



# TE KOOP

**W. Slotweg 30**  
Witteveen

**woonaccent**  
natuurlijk





# KENMERKEN

## W. Slotweg 30 Witteveen

- |                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| • Soort woning:             | eengezinswoning    |
| • Bouwvorm:                 | vrijstaande woning |
| • Bouwjaar:                 | 1997               |
| • Woonoppervlakte:          | 159 m <sup>2</sup> |
| • Inhoud:                   | 525 m <sup>3</sup> |
| • Energielabel:             | B                  |
| • Perceeloppervlakte:       | 912 m <sup>2</sup> |
| • Aantal kamers:            | 5                  |
| • Aantal slaapkamers:       | 4                  |
| • Overige inpandige ruimte: | -                  |
| • Externe bergruimte        | 31 m <sup>2</sup>  |



# FOTO'S VAN DE WONING

Vrijstaand en landelijk wonen met vrij uitzicht

Rust, ruimte en comfortabel wonen komen hier prachtig samen. W. Slotweg 30 in Witteveen is een verzorgde vrijstaande woning met vier slaapkamers, twee badkamers en een slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond.

De sfeervolle woonkamer met houtkachel, moderne keuken uit 2018 en fijne tuinkamer maken het binnen aangenaam wonen. Buiten wacht een verzorgde tuin rondom, met volop ruimte, privacy en vrij uitzicht over de landelijke omgeving.

Met energielabel B, tien zonnepanelen en een praktische indeling is dit een huis om nu én in de toekomst van te genieten.

Kom kijken en ontdek of dit voor jou de plek is waar thuis klopt.



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING





## 3 **STERKE PUNTEN**

- Levensloopbestendig wonen
- Vrij landelijk uitzicht
- Vier slaapkamers



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# FOTO'S VAN DE WONING



# OMSCHRIJVING

*Vrijstaand en landelijk wonen met ruimte, comfort en vrij uitzicht*

Aan de W. Slotweg 30 in Witteveen staat deze verzorgde vrijstaande woning op een royaal perceel. Een heerlijke plek voor wie houdt van rust, ruimte en het buitenleven, maar tegelijkertijd comfortabel wil wonen. Met vier slaapkamers, twee badkamers, een slaapkamer met badkamer op de begane grond en een fijne tuinkamer heeft deze woning verrassend veel te bieden.

De landelijke ligging met vrij uitzicht en een bosrijke omgeving maakt het plaatje compleet. Hier woon je heerlijk vrij, met een verzorgde tuin rondom de woning en volop ruimte om buiten te genieten.

Via de entree kom je in de hal met een modern toilet.

De woonkamer is een aangename leefruimte met een houtkachel als sfeervol middelpunt. De pijp van de houtkachel is in 2024 vernieuwd en wordt jaarlijks geveegd. Een schuifpui zorgt voor veel contact met de tuin en maakt het gemakkelijk om op mooie dagen het buitenleven bij de woning te betrekken.

Aansluitend vind je de halfopen keuken, die in 2018 is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd met een inductiekookplaat, afzuigkap, koel vriescombinatie, oven en magnetron.

Een groot pluspunt van de woning is de slaapkamer op de begane grond met een badkamer en suite. De badkamer beschikt over een douchecabine, hoekbad met bubbelfunctie, wastafelmeubel en een praktische waskast. Daarmee biedt de woning ook uitstekende mogelijkheden om gelijkvloers te wonen.

Een heerlijke toevoeging is de tuinkamer uit circa 2018. Een fijne plek om lang van het buitenleven te genieten, ook wanneer het weer even niet meewerkt.

Op de verdieping bevinden zich een overloop, drie slaapkamers en een tweede badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een schuifpui naar het balkon. Daarnaast zijn er een slaapkamer aan de voorzijde en een slaapkamer aan de rechterzijde.

De badkamer is in 2018 vernieuwd en modern uitgevoerd met een royale inloopdouche, douchetoilet, dubbel wastafelmeubel en mechanische ventilatie. Met een badkamer op beide woonlagen is het huis ook praktisch ingericht voor een gezin of voor logés.

## Buitenleven

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin die uitstekend aansluit bij de landelijke omgeving. Door de vrije ligging en het uitzicht ervaar je hier volop rust en privacy.

Op het perceel staat daarnaast een vrijstaande houten berging met elektra. Parkeren kan gewoon op eigen terrein.



# VERVOLG OMSCHRIJVING

Ook aan duurzaamheid en comfort is gedacht. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel B en heeft tien zonnepanelen uit 2018. De HR cv ketel en heteluchtketel dateren uit 2016. Daarnaast zijn glasvezel, een 3 fasenaansluiting en een waterontharder aanwezig.

Het buitenschilderwerk is in 2024 professioneel uitgevoerd met Jotun verf, waardoor ook aan het onderhoud de nodige aandacht is besteed.

Een plek om thuis te komen

W. Slotweg 30 combineert het vrije gevoel van landelijk wonen met een comfortabele en praktische indeling. De slaapkamer en badkamer beneden, drie slaapkamers en een tweede badkamer boven, de tuinkamer en de verzorgde tuin rondom maken het een woning waar je zowel nu als in de toekomst prettig kunt wonen.

Een huis met ruimte om te leven, een tuin om van te genieten en een omgeving waar rust nog heel gewoon is.

Kom kijken, ervaar de plek en ontdek of dit voor jou de plek is waar thuis klopt.



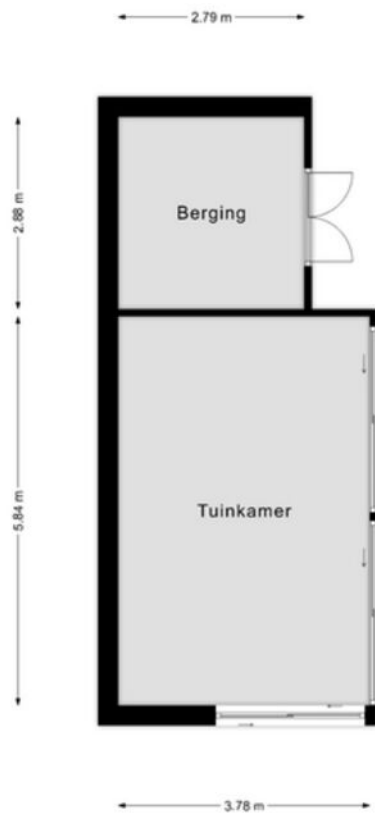
# Begane grond



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

W. Slotweg 30 - Witteveen  
Woonaccent Natuurlijk - Westerbork

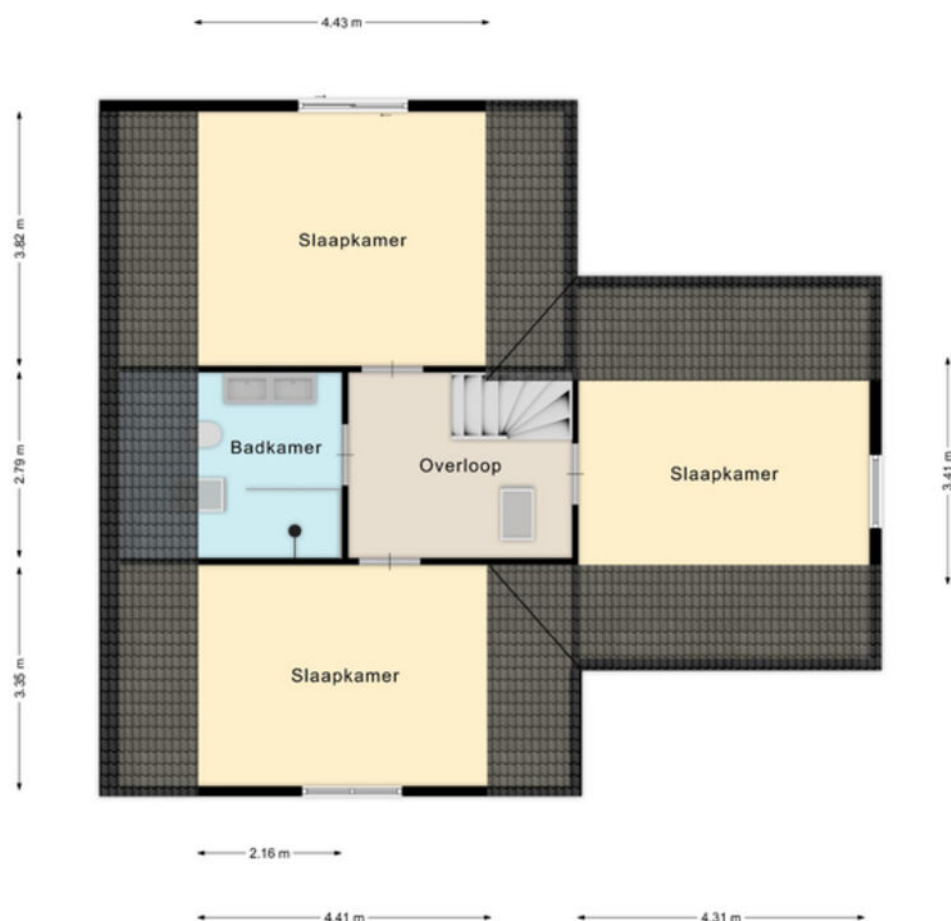
# Tuinkamer



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

W. Slotweg 30 - Witteveen  
Woonaccent Natuurlijk - Westerbork

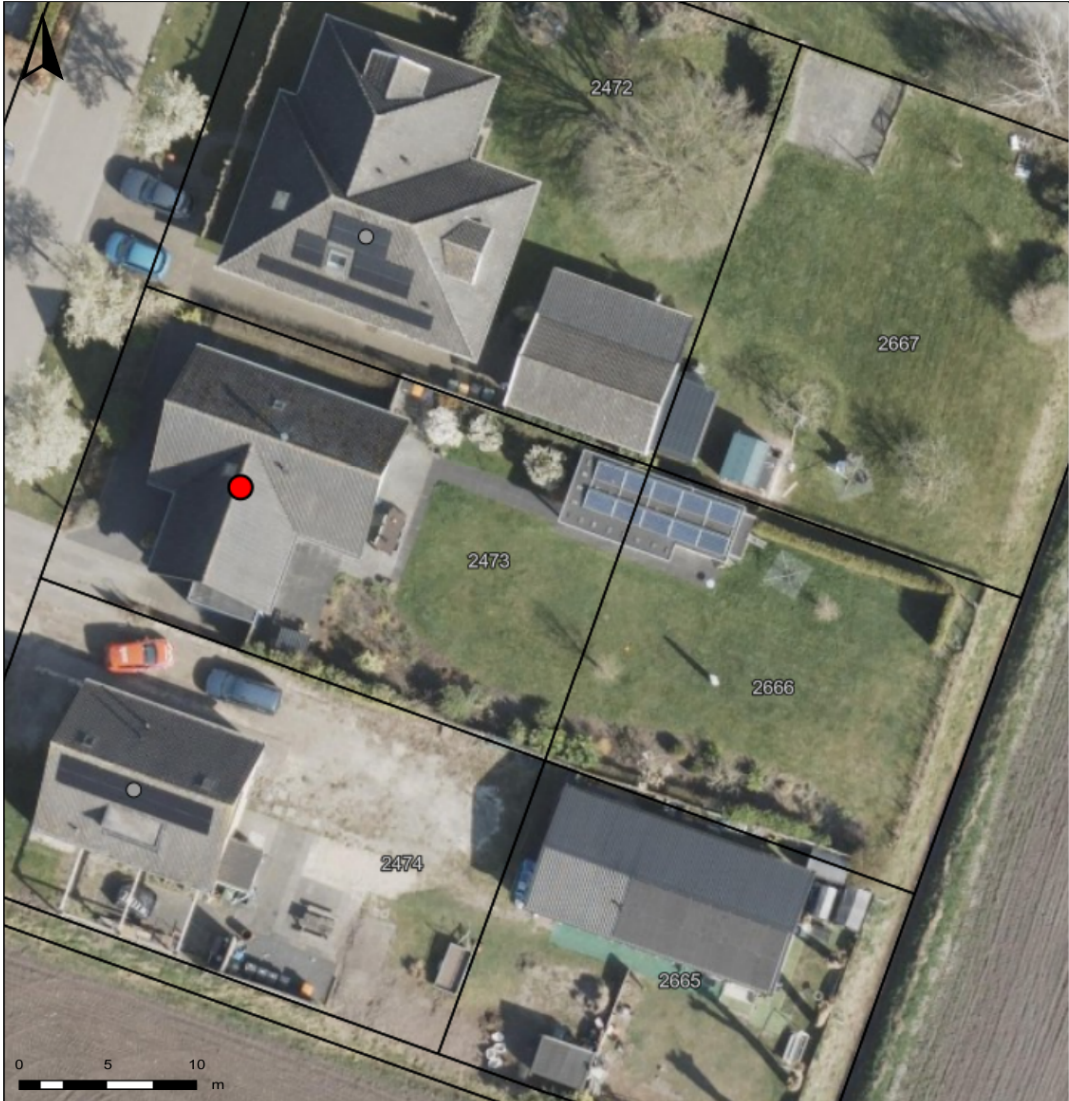
# Eerste verdieping



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

W. Slotweg 30 - Witteveen  
Woonaccent Natuurlijk - Westerbork

# Luchtfoto



**W. Slotweg 30,  
Witteveen**

Auteur: Woonaccent Natuurlijk  
Datum: 3-9-2026

Schaal: 1: 313

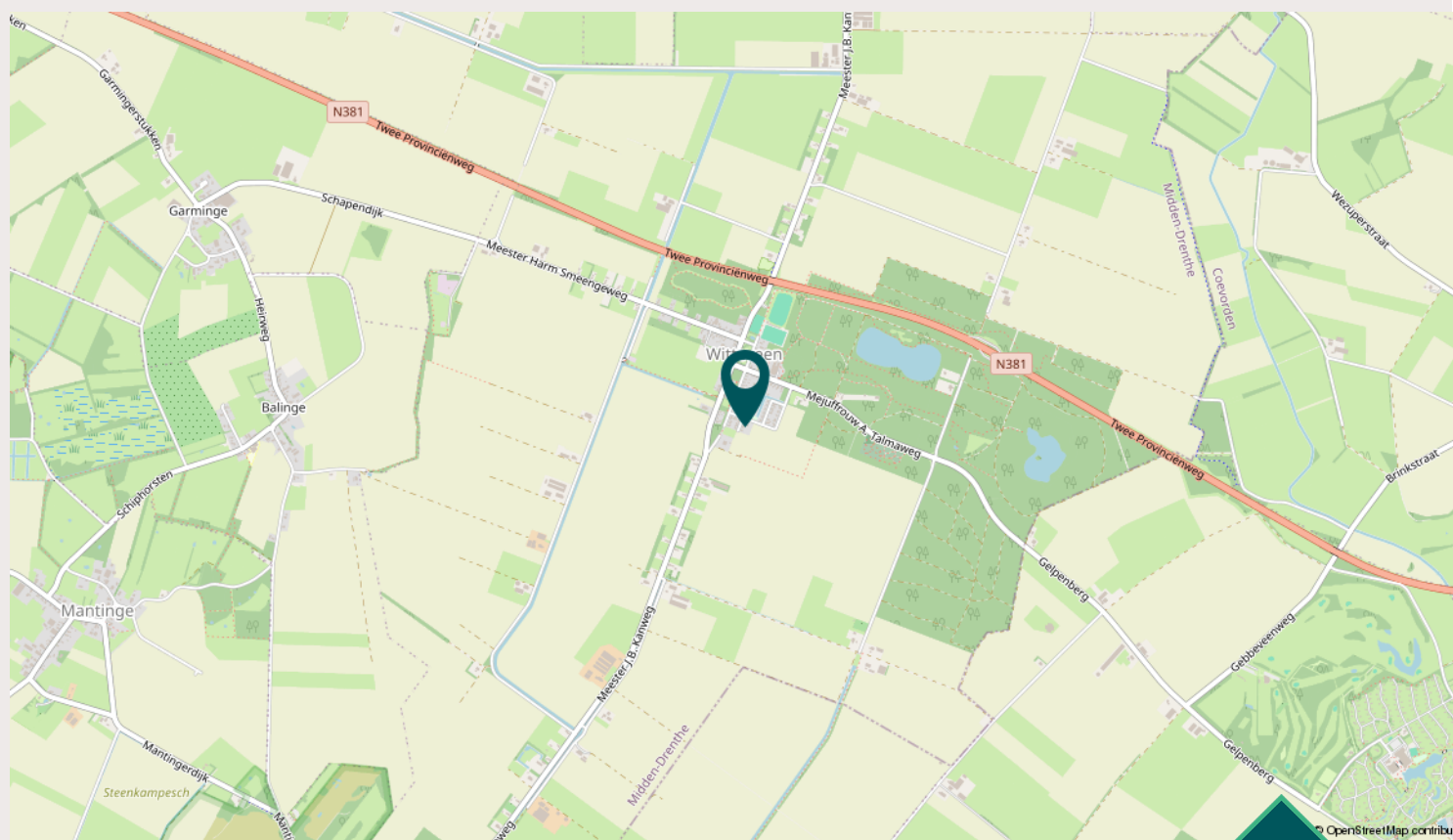
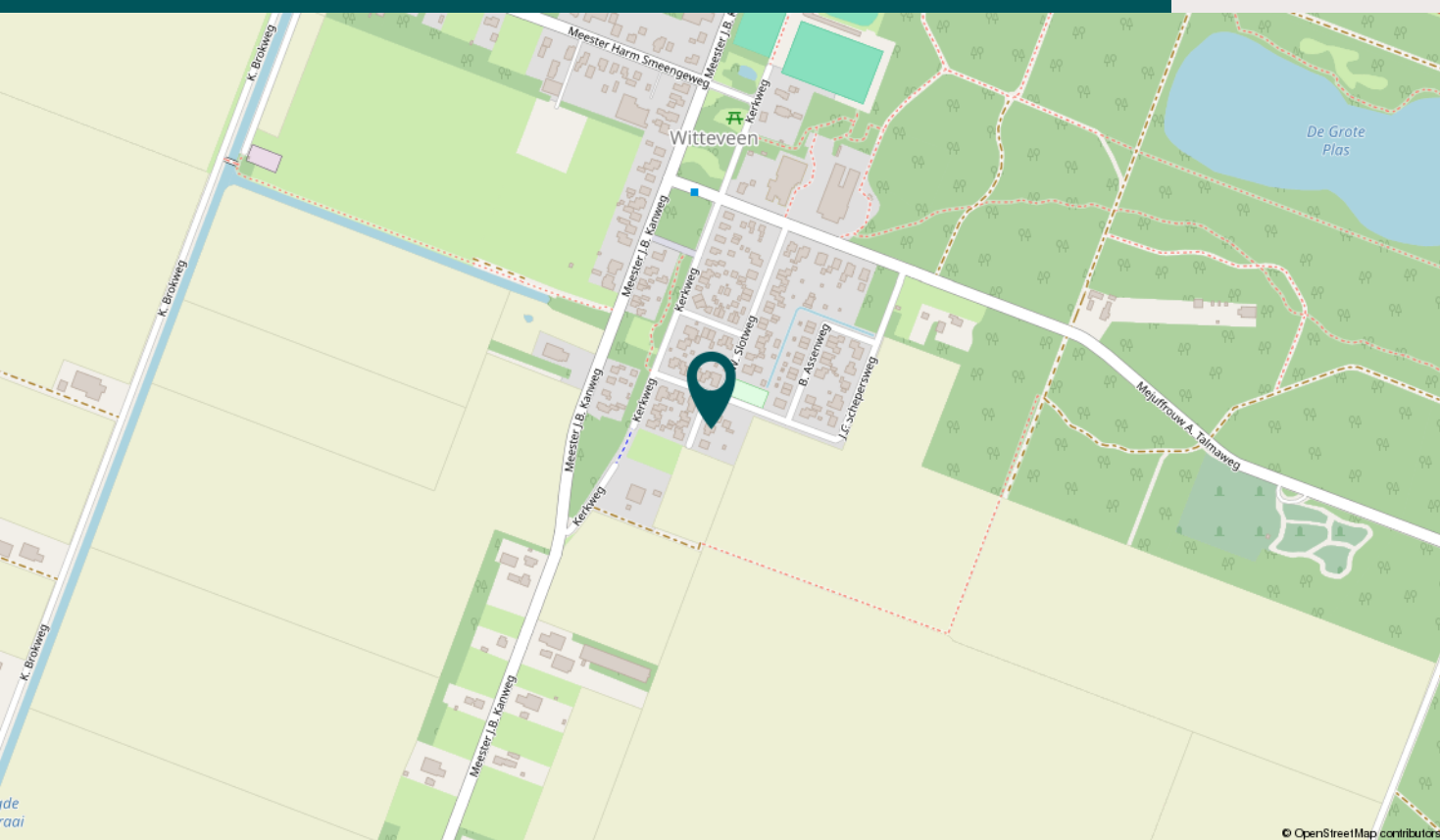


Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

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



# OMGEVING & LIGGING



# Lijst van zaken

|                                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                            |               |          |              |
| Houtkachel                                    | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                         |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                         | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers        |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                          |               | X        |              |
|                                               |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten           |               |          |              |
| - Kledingkasten slaapkamer voor en achterkant | X             |          |              |
|                                               |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten      |               |          |              |
| - gordijnrails                                | X             |          |              |
| - gordijnen                                   |               | X        |              |
| - vitrages                                    | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                | X             |          |              |
| - lamellen                                    | X             |          |              |
| - jaloezieën                                  | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                    | X             |          |              |
|                                               |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                      |               |          |              |
| - vloerbedekking                              | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                         | X             |          |              |
| - plavuizen                                   | X             |          |              |
|                                               |               |          |              |
| Woning - Keuken                               |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                  | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten           |               |          |              |
| - kookplaat                                   | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                | X             |          |              |
| - afzuigkap                                   | X             |          |              |
| - magnetron                                   | X             |          |              |
| - oven                                        | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                        | X             |          |              |
| - vaatwasser                                  | X             |          |              |
| - Koel/vrieskast tuinkamer                    |               | X        |              |
|                                               |               |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                       |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren             |               |          |              |
| - toilet                                      | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     | X             |          |              |
| - fontein                                                   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - jacuzzi/whirlpool                                         | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - toiletkast                                                | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     | X             |          |              |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                               |               |          | X            |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                       |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X             |          |              |
| Beplanting                                                  | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                           | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                      | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                         |               | X        |              |
| Tuin - Overig                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                      |               |          |              |



# Lijst van zaken

|                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------|---------------|----------|--------------|
| - vlaggenmast(houder) | X             |          |              |



# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

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

**Zo ja, welke?**

## Bijzonderheden 1 B.

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

**Zo ja, welke zijn dat?**

## Bijzonderheden 1 C.

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

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

## Bijzonderheden 1 D.

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

**Zo ja, graag nader toelichten:**

## Bijzonderheden 1 E.

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

**Zo ja, welke grond?**

## Bijzonderheden 1 F.

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

**Zo ja, welke?**

## Bijzonderheden 1 G.

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

## Bijzonderheden 1 H.



# Vragenlijst

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

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?



# Vragenlijst

Bijzonderheden 1 N.

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

Nee

**Zo ja, toelichting:**

Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

**Zo ja, welke?**

Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

**Zo ja, welke?**

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

**Zo ja, waarom?**

Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

**Zo ja, waarom?**

Bijzonderheden 1 S.

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

Als woonhuis

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

Ja

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

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

Gevels 2 A.

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

Nee

**Zo ja, waar?**

Gevels 2 B.

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

Nee

**Zo ja, waar?**



# Vragenlijst

Gevels 2 C.

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

Ja

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

**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?**

Ja

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

Gevels 2 D.

**Zijn de gevels ooit gereinigd?**

Ja

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

Water en  
hogedruk, ivm  
houten huis.

Dak(en) 3 A.

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

Dak vanaf de  
bouw 1997,

**Overige daken:**

platte dak  
Tuinkamer/  
schuur: 2018

Dak(en) 3 B.

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

Nee

**Zo ja, waar?**

Dak(en) 3 C.

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

Nee

**Zo ja, waar?**

Dak(en) 3 D.

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

Nee

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

Dak(en) 3 E.

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

Ja

**Overige daken:**

Nee

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



# Vragenlijst

|                                                                                |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Overige daken:                                                                 | Nee                  |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | nvt                  |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                         | Nee                  |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                             | Nee                  |
| Overige daken:                                                                 | Nee                  |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                   | Tuinkamer/<br>schuur |

Dak(en) 3 F.

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
|---------------------------------------------|-----|

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
|-----------------------------------|-----|

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

|                                                                                                                                 |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hardhout |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

|                                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2024                     |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                             | Ja                       |
| Zo ja, door wie?                                                             | Westerbeek,<br>Zuidwolde |

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
|------------------------------------------|----|

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

|                                                                                                                                                     |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                              | Ja  |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR+ |



# Vragenlijst

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Ja

Zo ja, waar?

Betreft 1 ruit in  
de woonkamer

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

In voorkamer  
beneden naast  
kozijn.  
(krimpscheur)  
Op slaapkamer  
achter ook  
kleine krimpsch  
eurtjes .

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.



# Vragenlijst

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

bij de bouw.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Nee

Zo nee of meestal, toelichting:

Meestal droog, maar soms wat nat, maar lijkt normaal verschijnsel in Witteveen. Heeft geen invloed op woning, deze staat op goede fundering en betonnen plaat.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

Nee

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

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

Installaties 7 A.

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

cv-installatie voor heteluchtv erwarming en heet water.



# Vragenlijst

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Thermo air  
Hete lucht  
CV Intergas HR  
ECO

Type(nummer) van de installatie(s):

Thermo air:  
HSU 32 ECL  
CV: Intergas HR  
ECO

Installatiedatum van de installatie(s):

2019

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

5-5- 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Mebatherm

Installaties 7 B.

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

Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

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

warm water:

overig, namelijk



# Vragenlijst

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

10

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

285 wp

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Polykristallijne  
blauwe  
zonnepanelen

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Ja

Zo ja, welke?

Goodwe sems+

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

2018 Goodwe

Installateur:

via Goodwe

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

2026

Aantal kWh:

1115,9 kwh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

2 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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

10-7-2026 door  
firma Helder

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

april 2025



# Vragenlijst

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Ja |
|---------------------------------------------------|----|

Installaties 7 K.

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |
|--------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

|                                                        |     |
|--------------------------------------------------------|-----|
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
|--------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |
|-------------------------------------------------------------------|----|

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
|-----------------------------------------------|----|

Zo nee, toelichting:

|                                                     |      |
|-----------------------------------------------------|------|
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | 2026 |
|-----------------------------------------------------|------|

|                                  |      |
|----------------------------------|------|
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 2018 |
|----------------------------------|------|

Installaties 7 N.

|                                                                                                                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Ja |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
|-----------------------------------------------|----|

Zo nee, toelichting:

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 2 jaar |
|----------------------------------|--------|

Installaties 7 O.

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
|----------------------------------------------------|----|

|                                              |      |
|----------------------------------------------|------|
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 2025 |
|----------------------------------------------|------|

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?



# Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

**Hoe oud is de badkamer ongeveer?**

**8 jaar**

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

**Ja**

**Zo nee, welke niet?**

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

**Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?**

**Ja**

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

**Nee**

**Zo ja, welke?**

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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

**Nee**

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

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

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

**2018**

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

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

**2018**

**Functioneert alle inbouwapparatuur?**

**Ja**

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

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

**Nee**

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

Diversen 9 A.

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

**1997**

Diversen 9 B.



# Vragenlijst

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.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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

Nee

Diversen 9 F.

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

Nee

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Diversen 9 J.

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

Nee



# Vragenlijst

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

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

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label? label B

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 385

Belastingjaar? 2025



# Vragenlijst

Vaste lasten 10 B.

**Wat is de WOZ-waarde?** 370000

**Peiljaar?** 2025

Vaste lasten 10 C.

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?** 150

**Belastingjaar?** 2026

Vaste lasten 10 D.

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)** 592

**Belastingjaar?** 2025

Vaste lasten 10 E.

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

**Elektra:** 33

**Water:** 8

**Stadsverwarming:** 0

**Anders:** Gas en elektra : 133,00 per maand dit is gas en elektra via Engie.

**Te weten:** 133

**Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):** 679 m3 gas

**Elektriciteit hoog (kWh):** 935 kwh

**Elektriciteit laag (kWh):** 1086 kwh

**Elektriciteit totaal (kWh):** 2021 kwh verbruik

**Water (m3):** 107

**Stadsverwarming (GJ):** nvt

**Anders:** nvt

**Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:** 2

Vaste lasten 10 F.

**Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)** 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 contact op met de betreffende leverancier.**



# Vragenlijst

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? 0

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

Onder de overkapping staat een vuurtafeltje en een heater. Deze kunnen worden overgenomen Dit geldt eveneens voor het openhaardhout. (droog)



# VEELGESTELDE VRAGEN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



### **Disclaimer**

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



# VEELGESTELDE VRAGEN

## Hoe komt de koop tot stand?

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

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

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

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

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

Bron: NVM



### Disclaimer

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



# Aantekeningen

Keizersmantel 74  
7908 XC | Hoogeveen  
0528 749 000

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

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





## Natuurlijk vanzelfsprekend:

*Wij kijken verder dan alleen het huis*

*We kennen de mensen achter de vraag*

*Geen snelle verkoop, maar een zorgvuldige aanpak*

*Duidelijke afspraken vooraf*

*Altijd met oog voor wat echt telt*

*Wij begrijpen wat een plek bijzonder maakt.*

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

*Met aandacht voor woning én omgeving.*

*Zonder verrassingen achteraf.*

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