BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed



Saffierdreef 21
EMMEN

VRAAGPRIJS € 825.000,- K.K.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed





Door de ligging aan het water biedt het 's zomers de mogelijkheid tot allerlei vormen van watersport en 's winters lekker schaatsen.

Er zijn woningen die u zonder er iets aan te hoeven verbeteren kunt aanvaarden! Deze woning is hier een sprekend voorbeeld van en is met veel gevoel voor sfeer, comfort en afwerking verbouwd en ingericht. De huidige eigenaren hebben de afgelopen jaren diverse verbeteringen aangebracht, waaronder een fraaie pvc-visgraatvloer en een mooi vormgegeven tv-wand. Daarnaast is de badkamer op de verdieping gedeeltelijk gemoderniseerd en zijn er enkele verbeteringen aangebracht m.b.t. verduurzaming. De voorzijde van de villa is voorzien van een overdekte entree en verraad niet direct al datgene wat deze woning te bieden heeft.

Eenmaal binnen wordt de ruime indeling pas goed zichtbaar. Aan de zij- en achterkant is de woning onder architectuur uitgebreid, wat heeft geresulteerd in een riante woonkamer met zithoek, een TV-zithoek met schuifpui, waardoor er een mooie directe verbinding is met de fraai aangelegde tuin, diverse inbouwkasten, apart kantoor en een riante tuingerichte woonkeuken.
Zowel de living als woonkeuken bieden via een eigen schuifpui toegang tot een overdekte loungeruimte met open haard en ruimte voor een buitenkeuken en een eettafel.
Indien gewenst kan de woonkamer zodanig worden aangepast, door een slaapkamer te realiseren en in combinatie met de aanwezige badkamer er een levensloopbestendige woning ontstaat.

"Op een landtong in de wijk Pare Sandur, grenzend aan recreatiegebied 'De Grote Rietplas', ligt deze luxe, vrijstaande watervilla."

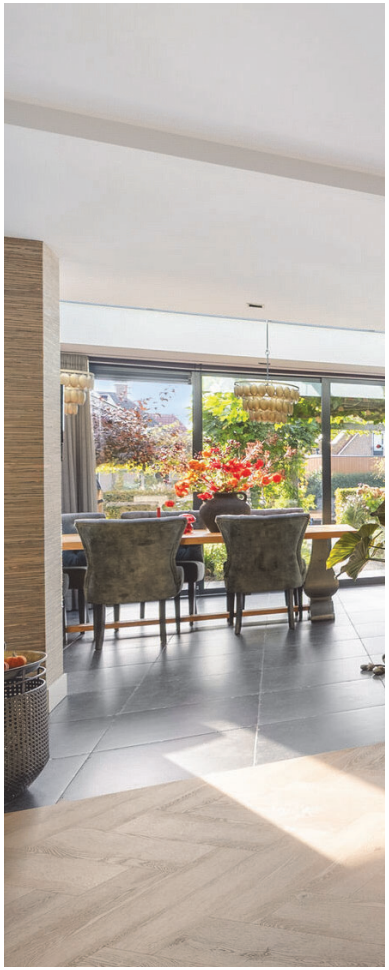




BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed









bouwjaar
2001-2010

inhoud
895 m³

woonoppervlakte
232 m²

perceeloppervlakte
780 m²

aantal slaapkamers
5

woonlagen
3

energielabel
A

externe bergruimte
5 m²

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed





Voor de thuiswerker bevindt zich aan de voorzijde van de woning een ruim kantoor, voorzien van een zwart maatwerk bureau en inbouwkast.

Op de zolder zijn twee extra kamer(s) die bijv. als slaapkamer(s) kunnen dienen. Aan energiebesparende maatregelen is ook de nodige aandacht besteed. De verwarming en warmwatertapvoorziening wordt verzorgd door lucht-water warmtepomp en een zonneboiler met collectoren. Tevens is de woning voorzien van 26 zonnepanelen die zorgen voor de stroomvoorziening van de warmtepomp en laadpunt voor een elektrische auto. Voor de conditionering van het leidingwater is een waterontharder geïnstalleerd. Dit in combinatie met een goede isolatie resulteert in een comfortabele, energiezuinige woning die is voorzien van energielabel A. Dit energielabel is opgesteld vóór de plaatsing van de extra zonnepanelen; deze uitbreiding is hierin dus nog niet meegenomen. Daarnaast is er in 2023 zowel in de keuken als de slaapkamer airconditioning geplaatst, om zowel te koelen als te verwarmen. De volledige begane grond (met uitzondering van de geïsoleerde garage/ berging) en badkamers zijn voorzien van vloerverwarming. Naast de royale benedenverdieping beschikt de villa over maar liefst 5 slaapkamers, waarvan twee met zongerichte dakkapel/ loggia. De master bedroom is voorzien van een ruime, op maat gemaakte inbouwkast. Tevens is de volledige woning voorzien van luxe paneeldeuren met fraai hang- en sluitwerk.

“De volledige begane grond (met uitzondering van de geïsoleerde garage/ berging) en badkamers zijn voorzien van vloerverwarming. De living is voorzien van een fraaie pvc-visgraatvloer.”





BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed





Vaste lasten en voorschotten

- Onroerendezaakbelasting 2025	€ 978,-
- Waterschapslasten 2025	€ 680,-
- Gemeentelijke belastingen 2025	€ 750,-
Maandelijkse voorschotten - water en elektra	€ 190,-



Sfeervolle woonkeuken

Vanuit de woonkamer komt u in de royale, tuingerichte woonkeuken. De woonkeuken is voorzien van een massief houten Eco-maatwerkkeuken met diverse inbouwapparatuur. De woonkeuken en loungeruimte aan de achterzijde zijn middels een doorlopende lichtstraat met elkaar verbonden wat het hele jaar zorgt voor een optimale lichtinval en een ruimtelijke ervaring geeft.





BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed



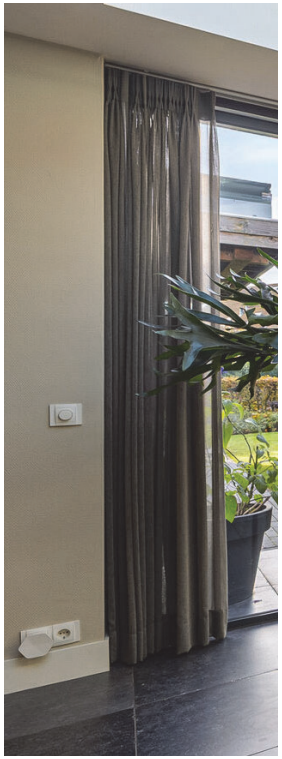




Een unieke woonbeleving op een prachtige locatie aan het water, waar luxe, ruimte en comfort samenkomen.

QUOTE VERKOPER







Woonkeuken

De lichtkoepels en de grote glaspartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel. Een bijzondere ruimte die u eigenlijk zelf moet zien en ervaren!

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

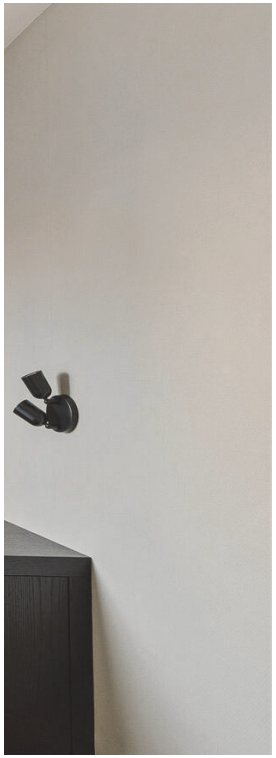














Studeer-werkkamer

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de studeer-/werkkamer, voorzien van een bureau en een ingebouwde kast, beide op maat gemaakt. Daarnaast is er een badkamer met een douche, wastafel en toilet.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed









Bijkeuken

De garage is verdeeld in een berging met ruime bijkeuken. Deze ruimte is zowel vanuit de keuken als via een tussenhal met vaste kasten, die vanuit de entree bereikbaar is, toegankelijk.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed















Verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan 1 met een loggia en de tweede badkamer. Deze is voorzien van een douche, een fraai wastafelmeubel en een ligbad. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed















Slaapkamers

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich nog twee (extra) ruime slaapkamers.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed









Overkapping/loungeruimte

Aan de achterzijde bevindt zich een overdekte loungeruimte met een lichtstraat en een open haard. Deze prachtige overkapping is zowel vanuit de woonkamer als de keuken bereikbaar. Hier kunt u al vroeg in het voorjaar tot laat najaar heerlijk genieten van de tuin en de omgeving.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed









Tuin

En dan de op het zuiden gesitueerde tuin, waaraan uiteraard ook de nodige zorg en aandacht is besteed. Het betreft een prachtig aangelegde en onderhouden tuin inclusief een robuust tuinhuis met bergruimte. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een overdekte loungeruimte met lichtstraat, waar het heerlijk genieten is.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed















Omgeving

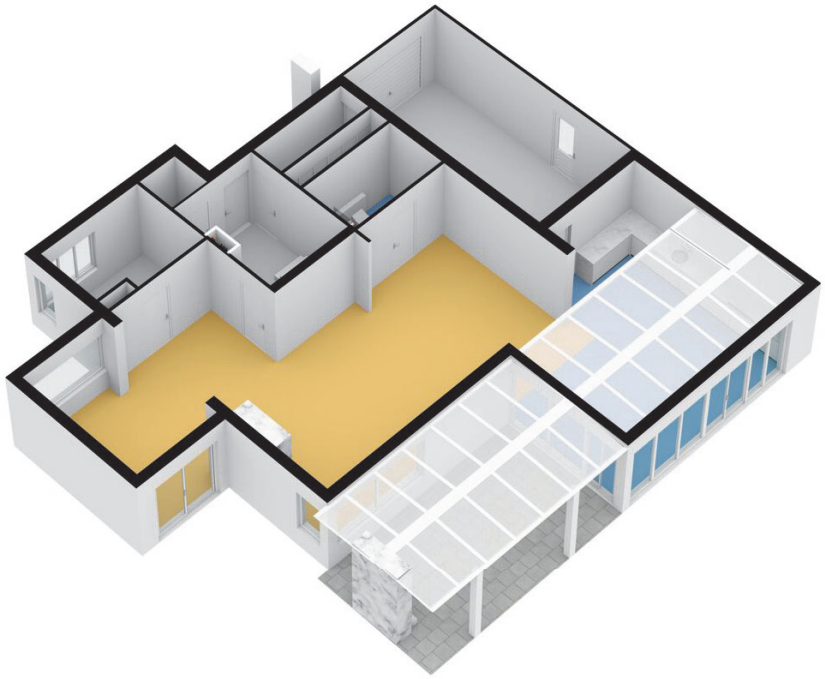
De villa is gelegen in de natuurrijke Emmense wijk Parc Sandur, grenzend aan de 9-holes golfbaan 'Golfparc Sandur'. Op loopafstand bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder een overdekt zwembad, fitnesscentrum en het Parc Centrum met restaurants, een supermarkt, bowling, squash- en padel banen en een speelparadijs.

Plattegrond begane grond

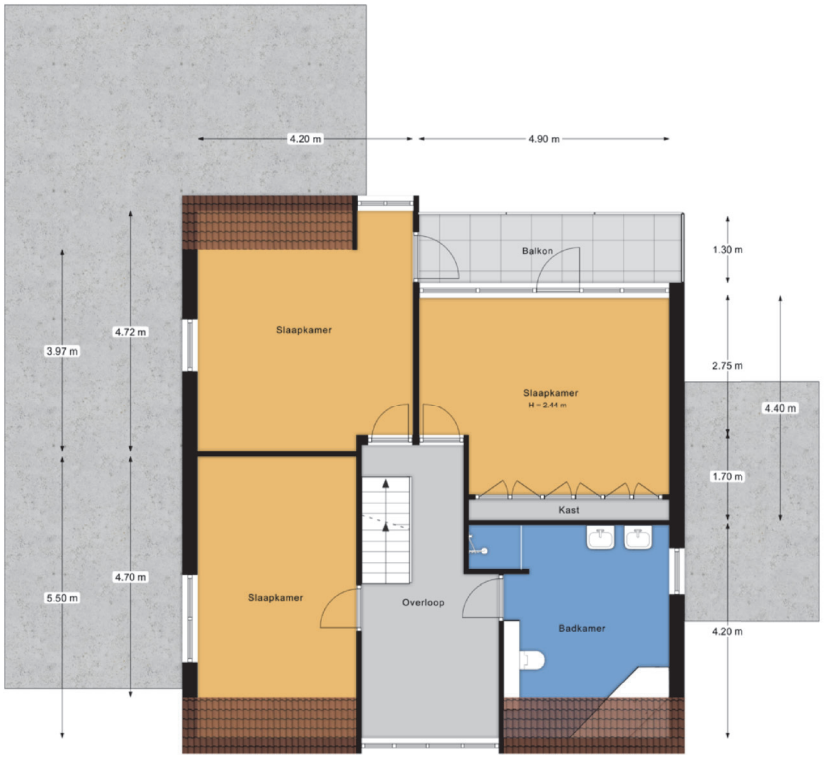


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond begane grond 3D

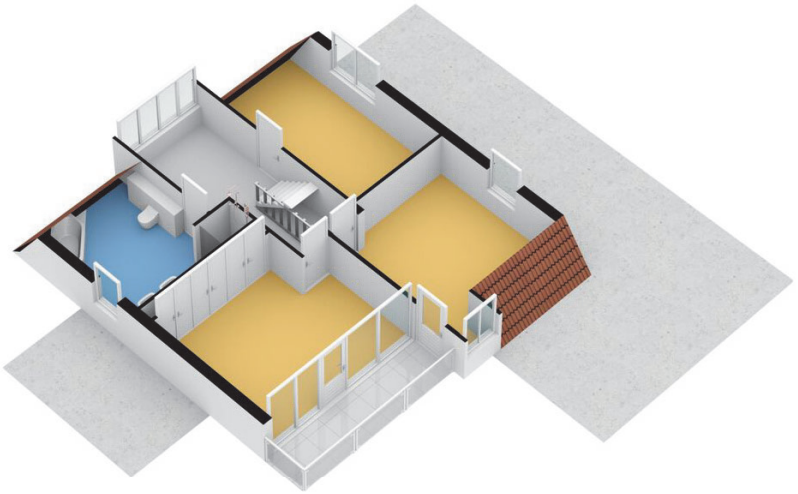


Plattegrond 1e verdieping

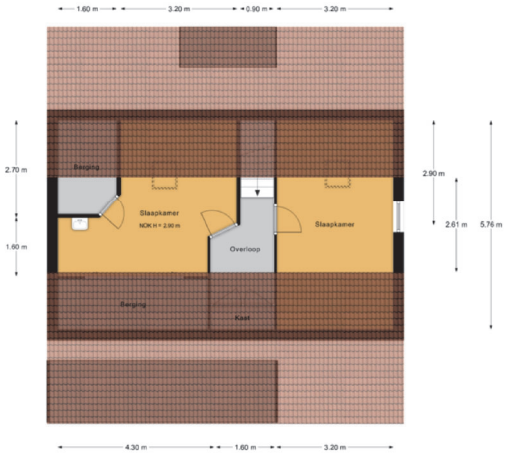


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping 3D

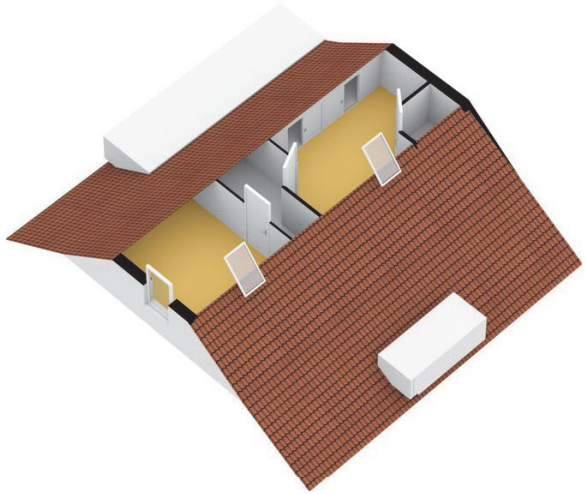


Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 2e verdieping 3D

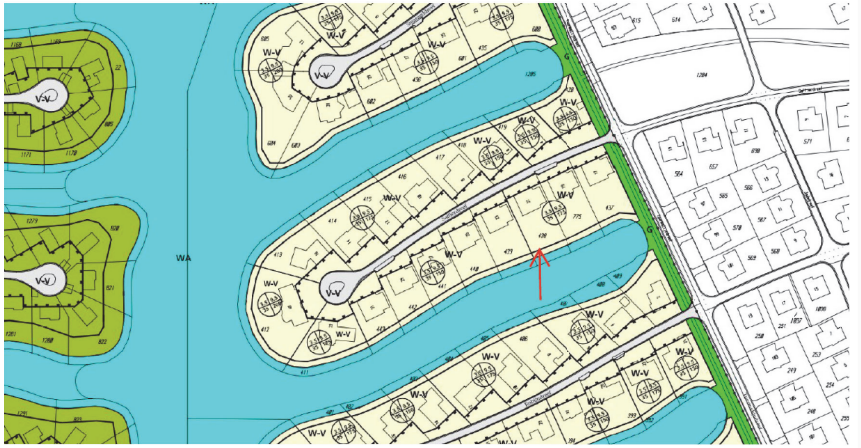


Kadaster



Adres	Saffierdreef 21. 7828 BA EMMEN
Kadastrale gegevens	Emmen, Y, 438
Totaal groot	780 m^2
Soort eigen grond	Volle eigendom

Bestemmingsplankaart



Bestemmingsplanlegenda

BESTEMMINGEN

A	AGRARISCH
A-T	AGRARISCH tuincentrum
BO	BOS
C	CENTRUM
G	GROEN
OV-G	ONTSPANNING EN VERMAAK golfbaan
OV-M	ONTSPANNING EN VERMAAK manege
R	RECREATIE
R-C	RECREATIE camping
R-V	RECREATIE vakantiewoning
V	VERKEER
V-V	VERKEER - VERBLIJF
WA	WATER
W-A	WONEN aaneengesloten
W-D	WONEN dubbel
W-V	WONEN vrijstaand

DUBBELBESTEMMING

AA	ARCHEOLOGIE aandachtsgebied	ZIE KAART 04.102-C
AW	ARCHEOLOGIE waardevol gebied	

AANDUIDINGEN

- grens van het plan
- kaartbegrenzing
- bestemmingsgrens
- voorgevelrooilijn
- verwijzing naar dwarsprofiel
- bouwvlak
- kadastrale indeling met topografische gegevens
- planzone, nader uit te werken gebied
- W-D1 — bestemmingscategorie/specificatie
- 50% — bebouwingspercentage
- 6 — aantal nog te realiseren woningen/vakantiewoningen
- max. goothoogte in meters
- max. bouwhoogte in meters
- max. oppervlak aan bebouwing in m2's
- min. dakhelling in graden
- brug
- (b) beheerderswoning
- (k) kanobaan
- (t) toiletgebouw
- (g) groepsaccomodatie
- (kk) kleinschalig kamperen
- (rb) recreatie bedrijf
- (op) opbouw op aanbouw toegestaan
- geurhindercontour

Bestemmingsplanregels

Artikel 18: Wonen-Vrijstaand (W-V)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen- Vrijstaand (W-V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. vrijstaande woningen;
b. bijgebouwen;
c. tuin en erven;

met bijbehorende:

d. sport- en speelvoorzieningen
e. toegangswegen en erfontsluitingswegen;
f. groenvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

18.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwlak worden gebouwd;
b. het aantal bestaande vrijstaande woningen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet vermeerderd worden, tenzij dit op plankaart met een aanduiding anders is aangegeven;
c. de totale bebouwingsoppervlakte per woning inclusief vrijstaande bijgebouwen mag niet meer m² bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

d. als hoofdgebouw mag uitsluitend een vrijstaande woning worden gebouwd;
e. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 2,5 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
g. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
i. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

j. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwlak op het zij en achtererf worden opgericht;
k. een vrijstaand bijgebouw mag maximaal 75 meter² bedragen;
l. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
m. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
n. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
o. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 2,5 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
p. indien op de plankaart de aanduiding (op) in een bouwvlak is opgenomen geldt dat opbouwen op bestaande aanbouwen toegestaan zijn, waarbij de bouwhoogte van de opbouw binnen 2,5 meter van de perceelgrens maximaal 6 meter mag bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

q. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
r. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen;

18.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

Bestemmingsplanregels

a. de woonsituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
f. milieusituatie;
g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 18.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken.

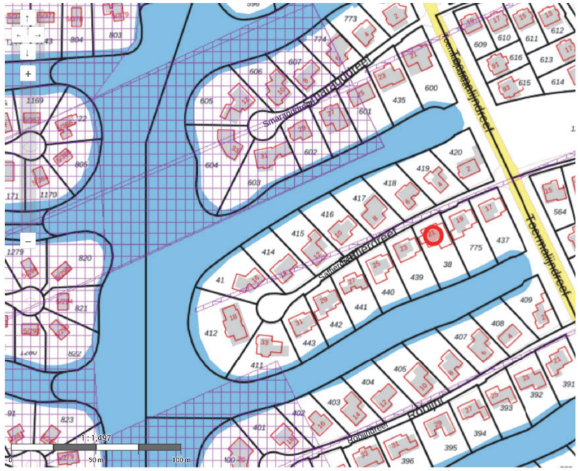
18.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
   a. artikel 18.2 c en toestaan dat maximaal 30 meter² aan extra bouwwerken mag worden opgericht voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) uitsluitend op grond van - en vertoon van een medische indicatie;
   b. artikel 18.2 en artikel 18.5 en toestaan dat op woonkavels gelegen aan het water steigers mogen worden aangelegd mits:
      i. de plaatsing van een steiger 4 meter uit de zijerfscheiding geschiedt;
      ii. de steiger maximaal 5 meter diep is waarbij het achterste deel van de steiger (deel verbonden met de kant) max. 3.5 meter breed mag zijn en 2,5 meter diep en voor het overige deel de steiger 70cm breed mag zijn;
   c. artikel 18.2 lid c en toestaan dat uitsluitend voor carports maximaal 20 m² extra bebouwing mag worden opgericht, welke vanaf 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw dienen te worden opgericht;
   d. het bepaalde in artikel 18.2 lid l en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
   e. artikel 18.1 en 18.5 en het gebruik van een deel van de woning voor de uitoefening van een aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten toestaan, waarbij de volgende bepalingen gelden:
      i. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
      ii. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
      iii. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
      iv. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
      v. maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak mag gebruikt worden voor huisgebonden activiteiten met een maximum van 50 meter²;
      vi. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huisgebonden beroep/ en bedrijf;
      vii. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
      viii. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
2. artikel 18.1 en 18.5 voor het gebruik van een deel van de gronden voor een kleinschalig kampeerterrein en het toestaan van kleinschalig kamperen en gebouwen ten behoeve van het functioneren van het kampeerterrein, zoals sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer met de daarbij behorende groen, parkeer- en speelvoorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
   i. Het kampeerterrein dient te horen bij een vrijstaande woning gelegen aan de Ericasestraat en de Verlengde Herendijk zoals bedoeld in artikel 18;
   ii. Het oppervlak voor "standplaatsen" bedraagt minimaal 0,5 ha;
   iii. Het kampeerterrein is voorzien van een zodanige beplanting, dat het kampeerterrein een passend element vormt met de omgeving;
   iv. Het aantal standplaatsen bedraagt maximaal 25;
   v. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken ten behoeven van het functioneren van het kampeerterrein mag niet meer bedragen dan 50 m2;
   vi. de goothoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.
3. De toepassing van de in het eerste lid genoemde vrijstellingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstelling worden in ieder geval de gebruiksmo-

Bodemloket

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket
Rapport
Datum: 27-10-2026



Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend Saneringsactiviteit Voldoende onderzocht/gesaneerd Onderzoek uitvoeren Historie bekend
Mijnsteingebieten	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Bodemloket

Rapport

Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden. De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

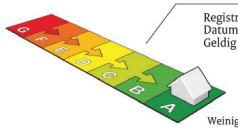
Energielabel

Rijksoverheid

Energielabel woning

Saffierdreef 21
7828BA Emmen
BAG-ID: 0114010000298894

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer	799663936
Datum van registratie	31-12-2020
Geldig tot	31-12-2030

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	2000 t/m 2005
	Woonoppervlakte	>140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Warmtepomp
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	29,5 m² zonnepanelen en een zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Geen maatregelen mogelijk

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Rens Langedijk	
Examennummer	60239	Afgegeven conform de regeling energieprestatie
KvK nummer	69759316	gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 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?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 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.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 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.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 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)	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 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.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 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.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Garage/dakkapel 2001; Overig 2010
Overige daken:	2001
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Dakkapel aan de waterkant.
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Dakkapel aan de waterkant nieuwe dakbedekking i.v.m. lekkage 2025. Tevens zijn er keralit boeien gemonteerd.
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout en aluminium.
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2019
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Schildersbedrijf Muller Emmen
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
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
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Vloer van de garage is niet geïsoleerd. Deze ligt op een zandbed. Wanden en plafond van de garage zijn wel geïsoleerd.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	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?	
Installaties 7 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)	Lucht-water warmtepomp Zonnecollectoren voor warmwater voorziening. Electrische boiler in de keuken Airco keuken (koelen en verwarmen) Airco slaapkamer (koelen en verwarmen)
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Warmtepomp Nibe Airco Mitsubishi
Type(nummer) van de installatie(s):	
Installatiedatum van de installatie(s):	Warmtepomp 2017 Airco's 2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Warmtepomp door Jansen en Meppelink uit Dalen Airco's door TNR uit Schoonebeek
Installaties 7 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)	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	Ja
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Gehele begane grond, uitgezonder garage. Badkamer eerste verdieping.
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	26
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	18 x 275 WP 8 x 405 WP

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	18 stuks ? 8 stuks door Expert Jansen uit Uithuizen in 2023.
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	7760 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Meterkast uitbreiding groepen i.v.m. airco, boiler en inductiefornuis.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Voor het huis.
Blijft deze achter?	3
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (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?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Koelkast 2023 Inductiefornuis 2023 Afzuigkap 2023
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	2001
Diversen 9 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.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 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)	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	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
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 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)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Zijaanbouw Keuken Terrasoverkapping
Zo ja, in welk jaartal?	2010
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Gevo/Alufox
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	978
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	831000
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	680
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	750
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	190
Water:	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m3):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	Verbruik is afhankelijk van elektrische auto.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	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 contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 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
Is de canon afgekocht?	
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grote witte kast huiskamer			X	
- Kasten garage/bijkeuken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Losse matten garage/keuken		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- Bureau werkkamer beneden	X			
- Sonos systeem		X		
- TV woonkamer (4 jaar oud)			X	
- Twee vriezers en koelkast garage/bijkeuken		X		
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
- Warmtepomp	X			
- Waterontharder	X			
- Boiler keuken	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Lamp voordeur en lampen tuinhuis		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Werkbank	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kenmerken

Soort woning	Villa
Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2001-2010
Woonoppervlakte	232 m^2
Inhoud	895 m^3
Externe bergruimte	5 m^2
Overige inpandige ruimte	24 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	36 m^2
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp.
Type ketel	Nibe
Bouwjaar ketel	2017
Isolatievoorzieningen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd
Soort dak	Zadeldak
Dakmateriaal	Pannen
Tuin	Achtertuin, voortuin, zonneterras
Ligging	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Bijgebouw	Vrijstaand hout,voorzien van elektra
Bouwaanduiding	Bestaande bouw

Wist u dat?

Bert Stadman Makelaardij

De hoogste gemiddelde verkoopprijs van de makelaars in Zuidoost-Drenthe heeft? Wij vanaf april 2019 een nieuw verbouwd kantoor hebben, van maandag tot vrijdag geopend van 08.30 uur tot 17.15 uur. Dit in het vertrouwde Oosterhesselen! Mobiel 24-7 bereikbaar is! En dat ons kantoor tijdens kantoortijden altijd bereikbaar is. U nooit een callcenter aan de lijn krijgt voor een terugbelverzoek. Ook via Whatsapp altijd paraat staat voor uw vragen! Grote kennis van de (lokale) markt heeft? Over een groot zoekersbestand beschikt dat wellicht op uw huis wacht! De lijnen altijd kort zijn. We zijn bewust een 'klein' kantoor waardoor we altijd weten van elkaar wat er gaande is met welk dossier! Unieke presentaties maakt van uw woning. We zijn onderscheidend met professionele fotografen en filmmakers Vandaag gemaild is vandaag reactie. Ons kantoor al bijna 25 jaar bestaat! In deze ruim 20 jaar al bijna 2000 woning verkocht? In deze 20 jaar al bijna 200 woningen heeft aangekocht? Een kantoorhond heeft? Hunter! Bert Stadman beëdigd makelaar is? Bert Stadman al 20 jaar NVM lid is? In ons logo de kerktoren van Sleen staat? :) Positieve reviews krijgt op Funda en Google? Onderscheidend is in promotie? We regelmatig in Landleven adverteren?

en heerlijke koffie schenkt en we graag tijd vrijmaken voor een vrijblijvend gesprek?

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

Extra informatie

Bezichtiging
Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging
De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht
De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar zaken als erfdienstbaarheid, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en plichten. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoeksplicht
De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering
Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop.

Onderhandelen
Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehoud, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij dat u een leesbevestiging meestuurt. Zodat wij weten dat er een bod op de woning is uitgebracht en om misverstanden te voorkomen. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.

Waarborgsom of bankgarantie
Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overgekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

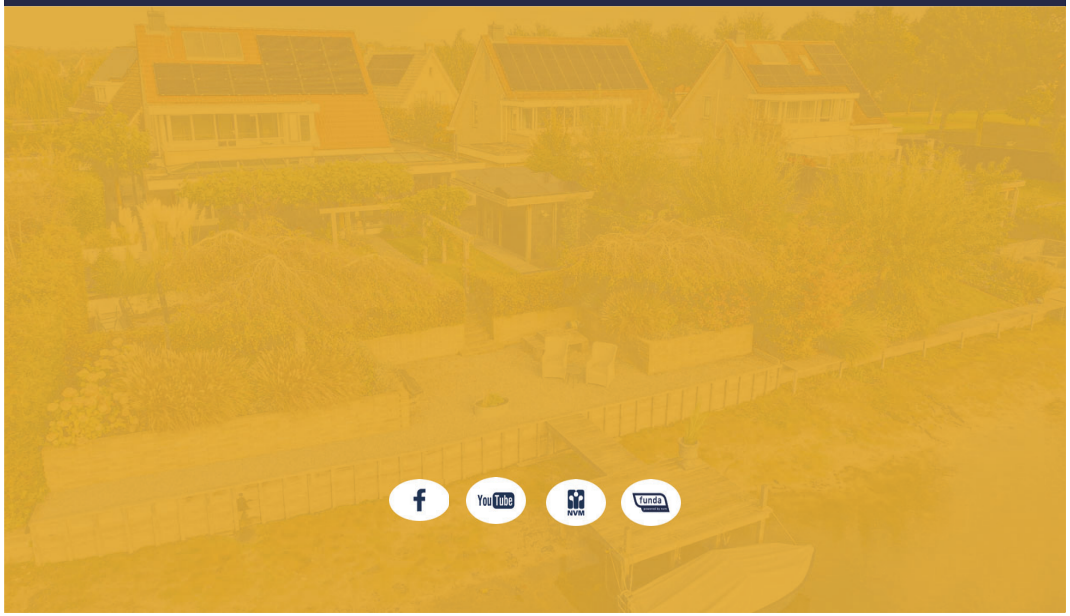
Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Disclaimer
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

www.bertstadman.nl