



Burgemeester Tijmesstraat 27 7822 EE Emmen

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

**Marcel van Dam Makelaardij o.g.
Valtherweg 6
7875 TB, EXLOO
Tel: 0591 227022
E-mail: info@marcelvandammakelaardij.nl
www.marcelvandammakelaardij.nl**

Omschrijving

Een vrijstaand huis uit de jaren vijftig, vier slaapkamers waarvan één op de begane grond, een lange oprit en een heerlijke, beschutte stadstuin waar je van het vroege voorjaar tot ver in het najaar buiten kunt zitten. En dat allemaal op een plek waar je binnen een paar minuten tussen de bomen van de Emmerdennen loopt, terwijl ook het centrum van Emmen dichtbij is.

Aan de Burgemeester Tijmesstraat 27 in Emmen staat een woning die van buiten nog duidelijk de uitstraling van zijn bouwperiode heeft, maar waar binnen sinds 2018 behoorlijk wat is veranderd. De woning is met zorg gemoderniseerd, de afwerking is licht en verzorgd en de beschikbare ruimte is slim benut.

Met een woonoppervlakte van circa 93 m² lijkt het misschien geen bijzonder groot huis, maar vergis je niet. Naast de vier slaapkamers zijn er een provisiekelder, een bergvliding, een praktische bijkeuken en een aangebouwde berging. En dan hebben we het nog niet eens over de achtertuin gehad. Die zie je vanaf de straat namelijk helemaal niet aankomen!

BOSCHOORD, DE EMMERDENNEN & DE STAD

De Burgemeester Tijmesstraat ligt in Boschoord, een van de oudere woonbuurten van Emmen. De buurt ontstond in de eerste helft van de vorige eeuw, toen Emmen zich steeds verder ontwikkelde. Dat zie je nog altijd terug in het straatbeeld. Geen lange rijen met dezelfde woningen, maar verschillende bouwstijlen en huizen uit uiteenlopende bouwperiodes.

Wie graag buiten is, zit hier goed. De Emmerdennen liggen vrijwel om de hoek. Een wandeling na het eten, een rondje hardlopen of op de mountainbike richting het Valtherbos? Je hoeft er nauwelijks de deur voor uit. Tussen de bomen vind je vennetjes, vijvers, zandduinen en een van de grootste hunebedden van Drenthe. Ook Haantjeduin ligt in dit gebied, met circa 27 meter boven NAP een van de hogere punten van de Hondsrug.

Aan de andere kant ligt de stad binnen handbereik. In ongeveer vijf tot tien minuten wandel je naar het centrum van Emmen, met zijn winkels, terrassen, restaurants en koffiebars. Ook het Rensenpark, Atlas Theater, Wildlands Adventure Zoo en bioscoop Kinopolis liggen op korte afstand. Voor dagelijkse boodschappen, scholen, kinderopvang, sportverenigingen en medische voorzieningen hoef je evenmin ver. Het trein- en busstation ligt op loopafstand en de belangrijkste uitvalswegen zijn vlot bereikbaar.

Het fijne van deze plek? Je kunt de levendigheid van de stad opzoeken wanneer je wilt, maar thuis woon je er net buiten.

EEN HUIS WAAR AL VEEL AAN IS GEDAAN

De woning is gebouwd omstreeks 1956 en vanaf 2018 op verschillende onderdelen aangepakt. Daarbij is niet alleen aandacht besteed aan het interieur, maar ook aan de buitenzijde en de technische voorzieningen.

Zo zijn de gevels in 2022 professioneel gezandstraald, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. Het oorspronkelijke metselwerk komt daardoor weer mooi tot zijn recht. Het binnen- en buitenschilderwerk is in september 2026 door een vakschilder uitgevoerd.

Binnen zijn de wanden en deels de plafonds strak gestuct, is leidingwerk waar mogelijk uit het zicht verwerkt en zorgen de lichte afwerking en de vele ramen voor een prettige uitstraling. Ook de groepenkast is vernieuwd en de elektrische installatie is op onderdelen aangepast en uitgebreid.

EEN RONDJE DOOR HET HUIS

Via de voordeur kom je binnen in de hal met het toilet, de trap naar de eerste verdieping en toegang tot de provisiekelder. Die kelder is via een vaste trap bereikbaar en heeft een vloeroppervlakte van circa 6 m². Een fijne plek voor de voorraad, een paar goede flessen wijn of spullen die je liever niet in het zicht hebt staan.

De doorzonwoonkamer ligt aan de zuidzijde van de woning. Dankzij de grote ramen valt er prettig veel daglicht naar binnen en de lichte afwerking geeft de ruimte een rustige basis. Aan de voorzijde is plaats voor een gezellige zithoek, met uitzicht op de voortuin en de straat. De aanwezige schouw geeft de woonkamer iets eigens en biedt eventueel mogelijkheden voor het plaatsen van een passende sfeerhaard.

Aan de achterzijde is ruimte voor een eettafel. Hier zorgen dubbele openslaande deuren voor een directe verbinding met de terrasoverkapping en de achtertuin. Op mooie dagen zet je de deuren open en wordt buiten vanzelf een verlengstuk van de woonkamer.

KEUKEN & BIJKEUKEN

De halfopen keuken staat in verbinding met de woonkamer en is recent opgefrist. De lichtgroene kastfronten, het lichte werkblad met marmerlook, de vernieuwde spoelbak en de zwarte accenten geven de keuken een frisse uitstraling. De opstelling is praktisch, met voldoende kastruimte, lades en werkblad. Tegenover het keukenblok is in een nis ruimte voor een vrijstaand fornuis met oven.

Aansluitend ligt de bijkeuken. En die is bijzonder handig! Hier is plaats voor de wasmachine, droger, koelkast en vriezer. Daarnaast zijn er een extra werkblad en bovenkasten aanwezig. Ook de cv-ketel is hier in een vaste kast ondergebracht. Vanuit de bijkeuken loop je rechtstreeks de achtertuin in.

EEN SLAAPKAMER OP DE BEGANE GROND

Wat deze woning extra praktisch maakt, is de slaapkamer op de begane grond. Met een oppervlakte van circa 12 m² is dit een volwaardige kamer, voorzien van een wastafel met warm en koud water.

Natuurlijk kun je hier slapen, maar misschien heb je juist behoefte aan een rustige thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. Het kan allemaal.

Aansluitend aan de woning bevindt zich bovendien een aangebouwde berging van circa 10 m², bereikbaar vanuit de tuin. Een praktische plek voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

BOVEN IS MEER RUIMTE DAN JE DENKT

Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig licht dankzij de opvallend grote ramen. Twee kamers hebben zichtbare houten balken en oude grenen dakplanken, die mooi herinneren aan de bouwperiode van het huis. In combinatie met de strak gestucte wanden geeft dat een leuk effect. Een van de slaapkamers beschikt bovendien over extra bergruimte onder de schuine kap.

De verdieping is afgewerkt met een doorlopende, drempelloze laminaatvloer.

Ook de badkamer is verzorgd afgewerkt. Het tegelwerk, de gestucte wanden en de details in koperlook geven de ruimte een warme uitstraling. Er is een ruime douche met hand- en regendouche, een praktische nis voor de douchespullen en een wastafelplank met waskom. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is elektrische ventilatie aanwezig.

Vanaf de overloop geeft een vlizotrap toegang tot de bergverlating. Met een vloeroppervlakte van circa 14 m² is dit een handige plek voor koffers, kerstspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

EN DAN DIE ACHTERTUIN!

Misschien wel een van de leukste onderdelen van deze woning. Want wie vanaf de straat naar het huis kijkt, verwacht waarschijnlijk niet dat er achter de woning zo'n fijne, beschutte stadstuin ligt.

Het perceel is 278 m² groot en de beschikbare ruimte is bijzonder goed benut. De tuin is grotendeels bestraat met roodbruine klinkers, maar door de afwisseling met groen voelt het nergens stenig aan. Niet-woekerende bamboe, een platan, leilinde en verschillende andere planten zorgen voor een groene omgeving.

Bovendien is de tuin volledig omsloten en vrijwel niet zichtbaar vanuit de omliggende woningen. Dat betekent volop privacy. En de zon? Die laat zich hier vanaf de ochtend tot later op de dag zien.

Direct achter de woonkamer bevindt zich een royale terrasoverkapping van circa 17 m². Er is voldoende plaats voor een comfortabele loungehoek en dankzij de aanwezige sfeerverlichting is het hier ook 's avonds gezellig. Onder de overkapping zijn bovendien twee afzonderlijk schakelbare plafondheaters aangebracht, waardoor je niet meteen naar binnen hoeft wanneer het wat frisser wordt.

Nog een kop koffie? Of toch nog een glaasje wijn? Het zijn van die avonden waarop je eigenlijk al naar binnen wilde gaan, maar besluit toch nog even te blijven zitten.

En ja, er is zelfs een vaste buitendouche! Niet zomaar een tuindouche, maar een exemplaar met warm en koud water, een gefundeerde douchebak en een eigen afvoer. Heerlijk op warme zomerdagen of gewoon na een middag tuinieren.

Ook aan de overige voorzieningen is gedacht. Zo zijn er op verschillende plaatsen buitenstopcontacten en elektriciteitsaansluitingen aanwezig, is de tuinverlichting via een app te bedienen en is er zelfs krachtstroom aangelegd als voorbereiding op bijvoorbeeld een toekomstige hottub of jacuzzi.

De tuin vraagt relatief weinig onderhoud, maar biedt juist heel veel mogelijkheden om buiten te genieten.

PARKEREN OP EIGEN TERREIN

Naast de woning ligt een oprit van circa veertien meter lang. Daarmee is er op eigen terrein plaats voor twee tot drie auto's. Zeker op een locatie zo dicht bij het centrum is dat een prettig voordeel.

EEN FIJNE PLEK OM THUIS TE KOMEN

Een vrijstaand huis waar de afgelopen jaren al veel aan is gedaan, met vier slaapkamers, praktische extra ruimtes en een achtertuin waar je het liefst zo veel mogelijk tijd doorbrengt. En dat op een plek waar je de rust van de Emmerdennen opzoekt wanneer je wilt, terwijl het centrum van Emmen op loopafstand ligt.

De Burgemeester Tijmesstraat 27 heeft meer te bieden dan je vanaf de straat misschien zou verwachten. We laten het je graag zelf zien tijdens een bezichtiging.

Welkom Thuis!

KENMERKEN

- Type woning: vrijstaande woning
- Bouwjaar: omstreeks 1956; sinds 2018 verbouwd, gemoderniseerd en verbeterd
- Energielabel: C, geregistreerd op 3 oktober 2026
- Woonoppervlakte: 92,5 m²
- Overige inpandige ruimte: provisiekelder circa 5,9 m²; bergvliering met vloeroppervlakte circa 14 m² (nokhoogte circa 1,35 m)
- Externe bergruimte: aangebouwde berging circa 9,6 m²
- Inhoud woning: 423 m³
- Perceeloppervlakte: 278 m² eigen grond
- Aantal kamers: 5, waaronder 4 slaapkamers (1 op de begane grond)
- Terrasoverkapping: circa 17 m²
- Oprit: circa 14 meter lang, met plaats voor 2 tot 3 auto's op eigen terrein

EXTRA INFORMATIE

- NEN 2580-meetrapport beschikbaar.
- Platte dakbedekking vernieuwd in 2021.
- Gevelkozijnen van hout en kunststof, grotendeels voorzien van isolerend glas (deels HR++); voor- en achterdeur en toilet- en kelderraam voorzien van enkel glas.
- Binnen- en buitenschilderwerk in september 2026 uitgevoerd door een vakschilder.
- Muren en dak zijn na-geïsoleerd; de beganegrondvloer is niet geïsoleerd.
- Centrale verwarming via radiatoren en een Remeha HR-combiketel uit 2011 (eigendom).
- Groepenkast in 2021 vernieuwd; elektra aangepast en uitgebreid, met extra wandcontactdozen en schakelmateriaal van Gira.
- Elektrische ventilatie in de badkamer.
- Vloerafwerking begane grond: laminaat, met plavuizen in het toilet en de bijkeuken. Eerste verdieping: drempelloze laminaatvloer; badkamer met plavuizen.
- Woonkamer met schouw en rook-/gasafvoerkanaal voor eventueel een passende sfeerhaard.

- Strak stucwerk op de wanden en deels de plafonds; veel lichtinval dankzij de ramen.
- Gevels in 2022 gezandstraald, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.
- Terrasoverkapping met sfeerverlichting en twee afzonderlijk schakelbare plafondheaters van elk 1.500 watt.
- Beschutte achtertuin met veel zonuren, vaste buitendouche met warm en koud water, buitenstopcontacten, appbedienbare verlichting en krachtstroom.
- Aangesloten op riolering, gas, elektriciteit en water; coax- en glasvezelaansluitingen aanwezig.
- Volgens schriftelijke indicatie van de energieadviseur is verbetering naar energielabel A+++ mogelijk bij plaatsing van tien zonnepanelen van minimaal 440 Wp op het zuiden en een hybride warmtepomp. Dit is geen garantie voor het uiteindelijke label.
- De eigenaar heeft de woning zelf beperkt bewoond; in de koopakte worden een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.
- Oplevering in overleg, eventueel op korte termijn.

TIP

Wil je alvast een completere indruk krijgen van deze woning? Bekijk dan ook de professionele woonvideo, de virtuele rondleiding met 360 graden foto's en de interactieve plattegronden die wij aan onze Funda-presentatie koppelen.

STARTERSVRIJSTELLING

Deze woning kan, afhankelijk van de koopsom en de persoonlijke situatie van de koper, in aanmerking komen voor de startersvrijstelling van overdrachtsbelasting.

Kopers van 18 tot en met 34 jaar die nog niet eerder gebruik hebben gemaakt van deze regeling, kunnen onder voorwaarden worden vrijgesteld van overdrachtsbelasting. In 2026 geldt hiervoor een maximale woningwaarde van € 555.000. De koper moet de woning onder andere zelf als hoofdverblijf gaan gebruiken.

Koop je samen en voldoet slechts één van de kopers aan de voorwaarden? Dan kan de vrijstelling voor het betreffende eigendomsaandeel gelden.

DISCLAIMER

Deze verkoopdocumentatie is met de nodige zorg samengesteld en bedoeld om een indruk te geven van de aangeboden woning. De opgenomen informatie is afkomstig van de verkoper en/of derden. Ondanks de zorgvuldige samenstelling kunnen aan eventuele onjuistheden of onvolledigheden geen rechten worden ontleend.

De informatie dient, in combinatie met een bezichtiging, uitsluitend als uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen.

De woning is gemeten volgens de Branchebrede Meetinstructie (BBMI), gebaseerd op NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om op een eenduidige wijze de gebruiksoppervlakte te bepalen. Verschillen in meetuitkomsten zijn echter niet volledig uit te sluiten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten.

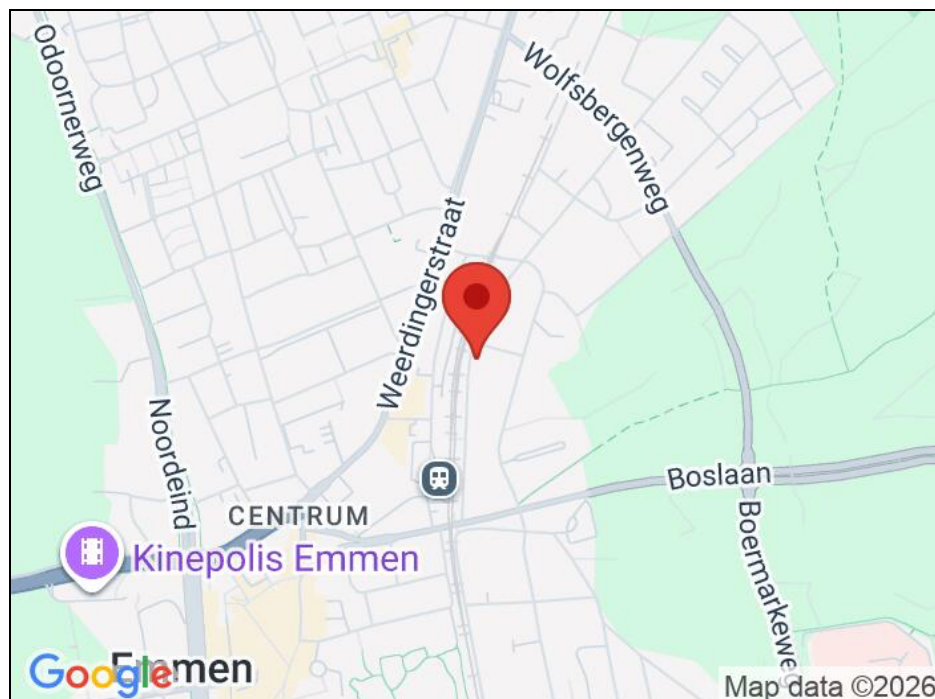
Marcel van Dam Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan. Op onze dienstverlening zijn de toepasselijke NVM-voorwaarden van toepassing.

Kenmerken

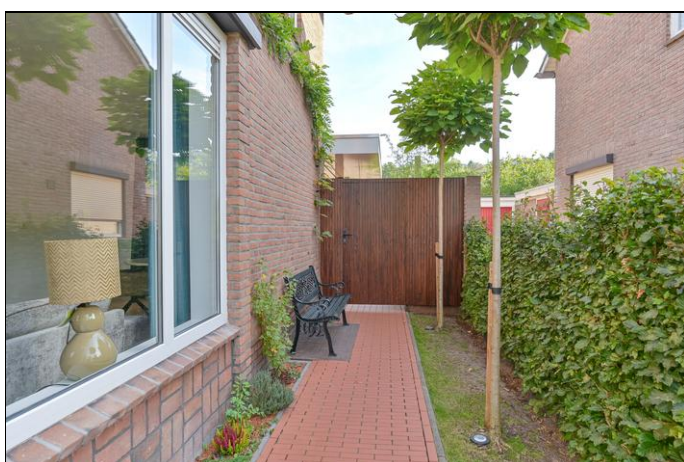
Vraagprijs	€ 439.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	423 m ³
Perceel oppervlakte	278 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	93 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1956
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuint 80 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR++ glas, Enkel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	Remeha Avanta 28c CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

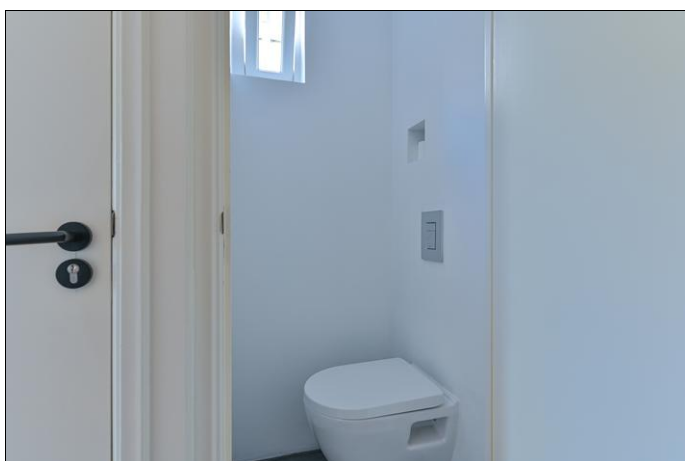
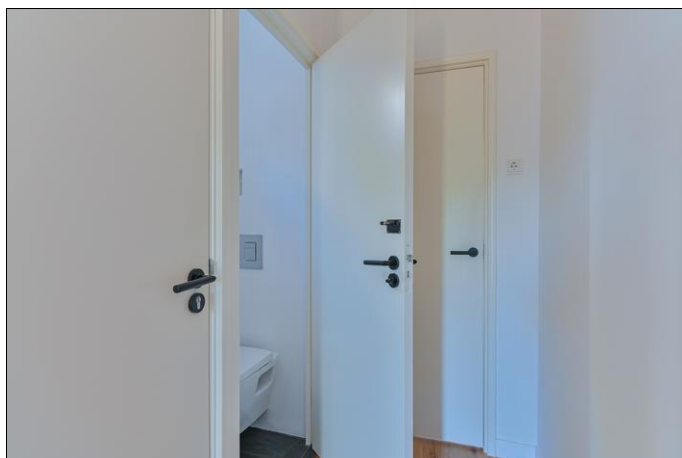
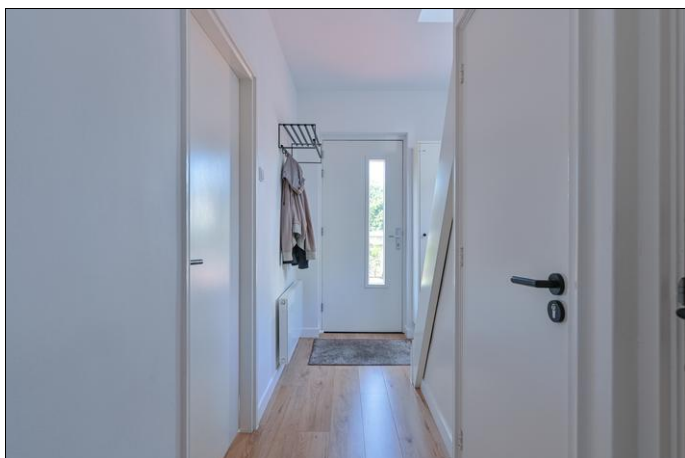
Burgemeester Tijmesstraat 27
7822 EE EMMEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



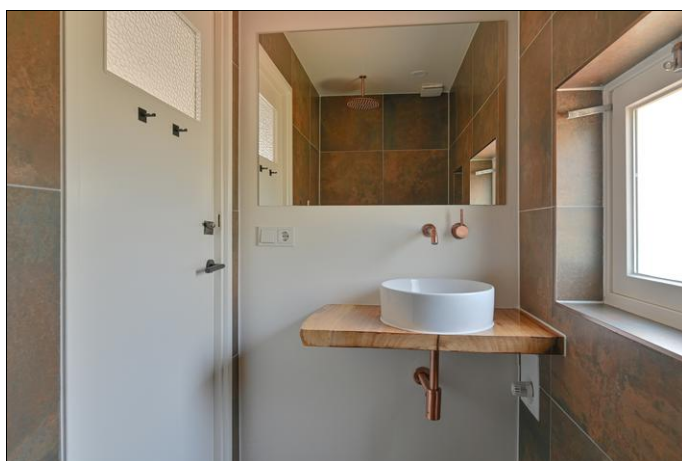
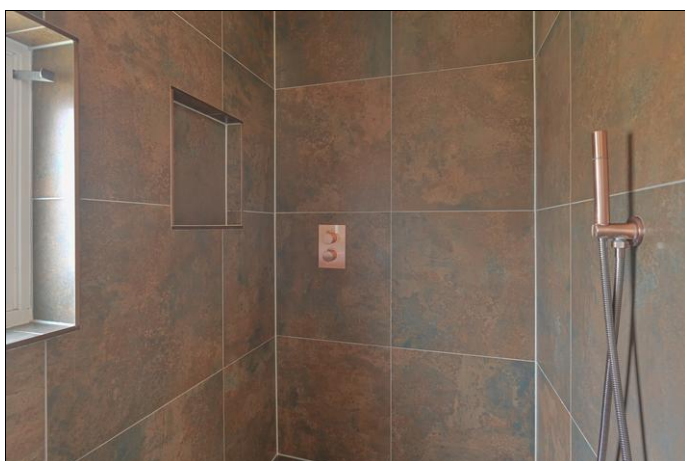
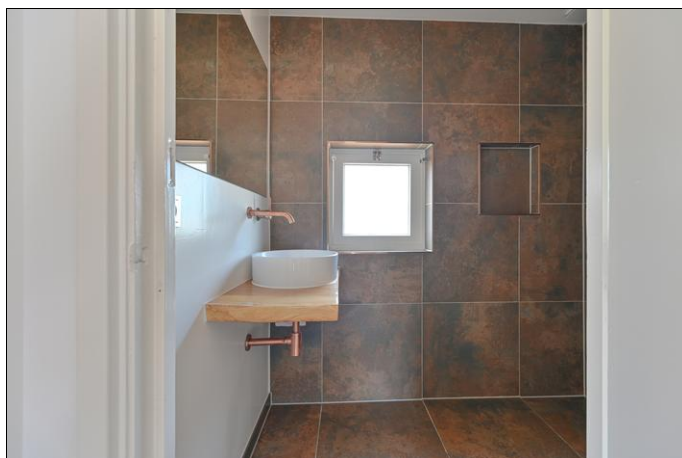
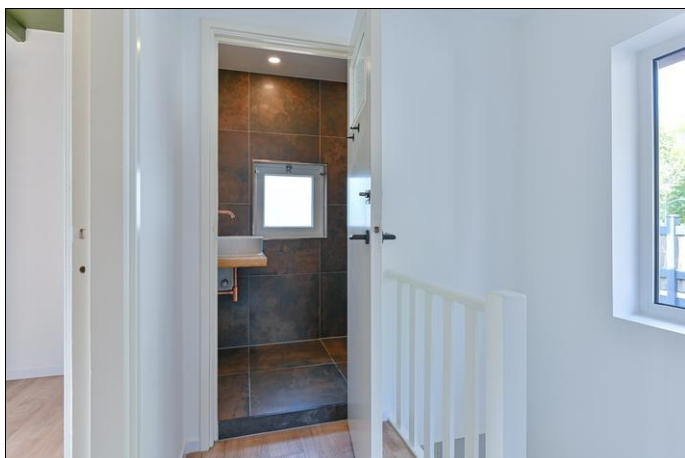
Foto's



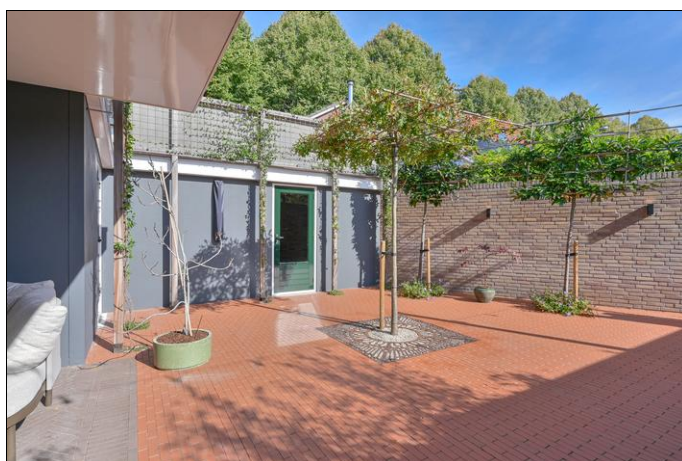
Foto's



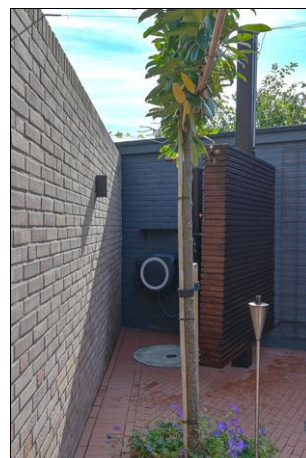
Foto's



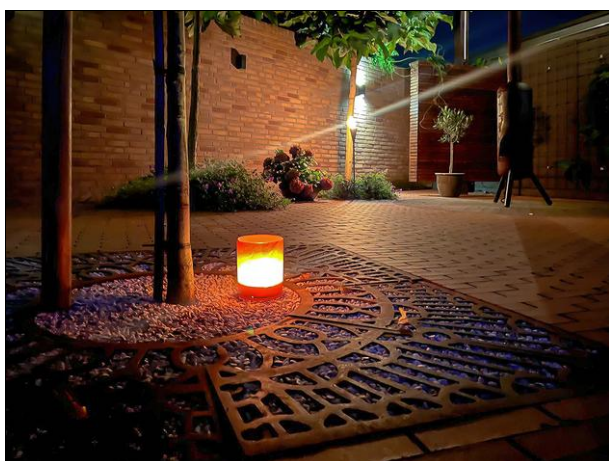
Foto's



Foto's



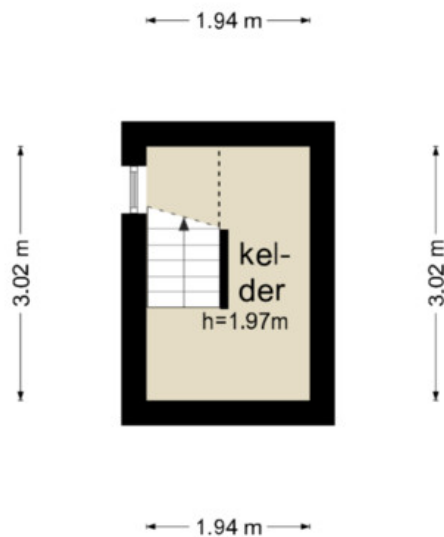
Foto's



Foto's

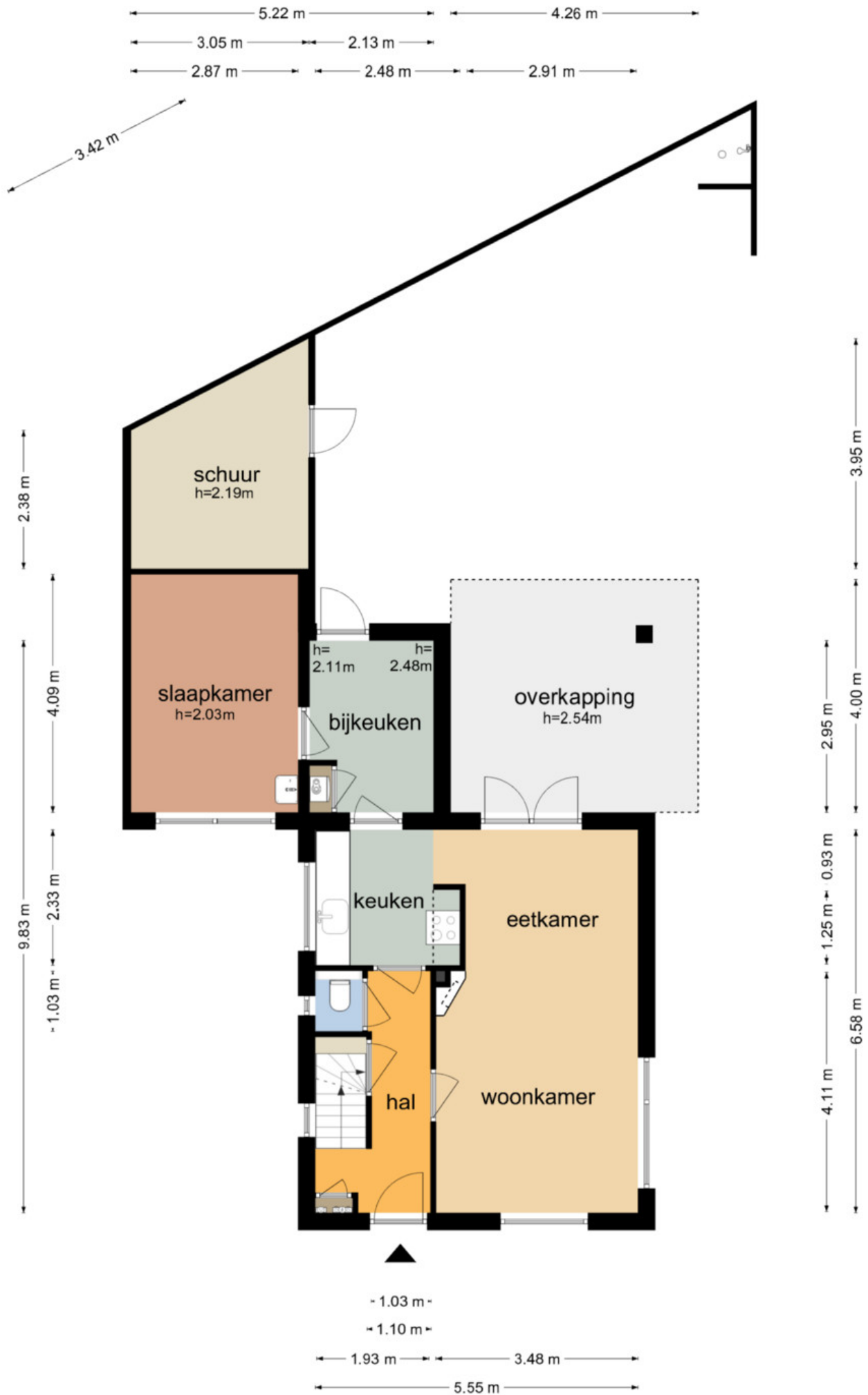


Burgemeester Tijmesstraat 27 - Emmen Kelder

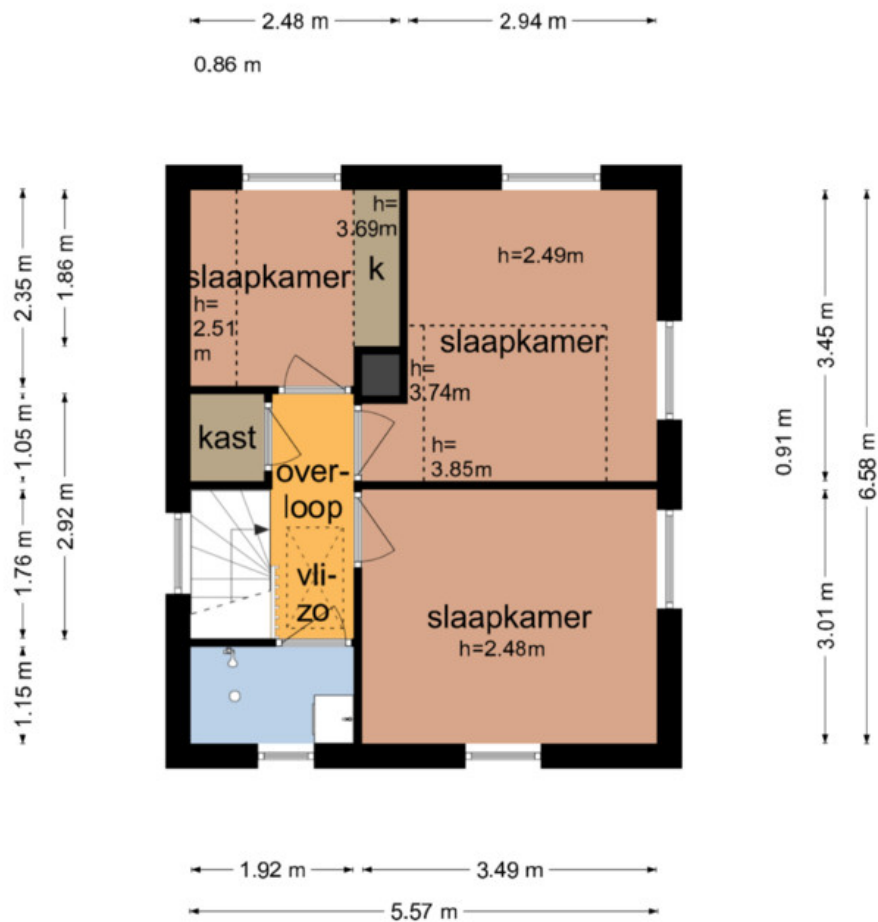


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Burgemeester Tijmesstraat 27 - Emmen Begane Grond

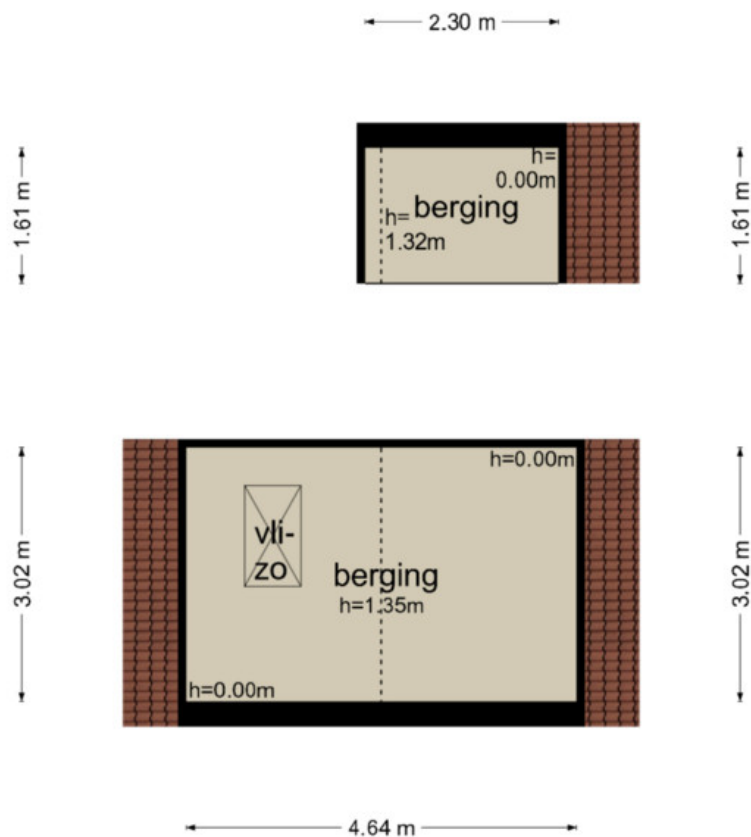


Burgemeester Tijmesstraat 27 - Emmen **Eerste Verdieping**



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

Burgemeester Tijmesstraat 27 - Emmen Tweede Verdieping



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	Burgemeester Tijmesstraat 27
Postcode / Plaats	7822 EE EMMEN
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	C / 8950
Oppervlakte	278 m ²
Soort	Volle eigendom



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie C

Perceel 8950

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2021

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.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Burgemeester Tijmesstraat 27, 7822 EE Emmen

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuig(kap)	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☒	☐
– Vriezer	☐	☐	☒	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Spiegel	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

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

Ja

Nee
X

Gaat
mee

Moet worden
overgenomen

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

-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

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

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter. Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Burgemeester Tijmesstraat 27, 7822 EE Emmen**

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat?
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:
- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)
Zo ja, welke?

Vragenlijst over de woning

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag/Duur:
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
Zo ja, welke is/zijn dat?
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
Zo ja, waarom?
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : **Woning**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

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? : **EPS Parels. Jaren geleden een specialist bij gehad, omdat het een wens was het eventueel te vervangen. Daar zou echter geen energiebesparing mee te winnen zijn.**

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? :

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Volledige voegrenovatie, zandstralen en impregneren.**

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2021: EMPD is vernieuwd. Alle daken zijn zeer goed geïsoleerd.**

Overige daken: :

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **De platte daken, zoals vermeld bij vraag 3a.**

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
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 of 2022; Rockwool glas-/steenwol.**

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?

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Deels hout en deels kunststof.**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **September 2026**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? : **Ruwert Kuipers**
- 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? : **Divers, zie energielabel.**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de **Van thermopane tot HR++ glas.**
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **1 klein raam + kelderraampje, toiletraam en raam in de bijkeukendeur.**
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
Zo ja, waar?
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
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?

Vragenlijst over de woning

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? ☒ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting:
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
Zo ja of soms, toelichting:
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **CV installatie**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
Merk van de installatie(s): : **Remeha**
Type(nummer) van de installatie(s): : **Avanta 28c 112350272825, CW4**
Installatiedatum van de installatie(s): : **2011**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **2021**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? : **Smit CV Techniek Gasservice Drenthe gevestigd in Emmen.**
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
Zo ja, wat is u opgevallen?
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar en welke?

Vragenlijst over de woning

- 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
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Nooit gebruikt, wel aanwezig en niet gereinigd.**
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Niet.**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Omstreeks 2021 / 2022**
- Veel aangepast en verbeterd v.w.b. de meterkast
- Nieuwe elektra + wandcontactdozen en schakelmateriaal (alles GIRA) óók buiten!
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?
Blijft deze achter?
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?
Ja, er is elektrische ventilatie in de badkamer
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: **Niet.**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Circa 5 jaar**
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?
Zo nee, toelichting:
Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **Circa 2 jaar**

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

Vragenlijst over de woning

- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Ongeveer 5 jaar.**
- 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, deze heeft wel een upgrade gekregen.**
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **Niet bekend**
ongeveer?
Functioneert alle (inbouw)apparatuur? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- A Wat is het bouwjaar van de woning? : **1956**
- B Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)
Zo ja, welke en waar?
- 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)
- F Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- G Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- H Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar?
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer?
Zo ja, door welk bedrijf?
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
Zo ja, waar?
- m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : **Terrasoverkapping + verbouw oorspronkelijke garage.**
Zo ja, in welk jaartal? : **2021/2022**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Eigen beheer.**
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? :
- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label? : **C, geldig tot 30-09-2036.**

Toevoeging van Energielabelspecialist:
Mochten de nieuwe bewoners van de woning een hybride warmtepomp plaatsen, bijvoorbeeld een Intergas Xtend 5 in combinatie de huidige ketel en 10 zonnepanelen op het zuiden van minimaal 440wp per paneel plaatst dan gaat het energielabel van C naar A+++. Dit komt doordat de woning goed geïsoleerd is (behalve de vloer).

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 262,47**
Belastingjaar? : **2026**
- b Wat is de WOZ-waarde? **€ 223.000,-**
Peiljaar? : **01-01-2025**
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 257,88**
Belastingjaar? : **2026**
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? **Rioolheffing € 162,79**

Vragenlijst over de woning

Afvalstoffenheffing vastrecht € 249,-

Belastingjaar?

: **2026**

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas/elektra: **Niet bekend.**

Water: **Niet bekend.**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas (m³): **Niet bekend.**

Elektriciteit totaal (kWh): **Niet bekend.**

Water (m³): **Niet bekend.**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

Aantal: **1**

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?

☐ ja ☒ nee

(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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

Afkoopsom/Duur:

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

N.v.t.

Heeft u alle canons betaald?

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht?

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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?

11. Garanties

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

☐ ja ☒ nee

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

Zo ja, welke?

12. Nadere informatie

a Overige zaken

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

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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



Zien we je snel?

Marcel

Margriet

Monique

Tom

Linda

Arend-Jan



ADRES

Valtherweg 6, 7875 TB Exloo

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

CONTACT

✉ info@marcelvandammakelaardij.nl

☎ 0591-227022

www.marcelvandammakelaardij.nl