



## **Overdijksterweg 4 9551 TW Sellingen**

**Vraagprijs € 419.000,-- k.k.**

**Marcel van Dam Makelaardij o.g.  
Valtherweg 6  
7875 TB, EXLOO  
Tel: 0591 227022  
E-mail: [info@marcelvandammakelaardij.nl](mailto:info@marcelvandammakelaardij.nl)  
[www.marcelvandammakelaardij.nl](http://www.marcelvandammakelaardij.nl)**

## Omschrijving

### VRIJSTAAND WONEN OP EEN PLEK WAAR HET LANDSCHAP NOG DE RUIMTE KRIJGT!

Indrukwekkende (rust)plekjes zijn zeldzaam, maar niet onvindbaar. Deze plek is er zo één; Vrijheid, blijheid op een 'prikkelvrije' locatie in een open en vrij buitengebied!

De uitstraling van de omgeving is ook zonder meer schilderachtig te noemen: rust, ruimte, groen, vrijheid, vrije vergezichten zijn er een vanzelfsprekendheid te midden van een uitgestrekt agrarisch landschap. Ieder jaargetijde geeft hier weer een andere fantastische aanblik, maar vanaf het prille lenteseizoen tot en met het moment dat de herfstbladeren vallen, is het een waar paradijsje!

Sommige woningen moet je niet alleen van binnen bekijken. U moet er vooral even buiten blijven staan. Aan de Overdijksterweg 4 in Sellingen begrijpt u meteen waarom. Het vrije uitzicht over de landerijen – voor en achter, de rust van de voorgelegen weg en de ruimte rondom het huis met een tuin waarin de seizoenen alle ruimte krijgen bepalen hier het woongenot. Het woonhuis heeft een prettige, huiselijke sfeer, met onder meer een slaap- en badgelegenheid op de begane grond. En boven is er een zolder die uitnodigt om over de mogelijkheden na te denken.

### DE PLEK

Aan de Overdijksterweg 4 woont u net een eindje buiten het dorp, aan een rustige, verkeersluwe weg. Hier ligt het landschap letterlijk voor en achter u: akkers, bomen, een ruime tuin en een uitzicht dat niet ophoudt bij de erfgrans. De privacy en het landelijke karakter zijn wat deze plek bijzonder maken. Wie graag buiten is, kan hier eindeloos kijken naar de seizoenen en naar het leven in het veld. Reeën, fazanten, hazen en vogels horen bij het landschap.

### HET HUIS – LEVEN OP DE BEGANE GROND

Het vrijstaande woonhuis stamt uit 1932, is in loop der jaren verbouwd en heeft een vriendelijke, bescheiden uitstraling. De gemetselde gevels, de geïsoleerde kap met fraaie mat verglaasde, keramische dakpannen – vernieuwd in 2023, zinken dakgoten en hemelwaterafvoeren, de lichte kunststof kozijnen en de terugliggende entree passen bij het landelijke karakter. Binnen zie je een huis met een eigen sfeer: een woonkamer met hoge ramen voorzien van roedes, een balkenplafond, lichte wandlambrisering en een gemetselde schouw. De aangrenzende werkkamer met inbouwkast is ideaal als thuishkantoor, hobbykamer of als tweede slaapkamer. De eetkamer is in halfopen verbinding met de keuken. De keuken heeft een basic opstelling, voorzien van los apparaat en een airco-unit om te kunnen verwarmen en koelen. Een belangrijk voordeel is dat slapen en baden op de begane grond mogelijk is. De plattegrond laat naast de woonkamer, werk-/slaapkamer, eetkamer en keuken onder meer een gang met opstelling cv-ketel zien, de hoofdslaapkamer met ingebouwde kledingkast, een keurige badkamer met douche, wastafelmeubel en aansluitpunten voor de wasmachine, een separaat toilet met fontein en een achterhal met gootsteen, achterdeur en trap naar de zolder. Dat maakt de woning interessant voor wie graag alle voorzieningen gelijkvloers heeft, nu of met het oog op later.

### DE ZOLDER

Boven bevindt zich een ruime zolderverdieping over het geheel. Die is in het meetrapport aangemerkt als overige inpandige ruimte en telt dus niet mee als woonoppervlakte. Wel biedt deze verdieping mogelijkheden voor wie behoefte heeft aan extra gebruiksruimte. Voor de huidige eigenaren betreft het bergruimte. De beschikbare ruimte nodigt uit om verder te kijken dan de huidige situatie, zonder vooruit te lopen op wat daadwerkelijk gerealiseerd kan worden. De toegang verloopt via een houten laddertrap. Geen strak gestileerd interieur, maar een huis dat warmte en gezelligheid uitstraalt. Het is een woning die je zo kunt waarderen om zijn karakter en waar je tegelijkertijd, als je dat wilt, je eigen woonwensen kunt verwezenlijken.

## BUITENLEVEN

Het perceel is met een oppervlakte van 1.530 m<sup>2</sup> flink groot. De tuin geeft u de vrijheid om op verschillende plekken van het buitenleven te genieten – onder andere aan huis, onder de overkapping van ruim 17 m<sup>2</sup>. De tuin is aangelegd met een gedeelte gazon, er zijn volwassen bomen, waaronder diverse fruitbomen (appel, pruim en mispel), hagen, struiken en er is ruimte voor eigen groen of een moes-/kruidentuin. Het geheel voelt beschut waar u dat wilt en open waar het uitzicht telt. Daarnaast is er praktische schuurruimte voor fietsen, gereedschap, tuinspullen of hobby-/klusruimte, plus een carport voor droog parkeren en/of plek voor een aanhanger. Op dit erf hoeft niet alles een bestemming te hebben. Er mag ook gewoon ruimte zijn om te zitten, te rommelen, te tuinieren en te genieten.

## SELLINGEN EN OMGEVING

Sellingen ligt in het prachtige Westerwolde, een streek die bekendstaat om het afwisselende landschap van beekdalen, oude essen, houtwallen en bossen. De geschiedenis van het dorp is verbonden met de oude landbouwtuinvingingen en het esdorpenlandschap. In en rond Sellingen vind je nog altijd die kleinschalige afwisseling van open velden en groene beschutting. Het Ruiten Aa-gebied en de nabijgelegen bossen maken dit tot een prettige, geliefde omgeving om te wandelen en fietsen. Het dorp biedt dagelijkse voorzieningen en voor een ruimer winkelaanbod en overige voorzieningen kun je onder meer richting Ter Apel, Emmen, Stadskanaal, Vlagtwedde of Winschoten. Via de lokale en provinciale wegen zijn omliggende plaatsen vlot bereikbaar. Zo woon je buiten, maar niet afgesloten van de wereld.

## QUOTE VAN DE EIGENAREN

"Aan het einde van de dag in alle rust onder de overkapping zitten, simpelweg om je heen kijken en je een rijk mens voelen."

## KENMERKEN

- Type woning: vrijstaande woning
- Oorspronkelijk bouwjaar: circa 1932 – in verloop van jaren verbouwd
- Perceeloppervlakte: 1.530 m<sup>2</sup> eigen grond
- Gebruiksoppervlakte wonen: 88 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte (zolder): 42 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte (aangebouwde overkapping): 17,5 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 44 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning: 467 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers: 5 (woonkamer, eetkamer, slaap- en werkkamer)

## EXTRA INFO

- Energielabel: C, geldig tot 28-05-2031 – t.t.v. de registratie waren de zonnepanelen nog niet aanwezig;
- Dankzij dubbele beglazing, muur- en dakisolatie en 4 zonnepanelen (okt. 2023) á 450 Wp, lagere energielasten en een bijdrage aan een schoner milieu;
- Kunststof gevelkozijnen (m.u.v. de achterdeur) voorzien van draai-/kiepramen, ventilatieroosters en isolerende beglazing;
- Dakgoten en hemelwaterafvoeren zijn uitgevoerd in zink;
- Boeidelen en overstekken in kunststof uitgevoerd;
- Meter-/groepenkast in 2023 vernieuwd en uitgerust met 3 x 25A-aansluiting;
- Verwarming geschiedt door middel van een cv-gasinstallatie, aangestuurd door een Nefit HR combiketel – bouwjaar: 2013, eigendom;
- Mechanische ventilatie – unit is op de zolder geplaatst evenals de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen;
- Aangesloten op het elektriciteit-, gas- en waternet alsmede riolering. Glasvezel ligt in de straat, invoer in de woning dient de nieuwe eigenaar zelf te regelen;
- Een grondwaterbron geeft u de mogelijkheid om op warme dagen de tuin te besproeien, zonder gebruik te hoeven maken van schoon leidingwater;
- Oplevering: in overleg.

## SAMENVATTEND

Wanneer u op zoek bent naar een compact en gezellig huis met alle voorzieningen gelijkvloers, een grote tuin met schuur- en carportruimte en gesteld bent op rust, ruimte en gewaarborgde privacy, in een gemoedelijke, landelijke en natuurlijke omgeving, dan is dit wellicht het moment om de stap tot verhuizen te concretiseren!

Op internet kunt u al veel bekijken, maar de beste en complete indruk van een huis in combinatie met de locatie krijgt u natuurlijk tijdens een bezichtiging. Wij proberen de afspraak tot een bezichtiging in samenspraak met uw agenda en die van de verkoper in te plannen en nemen hiervoor ruimschoots de tijd, zodat u op uw gemak, alles kan bekijken, ervaren en eventuele vragen kunt stellen.

Bent u enthousiast geworden? Neem dan contact met ons op om een afspraak in te plannen voor een uitgebreide rondleiding.

## Disclaimer

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

## Kenmerken

|                                 |                                                                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 419.000,00                                                                                          |
| Soort                           | Woonhuis                                                                                              |
| Type woning                     | Vrijstaande woning                                                                                    |
| Aantal kamers                   | 4 kamers, waarvan 2 slaapkamer(s)                                                                     |
| Inhoud woning                   | 467 m <sup>3</sup>                                                                                    |
| Perceel oppervlakte             | 1.530 m <sup>2</sup>                                                                                  |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 88 m <sup>2</sup>                                                                                     |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                                                                                       |
| Bouwjaar                        | 1932                                                                                                  |
| Ligging                         | Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving                             |
| Tuin                            | Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom                                                           |
| Hoofdtuin                       | Tuin rondom                                                                                           |
| Garage                          | Carport 60 m <sup>2</sup> (508 bij 613 cm)                                                            |
| Energie label                   | C                                                                                                     |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel, Airco                                                                                     |
| Isolatie                        | Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas                                                                |
| Voorzieningen                   | Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen |

## Locatie

Overdijksterweg 4  
9551 TW SELLINGEN



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



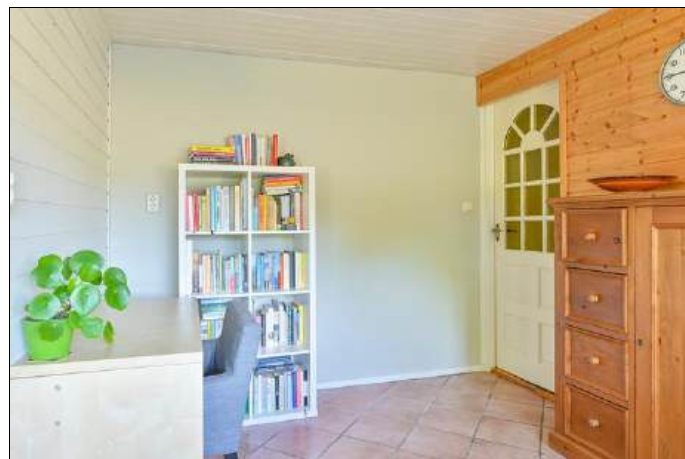
## Foto's



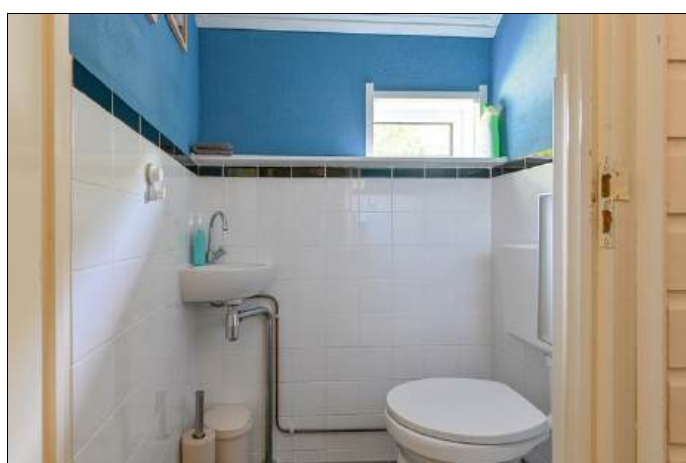
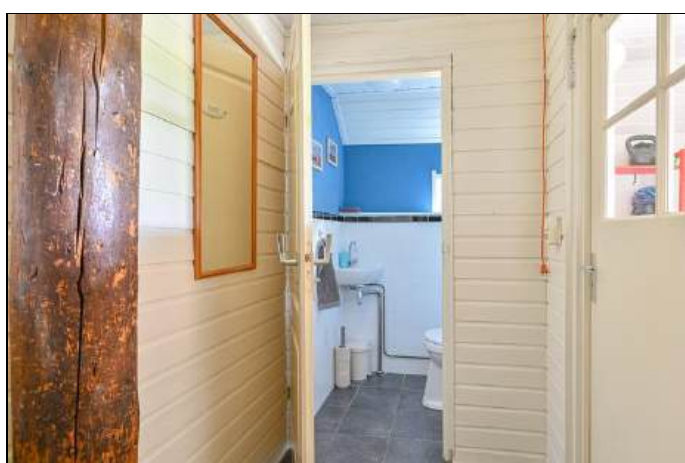
## Foto's



## Foto's



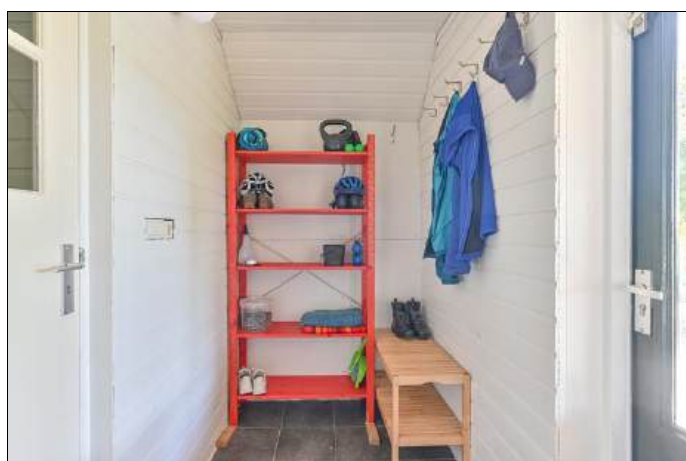
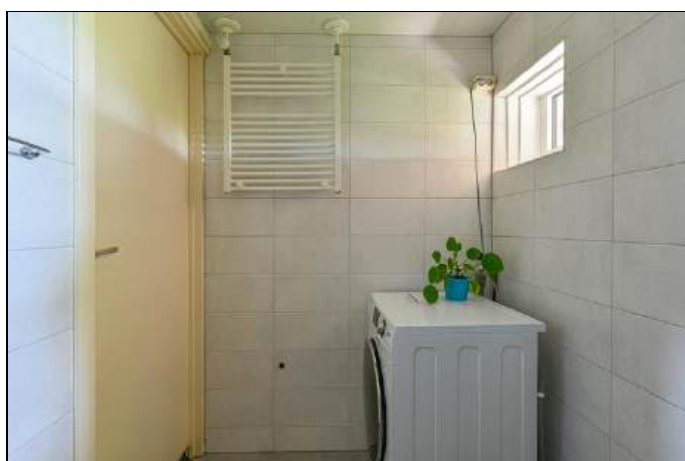
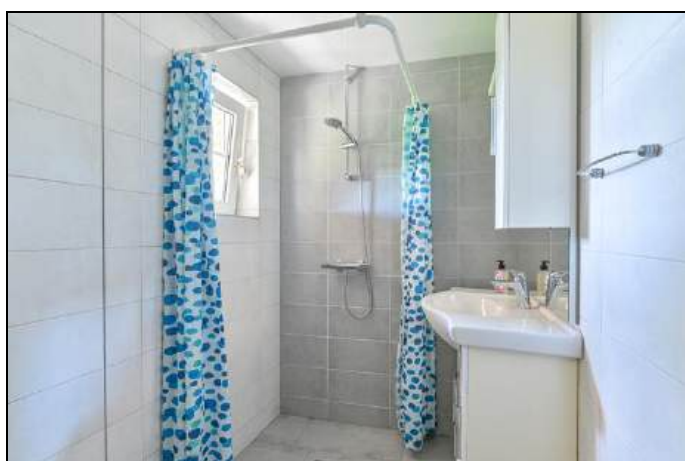
## Foto's



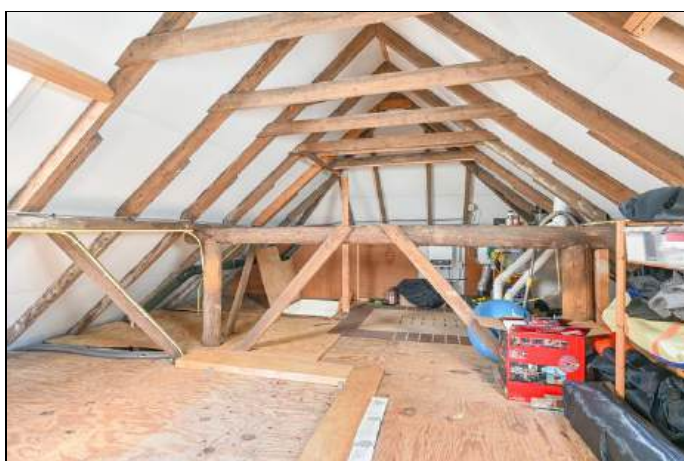
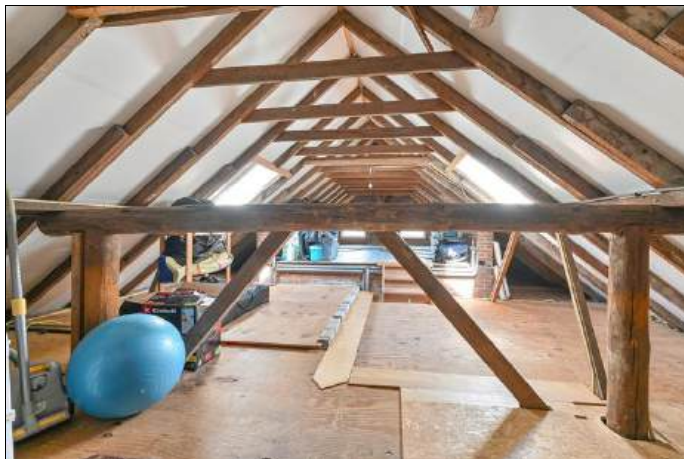
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



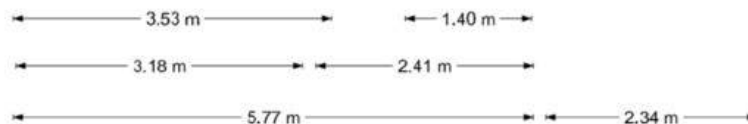
## Foto's



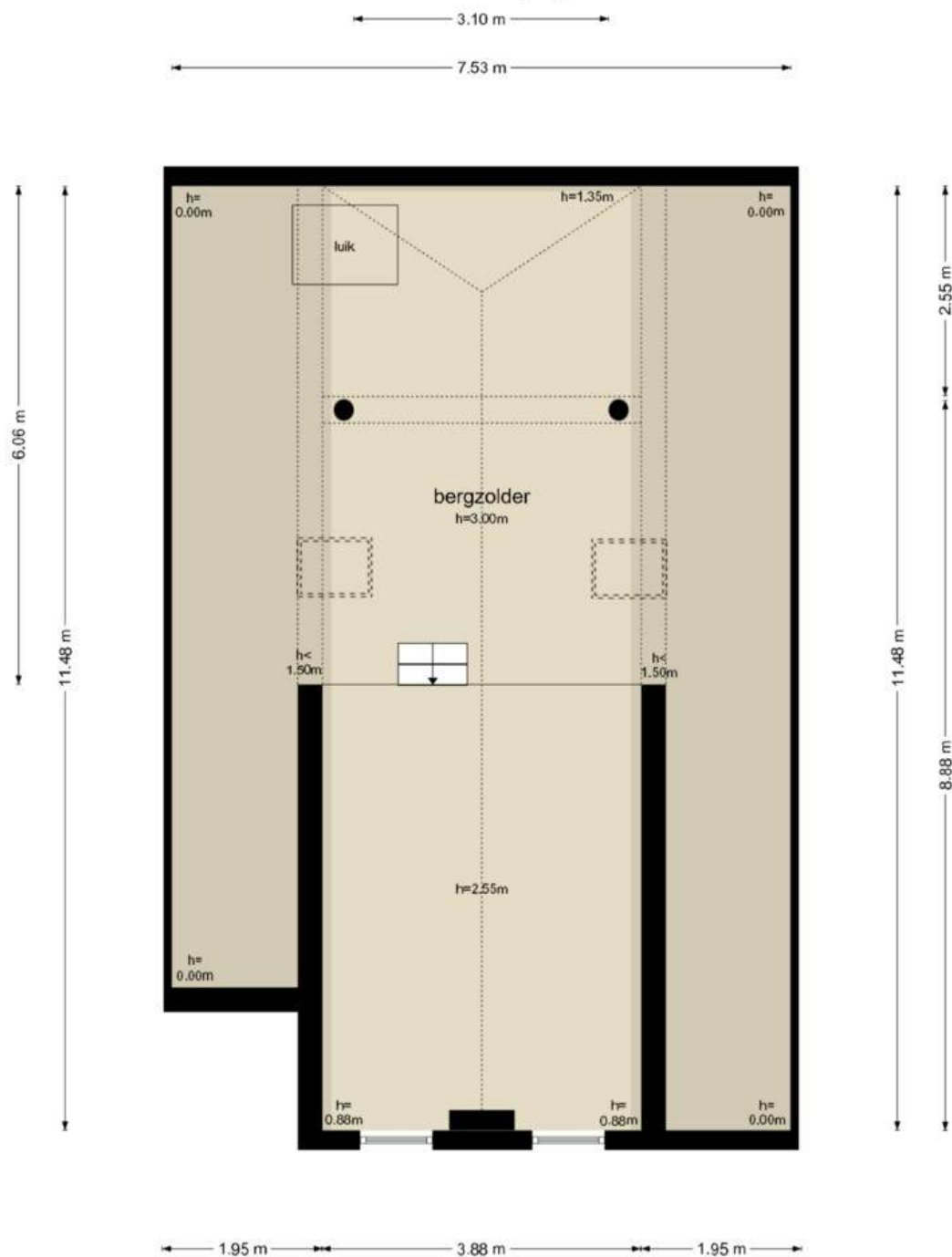
## Foto's



# Overdijksterweg 4 - Sellingen Begane Grond



Overdijksterweg 4 - Sellingen  
Eerste Verdieping



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

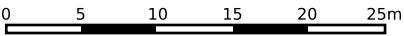
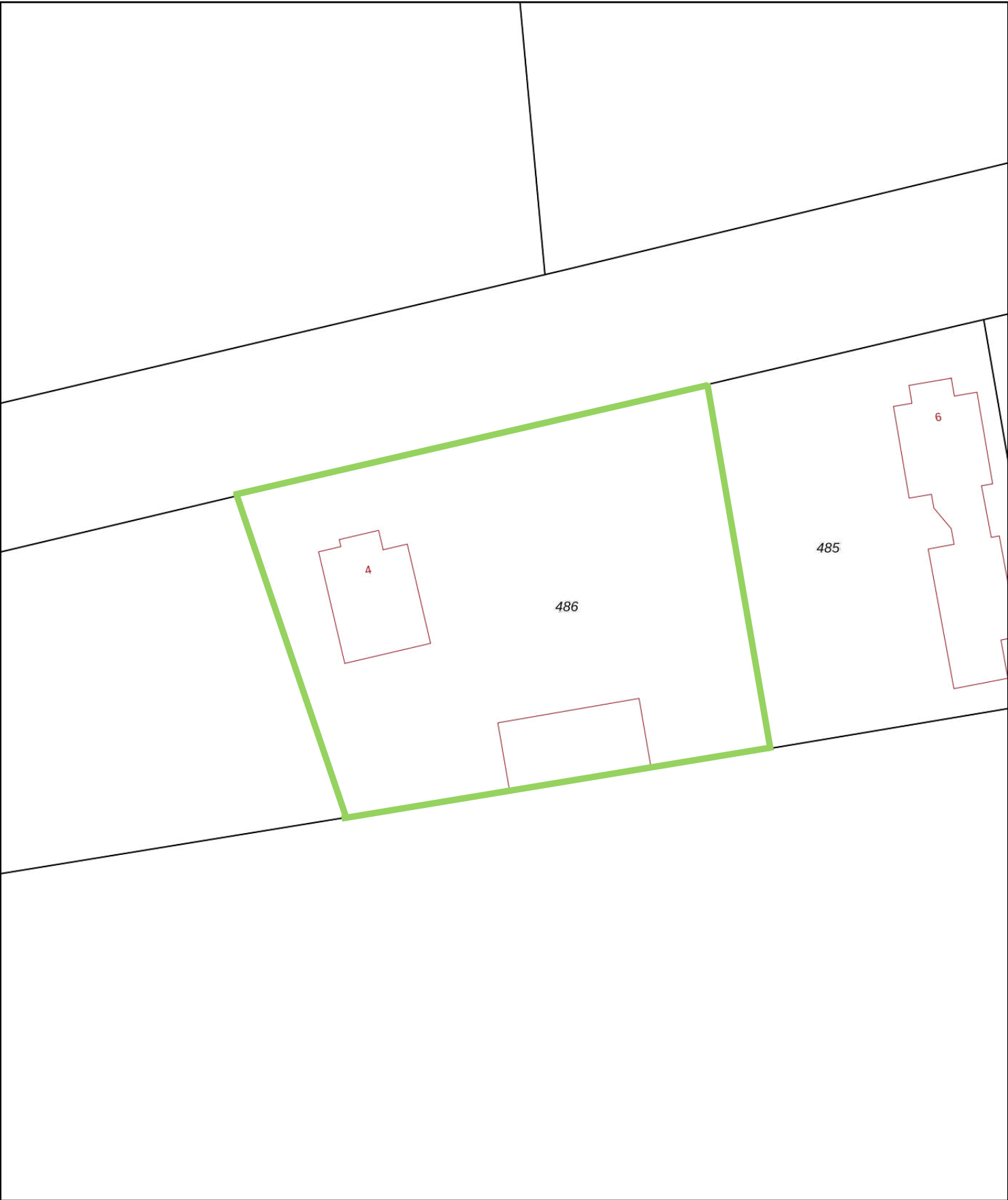
Overdijksterweg 4 - Sellingen  
Schoor



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               | Overdijksterweg 4    |
| Postcode / Plaats   | 9551 TW Sellingen    |
| Gemeente            | Vlagtwedde           |
| Sectie / Perceel    | N / 486              |
| Oppervlakte         | 1.530 m <sup>2</sup> |
| Soort               | Volle eigendom       |



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vlagtwedde

N

486

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

kadaster

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Overdijksterweg 4, 9551 TW Sellingen**

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<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                                     |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| - inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                           |                                     |
| - <b>Alle losse kasten</b>                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                           |                                     |
| - gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                           |                                     |
| - vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

# Lijst van zaken



|                                      | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Designradiator(en)                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Spiegel entree                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - schilderij ophangstelsysteem       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Keuken</b>                        |                                     |                                     |                           |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Kookplaat                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - <b>Los gasfornuis met oven</b>     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap (afvoer is wel aanwezig) | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - <b>Koel-vriescombinatie</b>        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - <b>Koffiezetapparaat</b>           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| -                                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                                     |                           |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Sanitair/sauna</b>                |                                     |                                     |                           |                                     |
| Toiletaccessoires:                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Fontein                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

# Lijst van zaken



|                                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren:                      |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Ligbad                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherf)                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilethouder                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wasmachine                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna met toebehoren                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i> |                                     |                                     |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                           |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Cv-installatie                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - boiler                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - geiser                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Screens                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

# Lijst van zaken



|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                                     |                           |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Tuin</b>                                                        |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                  |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Waterput (simpele buis)</b>                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| Buitenverlichting                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Bebouwing</i>                                                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging/schuur                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Overig</i>                                                      |                                     |                                     |                           |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - (sier)hek                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - vlaggenmast(houder)                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Picknick bank/tafel                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Droogmolen                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

# Lijst van zaken



## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract.

| Ja | Nee<br>Nee | Gaat<br>mee | Wordt<br>overgenomen<br>door koper |
|----|------------|-------------|------------------------------------|
|----|------------|-------------|------------------------------------|

Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

|                                      |                          |                          |                          |                          |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: |                          |                          |                          |                          |
| -                                    |                          |                          |                          |                          |

Voor akkoord,  
Verkoper(s)

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

Koper(s)

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*



**Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in  
onroerende goederen NVM U.A.**

Versie 2023

## Vragenlijst over de woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

### Woning

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

### Doel vragenlijst

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

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Overdijksterweg 4, 9551 TW Sellingen**

### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? **Grens aan de voorzijde ligt voorbij de laurierheg (kleine meter).**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, graag nader toelichten:

## Vragenlijst over de woning

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?
- 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?
- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja:  
Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:  
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?  
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?  
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?  
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  
Zo ja, hoeveel?  
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  
Zo ja, welke?
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, toelichting:
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?

## Vragenlijst over de woning

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waarom?
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waarom?
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? **Woning**  
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? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
**Van binnenuit na-geïsoleerd met Rockwool.**  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee  
Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?  
**Voor- en achtergevel vanaf de verdiepingsvloer naar de nok.**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?  
**Volgens brochure/informatie vorige bewoner in 2018 gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.**

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?  
Platte daken: **schuur: damwandplaten - circa 16 jaar oud (info vorige bewoner)**  
Overige daken: **woonhuis nieuw dak met Unilin-isolatie platen (Rc 3,70) - 2023**
- 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?

## Vragenlijst over de woning

- 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?

**2023: dakrenovatie i.v.m. verbetering isolatie en verlenging dak, opdat dakgoten nu buiten de muren vallen.**

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

- Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 - Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

- Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 - Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

**2023: isolatieplaten (Unilin Ussystem Roof, dikte 120 mm, Rc 3,70)**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

- Platte daken (schuur) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 - Overige daken (woonhuis) ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: **I.v.m. de aanwezige bomen is regelmatig schoonmaken wel aan te raden.**

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: **(zie ook 3.f.)**

## 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)? **Kunststof kozijnen, m.u.v. achterdeur+kozijn: in hout uitgevoerd.**

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **N.v.t.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

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

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

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **Dubbel glas**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **Enige twijfel over ruit achterdeur.**

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

## Vragenlijst over de woning

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, waar? **1 plavuiz in de hal zit een beetje los (verouderde voegen)**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  
Is er sprake van volledige isolatie?  
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? **Luik bij de voordeur voor de watermeter** ☐ ja ☒ nee  
Is de kruipruimte droog? **N.v.t.**  
Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **N.v.t., niet aanwezig**  
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?

## Vragenlijst over de woning

### 7. Installaties

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

**CV-installatie / 1 airco-unit (voor koelen en verwarmen)**

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

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

-Merk van de installatie(s):

**CV-ketel: Nefit Proline HRC 24/3 / Airco: LG**

-Type(nummer) van de installatie(s):

-Installatiedatum van de installatie(s):

**CV-ketel: 2013**

**/ Airco: 2023**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **CV-ketel: 15-01-2026**

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

Zo ja, door wie? **Tabak Installatietechniek, Ter Apel**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

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

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee

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

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? **Geen verwarming in toilet, wel in de hal.**

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal: **4**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

**450 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?

**Aikon N-type ABC Black hole series**

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

**SEMS portal**

## Vragenlijst over de woning

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

-Jaar:

**2023**

-Installateur:

**Tabak Installatietechniek B.V., Ter Apel**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Niet bekend**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

-Jaar:

**01-09-2024 tot 01-09-2025**

-Aantal kWh:

**735 kWh teruggeleverd**

Hoe lang zit er (nog) fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

**Zonnepanelen en omvormer: 10 jaar (vanaf datum plaatsing)**

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?
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Meter-/groepenkast is vervangen in 2023**  
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, blijft deze achter?
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, toelichting:  
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **Nog niet van toepassing**  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? **In december 2023 door Tabak Installatietechniek geïnstalleerd.**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  
Zo nee, toelichting:  
Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **Alleen op de begane grond (1x); ca. 2 jaar oud.**

## Vragenlijst over de woning

### 8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **Niet bekend**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?
- 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 ongeveer? **Niet bekend**  
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

### 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **Bouwjaar: 1932**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in tuin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, wat en waar? **Er is puin aanwezig in het smalle deel van de tuin (weiland kant); waarschijnlijk vroeger een pad geweest.**

## Vragenlijst over de woning

- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee, ons niet bekend**  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee, ons niet bekend**  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar? **Af en toe een veldmuis op zolder, maar dat is gebruikelijk in landelijk gebied; Geen overlast.**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, waar?  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?  
**Op zolder zijn er een paar plekje's die verkopers direct zelf hebben behandeld.**
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  
 - **2023 - renovatie en isolatie van het dak - Firma Wolbers, Ter Apel**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, welke? **Voor zover bekend bij verkopers niet.**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
**Aangelegd tot aan voorzijde perceel (aan de weg); Toekomstige bewoner kan zelf besluiten voor invoer woning.**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, welke label? **Energielabel: C, geldig tot 28-05-2031 (aangevraagd vóór de renovatie van het dak).**

## Vragenlijst over de woning

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 578,-  
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 399.000,-  
Peiljaar: **01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 496,31  
Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolheffing en afvalstoffenheffing (*zie aanslag gemeentelijke belastingen*)? **Rioolheffing € 316,- / Afvalstoffenheffing vastrecht € 354,-**  
Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- |                             |         |
|-----------------------------|---------|
| -Gas + Elektra              | € 152,- |
| -Water: ( <b>kwartaal</b> ) | € 84,-  |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- |                              |     |         |
|------------------------------|-----|---------|
| -Gas                         | m3  | : 1.023 |
| -Elektriciteit totaal        | kWh | : 1.174 |
| -Elektriciteit teruglevering | kWh | : 735   |
| -Water                       | m3  | : 120   |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : 2 bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?  
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*  
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?  
Afkoopsom/Duur:
- g. Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht: ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, hoe hoog is dan de canon per jaar?  
Heeft u alle canons betaald?  
Is de canon afgekocht?  
Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee  
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd:  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

## Vragenlijst over de woning

### 11. Garanties

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

Zo ja, welke?

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

Glasvezel is aanwezig in de straat, alleen nog niet tot in de woning.

Pijp voor afzuigkap is aanwezig, afzuigkap nog niet.

Grondwaterbron voor besproeiing aanwezig (simpele pijp), wel pomp en slang nodig.

Waterpeilput van het waterbedrijf aanwezig op de parkeerplek aan de weg.

### 13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

N.v.t.

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

=====





*Zien we je snel?*

*Marcel*

*Margriet*

*Monique*

*Tom*

*Linda*

*Arend-Jan*



## ADRES

Valtherweg 6, 7875 TB Exloo

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

## CONTACT

✉ [info@marcelvandammakelaardij.nl](mailto:info@marcelvandammakelaardij.nl)

☎ 0591-227022

[www.marcelvandammakelaardij.nl](http://www.marcelvandammakelaardij.nl)