TE KOOP



Stelmakershof 19, Nieuw-Dordrecht

Vraagprijs € 315.000,= k.k.

Duijndam Makelaardij
Van Echtenskanaal NZ 147 F
7891 AH Klazienaveen

0591-745283
duijndammakelaardij.nl
info@duyndamwonen.nl

> Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	Vraagprijs
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	563 m^2
Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school Platteland
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigendom belast met gebruik en bewoning



> Omschrijving

Sfeervol, duurzaam en WOUW: Volledig gerenoveerde instapklare tweekapper in Nieuw-Dordrecht!
Ben je op zoek naar een woning waar je écht niets meer aan hoeft te doen? Zoek niet verder! Aan de Stelmakershof in het geliefde en rustige Nieuw-Dordrecht staat deze prachtig gerenoveerde 2-onder-1-kapwoning met vrijstaande schuur (met garagedeur en zolder), een heerlijke overkapping en een perceel van 182 m^2.
Vanaf 2022 is deze woning grondig en met oog voor detail aangepakt. Met een energielabel A, kunststof kozijnen met triple glas, 12 zonnepanelen, vloerverwarming en een hoogwaardige afwerking (strak gestuukte muren en plafonds, vernieuwde elektra) is dit de definitie van instapklaar. Je hoeft alleen nog maar je koffers uit te pakken!
INDELING VAN DE WONING
Begane grond: Bij binnenkomst in de hal valt direct de strakke afwerking op. Hier vind je de trapopgang, het moderne toilet en de vernieuwde meterkast. Vanuit de hal stap je de royale en lichte doorzonwoonkamer binnen. De grote raampartijen en de schuifpui naar het terras zorgen voor een heerlijke lichtinval en een naadloze verbinding met de tuin.
De open, moderne keuken is een droom voor iedere kookliefhebber en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, koelkast, combi-magnetron, combi-stoomoven, vaatwasser en een Quooker voor direct kokend water. De gehele begane grond (hal, woonkamer en keuken) is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken.
1e verdieping: De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en een separaat tweede toilet. De royale ouderslaapkamer is uitgerust met een eigen airconditioning, wat zorgt voor een heerlijk nachtrust tijdens warme zomerdagen. De moderne badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, stijlvol badmeubel en een designradiator.
2e verdieping: Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Dankzij de plaatsing van een dakkapel is hier een royale 4e slaapkamer gerealiseerd. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling van de cv-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen.
TUIN & SCHUUR
De onderhoudsvriendelijke achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Aan de woning vast bevindt zich een gezellige aangebouwde





overkapping met screens (rits), waar je tot laat in het avonduur droog en uit de wind kunt zitten. In de tuin staat bovendien een multifunctionele, vrijstaande schuur voorzien van een garagedeur en een royale bergzolder. Perfect voor de doe-het-zelver, extra opslag of het stallen van de fietsen/motor!

LIGGING

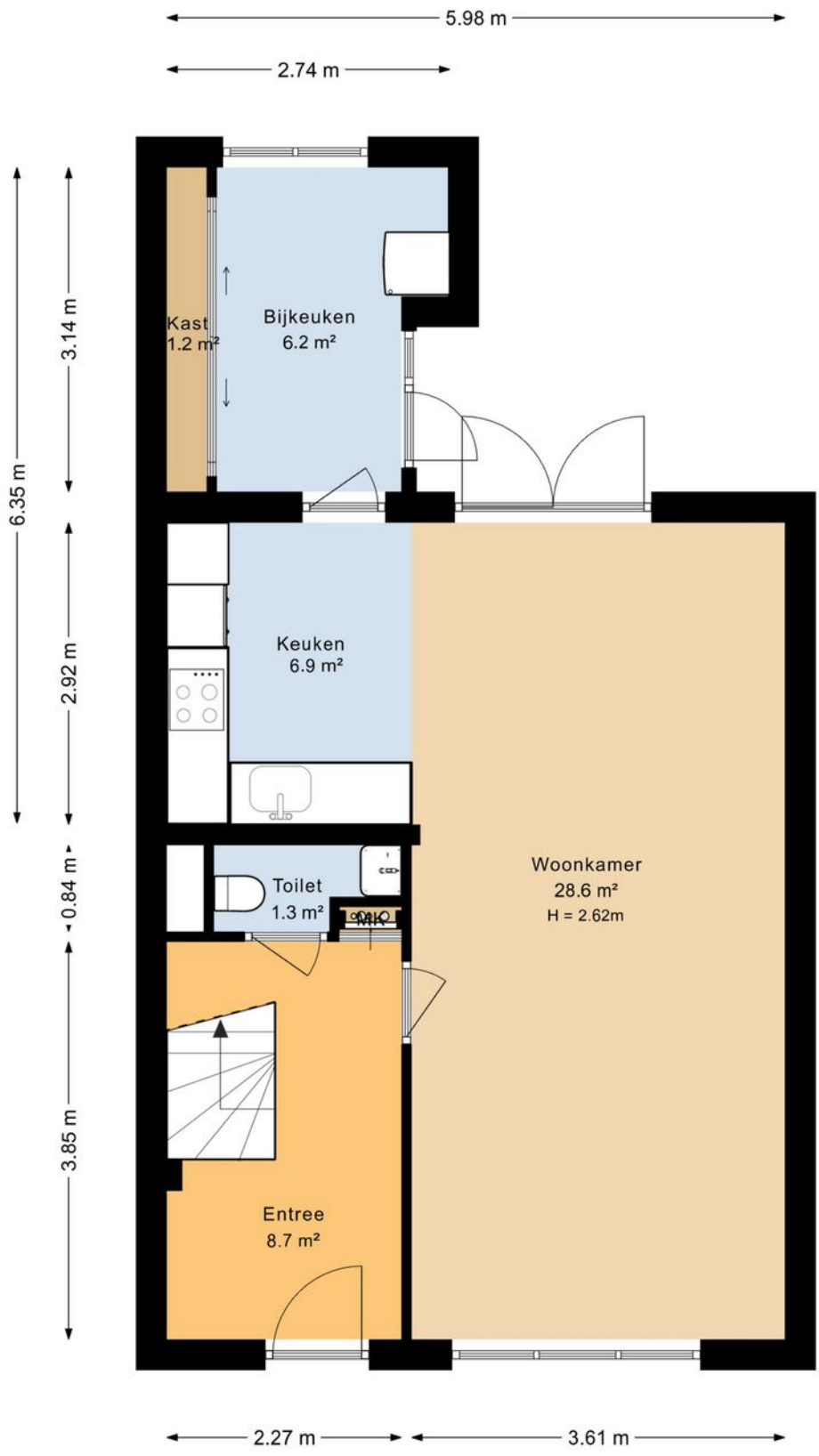
Nieuw-Dordrecht is een geliefd en gemoedelijk dorp met een sterk verenigingsleven. De woning ligt ideaal en centraal: binnen enkele autominuten bereik je zowel het winkelrijke Klazienaveen als het centrum van Emmen. Zo geniet je van de rust en dorpsheid van Nieuw-Dordrecht, met alle stedelijke en dagelijkse voorzieningen direct binnen handbereik.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN OP EEN RIJ:

•Bouwjaar: 1974 | Perceeloppervlakte: 182 m^2
•Energielabel A: Volledig geïsoleerd en verduurzaamd
•Grondig gerenoveerd vanaf 2022: o.a. gestuukte muren/plafonds, nieuw elektra
•Kunststof kozijnen met triple glas (HR+++) voor optimale isolatie
•12 Zonnepanelen en nieuwe cv-ketel
•Vloerverwarming op de gehele begane grond (hal, woonkamer, keuken)
•Luxe keuken met A-kwaliteit inbouwapparatuur (o.a. Quooker, combi-stoomoven, combi-magnetron)
•4 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van airco
•Dakkapel op de 2e verdieping voor extra leefruimte
•Schuur met garagedeur, bergzolder en sfeervolle aangebouwde overkapping
•Ligging: Uitstekend gesitueerd tussen Emmen en Klazienaveen

> Plattegrond

Begane grond



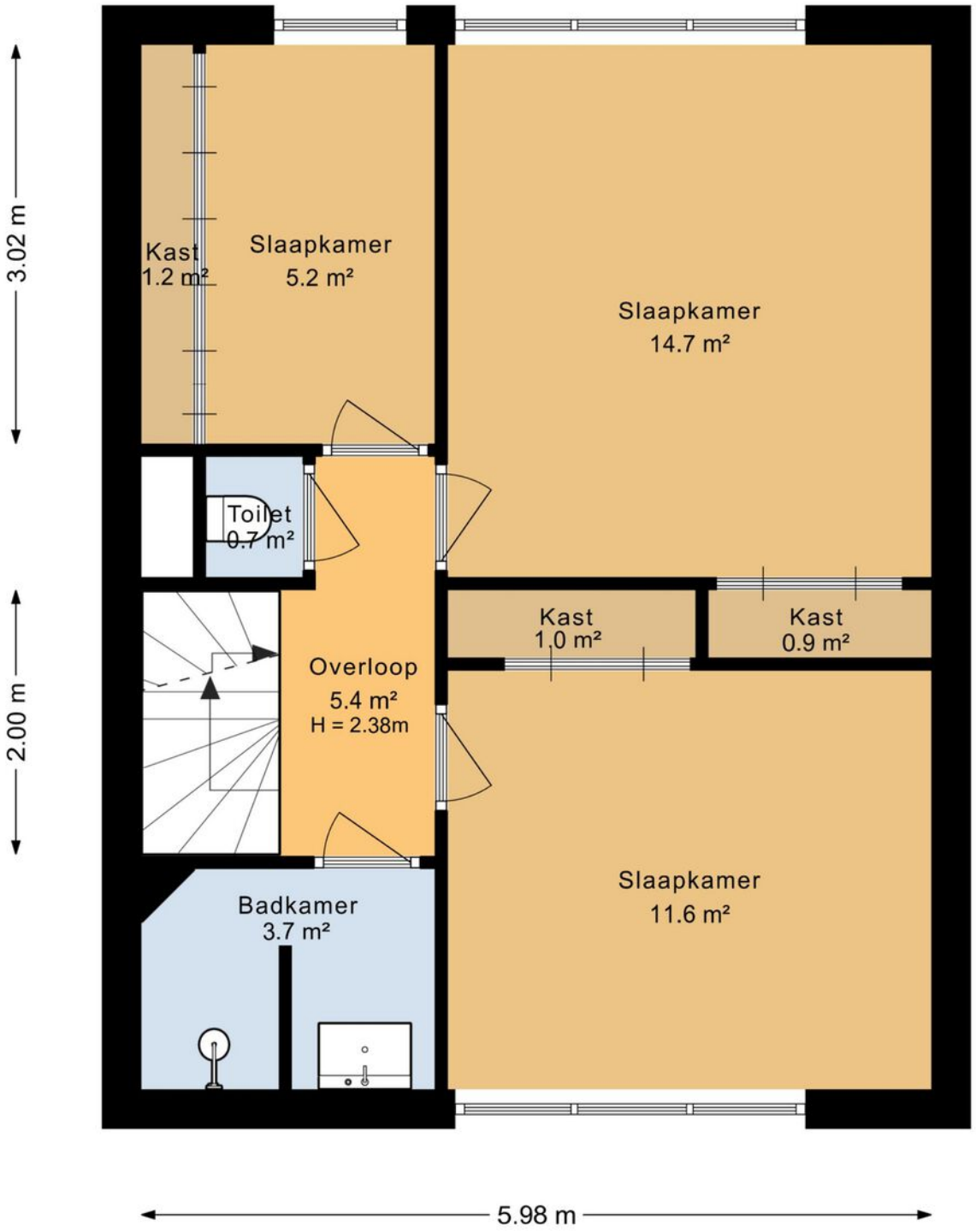
> Plattegrond

Begane grond.



> Plattegrond

Eerste verdieping



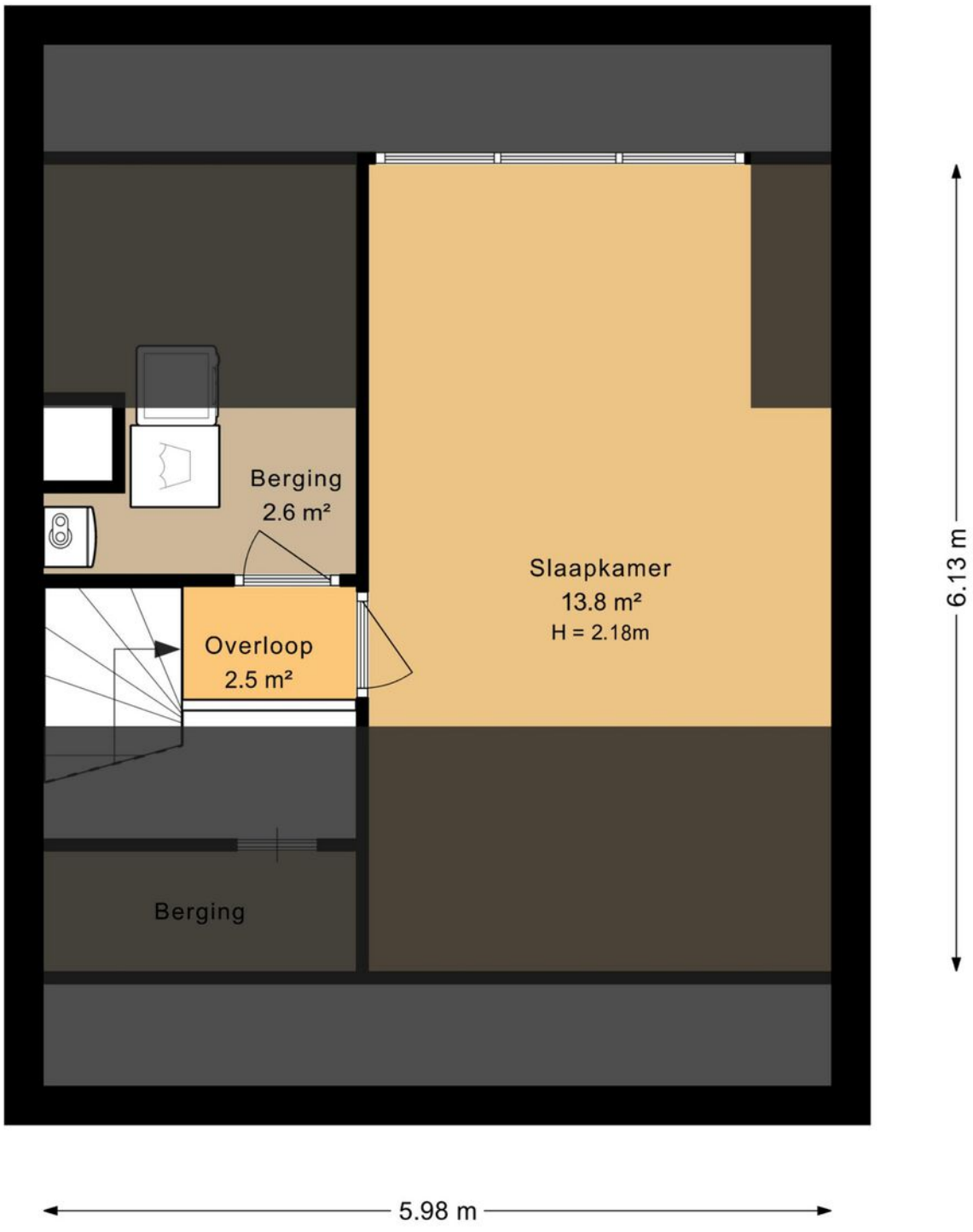
> Plattegrond

Eerste verdieping



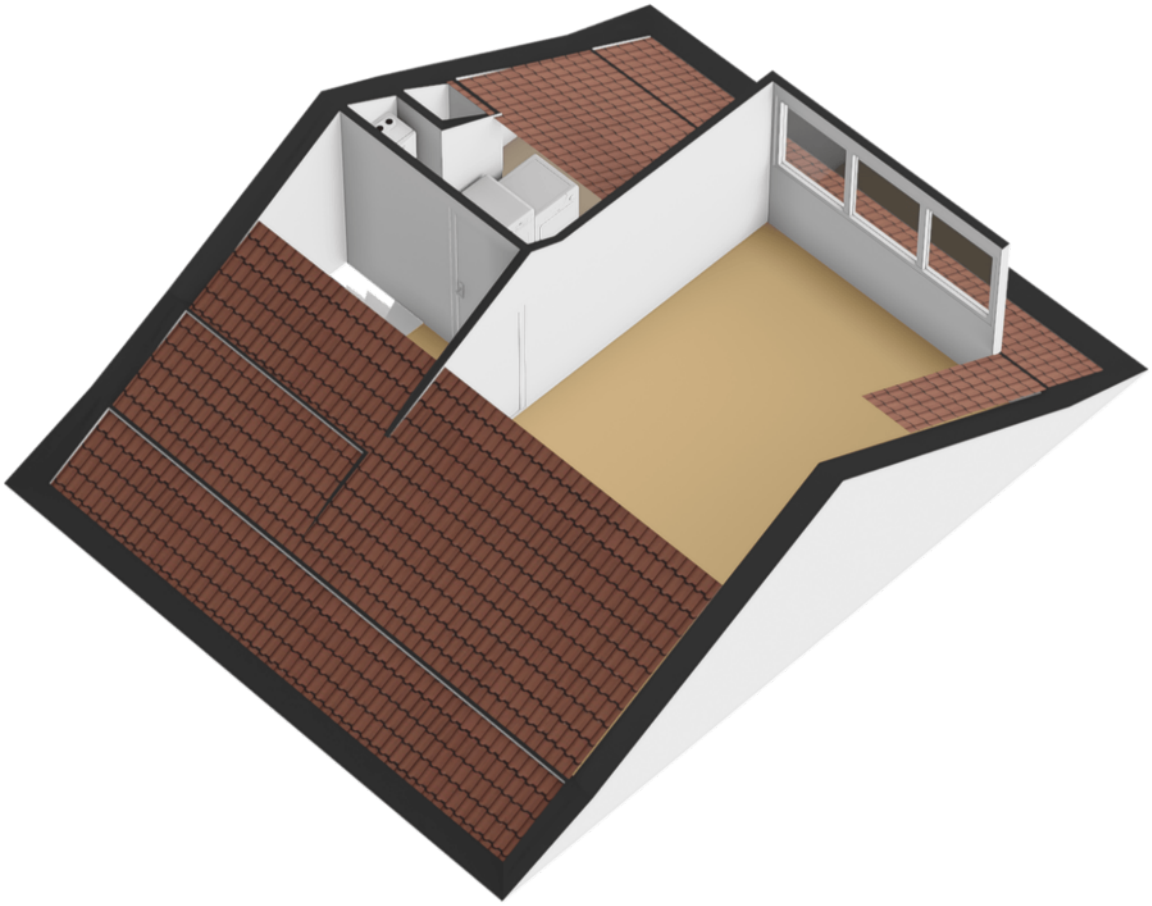
> Plattegrond

Tweede verdieping



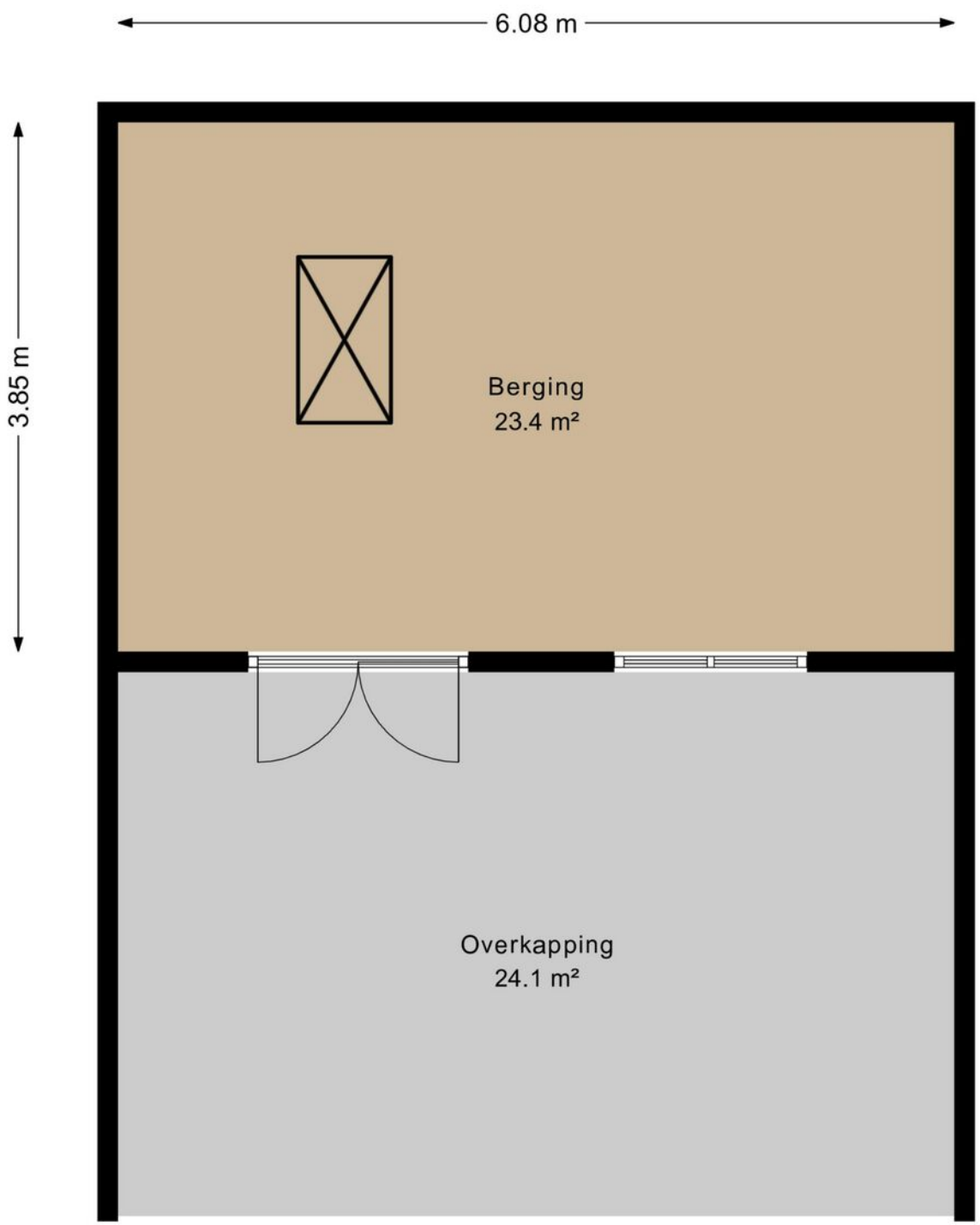
> Plattegrond

Tweede verdieping ..



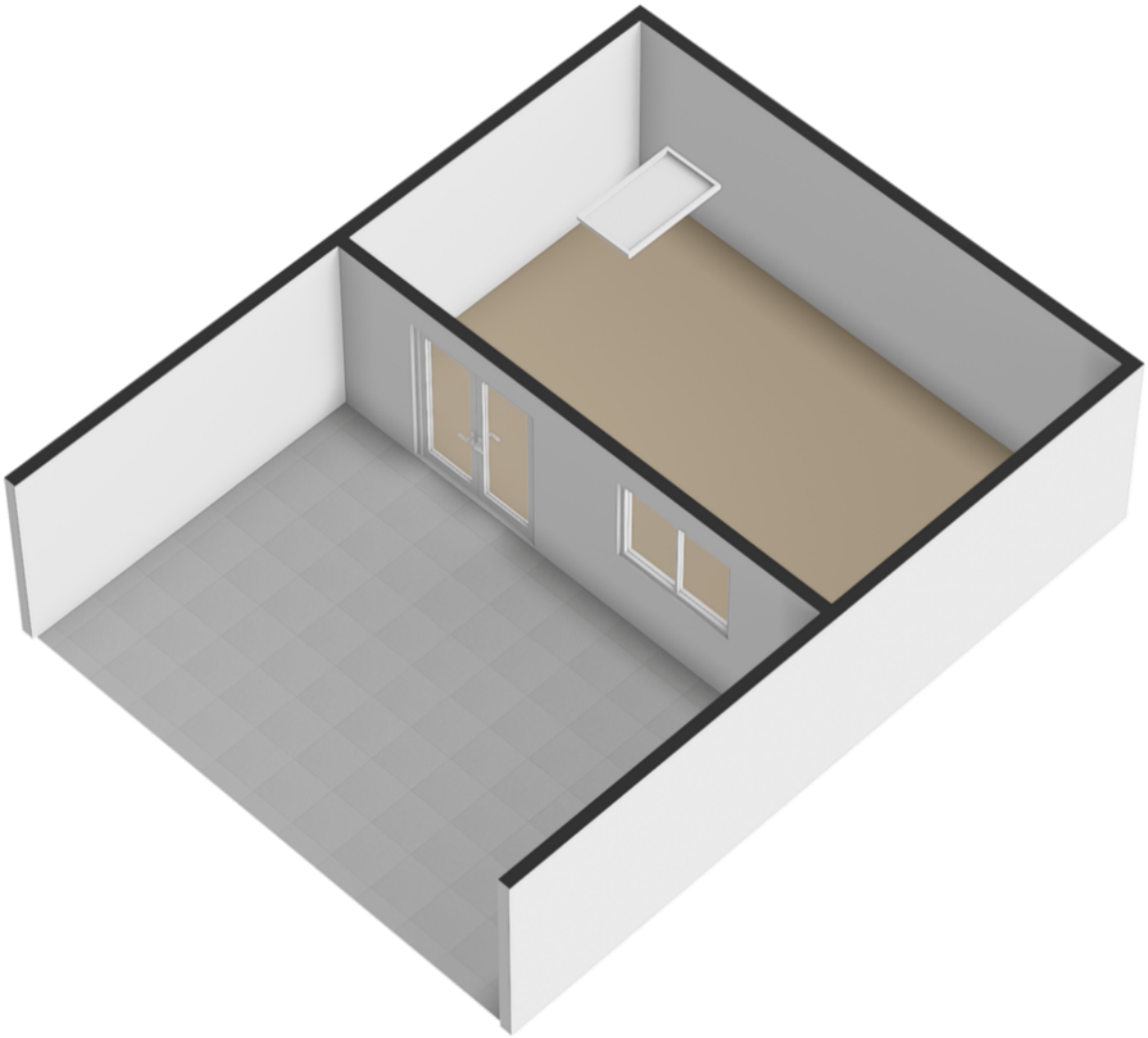
> Plattegrond

Berging met overkapping



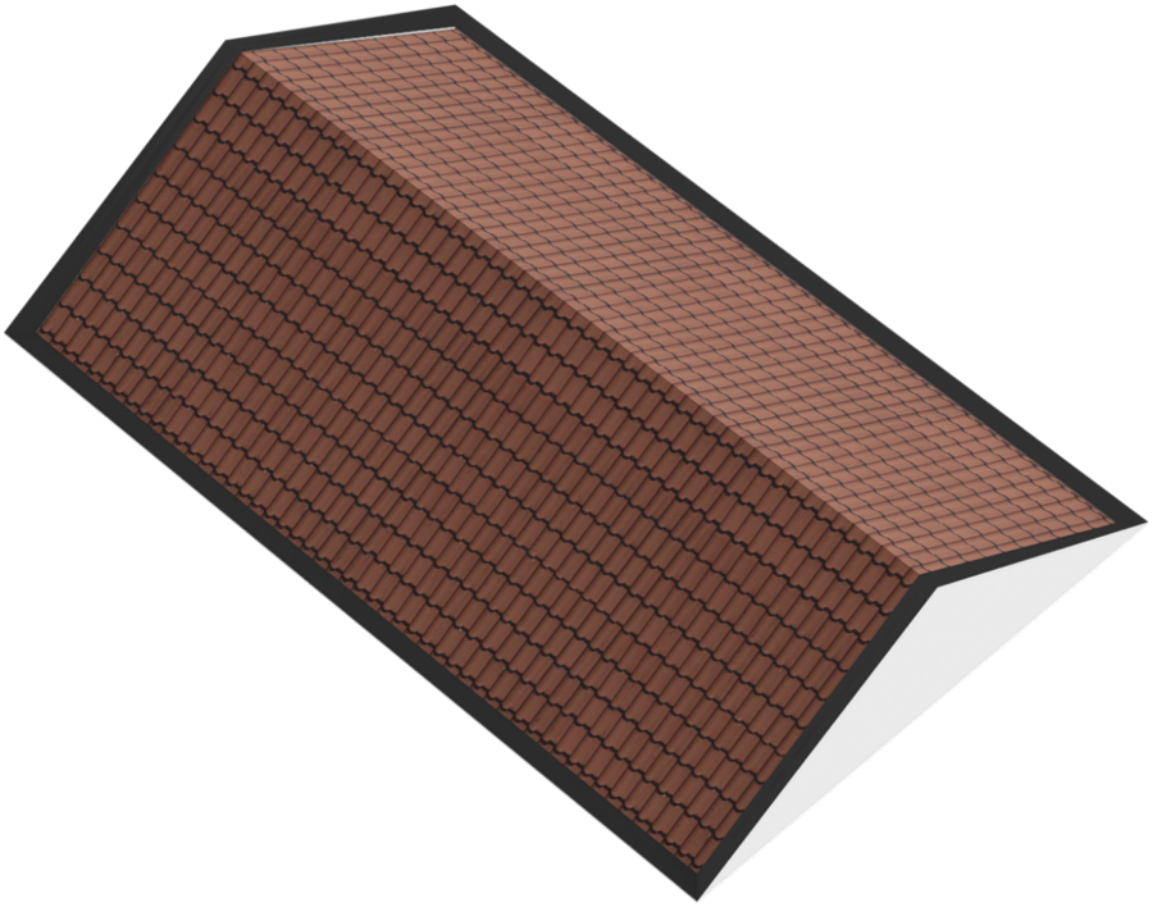
> Plattegrond

Berging met overkapping



> Plattegrond

Overkappin.



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Stelmakershof 19

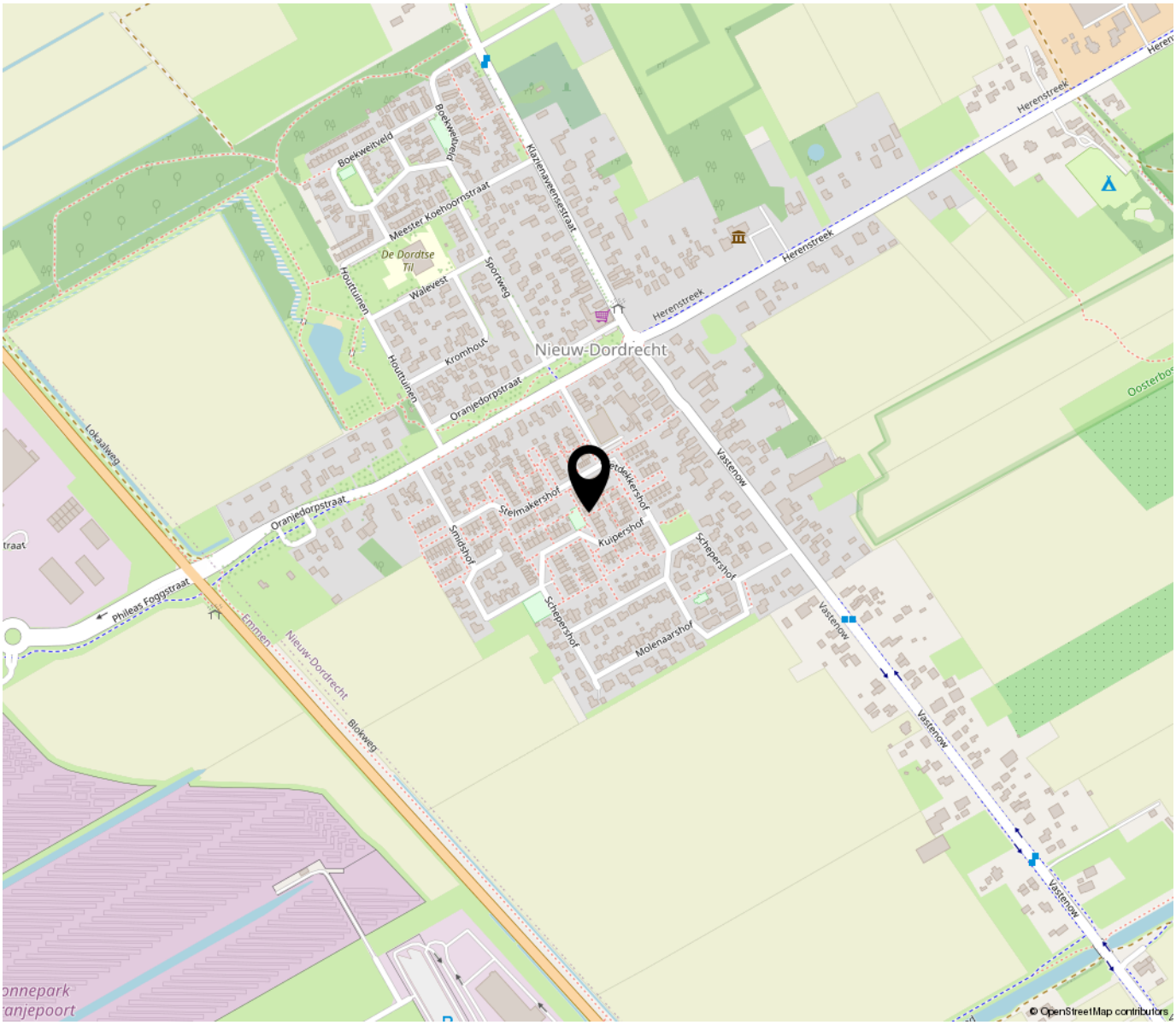
Kadastrale kaart van Stelmakershof 19, 7885GD Nieuw-Dordrecht

Referentie: 01a143b6-5e71-700b-909f-706e95426776



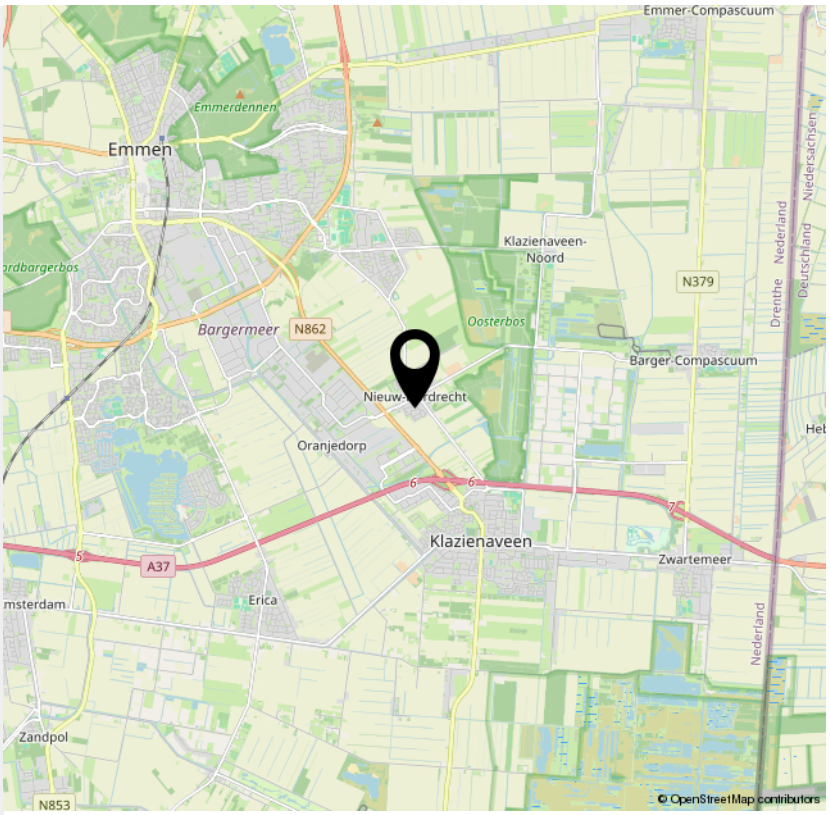
303	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Emmen
19	Huisnummer	Gemeentecode:	EMN00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	O
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	303
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	182
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 16-10-2026 om 09:56.**



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Hier is waar u komt wonen



Deze woning heeft energielabel A



Isolatie

1	**Gevels**		+/-	+	++
2	**Gevelpanelen**		+/-	+	++
3	**Daken**			+	++
4	**Vloeren**			+	++
5	**Ramen**				++
6	**Buitendeuren**	-	+/-	+	++

Installaties

7	**Verwarming**	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	**Warm water**	Combiketel	Verbeteradvies
9	**Zonneboiler**	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	**Ventilatie**	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	**Koeling**	Koeling aanwezig	
12	**Zonnepanelen**	3360 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | **Gemiddeld** | Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

22,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

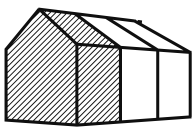
Adres
Stelmakershof 19
7885GD Nieuw-Dordrecht

BAG-ID: 0114010000346852

Detailaanduiding

Bouwjaar 1974
Compactheid 2,04
Vloeroppervlakte 116m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam
J Basstra

Vakbekwaamheidsnummer
3936.7855.7491

Certificaathouder
AB Energie B.V.

Inschrijfnummer
VINK202604-W0018

KvK-nummer
99989999

Certificerende instelling
VINK Certificering

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



“Kom binnenkijken!”







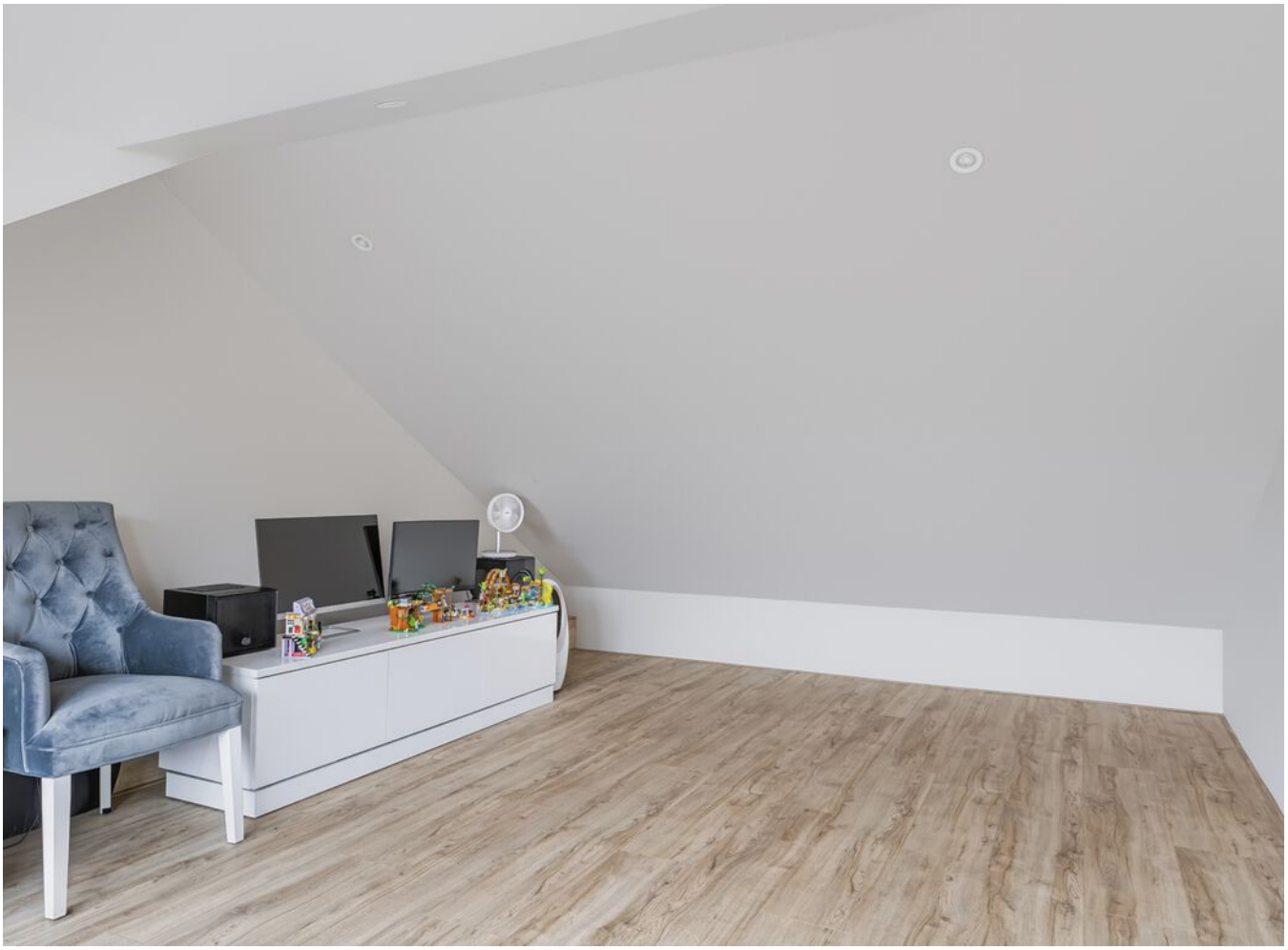









AEG

















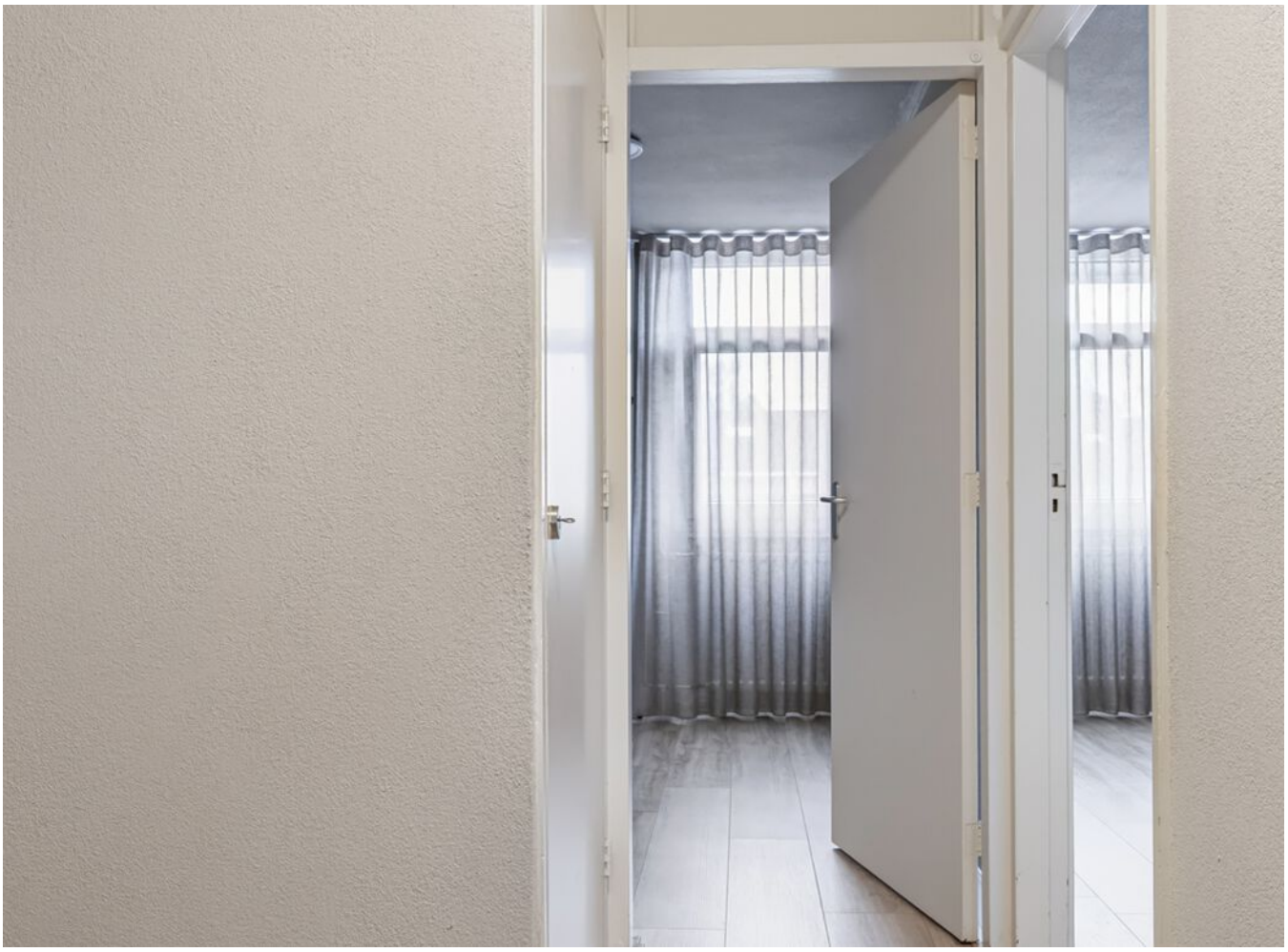

OPGERUIMD STAAT NETJES!

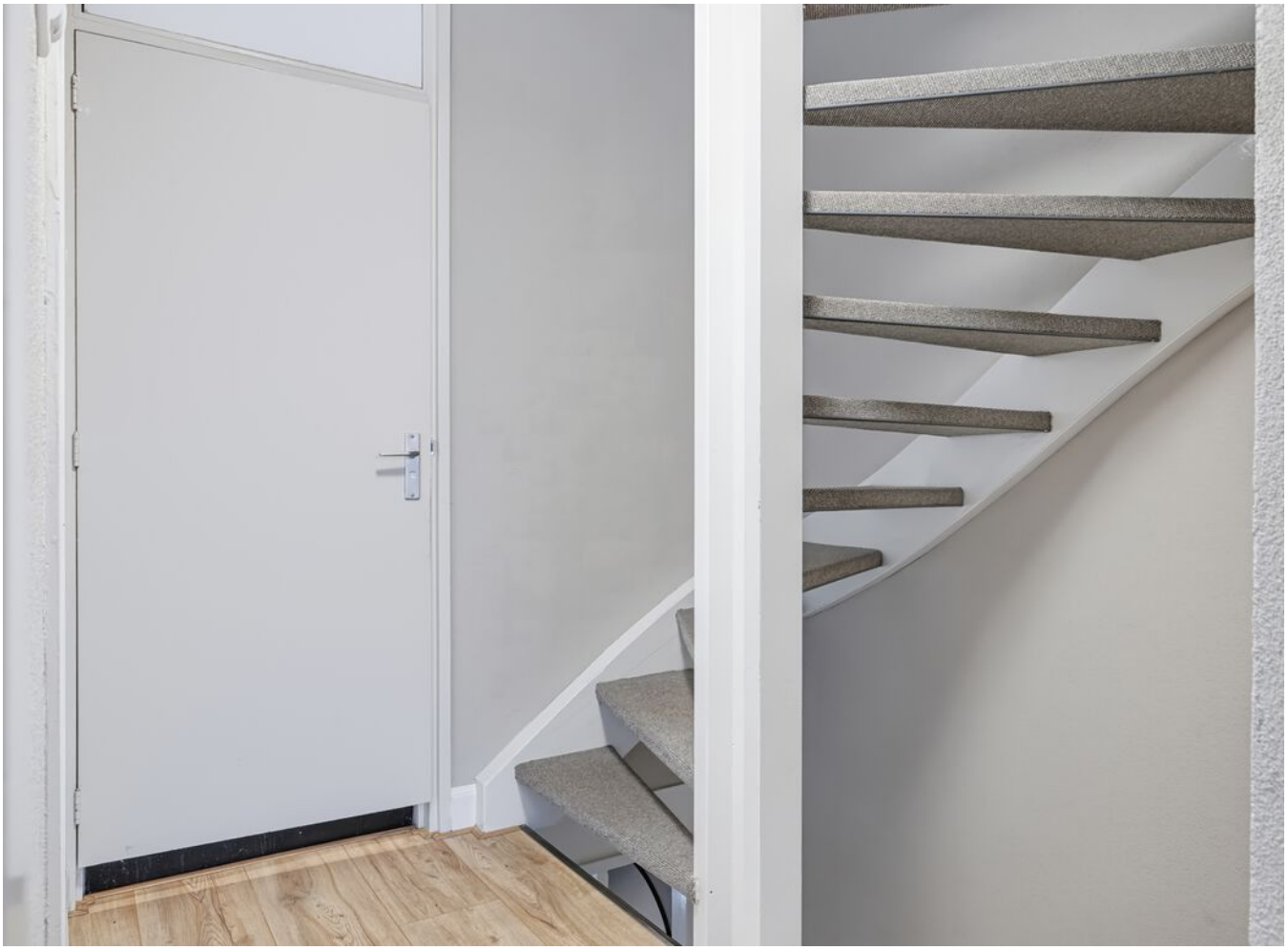






































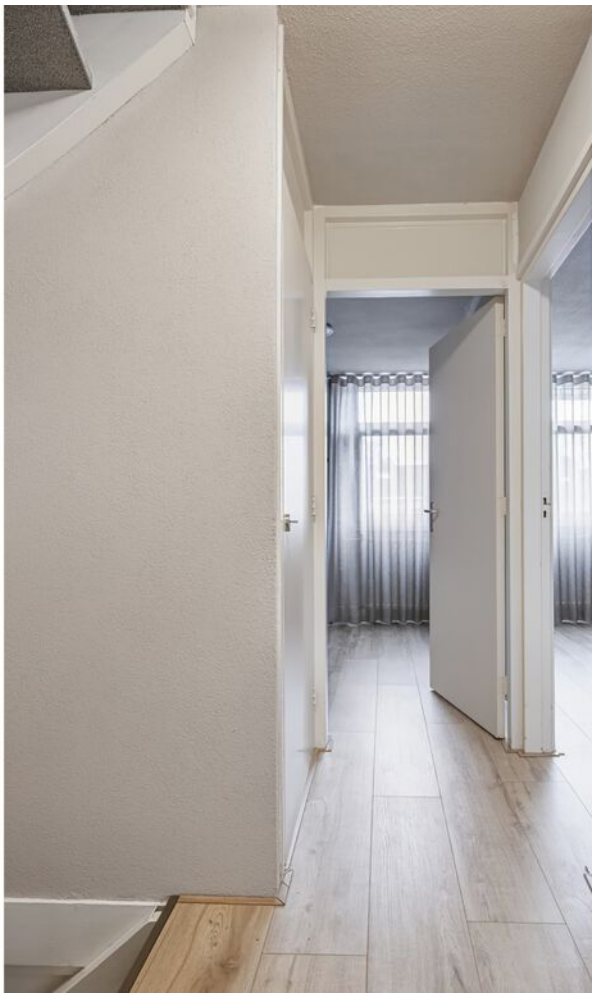












Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:	
Adres te verkopen woning:	**Stelmakershof 19**
Datum:	**9-10-2026**

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots/dimmers	v	☐	☐	☐
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	v	☐	☐	☐
– losse (hang)lampen	v	☐	☐	☐
– lamp in de keuken	v	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– **pax kast slaapkamer**	☐	v	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☐	☐	v	☐
– gordijnen	☐	☐	v	☐
– overgordijnen	☐	☐	☐	☐
– vitrages	☐	☐	v	☐
– rolgordijnen	☐	☐	☐	v
– lamellen	☐	☐	☐	v
– jaloezieën	☐	☐	☐	v
– (losse) horren/rolhorren	v	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking	☐	☐	☐	v
– parketvloer	☐	☐	☐	v
– houten vloer(delen)	☐	☐	☐	v

paraaf verkoper paraaf koper

Lijst van zaken

– laminaat	v	☐	☐	☐
– plavuizen	☐	☐	☐	v
– PVC vloer	v	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	**Gaat mee**	**Kan worden overgenomen**	**n.v.t.**
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	v
Allesbrander	☐	☐	☐	v
Houtkachel	☐	☐	☐	v
(Gas)kachels	☐	☐	☐	v
Designradiator(en)	☐	☐	☐	v
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	v
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☐	☐	v
– schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	v
–				
–				

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	v	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– vaatwasser	v	☐	☐	☐
– koelkast	v	☐	☐	☐
– combi magnetron	v	☐	☐	☐
– combi stoomoven	v	☐	☐	☐
– Quooker	v	☐	☐	☐
– kookplaat	v	☐	☐	☐
– Afzuigkap	v	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
	☐	☐	☐	v
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
Alles blijft achter	v	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	**Gaat mee**	**Kan worden overgenomen**	**n.v.t.**
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
Alles blijft achter	v	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	v
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	v
Brievenbus	v	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	v
(Voordeur)bel	☐	v	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	v
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	v
Rookmelders	v	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	v	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	v	☐	☐	☐
– boiler	☐	☐	☐	v
– geiser	☐	☐	☐	v

Lijst van zaken

–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Screens overkapping	v	☐	☐	☐
Rolluiken	v	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	v
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	**Gaat mee**	**Kan worden overgenomen**	**n.v.t.**
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	v
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	v
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	v
Zonnepanelen	v	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	v
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	v	☐	☐	☐
Beplanting	v	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	v	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	v	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	v	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	v	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	v
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	v
– (sier)hek	☐	☐	☐	v
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	v
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	v	☐	☐
Boiler	☐	v	☐	☐
Zonnepanelen	☐	v	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

_____ _____

naam: Sander Smid
plaats: Nieuw-dordrecht
datum: 12-10-2026

naam: Steffanie Elisabeth Helena Smid
plaats: Nieuw-dordrecht
datum: 12-10-2026

Koper(s)

_____ _____

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vastgoed Nederland Vereniging voor makelaars en Taxateurs.

Versie 2023

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: Stelmakershof 19 7885 GD Nieuw Dordrecht

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 buren 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 buren)?*

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Vragenlijst over de woning

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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 *(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? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag: €
Duur:

k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

Zo ja:
Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?
☐ ja ☒ nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Vragenlijst over de woning

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? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel? €
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee
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 buren, 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?

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing *(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?*
☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?

s. Hoe gebruikt u de woning nu *(bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?* : woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Vragenlijst over de woning

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?. juli 2023

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?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: ☒ niet bekend
Overige daken: ☒ niet bekend

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? ~~aan~~ plat dak bij gebouw 2025

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

Vragenlijst over de woning

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ● ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: ☐ niet bekend ● ja ☐ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ● ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

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)*? kunstof kozijner

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? nvt

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ● ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ● ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing? ● ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas *(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)*? HR+++

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?

Vragenlijst over de woning

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen *(bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?* ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

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?
juli 2023 plixxopol sf 640100
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? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
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?

7. Installaties

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

CV

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):
~~remeb~~a Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s): 2022

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

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

Zo ja, door wie? harwig

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?

Vragenlijst over de woning

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☑ ja ☐ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☐ elektrisch
☑ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? ☐ n.v.t.
hal woonkamer keuken

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☑ n.v.t.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, welke?

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☑ ja ☐ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☑ nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 12
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☑ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (*De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp*) 390

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☑ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? jinko

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☑ ja ☐ nee
Zo ja, welke? solax cloud

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: 2022
Installateur: DSB LED

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: 2026
Aantal kWh: 3006

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 2 jaar garantie op instalatie 16 jaar fabrieks garantie

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☑ ja ☐ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☑ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

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

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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? ja alles in 2016

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, blijft deze achter? ☐ 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?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

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? 3 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?
11 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? 2022

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2022

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?
☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?
ja heel goed van 2022

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1976

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke en waar?

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

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

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?*
☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

l. Is er sprake van chloridesschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?*
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

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?
energie label A

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €

Vragenlijst over de woning

Belastingjaar:

b. Wat is de WOZ-waarde? € 225000
Peiljaar: 2025

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €
Belastingjaar:

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

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:	€ 162
Elektra:	€ 55
Water:	€ 76.19 per kwartaal
Stadsverwarming:	€
Anders:	€

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 1260
Elektriciteit hoog	kWh	: 1276
Elektriciteit laag	kWh	: 1296
Elektriciteit totaal	kWh	: -434
Water	m3	: 113
Stadsverwarming	GJ	:
Anders:		:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 4 bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten *(bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)*? ☐ ja ☑ nee
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*
☐ ja ☑ nee

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? €
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

Vragenlijst over de woning

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

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

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

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

..... ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:
Plaats: Nieuw dordrecht
Datum: [redacted]

Handtekening:

.....

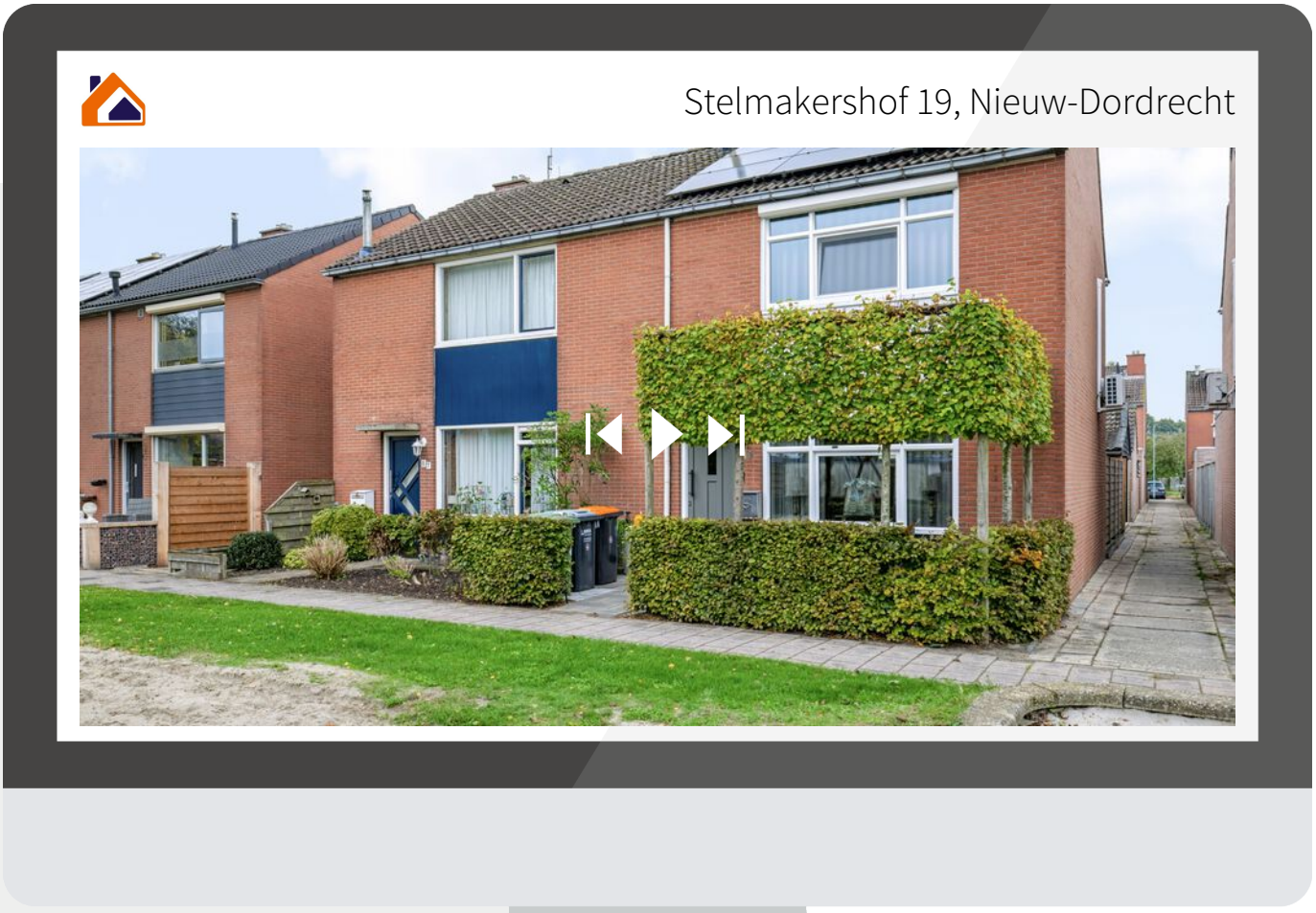
Naam: [redacted]
Plaats:
Datum: [redacted]

Handtekening:

.....

> Bekijk deze woning online!

stelmakershof19.nl



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Duijndam Makelaardij
Van Echtenskanaal NZ 147 F
7891 AH Klazienaveen

0591-745283
duijndammakelaardij.nl
info@duyndamwonen.nl