

# Den Oosterhuis 11

7707 PD BALKBRUG



Vraagprijs:  
€ 675.000,- k.k.



# Specificaties

Woonoppervlakte: 168 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 2586 m<sup>3</sup>  
Perceeloppervlakte: 4421 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: -1906  
Aantal kamers: 17

Soort woonhuis: Woonboerderij  
Soort bouw: Bestaande bouw  
Aantal woonlagen: 2

Warm water: C.v.-ketel  
Verwarming: C.v.-ketel, gaskachels

Berging: Ja  
Locatie: Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen  
Tuin: Tuin rondom

Energielabel

G

## Bijzonderheden van de woning

- Direct gelegen aan de Reest, met uitzicht over het Drentse landschap. Bij het historische Jodenvonder, in het landelijke buurtschap Den Oosterhuis.
- Slaapkamers en badkamer op de begane grond.
- Veel bergruimte in de aangebouwde schuur en op de verdiepingen.
- De woning en bijgebouwen vragen om renovatie en onderhoud.
- Een groene omgeving met volop wandelmogelijkheden in het Reestdal.
- In de koopovereenkomst worden een niet-zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule opgenomen.



# Den Oosterhuis 11

**Welkom!**

---

Op een prachtige plek direct aan het riviertje de Reest en grenzend aan natuurgebied het Reestdal, staat deze vrijstaande, rietgedekte woonboerderij; voormalig creatief kinderkamp 'Het Kleine Bergje'. Hier kijkt u uit over het Drentse landschap, met de historische oversteek het Jodenvonder vlakbij. Een heerlijke plek voor wie vrij wil wonen en waarde hecht aan privacy. De boerderij beschikt over een royaal aangebouwde schuur, verschillende nevenruimten en twee schuurtjes. De houten balken, de bedstede en de rieten kap geven het geheel de sfeer van een authentieke boerderij. Dit is een mooie kans voor wie deze bijzondere plek naar eigen wens wil opknappen.





# Indeling

Begane grond: ruime entree met trapopgang; woonkamer met houten vloer, balkenplafond, gaskachel en bedstede; keuken voorzien van gasfornuis, afzuigkap en koelkast; 3 slaapkamers; badkamer met wastafel; afzonderlijk toilet; ruime achtergelegen multifunctionele ruimte met toegang tot de aangebouwde schuur.

Eerste verdieping: grote open zolderruimte met zicht op de kapconstructie en 2 afzonderlijke kamers.







# Schuur

Royale deel met hoge nok en zichtbare gebinten; verschillende afzonderlijke ruimten; sanitaire voorzieningen en een ruime verdieping. De schuur is zowel vanuit het woongedeelte als van buitenaf bereikbaar en biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkplaats, kantoor of praktijkruimte, afhankelijk van de benodigde aanpassingen en de toegestane bestemming.





## Exterieur

De boerderij is omgeven met veel groen, bomen en beplanting, wat in de zomer zorgt voor aangename verkoeling. Rondom de boerderij zijn er vele terrasmogelijkheden om buiten te zitten en te genieten van de landelijke omgeving.

Daarnaast staan er op het erf twee vrijstaande houten schuurtjes, en een overkapping (kas).





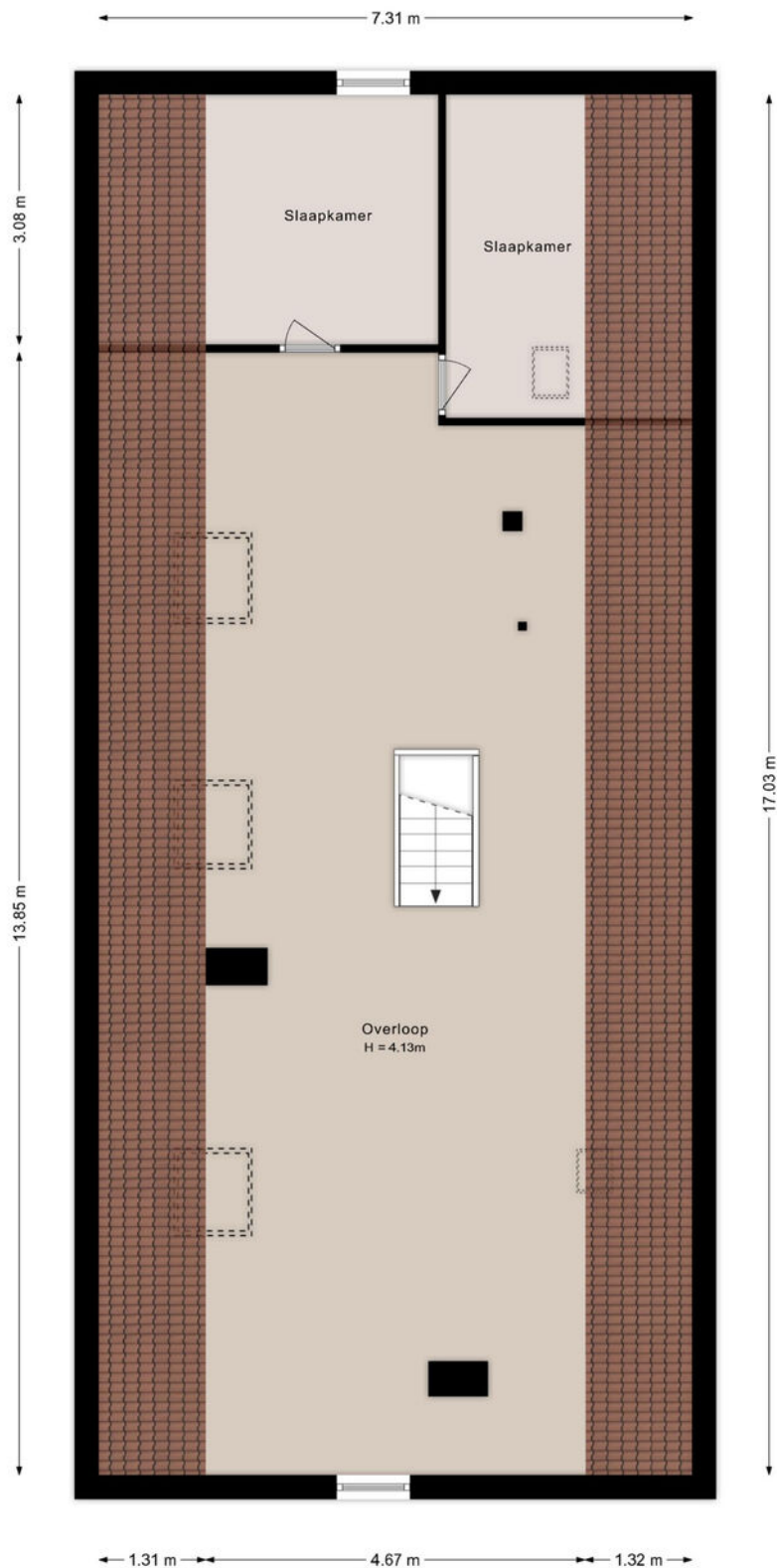
# Plattegrond



Deze plattegrond is indicatief. Zij kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Vastgoed.nl



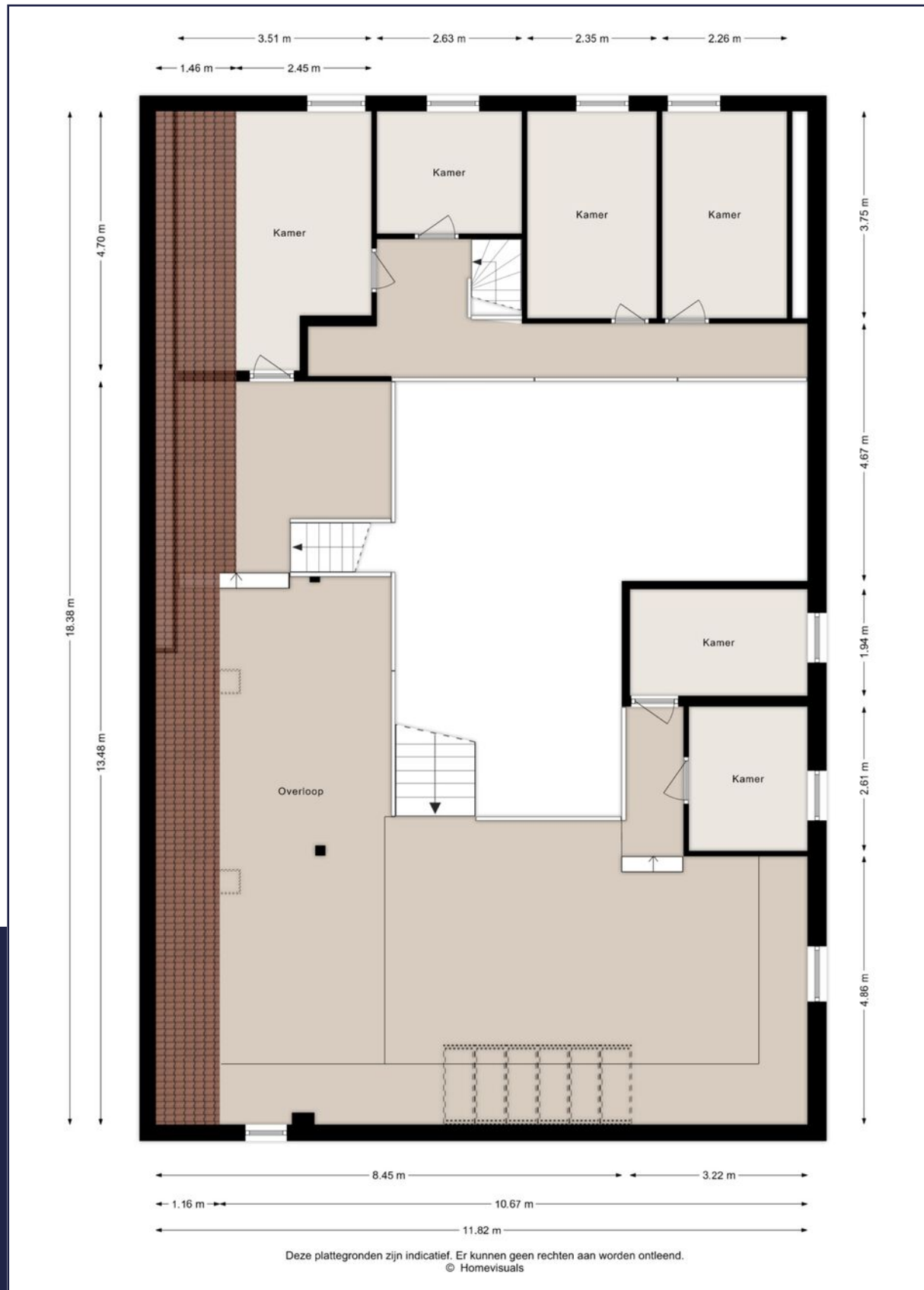
# Plattegrond



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Homevisuals

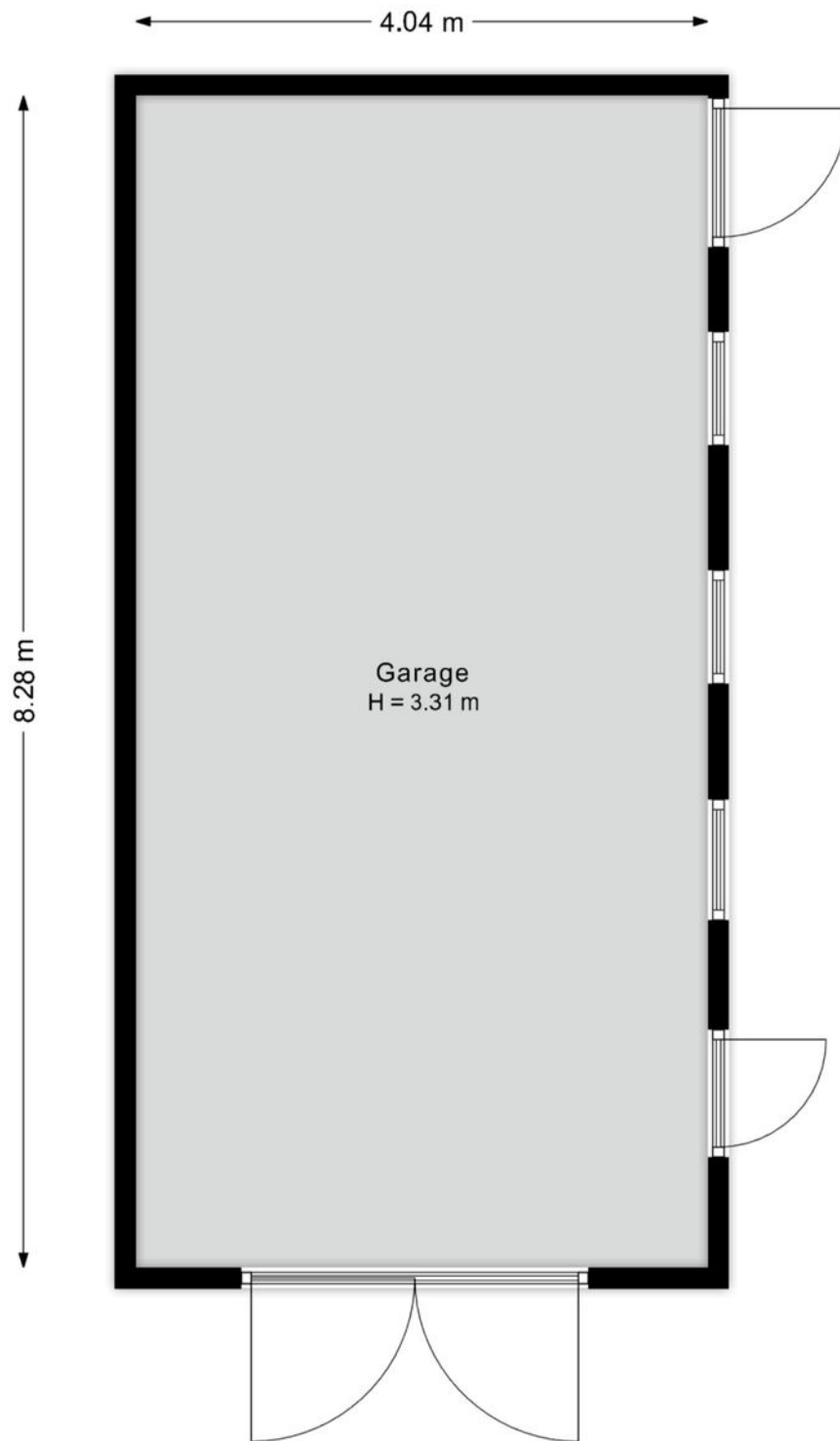


# Plattegrond





# Plattegrond

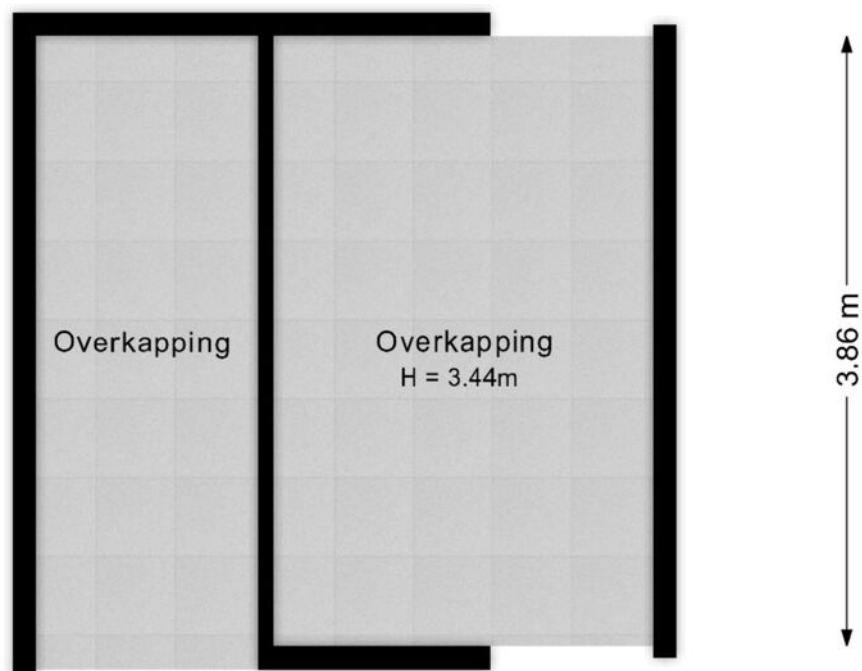


Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Homevisuals



# Plattegrond

← 1.40 m → ← 2.40 m →



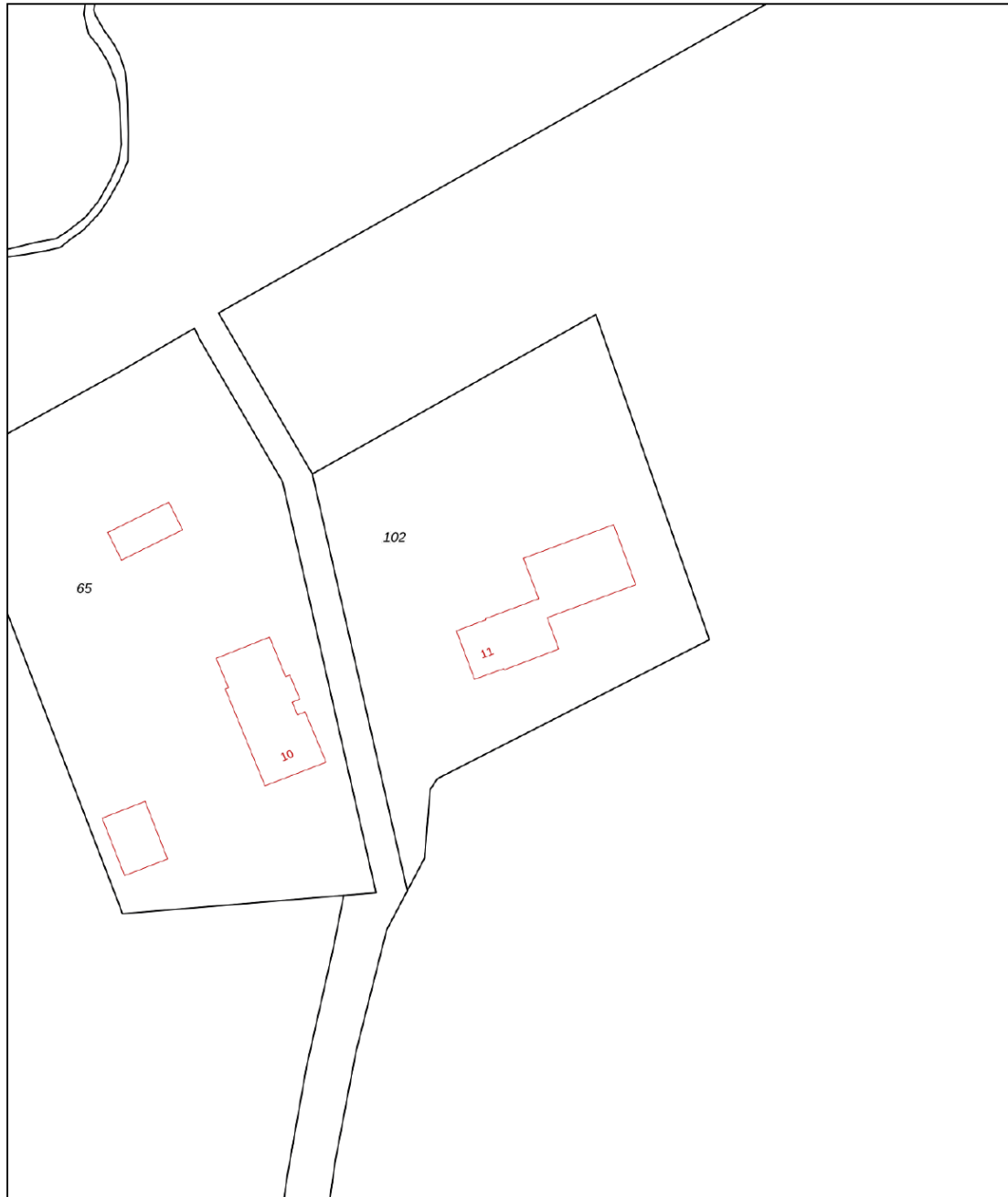
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Homevisuals



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

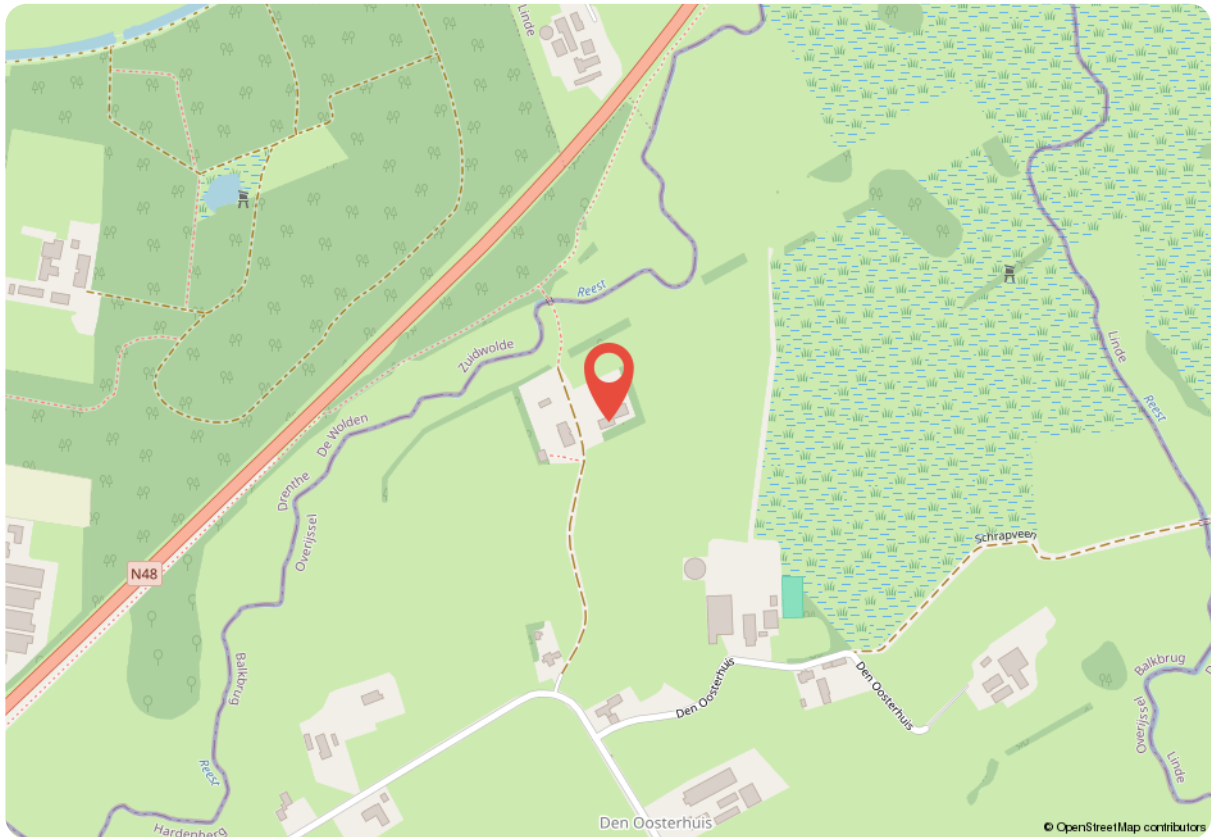
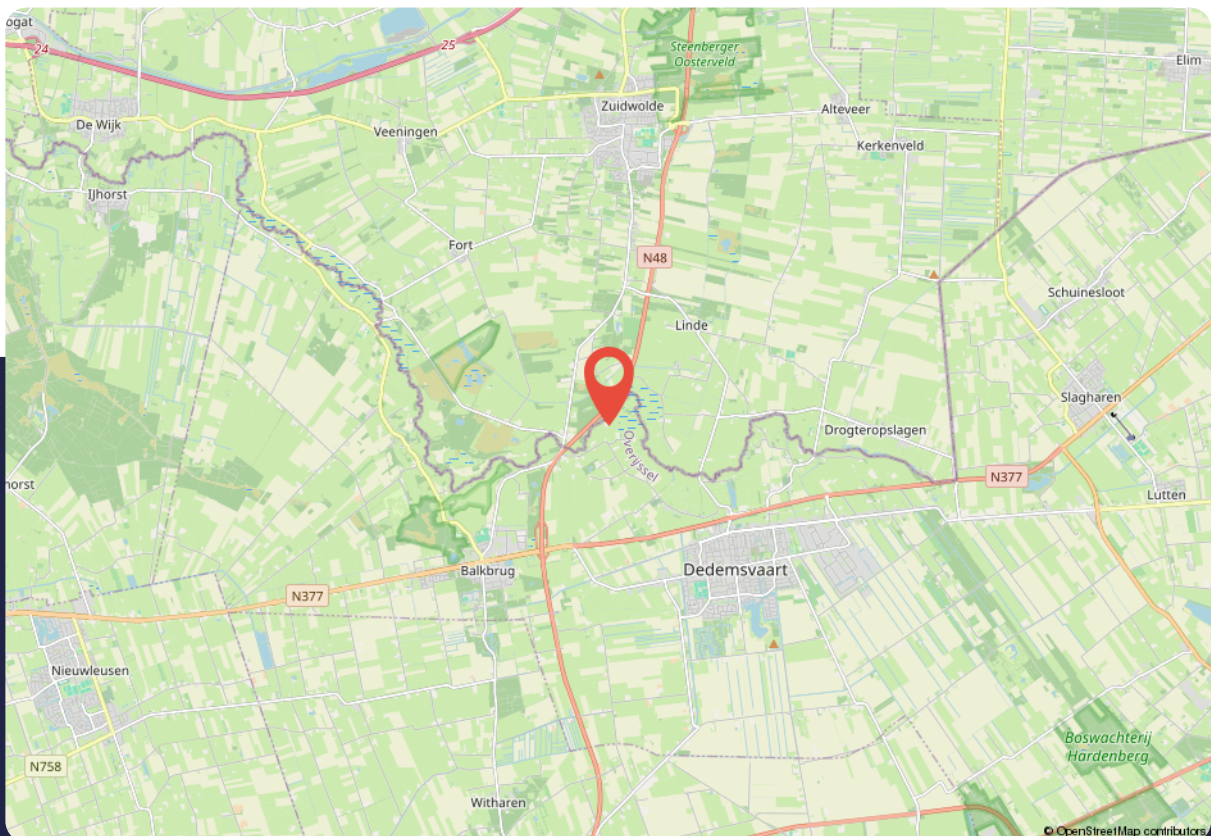
Uw referentie: ---



|                                                                                                                         |                                  |                                                                                                                                                                                                                                      |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 12345                                                                                                                   | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000                                                                                                                                                                                                                       | kadaster |
| 25                                                                                                                      | Perceelnummer                    |                                                                                                                                                                                                                                      |          |
|                                                                                                                         | Huisnummer                       |                                                                                                                                                                                                                                      |          |
|                                                                                                                         | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente                                                                                                                                                                                                                  | Avereest |
|                                                                                                                         | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie                                                                                                                                                                                                                               | P        |
|                                                                                                                         | Administratieve kadastrale grens | Perceel                                                                                                                                                                                                                              | 102      |
|                                                                                                                         | Bebouwing                        |                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                  | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |          |



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                           |               |          |              |
| (Gas)kachels                                                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                               |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                               | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                              | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                                | X             |          |              |
| - Woonkamer dressoirkast met bovendeel (donkerbruin)                | X             |          |              |
| - Gaskachel                                                         | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                            |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                              |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                        | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                 |               |          |              |
| - (gas)fornuis                                                      | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                         | X             |          |              |
| - koelkast                                                          | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                 | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - fontein                                                           | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |
| - toiletkast                                                        | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| Schotel/antenne                                                     | X             |          |              |



# Lijst van zaken

| Beschrijving                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Brievenbus                             | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                          | X             |          |              |
| Rookmelders                            | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                      | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten         |               |          |              |
| - CV-installatie                       | X             |          |              |
| - geiser                               | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                  | X             |          |              |
| Beplanting                             | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                 | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging    | X             |          |              |
| (Broei)kas                             | X             |          |              |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                        | Antwoord    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                |             |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Niet bekend |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                            | Niet bekend |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                        |             |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                       | Nee         |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                               |             |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                         | Nee         |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                          |             |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 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      |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja       |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nee      |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                    | Antwoord                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                            | Nee                                                                   |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                                       |
| 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?                                                                                                                                                                                                                            |                                                                       |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                                       |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/ kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee                                                                   |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                                |                                                                       |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                                       |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                    | Ja                                                                    |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      | De WOZ-waarde is in februari 2026 verlaagd van €670.000 naar €350.000 |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                                       |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                       | Nee                                                                   |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                    | Antwoord                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                            |                                     |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                               |                                     |
| 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?                                                                                                                                                                                            |                                     |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                               |                                     |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                              | Nee                                 |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |                                     |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                               |                                     |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee                                 |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |                                     |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                               |                                     |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, Het pand staat na overlijden bewoner leeg. praktijk, winkel, opslag)                                                                                  |                                     |
| 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?                                                                                                                                            |                                     |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                                                                       |                                     |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                                                                                    | Ja                                  |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             | Muur tussen stal/deel en de schuur. |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                                                                       |                                     |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                         | Ja                                                                                                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      | Op diverse plekken.                                                                                    |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                |                                                                                                        |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Niet bekend                                                                                            |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                 | Niet bekend                                                                                            |
| 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?                                                                                                              | Niet bekend                                                                                            |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        | Onbekend                                                                                               |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |                                                                                                        |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Niet bekend                                                                                            |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          | Onbekend                                                                                               |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |                                                                                                        |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | Er zijn geen platte daken.                                                                             |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Rieten dak van de woning is circa 30-40 jaar oud.<br>Rieten dak van de schuur is circa 10-20 jaar oud. |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |                                                                                                        |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Ja                                                                                                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      | Er zit een gat in het riet van het schuurdak.                                                          |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |                                                                                                        |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                                                                                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                                                                        |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |                                                                                                        |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                        | Antwoord                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                | Ja                                       |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                | Herstelwerkzaamheden aan het rieten dak. |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                          |                                          |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                         | Niet bekend                              |
| Overige daken:                                                                                                               | Niet bekend                              |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                          |                                          |
| Overige daken:                                                                                                               |                                          |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                               | Niet bekend.                             |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                       | Nee                                      |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                           | Niet bekend                              |
| Overige daken:                                                                                                               | Niet bekend                              |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                 | Niet bekend.                             |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                          |                                          |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                  | Nee                                      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                          |                                          |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                          |                                          |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                            | Nee                                      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                          |                                          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                        |                                          |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout                                     |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                        |                                          |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                 | Onbekend                                 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                             | Nee                                      |
| Zo ja, door wie?                                                                                                             |                                          |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                               | Antwoord                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                               |                                                           |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                            | Nee                                                       |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                | Enkele staldeuren kunnen niet volledig afgesloten worden. |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                               |                                                           |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                    | Nee                                                       |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                         | Enkele staldeuren.                                        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                               |                                                           |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                              | Nee                                                       |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) |                                                           |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                          | Nee                                                       |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           | Waarschijnlijk is geen enkel raam geïsoleerd.             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                               |                                                           |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                         | Nee                                                       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                                                           |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                             |                                                           |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                  | Nee                                                       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                                                           |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                             |                                                           |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                    | Nee                                                       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                                                           |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                             | Antwoord    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                           |             |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                           |             |
| 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?                                                                                                                                                                      |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                           |             |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                           |             |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                   | Niet bekend |
| 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?                                                                                                                                              | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                      |             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                      |             |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                             | Niet bekend |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                      |             |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                   | Nee         |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                          | Ja          |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                   |             |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                        | Antwoord            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                                                           | Nee                 |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
| 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?                                                                                                                                                                                                                      |                     |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in Gaskachel en CV installatie de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) |                     |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                                                          | Ja                  |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                                                     |                     |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                                                  | Niet bekend         |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                                          | Niet bekend         |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                                      | Niet bekend         |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                                                      | Niet bekend         |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                                                         | Ja                  |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                                             | Starke, Dedemsvaart |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)                                                                    | Ja                  |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                     | Antwoord                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                               | CV lekt. CV is oud, maar momenteel bruikbaar. |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                  |                                               |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                  | Nee                                           |
| Zo ja, welke?                                                                             |                                               |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                  |                                               |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                        | Ja                                            |
| Zo ja, waar en welke?                                                                     | Afvoer van de keukenwasbak lekt.              |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                  |                                               |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                            | Nee                                           |
| Zo ja, waar?                                                                              |                                               |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                  |                                               |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                     | Nee                                           |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? |                                               |
| Elektrisch:                                                                               |                                               |
| warm water:                                                                               |                                               |
| overig, namelijk                                                                          |                                               |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                         |                                               |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                      |                                               |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                             |                                               |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                  |                                               |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                           | Ja                                            |
| Zo ja, welke?                                                                             | De deel en de schuur.                         |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                  |                                               |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                        | Nee                                           |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                    | Antwoord    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 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:                                                                                                           |             |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                   |             |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. |             |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                          |             |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                               |             |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                             |             |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                            |             |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                           |             |
| Installateur:                                                                                                                                            |             |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                   |             |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                |             |
| Aantal kWh:                                                                                                                                              |             |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                 |             |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                           |             |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                             |             |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                             |             |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                 |             |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd?                                                    | Onbekend.   |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                 |             |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                | Onbekend.   |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                        | Niet bekend |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |             |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | Onbekend    |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                 | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |             |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                         |             |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                           | Nee         |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                   |             |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                              |             |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                         |             |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                                | Nee         |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                    |             |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                             |             |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                              |             |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                 |             |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                         |             |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)          | Nee         |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                    |             |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                             |             |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                 |             |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                         |             |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                               | Nee         |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                                     |             |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                      | Antwoord                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                  |                                |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | Nee                            |
| Zo ja, welke?                                                                              |                                |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                  |                                |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                           | Badkamer is circa 40 jaar oud. |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                  |                                |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja                             |
| Zo nee, welke niet?                                                                        |                                |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                  |                                |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja                             |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                  |                                |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee                            |
| Zo ja, welke?                                                                              |                                |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                  |                                |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?         | Niet bekend                    |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                          | Onbekend                       |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                  |                                |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                        | Circa 1984                     |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                  |                                |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                        | Circa 1984                     |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Antwoord    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ja          |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| 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?                                                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                       | Circa 1870  |
| <b>Diversen 9 B.</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 |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                     | Niet bekend |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                           | Niet bekend |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| 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 |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                | Antwoord                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                | Niet bekend                                                             |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                 |                                                                         |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/sanitair/ riolering)                                             | Niet bekend                                                             |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                 |                                                                         |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                           | Nee                                                                     |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                  |                                                                         |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                       |                                                                         |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                 |                                                                         |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                     | Niet bekend                                                             |
| 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                                                                   |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                 |                                                                         |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Ja                                                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                         | Er lagen op diverse plaatsen bij de woning uitwerpselen (buitengebied). |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                 |                                                                         |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                              | Niet bekend                                                             |
| Zo ja, waar?                                                                                                         |                                                                         |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                         |                                                                         |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                      |                                                                         |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                            |                                                                         |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                 |                                                                         |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Antwoord                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?<br>(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                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                               | Ja                                          |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                               | In 1984 is er verbouwd in het woongedeelte. |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1984                                        |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                                | Niet bekend.                                |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                        | Niet bekend                                 |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                          | Niet bekend                                 |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                                                                                                                                                              | Ja                                          |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                           | Energielabel G.<br>Zie rapport              |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                             |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                                                                                                                                                           | 606                                         |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2026                                        |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                             |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                                                                                                                                                                         | 350000                                      |
| Peiljaar?                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2026                                        |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                  | Antwoord                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                              |                                                                     |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 279,44                                                              |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026                                                                |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                              |                                                                     |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 606                                                                 |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026                                                                |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                              |                                                                     |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan 0 de nutsbedrijven? Gas:                                             |                                                                     |
| Elektra:                                                                                                               | 0                                                                   |
| Water:                                                                                                                 | 9                                                                   |
| Stadsverwarming:                                                                                                       | 0                                                                   |
| Anders:                                                                                                                | Maandelijks is er betaald €478 aan gas en electra. €9,00 voor water |
| Te weten:                                                                                                              | 0                                                                   |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                     | onbekend                                                            |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                              | onbekend                                                            |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                              | onbekend                                                            |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                            | onbekend                                                            |
| Water (m³):                                                                                                            | onbekend                                                            |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                  | nvt                                                                 |
| Anders:                                                                                                                | nvt                                                                 |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                     | 1                                                                   |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                              |                                                                     |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                               | Nee                                                                 |
| Zo ja, welke?                                                                                                          |                                                                     |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                              | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                      |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                              |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                                                                    | 0        |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                       | N.v.t    |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                             | N.v.t    |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                                                         | Ja       |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                                                                 | Nee      |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                                                                                                                                       |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                                                                 | Nee      |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                                                                 |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                                                                       |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                                                             |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)                                            | Nee      |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                                                                     |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                              |          |



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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

Het betreft een oude boerderij van een overleden familielid (tante). Niet alle gevraagde zaken zijn bij ons bekend.



# Vrieling Makelaardij

**Ben je op zoek naar een makelaar die echt met je meedenkt? Die de juiste woning voor je vindt of verkoopt voor een goede prijs? Dan zit je goed bij Vrieling Makelaardij! Wij regelen alles voor je.**

Of het nu gaat om aankoop, verkoop, taxatie of verhuur van je woning, wij staan voor je klaar. Ook voor hypotheek- en verzekeringsadvies kun je bij ons terecht. We begeleiden je persoonlijk en geven je het advies dat je nodig hebt op belangrijke momenten. Zo kun jij ontspannen stappen zetten op de huizenmarkt

Kortom, betrouwbare en vakkundige makelaars met een persoonlijke aanpak. Jij als klant staat centraal.



## CONTACT

0523 – 28 27 28

[makelaardij@vrieling.nl](mailto:makelaardij@vrieling.nl)





# Alles voor jouw financiële leven onder één dak

Jouw geldzaken, daar sta je niet dagelijks bij stil. Maar je wilt het wel goed geregeld hebben. Want dat is belangrijk, zeker op de momenten dat jouw leven verandert. Van jouw eerste baan tot je pensioen, van je eerste woning tot je zoveelste verhuizing, van samenwonen tot trouwen. Maar ook van echtscheiding tot het overlijden van een dierbare. Ingrijpende gebeurtenissen die jouw leven veranderen, én jouw financiën. In al die situaties is het goed om te weten dat er iemand is waar je op kunt vertrouwen.

Van hypotheeken tot verzekeringen, van pensioenen tot makelaardij en van bankzaken tot financieel advies op maat: wij zijn er voor jou in elke fase van jouw leven. Onze adviseurs staan altijd voor je klaar, zowel bij jou thuis als in één van onze vestigingen in Dedemsvaart, Hardenberg en Zwolle.

Ons volledige team





# Algemene informatie

## Algemene informatie

Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons relevante informatie. De verstrekte gegevens waaronder de gegevens in deze brochure, zijn met zorg verzameld. Voor de juistheid, waarvoor wij voor een belangrijk deel afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch verkoper, enige aansprakelijkheid. Alles wat van belang is kunt u vragen. Als potentiële koper heeft u ook een eigen 'onderzoeksplicht'. Dat wil zeggen dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Het meenemen van een eigen deskundige is wellicht aan te bevelen. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## Biedingen/onderhandelingen

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u koper wordt. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van 'gunning' gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoek heeft verricht naar de aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het lezen van de bij dit huis behorende brochure, het eventueel inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Biedingen worden vertrouwelijk behandeld en gegadigden worden niet tegen elkaar uitgespeeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere zaken van belang, zoals opleveringsdatum, waarborgsom en de lijst van roerende zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals 'financieringsbeding' worden meegewogen. Als op alle punten overeenstemming is bereikt, is de koop in principe gesloten.

## Waarborgsom/bankgarantie

Wanneer de koop tot stand is gekomen wil de verkoper graag zeker weten of u aan uw (financiële) verplichtingen kunt voldoen. De verkoper zal om die reden een waarborgsom of bankgarantie van u verlangen. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in onze overeenkomst, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen. Voor de waarborgsom of bankgarantie dient u, nadat de koop van de woning tot stand is gekomen, bij de notaris een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom. U kunt in plaats van een waarborgsom ook een bankgarantie laten stellen voor hetzelfde bedrag. In dat geval staat uw geldverstrekker garant voor de waarborgsom en hoeft u niet daadwerkelijk geld te storten. U kunt de bankgarantie regelen via uw hypotheekadviseur.

## De koop gesloten

Als de woning is gekocht worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst volgens het model vastgelegd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken NVM, de Consumentenbond en de 'Vereniging Eigen Huis'. U krijgt hiervan een concept met toelichting toegestuurd. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de akte door te nemen en te tekenen, waarna u een (digitale) kopie van het getekende exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de notaris op de hoogte brengen.

## Toelichting meetinstructie

Aan de hand van meest recente meetinstructies gebruiksoppervlakte woningen en gebruiksoppervlakte bruto inhoud woningen hebben wij deze meetstaat laten opstellen. Deze instructie wordt ook wel de Branche Brede Meetinstructie genoemd. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# Clausules

**Indien van toepassing worden de volgende clausules opgenomen in de koopovereenkomst:**

**Niet bewonersclausule**

De NVM vragenlijst is niet (volledig) ingevuld. De reden hiervan is dat de verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond. Tevens attenderen wij u erop dat het een oudere woning betreft. De volgende artikelen zullen derhalve in de koopovereenkomst worden toegevoegd:

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 en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, 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.”.

**Ouderdomsclausule**

Wij attenderen u erop dat het een oudere woning betreft. Het volgende artikel zal derhalve in de koopovereenkomst worden toegevoegd:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van ouderdom voor rekening en risico van koper.

**Asbest**

Wij attenderen u erop dat in de onroerende zaak mogelijk asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Het volgende artikel zal derhalve in de koopovereenkomst worden toegevoegd:

Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. In de onroerende zaak zijn asbesthoudende stoffen aanwezig. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.



# Aantekeningen

**Ben je al verkocht?**  
Noteer hier jouw vragen  
en/of opmerkingen  
over de woning.



#### **KANTOOR DEDEMSVAART**

Langewijk 47

7701 AB Dedemsvaart

0523 - 28 27 28

[makelaardij@vrieling.nl](mailto:makelaardij@vrieling.nl)

#### **Jouw eigen woning verkopen?**

Heb je een eigen woning die verkocht moet worden? Dat is een ingrijpende beslissing. Dan is het goed om mensen in te schakelen met verstand van zaken, je staat er dan immers niet alleen voor! Wij komen graag bij je thuis om de mogelijkheden te bespreken.

Hoe gaat het met jouw hypotheek? Wat worden de maandlasten? Het kopen van een woning begint met een goed hypotheekadvies. Wij hebben een onafhankelijke hypotheekafdeling, waar jij antwoord krijgt op al je vragen. Jouw mogelijkheden worden uitgebreid besproken en wij zoeken samen met u naar de hypotheekvorm die het beste bij jou past.

#### **Benieuwd naar jouw mogelijkheden?**

Plan dan een vrijblijvende waardebepaling, hypotheekgesprek en/of verzekeringscheck in met een van onze adviseurs via 0523 - 28 27 26 of via onze website.



NEEM CONTACT MET ONS OP.