder meer Borger, Emmen, Groningen, Hoogeveen, Assen en Oost-Groningen. Je woont er ontspannen met uitgestrekte akkers en de ongerepte natuur aan je voeten. Het hele jaar door kan hier in optima forma worden genoten van de schitterende omgeving. Lopend of op de fiets is het iedere keer opnieuw een fantastische ontdekkingsstocht en volop genieten.

Het betreft een gastvrij dorp met de nodige voorzieningen zoals een Landwinkel met allerlei lokale en regionale producten en lekkernijen, Brood & Banketbakkerij en basisschool 'de Zweng'.

Maar ook overige voorzieningen zijn aanwezig, onder andere een bedrijfsverzamelgebouw met een doe-het-zelf winkel Kluspunt, Fietspunt met fietsverhuur- en reparatie en Eko-Tours voor excursies in- of op elektrische voertuigen om de prachtige, natuurrijke omgeving te verkennen. Verder is er een apotheekhoudende huisarts en fysiotherapiepraktijk, meerdere pedicurepraktijken en kapsalons, sporthal, snackbar, gezellige restaurants en hotels, schoenenwinkel Schutrups met zorgcentrum en Foot & Soul lounge, kleinschalige woonzorgvoorzieningen voor ouderen, speel- en avonturenpark Kabouterland, brocante woonwinkeltjes, recreatie-/villapark de Hunzebergen/Puur Exloo, en de schaapskooi, het gemeentehuis en het Hallenhoes midden in het dorp.

Ook op sportief gebied is er in Exloo veel te vinden. Duik af en toe lekker in het diepe van het plaatselijke openlucht zwembad 'de Leewal', 's winters op de schaatsbaan midden in het bos, speurtochten lopen en samenwerken bij Scoutinggroep Hunze-Hikers, in de sporthal met diverse sportactiviteiten, sluit je aan bij atb club BNE om lekker op de mountainbike door de bossen te crossen, toon je balgevoel op de plaatselijke tennisbaan of op de 18-holes golfbaan met A-status. En voor paardenliefhebbers is er aan de buitenrand van Exloo een in de paardenwereld hoog aangeschreven Hippisch Centrum met vele disciplines als: dressuur, springen, menen, carrousel en ijslander sport. Hippisch Centrum Exloo heeft de beschikking over de volgende faciliteiten: twee grote rijhallen - één rijhal heeft een oppervlakte van 65 bij 35 meter en de tweede rijhal heeft een oppervlakte van 20 bij 60 meter. Daarnaast beschikt het centrum over ruim 68 stallen met afspuit- en aanbindplaatsen. Ook is er een mooi en exclusief buitenterrein met onder andere over een spectaculaire eb- en vloedbodem van maar liefst 110 bij 75 meter, een piste van 32 x 92 meter, een ovalbaan, telgangaan, een waterbak en riant grasveld.

Vanuit het dorps huis en het Hallenhoes (waarin een lunchroom, schaapskudde shop, informatiecentrum ASTRON en een Toerist Informatie Punt zijn gehuisvest), wordt veel georganiseerd en is er een bloeiend verenigingsleven met diverse jaarlijkse activiteiten voor jong en oud.

Voor uitgebreide (stadse) voorzieningen is Emmen het dichtstbij en ligt op circa 12 km afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend via de N34 met aansluiting op o.a. de N381, A28 of A37 richting Duitsland (ca. 25 autominuten) of de andere kant op naar centraal Nederland. Reis je liever met het openbaar vervoer, dan bereik je lopend binnen enkele minuten de bushalte met verscheidende busdiensten die o.a. naar de stations van Emmen, Stadskanaal, Gieten en Groningen leiden.

Zo biedt wonen in Exloo jou het beste van twee werelden; een oase van eigentijdse rust, de gezellige reuring van de dorpskern om de hoek en van grotere dorpen en steden op niet al te grote afstand.

Benieuwd?

Wij kunnen ons voorstellen dat je na het zien van de foto's, video en het lezen van de tekst nieuwsgierig bent geworden naar alles wat deze bijzondere woonhuisboerderij met al z'n ruimte en de fraaie ligging te bieden heeft qua mogelijkheden. Ter plekke krijg je een complete indruk qua gevoel en beleving.

Neem contact met ons op om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Wij proberen de afspraak tot een bezichtiging in samenspraak met jouw agenda in te plannen en nemen hiervoor ruimschoots de tijd, zodat je op je gemak alles kan bekijken, ervaren en eventuele vragen kan stellen.

Algemeen:

- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud;
- De verkoper verlangt na het onvoorwaardelijk worden van de koopakte een bankgarantie of waarborgsom van de koper ter grootte van 10% van de koopsom;
- Voor woningen ouder dan 20 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing en tevens is een sbestclausule van toepassing;
- Niet zelf-bewoningsclausule wordt opgenomen in de koopakte in verband met verkoop vanuit een nalatenschap door kinderen;
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke of elektronische koopakte is getekend

Disclaimer

Deze informatie is door Marcel van Dam Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Marcel van Dam Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. Het object is ingemeten door een professionele organisatie en eventuele discrepanties in de gegeven metingen kunnen Marcel van Dam Makelaardij niet worden aangerekend. Koper heeft de gelegenheid om een eigen NEN 2580 meting uit te (laten) voeren. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 599.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	603 m ³
Perceel oppervlakte	6.530 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	154 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1920
Ligging	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand steen 151 m ² (1.067 bij 1.412 cm)
Energielabel	F
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen, Enkel glas
Voorzieningen	Alarminstallatie, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	Nefit NXT HRC 30/CW5 (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Polweg 1
7875 CG EXLOO



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



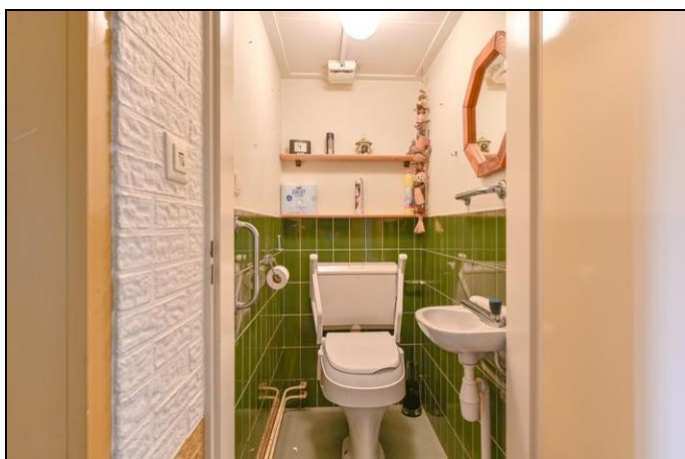
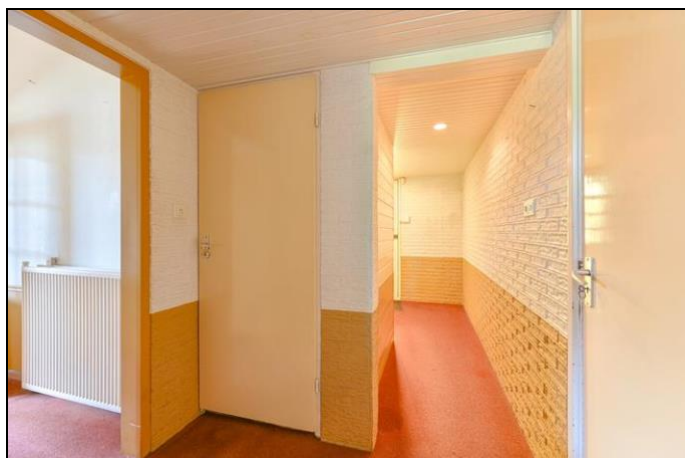
Foto's



Foto's



Foto's



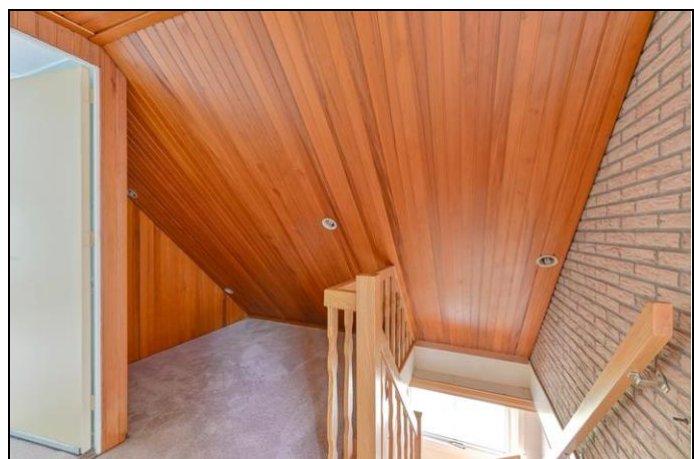
Foto's



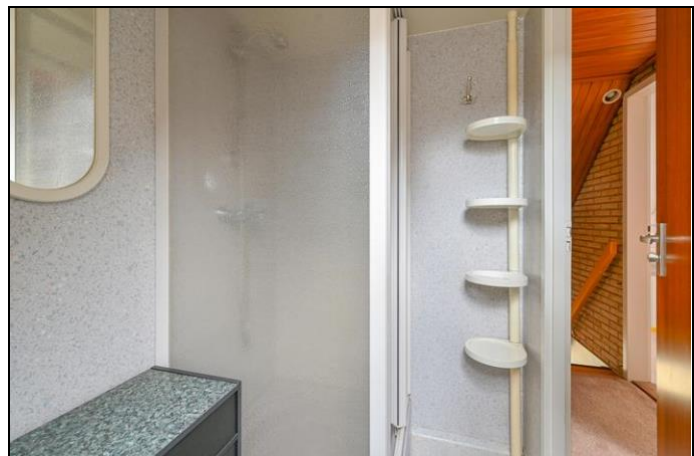
Foto's



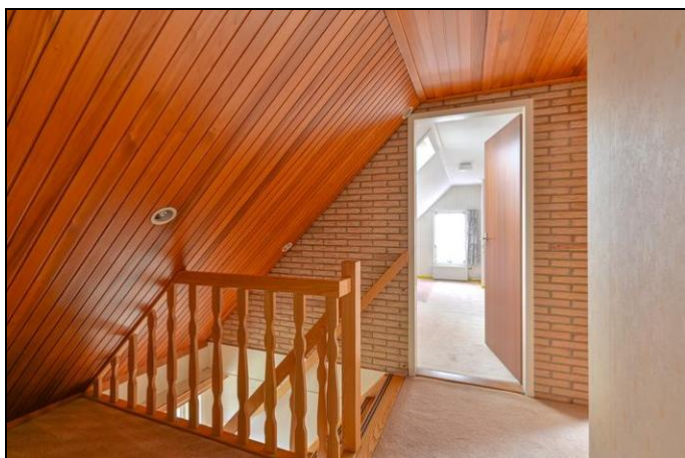
Foto's



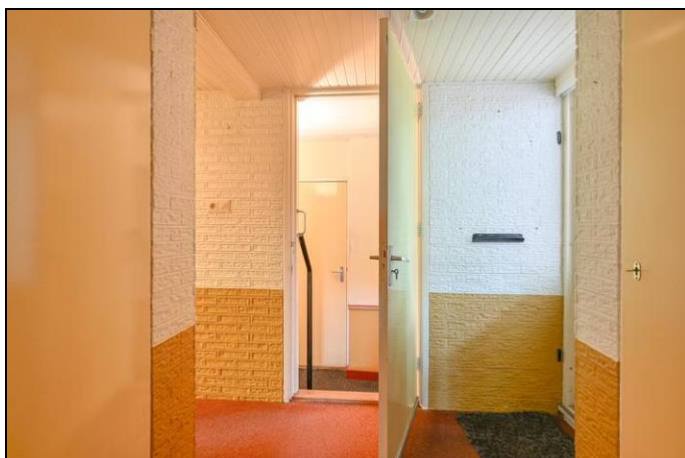
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



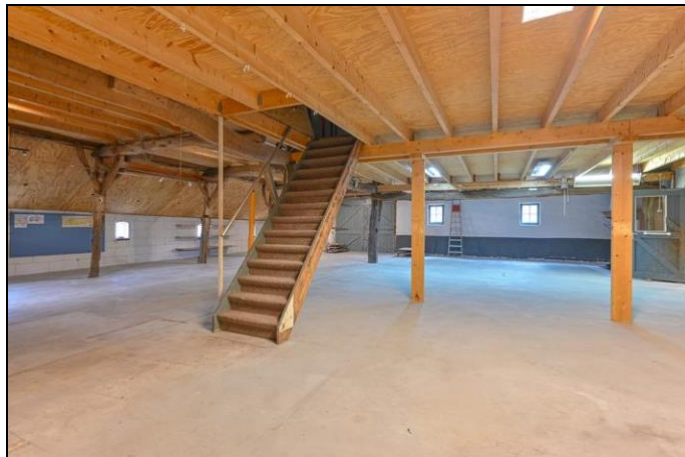
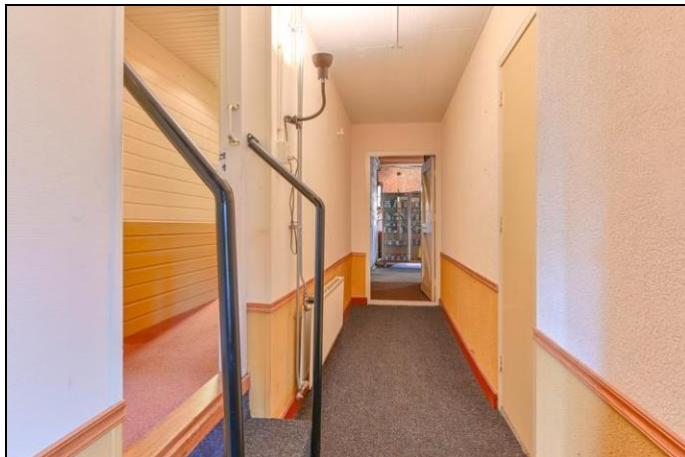
Foto's



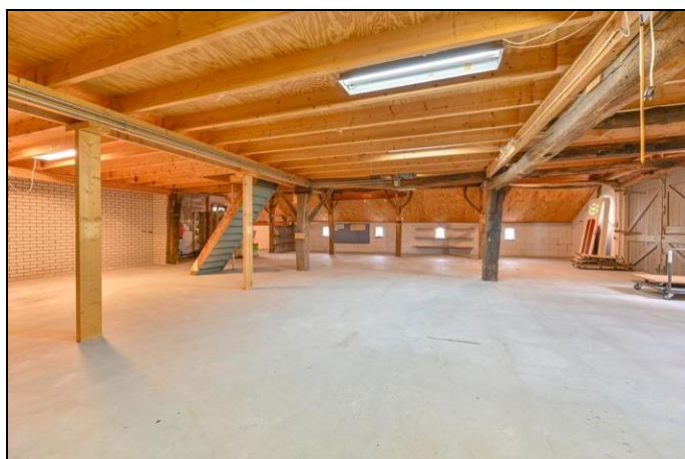
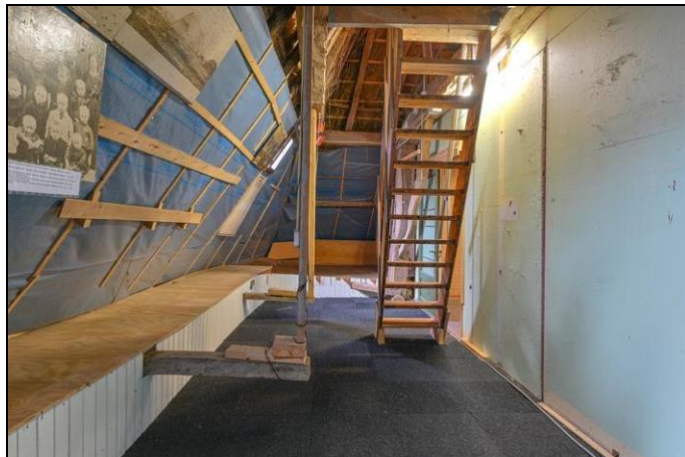
Foto's



Foto's



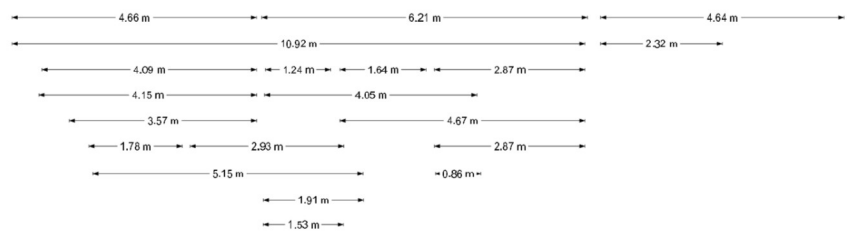
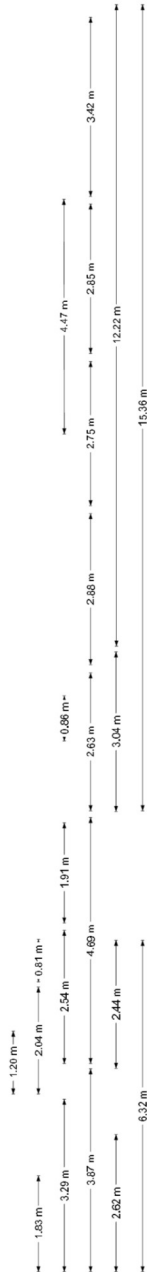
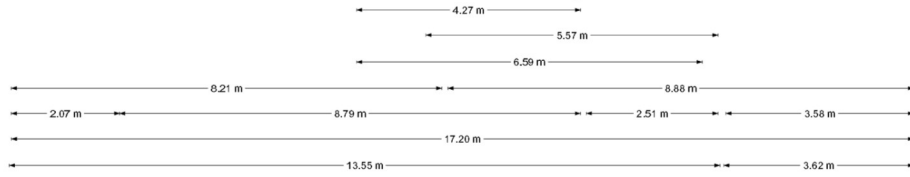
Foto's



Foto's

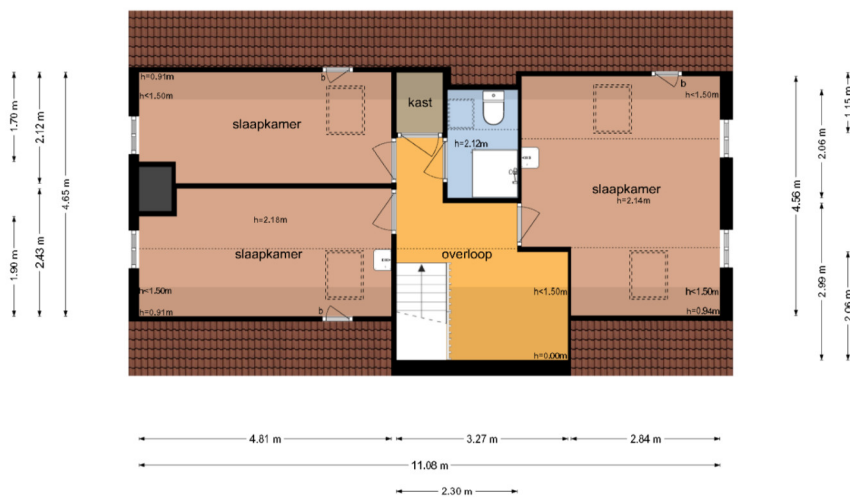
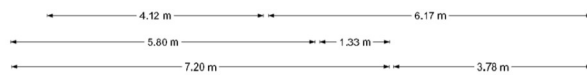


Polweg 1 - Exloo
Begane Grond



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

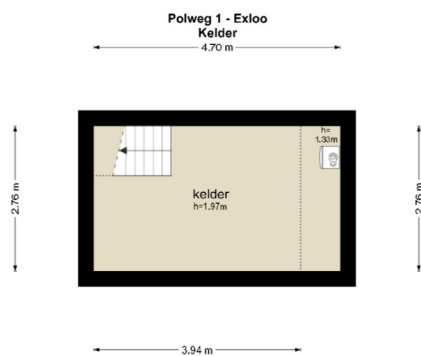
Polweg 1 - Exloo
Eerste Verdieping
± 0.88 m ±



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

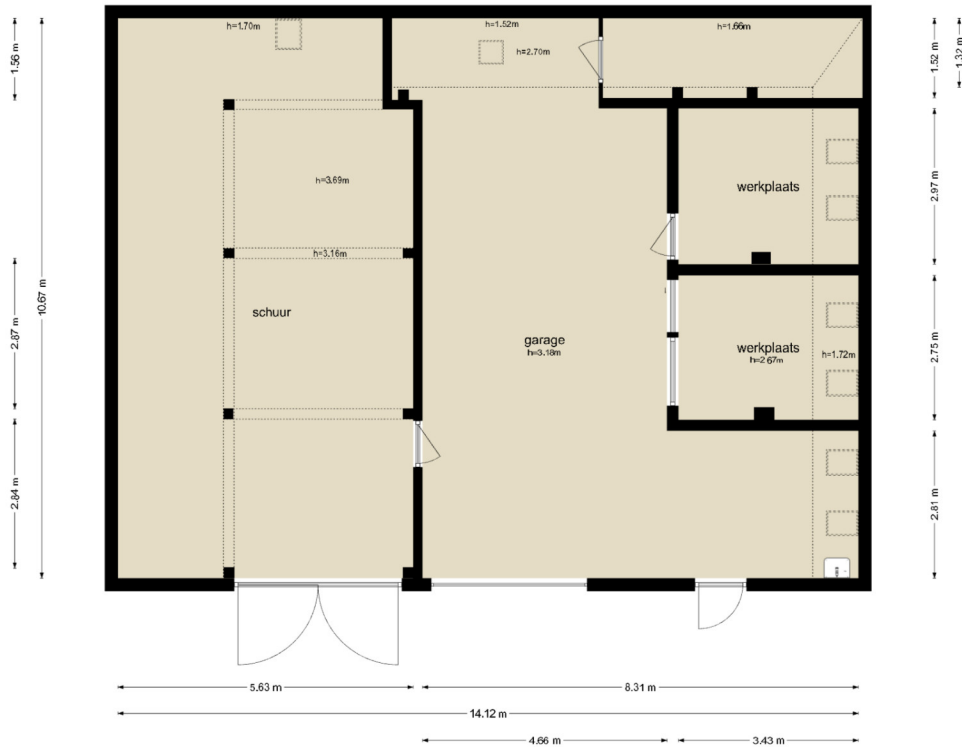
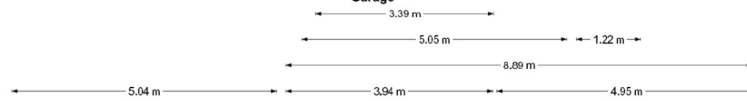
The diagram illustrates the addition of two lengths. A horizontal line is divided into three segments. The first segment on the left is labeled '3.91 m'. The second segment in the middle is labeled '6.12 m'. A third segment on the right, which is shorter than the first, is labeled '6.29 m'. This third segment represents the sum of the first two segments.





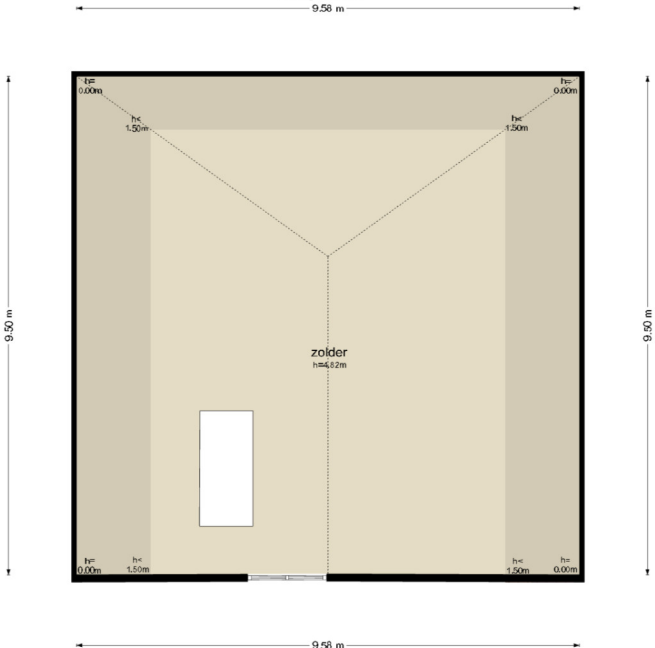
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Polweg 1 - Exloo
Garage



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

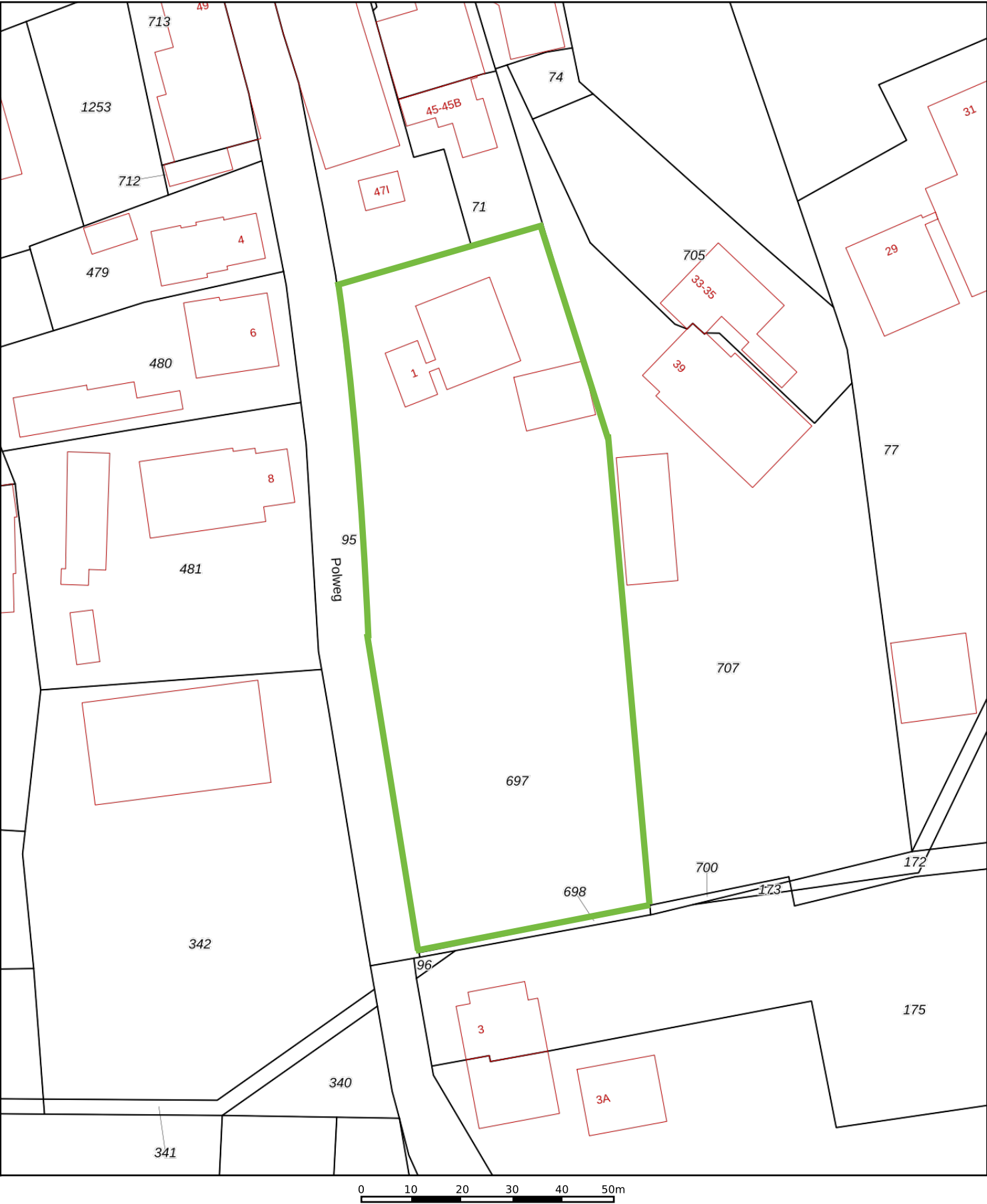
Polweg 1 - Exloo
Garage Zolder



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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Polweg 1
Postcode / Plaats	7875 CG Exloo
Gemeente	Odoorn
Sectie / Perceel	R / 697
Oppervlakte	6.530 m ²
Soort	Volle eigendom



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Odoorn

Sectie R

Perceel 697

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Polweg 1, 7875 CG Exloo**

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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Diverse verdiepingen schuur	☒	☐	☐	☐
- Werkplaats	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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 (decoratief 2 x)	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- 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 (en suite)	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb) (bovenste verdieping)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- voorzetramen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<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)	☒	☐	☐	☐
- tuingereedschappen	☒	☐	☐	☐
- grasmaaier (zitmaaier)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

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

Ja

**Nee
NEE**

**Gaat
mee**

**Wordt
overgenomen
door koper**

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

CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

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 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: **Polweg 1, 7875 CG Exloo**

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? **In 2023 stukje grond verkocht aan de buren van de Polweg 3.**
- 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 buren toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke zijn dat? **Met de buren aan de Polweg 3 afspraken over gebruik/onderhoud weiland totdat de woning verkocht is. Wordt vrij van gebruiksrechten overgedragen aan koper.**
- 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 buren*)? ☒ nee, niet bekend ☐ ja
~~Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?~~
- 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:~~

Vragenlijst over de woning

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☒ **nee, niet bekend** ☐ ja
~~Zo ja, welke grond?~~
- 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? **De witte kastanjeboom op het erf heeft een monumentale status.** ☒ **ja** ☐ nee
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☒ **ja** ☐ nee
In het bestemmingsplan aangeduid als karakteristiek pand.
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ **nee**
~~Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?~~
~~Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag/Duur:~~
- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ **nee**
- l. Is de woning ~~geheel of gedeeltelijk verhuurd~~ of (gedeelte van) de grond bij anderen in gebruik? ☒ **ja** ☐ nee
 Zo ja: **Zie vraag 1.b.**
 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 gesiser, keuken, lampen)?~~
~~Heeft de huurder een waarborgsom gestort?~~
~~Zo ja, hoeveel?~~
~~Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke?~~
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*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?~~

Vragenlijst over de woning

- 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 werd de woning tot voor kort gebruikt (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? **Woonhuis + opslag**
 Is/was 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? ☒ **nee, niet bekend**
~~Zo ja, waar?~~
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ **ja** ☐ **nee**
 Zo ja, waar? **De gevels zijn plaatselijk onderhevig aan scheurvorming.**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ **nee**
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ **niet bekend** ☐ ja ☐ **nee**
Mogelijk in het woongedeelte achter de betimmerde binnenwanden.
~~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? ☒ **nee**
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? ☒ **niet bekend**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ **Zover bekend niet.**
~~Zo ja, volgens welke methode en wanneer?~~

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
 Platte daken: **Verbinding tussen woning en schuur** ☒ **niet bekend**
 Overige daken: **Riet + pannendak** ☒ **niet bekend**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ **niet bekend**
~~Zo ja, waar?~~
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Betreft een pand van 100+ jaar oud.** ☒ **niet bekend**

Vragenlijst over de woning

- 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? **Rieten dak is al eens vernieuwd sinds 1990 vanwege ouderdom, maar in welk jaar is ons niet bekend.**
- 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: Pannendak woning ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Niet bekend in welke periode het dak is nageïsoleerd. Van binnenuit is vanuit ieder luik in de knieschotten is glaswol zichtbaar met tevens vlas-isolatieplaten.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van volledige isolatie?
- Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 - Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Niet bekend.**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☒ nee, niet bekend
- Zo ja, toelichting:
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☒ nee, niet bekend
- 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)? **Hout en stalen stalramen.**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **Niet bekend.**
Buitenschilderwerk is achterstallig.
~~Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?~~
~~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 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **Thermopane en HR. Meerdere enkele raambeglazing voorzien van voorzetramen aan de binnenzijde middels plexiglas.**
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **Ten tijde een bezichtiging wordt dit aangegeven.**

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?

☒ nee, niet bekend

~~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? **Plaatselijke scheurvorming zichtbaar.**

☒ ja ☐ nee

~~Zo ja, waar?~~

- 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?~~ **Loszittend stucwerk in de kelder en loslatend behang achter de radiatoren.**

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

☐ ja ☒ nee

Houten vloer (woonkamer, verdieping en zolders) geven altijd iets (krakend) geluid.

~~Zo ja, waar?~~

- f. Is er sprake van vloerisolatie?

☒ nee, niet bekend

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

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

~~Is er sprake van volledige isolatie?~~

~~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?~~ **Van de aangrenzende schuur, deze is in 1990 versterkt. Ook de reden dat voor de funderingsversterking de gevels iets zijn geweken.**

- b. Is de kruipruimte toegankelijk?

☒ niet bekend

Er is vermoedelijk kruipruimte onder de woonkamervloer. Betonvloeren zijn op zand gestort.

Is de kruipruimte droog? Gelegen op de Hondsrug en betreft zandgebied. Geen nattigheid in kruipruimten aan deze straat van toepassing.

~~Zo nee of meestal, toelichting:~~

Vragenlijst over de woning

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
Zover bekend geen vochtdoorslag in de kelder. Lagere temperatuur, circa 10-15 graden en hogere luchtvochtigheid.
~~Zo ja of soms, toelichting?~~
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?
☒ nee, niet bekend
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? **Geen, voorzover ons bekend.**

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)?
C.V. installatie – airco (keuken)– C.V, ketel voor aansturing heaterverwarming in schuurruimte.
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):
 Merk van de installatie(s): **CV: Nefit ProLine / Airco: MaxiCool / CV schuur: Nefit Turbo HR**
 Type(nummer) van de installatie(s): **CV: NXT HRC 30/CW5 / Airco: LMD-AER-09HDI-I / CV schuur: Turbo 32**
 Installatiedatum/jaar van de installatie(s): **CV: oktober 2018, geïnstalleerd door Van der Veen**
Installatietechniek / Airco: 2021 / CV schuur: 1990
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **niet bekend**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, door wie?
- 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)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, wat is u opgevallen?
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☒ nee, niet bekend
 Zo ja, welke?
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☒ nee, niet bekend
 Zo ja, waar en welke?
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☒ nee, niet bekend
 Zo ja, waar?
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?~~
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☒ nee, niet bekend
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?~~
~~Zo ja, dan overnamecontract opvragen.~~

Vragenlijst over de woning

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

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

Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

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?

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
Niet bekend. Geen werkende houtkachel van toepassing. Op het schoorsteenkanaal/rookgasafvoer is een gashaard aangesloten > woonkamer.
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ **niet bekend**
- 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? **Niet bekend wanneer. Groepenkast deels aangepast en uitgebreid met extra groepen.**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☒ **niet bekend**
 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 domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig *(Een domoticasysteem 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 iedere verdieping aanwezig? ☒ **ja** ☐ **nee**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **Niet bekend.**

Vragenlijst over de woning

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, welke?~~ **Gebruikssporen vanwege ouderdom.**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **1999.**
- 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? ☒ ja
1 waterput voor opslag van regenwater en 1 sierwaterput (niet werkend) aanwezig.
Mogelijk restanten van een oorspronkelijke septictank aanwezig.
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **1999**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **1999**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja
~~Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?~~
- 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?~~

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1920 – de aangrenzende schuur is zover bekend eind 19^e eeuw gebouwd.**
- 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? **De zwartgekleurde vensterbanken bevatten asbesthoudende stoffen.**
Hechtgebonden asbest in een vensterbank is veilig zolang het heel blijft en je er niet in boort, schuurt of in zaagt.
- 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? ☒ nee, niet bekend
~~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

Vragenlijst over de woning

- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☒ **niet bekend**
 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**
Volgens beschikbare informatie vanuit het Bodemloket is geen informatie beschikbaar over deze locatie.
 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**
Er is geen olietank aanwezig sinds 1990, het jaar dat onze ouders het object in eigendom hebben verkregen.
 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.*)? ☒ **nee**
 Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast (geweest) door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☒ **ja**
 Zo ja, waar? **De aangrenzende schuur is in 1990 behandeld tegen houtworm/boktor. De achterste schuur is in 2025 behandeld tegen houtworm/boktor.**
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☒ **ja**
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf? **1990 en 2025. Welk bedrijf het heeft uitgevoerd is ons niet bekend.**
- 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**
Niet sinds 1990, met uitzonderingen van interne aanpassingen en modernisering.
 Zo ja, welke verbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- 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? **F, geldig tot 18-08-2026.**

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 711,84**
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 502.000,-**
Waardepeildatum: **01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 311,27**
Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolheffing en afvalstoffenheffing (zie aanslag gemeentelijke belastingen)? **Rioolheffing: € 297,23 / Afvalstoffenheffing: vastrecht € 46,15 per kwartaal**
Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|---------------|----------------|
| Gas + Elektra | € 407,- |
| Water: | € 17,99 |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | |
|----------------------|--------------------|
| Gas | : 2.821 m3 |
| Elektriciteit totaal | : 2.408 kWh |
| Water | : 58 m3 |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **1 bewoner van 90 jaar**
- 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?~~
~~Afkoopsom/Duur:-~~
- 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?~~

Vragenlijst over de woning

11. Garanties

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

Zo ja, welke? **Onderhoudscontract Bomenwacht Landschapsbeheer Drenthe m.b.t. de monumentale boom - Witte paardekastanje.**

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

Deze lijst is ingevuld door de erfgenamen van overleden eigenaar. De kinderen zijn eigenaar, maar hebben de woning niet bewoond en zijn slechts beperkt bekend met de feitelijke staat van de woning, overige opstallen, alsmede het perceel. Bij de antwoorden geldt dan ook nadrukkelijk: 'voor zover bekend' en/of 'waarschijnlijk'. De aanbieding is gebaseerd op het feit dat het een gedateerde woning betreft, die onderhoud en modernisering behoeft. De informatie in deze lijst kan niet zonder meer voor juist worden aangenomen. Zaken die voor een koper van essentieel belang zijn, dient koper zelf nader te onderzoeken.

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

De witte paardekastanje is een monumentale boom (Boom 688 Bomenwacht) en hiervoor loopt een onderhoudscontract met De Bomenwacht.

De kap van de aangrenzende schuur is, onder begeleiding van Monumentenzorg, met stempels omhoog gekrikt en de gevels zijn naar binnen geplaatst zodat de kap weer in juiste verhouding is gebracht.

Onder de betonvloer van voornoemde schuur ligt puin, wit zand en is afgedekt met 22cm beton, waardoor deze geschikt is voor zwaardere belasting.

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