



Steenderkamp 20
Zuidwolde
€ 589.500,- k.k.

Hentenaar Makelaardij

Kantoor Zuidwolde

zuidwolde@hentenaarmakelaardij.nl

0528-371496

Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Kamers	6
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	153 m ²
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	29 m ²
Perceeloppervlakte	458 m ²
Inhoud	582 m ³
Tuinoppervlakte	153 m ²
Tuin positie	Noord
Hoofdtuin	Achtertuin
Bouwjaar	1979
Garage	Geen garage
Ligging	aan park, in woonwijk, beschutte ligging
Energielabel	A
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming, houtkachel
CV ketel	Remeha calenta ace 2017
Bouwjaar CV ketel	2017
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Berging/Schuur	Vrijstaand hout
Parkeren	Op eigen terrein



Omschrijving

Verrassend ruim, sfeervol en energiezuinig wonen op een heerlijk vrije en groene plek!

Op een mooie locatie in Zuidwolde staat deze verrassend ruime halfvrijstaande woning met een heerlijke woonkeuken, sfeervolle woonkamer met houtkachel, vier slaapkamers en een fijne tuin met overkapping. De woning is gebouwd in 1978 en in 2019 grotendeels gemoderniseerd. Hierbij is veel aandacht besteed aan sfeer, comfort en duurzaamheid. Met een energielabel A, volledige isolatie en zonnepanelen is deze woning bovendien helemaal klaar voor de toekomst!

De huidige eigenaren hebben de woning in 2019 op verschillende punten grondig aangepakt. Zo is de voormalige garage omgetoverd tot een woonkeuken, is de begane grond opnieuw afgewerkt en voorzien van een prachtige visgraat parketvloer met vloerverwarming. Ook zijn de dakgoten vernieuwd, zonnepanelen geplaatst en is op de begane grond HR++ beglazing aangebracht. Het resultaat is een comfortabele en eigentijdse woning met een warme, huiselijke sfeer.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op. Vanuit hier zijn het toilet, de praktische wasruimte, de woonkeuken en de woonkamer bereikbaar.

De woonkeuken, waar vroeger de garage was, is nu een royale ruimte ontstaan waar koken en gezellig samenzijn centraal staan. De degelijke houten keuken met stenen werkblad heeft een warme, tijdloze uitstraling en is van alle gemakken voorzien. Denk aan een inductiekookplaat, stoomoven, magnetronoven, ingebouwde koffiemachine, vaatwasser en een Quooker. Een heerlijke plek voor een uitgebreid diner, een kop koffie of gewoon om gezellig aan te schuiven.

Ook de woonkamer heeft veel te bieden. Deze is opgedeeld in twee sfeervolle gedeelten, elk met een eigen functie. Aan de voorzijde bevindt zich de tv-kamer, terwijl de zitkamer aan de tuinzijde juist uitnodigt om heerlijk te ontspannen. De houtkachel zorgt hier voor extra warmte en gezelligheid en vanuit de zithoek geniet je van het zicht op de tuin. De visgraat parketvloer vormt een prachtige verbinding tussen de verschillende leefruimtes.



Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op een ruime, open overloop die toegang geeft tot drie royale slaapkamers. Twee van deze slaapkamers beschikken bovendien over een balkon op het zuiden. Een fijne plek om even buiten te zitten en van de zon te genieten.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Alles wat je nodig hebt voor een comfortabele start of ontspannen afsluiting van de dag.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Via de overloop bereik je een royale vierde kamer, die uitstekend geschikt is als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig. Ideaal voor alle spullen die je graag uit het zicht opbergt.

Buitenleven

Wat deze halfvrijstaande woning extra aantrekkelijk maakt, is de vrije en open ligging. Dit geeft een heerlijk ruimtelijk gevoel en maakt het wonen aan de Steenderkamp bijzonder prettig.

Ook in de tuin is het goed vertoeven. Hier kun je heerlijk ontspannen, genieten van het buitenleven of gezellig samenkomen met familie en vrienden. Onder de overkapping zit je lekker beschut en de houten schuur biedt praktische ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. En het gazon? Dat wordt gemakkelijk bijgehouden met de aanwezige robotmaaier!

De pluspunten op een rij:

- In 2019 grotendeels gemoderniseerd
- Royale woonkeuken gerealiseerd in de voormalige garage
- Prachtige visgraat parketvloer met vloerverwarming
- Vier ruime (slaap)kamers, waarvan één ook ideaal als werkkamer
- Balkon op het zuiden
- Goed geïsoleerd, zonnepanelen en energielabel A
- HR++ beglazing op de begane grond
- Vernieuwde dakgoten

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je deze fijne woning graag van binnen zien!



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



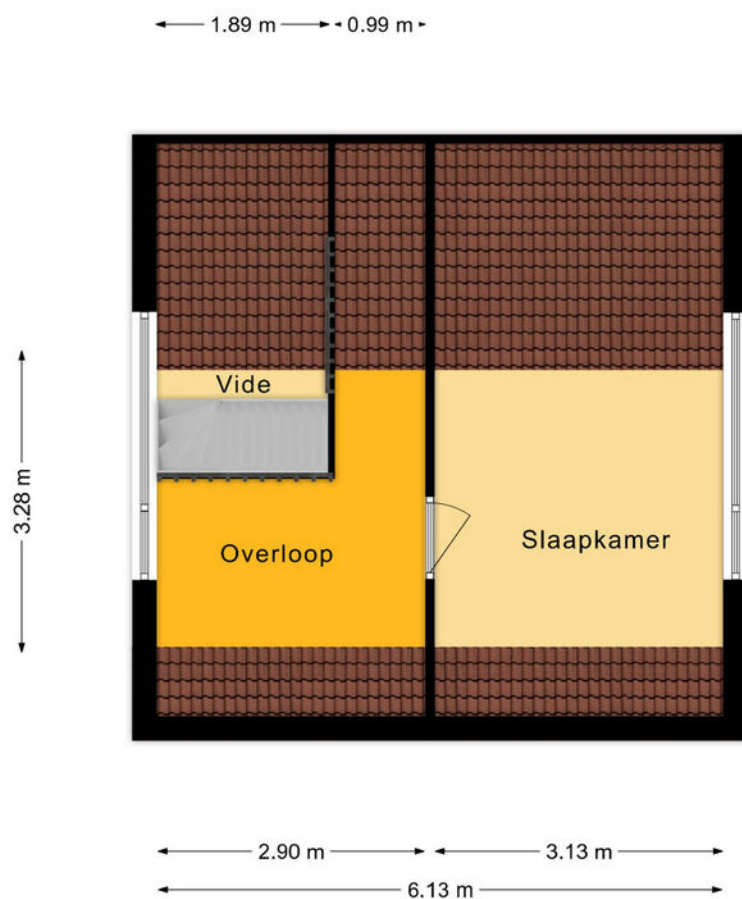
Afbeeldingen



Plattegrond



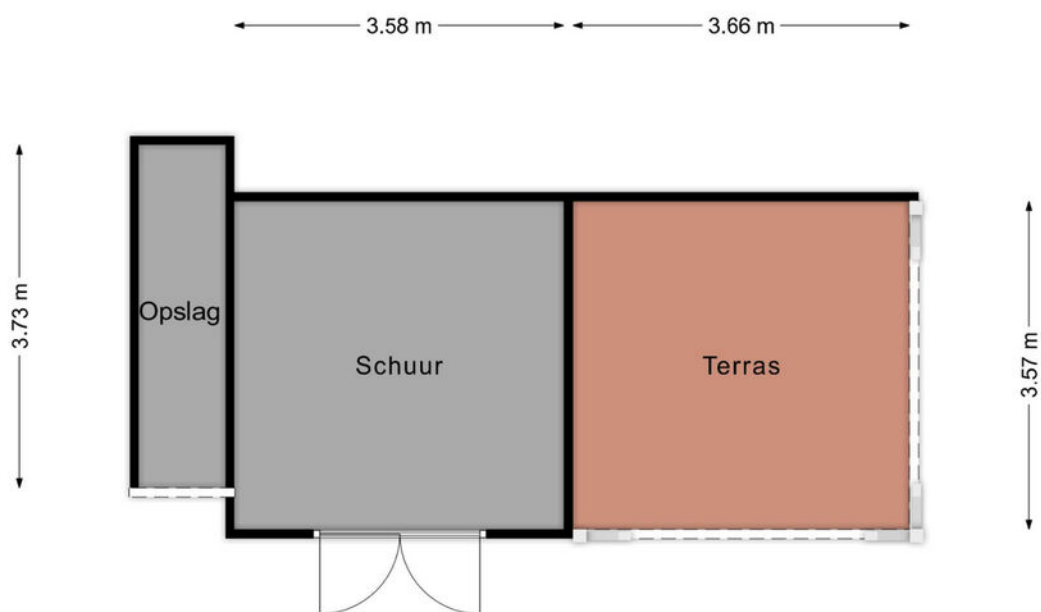
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Meetrapport

NEN 2580 MEETCERTIFICAAT



Meetcertificaat gebruikoppervlakten en inhoud meetrapport conform NEN 2580:2007 / c1:2008

Datum Meetopname: 29-10-2026
Datum Meetcertificaat: 29-10-2026
Meetrapport nummer: 2026-122
Meetcertificaat Type A: Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf: Reins Bouwadvies
Opnemer: H. Reins
Opsteller: H. Reins
Status: Definitief

Object type: Woning
Adres: Steenderkamp 20
Postcode en plaats: 7921 EH Zuidwolde

Verklaring Meetcertificaat A:
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten



Opdrachtgever: Hentenaar Makelaardij
Adres: Alteveerstraat 2
Postcode en plaats: 7907 AA Hoogeveen

Reins Bouwadvies stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "opstellen van meet rapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008

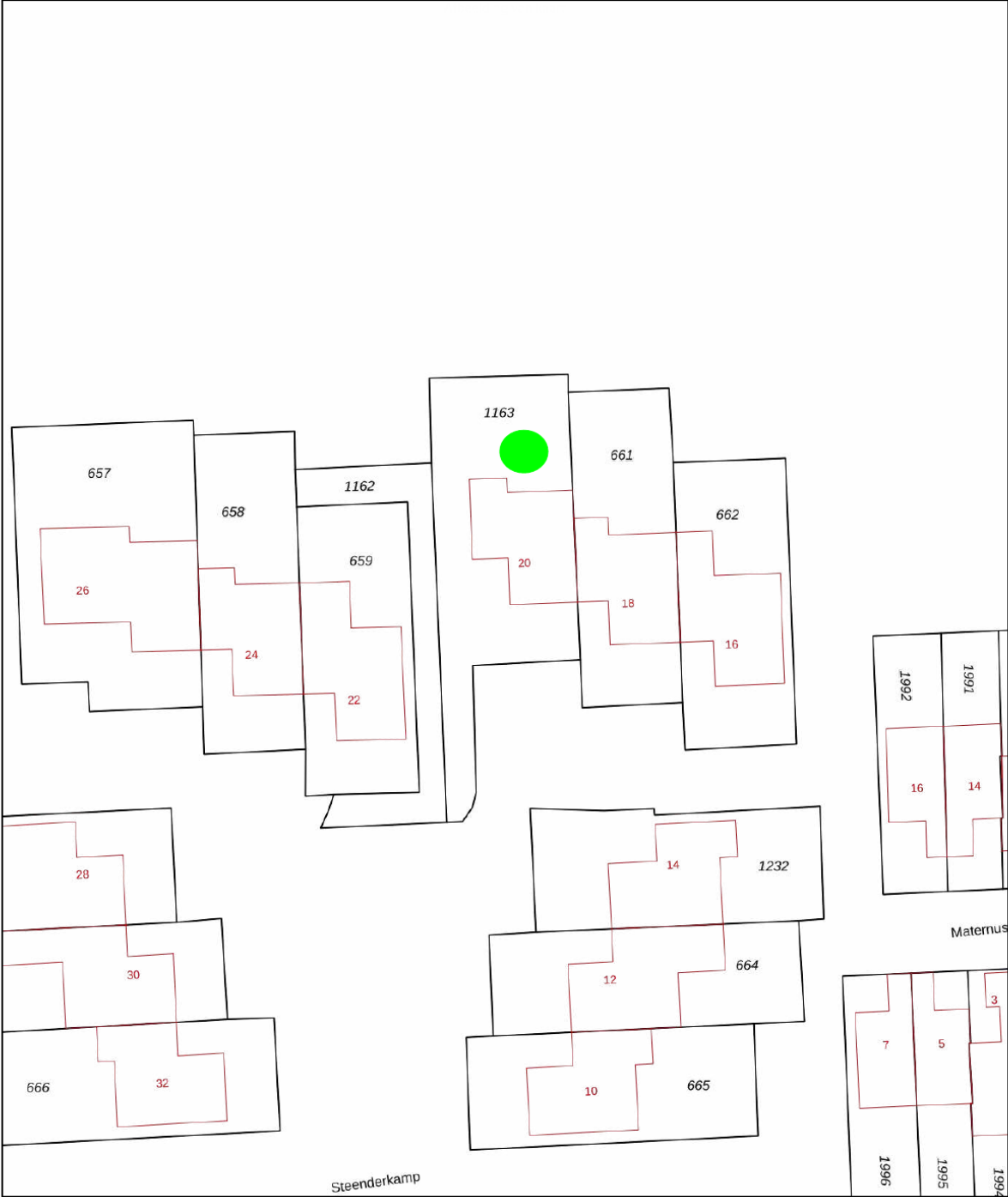
	GBO	Gebruiksoppervlakten Conform NEN 2580:2007			Inhoud (bruto) m3	Externe bergruimte m2
Object gesplitst per bouwlaag	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m2)	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte		
Begane grond	90.5	82.4	3.5	4.6	289	29.4
Woon-/werkruimte		82.4				
1^e Verdieping	56.2	50.8	0	5.4	209	0
Woon-/werkruimte		50.8				
2^e Verdieping	20.1	20.1	0	0	84	0
Woon-/werkruimte		20.1				
Totalen	166.8	153.3	3.5	10.0	582	29.4

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Reins Bouwadvies.
Aan dit rapport kunnen, incl. de bijbehorende plattegronden, geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zuidwolde</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1163</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	--

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
TL-Lampen in koof woonkamer	x		
(Losse) kasten, legplanken			
Bijkeuken	x		
Overige kasten (kastenkamer)			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Gordijnen overloop	x		
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Deurmat in hal	x		
Interieur			
Houtkachel	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat	x		
Stoomoven	x		
Keukenaccessoires			
Plank en open kastje boven kraan	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Zeep dispenser douche		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Infraroodpanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Achter de tuinberging liggen diverse planken, hout, pannen, stenen en tegels	x		
Container afsluitbare deuren	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Bosch maairobot	x		
Waterpomp tuin gezamenlijk gebruik met burens op nr 18 en 22 buurman Willem Werkman op nr 18 is ter zake kundig en assisteert indien noodzakelijk bij het onderhoud	x		

NVM vragenlijst

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?

1 b

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

1 c

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

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:

1 e

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja

Zo ja, welke grond?

Stukje overkapping naast tuinberging en voorzijde extra parkeerplaats.

1 f

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?

Ja

Zo ja, welke?

Algemene voorwaarden voor de verkoop van grond van de gemeente Zuidwolde zijn van toepassing

1 g

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

1 h

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

NVM vragenlijst

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

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:

1 k

Is er sprake van onteigening? Nee

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?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

1 m

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

NVM vragenlijst

1 n

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

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?

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?

1 q

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

1 r

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee

Zo ja, waarom?

1 s

Hoe gebruikt u de woning nu? 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?

2 b

NVM vragenlijst

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/
aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

2 c

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?

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:

n.v.t.

Overige daken:

1978

3 b

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

2023 zolderverdieping, daarna de
nok isolatie slabben vernieuwd
2026 de aannemer komt,
vermoedelijk een pan scheef/kapot
(Harmjan Vos (aannemer) komt nog
langs)

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?

3 d

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen
c.q. laten repareren?

Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

NVM vragenlijst

3 e

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2019 beneden verdieping Isovlas pl120 mm + pl90 mm = pl210 mm resulteert in extra $R_d=5.5$ isolatie op bestaande isolatie bouwjaar 1978)
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	bovenverdieping niet nageïsoleerd

3 f

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

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?	hout
--	------

4 b

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2020 en jaarlijks bijgewerkt door gepensioneerd schilder. Westgevel 2023 door erkend schildersbedrijf
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	

4 c

Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	

4 d

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
--	----

NVM vragenlijst

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

4 e

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

HR++ benedenverdieping
Thermopane dubbel glas
bovenverdieping

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

4 f

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

Nee

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?

5 b

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

5 c

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

5 d

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?

Nee

Zo ja, waar?

5 e

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

NVM vragenlijst

Zo ja, waar?

5 f

Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2020 Smit Isolatiegroep Elastospray BasF PU-schuim > 10 cm
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Keuken vermoedelijk niet geïsoleerd, maar direct beton op zand.

Fundering, kruipruimte en kelder

6 a

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

6 b

Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	MEESTAL
Zo nee of meestal, toelichting:	Bij een extreem hoge grondwaterstand soms water in de kruipruimte van deze woning en alle belendende percelen

6 c

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	

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

NVM vragenlijst

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	CV ketel Remeha en extra elektrische Magnum vloerverwarming in badkamer, Naast de bestaande CV radiatoren is op de zolderkamer en boven in de hal extra infrarood verwarming panelen aangebracht
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	Remeha CV
Type(nummer) van de installatie(s):	Remeha Calenta Ace
Installatiedatum van de installatie(s):	2017
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Tichelaar Installatiebedrijf Zuidwolde
7 b	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
7 c	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 d	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
7 e	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
7 f	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?	Ja
Elektrisch:	
warm water:	Ja
overig, namelijk	

NVM vragenlijst

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	badkamer vloerverwarming elektrisch
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Kamer en hal
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
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?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	12
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	330 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Denim All Black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Solar Edge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	22-12-2020
Installateur:	LEDLICHT&CONCEPT B.V.
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	3,34MWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	20 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
7 i	

NVM vragenlijst

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2025
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2025
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	bij de verbouw in 2019 is het aantal groepen uitgebreid en de installatie verder vernieuwd
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
7 m	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	Keuken, toilet en badkamer
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 n	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2 jaar

NVM vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken

8 a

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

8 b

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 8 jaar

8 c

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

8 d

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

8 e

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

8 f

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

8 g

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2019

8 h

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2019

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

8 i

Heeft u een kokend water kraan? Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? Quooker 2019, functioneert uitstekend

Diversen

9 a

NVM vragenlijst

Wat is het bouwjaar van de woning?	1978
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	Gezien het bouwjaar mogelijk in een leidingschacht, maar niet waargenomen.
9 c	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
9 d	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 e	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
9 f	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
9 g	
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
9 h	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
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?	NVT
9 j	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 k	

NVM vragenlijst

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?

9 l

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? Nee

Zo ja, waar?

9 m

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? garage gewijzigd in woonkeuken en bijkeuken
opbergschuur verstevigd en voorzien van pannendak

Zo ja, in welk jaartal? 2019

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Harman Vos Bouwbedrijf

9 n

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee

Zo ja, welke?

9 o

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

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? 428

Belastingjaar? 2026

10 b

NVM vragenlijst

Wat is de WOZ-waarde?	513000,00
Peiljaar?	2025
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	588
Belastingjaar?	2026
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	426
Belastingjaar?	2026
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	260,00
Elektra:	40
Water:	19
Stadsverwarming:	0
Anders:	Totaal ANWB Energie dynamisch, was € 230 maar is door de gestegen gasprijs meer geworden Gemiddeld gas en elektra gezamenlijk:
Te weten:	300,00
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1800
Elektriciteit hoog (kWh):	200
Elektriciteit laag (kWh):	1000
Elektriciteit totaal (kWh):	1200
Water (m³):	100
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	2
Aantal:	
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	

NVM vragenlijst

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

Duur:

10 g

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? 0

Heeft u alle canons betaald? NVT

Is de canon afgekocht? NVT

Zo ja, tot wanneer?

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?

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?

Garanties

11 a

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

Zo ja, welke? CV installatie, zonnepanelen, vloerverwarming

Nadere Informatie

12 a

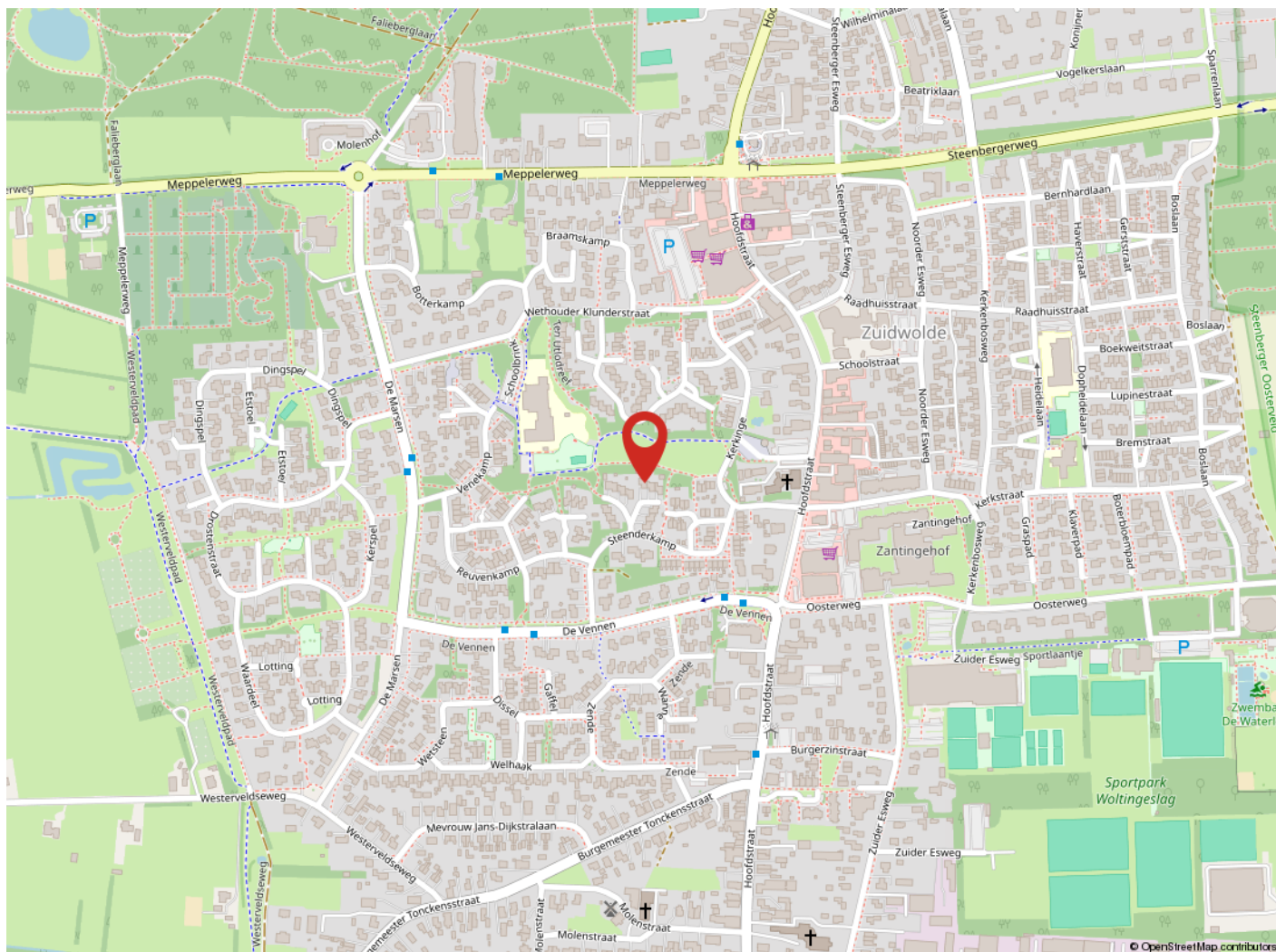
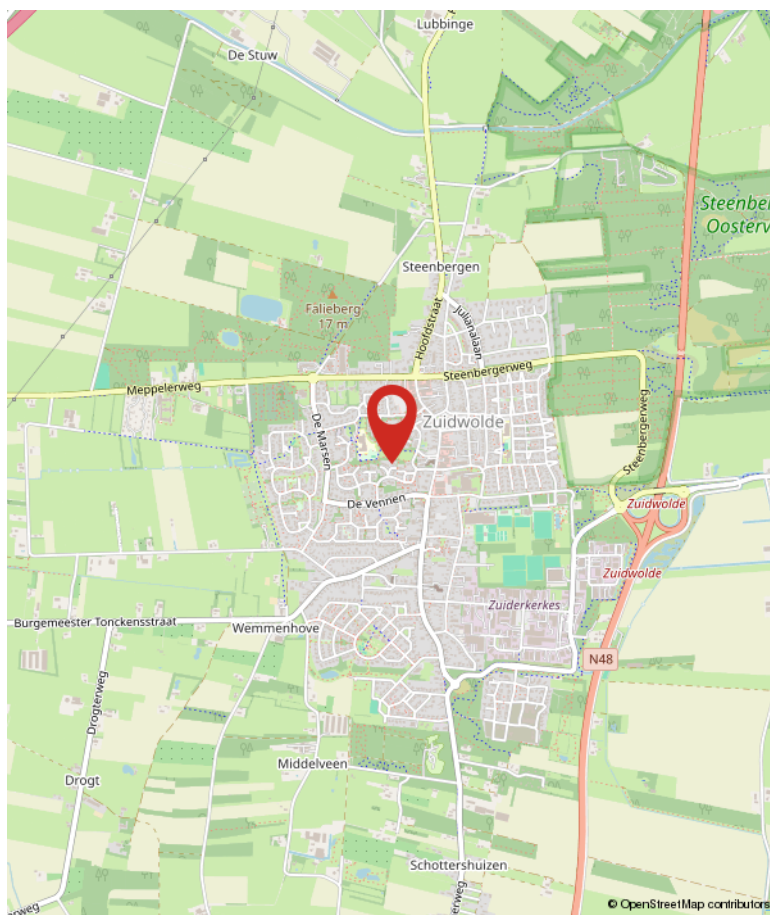
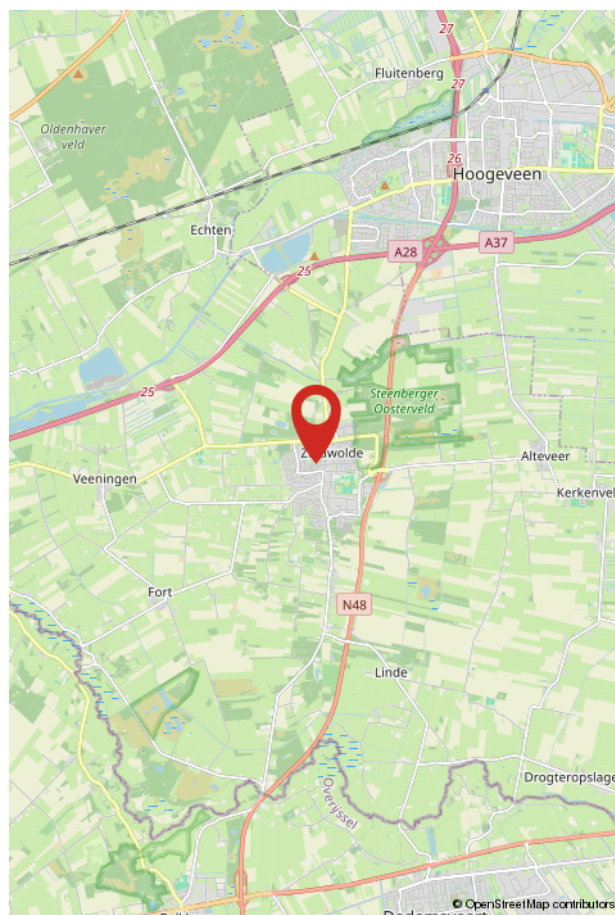
NVM vragenlijst

Overige zaken

Dakramen zitten ingebouwd in het pannendak, jaarlijks moet de mos die van het dak rondom deze dakramen zich verzameld verwijderd worden anders kan er lekkage ontstaan.

In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.

Locatie op de kaart



Over Hentenaar Makelaardij



Onze aandacht maakt wonen mooier en verhuizen leuker!

Makelaar zijn in Hoogeveen, Zuidwolde, de Wijk en de omliggende omgeving is voor ons al meer dan 40 jaar een feestje. Verhuizen is een bijzondere stap in je leven, en wij doen er alles aan om je daar zo goed mogelijk bij te helpen.

Samen op zoek naar jouw toekomstige woning

Een woning vinden die écht bij je past is vaak een uitdaging. Een nieuw thuis vinden dat écht bij je past – dat is niet zomaar iets. En voordat je verhuisd bent, komt er heel wat op je af. Laat dat nou precies zijn waar wij energie van krijgen! Van het eerste bezichtigingsmoment tot het laatste verhuisdoosje. Niet zo gek, want makelaar zijn zit in onze genen: van vader op dochter, en van hen naar de rest van ons team.

Jouw woonplezier staat voor ons centraal

Als registermakelaar en lid van de NVM zijn we deskundig en blijven we actueel geschoold. Natuurlijk bieden we service, maar wat ons écht onderscheidt? We luisteren. Denken mee. En gaan tot het uiterste om het huis te vinden waar jij je thuis voelt – of om jouw woning perfect in de markt te zetten. Want daar draait het bij ons om: jouw woonplezier. En dat merk je aan alles.

Meer over ons weten?

Neem een kijkje op www.hentenaarmakelaardij.nl of volg ons op social media voor tips, nieuw aanbod en een kijkje achter de schermen!



Algemene informatie bij aankoop

Een woning kopen en verhuizen is een intensief traject. Er komt veel op je af! Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dat betekent dat je goed moet nagaan wat je koopt. Je kunt je hierbij laten begeleiden door een aankopend makelaar, en/of kiezen voor een bouwtechnische keuring.

Ook is het belangrijk dat je de lijst van zaken en vragenlijst die in de brochure is opgenomen, goed bekijkt. Zo weet je precies wat wel en niet bij de woning hoort en voorkom je verrassingen achteraf.

Overeenstemming: wanneer is er sprake van een koop? En dan is het zover: de verkoper heeft je bod mondeling geaccepteerd: reden voor een feestje! Maar let op: een mondelinge toezegging is nog geen rechtsgeldige koop. Pas wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, is de koop definitief. Tot dat moment kunnen er nog wijzigingen optreden. Op de volgende pagina van deze brochure lees je hier meer over. Het goed afronden van de aankoop is natuurlijk superbelangrijk. Je wilt zonder zorgen de toekomst in, met een woning die bij je past én zonder verborgen gebreken of financiële verrassingen.

Bankgarantie of waarborgsom

Bij de aankoop van een woning wordt door de verkoper een bankgarantie of waarborgsom verlangd. Dit bedraagt doorgaans 10% van de koopsom, en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Deze zekerheid wordt doorgaans geregeld via jouw bank of hypotheekadviseur.

Bestemmingsplan en vergunning

In onze regio is geen woonvergunning nodig. Je mag je dus vrij vestigen. Voor meer informatie over de bestemming van deze woning raden we je aan te kijken op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie>. Hier vind je een volledig overzicht inclusief voorschriften.

Sinds 1 januari 2024 werkt elke gemeente met een omgevingsplan, dat nog in ontwikkeling is. Via de genoemde website zijn alle actuele plannen in te zien welke betrekking hebben op het aangeboden object. Naast de omgevingsplannen blijven de bestemmingsplannen en/of beheersverordeningen, welke onherroepelijk in werking zijn, van kracht.

Betreffende het bestemmingsplan wordt de volgende clause opgenomen in de koopovereenkomst:

"Raadpleging bestemmingsplan

De koper verklaart uitdrukkelijk dat hij vóór het ondertekenen van deze koopovereenkomst zelf het vigerende bestemmingsplan van het betreffende perceel heeft geraadpleegd. De koper heeft kennisgenomen van de bestemming en de daarin vastgelegde gebruiks- en bouw mogelijkheden."

Aankoopbegeleiding

Hoewel we je helaas niet kunnen bijstaan als aankopmakelaar voor een woning die we zelf in verkoop hebben, begeleiden we je uiteraard graag bij de aankoop van een woning die wordt aangeboden door een collega-makelaar. Onze ervaring en kennis van de markt kunnen je helpen om de juiste keuze te maken en te zorgen voor een zorgeloos aankoopproces. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of als je hulp wilt bij je zoektocht naar een woning!

Informatie in deze brochure

De brochure van deze woning is door ons kantoor met zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Wij kunnen daarom geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kijk voor meer informatie op www.hentenaarmakelaardij.nl.

De koopovereenkomst en aanvullende clausules

Na acceptatie van je bod wordt een koopovereenkomst opgesteld waarin alle afspraken schriftelijk zijn vastgelegd. Hieraan kunnen aanvullende clausules worden toegevoegd om bepaalde situaties of risico's extra toe te lichten of af te dekken. Hieronder lichten we een aantal veelvoorkomende clausules toe:

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.

Notariskeuze en bijkomende kosten

De keuze van de notaris dient uiterlijk vijf werkdagen na het ondertekenen van deze koopovereenkomst bij de makelaar bekend te zijn. Koper kiest de notaris. Als de koper dit niet binnen deze termijn doet, behoudt de verkoper zich het recht voor om zelf een notaris aan te wijzen. Indien dit een notaris is buiten een straal van 25 kilometer van het verkochte, betaalt koper de kosten die gemoeid gaan bij het opmaken van een notariële volmacht van verkoper.

Toelichting energielabel

Aan deze koopovereenkomst is toegevoegd het energielabel van de woning. Vanuit overheidswege is de levering van het energielabel door verkoper aan koper verplicht. Verkoper heeft daarom een energielabel op laten stellen door een externe partij. Verkoper staat niet in voor onjuistheden of aannames die in het energielabel zijn opgenomen.

Indien van toepassing: Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Indien van toepassing: niet-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen van deze clausule.

Aantekeningen

[illegible]



Word jij blij van deze woning?

Neem dan contact met ons op!

Hentenaar Makelaardij

Kantoor Zuidwolde
Hoofdstraat 93 B
7921 AE Zuidwolde

0528-371496
zuidwolde@hentenaarmakelaardij.nl
www.hentenaarmakelaardij.nl

