



## **Albert Oostingweg 3 A 7853 TD Wezuperbrug**

**Vraagprijs € 375.000,- 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

### LANDELIJK WONEN MET HET COMFORT VAN NU!

Wezuperbrug. Een klein dorp in het hart van Drenthe, waar het Oranjekanaal al sinds de negentiende eeuw een belangrijke rol speelt en waar het buitengebied nooit ver weg is. Hier, aan de Albert Oostingweg 3A, staat een 2-/1 KAPWONING MET AANGEBOUWDE BIJKEUKEN EN GARAGE/SCHUUR die op het eerste gezicht misschien niet direct laat zien hoeveel er in de afgelopen jaren is veranderd.

Want achter de gevel van deze woning gaat een behoorlijk eigentijds huis schuil. De woning is volledig voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie, HR++ beglazing, is van het gas af, wordt verwarmd met een lucht-water-warmtepomp die ook over een koelfunctie beschikt en heeft maar liefst 20 zonnepanelen. Het resultaat is energielabel A++++. Een energieprestatie die je bij een bestaande woning uit deze bouwperiode niet iedere dag tegenkomt. Toch zouden we de woning tekortdoen als we alleen over de techniek en verduurzaming zouden vertellen. Het is vooral de combinatie die aanspreekt: wonen in een klein en gemoedelijk Drents dorp, met de ruimte van een eigen tuin, een garage/schuur en een tuinkamer, terwijl je binnenshuis profiteert van voorzieningen die bij deze tijd passen. Maar laten we eerst eens naar de plek kijken.

### WEZUPERBRUG EN HET ORANJEKANAAL

De geschiedenis van Wezuperbrug is nauw verweven met het Oranjekanaal. Halverwege de negentiende eeuw werd begonnen met de aanleg van deze waterverbinding. Het kanaal was bedoeld om het gebied toegankelijker te maken en speelde een rol bij de ontginning en het vervoer van producten. Rond de brug ontstond bedrijvigheid. Waar goederen konden worden geladen en gelost, vestigden zich ook mensen. Zo groeide een kleine nederzetting die aanvankelijk bekend stond als Nieuw-Wezup en later de naam Wezuperbrug kreeg. Onder de eerste bewoners bevonden zich ook gezinnen die vanuit Friesland naar dit deel van Drenthe kwamen.

Het kanaal had vroeger een heel andere functie dan tegenwoordig. Het was een werkverbinding, met scheepvaart en bedrijvigheid langs de oevers. In de loop van de twintigste eeuw veranderde dat. De beroepsvaart verdween uiteindelijk en het kanaal kreeg steeds meer betekenis voor het landschap en de recreatie. Wat bleef, is de herkenbare lijn van het water door het dorp en het verhaal dat erbij hoort.

Wezuperbrug ontwikkelde zich gaandeweg ook buiten de oorspronkelijke bebouwing langs het kanaal. De Albert Oostingweg maakt deel uit van het woongebied dat in de loop der tijd ontstond. Aan deze straat staat de woning die we nu te koop mogen aanbieden. Een huis uit 1987, dus niet uit de begintijd van het dorp, maar wel op een plek waar die geschiedenis nog altijd dichtbij is. En dat is misschien wel het aardige van wonen in Wezuperbrug: het dorp heeft een verhaal, zonder dat het zijn rustige, kleinschalige karakter heeft verloren.

## DE WONING

Bij binnenkomst merk je dat de begane grond is ingericht op het dagelijks wonen. De woonkamer en het eetgedeelte vormen samen met de open keuken het hart van het huis. Het zijn ruimtes die met elkaar in open verbinding staan, zodat het leven zich niet afspeelt in allemaal afzonderlijke kamers. Een plek om te zitten, een plek om aan eettafel te schuiven en een keuken die daar direct op aansluit.

De keuken is modern en strak uitgevoerd en is qua apparatuur uitgerust met een stoomoven, combi-oven, inductie kookzones, geïntegreerde afzuigunit, koel- en vrieskast. Doordat de keuken onderdeel uitmaakt van de leefruimte, blijft er contact met de eet- en zithoek wanneer er wordt gekookt. De aanwezige ruimte biedt mogelijkheden om een zithoek en eetgedeelte naar eigen smaak in te richten.

Wat deze woning daarnaast praktisch maakt is de aanwezigheid van een bijkeuken, grenzend aan de leefruimte. Dit is zo'n vertrek waarvan je het gemak vaak pas echt merkt als je er woont. De was, de voorraad, plek voor dagelijkse spullen buiten de woonkamer en keuken en een deur die naar de tuin leidt. Het zijn misschien niet de meest spectaculaire vierkante meters, maar ze maken een huis wel compleet.

Via de hal met voordeur, trapopgang naar de verdieping en meterkast, is er ook toegang tot het toilet met hangcloset en fontein en de badkamer, voorzien van douche, wastafel en elektrische wandradiator.

Op de verdieping is bewust alle ruimte bij elkaar gehouden. Waar je bij een woning van dit type misschien meerdere kleinere slaapkamers verwacht, is hier één grote slaapkamer aanwezig, met een open karakter tot in de nok. Dat geeft de verdieping een heel andere uitstraling dan een gebruikelijke indeling met een overloop en verschillende kamers. Voor wie graag een royale slaapruijnte heeft, is dat een aantrekkelijke eigenschap. Voor wie meer slaapkamers nodig heeft kan de verdieping anders worden ingedeeld. De huidige opzet laat zien dat de ruimte anders wordt gebruikt dan in veel vergelijkbare woningen.

## DE TUIN, TUINKAMER EN GARAGE/SCHUUR

Ook buiten heeft de woning meer te bieden dan alleen een stukje grond achter het huis. De tuin is ingericht met groen, siergrind, een groot terras direct grenzend aan de woning en omheind d.m.v. een degelijke houten schutting. Daardoor is er ruimte om buiten te zitten, terwijl de aanwezige beplanting voor de aankleding zorgt. Geen enorme tuin die elk weekend om aandacht vraagt, maar een plek waar je juist graag even naar buiten loopt en relaxed kunt genieten. Op zonnige dagen, de hele dag zonovergoten! En als het wat kouder is, biedt de fraaie tuinkamer (2022) met glas-schuifpanelen uitkomst. Of het nu gaat om ontspanning in de zon of gezellige momenten met het gezin, vrienden en/of familie, de hier aanwezige buitenruimte biedt setting voor elke gelegenheid.

De aan het huis gebouwde houten garage/schuur van circa 15 m<sup>2</sup> + overkapping aan de tuinzijde van circa 5 m<sup>2</sup>, is gebouwd van eikenhout, aan de hand van de traditionele constructiemethode en heeft hiermee een oerdegelijke basis. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn er dubbele openslaande deuren. Voor fietsen, een gemotoriseerde tweewieler, tuingereedschap, opslag of een hobby is extra ruimte prettig. Zeker wanneer je de woonvertrekken zelf graag rustig en opgeruimd houdt.

En voor wie het buitenleven groter ziet dan de eigen tuin, ligt er rondom Wezuperbrug nog veel meer ruimte. Je hoeft niet op een groot perceel te wonen om volop van het Drentse landschap te kunnen genieten.

## EEN WONING UIT 1987, MAAR TECHNISCH EEN ANDER VERHAAL

Het bouwjaar vertelt waar de geschiedenis van het huis begint. Het zegt alleen niet alles over de woning zoals die er nu staat. Juist op het gebied van verduurzaming zijn belangrijke stappen gezet. De woning is gasloos en heeft energielabel A++++. Dat is een opvallende combinatie voor een bestaande 2-/1 kapwoning uit de jaren tachtig.

Voor de verwarming is een lucht-waterwarmtepomp van Vaillant aanwezig, gecombineerd met een binnenunit met warmwatervoorziening. De warmte wordt via vloerverwarming verdeeld over de begane grond en de verdieping, met uitzondering van de badkamer en het toilet. Dat betekent dat het verwarmingssysteem niet afhankelijk is van de traditionele radiatoren die je in veel huizen van deze leeftijd nog aantreft. Hetzelfde geldt voor de koeling van de woning.

Op het dak liggen twintig zonnepanelen, met samen 7.880 Wp aan opgesteld vermogen en zijn geplaatst met zon oriëntatie oost en west. Ook zijn er isolerende HR++ beglazing en andere energiebesparende voorzieningen aanwezig. De woning is daarmee in de loop der jaren aangepast aan een manier van wonen waarbij aardgas niet meer nodig is voor de verwarming en de warmwatervoorziening.

Een energielabel zegt natuurlijk niet precies wat een toekomstige bewoner aan energie zal verbruiken. Dat hangt onder andere af van het gebruik, de gezinssamenstelling en de weersomstandigheden. Maar het geregistreerde label A++++ geeft wel een duidelijke indicatie van de berekende energieprestatie. Het maakt deze woning interessant voor wie graag buiten de drukte woont, maar niet wil inleveren op moderne techniek.

En misschien is dat wel de sterkste eigenschap van dit huis. Je hoeft hier niet te kiezen tussen de sfeer van een typisch Drents dorp en een vergaand verduurzaamde woning. Je vindt ze op hetzelfde adres.

## BOSWACHTERIJ SLEENERZAND EN HET DRENTSE LANDSCHAP

Wie in Wezuperbrug woont, heeft het Sleenerzand in de omgeving. En dat is niet zomaar een bos waar je een rondje kunt lopen. Boswachterij Sleenerzand bestaat uit een afwisseling van bos, heide en vennen, met wandel- en fietsmogelijkheden door een landschap dat van plek tot plek verandert. Het ene moment loop je beschut tussen de bomen, even later opent het landschap zich. Dat maakt het gebied aantrekkelijk voor wie graag regelmatig naar buiten gaat, zonder steeds dezelfde route te hoeven nemen.

In de omgeving ligt ook de Gletsjerkuil, een bijzondere laagte die herinnert aan de ijstijd. En wat te denken van hunebedden in de omgeving. Het zijn mooie voorbeelden van hoe oud het Drentse landschap eigenlijk is. De geschiedenis van het dorp gaat terug tot de aanleg van het kanaal in de negentiende eeuw, maar de vorming van de grond waarop we hier lopen begon natuurlijk veel eerder.

Ook buiten het Sleenerzand valt genoeg te ontdekken. Het historische dorp Orvelte is een bekende bestemming in de regio. Zo ook de jaarlijkse meerdaagse kerstmarkt in Wezup en het kunstenaarsdorp Zweeloo. Langs het Oranjekanaal kun je wandelen en fietsen, en in de omliggende dorpen en het buitengebied wisselen brinken, essen, oude erven, landbouwgronden, en bos elkaar af. Dat is geen voorziening die je aan de woning kunt toevoegen, maar wel een kwaliteit van de plek waar je woont.

## VOORZIENINGEN EN BEREIKBAARHEID

Wezuperbrug is een klein dorp. Wie hier komt wonen, kiest dus niet voor een winkelstraat om de hoek of een groot aanbod aan voorzieningen op loopafstand. Daar staat tegenover dat je voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen terecht kunt in het nabijgelegen Schoonoord. Voor een uitgebreider winkelaanbod, horeca en stedelijke voorzieningen zijn onder meer Emmen en Westerbork bestemmingen in de regio.

Die verhouding tussen rust en bereikbaarheid is belangrijk om te benoemen. Je woont hier in een dorp met een landelijk en groen karakter, maar niet op een afgelegen plek zonder aansluiting op de omgeving. En op dagen waarop je liever niet de dynamiek c.q. hectiek van een stad opzoekt, bieden het kanaal, de bossen en de fietsroutes volop mogelijkheden om dichtbij huis op pad te gaan.

Zo is de ligging van Albert Oostingweg niet alleen een adres op de kaart, maar ook een keuze voor een bepaalde manier van wonen: wat kleinschaliger, met het buitengebied in de buurt en zowel de dagelijkse als uitgebreide voorzieningen op relatief korte rijafstand.

Welkom Thuis!

## KENMERKEN

- Type woning: 2-/1 kapwoning
- Bouwjaar: 1987
- Energielabel A+++++ | datum registratie: 14-09-2026
- Perceeloppervlakte: 316 m<sup>2</sup> eigen grond
- Inhoud woning: circa 377 m<sup>3</sup> | garage: circa 48 m<sup>3</sup> | tuinkamer: circa 42 m<sup>3</sup>
- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 102 m<sup>2</sup>
- Externe (berg)ruimte (garage + tuinkamer): reserveertiefelijk circa 15 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 2 (woonkamer, slaapkamer en tuinkamer)

## EXTRA INFO

- Mocht je het dag- of zonlicht willen minderen, dan wel de kou willen beperken, zijn er voor alle ramen (m.u.v. de voor- en achterdeur) elektrisch bedienbare en isolerende Solar rolluiken (2024) aanwezig;
- Dakgoten en hemelwaterafvoeren van de garage en tuinkamer zijn in zink uitgevoerd;
- Garage en tuinkamer zijn beide in 2022 nieuw gerealiseerd;
- De keuken is in 2021 nieuw geplaatst en in 2025 voorzien van een nieuwe Liebherr vriezer;
- Vloerafwerking begane grond en verdieping: laminaat – toilet en badkamer voorzien van antislip plavuizen;
- Mechanische ventilatie, circa 6 jaar geleden vernieuwd;
- Rookmelders aanwezig;
- Aangesloten op het elektriciteits-, water-, coax- en glasvezelnet evenals op het gemeentelijk riool;
- Meter-/groepenkast in 2021 vernieuwd en in 2023 nogmaals aangepast/uitgebreid;
- Ruime oprit met plek voor 2-3 auto's;
- Laadpunt aanwezig t.b.v. voor een elektrische auto;
- Oplevering: in overleg.

## SAMENVATTEND

Ontdek deze instapklare woning met al z'n extra's, waarin ruimte en energiezuinig leven samensmelten tot jouw perfecte (t)huis. Geniet van de luxe en het comfort van een energielabel A++++, leef en geniet en maak mooie herinneringen op deze heerlijke plek. Een tuin die relatief makkelijk te onderhouden is, biedt je alle ruimte voor ontspanning, inspanning en plezier. In een gemoedelijk buurt, aan de rand van het dorp, met aan de voorzijde ruimtelijk uitzicht, en een natuurrijke omgeving is dit mogelijk de plek waar jouw hart elke dag weer een sprongetje (van geluk) maakt.

Klinkt dit als het huis en de plek 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 de tuinkamer.

## 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 NEN 2580 meting uit te (laten) voeren.

## Kenmerken

|                                 |                                                                                                              |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 375.000,00                                                                                                 |
| Soort                           | Woonhuis                                                                                                     |
| Type woning                     | 2-onder-1-kapwoning                                                                                          |
| Aantal kamers                   | 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)                                                                             |
| Inhoud woning                   | 377 m <sup>3</sup>                                                                                           |
| Perceel oppervlakte             | 316 m <sup>2</sup>                                                                                           |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 102 m <sup>2</sup>                                                                                           |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                                                                                              |
| Bouwjaar                        | 1987                                                                                                         |
| Ligging                         | Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht                                                                  |
| Tuin                            | Achtertuint, voortuin                                                                                        |
| Hoofdtuin                       | Achtertuint 116 m <sup>2</sup>                                                                               |
| Garage                          | Aangebouwd hout 15 m <sup>2</sup> (539 bij 275 cm)                                                           |
| Energie label                   | A++++                                                                                                        |
| Verwarming                      | Vloerverwarming, grotendeels                                                                                 |
| Isolatie                        | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas                                             |
| Voorzieningen                   | Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie |

## Locatie

Albert Oostingweg 3 A  
 7853 TD WEZUPERBRUG



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



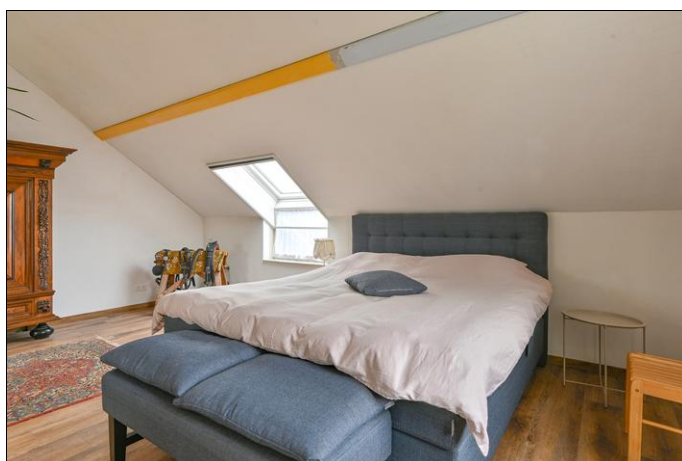
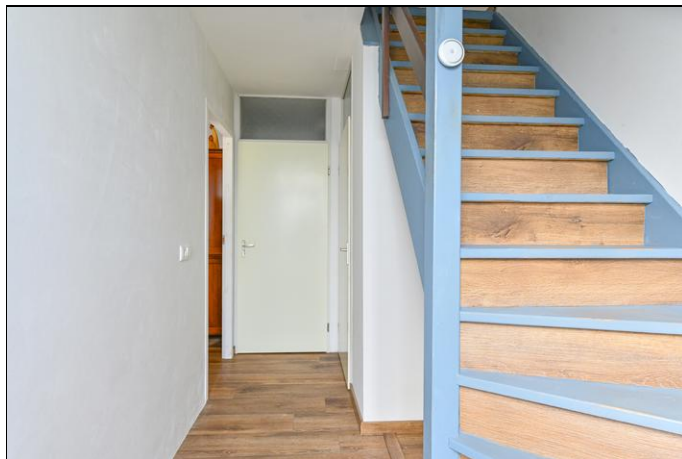
## Foto's



## Foto's



## Foto's



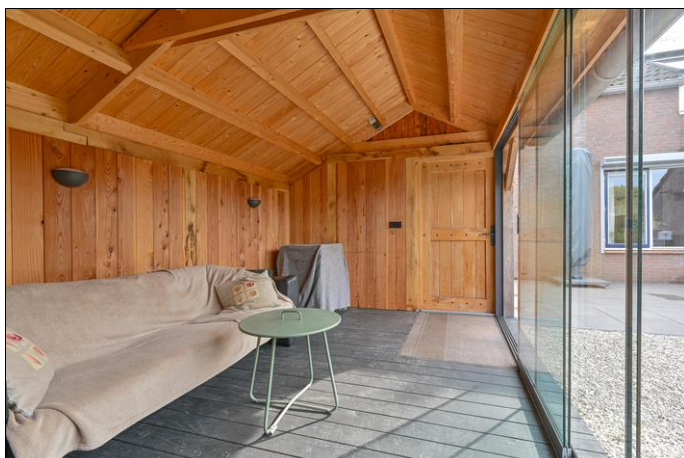
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

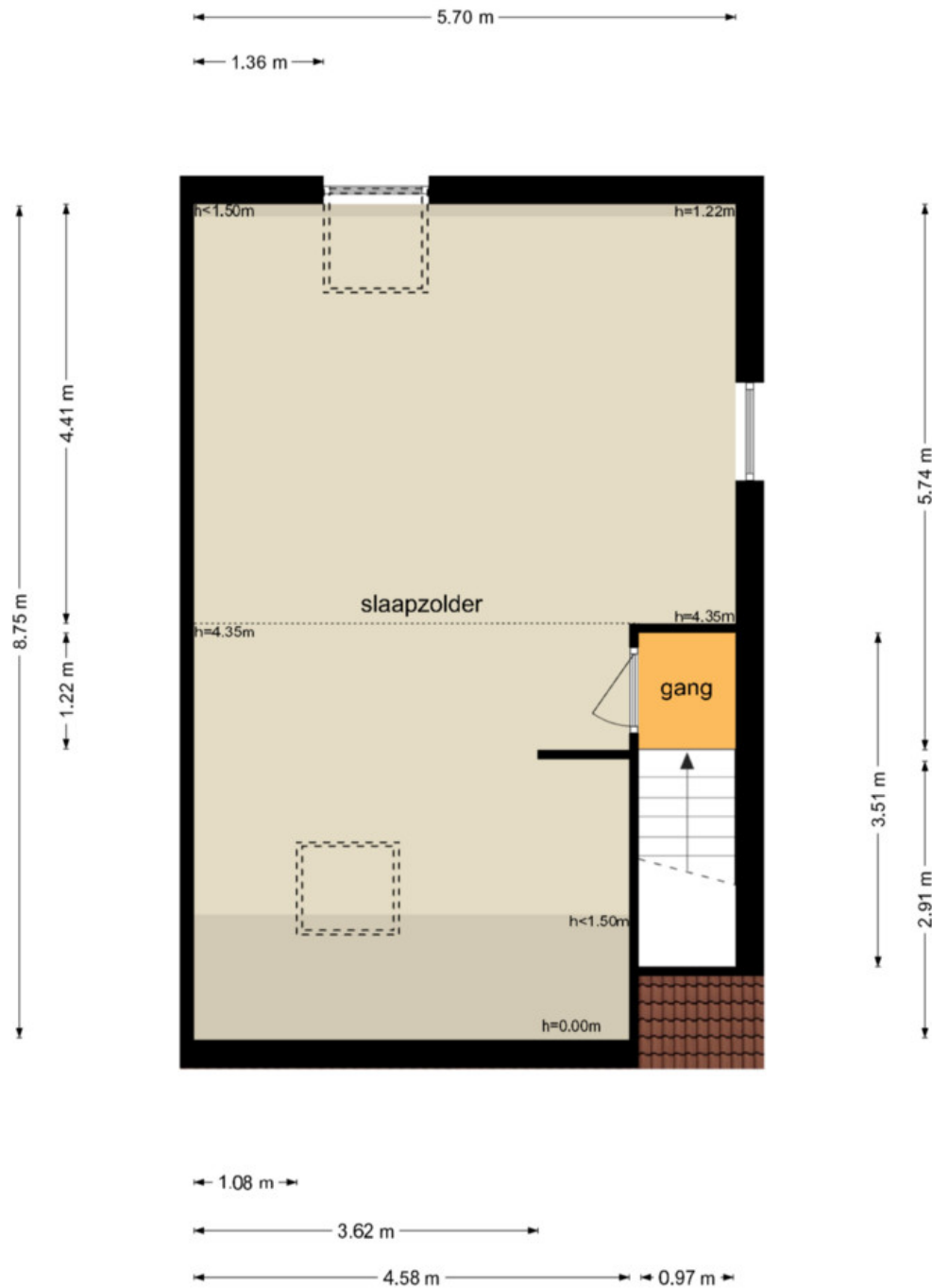


Albert Oostingweg 3a - Wezuperbrug  
Begane Grond



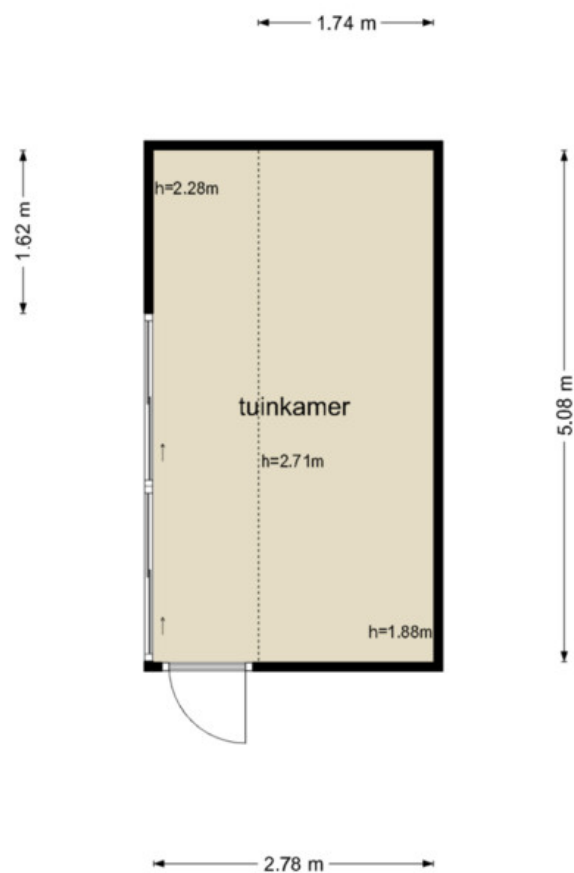
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

Albert Oostingweg 3a - Wezuperbrug  
Eerste Verdieping



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

**Albert Oostingweg 3a - Wezuperbrug  
Tuinkamer**



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               | Albert Oostingweg 3 A |
| Postcode / Plaats   | 7853 TD WEZUPERBRUG   |
| Gemeente            | Zweeloo               |
| Sectie / Perceel    | F / 3984              |
| Oppervlakte         | 279 m <sup>2</sup>    |
| Soort               | Volle eigendom        |
| Kadastrale gegevens |                       |
| Adres               | Albert Oostingweg 3 A |
| Postcode / Plaats   | 7853 TD WEZUPERBRUG   |
| Gemeente            | Zweeloo               |
| Sectie / Perceel    | F / 3981              |
| Oppervlakte         | 37 m <sup>2</sup>     |
| Soort               | Volle eigendom        |



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Albert Oostingweg 3 A, 7853 TD Wezuperbrug**

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<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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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>slaapkamer</b>                       | <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"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                           |                                     |
| - gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - (losse) horren/rolhorren                | <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"/>            |
| 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 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.                              |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| (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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:                                                   |                                     |                          |                           |                                     |
| - spiegelwanden                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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)/staande kast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                                |                                     |                          |                           |                                     |
| - 4 in het keukenblad geïntegreerde inductiepitjes (naziën foto's!) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Oven met magnetronfunctie                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomoven                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                                                           | <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"/>            |
| 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"/>            |
| -                                                                   | <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"/>            |
| <b>Sanitair/sauna</b>                                               |                                     |                          |                           |                                     |
| Toiletaccessoires:                                                  |                                     |                          |                           |                                     |
| - Wc-rol houder                                                     | <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.                              |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Badkameraccessoires:</b>                               |                                     |                          |                           |                                     |
| - Alles wat vastzit                                       | <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"/>            | <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"/>            |
| 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"/>            |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                                     |                          |                           |                                     |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie/camera's                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - CV-installatie                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - boiler                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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"/>            |
|                                                           | <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 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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 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"/>            |
| <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>Vetplant naast de oprit</b>                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Bebouwing</i>                                                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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:                                            |                                     |                                     |                           |                                     |
| - (sier)hek – <b>opnieuw afstellen</b>                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - vlaggenmast(houder)                                              | <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



## Overig

|                                                                                                             | Ja                       | Nee                      | Gaat<br>mee              | Wordt<br>overgenomen<br>door koper |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract? |                          | Nee                      |                          |                                    |
| <u>Zo ja</u> , neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?                    |                          |                          |                          |                                    |
| - CV                                                                                                        | <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:                                                                        |                          |                          |                          |                                    |
|                                                                                                             |                          |                          |                          |                                    |
|                                                                                                             |                          |                          |                          |                                    |

# *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: **Albert Oostingweg 3 A, 7853 TD Wezuperbrug**

### 1. Bijzonderheden

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

## Vragenlijst over de woning

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, hoe lang nog?
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag/Duur:
- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja:  
Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ 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 (*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 bedrijfsroerendgoed 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?  
**Tijdens de bouw.**  
  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  
Is er sprake van volledige isolatie? **Voor zover bekend wel.**  
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?  
Platte daken: **2022: garage**  
Overige daken: **1987; tuinkamer: 2022**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?

## Vragenlijst over de woning

- 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? **Bijkeuken, 1 verschoven dakpan, circa 2 maanden geleden.**
- 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? **Bijkeuken, 1 verschoven dakpan, circa 2 maanden geleden.**
- 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? **2021, vermoedelijk Rockwool.**
- 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? **Tuinkamer en garage.**
- 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 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)? **Hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?  
**Verkoper niet exact bekend.**  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, door wie? **Via de woningbouwvereniging**
- 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 glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **HR++**  
**Met uitzondering van de 2 Velux dakramen, deze hebben dubbel glas.**

## Vragenlijst over de woning

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 (*denk aan lekkende ruiten*)? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?
- 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?
- 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?  
**Ten tijde van het bouwjaar tempex. In 2021 is er extra isolatie toegepast middels bodemisolatie.**  
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee  
 Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee  
 Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee  
 Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **N.v.t.**  
 Zo ja of soms, toelichting?

## Vragenlijst over de woning

- 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? **Nee.**

### 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)?

**Warmtepomp met koelfunctie, buffervat.**

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): **Warmtepomp: Vaillant / Buffervat: Unitower**

Type(nummer) van de installatie(s): **Vaillant: VWL75/6 230V / Buffervat 190/6 18Li**

Installatiedatum van de installatie(s): **01-04-2024**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **N.v.t. in overleg met installateur**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **N.v.t.**

Zo ja, door wie?

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar 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?

☒ **warm water + koeling**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

**Begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping, m.u.v. toilet en badkamer. De badkamer is voorzien van een elektrische wandradiator.**

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? **Toiletruimte.**

- 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?

**N.v.t.**

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal: **8 + 12**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

## Vragenlijst over de woning

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? *(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp)).*  
*Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp* **8x 385 Wp en 12 x 400 Wp**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **8x Torina Solar Vertex en 12x URE Full Black Glas**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, welke? **Enphase / Enlighten, bij Greenchoice App nog installeren.**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: **Medio 2022: 8 stuks Greenchoice**

**- april 2024: 12 stuks Sterk Installaties**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 1

**- 8 stuks, niet bekend**

**- 2025, 12 stuks: 3,5 mWh**

**- tot en met augustus 2026, 12 stuks: 3,0 mWh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

**- 8 stuks tot medio 2032**

**- 12 stuks tot april 2039**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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? **2021/2023; nieuwe groepenkast + aanpassing/uitbreiding.**

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

Zo ja, welke?

l. Is er een **laadpunt c.q. aansluiting voor een laadpaal** aanwezig voor een elektrische auto? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **De luchtkanalen zijn in 2020 gereinigd.**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? **Circa 2020.**

## Vragenlijst over de woning

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee  
 Zo nee, toelichting:  
 Hou oud is dit systeem ongeveer?
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **circa 3-4 jaar**

### 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? **Het tegelwerk is van circa 1987.**
- 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? **2021**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2021 en de vriezer van 2025 (Liebherr no frost)**  
 Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee  
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? **Lampje oven is defect.**
- 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? **1987**
- 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

## Vragenlijst over de woning

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, wat en waar?
- g. Heeft u elders lekkages gehad *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ 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?  
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)*? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- |        |                         |                                 |
|--------|-------------------------|---------------------------------|
| - 2022 | Eiken garage met luifel | Vechtdal Bouwsysteem Hardenberg |
| - 2022 | Tuinkamer de luxe       | Vechtdal Bouwsysteem Hardenberg |
| - 2023 | Woonkamerwand           | Bouwbedrijf Gerding Sleen       |
- 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

## Vragenlijst over de woning

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welke label? **A++++, geldig tot 14-09-2036.**

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 395,85**  
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 273.000,-**  
Peiljaar: **01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 326,67**  
Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolheffing en afvalstoffenheffing (zie aanslag gemeentelijke belastingen)? **Rioolheffing € 226,94 / Afvalstoffenheffing vastrecht € 219,50**  
Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- |         |               |
|---------|---------------|
| Elektra | <b>€ 43,-</b> |
| Water:  | <b>€ 20,-</b> |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

|                             |     |                |
|-----------------------------|-----|----------------|
| Elektriciteit totaal        | kWh | : <b>5.449</b> |
| Elektriciteit teruglevering | kWh | : <b>4.506</b> |
| Water                       | m3  | : <b>53</b>    |

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **1 bewoner**

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?  
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*  
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?  
Afkoopsom/Duur:
- g. Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht: ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, hoe hoog is dan de canon per jaar?  
Heeft u alle canons betaald?  
Is de canon afgekocht?  
Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee  
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd:  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

## Vragenlijst over de woning

### 11. Garanties

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

Zo ja, welke? **Warmtepomp, zonnepanelen, vriezer en rolluiken.**

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

**Geen nadere informatie.**

### 13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

**Geen extra vragen.**

## 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)