



# TE KOOP

**Markeweg 15**  
Noord-Sleen

**woonaccent**  
natuurlijk







## KENMERKEN

### Markeweg 15 Noord-Sleen

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| • Soort woning:             | woonboerderij       |
| • Bouwvorm:                 | vrijstaande woning  |
| • Bouwjaar:                 | 1916                |
| • Woonoppervlakte:          | 250 m <sup>2</sup>  |
| • Inhoud:                   | 1457 m <sup>3</sup> |
| • Energielabel:             | D                   |
| • Perceeloppervlakte:       | 0 m <sup>2</sup>    |
| • Aantal kamers:            | 6                   |
| • Aantal slaapkamers:       | 5                   |
| • Overige inpandige ruimte: | 132 m <sup>2</sup>  |
| • Externe bergruimte        | 231 m <sup>2</sup>  |





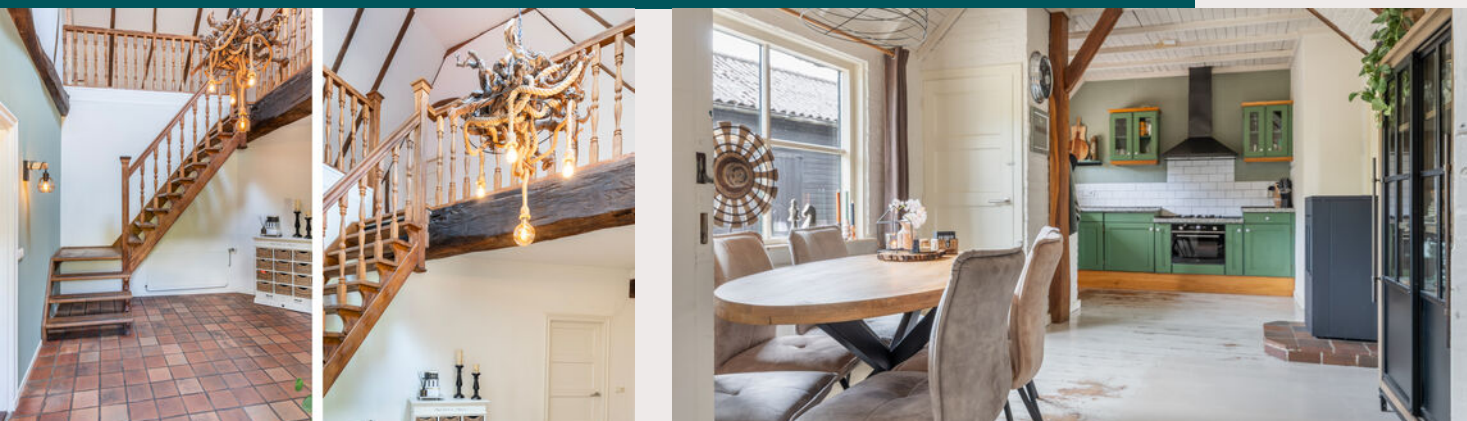
# FOTO'S VAN DE WONING

Midden in het sfeervolle Noord-Sleen staat deze karaktervolle rietgedekte woonboerderij met een historie die teruggaat tot 1709. Met 3.865 m2 eigen grond, meerdere bijgebouwen, volop leefruimte én voorzieningen paarden aan huis is dit een plek voor buitenmensen die graag groots wonen. En met het Sleenerzand vlakbij begint het Drentse buitenleven praktisch voor je deur.





# FOTO'S VAN DE WONING





# FOTO'S VAN DE WONING







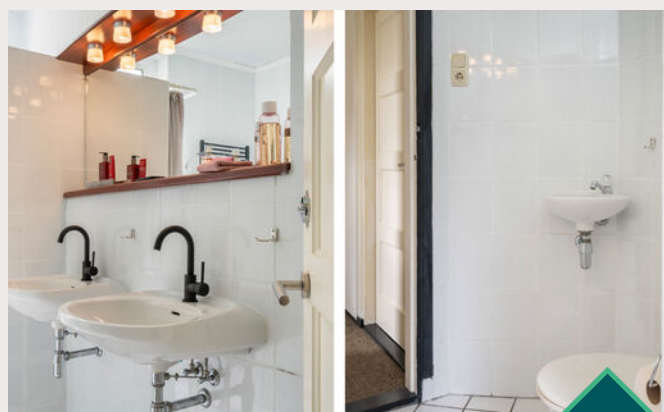
## 3 **STERKE PUNTEN**

3.865 m<sup>2</sup> eigen grond  
Paarden aan huis  
Historisch karakter



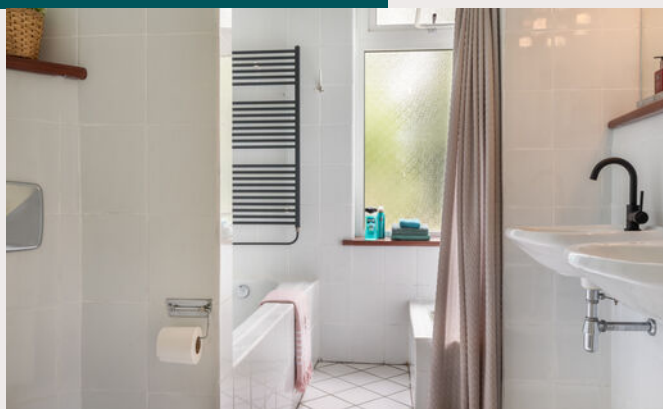


# FOTO'S VAN DE WONING



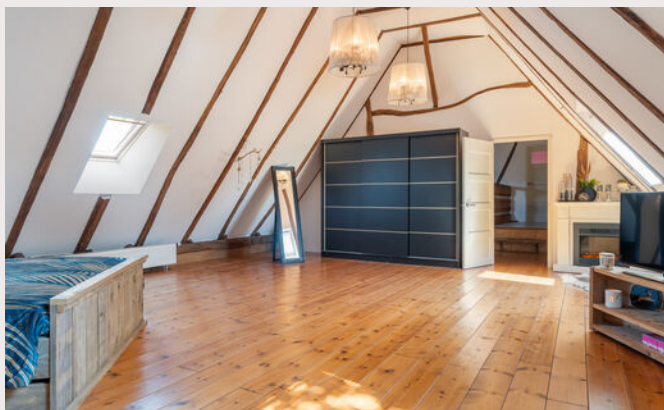


# FOTO'S VAN DE WONING



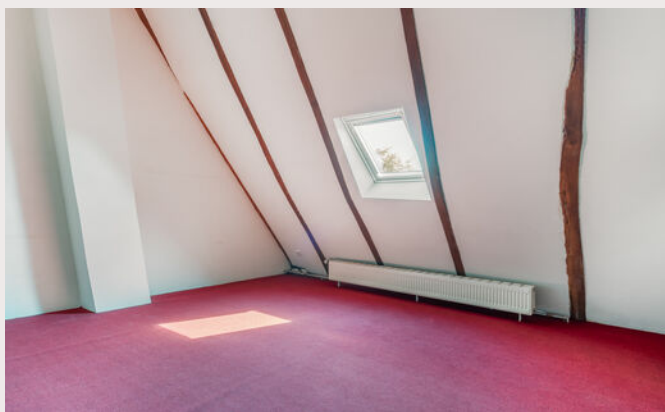
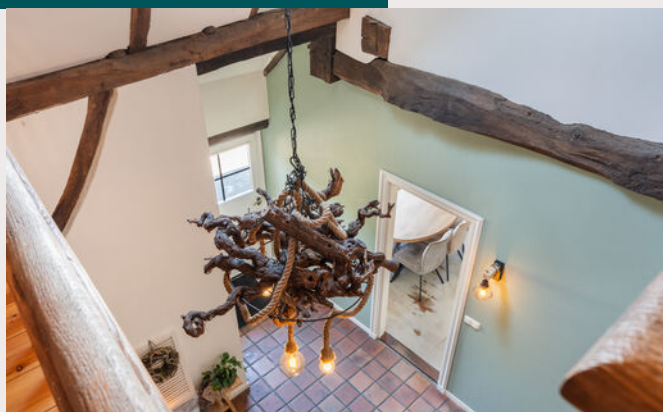


# FOTO'S VAN DE WONING





# FOTO'S VAN DE WONING





# FOTO'S VAN DE WONING





# FOTO'S VAN DE WONING





# OMSCHRIJVING

*Een boerderij met een verhaal.  
En ruimte voor dat van jou.*

Sommige plekken hebben iets wat je niet kunt toevoegen of nabouwen: geschiedenis. Aan de Markeweg 15 in Noord Sleen gaat die geschiedenis terug tot maar liefst 1709. Deze karakteristieke rietgedekte woonboerderij ademt het Drentse buitenleven en biedt tegelijkertijd alle ruimte om hier je eigen toekomst vorm te geven.

De woonboerderij staat op een royaal perceel van 3.865 m<sup>2</sup> en wordt omringd door groen. Rust, privacy en vrij uitzicht bepalen hier het dagelijkse beeld. Een heerlijke plek voor wie graag buiten woont, dieren aan huis wil houden of simpelweg verlangt naar meer ruimte om zich heen.

Binnen voel je direct het karakter van de boerderij. Authentieke elementen en de royale leefruimtes herinneren aan de historie van het pand, terwijl de indeling volop mogelijkheden biedt voor comfortabel wonen. De grote deel vormt daarbij een bijzondere extra ruimte en biedt kansen voor bijvoorbeeld hobby, werk of een andere invulling passend bij jouw woonwensen.

Ook buiten komt deze plek helemaal tot zijn recht. Het royale erf biedt volop ruimte voor het buitenleven en is bovendien ingericht voor het houden van paarden. Met paardenstallen, weiland en een Paddock Paradise kunnen paardenliefhebbers hier direct uit de voeten. De aanwezige bijgebouwen zorgen daarnaast voor veel praktische ruimte.

De ligging nabij Noord Sleen maakt het geheel compleet. Je woont hier landelijk en vrij, midden in het Drentse landschap, met prachtige wandel en fietsroutes in de omgeving en de voorzieningen van onder andere Sleen en Emmen binnen bereik.

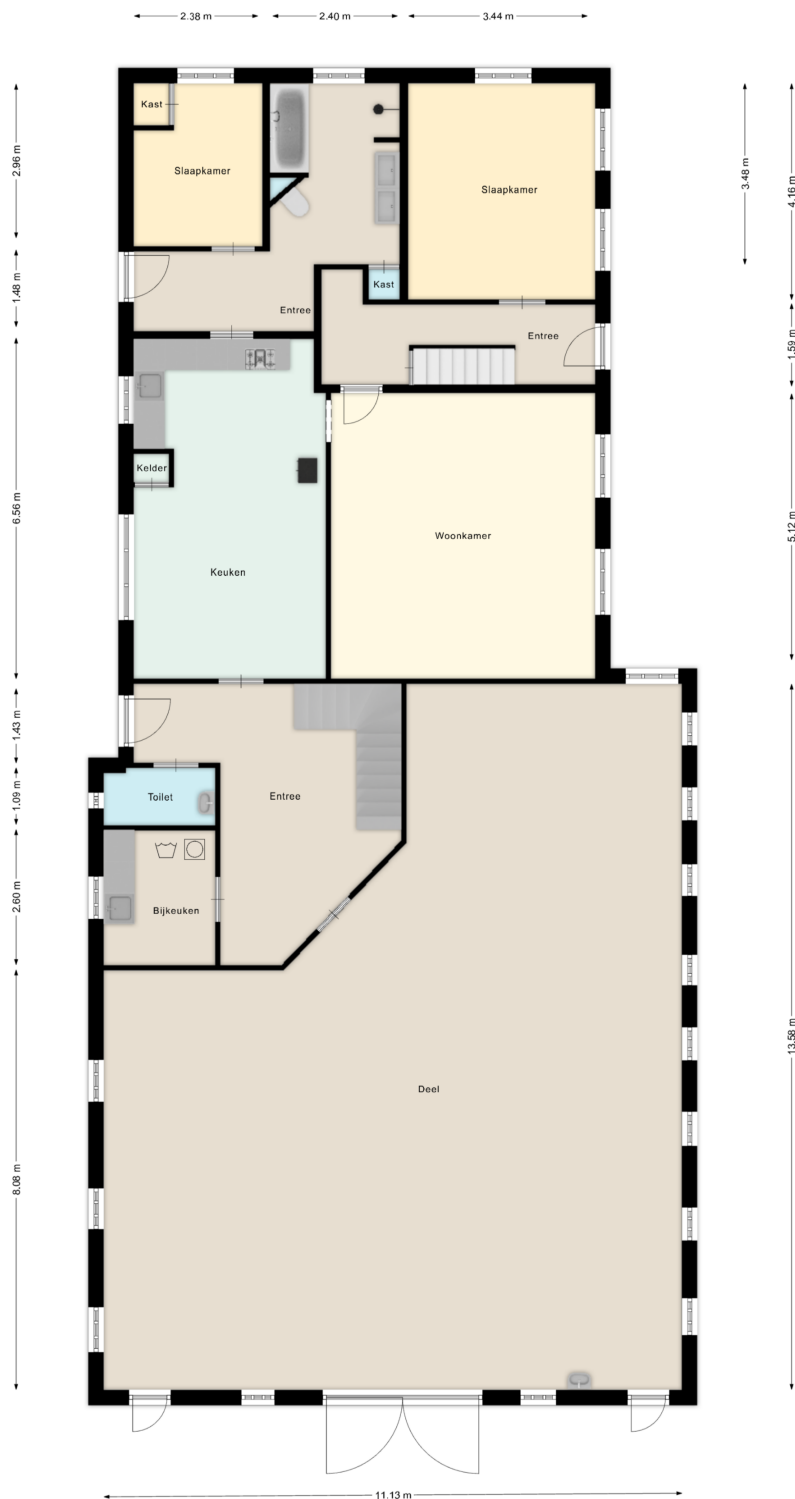
Markeweg 15 is geen doorsnee woonboerderij. Het is een plek met meer dan drie eeuwen geschiedenis en vooral heel veel ruimte voor een nieuw verhaal.

Een plek om buiten te leven, plannen waar te maken en je eigen geschiedenis aan toe te voegen. Een plek waar thuis klopt.





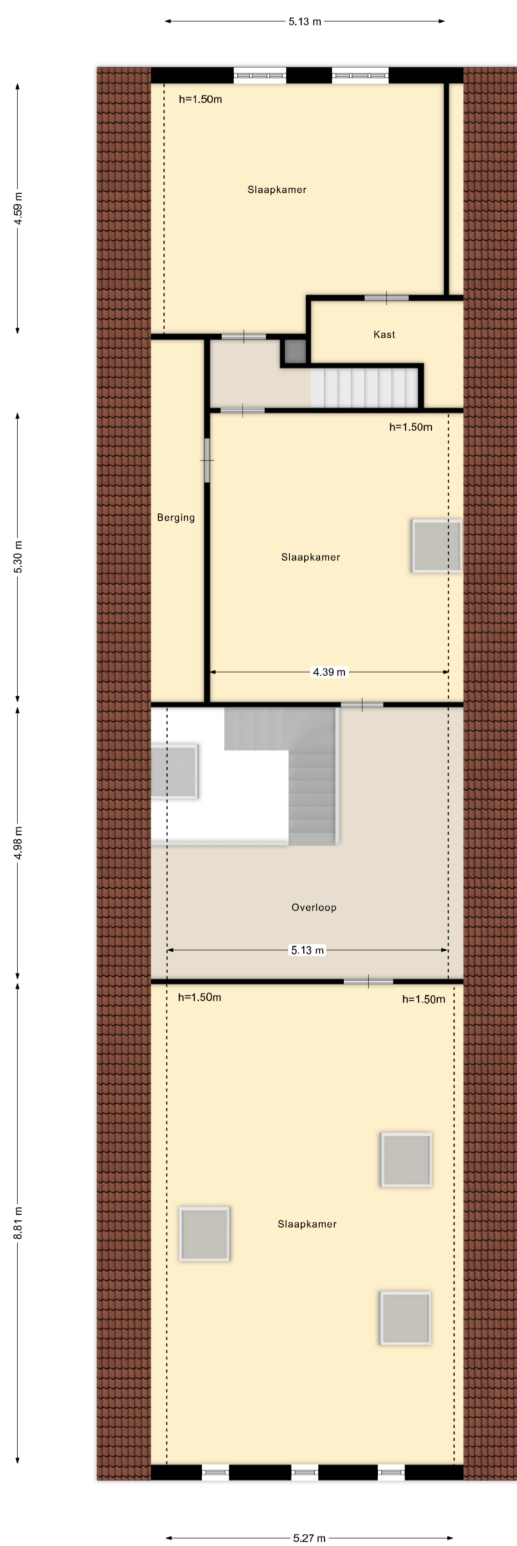
# Begane grond



Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.  
Markeweg 15 - Noord Sleen  
Woonaccent Natuurlijk - Westerbork



# Eerste verdieping

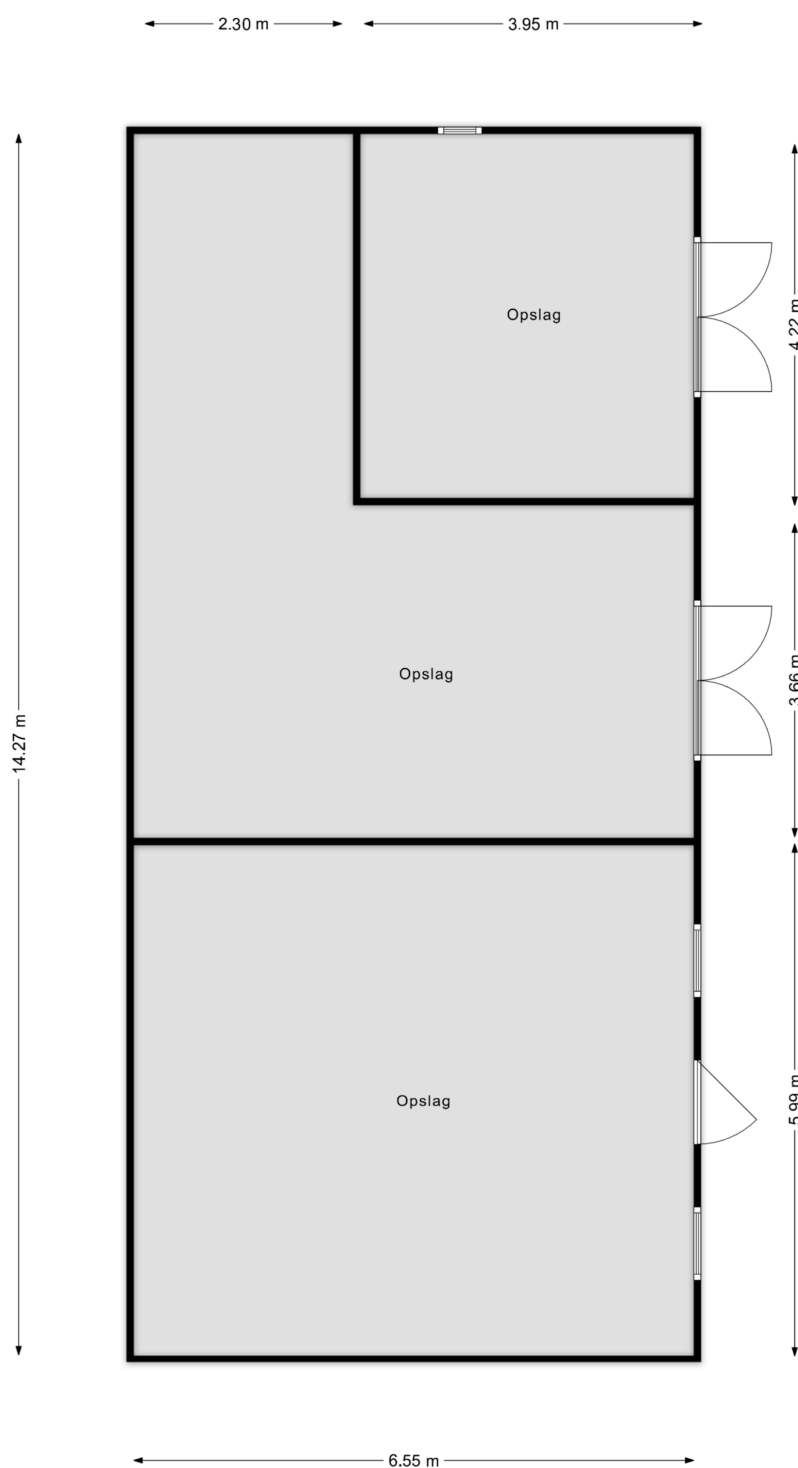


Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.  
Markeweg 15 - Noord Sleen  
Woonaccent Natuurlijk - Westerbork





# Schuur

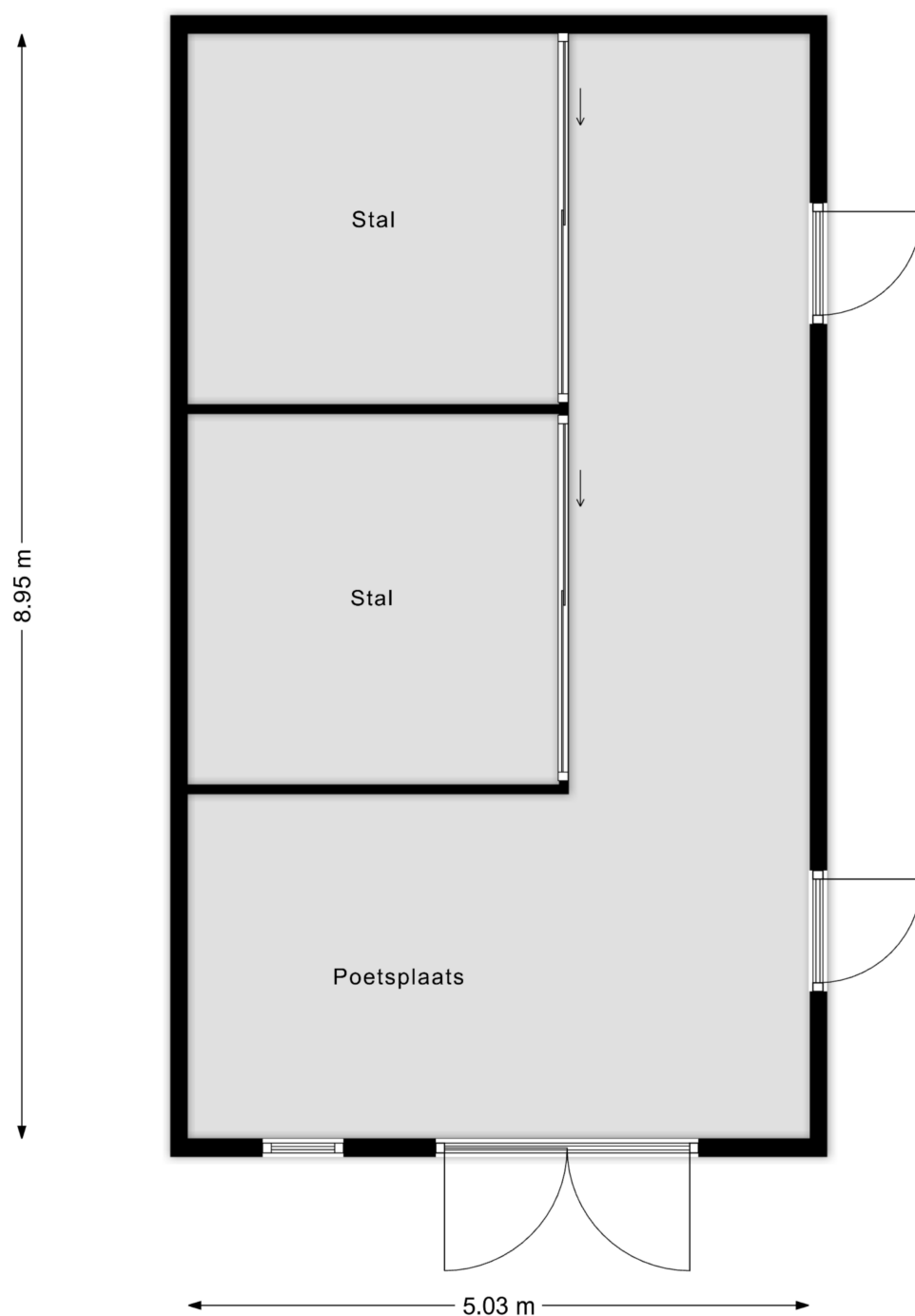


Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Markeweg 15 - Noord Sleen  
Woonaccent Natuurlijk - Westerbork



# Stallen



Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Markeweg 15 - Noord Sleen  
Woonaccent Natuurlijk - Westerbork



# Luchtfoto



## Markeweg 15, Noord-Sleen

Auteur: Woonaccent Natuurlijk  
Datum: 12-8-2026

Schaal: 1: 498



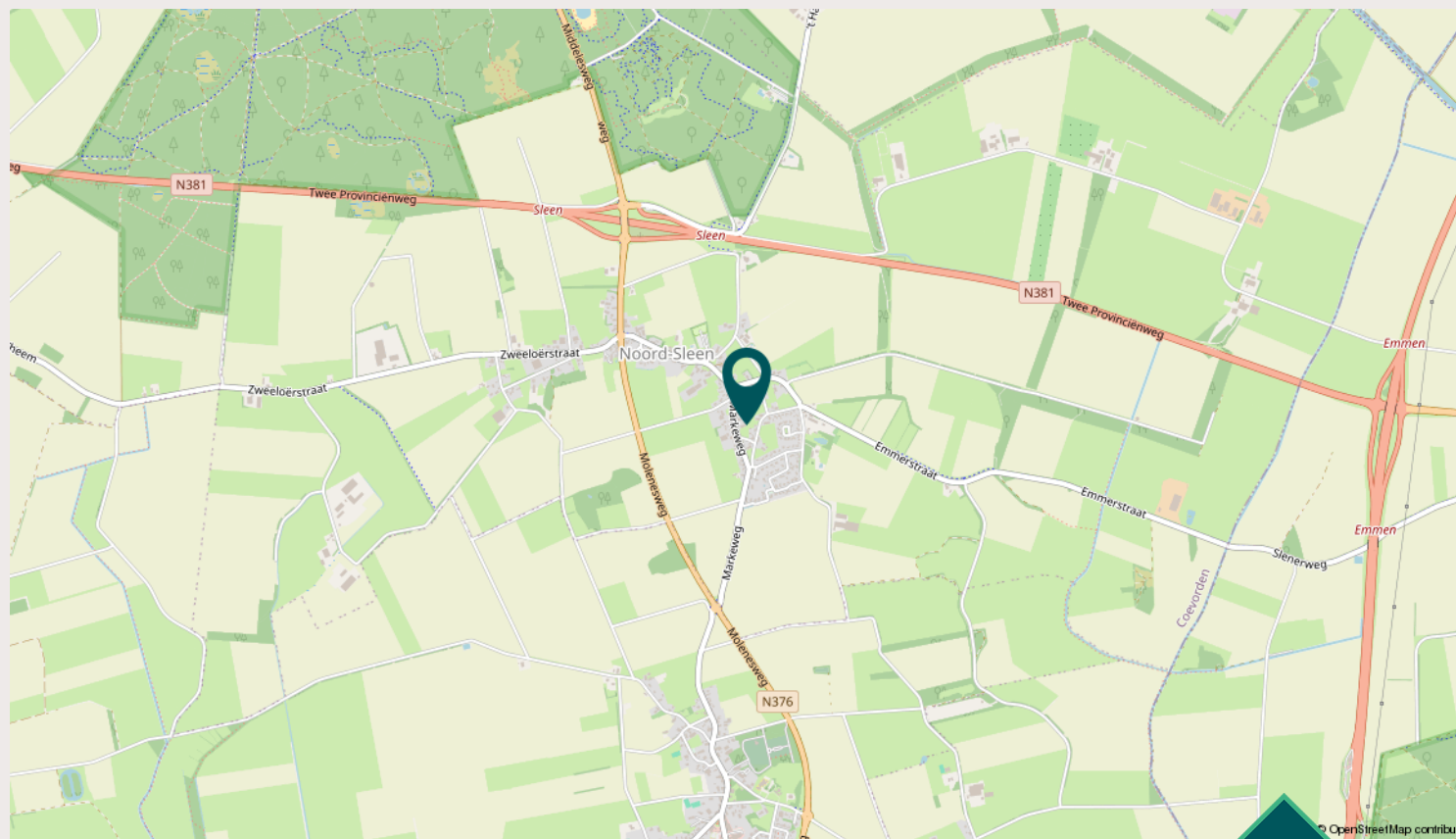
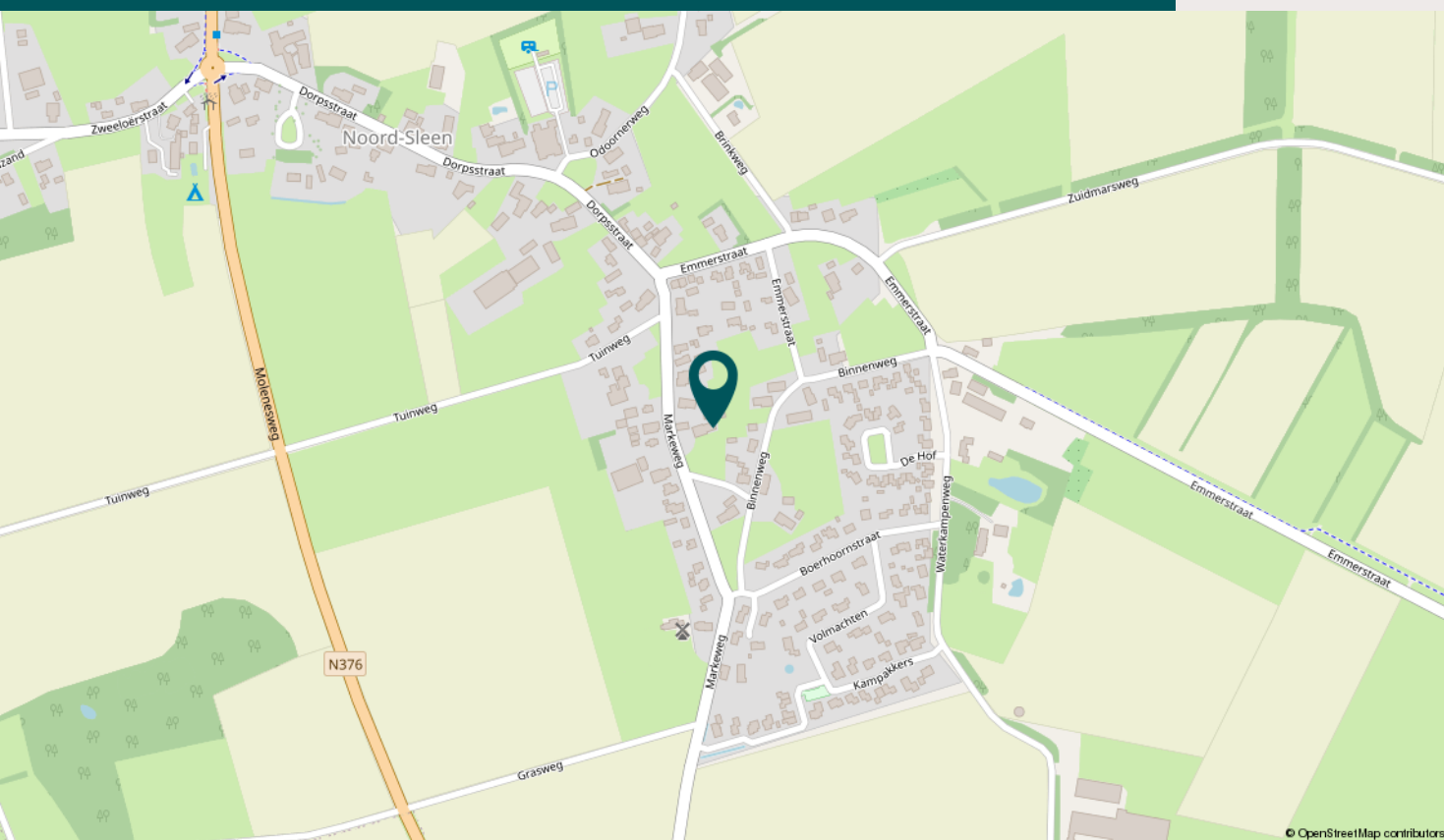
Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





# OMGEVING & LIGGING





# Lijst van zaken

|                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                              |               |          |              |
| <b>(Voorzet) openhaard met toebehoren</b>       |               |          | X            |
| <b>(Gas)kachels</b>                             | X             |          |              |
| <b>Designradiator(en)</b>                       | X             |          |              |
| <b>Verlichting, te weten</b>                    |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                            |               | X        |              |
|                                                 |               |          |              |
| <b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>      |               |          |              |
| - Kledingkast grote slaapkamer                  | X             |          |              |
|                                                 |               |          |              |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b> |               |          |              |
| - gordijnrails                                  | X             |          |              |
| - gordijnen                                     |               | X        |              |
| - overgordijnen                                 | X             |          |              |
| - vitrages                                      | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                  | X             |          |              |
|                                                 |               |          |              |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                                | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                           | X             |          |              |
|                                                 |               |          |              |
| Woning - Keuken                                 |               |          |              |
| <b>Keukenblok (met bovenkasten)</b>             | X             |          |              |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>      |               |          |              |
| - kookplaat                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                     | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                     | X             |          |              |
| - koelkast                                      | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                          |               | X        |              |
| - vaatwasser                                    | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                             |               | X        |              |
|                                                 |               |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                         |               |          |              |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>        |               |          |              |
| - toilet                                        | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                               | X             |          |              |
| - fontein                                       | X             |          |              |
|                                                 |               |          |              |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>      |               |          |              |





# Lijst van zaken

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - ligbad                                                    | X             |          |              |
| - douche (cabine/schermb)                                   | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X             |          |              |
| Beplanting                                                  | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                           | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                            |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                         |               | X        |              |





# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

**Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?** Nee

**Zo ja, welke?**

## Bijzonderheden 1 B.

**Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)** Nee

**Zo ja, welke zijn dat?**

## Bijzonderheden 1 C.

**Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)** Nee

**Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?**

## Bijzonderheden 1 D.

**Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?** Nee

**Zo ja, graag nader toelichten:**

## Bijzonderheden 1 E.

**Heeft u grond van derden in gebruik?** Nee

**Zo ja, welke grond?**

## Bijzonderheden 1 F.

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

**Zo ja, welke?**

## Bijzonderheden 1 G.

**Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?** Nee

## Bijzonderheden 1 H.



# Vragenlijst

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Ja

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Ja

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?





# Vragenlijst

Bijzonderheden 1 N.

**Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?**

Nee

**Zo ja, toelichting:**

Bijzonderheden 1 O.

**Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?**

Nee

**Zo ja, welke?**

Bijzonderheden 1 P.

**Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?**

Nee

**Zo ja, welke?**

Bijzonderheden 1 Q.

**Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?**

Nee

**Zo ja, waarom?**

Bijzonderheden 1 R.

**Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)**

Nee

**Zo ja, waarom?**

Bijzonderheden 1 S.

**Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)**

Woonhuis

**Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?**

Ja

**Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?**

**Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?**

Gevels 2 A.

**Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?**

Nee

**Zo ja, waar?**

Gevels 2 B.

**Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?**

Nee

**Zo ja, waar?**



# Vragenlijst

Gevels 2 C.

**Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?** Niet bekend

**Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?** Niet bekend

**Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?**

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

**Is er sprake van volledige isolatie?** Niet bekend

**Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?**

Gevels 2 D.

**Zijn de gevels ooit gereinigd?** Niet bekend

**Zo ja, volgens welke methode en wanneer?**

Dak(en) 3 A.

**Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:** Nvt

**Overige daken:** Dak vernieuwd in 2023

Dak(en) 3 B.

**Heeft u last van daklekkages (gehad)?** Nee

**Zo ja, waar?**

Dak(en) 3 C.

**Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?** Nee

**Zo ja, waar?**

Dak(en) 3 D.

**Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?** Nee

**Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?**

Dak(en) 3 E.

**Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:** Niet bekend

**Overige daken:** Ja

**Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:**

**Overige daken:**





# Vragenlijst

**Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?** Geen idee was al zo toen wij de woning kochten

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

**Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:** Niet bekend

**Overige daken:** Niet bekend

**Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?**

Dak(en) 3 F.

**Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?** Nee

**Zo ja, toelichting:**

Dak(en) 3 G.

**Zijn de dakgoten lek of verstopt?** Nee

**Zo ja, toelichting:**

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

**Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)** Hout en kunststof

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

**Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?** Weten we niet

**Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?** Nee

**Zo ja, door wie?**

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

**Functioneren alle scharnieren en sloten?** Ja

**Zo nee, toelichting:**

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

**Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?** Ja

**Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?**

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

**Is er sprake van isolerende beglazing?** Ja

**Zo ja, welk type glas?** Thermopreen  
(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?** Nee



# Vragenlijst

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

De  
boerdijramen

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren,  
plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of  
wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan  
vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of  
loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

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?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?





# Vragenlijst

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

**Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?**

Nee

**Zo ja, waar?**

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

**Is de kruipruimte toegankelijk?**

Nee

**Is de kruipruimte droog?**

Ja

**Zo nee of meestal, toelichting:**

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

**Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?**

Nee

**Zo ja of soms, toelichting:**

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

**Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?**

Nee

**Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?**

**Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?**

Installaties 7 A.

**Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)**

Cv en  
palletkachel

**Is/zijn de installatie(s) eigendom?**

Ja

**Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)**

**Merk van de installatie(s):**

Intergas

**Type(nummer) van de installatie(s):**

Combicompact  
HRE28/24

**Installatiedatum van de installatie(s):**

Bouwjaar 2013

**Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?**

Geen idee

**Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?**

Nee

**Zo ja, door wie?**

Installaties 7 B.



# Vragenlijst

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) **Nee**

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?





# Vragenlijst

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? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren  
geveegd/gereinigd? 2026

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? April 2026

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische  
installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten,  
meterkast e.d.) Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.



# Vragenlijst

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Nvt

Hoe oud is dit systeem ongeveer? Nvt

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 32 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?





# Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

**Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?** Nee

**Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?**

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

**Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?** 2000

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

**Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?** 2024

**Functioneert alle inbouwapparatuur?** Ja

**Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?**

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

**Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)** Nee

**Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?**

Diversen 9 A.

**Wat is het bouwjaar van de woning?** 1916

Diversen 9 B.

**Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)** Ja

**Zo ja, welke en waar?** Dak op bijgebouw en plafond in de voormalige melkopslag

Diversen 9 C.

**Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?** Nee

Diversen 9 D.

**Is er sprake van loden leidingen in de woning?** Nee

**Zo ja, waar?**

Diversen 9 E.



# Vragenlijst

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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

Nee

Zo ja, waar?





# Vragenlijst

Diversen 9 M.

**Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?** Nee

**Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?**

**Zo ja, in welk jaartal?**

**Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?**

Diversen 9 N.

**Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?** Nee

**Zo ja, welke?**

Diversen 9 O.

**Is er sprake van glasvezel internet?** Ja

Diversen 9 P.

**Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?** Ja

**Zo ja, welke label?** D

Vaste lasten 10 A.

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?** 1369

**Belastingjaar?** 2024

Vaste lasten 10 B.

**Wat is de WOZ-waarde?** 615000

**Peiljaar?** 2024

Vaste lasten 10 C.

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?** 0

**Belastingjaar?** ...

Vaste lasten 10 D.

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)** 495

**Belastingjaar?** 2024

Vaste lasten 10 E.



# Vragenlijst

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 100

Elektra: 50

Water: 60

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 400

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh): 1900

Water (m<sup>3</sup>): 60

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke?

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

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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





# Vragenlijst

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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



# VEELGESTELDE VRAGEN

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

## **Mag ik als kijker advies van de verkopende makelaar verwachten?**

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij adviseert de verkoper tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen.

Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

## **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:

1. Een tegenbod te doen.
2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

## **Mogen er nog bezichtigingen plaatsvinden als ik in onderhandeling ben?**

De verkoper beslist wie hij de woning laat bezichtigen, welk bod hij accepteert en onder welke voorwaarden. Koper koopt van verkoper en niet van diens makelaar. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper.

Pas als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend ligt de koop vast. Tot die tijd mag verkoper nog met iedereen tegelijkertijd onderhandelen, biedingen accepteren en bezichtigingen laten doen.

## **Kan de verkoper de vraagprijs van de woning tijdens de onderhandeling aanpassen?**

Ja, dat kan. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook als bidder heb je het recht tijdens de onderhandeling je bod te verhogen of te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet vervalt je eerdere bod.

## **Moet de verkoper aan mij verkopen als ik de vraagprijs bied?**

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Ook als je de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

## **Mijn bod is mondeling geaccepteerd en we hebben alles doorgesproken en nu heeft iemand een hoger bod gedaan. Mag dat?**

Ja dat mag. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst als beide partijen die hebben ondertekend, dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Op dat moment staat de koop vast voor de verkoper en heeft koper nog 3 dagen bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden zonder opgaaf van redenen. Een acceptatie per mail of whatsapp is niet rechtsgeldig.



### **Disclaimer**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# VEELGESTELDE VRAGEN

## Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken dan legt de verkopende NVMmakelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Bron: NVM



### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





# Aantekeningen

Keizersmantel 74  
7908 XC | Hoogeveen  
0528 749 000

**Bezoekadres**  
Burgemeester Gualthérie van Weezelplein 7  
9431 AG | Westerbork  
0593 333 334

[info@woonaccentnatuurlijk.nl](mailto:info@woonaccentnatuurlijk.nl)  
[woonaccentnatuurlijk.nl](http://woonaccentnatuurlijk.nl)





## Natuurlijk vanzelfsprekend:

*Wij kijken verder dan alleen het huis*

*We kennen de mensen achter de vraag*

*Geen snelle verkoop, maar een zorgvuldige aanpak*

*Duidelijke afspraken vooraf*

*Altijd met oog voor wat echt telt*

*Wij begrijpen wat een plek bijzonder maakt.*

*Wij nemen de tijd om de juiste match te vinden.*

*Met aandacht voor woning én omgeving.*

*Zonder verrassingen achteraf.*

*Eerst mensen, dan huizen. Een woning waar thuis klopt.*