



Toermalijndreef 51, 7828 AP Emmen

Vraagprijs € 465.000,- 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

RUIME HALFVRIJSTAANDE WONING MET EEN INDELING EN EXTRA'S DIE NET EVEN MEER MOGELIJK MAAKT!

Er zijn woningen waarbij de indeling eigenlijk al voor je bepaalt hoe je er moet wonen. Bij Toermalijndreef 51 is dat juist anders. Hier heb je de ruimte om het huis te gebruiken zoals het op dit moment bij je past, terwijl er tegelijkertijd mogelijkheden zijn waar je misschien pas jaren later iets aan hebt.

Op de begane grond zijn namelijk niet alleen de woonkamer met eetgedeelte en keuken aanwezig, maar ook een slaapkamer met aangrenzende badkamer en een afzonderlijke vrijetijds-/hobby-/werkruimte. Aan de woning is bovendien een royale schuur gebouwd voor wie bijvoorbeeld een camper of caravan bij huis en onderdak wil stallen. Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en daarboven is een bergzolder aanwezig.

Hierdoor kan de woning op verschillende manieren worden gebruikt. Als ruim (gezins)huis, met mogelijkheden voor thuiswerken of hobby's, maar ook voor wie graag de mogelijkheid heeft om gelijkvloers te slapen en baden.

Het betreft een degelijk ontworpen woning uit 2002 met verrassend veel leefruimte en lichtinval door vele raampartijen. Doordat de woning volledig geïsoleerd is, over een zonneboiler met twee zonnecollectoren beschikt, is de woning zeer comfortabel en heeft het energielabel A.

HET DAGELIJKSE LEVEN SPEELT ZICH RUIM AF

De woonkamer ligt aan de achterzijde, kijkt uit over de tuin en is voorzien van een handige inloopkast onder de trapopgang. Door de grote ramen komt er veel daglicht binnen en met de tuindeuren open, schuift de tuin op mooie dagen vanzelf een stukje het huis in. Richting de voorzijde bevindt zich het eetgedeelte met de keukenruimte. Geen overdreven ingewikkelde woonruimte, maar een indeling waarin koken, eten en zitten ieder een eigen plek hebben en toch met elkaar verbonden blijven.

De keuken is functioneel ingericht, biedt een goede basis en is qua inbouwapparatuur voorzien van een vaatwasser, koelkast, combimagnetron en 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Wie hier gaat wonen kan zelf bepalen of hij er nog jaren mee vooruit kan of op termijn zijn eigen keukenplan wil uitvoeren.

Juist achter de gebruikelijke woonruimten begint het verhaal van dit huis wat interessanter te worden.

SLAPEN BENEDEN, ZONDER DAT JE BOVEN INLEVERT

Op de begane grond is een volwaardige slaapkamer aanwezig met vaste kastruimte en deur naar de tuin.

De badkamer ligt direct naast de slaapkamer en is uitgerust met een ruime douche, badmeubel en 2e toilet. Daarmee kun je hier, als je dat wilt, beneden slapen en baden.

Dat maakt de woning geschikt voor iemand die daar nu al bewust naar zoekt, maar we zouden de woning tekortdoen als we hem alleen als levensloopbestendig huis zouden omschrijven. Want boven zijn nog gewoon twee ruim bemeten slaapkamers aanwezig. Voor een gezin werkt de indeling dus net zo goed. En zolang je de slaapkamer beneden niet nodig hebt om in te slapen, kan het net zo makkelijk een logeerkamer of extra werkkamer zijn.

Alsof dat nog niet genoeg vrijheid geeft, is er beneden ook een aparte vrijetijds-/hobbyruimte, bereikbaar via de ruime hal met aangrenzend de meterkast, het toilet en de trap naar boven. Zo'n ruimte waarvan de bestemming vooral afhangt van degene die er woont. Thuiswerken, kunstzinnige ruimte, muziekkamer, sportruimte of een plek waar spullen eens mogen blijven liggen zonder dat ze voor het avondeten van tafel moeten: de ruimte is er.

EN DAN STAAT ER NOG EEN HELEBOEL HUIS NAAST HET HUIS

Aan de zijkant is een forse schuur van 32 m² aangebouwd en is binnendoor vanuit huis bereikbaar. Voor iemand met een camper of caravan is het voordeel snel uitgelegd: je kunt hem gewoon bij huis onder dak zetten.

Maar ook zonder camper blijft dit een bijzonder bruikbare ruimte. Een werkplaats met flink wat bewegingsruimte, opslag voor een uit de hand gelopen hobby, motoren, fietsen of gereedschap. Juist deze ruimte geeft de woning iets wat bij veel andere soortgelijke woningen ontbreekt. De royale oprit aan de voorzijde sluit daar praktisch op aan. Samen met de brede straat geeft dat het geheel een ruimtelijke uitstraling en is er ook praktisch gezien veel plaats rondom de woning.

OOK BOVEN NOG VOLOP RUIMTE

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers. Door de schuine dakvlakken hebben ze een heel ander karakter dan de slaapkamer beneden en beide kamers beschikken over praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast is de overloop dusdanig groot, dat er mogelijkheid is om een toilet of zelf een tweede badkamer te realiseren.

Daarboven is nog een bergzolder. Niet de spannendste ruimte van een huis, wel eentje waar je blij mee bent zodra koffers, kerstspullen en dozen een vaste plek moeten krijgen.

BUITEN IS HET GROEN AL GEREGLD

De woning staat op een mooi perceel van 442 m² eigen grond. De woning is daarbij gunstig op het perceel gebouwd waardoor de meeste tuin zich aan de zonnige zuidwestkant bevindt.

De achtertuin hoeft niet meer vanaf nul te beginnen. Hij is in de loop van de jaren volwassen geworden, met bomen, hagen, hortensia's en andere beplanting die voor een groene en beschutte sfeer zorgen. Vanuit de woonkamer loop je er via de tuindeuren rechtstreeks naartoe.

Er is ruimte om op verschillende plekken buiten te zitten en achter in de tuin staat nog een vrijstaande houten tuinhuis van circa 11 m². Een tuin die niet probeert strak en nieuw te zijn, maar juist prettig voelt omdat hij al een tijdje mee mag doen.

PARC SANDUR: WONEN & RECREATIE IN ÉÉN

Parc Sandur is geen gewone woonwijk. De unieke combinatie van wonen en recreatie maakt dit tot één van de meest gewilde adressen van Emmen. Aan de westzijde ligt een recreatiepark en de oostzijde betreft een woonwijk met circa 800 huizen en circa 2.250 bewoners. Er is in de wijk een overdekte 'plaza' met een supermarkt, diverse sportfaciliteiten, bowlingbaan, speelgelegenheid voor kinderen, verwarmd zwembad met glijbaan en horeca. Ook heb je aan de rand van de wijk een kinderdagverblijf, geliefde 9-holes Golfparc Sandur met clubhuis en brasserie. Op korte loopafstand strekt het prachtige natuurgebied rondom de Grote Rietplas zich uit – ideaal voor wandelen, varen, suppen en schaatsen. Voor een ontspannen drankje aan het water zit je bij de Beach House precies goed.

Voor bewoners betekent dat niet alleen een rustgevende en groene woonomgeving, maar ook recreatie dichtbij huis waarbij iedere dag weer het gevoel van vakantie heerst. En bij deze woning is dat geen leuk feitje voor in de brochure. De Grote Rietplas ligt daadwerkelijk om de hoek.

Je woont hier volledig ontspannen en tegelijkertijd dicht genoeg bij de uitvalswegen Rondweg, N34 en A37 om snel, binnen enkele minuten, toegang te hebben tot de rest van Nederland. Wanneer je met het openbaar vervoer wilt reizen, is er nabij de bushalte, evenals treinstation Emmen Zuid. En als je behoefte hebt aan 'stadse' levendigheid, dan ben je binnen 20 fietsminuten midden in het centrum van Emmen met een zeer ruim en gevarieerd winkelaanbod, het Atlas theater, belevenispark Wildlands, Kinopolis bioscoop, gezellige restaurantjes en kroegjes, de wekelijkse warenmarkt op vrijdag en aan de rand van het centrum zijn tal van studiemogelijkheden op het gebied van voortgezet en hoger onderwijs evenals het ziekenhuis.

EEN HUIS DAT NIET VOOR ÉÉN LEVENSFASE IS BEDACHT

Misschien is dat uiteindelijk wel de grootste kwaliteit van Toermalijndreef 51: een veelzijdig huis!

Je kunt hier vandaag met een gezin wonen en alle kamers gebruiken. Je kunt thuis werken zonder een slaapkamer op te offeren. Een camper of caravan kan bij huis onder dak staan met daarnaast nog ruime parkeerruimte op de oprit. En mocht er ooit een moment komen waarop je liever niet meer iedere avond de trap op hoeft, dan zijn de slaap- en badkamer beneden er al. Het huis hoeft dus niet te veranderen zodra jouw manier van wonen verandert. De groene tuin en op een plek in een geliefde woonwijk waar wonen en leven elke dag aanvoelt als vakantie maakt het geheel compleet!

KENMERKEN

- Type woning: 2-/1 kapwoning
- Bouwjaar: 2002
- Energielabel: A, geldig tot 07-10-2030
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 147 m²
- Overige inpandige ruimte (zolderberging + schuur): ca. 32 m²
- Externe bergruimte (tuinhuis): ca. 11 m²
- Inhoud: ca. 559 m³
- Perceeloppervlakte: 442 m² - eigen grond
- Aantal kamers: 5 (woonkamer, werkkamer en 3 volwaardige slaapkamers)

EXTRA INFO

- Volledig voorzien van dak,- muur- en vloerisolatie;
- Hardhouten gevelkozijnen voorzien van isolerende (HR++) beglazing;
- Zonneboiler (120L) i.c.m. twee zonnecollectoren;
- Centrale verwarming middels radiatoren, via een eigen Remeha HR combiketel (productiejaar: 2018);
- Mechanische ventilatie;
- Glasvezel-en coaxnetwerk t.b.v. TV en snel internet;
- Vloerafwerking begane grond: laminaat – toilet en badkamer voorzien van plavuizen | eerste verdieping: laminaat;
- Drempelloze woning;
- Stroompunt aanwezig in camperschuur;
- Kindvriendelijke- en kinderrijke buurt met alleen bestemmingsverkeer;
- NEN2580 Meetrapport beschikbaar;
- Oplevering: in overleg, vanaf 01-02-2027 heeft voorkeur van verkoper.

Een woning en locatie zie, voel en beleef je pas echt ten tijde van een bezichtiging ter plekke! Bel of mail ons voor een afspraak. Wij leiden je graag rond.

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 van alle woonlagen.

Disclaimer

De verkoopbrochure is samengesteld om jou een goede indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in de brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, et cetera. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is ingemeten door een professionele organisatie met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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.

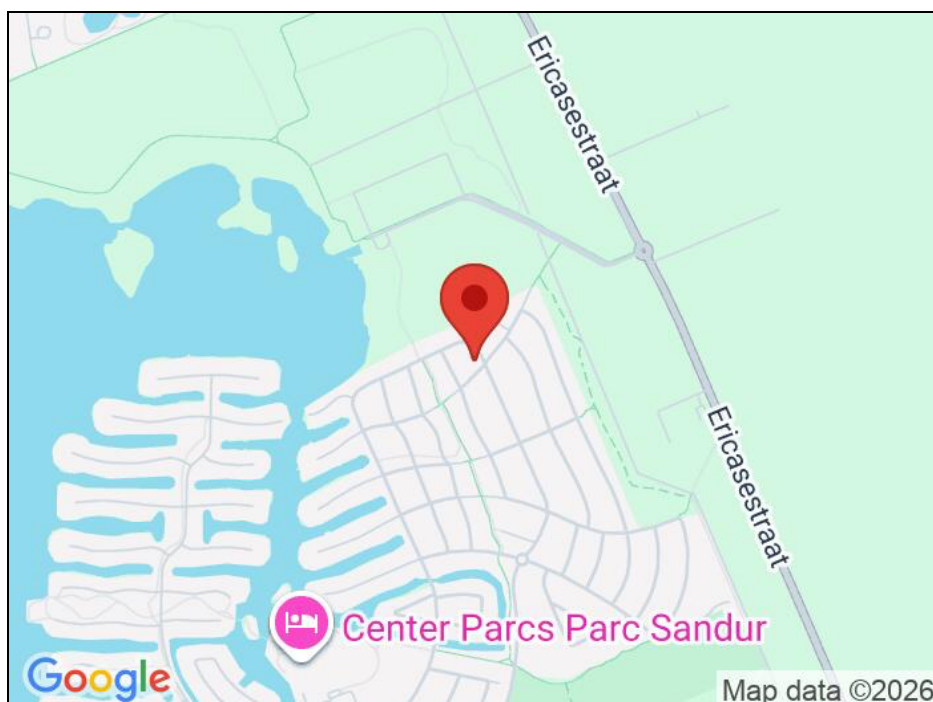
Van toepassing zijn de Algemene NVM voorwaarden. Heb je vragen over dit object of over onze dienstverlening neem dan gerust contact met ons op.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 465.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	559 m ³
Perceel oppervlakte	442 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	147 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2002
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 143 m ²
Garage	Aangebouwd hout 34 m ² (793 bij 426 cm)
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha HR Avanta 28 C (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Toermalijndreef 51
 7828 AP EMMEN



Foto's



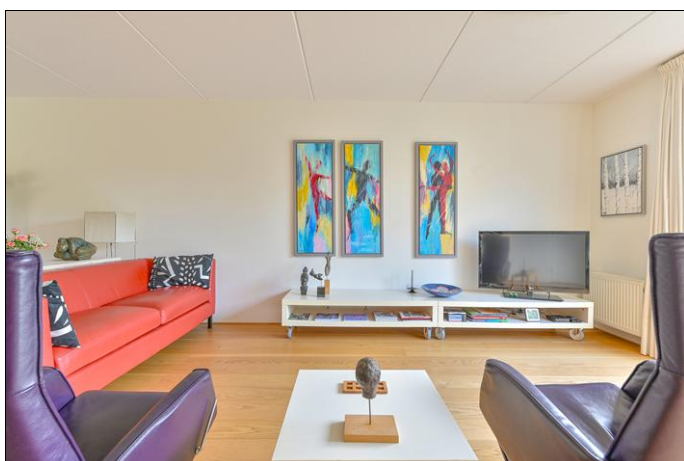
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



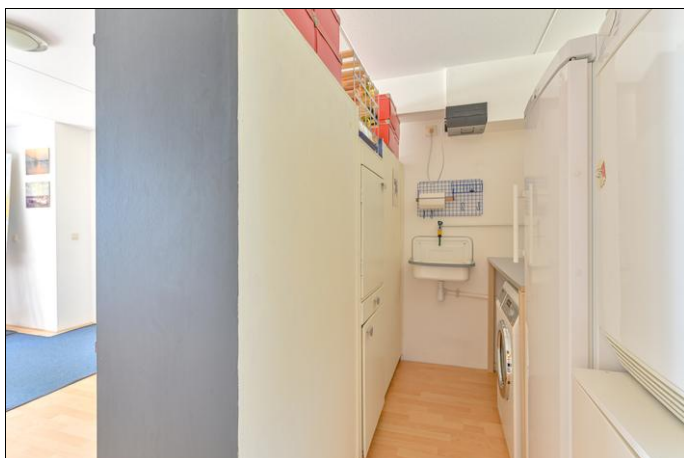
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



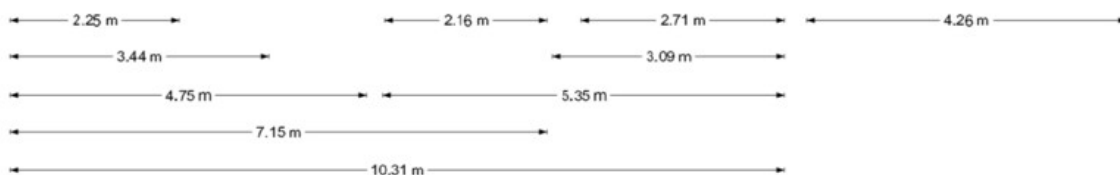
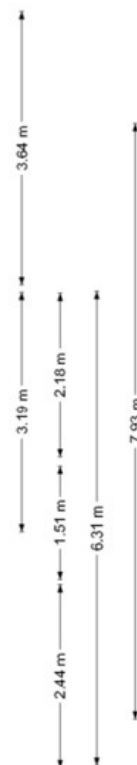
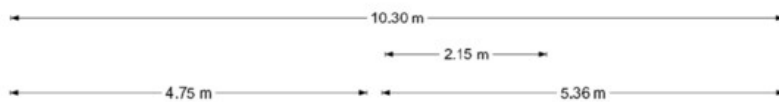
Foto's



Foto's

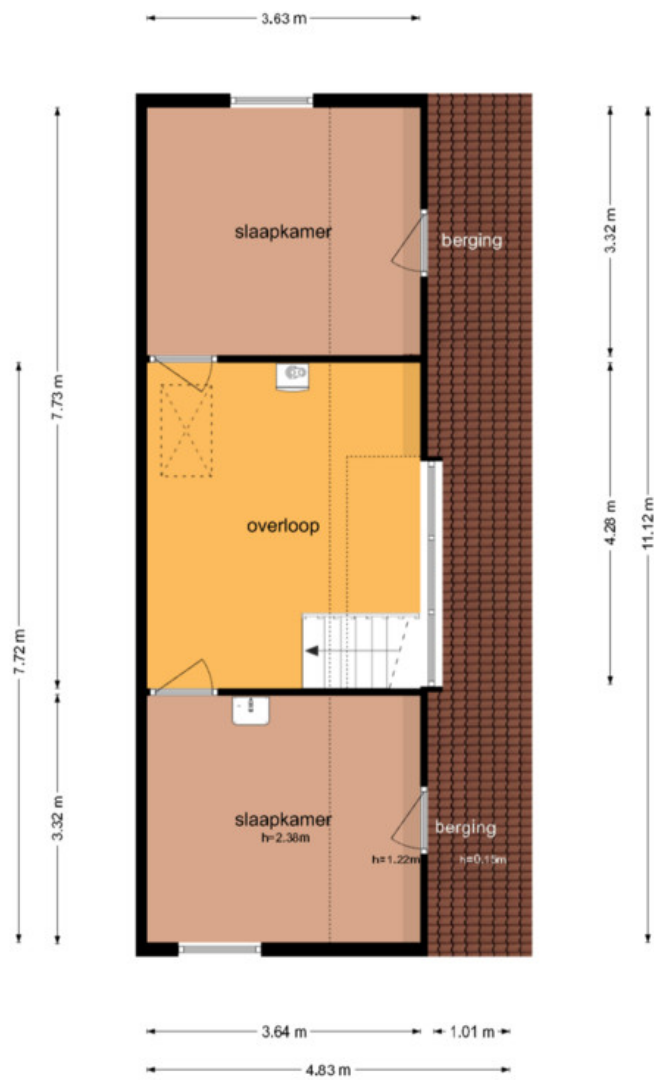


Toermalijndreef 51 - Emmen
Begane Grond



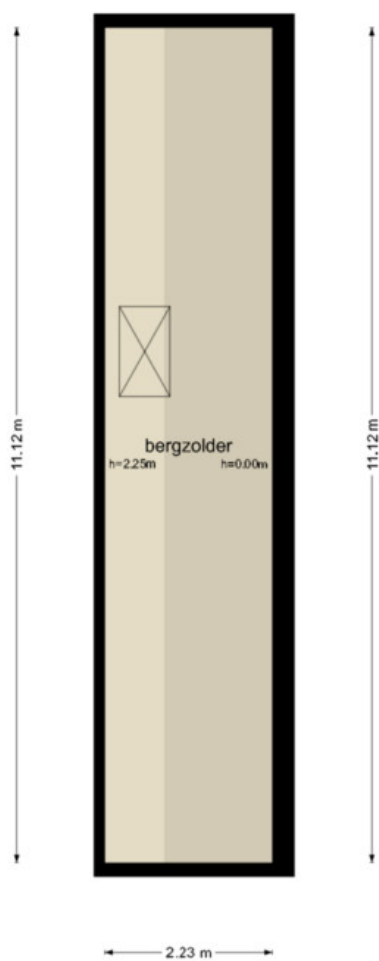
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Toermalijndreef 51 - Emmen
Eerste Verdieping



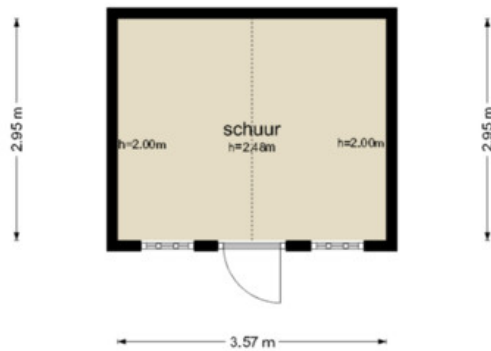
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Toermalijndreef 51 - Emmen
Tweede Verdieping



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

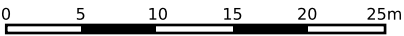
**Toermalijndreef 51 - Emmen
Schuur**



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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Toermalijndreef 51
Postcode / Plaats	7828 AP Emmen
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	Y / 710
Oppervlakte	442 m ²
Soort	Volle eigendom



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie Y

Perceel 710

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Toermalijndreef 51, 7828 AP Emmen

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– kasten atelier /natte ruimte	☒	☐	☐	☐
– kasten slaapkamers boven	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– 2-delige ladder hangt in camperschuur	☒	☐	☐	☐
– Droger met afvoer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– rode pedaalemmer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
– zonnecollector	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

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

Ja	Nee X	Gaat mee	Moet worden 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.

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt 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: **Toermalijndreef 51, 7828 AP Emmen**

1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke?

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

: **Schutting met nr. 49 is gezamenlijk geplaatst in 2002. Heggen tussen nr. 49 en 53 zijn grotendeels gezamenlijk en worden ook zodanig onderhouden, ieder zijn eigen deel/kant. Afscheiding met de achterburen is de onze. Afscheidingsmuur(tjes) aan de voorzijde van het terrein zijn eigendom.**

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

: **Aan de buitenkant van het muurtje(eigendom) aan de voorkant van de woning is een rand met bloemen aanwezig op gemeentegrond. Geeft geen probleem.**

- 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? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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)

Zo ja, welke?

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

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog?

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag:

Duur:

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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?

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke?

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

- s Hoe gebruikt u de woning nu? : **Als woning.**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

Vragenlijst over de woning

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☒ 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?

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken:

: **Woning 2002**

Overige daken:

: **(camper) Schuur 2017, dak blokhut vernieuwd in 2015.**

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

: **Hoek slaapkamer beneden enige lekkage geweest. Is hersteld.**

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☐ ja ☒ nee

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

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

: **Bij de bouw is het hellende dak uitgevoerd als geïsoleerde dak elementen, platte dak als betonnen dakvloer, dakkapel met geïsoleerde dak elementen. Technische omschrijving is aanwezig.**

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?

: **(camper)Schuur en blokhut**

Vragenlijst over de woning

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Bij de bouw (geschilderd opgeleverd) en door de jaren heen in eigen beheer bijgehouden.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, door wie?

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas? : **HR++**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

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

Vragenlijst over de woning

- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

Zo ja, waar?

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

Zo ja, waar?

- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

: **Bij de bouw met geïsoleerde systeemvloer (beneden) en betonnen systeemvloer (boven), technische omschrijving is aanwezig.**

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

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog?

☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting:

- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Niet van toepassing.**

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?

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

Rameha Avanta 28c Combi ketel jaar, productiejaar: 2018.

Ecom Solar zonne-energiesysteem (zonnecollector met 2 panelen op dak), info is aanwezig.

Vragenlijst over de woning

een andere 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):

Remeha

Type(nummer) van de installatie(s):

28c

Installatiedatum van de installatie(s):

2018

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

29 juli 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie?

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd 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?

☐ ja ☒ nee

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

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

: Bij de installatie van de cv ketel in 2018.

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen afvoer ketel tot heden voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Slimme meter, paar jaar geleden.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

- 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?: Ventilatoren en uitlooppunten regelmatig schoon gemaakt.

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Ventilatoren in 2017 en 2018 vervangen.

- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2 vanaf de bouw in 2002 en 1 in atelier zelf geplaatst in 2002.

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? : Kleine beschadiging onderkant wasbak van het badmeubel en kleine beschadiging rand badmeubel.

- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2003

- 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

Vragenlijst over de woning

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? : **2003**

- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Koeler 2008, vaatwasser 2016, combimagnetron 2017.**

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

- i Heeft u een kokend water kraan?

☐ ja ☒ nee

(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

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

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : **2002**

- 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

- 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?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- g Heeft u elders lekkages gehad?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

- h Is de grond verontreinigd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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?

: **Er zijn steenmarters in de wijk gesignaleerd. Hier geen probleem gehad. Preventief regelmatig een gaasrooster onder auto.**

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?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, 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-/aankouwen?

: **Blokhut en (camper)schuur.**

Zo ja, in welk jaartal?

: **Blokhut 2004, camperschuur 2017.**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: **Blokhut zelf geplaatst, (camper) schuur door BTH Totaalbouw Emmen.**

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?

: **Energielabel, geldig tot 07 oktober 2030.**

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 450,79

Belastingjaar?

: **2026**

Vragenlijst over de woning

- b Wat is de WOZ-waarde? € 383.000,-
- Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 481,-
- Belastingjaar? : 2026
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 528,59
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Rioolheffing: €279,59
Afvalstoffenheffing: € 249,-
- Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas: € 142,-
Elektra: € 24,-
Water: € 22,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- Gas (m³): 1000
Elektriciteit hoog (kWh): 689
Elektriciteit laag (kWh): 784
- Water (m3): 67
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke?
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
- Afkoopsom:
Duur:
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? **Niet van toepassing.**
- Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, tot wanneer?
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

11. Garanties

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

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

- a Overige zaken
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)
- : **Koolmonoxidemelder aanwezig nabij cv-ketel, stroomtoevoer blokhut loopt van hoek slaapkamer ondergronds naar de blokhut en op tekening in map aanwezig.**

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:
Plaats:
Datum:

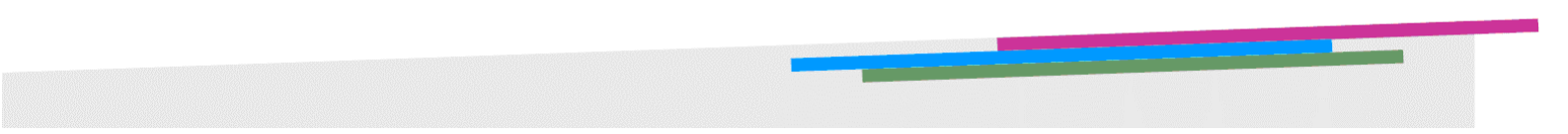
Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

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





Zien we je snel?

Marcel

Margriet

Monique

Tom

Linda

Arend-Jan



ADRES

Valtherweg 6, 7875 TB Exloo

*Wij zijn geopend en telefonisch
bereikbaar van maandag t/m vrijdag
van 09.00 tot 17.00 uur.*

CONTACT

✉ info@marcelvandammakelaardij.nl

☎ 0591-227022

www.marcelvandammakelaardij.nl