



De Linden 45 7872 RS Valthe

Vraagprijs € 569.000,- 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

Een jonge vrijstaande woning waar comfort, moderniteit & rust samenkomen!

De woning is met een landelijke architectuur gebouwd wat herkenbaar is aan de wolfseinden, de schuine dakvlakken en de mooie overstekken.

Dit is zo'n huis waar de vierkante meters op een prettige manier zijn verdeeld. Geen ingewikkelde indeling, maar gewoon een ruime woonkamer, een royale, tuingerichte woonkeuken, praktische bijkeuken, kelder, aangebouwde garage met zolder, drie slaapkamers, een fijne badkamer en daarnaast verrassend veel opbergruimte.

MODERNISERING

De woning is gebouwd in 1999, maar sinds 2016 heeft de woning een flinke metamorfose ondergaan. De woning was van zichzelf al degelijk gebouwd, maar de woning heeft zowel van binnen als van buiten een nieuwe kwaliteitsimpuls gekregen. De wanden zijn strak gestuct, het binnen- en buitenschilderwerk is gedaan, de vloer van de benedenverdieping kreeg een fraaie pvc-vloer en deels nieuwe plavuizen, de keuken heeft een facelift gekregen, de toiletruimte en badkamer zijn compleet vernieuwd, boven werd de vloer belegd met een eikenhouten vloer en de grootste slaapkamer beschikt nu over een riante walk-in closet.

Buiten is de tuin volledig aangepakt, is er gezamenlijk met de burens een nieuwe schutting geplaatst en een groot pluspunt is de realisatie van een stijlvolle tuinkamer met handige, afzonderlijke bergruimte.

Ook is er aandacht besteed aan verduurzaming voor een eigen bijdrage aan een schoner milieu en gereduceerde energielasten, doordat er maar liefst 20 zonnepanelen zijn geplaatst met zon oriëntatie zuidoosten en noordwesten. Daarnaast is de benedenverdieping voorzien van vloerverwarming en de verdieping is voorzien van airconditioning. Naast volledige vloer-, dak- en spouwmuurisolatie heeft dit geresulteerd in een energielabel A.

Het buitenschilderwerk is eveneens uitgevoerd in moderne en passende kleurstellingen.

Aldus: Geen bouw- en/of verbouwzorgen! Alleen de verhuizing regelen, dozen uitpakken en u bent klaar!

De woning staat op een perceel van 472 m² en biedt een heerlijke balans tussen representatief wonen en warm gezinsleven. De leefruimte beneden is heerlijk praktisch en nodigt uit tot samen zijn: ontspannen onderuitgezakt op de bank bij de hout gestookte haard, voor de tv en in de leefkeuken uitgebreid koken terwijl het gezelschap dichtbij blijft. Door de indeling en-suite tussen de woonkamer en keuken voelt het heel knus en huiselijk, maar ook veelzijdig en prettig leefbaar.

De ligging van deze woning is ook bijzonder fraai. Aan de rand van een moderne, ruim opgezette en autoluwe woonwijk. Aan de voorkant gelegen aan een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer en de achterzijde van het perceel grenst aan een openbare groensingel, waardoor privacy is gegarandeerd.

Een plek waar wonen voelt als dagelijks genieten!

OMSCHRIJVING INDELING

Wanneer je de woning betreedt via de voordeur, kom je in de hal met de trap naar boven, het toilet met hangcloset en fonteinmeubel, deur die toegang geeft tot de kelder en de deur rechtdoor in de hal leidt naar de woonkeuken.

KELDER

Vanuit de hal is er via een vaste trap toegang tot de wijn-/voorraadkelder met een vloeroppervlakte van circa 6,6 m² en heeft een plafondhoogte van 1.94 m¹. Perfect voor een voorraad wijn, ander proviand zoals bijvoorbeeld groente, fruit en aardappelen, en praktische opslagruimte voor allerlei andere spullen.

WOONKAMER

Ruim 26 m² aan leefruimte in de woonkamer zorgt ervoor dat je hier een fijne zitkamer hebt. De woonkamer heeft een rechthoekige indeling, waar het daglicht van vier zijden binnenvalt.

De aanwezige hout gestookte inzethaard kan voor extra gezelligheid en warmte zorgen. De aanwezigheid van vloerverwarming beneden zorgt ervoor dat het altijd comfortabel aanvoelt.

KEUKEN

Grenzend aan de woonkamer is de en-suite woonkeuken aan de tuinzijde gelegen. Deze heeft een ruimtelijk karakter waarbij de keuken aan de wand is geplaatst. De keuken is in lichte neutrale kleurstelling, heeft veel kast- en werkruimte en is uitgerust met een natuurstenen werkblad voorzien van keramische spoelbak en qua inbouwapparatuur een vaatwasser, 6-pits gasfornuis met elektrische (grote) oven, afzuigkap en koelkast. Via twee openslaande deuren in de keuken is er een directe verbinding met het terras in de achtertuin.

BIJKEUKEN

De aan de keukenruimte grenzende bijkeuken is voorzien van aansluitpunten voor de wasmachine, droger en koel-/vrieskast, hier is ook de cv-ketel geïnstalleerd en van hieruit is er toegang tot de garage.

GARAGE

De aan het huis gebouwde L-vormige garage is eveneens in spouw gebouwd, tevens geïsoleerd en heeft een oppervlakte van circa 22 m². Aan de voorzijde is de garage toegankelijk middels een elektrische sectionaaldeur en aan de tuinzijde via een enkele deur. De auto, een gemotoriseerde tweewieler en/of de fietsen kunnen erin gestald worden maar de garageruimte is ook geschikt voor andere bestemmingen zoals een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor de woning ineens levensloopbestendig te bewonen is. Andere opties zijn bijvoorbeeld een kantoor of praktijk/salon aan huis.

De bovenliggende, royale zolder is bereikbaar via een vlizotrap.

OPRIT

Op de grote oprit naast het huis is plek genoeg om meerdere auto's te parkeren en eventueel een camper, caravan of aanhanger.

1e VERDIEPING

Via de ruime hal en trapopgang komen we op de 1e verdieping terecht. Deze woonlaag telt 3 slaapkamers en zijn allen heerlijk licht dankzij grote ramen. Elke kamer heeft zijn eigen karakter en indeling en de grootste kamer heeft een inloop-/garderobekast. Onder de schuine dakvlakken zijn schuifpanelen geplaatst waar je nog de nodige spullen kunt opbergen.

Eventueel is er de mogelijkheid om extra woonruimte te creëren, bijvoorbeeld een 4e slaapkamer, door de zolderruimte van de garage met de verdieping van het huis te verbinden.

BADKAMER

De badkamer is in 2017 compleet vernieuwd met nieuw tegelwerk en sanitair. Door de aanwezigheid van een dakkapel is er lekker de ruimte en aangenaam licht. De badkamer is ingedeeld met een ruime inloofdouche met handige nis voor douchespulletjes, glazen douchewanden v.v. draaideur, ligbad met eveneens een nis, toilet, 2-persoons wastafelmeubel met ladekorven. Boven het meubel hangt een grote spiegelkast. Net als de begane grond is ook hier de vloer voorzien van vloerverwarming op de cv. Verder zorgen een uitzetraam en ventilatioerooster voor goede natuurlijke ventilatiemogelijkheid, naast mechanische ventilatie.

ZOLDER

Vanaf de overloop is er via een vlizotrap toegang tot de zolderberging met MV-unit (ventilatie), ideaal om spullen op te bergen die niet het hele jaar nodig zijn.

BUITENLEVEN

Bij een woning van dit formaat hoort ook een volwaardige tuin. De woning is vrijstaand gebouwd waarbij je in dit geval ook rondom de woning kunt lopen. Dit zorgt meteen voor een achterom waardoor je vanaf de oprit ook in de achtertuin kunt komen. De achtertuin is ruimtelijk aangelegd met een groot terras, een gedeelte gazon en border met hortensia's. Doordat het perceel aan de achterzij aan openbare groensingel grenst,

heerst er een vrij gevoel zonder inkijk.

TUINKAMER

In de achtertuin is in 2024 een nieuwe tuinkamer van ruim 20 m² gebouwd waar het heerlijk toeven is. Fraai gebouwd met dubbele wanden voorzien van isolatie, geïsoleerd dak voorzien van EPDM-dakbedekking, geïsoleerde betonvloer (ca. 15 cm) in industriële stijl gevlinderd, fraaie, houten akoestische wandafwerking, glas-schuifpui van rookglas en er is elektriciteit, water, internet en een afvoerleiding aanwezig. De separate bergruimte van ca. 6 m² is ideaal om (tuin)gereedschap of tuinspullen in op te bergen.

INFO VALTHE & OMGEVING

Het esdorp Valthe ligt op de rand van de Hondsrug, in de Cittaslow-gemeente Borger-Odoorn en telt ongeveer 1.250 inwoners. Aan de oostkant van het dorp, op de kruising Exloërweg/Valtherdijk, is voor een paar jaar geleden de Valtherschans herrezen: een historisch verdedigingswerk dat nu dient als ontmoetingsplek voor bewoners en bezoekers. Meer informatie: valthe.nl/ontdekken/valtherschans.

Naast een actief verenigingsleven heeft het levendige dorp o.a. een basisschool, kinderopvang, dorps huis, een warme bakker, diverse sportverenigingen, een pizzeria, grand café en een sfeervol restaurant. Jaarlijks worden er in het dorp markten en een FEVA-feest gehouden. Valthe heeft een open, gemêleerde bevolking: mensen uit de wijde regio én uit de rest van Nederland.

Wie van buiten zijn houdt, hoeft hier niet lang te zoeken. Het Valtherbos ligt dichtbij en is met z'n circa 448 hectare groot genoeg om heel wat wandelingen of fietsritjes te maken zonder steeds hetzelfde rondje te lopen of te fietsen. In en rond het dorp liggen hunebedden en grafheuvels en in het bos vind je ook het Onderduikershol.

Omgeven door natuur met bos, heidevelden en uitgestrekte essen en akkers, voelt wonen hier alsof je altijd met vakantie bent. Hoe fantastisch is het om voor of na een hectische dag even een lekkere wandeling of een sportieve fietstocht te maken in het omliggende natuurschoon.

En houdt je van de reuring van de stad?

Vanuit deze landelijke, rustige en gemoedelijke woonomgeving fiets je in zo'n 20 à 25 minuten naar het bruisende hart van Emmen met een zeer divers winkelaanbod, trein-/busstation en de wekelijkse markt op vrijdag. Daarnaast word je er gastvrij onthaald in de verschillende horecagelegenheden, van smaakvol restaurant tot gezellige kroeg en koffietentjes. Een filmpje pakken kan in Kinopolis, voor cultuur is er het Atlas Theater, het Rensenspark nodigt uit tot een wandeling en in Wildlands Adventure Zoo waan je je even tussen de dieren.

Met de auto ben je binnen enkele minuten op de N34, N381, N391 of A37. Reis je liever met het openbaar vervoer? Dan zijn er in Valthe regelmatige busdiensten (lijn 74 en 75) naar onder meer de stations van Emmen en Stadskanaal. Met de geplande aanleg van de Nedersaksenlijn wordt de OV-ontsluiting van dit gebied nog verder verbeterd.

Hier wonen betekent iedere dag genieten van de ruimte, rust, al het groen en een heerlijk, veelzijdig en comfortabel huis dat aan de hedendaagse moderne eisen voldoet. Niet alle dromen zijn bedrog!

KENMERKEN

- Type woning: vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1999
- Energielabel A – datum registratie: 17-08-2026
- Perceeloppervlakte: 472 m² eigen grond
- Inhoud woning: 450 m³ | garage: circa 133 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 114 m²
- Overige inpandige ruimte > 1.50 m¹ (kelder, garage en bergzolders): circa 44 m²
- Externe (berg)ruimte (tuinkamer + berging): circa 27 m²
- Aantal kamers: 6 (woonkamer, woonkeuken, 3 slaapkamers en tuinkamer)

EXTRA INFO

- 20 zonnepanelen (2023) met een opbrengst van ca. 4.500 kWh per jaar;
- Spouwmuur-, vloer- en dakisolatie;
- Houten gevelkozijnen en buitendeuren voorzien van dubbel HR glas;
- Buitenschilderwerk in 2025 gedaan door een vakschilder;
- Centrale verwarming middels vloerverwarming (volledige benedenverdieping + badkamer) en radiatoren, aangestuurd door een Nefit HR combiketel met slimme thermostaat (bouwjaar: 2016, eigendom), die ook voor warm water zorgt;
- Boven op de overloop hangt een airco-unit uit 2022 die kan koelen en verwarmen;
- Hout gestookte inzethaard in de woonkamer;
- Mechanische ventilatie;
- Wanden en plafonds zijn netjes afgewerkt, vloer beneden belegd met pvc en plavuizen en boven is de vloer voorzien van houten vloerdelen;
- Vele dimbare inbouwspots door de gehele woning zorgen voor mooi sfeerlicht;
- Zinken dakgoten en hemelwaterafvoeren;
- Aangesloten op het elektriciteit-, gas-, water-, coax- en glasvezelnet;
- Rook- en huisdiervrije woning;
- Garage (v.v. bovenliggende zolder) binnendoor vanuit de woning te bereiken en voor meerdere doeleinden geschikt;
- Oplevering in overleg, kan eventueel vlot.

KORTOM

Een uitstekend onderhouden, veelzijdige woning met een perfecte mix van moderniteit, licht en functionaliteit. Ideaal voor wie op zoek is naar zorgeloos en comfortabel wonen in een rustige, vriendelijke en natuurlijke woonomgeving.

Klinkt dit als het huis waar jij naar op zoek bent, bel of mail ons dan snel om een afspraak te maken voor een uitgebreide rondleiding.

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, de garage en het bijgebouw.

Disclaimer

Deze informatie is door Marcel van Dam Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Marcel van Dam Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Het object is ingemeten door een professionele organisatie en eventuele discrepanties in de gegeven metingen kunnen Marcel van Dam Makelaardij niet worden aangerekend. Koper heeft de gelegenheid om een eigen NEN2580 meting uit te (laten) voeren.

Kenmerken

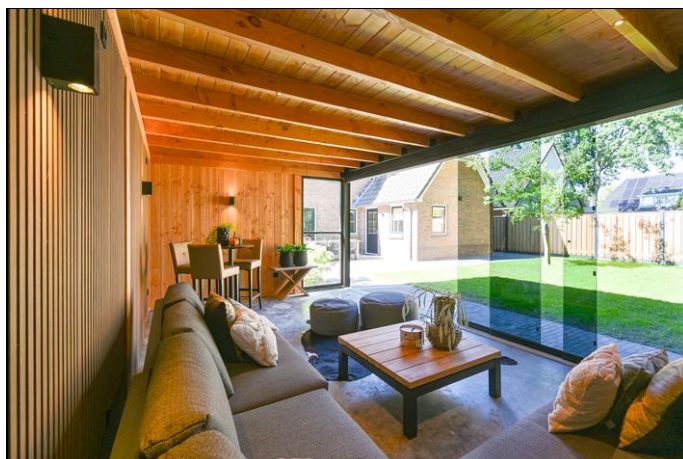
Vraagprijs	€ 569.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	450 m ³
Perceel oppervlakte	472 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1999
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuint 185 m ²
Garage	Aangebouwd steen 22 m ² (637 bij 427 cm)
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR+ glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren

Locatie

De Linden 45
7872 RS VALTHE



Foto's



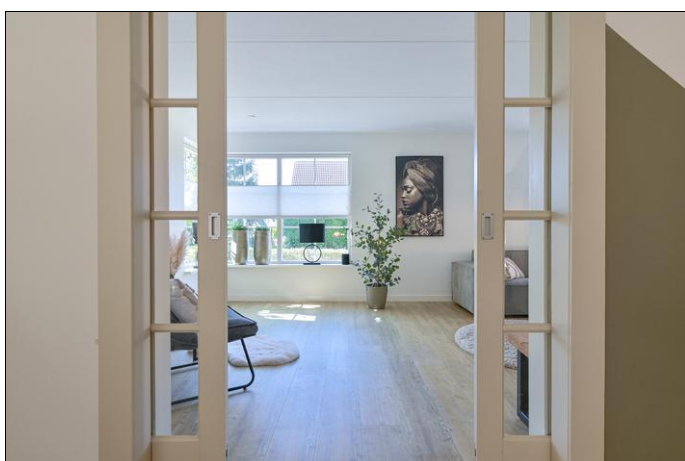
Foto's



Foto's



Foto's



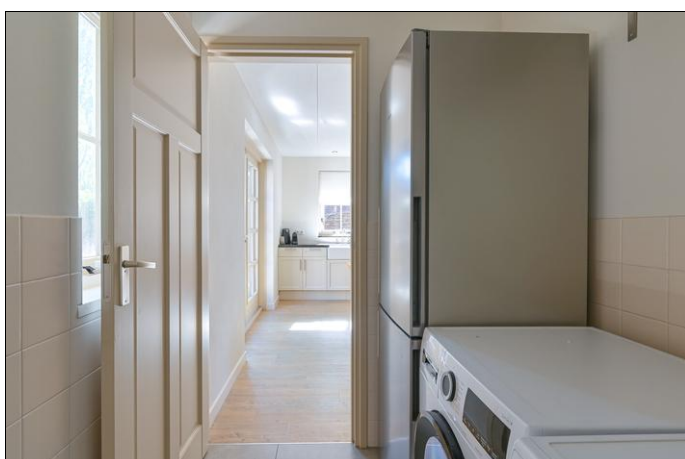
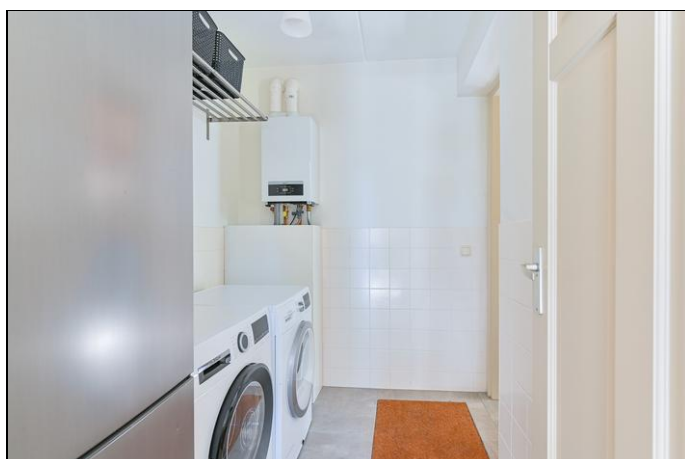
Foto's



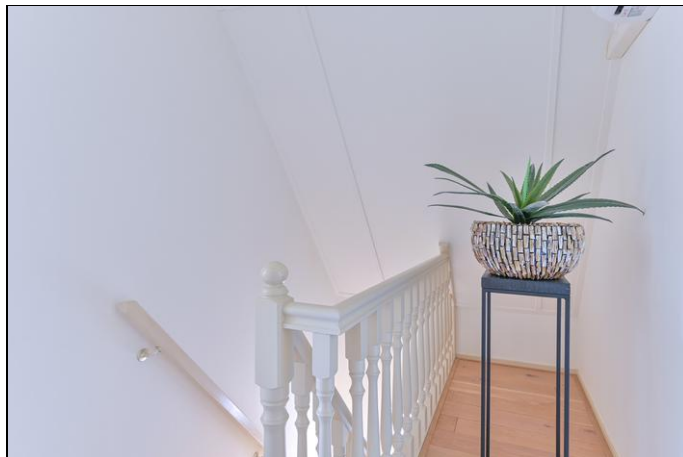
Foto's



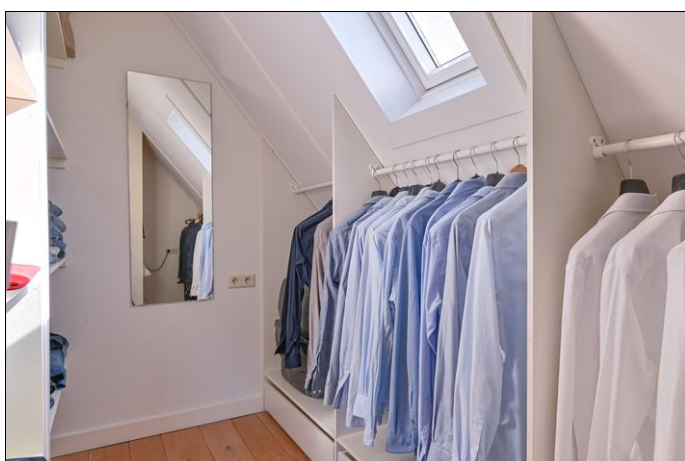
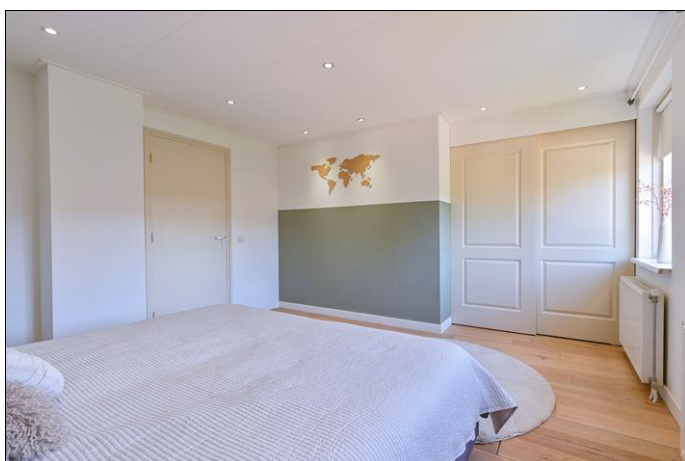
Foto's



Foto's



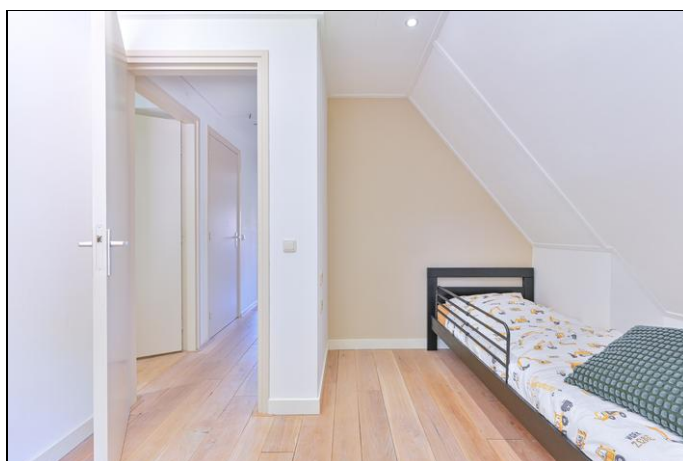
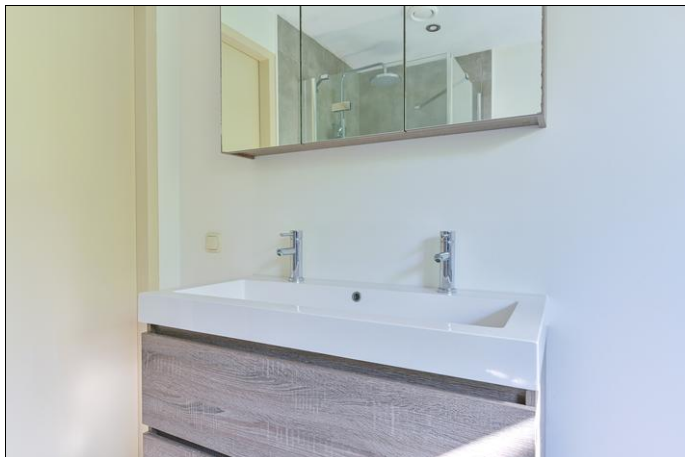
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



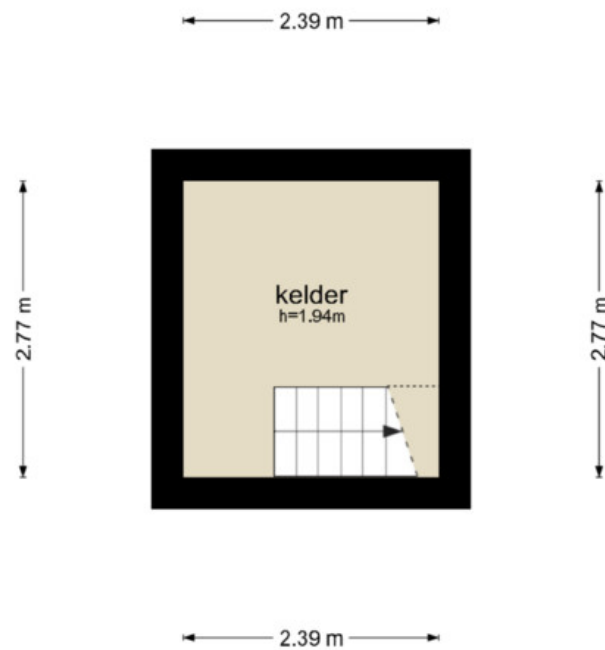
Foto's



Foto's



**De Linden 45 - Valthe
Kelder**



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

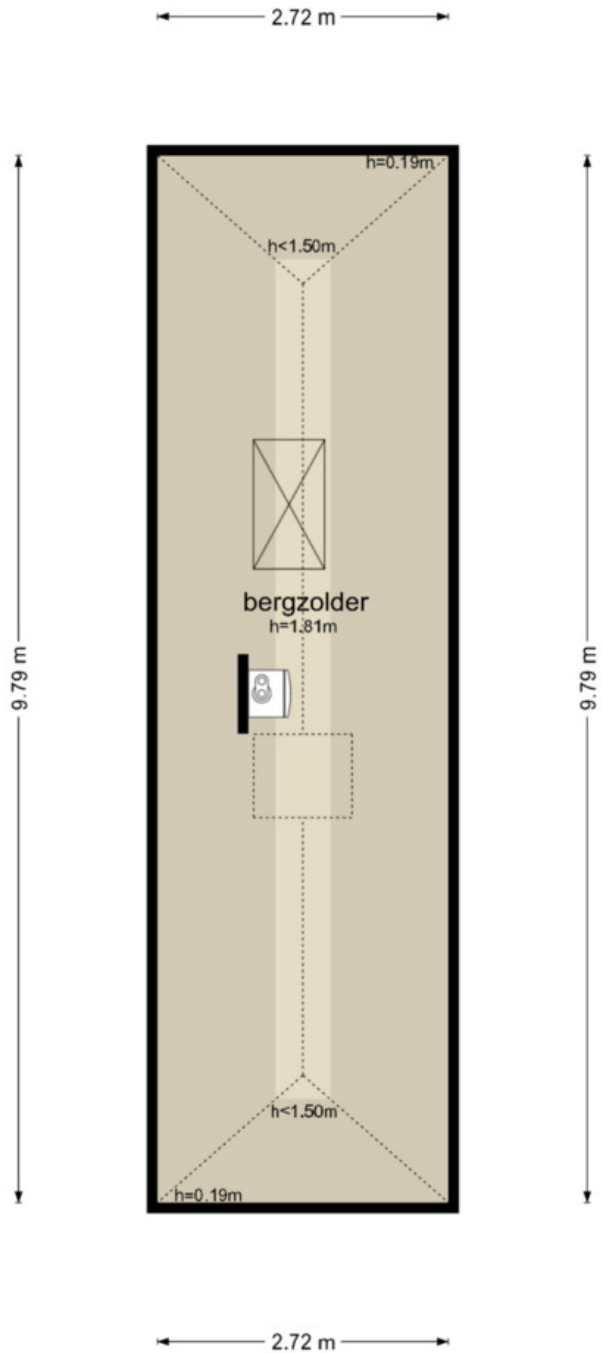
De Linden 45 - Valthe
Begane Grond



De Linden 45 - Valthe Eerste Verdieping

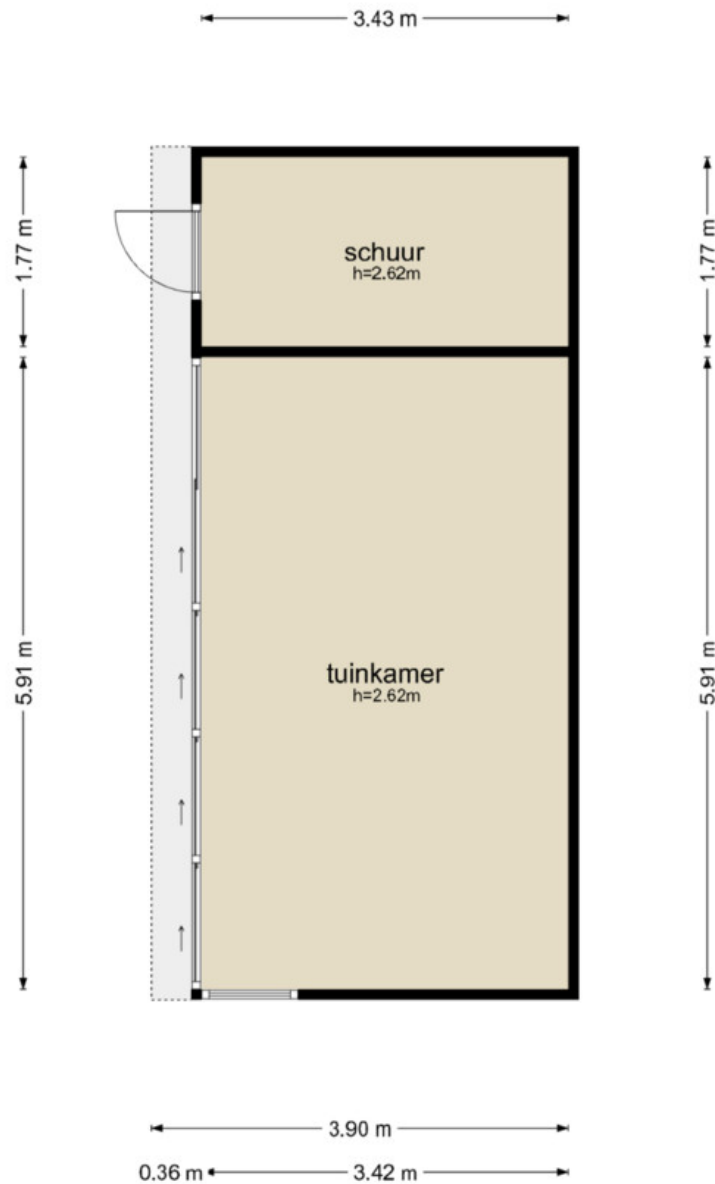


De Linden 45 - Valthe
Tweede Verdieping



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

**De Linden 45 - Valthe
Tuinhuis**



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	De Linden 45
Postcode / Plaats	7872 RS Valthe
Gemeente	Odoorn
Sectie / Perceel	H / 861
Oppervlakte	472 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

Odoorn

H

861

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

De Linden 45, 7872 RS Valthe

Datum:

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilettolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	Gaat mee	Moet worden 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.

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: **De Linden 45, 7872 RS Valthe**

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? :
- 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? :
- 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: :
- 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) 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)
Zo ja, welke? :

Vragenlijst over de woning

- 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? ☐ ja ☒ nee
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij :
verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?
Zo ja, hoeveel?
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?
Zo ja, welke? :
- 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 erfdiensbaarheden, 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? :

Vragenlijst over de woning

- s Hoe gebruikt u de woning nu? : **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?
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? : **De ramen en boeien zijn gewassen. Verder is sprake van gemetselde muren.**

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Tuinhuis 2024 EPDM dak**
Overige daken: : **Huis 1999 dakpannen geen platte daken.**
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:
Overige daken:
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **2024 pir platen op tuinhuis.**
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? : **N.v.t.**

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? : **2023**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : **Bruinsma Schilderwerken Musselkanaal.**

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, HR+ en 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? _____ :

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : **Bij de bouw in 1999 EPS**

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 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? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

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

☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **CV-installatie CW4 + vloerverwarming (2016), airconditioning (2022).**

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel 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): : **Nefit**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Proline nxt hrc cw4**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2016**

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

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

Zo ja, door wie? : **Blaauw Installatietechniek Tweede Exloërmond.**

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

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

Zo ja, wat is u opgevallen? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

Vragenlijst over de woning

- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? warm water: ☒ ja ☐ nee
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Gehele benedenverdieping en badkamer boven.**
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **20**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **320 Wp**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Black Solar A-EXM-320**
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? : **Solarman**
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: **2023**
Installateur: : **AGSolar / panelen zelf aangeschaft.**
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: **2025**
Aantal kWh: : **4.500**
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Niet bekend**
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?
- i In welk jaar 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? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- 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? : **2023 meterkast uitgebreid voor zonnepanelen en laadpaal.**

Vragenlijst over de woning

- 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? : **Langs de schutting op de oprit.**
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? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting: :
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: **2024**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2017 is de box 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? : **2022**
- ### 8. Sanitair, riolering en keuken
- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2017**
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet? :
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden :
onderhouden?
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Niet bekend**
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **2017**
ongeveer?
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?

Vragenlijst over de woning

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : **1999**
- 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.)
Zo ja, welke en waar? :
- ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- 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?
Zo ja, waar? :
- ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- 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
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h Is de grond verontreinigd?
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?
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? :
Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)
Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Tuinhuis / overkapping
Zo ja, in welk jaartal? : 2024-2025
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Eigen bouw

Vragenlijst over de woning

- 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? : **A, geldig tot 14-08-2036.**

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 509,06**
Belastingjaar? : **2026**
- b Wat is de WOZ-waarde? **€ 359.000,-**
Peiljaar? : **01-01-2025**
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 393,51**
Belastingjaar? : **2026**
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? **Rioolheffing € 248,61**
Afvalstoffenheffing vastrecht € 46,15 per kwartaal
Belastingjaar? : **2026**
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Elektra + Gas: **€ 150,-**
Water: **€ 13,20**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **839**
Elektriciteit totaal (kWh): **1.551**
Elektriciteit teruglevering (kWh): **3.206**
Water (m³): **12**
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **Verkoper woont deels bij partner**
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keukens, 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? **N.v.t.**
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? :

Vragenlijst over de woning

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) **N.v.t.**

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

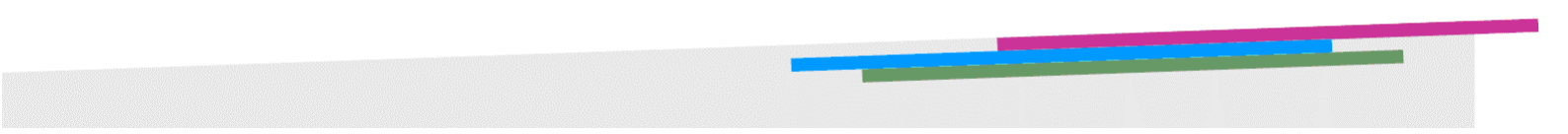
ONDERTEKENING

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.

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: 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

Landa

Arend-Jan



ADRES

Valtherweg 6, 7875 TB Exloo

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

CONTACT

✉ info@marcelvandammakelaardij.nl

☎ 0591-227022

www.marcelvandammakelaardij.nl