



Bentlagestraat 40

Ter Apel

Vraagprijs € 325.000,-- 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

Het gemak van gelijkvloers wonen, maar nog niet toe aan een appartement omdat u geniet van het buitenleven en privacy? Hier voel je je gelijk thuis.

Een bungalow op een mooie hoekkavel, met een flinke garage, een carport en een tuin op het zuiden. Het zijn van die kenmerken die op papier al prettig klinken. Maar bij Bentlagestraat 40 in Ter Apel zit de aantrekkingskracht wat ons betreft vooral in de combinatie.

Je woont hier gelijkvloers, met ruimte rondom het huis en de voorzieningen van het dorp dichtbij. En zodra je zin hebt in groen, hoef je ook niet lang te zoeken. Ter Apel ligt midden in een bosrijke omgeving en heeft bovendien een geschiedenis die veel verder teruggaat dan je op het eerste gezicht misschien zou verwachten. Dat maakt dit niet alleen een praktische plek om te wonen, maar ook gewoon een fijne plek om thuis te komen.

ALLES OP ÉÉN WOONLAAG

Een bungalow heeft iets overzichtelijks. Je stapt binnen en het hele huis ligt als het ware voor je. Geen trap naar de slaapkamers en geen verdieping waar je voor de dagelijkse dingen steeds naartoe moet. Wonen, koken, slapen, douchen en wassen gebeurt hier allemaal op de begane grond.

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en toilet. Vanuit hier bereik je de verschillende vertrekken. De woonkamer is met circa 30 m² prettig van formaat. Groot genoeg voor een goede zithoek en een eettafel, zonder dat de ruimte zijn huiselijke karakter verliest. Via de deur naar het terras is er ook meteen een heerlijke verbinding met de tuin.

Aangrenzend bevindt zich de ruime slaapkamer. De badkamer grenst direct aan deze kamer, en is ook bereikbaar vanuit de gang. De badkamer is voorzien van een design radiator, wastafelmeubel, inloopdouche en een klein raam voor goede ventilatie.

De tweede wat kleinere slaapkamer geeft juist weer wat vrijheid. Natuurlijk kan het gewoon een slaapkamer zijn, maar een werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer ligt hier net zo goed voor de hand. Zeker in een bungalow is zo'n extra kamer vaak precies de ruimte die het dagelijks wonen nét wat gemakkelijker maakt. De keuken is afzonderlijk van de woonkamer gelegen en is voorzien van een eikenkleurige keuken (2020), keramische kookplaat, afzuigkap en inloopkast. Ideaal als opbergplaats voor de boodschappen en alle extra spullen die je niet dagelijks gebruikt. Via de bijkeuken, met plaats voor de wasmachine, droger, koelkast/vriezer, jassen en schoenen kun je ook weer naar buiten. De overkapping/carport zorgt ervoor dat je via de voordeur of bijkeuken, de garage ook heerlijk droog kunt bereiken.

EEN GARAGE WAAR JE OOK ECHT IETS AAN HEBT

En die garage, die zouden we bij deze woning zeker niet ergens onderaan het lijstje zetten. De aangebouwde stenengarage is voorzien van elektra, verwarming, water, keukenblok met spoelbak en een elektrische deur.

Met circa 24 m² is deze behoorlijk aan de maat, juist bij een bungalow is zo'n extra ruimte bijzonder praktisch.

Voor de fietsen, een werkbank, tuingereedschap of een combinatie daarvan is er nog een extra berging aanwezig, dus er blijft in de garage voldoende ruimte over voor je auto.

Raadpleeg de interactieve plattegronden om een beter beeld te krijgen van de indeling en afmetingen. Bekijk ook de 360 graden foto's en video voor een completere indruk!

DE RUIMTE VAN EEN HOEKKAVEL

Wie naar een bungalow kijkt, kijkt meestal niet alleen naar binnen. Juist de ruimte rondom de woning telt mee. En daar heeft Bentlagestraat 40 een prettig voordeel: de ligging op de hoek.

Er is een voor-, zij- en achtertuin en de tuin ligt gunstig op het zuiden. Er zijn 2 terrassen aanwezig: 1 bij de woonkamer, waar je in het voorjaar heerlijk in 't zonnetje kunt zitten of op warmere dagen onder het (elektrische) zonnenscherm. En een fijne plek om de dag af te sluiten met een kopje koffie of glas wijn in de avond. Dit terras biedt uitzicht op de tuin en de straat. Omdat het soms ook best even fijn kan zijn om een praatje te maken met de burens of voorbijgangers. Aan de Bentlagestraat letten de bewoners nog een beetje op elkaar. En voor wie toch wat meer privacy zoekt, is er een 2e terras bij de garage gelegen. Een heerlijke hoekje om bijvoorbeeld met een goed boek en een drankje/hapje te genieten van al het moois dat het hele jaar groeit en bloeit in de borders.

De tuin ligt op het zuiden. Voor wie graag buiten zit, tuiniert of gewoon graag een eigen stukje groen rondom de woning heeft, is dat natuurlijk een fijn uitgangspunt.

Met circa 440 m² eigen grond is het perceel ruim genoeg om buiten echt iets te hebben, zonder dat je meteen over een enorm terrein hoeft na te denken.

TER APEL: EEN PLAATS MET MEER DAN ALLEEN DE DAGELIJKSE BOODSCHAPPEN

Ter Apel is groot genoeg om veel van de dagelijkse voorzieningen gewoon in het dorp te hebben. Er is een centrum met winkels en horeca, er zijn supermarkten en er zijn voorzieningen op het gebied van onderwijs en sport (diverse verenigingen, sporthal, buitenzwembad). Ook voortgezet onderwijs is in Ter Apel aanwezig.

Dat betekent dat je voor veel gewone dingen niet eerst naar een grotere plaats hoeft. Even boodschappen doen, het centrum in of naar een sportvoorziening: het hoort hier gewoon bij het dorp.

Maar wie Ter Apel alleen als voorzieningendorp bekijkt, mist misschien wel het mooiste deel.

EEN VERHAAL DAT TERUGGAAT TOT DE VIJFTIENDE EEUW

De geschiedenis van Ter Apel voert terug naar het toenmalige Apell. In 1464 schonk Jacobus Wilingh grond in dit gebied aan de Orde van het Heilig Kruis, met de bedoeling dat hier een klooster zou worden gesticht. Een jaar later kwamen vanuit het Duitse moederklooster Bentlage vier Kruisheren en enkele lekenbroeders naar Apell.

De bouw van het klooster zou uiteindelijk bijna een eeuw duren. Ruim vijf eeuwen later staat Klooster Ter Apel er nog altijd. Het behoort tot de plekken die het dorp zijn eigen gezicht geven.

En wie de naam Bentlage inmiddels herkent, begrijpt waarom die geschiedenis bij een woning aan de Bentlagestraat extra leuk is om te vertellen. De historische verbinding tussen Bentlage en Ter Apel is er onmiskenbaar.

VANUIT HET DORP ZO HET GROEN IN

Rond het klooster ligt het Kloosterbos. Oude eiken en beuken, slingerende bospaden, beekjes en het landschap van Westerwolde maken dit tot een omgeving waar je gemakkelijk even naar buiten gaat.

Staatsbosbeheer beschrijft het gebied rond het klooster als een landschap van bossen, heide, akkerland, vennetjes en beken. Er zijn wandelroutes en ook voor wie graag fietst is er in en rondom Ter Apel genoeg te ontdekken.

Dat contrast is prettig. Aan de ene kant heb je het centrum en de voorzieningen van Ter Apel. Aan de andere kant is er het groen, het klooster en het landschap van Westerwolde. Je hoeft dus niet te kiezen tussen praktisch wonen en een mooie omgeving.

EN DAN WEER NAAR HUIS...

Na de boodschappen, een wandeling door het bos of gewoon een gewone werkdag kom je weer terug aan de Bentlagestraat.

Naar een bungalow waar alles op één woonlaag ligt. Waar je twee slaapkamers hebt, een garage waar je daadwerkelijk iets mee kunt, een carport voor de deur en een tuin op het zuiden. En waar de hoekligging zorgt voor net dat beetje extra ruimte rondom.

Bentlagestraat 40 hoeft het niet van grootse woorden te hebben. De kracht zit juist in al die dingen samen. Gelijkvloers wonen. Een eigen tuin. Een flinke garage. Voorzieningen dichtbij. Bossen om de hoek. En een dorp waarvan het verhaal al meer dan vijf eeuwen wordt verteld.

Misschien is dat precies de combinatie waar je naar op zoek bent.

Kenmerken:

- Type woning: Hoekbungalow
- Bouwjaar: 1965
- Energielabel: C (geldig tot 14-09-2036)
- Perceeloppervlakte: 440 m²
- Woonoppervlakte: 91 m²
- Overige inpandige ruimte: 31 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 25 m²
- Externe bergruimte: 6 m²
- Inhoud: 460m³
- Aantal kamers: 4 (2 slaapkamers)

Extra info:

- Vrije ligging op een hoekkavel
- Voorzien van vloerisolatie (2023), dak- en muurisolatie (opgave vorige eigenaar).
- Ruime carport
- Voor-, zij- en achtertuin
- Centrum en dagelijkse voorzieningen van Ter Apel dichtbij
- Bosrijke en historische omgeving met Klooster Ter Apel en het Kloosterbos

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 325.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers, waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	460 m ³
Perceel oppervlakte	440 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m ²
Soort woning	Bungalow
Bouwjaar	1965
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Garage	Aangebouwd steen
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Bentlagestraat 40
9561 HB TER APEL



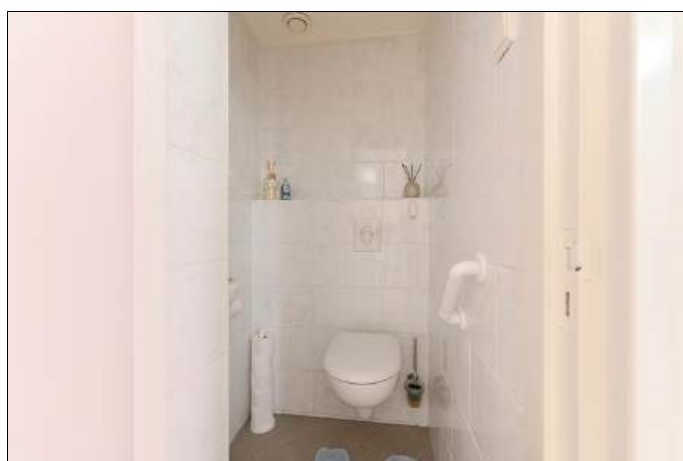
Foto's



Foto's



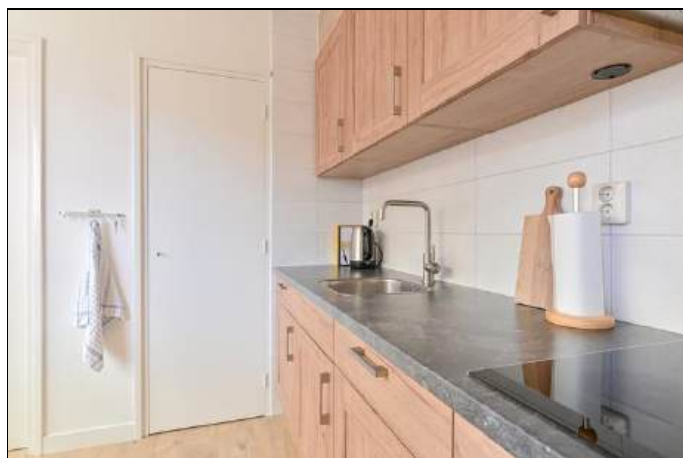
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



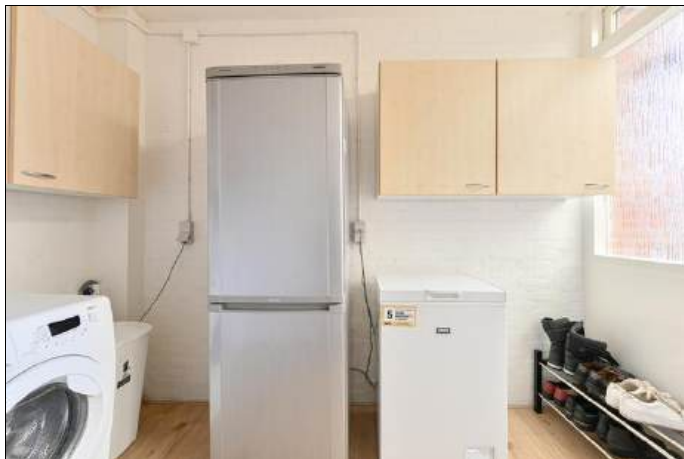
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Bentlagestraat 40 - Ter Apel Begane Grond



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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Bentlagestraat 40
Postcode / Plaats	9561 HB Ter Apel
Gemeente	Vlagtwedde
Sectie / Perceel	I / 1783
Oppervlakte	440 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

Sectie

Perceel

Vlagtwedde

I

1783

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 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.

kadaster

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres: **Bentlagestraat 40, 9561 HB Ter Apel**

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 badkamer	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken inloopkast keuken	☒	☐	☐	☐
- Kasten bijkeuken	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- overgordijnen (slaapkamers)	☐	☒	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijn bijkeuken en deur woonkamer	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (losse) hordeur	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐
Designradiator badkamer	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat (inductie vermoedelijk)	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Losse koelkast/vriezer bijkeuken	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Alles wat vast zit	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilet + fontein	☒	☐	☐	☐
- Alles wat vast zit	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- douchescherm	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- vaste accessoires	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus in deur	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel (videodeurbel gaat mee)	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Reekmelders (CO melders 2 x)	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Hondenhok	☒	☐	☐	☐
Legplanken/stellingen in fietsenschuur	☒	☐	☐	☐
Legplanken/aanrechtblok/kasten in garage	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

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:				

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 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: **Bentlagestraat 40, 9561 HB Ter Apel**

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?
- 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 achter de bungalow om te komen en te gaan naar de Johannes Emmenstraat. Hiertoe loopt een weg achter de rij bungalows langs.
- 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? ☐ 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? Zo ja, welke?
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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*)?

Als woning.

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? **Niet bekend**

- 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?

De gevel aan de zijkant (straatzijde) is na geïsoleerd door de vorige eigenaar. Tijdens isolatie van de vloer is dit gecontroleerd door Bevo, omdat de verkoper de gevel wilde isoleren. Dit was niet nodig, omdat deze al geïsoleerd was.

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?

Van voor- en achtergevel is isolatie niet bekend.

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: **2017 (opgave vorige eigenaar)**

Overige daken: **garage 2000 (opgave vorige eigenaar)**

Vragenlijst over de woning

- b. Heeft u last van dak lekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar?
Kamer, keuken, bijkeuken. Bij hevige regenval liep het water van buren ook naar nummer 40. Waterkering gemaakt en waar nodig kleine reparaties uitgevoerd. Tot nog toe geen lekkage meer geconstateerd. In keuken/bijkeuken zijn oude sporen. Plafond in de kamer is middels verzekering hersteld en er zijn een 3-tal nieuw gipsplaten geplaatst. Door degene die het dak heeft hersteld, is aangegeven dat het dak verder in goede staat is. Eventueel info en telefoonnummer bij de makelaar beschikbaar.
- 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?
**Door vorige eigenaar (een groot deel) vervangen in 2017.
 Voor wat betreft reparaties, zie vraag 3b**
- 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?
 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?
Volgens opgave vorige eigenaar is het plat dak geïsoleerd. Niet bekend met welke materialen.
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)? **Hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2020 (eigen beheer)**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, door wie?
In 2026 voorkozijn en badkamerraam geschilderd door Bert Beijering Schilderwerken.

Vragenlijst over de woning

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☐ ja ☒ nee
 Zo nee, toelichting:
Slot tuindeur kamer werkt niet, klemmen werken wel. Slot voorraadkast keuken werkt niet.
- 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
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?
Voordeur en badkamerraam.
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar?
Bij aankoop in 2020 in de grote slaapkamer t.p.v. het hoofdbord van het bed. Dit is van binnenuit behandeld. Afgelopen winter ook een ietwat vochtige plek door slecht stoken.
- 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?
Niet bekend
- 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?
Op plek oude lekkage in de keuken/bijkeuken zitten nog wat lekkageplekken. Weet niet of er sprake is van loszittend stucwerk, maar er zijn nog oude sporen zichtbaar.
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

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

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

Circa 2022 door Bevo

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?

Laatste stukje van de woonkamer richting raam is niet geïsoleerd. Daar konden ze niet goed bij.

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? (**Luik in de voorraadkast bijkeuken - Luik voordeur is voor de watermeter**)

☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: **Niet bekend**

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **N.v.t.**

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*)?

C.V. installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

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

Merk van de installatie(s):

Intergas Kompakt HRE

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

2024

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

nog niet

Is de installatie uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? **Verwarmingstechniek van der Veen**

- 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?

Vragenlijst over de woning

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar en welke?
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
- 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? **N.v.t.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **N.v.t.**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Niet door huidige eigenaar.**
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? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?
Zo nee, toelichting:
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?
Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?
Zo nee, toelichting:
Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- o. Zijn er ~~rookmelders~~ CO melders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **2024**

Vragenlijst over de woning

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke? **Wastafelmeubel (spiegel onderzijde / kastdeurtje)**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **niet bekend**
- 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? **In 2021 was de riolering vanuit het toilet verstopt en is de gresbuis vervangen (Goeree installatiebedrijf – nota beschikbaar via de makelaar).**
- 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? **2020**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **kookplaat niet bekend, afzuigkap 2020**
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? **1965**
- 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? (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

Vragenlijst over de woning

- 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? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
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?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
-
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label? **Energielabel: C, geldig tot 14-09-2036**

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 387,-
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 267.000,-
Peiljaar: **01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 277,35
Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolheffing en afvalstoffenheffing (*zie aanslag gemeentelijke belastingen*)? **Rioolheffing € 316,- / Afvalstoffenheffing vastrecht € 354,-**
Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u aan de nutsbedrijven?
- | | |
|-----------------------------|---------|
| Gas + Elektra (maandelijks) | € 227,- |
| Water: (per kwartaal) | € 54,21 |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|-----------------------------|-----|----------|
| Gas | m3 | : 1.355 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 1.642 |
| Elektriciteit teruglevering | kWh | : n.v.t. |
| Water | m3 | : 66 |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : 1 bewoner
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom/Duur:
- g. Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht: ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog is dan de canon per jaar?
Heeft u alle canons betaald?
Is de canon afgekocht?
Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd:
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Vragenlijst over de woning

11. Garanties

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

Zo ja, welke? C.V. ketel

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

Niet van toepassing

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

Niet van toepassing

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

=====





Zien we je snel?

Marcel

Margriet

Monique

Tom

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