



Zuiderdiep 485
7876 BD Valthermond

Vraagprijs € 789.000,-- k.k.

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

Omschrijving

RUIMTE AAN HET WATER, TWEE BIJZONDERE APPARTEMENTEN ÉN RUIM 1,1 HECTARE EIGEN TERREIN...

Er zijn woningen waarbij de kenmerkenlijst eigenlijk al genoeg zegt. En er zijn plekken waar je eerst een rondje over het erf moet lopen voordat je begrijpt wat er allemaal wordt aangeboden. Dit object hoort wat ons betreft duidelijk bij die laatste categorie.

Aan de rustige landerijen zijde en aan het water, staat hier een **UITZONDERLIJK VEELZIJDIG OBJECT!** Het geheel bestaat uit een vrijstaand woonhuis, twee ruime gelijkvloerse rolstoeltoegankelijke vakantieappartementen om te recreëren, een grote (binnendoor bereikbare) garageruimte, dubbele carport met wasmachineruimte t.b.v. de appartementen, meerdere schuren, een royaal stalgebouw, overdekte en te verwarmen lounge ruimte met aangebouwde overkapping waar plek is voor een zwembad of jacuzzi.

Het perceel is in totaal 11.380 m² groot en de ligging aan het water, het vele groen, de open ruimte rondom en het achtergelegen akkerlandschap geven het erf een uitgesproken landelijk karakter.

Bijzonder is vooral dat hier meerdere functies en kwaliteiten op één plek samenkomen. Het oorspronkelijke woonhuis vormt een zelfstandige woonplek, terwijl de voormalige veldschuur een heel andere ontwikkeling heeft doorgemaakt en tegenwoordig onder andere twee aangepaste vakantieappartementen huisvest. Enkele suggesties te opperen voor andere mogelijkheden tot gebruik van deze veelzijdige ruimte: een comfortabele plek creëren voor geliefde familieleden met speciale zorgbehoeften > mantelzorgwoning(en), zelfstandige ruimte voor thuiswonende kinderen, een gastenverblijf of B&B, transformatie tot een riant thuishok waar productiviteit gedijt of een kunststudio. De mogelijkheden zijn eindeloos doch met voorwaarde toestemming van de gemeente!

Wie alleen naar het woonhuis kijkt, doet deze plek dus tekort. Het is juist de combinatie van wonen, meerdere bijgebouwen en twee riante, eventueel bij elkaar te betrekken bestaande appartementen die Zuiderdiep 485 zo bijzonder maakt.

EERST HET WOONHUIS

Het woonhuis heeft een praktische indeling met op de begane grond onder meer een hal met de voordeur en trap naar boven, toilet met fontein, berging met opstelling cv-ketel, meterkast, een gezellige woon-/zitkamer met rook-/gas afvoerkanaal t.b.v. een kachel, een loopdeur die toegang geeft tot een royaal terras en door aanwezigheid van grote ramen aan 3 zijden is er prettig lichtinval en fijn zicht op de tuin. De ruime eetkeuken is eveneens tuinggericht, heeft een loopdeur die ook naar het terras leidt en de keuken is degelijk in massief hout uitgevoerd, voorzien van een natuurstenen werkblad. Qua inbouwapparatuur is de keuken uitgerust met een vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap/schouw, combi-oven en koelkast. Grenzend aan de keuken is er een praktische bijkeuken c.q. wasruimte met aansluitpunten voor de wasmachine en droger met daarnaast nog een handige inloopkast/berging. Via de bijkeuken is er toegang tot de garage, voorzien van garagedeur met loopdeur uitkomend op voorgelegen dubbele carport. Via een vaste trap in de garageruimte is er toegang tot de royale zolder met technische ruimte en daarnaast ruimschoots plek om allerhande spullen op te kunnen bergen.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met vaste kledingkasten, een separaat, modern toilet en een zeer nette badkamer die betegeld is met glanzende, witte metrotegels wat een ruimtelijke en chique uitstraling geeft. De badkamer is uitgerust met een douche voorzien van rain- en handshower, wastafelmeubel, verwarmbare spiegel met verlichting en een elektrische wandradiator. En ook op energiegebied is er al het nodige gedaan. Het huis heeft energielabel A en de appartementen energielabel A++ (individuele energielabels), respectievelijk geldig tot 03 september 2035 en 12 augustus 2036. Er liggen 26 zonnepanelen van circa 295 Wp per paneel, heatpipes gekoppeld aan twee zonneboilers á 400 L, close-in boilers, warmtepompen, er is airconditioning aanwezig, HR en triple beglazing, dak-, vloer- en spouwmuurisolatie en vloerverwarming.

APPARTEMENTEN – 'VAN VELDSCHUUR NAAR 'BLIJF NOG EVEN'

De twee appartementen hebben bovendien hun eigen verhaal. De huidige eigenaren kochten de woning met de grote stenen landbouw-/veldschuur in 2016. Zij hadden toen al het plan om juist in die schuur twee aangepaste vakantieappartementen te realiseren voor mensen die minder mobiel zijn. Dat plan werd werkelijkheid onder de naam 'Blijf nog even'.

De appartementen, Turfstee en Veenhuus, zijn ruim opgezet, volledig gelijkvloers en drempelloos. Ieder appartement is geschikt voor maximaal vijf personen en beschikt over een woonkamer met eetgedeelte en keuken, drie slaapkamers, een ruime aangepaste badkamer en een eigen overkapping. In de woonkamers bevinden zich dubbele deuren waarmee beide appartementen aan elkaar gekoppeld kunnen worden, zodat één groter verblijf voor maximaal tien personen ontstaat.

Bij de inrichting is nadrukkelijk rekening gehouden met rolstoelgebruikers. Er zijn onder meer hoog-laagbedden, verhoogde toiletten, toiletbeugels, douchestoelen en tilliften aanwezig. Daarmee is hier niet simpelweg extra woonruimte gemaakt, maar is destijds heel bewust gekozen voor een specifieke, toegankelijke verblijfs-/recreatiefunctie.

De eigenaren onderzoeken momenteel de planologische mogelijkheden voor een situatie waarbij wonen wordt gecombineerd met twee recreatie-appartementen behorende bij een woonbestemming. Dit onderzoek is nog niet afgerond, maar er is positieve bereidwilligheid vanuit de gemeente Borger-Odoorn, wat schriftelijk is bevestigd. De huidige bestemming voor perceel 2116 betreft 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 2' en voor perceel 3452 'Agrarisch'.

TERREIN EN BUITENLEVEN – EEN ERF WAAR RUIMTE OOK ECHT RUIMTE BETEKENT

De schaal van het perceel is een belangrijk onderdeel van dit aanbod. Ruim 1,1 hectare klinkt op papier al fors. Maar op de luchtfoto's en uiteraard ter plekke zie je pas echt hoeveel ruimte dat is.

Rondom de bebouwing liggen grote gazons, volwassen bomen en open terreindelen. Daarbij de ligging aan het water en de groene setting geven het geheel een rustige en landelijke uitstraling en bepalen hier voor een belangrijk deel de sfeer.

Op het erf staat een vrijstaande garage/schuur met carportruimte. Verder zijn er meerdere vrijstaande houten schuren en een fors stalgebouw, verdeeld in twee grote stalruimten. Voor liefhebbers van bijvoorbeeld, ezels, paarden, of andere hobbydieren is dat vanzelfsprekend interessant. Maar ook voor wie veel hobbyruimte, opslag of werkruimte zoekt, biedt het bestaande geheel een uitgangspositie die je niet eerst zelf hoeft te bouwen. De luchtfoto's laten mooi zien dat de gebouwen ondanks hun omvang ruim op het terrein liggen.

WONEN OP EEN PLEK MET EEN VERHAAL

Valthermond is onlosmakelijk verbonden met de vervening van het Drentse veengebied. Vanaf het einde van de zeventiende eeuw kwam de systematische vervening op gang. Voor de ontwatering en afvoer van turf werden vanuit het Stadskanaal hoofddeepen gegraven. Op verschillende plaatsen ontstond een bijzonder tweekanaalsysteem met een Noorderdiep en een Zuiderdiep. Langs deze diepen ontwikkelde zich de karakteristieke dubbele lintbebouwing die het landschap hier nog altijd herkenbaar maakt.

Valthermond zelf ontstond langs deze kanalen en viert in 2028 zijn 175-jarig bestaan, gerekend vanaf 1853. Wie nu langs het Zuiderdiep rijdt, rijdt dus feitelijk langs een lijn die bepalend is geweest voor het ontstaan en de ontwikkeling van het dorp. De lange kavels, het water, de wijken en de open vergezichten zijn geen toevallige landschapselementen, maar horen bij de geschiedenis van de Drentse veenkoloniën.



LANDELIJK, MAAR MET VOORZIENINGEN DICHTBIJ

Ondanks het landelijke karakter heeft Valthermond zelf een behoorlijk voorzieningenniveau. In het dorp zijn onder meer een supermarkt, slagerij, basisscholen en kinderopvang aanwezig. Ook is er een huisartsenpraktijk, zijn er sportvoorzieningen, een openluchtwembad, bibliotheek en voorzieningen voor ontmoeting en cultuur. Voor een uitgebreider winkel- en voorzieningenaanbod zijn onder andere Musselkanaal, Stadskanaal, Ter Apel en Emmen goed bereikbaar.

DE OMGEVING

Ook buiten Valthermond is er veel te vinden. Emmen biedt een compleet stadsvoorzieningen niveau. Richting Valthe, Exloo en Odoorn kom je op de Hondsrug, en krijg je bos, heide en het typische Drentse zandlandschap.

Die ligging maakt het contrast mooi: thuis overheersen water, ruimte en uitgestrekte zichtlijnen, terwijl allerhande voorzieningen op niet al te grote afstand liggen.

QUOTE VAN DE EIGENAREN

Landelijk genieten, rust, ruimte! De woorden die passen bij deze woning en de appartementen. We wonen met heel veel plezier op deze plek, met regelmaat zie je de reeën, konijnen, haasjes, fazanten en een verscheidenheid aan vogels met hun vrolijke geluiden. In de afgelopen jaren hebben we veel vakantiegasten mogen ontvangen, die net als wij genieten van de rust, ruimte en de landelijke beleving. Een geweldige plek om vrije tijd en al z'n veelzijdigheid qua wonen en gebruik te combineren! De reden waarom we dit mooie plekje gaan verlaten is om kleiner te gaan wonen, we doen dit met pijn in ons hart, maar soms is het niet anders. We hopen dan ook dat de toekomstige bewoners net zo genieten als wij de afgelopen jaren hebben gedaan!

TOT SLOT

Dit object moet je eigenlijk niet alleen vanaf papier, foto's en plattegronden beoordelen. Loop over het erf, bekijk het woonhuis, stap de appartementen binnen, kijk in de stallen en schuren, zie hoeveel grond er naast en achter de gebouwen overblijft en loop daarna nog even langs het water.

Dan zie je pas hoeveel hier bij elkaar komt.

Een woonhuis, een terrein van ruim 1,1 hectare, twee bijzondere appartementen, veel bijgebouwen, en een plek die onmiskenbaar bij het landschap van het 'Mondengebied' hoort. Dat kom je niet iedere dag tegen!

KENMERKEN / ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: Vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1968, nadien verbouwd – sinds 2016 door c.q. in opdracht van de huidige eigenaren
- Energielabel: A++, geregistreerd op 18-08-2026
- Perceeloppervlakte: 11.380 m² eigen grond - 2 percelen van respectievelijk 9.945 m² en 1.435 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: woonhuis - ca. 136 m² | recreatie-appartementen: 208 m²
- Overige inpandige ruimte (garage, zolder- en vlieringruimte): ca. 128,50 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (aangebouwde carport + overkappingen recreatie-appartementen): ca. 72,30 m²
- Externe bergruimte (wasruimte t.b.v. de recreatie-appartementen + bijgebouwen): ca. 154,10 m²
- Inhoud: woonhuis ca. 485 m³ - recreatie-appartementen: 705 m³
- Aantal kamers: woonhuis > 5 (woonkamer, woonkeuken en 3 slaapkamers) – recreatie-appartementen gezamenlijk: 8 (2 woonkamers en 6 slaapkamers)

EXTRA INFO

- Vloeren begane grond: gedeeltelijk beton/steenachtig – verdieping: beton/steenachtig;
- Woonhuis voorzien van kerarmische dakpannen, keuken evenals de schuur zijn voorzien van geïsoleerde sandwich dakpanelen;
- Dakgoten woning in kunststof/polyester uitgevoerd – schuur voorzien van zinken dakgoten;
- Deels houten en kunststof kozijnen met isolerende HR beglazing;
- Buitenzonwering middels handbediende uitval-/knikarmscherm;
- Dankzij dak-, muur- en vloerisolatie, isolerende beglazing en 26 zonnepanelen (2018) á 295 Wp per paneel, lagere energielasten en een bijdrage aan een schoner milieu;
- Centrale verwarming middels radiatoren en vloerverwarming, in de woning aangestuurd via een Intergas HR combiketel (bouwjaar 2016 - eigendom) en voor wat betreft de recreatie-appartementen middels een warmtepomp (2024);
- Pelletkachel woonkamer > woning is van 2018;
- Warmwater ten behoeve van de recreatie-appartementen middels zonneboilers i.c.m. heatpipes (2023) + aanwezigheid van close-in boilers (2022);
- Keukenruimte woning voorzien van airconditioning (2026) – verwarmen en koelen;
- Vloerafwerking begane grond: woning: pvc vloer (hal en woonkamer), plavuizen (keuken en bijkeuken), recreatie-appartementen: beton in antracietkleur. De verdiepingvloer van de woning is belegd met laminaat en het toilet en de badkamer zijn voorzien van een plavuizenvloer;
- Het perceel is bereikbaar via een brug, eigendom van de gemeente Borger-Odoorn, en wordt in 2027 voorzien van nieuw hout;
- Royale, verharde oprit;
- NEN2580 Meetrapport beschikbaar;
- Oplevering in overleg.

BIJZONDERHEDEN / KERNKWALITEITEN

- Bijzonder compleet erf met verschillende gebouwen en gebruiksruimten;
- Twee bestaande vakantieappartementen onder de naam 'Blijf nog even' – blijfnogeven.nl;
- Appartementen volledig gelijkvloers, drempelloos, ingericht voor rolstoelgebruikers, comfortabel door volledige isolatie, kunststof kozijnen met HR++ glas en vloerverwarming;
- Ieder appartement geschikt voor maximaal 5 personen; gekoppeld maximaal 10 personen volgens de huidige exploitatie;
- Onder meer hoog-laagbedden, aangepaste sanitaire voorzieningen, douchestoelen en tilliften aanwezig;
- Veel parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte op eigen terrein;
- Prima faciliteiten voor dieren, hobby, opslag en buitenleven;
- Karakteristieke ligging in het veenkoloniale dubbellint van Valthermond;
- Schitterende ligging met voorzieningen van Valthermond en omliggende plaatsen in de nabijheid.

TIP

Voor alvast een completere indruk van de woning, recreatie-appartementen en bijgebouwen, 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).

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	€ 789.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers, waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	2.201 m ³
Perceel oppervlakte	11.380 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	355 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1968
Ligging	Aan water, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuin 6.500 m ²
Garage	Aangebouwd steen, carport 57 m ² (1.199 bij 479 cm)
Energielabel	A++
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmtepomp, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Zuiderdiep 485
7876 BD VALTHERMOND



Zuiderdiep 485 - 7876 BD Valthermond

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



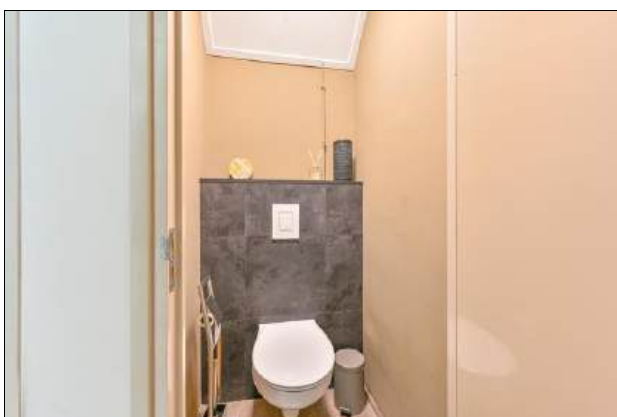
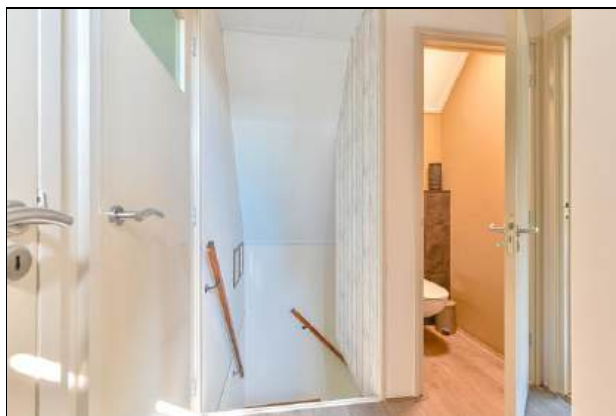
Foto's



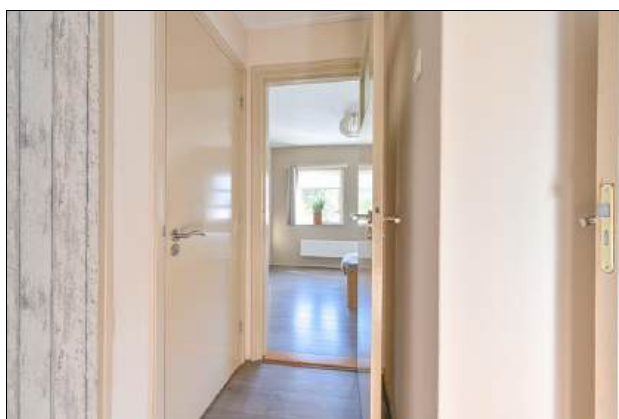
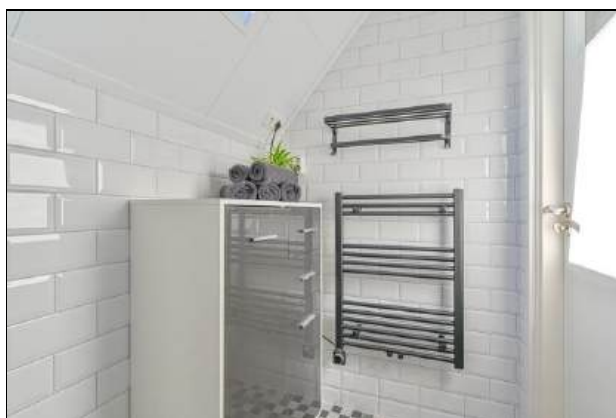
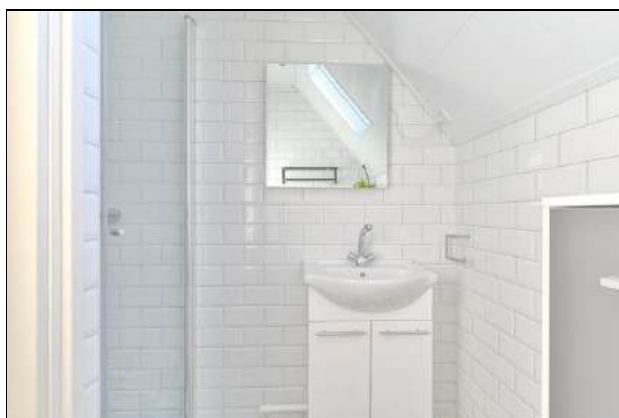
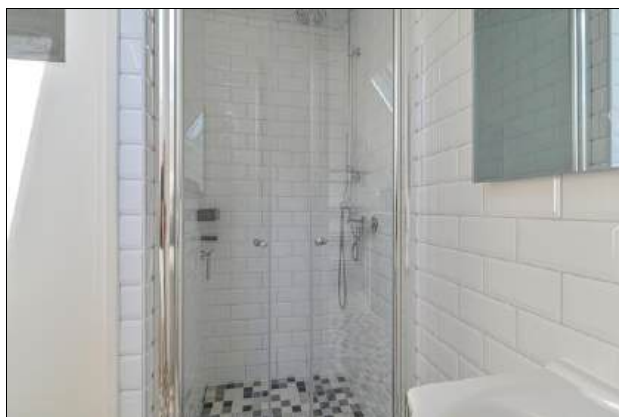
Foto's



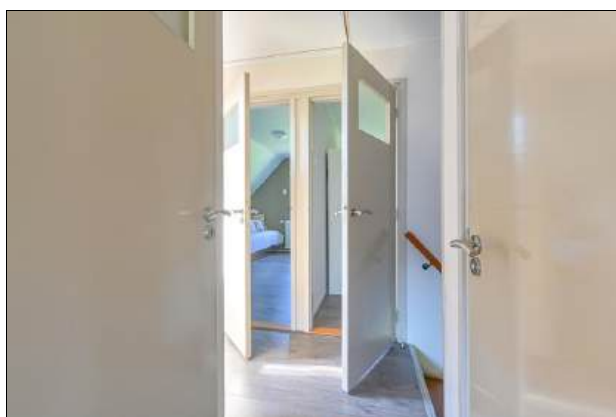
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



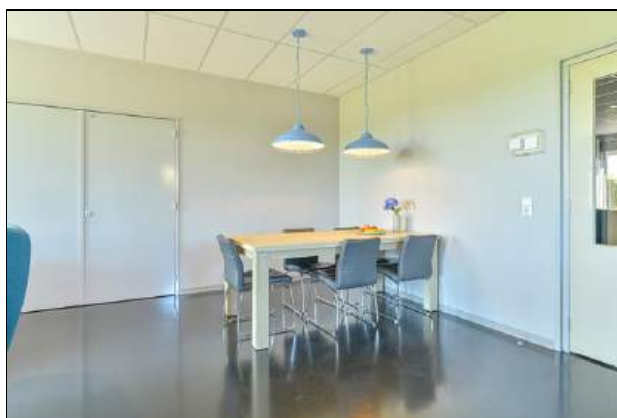
Foto's



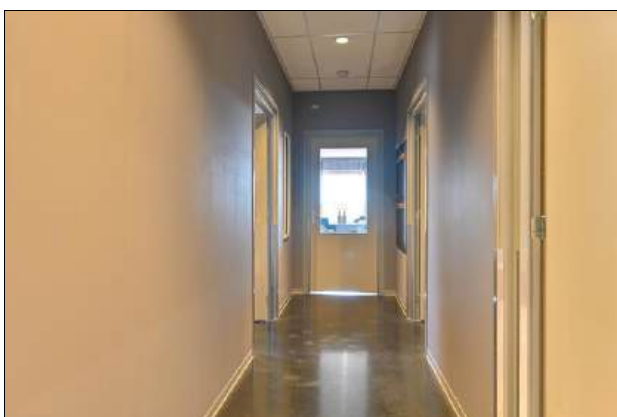
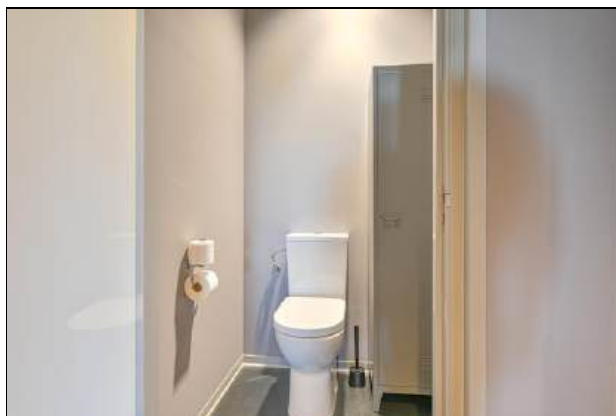
Foto's



Foto's



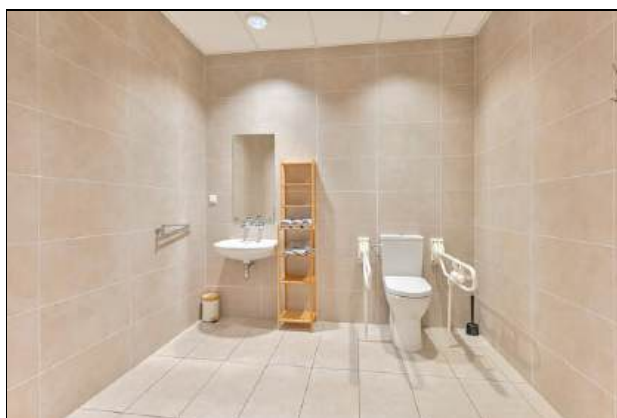
Foto's



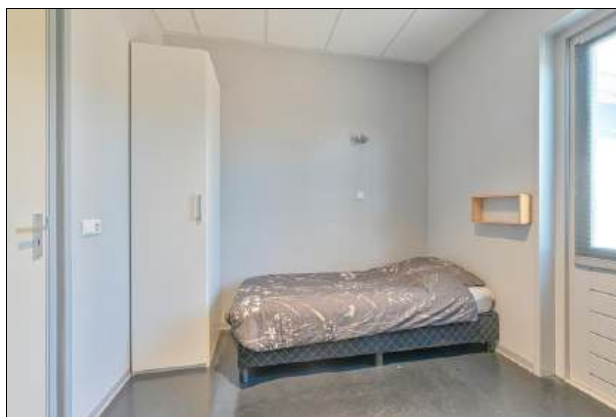
Foto's



Foto's



Foto's



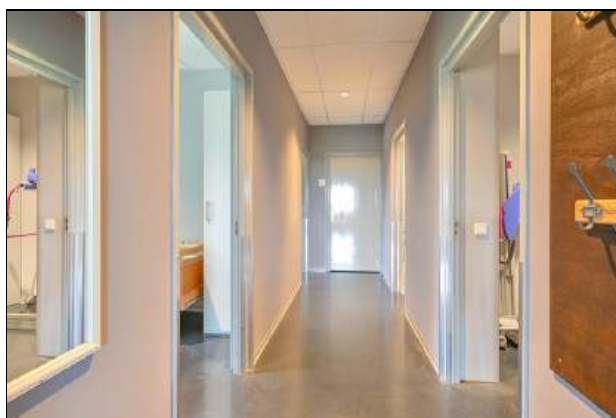
Foto's



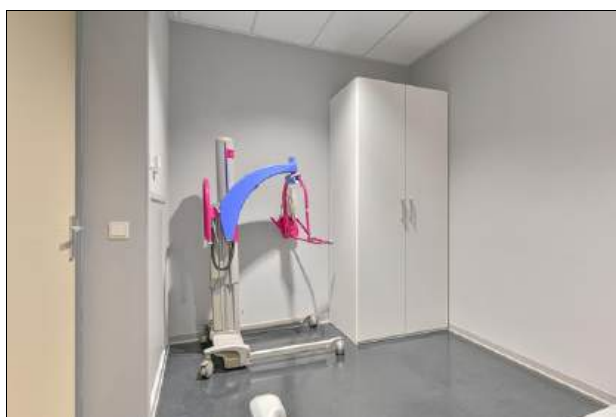
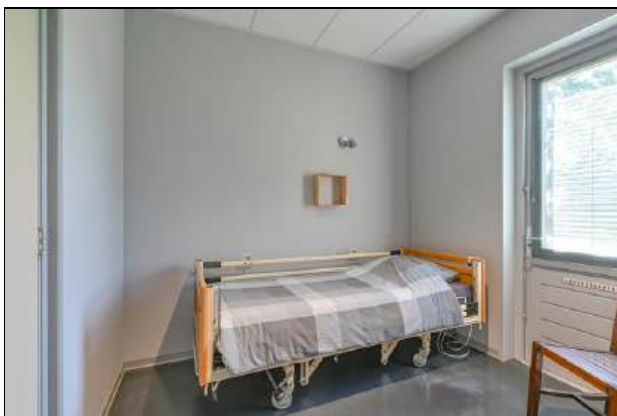
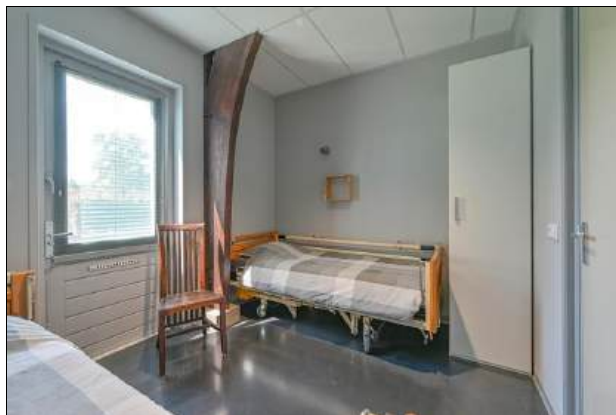
Foto's



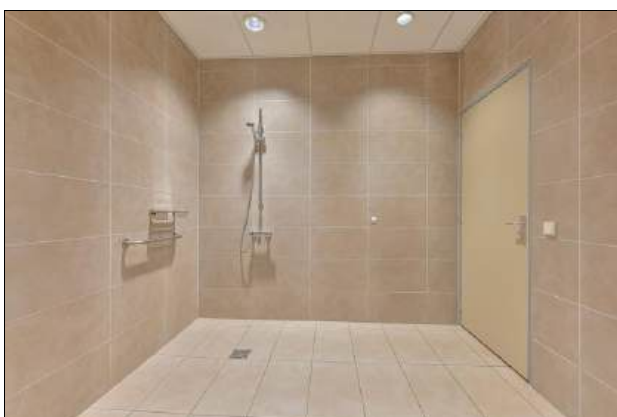
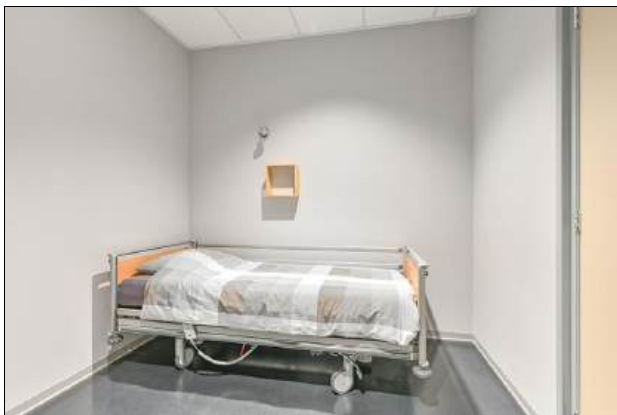
Foto's



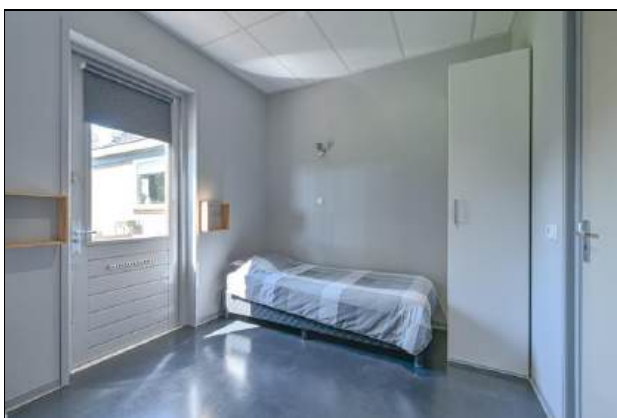
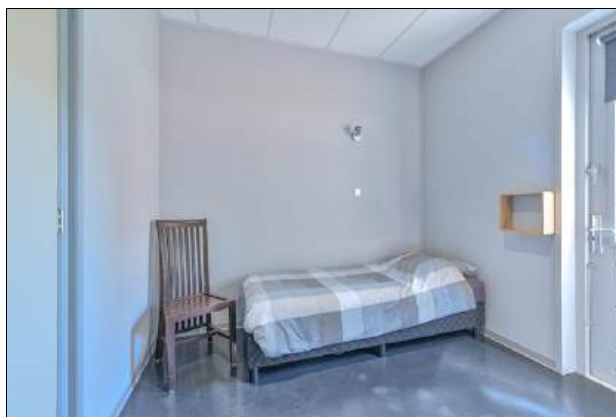
Foto's



Foto's



Foto's



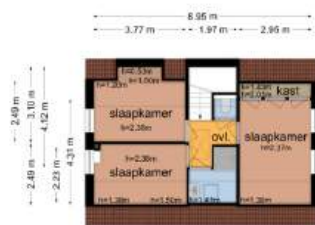
|

Zuiderdiep 485 - Valth尔蒙
Begane Grond



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

Zuiderdiep 485 - Valtthermond
Eerste Verdieping



4.14 m
2.34 m
1.81 m



Niet beloopbaar

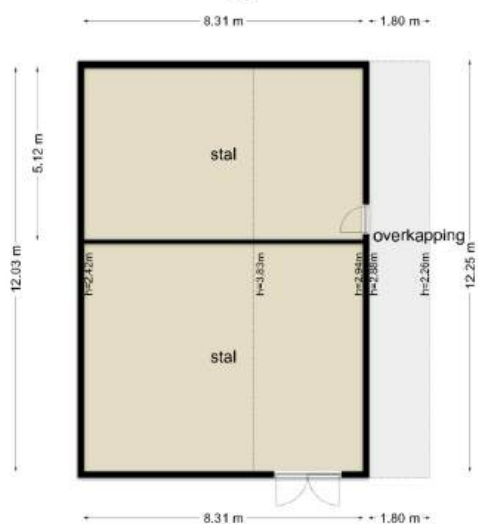
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.ijzendaal.nl

**Zuiderdiep 485 - Valthermond
Tweede Verdieping**



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

Zuiderdiep 485 - Valthermont Stal



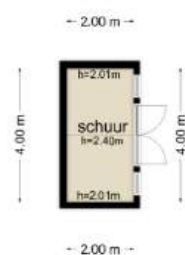
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.olympic.nl

**Zuiderdiep 485 - Valtthermond
Schoor**



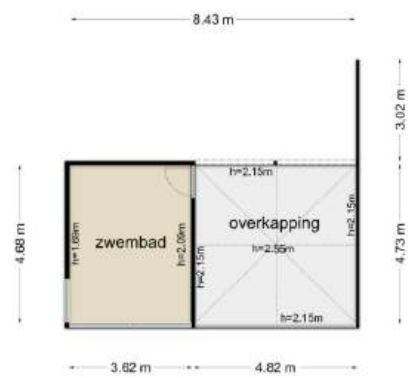
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obedience.nl

Zuiderdiep 485 - Valthermond
Schuur



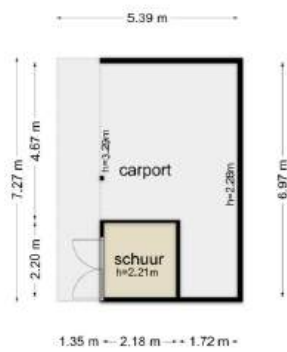
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Zuiderdiep 485 - Valth尔蒙 Zwembad



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

**Zuiderdiep 485 - Valthermond
Carport**



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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zuiderdiep 485
Postcode / Plaats	7876 BD Valthermond
Gemeente	Odoorn
Sectie / Perceel	M / 2116
Oppervlakte	9.945 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Zuiderdiep 485
Postcode / Plaats	7876 BD Valthermond
Gemeente	Odoorn
Sectie / Perceel	M / 3452
Oppervlakte	1.435 m ²
Soort	Volle eigendom



0 20 40 60 80 100m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Odoorn

M

2116

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Zuiderdiep 485, 7876 BD Valthermond**

Datum:

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- hanglampen keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Garage	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- plissé gordijnen	☐	☐	☒	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
- pvc vloer	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Pelletkachel	☐	☒	☐	☐
Elektrische sfeerhaard keuken	☐	☒	☐	☐
Designradiator douche	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/magnetron bijkeuken	☐	☒	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Vriezer en koelkast bijkeuken	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilet + fontein	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Douchekast	☐	☒	☐	☐
Toilet 1 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
- Zonnecollectoren met boiler appartementen	☒	☐	☐	☐
- Warmtepomp appartementen	☒	☐	☐	☐
- Close-in boilers appartementen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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 Ziggo	☐	☒	☐	☐
Ziggo media next mini appartementen	☐	☒	☐	☐
Router appartementen	☐	☐	☒	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse plantenbakken inclusief beplanting	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Autobrug garage	☐	☒	☐	☐
Houtkachel prieel	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Beregeningspomp tuin	☐	☒	☐	☐
- Schrikdraadklok	☐	☒	☐	☐
- Wolf werend schrikdraadafrastering	☒	☐	☐	☐

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?		NEE		
<u>Zo ja</u> , neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- CV	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

Lijst van zaken appartementen

De inboedel van de appartementen kan worden overgenomen.

4 x boxspring

6 x hoog laag bed

2 x passieve tillift

1 x actieve lift

1 x schrobmachine groot

2 x douche/po stoel

2 x badkamerkast

4 x kleine linnenkast

2 x grote linnenkast

2 x eetkamertafel

10 x eetkamerstoelen

2 x 3 zitsbank

2 x fauteuil

2 x rieten stoel

2 x stoel (blauw)

2 x tv kast

2 x tv

2 x keukenkast (wit)

2 x salontafel

2 x boekenkast

2 x bijzettafel

2 x tuintafel

10 x tuinstoel

1 x Wasmachine met muntapparaat

1 x kleine vriezer

2 x plantenbak los

Servicegoed, accessoires, bestek, beddengoed, koffiezetapparaten, waterkokers, pannen.

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: **Zuiderdiep 485, 7876 BD Valthermond**

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

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

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke zijn dat? **Boer achterliggende perceel heeft overgangsrecht over brug en pad tussen huisnummers 485 en 488. Hier wordt in de praktijk nooit gebruik van gemaakt.**

- 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?

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten:



Vragenlijst over de woning

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*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? **Erfdienstbaarheid van weg tussen Zuiderdiep 485 en Zuiderdiep 488 en achterliggende percelen (ten behoeve van de percelen 211, 2116, 3452, 3454, 3456 en 2893 en ten laste van de percelen 2111 en 2116.**
- 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?
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee
Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?
Zo ja, hoeveel?
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?
Zo ja, welke?
- 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:

Vragenlijst over de woning

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? **Woning + recreatie-appartementen**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? **Boven garagedeur, dit is hersteld.**
- 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?
2016 woning en 2017 appartementen.
Woning: spouwmuurisolatie middels minerale wol.
Appartementen: spouwmuurisolatie middels Plus EPS-parels, gevelisolatie middels pur schuim.

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? **Hogedruk reiniging en impregnatie.**

Vragenlijst over de woning

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: **2021**
Overige daken: **Vanaf 2017 tot 2023 zijn alle overige daken vernieuwd**
- 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? **Zie punt A.; reden was ouderdom**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
- Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
- Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Dakisolatie woning Purschuim, keuken sandwichpanelen, veldschuur PIR-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?
- 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*)? **Deels hout en deels kunststof.**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2025**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, door wie?
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

Vragenlijst over de woning

- 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 (verdieping 2 ramen), HR en HR++, woonkamer triple glas (2 ramen).**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **Toiletraam is enkel glas**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? **Tuindeur keuken**

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? .
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- 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? **2016; Pur schuim**
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: **Bij langdurige regen kan de kruipruimte vochtig zijn.**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
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? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

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

Woning: cv-installatie, pelletkachel, airconditioning, elektrische handdoekradiator in badkamer.

Appartementen; warmtepompen, zonneboilers, close-in boilers en heatpipes.

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 installatie; Intergas
Palletkachel; Ravelli
Airconditioning; Aux
Warmtepompen; Powerworld
Zonneboilers; Reheat
Close-in boilers;Stiebel eltron**

Type(nummer) van de installatie(s):

**cv installatie; Kombi Kompact HR eco 30
Palletkachel; RV 80
Airconditioning; Aux 09Q2C/0
Warmtepompen; PW040-DKZLRS
Zonneboilers; Reheat 3x24HP/400L
Close-in boilers;SHU 5 SLi**

Installatiedatum van de installatie(s):

**cv installatie; 2016
Palletkachel; 2018
Airconditioning; 2026
Warmtepompen; 2024
Zonneboilers; 2023
Close-in boilers; 2022**

Vragenlijst over de woning

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **cv installatie; 2026**
Palletkachel; 2026
Airconditioning; 2026
Warmtepompen; 2025
Zonneboilers; 2026
Close-in boilers; niet nodig

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

Zo ja, door wie? **H. van Wijk, Schippers haarden**

- 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? ☐ 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? **Appartementen** ☒ ja ☐ nee

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

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **In de appartementen**

- 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: **26 stuks**

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

295 Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Q cell HT-SAAE

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:

20-07-2018

Installateur:

Eigen plaatsing

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

2025

Aantal kWh:

7452

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

N.v.t.

Vragenlijst over de woning

- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **2026**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **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? **2016 tot 2018 gehele installatie**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, blijft deze achter?
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, toelichting:
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **2025**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2018**
- 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? **2018 en 2026**

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? **2016**
- 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?

Vragenlijst over de woning

- 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? **Verzamelput voor riolering aanwezig, gesitueerd buiten de woning, in de hoek tussen de keuken en bijkeuken.**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2016**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2016**
 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? **1968**
- 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? **Vensterbanken slaapkamers woning.**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*)
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, wat en waar? ☒ niet bekend
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- h. Is de grond verontreinigd?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Vragenlijst over de woning

- 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?

2018 ZZP-er

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

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

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

Jaartal:

Verbouwing:

Bedrijf:

- 2018

Veldschuur naar 2 appartementen

in eigen beheer

- 2019

Blokhut

in eigen beheer

- 2021

Kapschuur

in eigen beheer

- 2022 - 2025

Stal in etappes vernieuwd

in eigen beheer

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? **Kapschuur en stal. (RO gemeente Borger Odoorn is langs geweest voor controle hierop geen opmerkingen gehad)**

- 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?

A, geldig tot 03-09-2035

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 673,55

Belastingjaar:

2026

- b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 475.000,-

Peiljaar:

1-1-2025

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 524,07 privé, € 256,11 zakelijk

Belastingjaar:

2026

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

€ 288,05

Afvalstoffenheffing vastrecht

€ 46,15 per kwartaal

Belastingjaar:

2026

Vragenlijst over de woning

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

-Gas + Elektra

€ 417,- privé en zakelijk

-Water:

€ 57,- p/kw privé en zakelijk

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

-Gas

m3 : 329

-Elektriciteit

kWh : 9.661

-Elektriciteit teruglevering

kWh : 4.340

-Water

m3 : 271

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: **2 bewoners en verhuur appartementen**

- 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.* ☐ ja ☒ nee

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

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

N.v.t.

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

☒ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Is de canon afgekocht?

☒ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? (maandelijks)

☐ ja

☒ nee

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

☐ ja

☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☐ ja

☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

11. Garanties

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

Zo ja, welke?

CV-installatie woning onderhoudscontract (bij interesse kan dit worden nagevraagd)

Vragenlijst over de woning

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

Het energieverbruik is gebaseerd op de woning en 2 vakantieappartementen, de hoofdaansluiting betreft 3x50A. Voor het waterverbruik geldt ook dat dit gebaseerd is op woning en 2 vakantieappartementen.

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

N.v.t.

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: Marcel van Dam Makelaardij
Adresgegevens: Valtherweg 6, 7875 TB Exloo
Telefoonnummer: 0591-227022
E-mailadres: info@marcelvandammakelaardij.nl

=====





Zien we je snel?

Marcel

Margriet

Monique

Tom

Landa

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