



Exloërkijl-Zuid 17 C

9571 AA 2E Exloërmond

Vraagprijs € 342.500,-- 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

VAN BUITEN LIJKT HIJ BEST BESCHEIDEN. TOTDAT JE EENMAAL BINNEN EN ACHTEROM BENT...

Van buiten lijkt deze woning best bescheiden. Want eerlijk is eerlijk: aan de straatkant verwacht je niet direct hoeveel ruimte er achter de gevels schuilgaat wat overigens ook voor de achtertuin geldt.

Het betreft een vrijstaand huis uit 1964 met circa 123 m² woonoppervlakte, op een perceel van 697 m² eigen grond. Door de uitbreidingen aan de achterzijde is een verrassend complete indeling ontstaan. Beneden heb je niet alleen de woonkamer, eetkamer en keuken, maar ook een slaapkamer met inloop-/kledingkast en een en-suite badkamer.

En dat maakt hem meteen interessant. Voor iemand die nu al graag beneden slaapt, maar net zo goed voor iemand die vooral vooruit denkt. Want boven zijn ook nog twee slaapkamers, een tweede doucheruimte en separaat toilet.

BENEDEN IS HET VOLLEDIGE WOONPROGRAMMA AANWEZIG

De woning heeft een indeling die opvalt door de hoeveelheid functies op de begane grond. Via de voordeur, opzij van de woning, kom je in een kleine hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping. Aan de voorzijde ligt de gezellige woonkamer met houtkachel en er is vrij uitzicht over de tegenover gelegen landerijen. Aansluitend bevinden zich het eetkamer gedeelte met zicht op de zij- en achtertuin, de provisiekelder en de keuken. De keuken is in hoekopstelling, verkeert in nette staat en is voorzien van een granieten aanrechtblad met 1.5 RVS inlegspoelbak. Qua inbouwapparatuur, een 4-zone inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koel-/vrieskast en een afzuigkap die circa geleden vernieuwd is. Niet veel voorkomend, is de keuken ook voorzien van kickspace plintverwarming; een compacte verwarmingsoplossing aangezien een radiator in deze ruimte te veel ruimte inneemt.

Verder naar achteren ligt een tweede, royale hal c.q. bijkeuken met kitchennette voorzien van watervast werkblad met 1.5 RVS inlegspoelbak, aansluitpunten voor de wasmachine en eventueel een droger en zijn er twee buitendeuren; de ene deur leidt naar de oprit, de andere naar de overkapping in de achtertuin. Aangrenzend is er de toiletruimte die volledig is betegeld en is uitgerust met een hangcloset, urinoir en fontein.

Via de tweede hal bereik je ook de ruime slaapkamer op de begane grond. Deze slaapkamer beschikt over een inloopkast die gebruikt wordt als kledingkast en ligt direct naast de badkamer en-suite met lekker veel daglichtinval en natuurlijke ventilatiemogelijkheid dankzij drie bovenliggende ramen; de buitenste ramen zijn voorzien van ventilatieroosters, de middelste betreft een uitzetraam.

De badkamer is in zeer nette staat en uitgerust met een inloopdouche, hoekbad, badmeubel met dubbele wastafel en handige spiegelkast met verlichting, wand-/handdoekradiator, vloerverwarming, mechanische ventilatie en ingebouwde plafondspots voor goed (sfeer)licht. Juist de combinatie van wonen, koken, slapen en baden op één woonlaag maakt het huis levensloopbestendig. Het klinkt soms wat technisch, maar hier betekent het gewoon dat je niet hoeft te verhuizen zodra traplopen ooit minder vanzelfsprekend wordt. Alles wat je dagelijks nodig hebt, zit dus op één verdieping. Tegelijkertijd hoef je daar nu nog helemaal geen gebruik van te maken. De kamer beneden kan natuurlijk ook prima anders worden gebruikt als je liever boven slaapt. Juist die vrijheid is bij dit huis een sterk punt.

BOVEN IS ER OOK NOG GENOEG RUIMTE

De eerste verdieping maakt het huis ook geschikt voor een gezin of voor wie graag extra kamers heeft. Hier zijn twee ruime slaapkamers – één met vaste (kleding)kasten en de andere kamer heeft een deur naar het plat dak van de aanbouw, een tweede douche met hoekwastafeltje en wandradiator, een separaat toilet, bergkast met opstelplaats cv-ketel en overloop met inloopkast. Daarnaast beschikt de woning over bergzolder en is bereikbaar via een vlizotrap in de achterste slaapkamer. Daarmee is er, naast de woonruimte, op verschillende plekken praktische opbergruimte aanwezig.

ER IS AL BEHOORLIJK WAT AANGEPAKT

Door de jaren heen is ook op technisch en energetisch vlak het nodige aangepakt. De woning heeft energielabel C en is voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie, grotendeels isolerende beglazing, een HR combiketel uit 2023 en in 2023 zijn eveneens 10 zonnepanelen van 400 Wp per paneel geïnstalleerd. In de woonkamer zorgt een houtkachel met kleppensysteem voor extra warmte en sfeer. De meter-/groepenkast is in 2011 vernieuwd en tevens uitgebreid met extra groepen, incl. 3-fasen aansluiting. Verder is de woning aangesloten op het glasvezel- en coaxnetwerk. Bij de woonkamerramen aan de voor- en zijkant zijn elektrisch bedienbare screens aanwezig die werken op zonnecellen.

BESCHUTTE EN GROENE ACHTERTUIN MET PRIVACY

De achtertuin ligt op het noordoosten en is groen, verzorgd en vooral heerlijk beschut. Er is een ruim gazon, er zijn borders met verschillende soorten beplanting en door de volwassen bomen en het vele groen voelt de tuin heel privé. Rondom het huis zijn bovendien verschillende plekken om te zitten. Even onder de overkapping, bij de schuur/garage of gewoon met een stoel het gazon op.

Met 697 m² eigen grond heb je hier behoorlijk wat buitenruimte, maar het voelt nergens als een terrein waar je ieder vrij weekend met onderhoud bezig hoeft te zijn.

Aan de voorzijde is het beeld compleet anders. Daar kijk je juist weg over de open landerijen. En pas op de luchtfoto zie je eigenlijk goed hoe mooi die ligging is: achter en opzij van de woning de bebouwing van Exloërkijl, maar aan de overkant begint meteen dat weidse veenkoloniale landschap.

Dat vrije uitzicht verveelt nooit. Niet alleen omdat het mooi is, maar ook omdat het precies laat zien waar je hier woont.

EXLOËRKIJL EN 2E EXLOËRMOND

2e Exloërmond ligt in de gemeente Borger-Odoorn, heeft ruim 2.200 inwoners en een geschiedenis die onlosmakelijk verbonden is met de vervening. Het langgerekte kanaaldorp ontstond omstreeks 1840 als veenkolonie. Vanaf de provinciegrens met Groningen werden kanalen, de zogenoemde monden, het veengebied van Exloo in gegraven. Haaks daarop kwamen kleinere verbindingskanalen, de wijken. Door de ontginning ontstond de kenmerkende langwerpige strokenverkaveling die in het landschap nog altijd herkenbaar is.

De eerste bebouwing ontstond aan weerszijden van het Zuiderdiep. Later werd parallel daaraan het Noorderdiep gegraven. Tussen beide vaarten woonden onder andere veen- en landarbeiders, terwijl buiten de vaarten grotere veenkoloniale boerderijen verzeiden. De beide diepen zijn inmiddels gedempt, maar de lange lijnen van het dorp en het omliggende landschap vertellen het verhaal nog steeds.

Aan de westzijde gaat 2e Exloërmond over in het buurtschap Exloërkijl. Juist daar, waar dorp en buurtschap elkaar raken, verdichtte de bebouwing na de Tweede Wereldoorlog en ontstond een kleine dorpskom. Deze woning ligt daarmee op een plek die heel vanzelfsprekend onderdeel is van de ontstaansgeschiedenis van dit gebied.

HOE ZIT HET MET DE VOORZIENINGEN?

Voor wie landelijk wil wonen maar dagelijkse voorzieningen niet te ver weg wil hebben, is de ligging praktisch. In 2e Exloërmond zijn twee basisscholen aanwezig: OBS De Westhoek en Kindcentrum De Wegwijzer, beide op korte afstand van de woning. Ook zijn er in het dorp meerdere sportverenigingen, een sporthal, huisartsenpraktijk, horecagelegenheden, muziekschool, diverse detailhandelsbedrijven, eigen brandweergroep, Thomashuis (woonvorm voor mensen met een verstandelijke beperking), woonzorgcomplex Mondkersheem, tankstation en een kleinschalig bedrijventerrein.

Voor een ruimer aanbod aan supermarkten, winkels en andere voorzieningen ligt Musselkanaal dichtbij. Ook Exloo, Borger, Stadskanaal Ter Apel en Emmen bieden een uitgebreid winkel-, horeca- en voorzieningenniveau. Het achtergelegen natuur-/bosgebied Exloërkijl van Het Drentse Landschap, met fietspad, bospaadjes en grote (vis)vijver, biedt een ieder op zijn manier ontzettend veel extra woongenot; even lekker wandelend een ommetje (met de hond) maken, een rondje hardlopen, even de hengel uit voor de visliefhebbers of relaxed genietend van een heerlijke picknick. Om maar een aantal suggesties te opperen wat dit onverwacht mooi gebied je te bieden heeft. Daarnaast is het Hondsruggebied - UNESCO Werelderfgoed - met uitgestrekte boswachterijen en heidevelden, dat op slechts 5 km afstand van deze woning ligt, een absolute aanrader voor natuurliefhebbers met volop wandel- en fietsmogelijkheden.

Zo woon je hier rustig en ruim, maar met basisonderwijs, huisartsenzorg, boodschappen en grotere winkelcentra in de nabijheid!

Kortom: Een huis dat misschien niet om aandacht schreeuwt, maar ondertussen wel heel veel praktische woonwensen afvinkt. En juist dat maakt Exloërkijl-Zuid 17 C wat ons betreft interessant.

KENMERKEN / ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: Vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1964, nadien verbouwd – in 2011 extra woonruimte op de begane grond gerealiseerd
- Energielabel: C, geregistreerd op 22-04-2026
- Perceeloppervlakte: 697 m² eigen grond - 2 percelen van respectievelijk 644 m² en 53 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 122,90 m²
- Overige inpandige ruimte (kelder en berging): ca. 17,50 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (aangebouwde overkapping): ca. 16,20 m²
- Externe bergruimte (garage/schuur): ca. 17,90 m²
- Inhoud: ca. 562,68 m³
- Aantal kamers: 4 (3 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond)

EXTRA / BIJZONDERHEDEN

- Vloeren begane grond: gedeeltelijk beton/steenachtig en hout – verdieping: beton/steenachtig;
- Pannen gedekt i.c.m. plat dak gedeelte voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- Houten kozijnen, voorzien van dubbele beglazing m.u.v. de ramen in de voordeur, toilet en kelder;
- Buitenzonwering middels 6 elektrische screens;
- Dankzij dak-, muur- en vloerisolatie, isolerende beglazing en 10 zonnepanelen (2023) á 400 Wp, lagere energielasten en een bijdrage aan een schoner milieu;
- Centrale verwarming middels radiatoren en tevens vloerverwarming in de badkamer, het toilet en de bijkeuken, aangestuurd via een Vaillant HR combiketel (bouwjaar 2023 - eigendom);
- Vloerafwerking begane grond: deels siergrindvloer (bijkeuken, keuken en eetkamer gedeelte), laminaat (hal, woonkamer, slaapkamer en inloopkast), tapijt (hal en trapopgang) en plavuizen (toilet en badkamer). Boven is de vloer belegd met laminaat, de doucheruimte en het toilet zijn voorzien van plavuizen;
- Royale oprit naast de woning met plaats voor 3-4 auto's;
- Houten overkapping in de achtertuin, waar de huidige eigenaar een aanhanger onder heeft gestald;
- Schuur/garage voorzien van stalen kanteldeur;
- Stenen berging;
- Terrasoverkapping met houtkachel;
- NEN2580 Meetrapport beschikbaar;
- Oplevering in overleg, verkoper geeft voorkeur aan het eerste kwartaal van 2027.

TIP:

Voor alvast een completere indruk van de woning, 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 met maatvoeringen van alle woonlagen en bijgebouw(en).

Wordt dit jouw toekomstige plekje?

Dit is je kans om tegen gunstige woonlasten je eigen vrijstaande huis met heerlijke buitenruimte te bewonen! Zowel de woning als de prachtige omgeving bieden alle mogelijkheden om je hier helemaal thuis te gaan voelen.

Kom je kijken?

Wij snappen dat een huis kopen meer is dan alleen een dak boven je hoofd. Het gaat om een thuis creëren, een plek waar je je écht op je gemak en veilig voelt. Daarom nemen wij graag de tijd om samen met jou dit huis te bekijken tijdens een persoonlijke bezichtiging. Want wie weet vind jij hier wel het perfecte plekje om nieuwe herinneringen te maken. Bij Marcel van Dam Makelaardij voel je je thuis, nog vóór je verhuist!

Neem contact met ons op om een afspraak in te plannen voor een rondleiding en wij helpen je met plezier op weg naar je nieuwe (t)huis.

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 koopovereenkomst 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 gelet op het bouwjaar is ook een asbestclausule van toepassing;
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke of elektronische koopovereenkomst 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	€ 342.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers, waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	563 m ³
Perceel oppervlakte	697 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1964
Ligging	Vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuin 390 m ²
Garage	Vrijstaand hout 18 m ² (488 bij 367 cm)
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas, Enkel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren

Locatie

Exloërkijl-Zuid 17 C
9571 AA 2E EXLOËRMOND



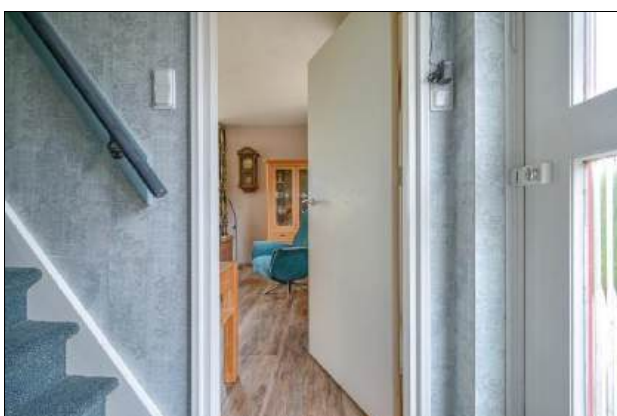
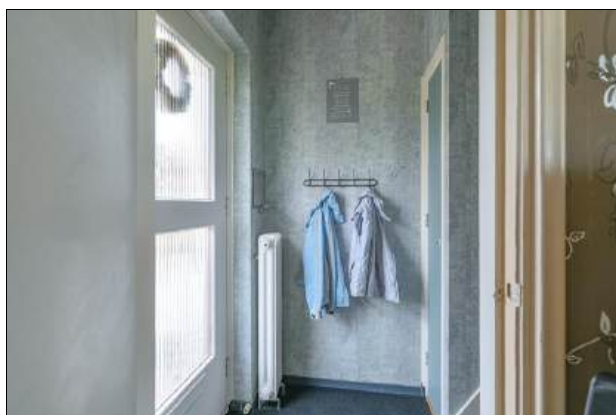
Foto's



Foto's



Foto's



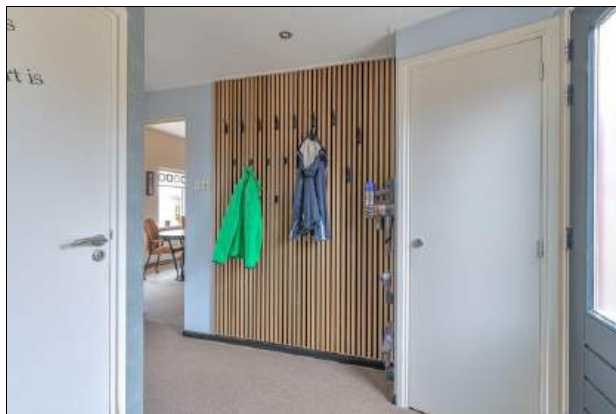
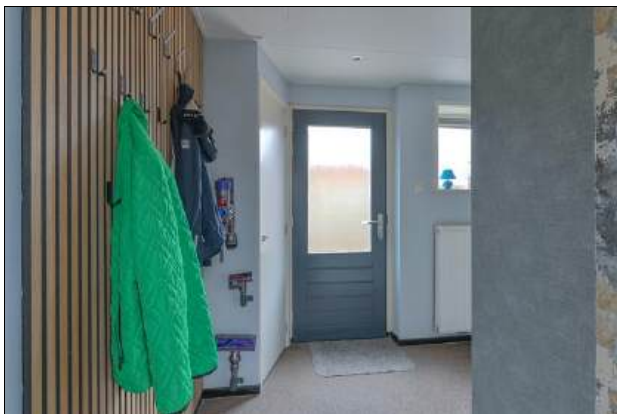
Foto's



Foto's



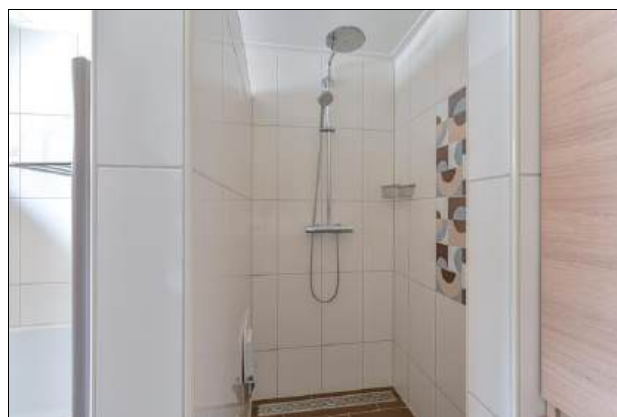
Foto's



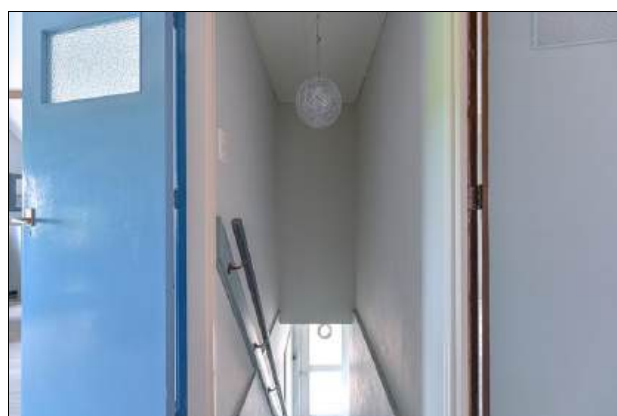
Foto's



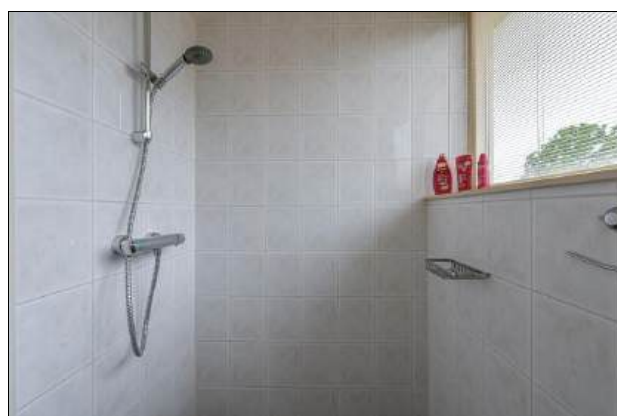
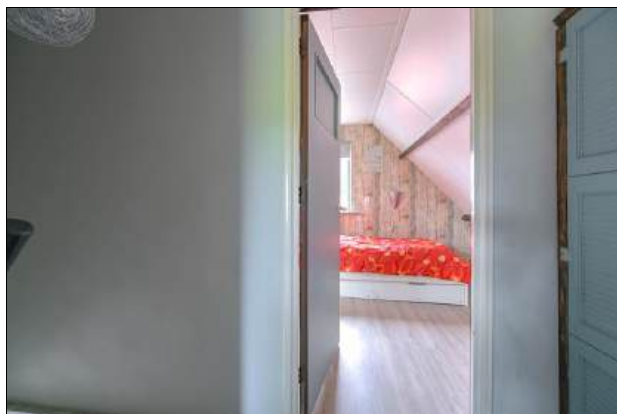
Foto's



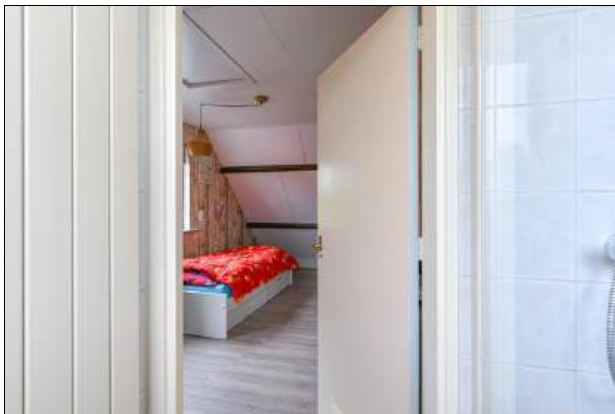
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



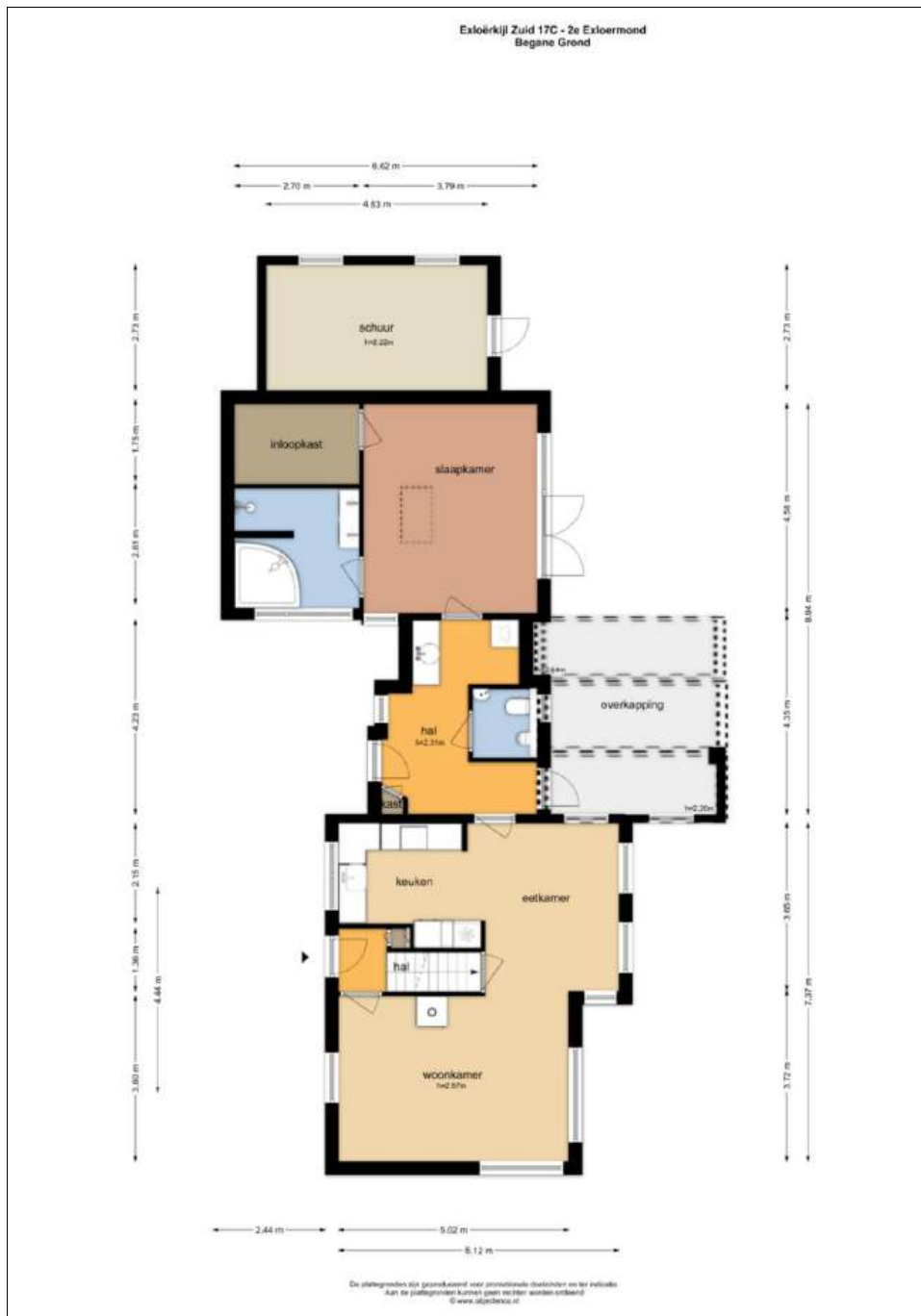
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

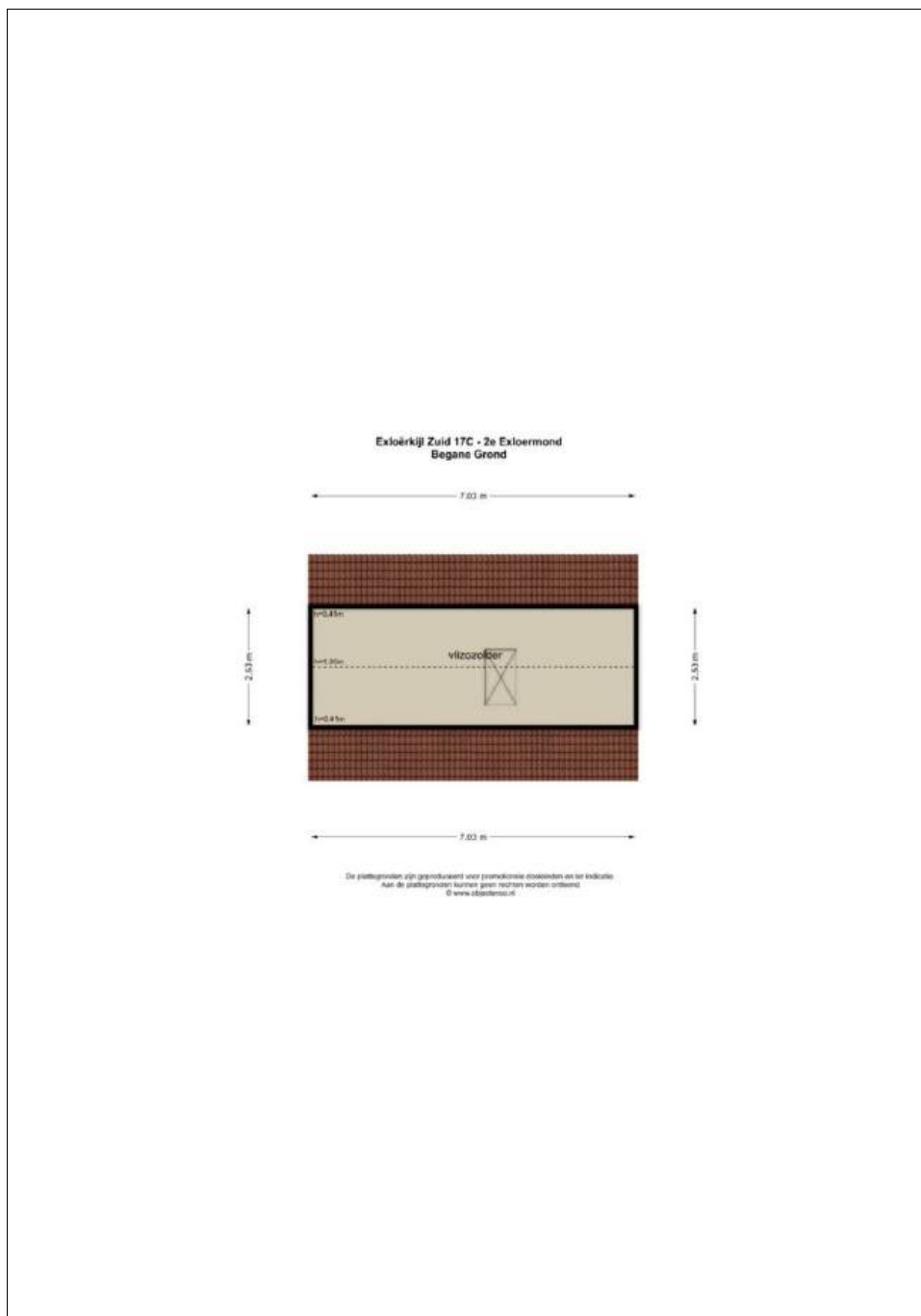


De plattegrond is gebaseerd op de kadastrale tekening en is niet zeker.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.stad.nl

Plattegrond

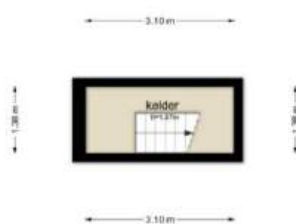


Plattegrond



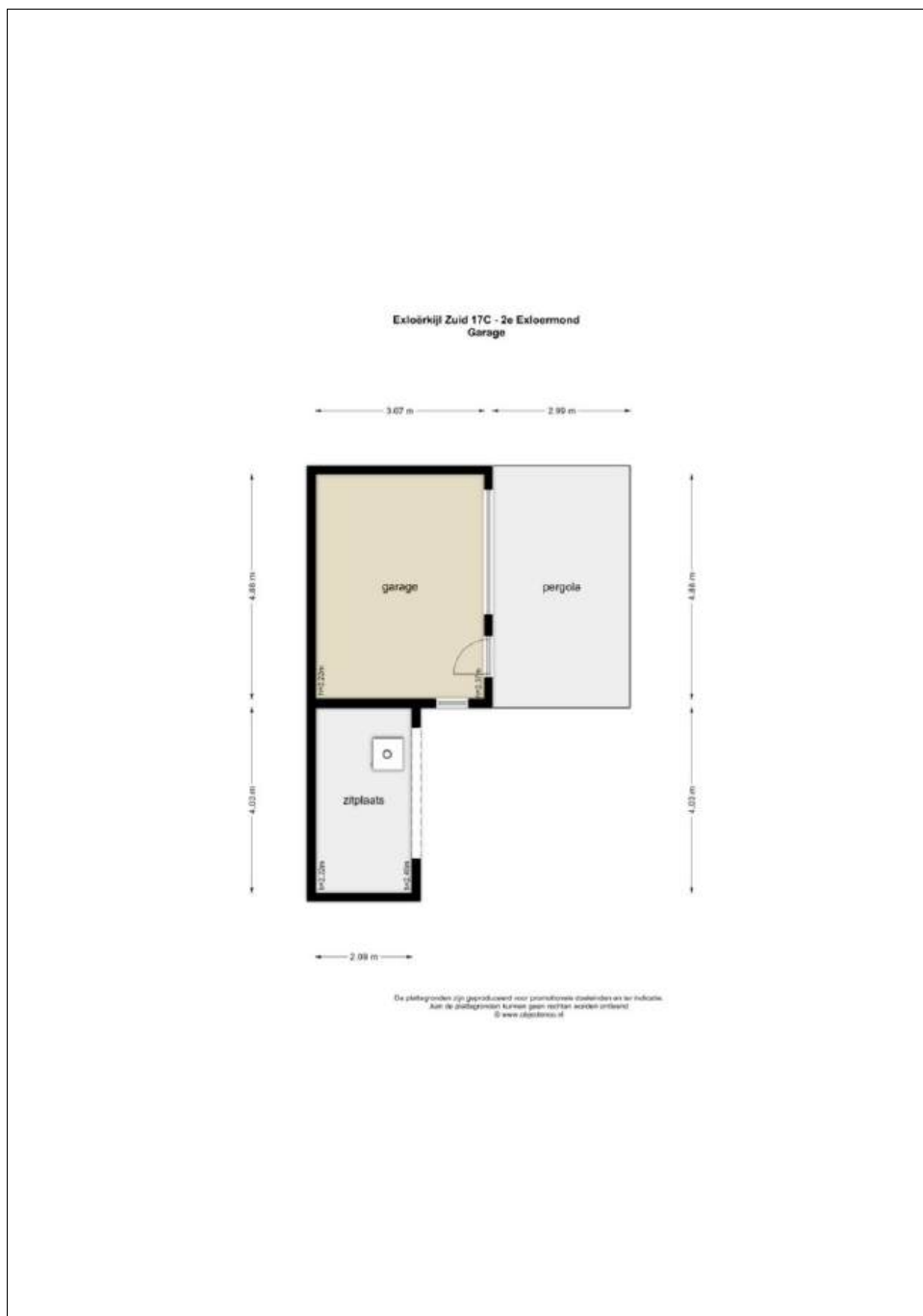
Plattegrond

Exloërkijl Zuid 17C - 2e Exloërmond
Kelder

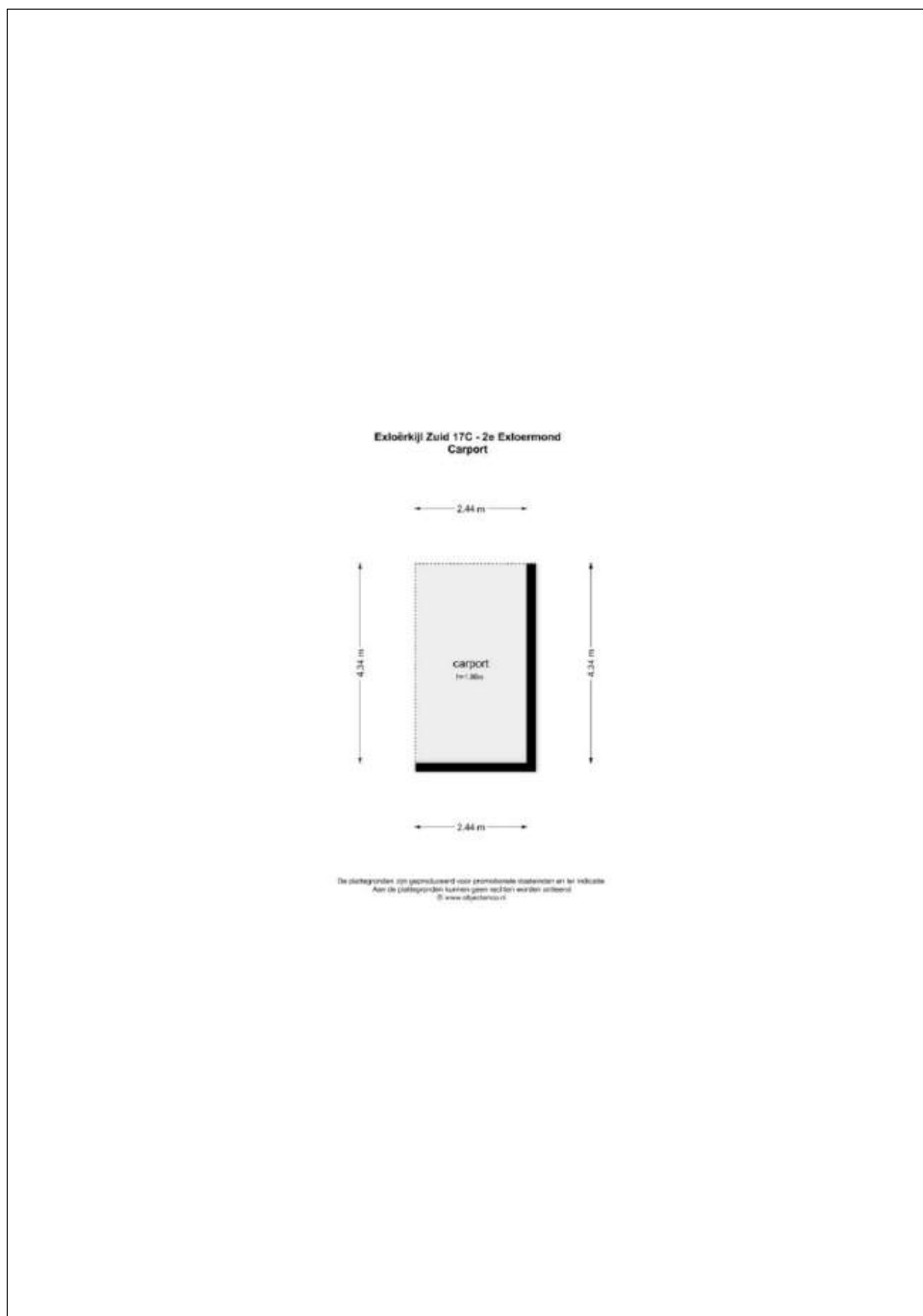


De plattegronden zijn geproduceerd voor promouerende doeleinden en ter informatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2014 NVM

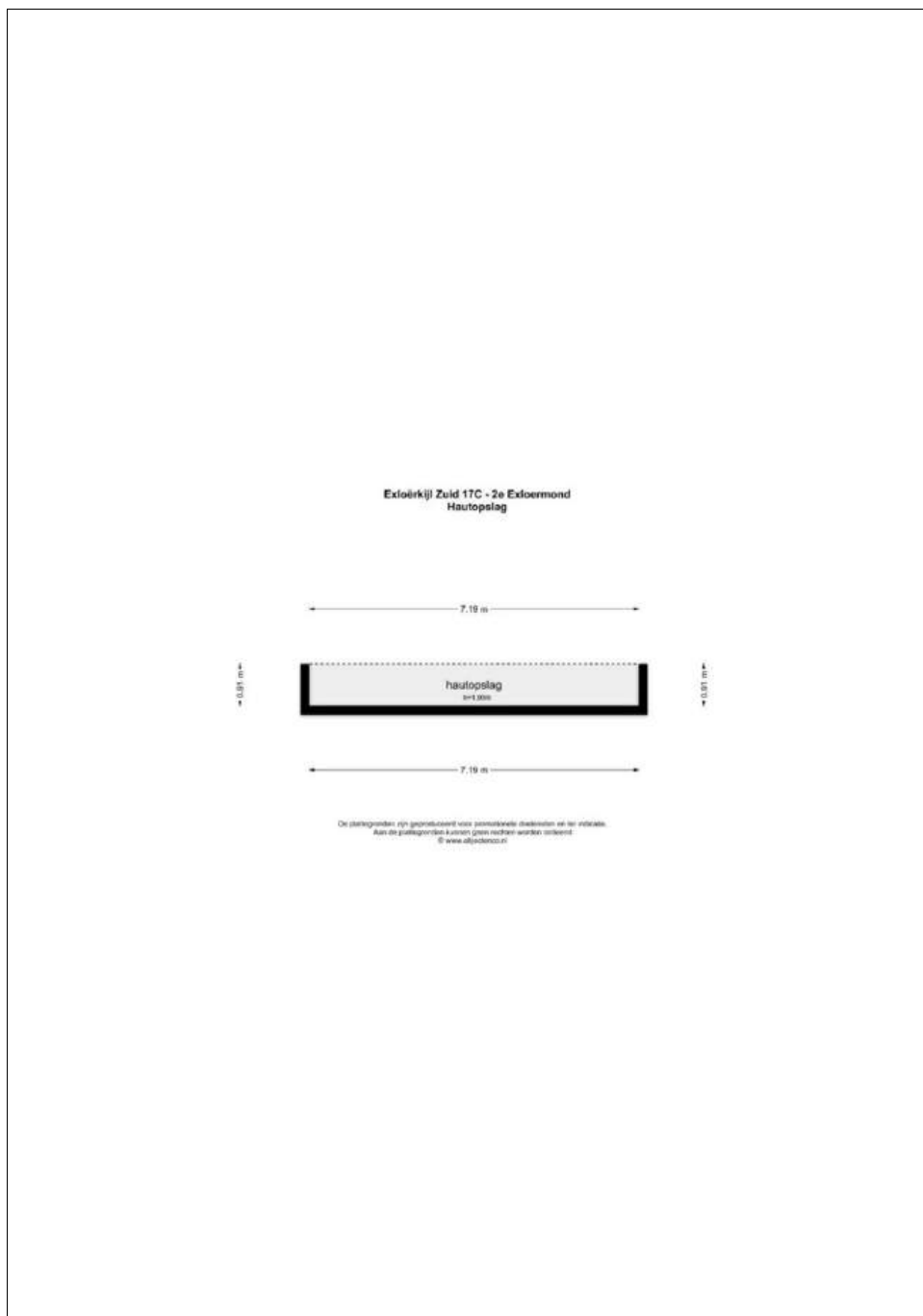
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Exloërkijl-Zuid 17 C
Postcode / Plaats	9571 AA 2E Exloërmond
Gemeente	Odoorn
Sectie / Perceel	N / 48
Oppervlakte	644 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Exloërkijl-Zuid 17 C
Postcode / Plaats	9571 AA 2E Exloërmond
Gemeente	Odoorn
Sectie / Perceel	N / 3120
Oppervlakte	53 m ²
Soort	Volle eigendom



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Odoorn

N

48

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2025

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.

kadaster

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Exloërkijl-Zuid 17 C, 9571 AA 2E EXLOËRMOND**

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten-in overleg	☐	☐	☒	☐
- Vaste kasten	☒	☐	☐	☐
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 (woonkamer en veranda)	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap (ca. 3 jaar oud)	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Diepvries	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Zeepomp	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstelhouder	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Zeepomp	☒	☐	☐	☐
- Tandborstelhouder	☒	☐	☐	☐
- Bekerhouder	☒	☐	☐	☐
- Handdoekrek 2 x	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



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

Lijst van zaken



Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract?		X		
<u>Zo ja</u> , neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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: **Exloërkijl-Zuid 17C, 9571 AA 2° Exloërmond**

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?
2005: Aankoop achtergelegen perceel tuingrond van de gemeente Borger-Odoorn.
2025: Verkoop gedeelte van achtergelegen perceel tuingrond verkocht aan achterburen.
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? **Strook grond over de gehele breedte van het perceel aan de voorzijde van het huis is van de gemeente; ca. 4-5 meter vanuit de voorgevel gerekend is eigendom.**

Vragenlijst over de woning

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Schutting opritzijde is eigendom; Laurierhaag is eigendom van buren (nr. 17b); Schutting achtertuin met buren (17D) is eigendom; Zwarte schutting achterin de tuin is eigendom van achterburen (Jan Fabriciusstraat 6)

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke grond? **Zie vraag 1c.**

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

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

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

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

- j. Is er sprake (gewees) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

- k. Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

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

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

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☒ nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Vragenlijst over de woning

- n. 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?
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, toelichting:
- p. 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?
- q. 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?
- r. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waarom?
- s. 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?
- t. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Woning

☒ ja ☐ nee

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?
☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar? **In de voor- en zijgevel.**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?
☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **In 2013, middels 6 cm Polyurethaanisolatie in de spouw, uitgevoerd door Ratering Isolaties B.V., Stadskanaal.**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?
☒ ja ☐ nee
 Is er sprake van volledige isolatie?
☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Vragenlijst over de woning

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: **2011 (aangebouwd gedeelte)**
Overige daken: **1964**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak tijdens de (ver)bouw geïsoleerd?
- Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 - Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
- Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 - Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **In 2008, binnenzijde d.m.v. geïsoleerde dak(pur)platen**
- 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? **Zolder + 2 kasten.**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)? **Hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2019**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? **Schildersbedrijf Hemmes, Mussel**

Vragenlijst over de woning

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **HR en thermopane.**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **Voordeur, toiletraam en kelderraam.**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? **Kelder i.v.m. temperatuurverschil.**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **In 2013 is er 8 cm polyurethaan-vloerisolatie aangebracht, uitgevoerd door Ratering Isolaties B.V., Stadskanaal.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Vragenlijst over de woning

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☒ soms ☐ ja ☐ nee
Zo ja of soms, toelichting? **Bij langdurige en hevige regenval.**
- 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?
Zie 6.c. ☒ n.v.t. ☒ ja ☐ nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? ☒ n.v.t. ☒ ja ☐ nee

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
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): **Vaillant**
Type(nummer) van de installatie(s): **Eco Tec plus HR**
Installatiedatum van de installatie(s): **juli 2023**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? **Blaauw Installatietechniek, 2^e Exloërmond.**
- 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? **Zo af en toe iets water bijvullen.**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar en welke?
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Warm water

Vragenlijst over de woning

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **Toilet, bijkeuken en badkamer.**

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **10**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☒ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp **400 Wp**
Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Astroenergy**
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: **2023**
Installateur: **Blaauw installatietechniek**
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
-Jaar: **nov.2024-nov.2025**
-Aantal kWh: **3064 (teruglevering)**
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **7 jaar**
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?
- i. In welk jaar/wanneer zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
21-11-2025
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **april 2026**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **2011: Nieuwe groepenkast + uitbreiding en verbetering/aanpassing elektra.**
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, blijft deze achter?
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? (**Badkamer, inloopkast**) ☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?
Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2011**

Vragenlijst over de woning

- 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:
 Hou oud is dit systeem ongeveer?
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2011**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2006**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2006**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1964**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat en waar?
- g. Heeft u elders lekkages gehad *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)*? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- **2011 - Verbouwing garage tot hal/bijkeuken, toilet en slaap- en badkamer - Bolt Bouwbedrijf**
- 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? **C, geldig tot 14-04-2036**

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 416,89
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 294.000,--
Peiljaar: **01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 287,22
Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolheffing en afvalstoffenheffing (zie aanslag gemeentelijke belastingen)? **Rioolheffing: € 226,51; Afvalstoffenheffing vastrecht: € 46,15 per kwartaal**
Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas + Elektra € 187,-
 - Water € 12,50
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- Gas m3 : 1.221
 - Elektriciteit totaal kWh : 1.900
 - Elektriciteit teruglevering kWh : 3.664
 - Water m3 : ca. 48
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : 1 bewoner
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
- g. Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht: ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog is dan de canon per jaar?
Heeft u alle canons betaald?
Is de canon afgekocht?
Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd:
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Vragenlijst over de woning

11. Garanties

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

Zo ja, welke?

- C.V. Ketel
- Garantie zonnepanelen + CV-ketel

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

Niet van toepassing

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

Niet van toepassing

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

Janine

Arand Jan

Linda



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