

Waanderweg 1 A

7812 HZ Emmen

Vraagprijs € 765.000,- k.k.

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

Omschrijving

Deze fantastische villa, gecombineerd met een aangebouwde, voor meerdere doeleinden geschikte schuur-/bedrijfsruimte van 166 m2, is gebouwd in 2006. Aan alles is gedacht: luxe, comfort, energie en een ideale indeling voor gezinnen, met de mogelijkheid om ook beneden te slapen en eventueel een 2e badkamer te realiseren. Op de verdieping biedt de royale overloop toegang tot het balkon van 10 m2, een complete en moderne badkamer, separaat toilet en 5 ruime slaapkamers van respectievelijk circa 15 m2. 18 m2 19 m2 26 m2 en 32 m2 – indien gewenst is de grootste kamer op te splitsen in 2 zodat een een 6e slaapkamer kan worden gecreëerd. Na de bouw van de villa heeft de eigenaar altijd tijdig onderhoud uitgevoerd en is er ook verduurzaamd.

Met een energielabel A++ is dit huis voorbereid op de toekomst. Het huis beschikt over:
- Vloerverwarming (gedeeltelijk);
- Kunststof gevelkozijnen met HR++ beglazing en zonwerende laag
- Volledige (spouw)muur-, dak- en vloerisolatie;
- Een WTW-installatie zorgt voor balansventilatie
- 28 zonnepanelen á 395 Wp uit 2022 (7.167 kWh teruglevering okt. 2025 – okt. 2026);
- In 2022 zijn een lucht-water-warmtepomp en warmtpompboiler geïnstalleerd.

Deze riante, kubistische woning staat op een gunstige hoeklocatie van Bedrijvenpark Waanderveld. Het Waanderveld, gelegen tussen hoge eiken en Drentsche houtwallen, kenmerkt zich als woon/werkgebied met een groen en kleinschalig karakter en is geschikt voor bedrijven zonder geluidsoverlast, waaronder kantoren, creatieve en innovatieve sectoren, zakelijke en professionel dienstverlening of (para)medische en zorggerelateerde praktijken en lichte maakindustrie. Als u hier rond rijdt ziet u prachtige vrijstaande woningen van bijzondere allure op ruime kavels en op gepaste afstand van elkaar met veel privacy. Alle woningen zijn gebaseerd op het kubisme, waarbij vormen worden teruggebracht tot strakke geometrische blokken en rechte lijnen. Hierdoor ook op de verdieping rechtopgaande wanden en is het volledige vloeroppervlakte bruikbaar. Daarnaast zorgen de de vele en grote raampartijen voor prettig daglicht.
Het Waanderveld is bij uitstek geschikt voor de combinatie wonen en werken vanwege de ligging. Het ligt aan de rand van Emmen, sluit aan op een bestaand bedrijventerrein en ligt tussen de woonwijken Rietlanden, Bargeres en Delftlanden, nabij trein/busstation “Emmen Zuid” en op 2 minuten afstand van aansluitingen op de A37, N34 en N391. Het centrum van Emmen ligt op 10 tot 15 minuten fietsafstand. En wilt u na een drukke werkdag even helemaal iets anders? Dan hoeft u niet ver te zoeken. Emmen en omgeving bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en van het Drentse landschap te genieten.

Het geheel is zo ontworpen dat de woning en de bedrijfsruimte bij elkaar horen, maar tegelijkertijd ieder hun eigen functie hebben. Dat maakt deze locatie aantrekkelijk voor ondernemers die hun zakelijke activiteiten aan huis willen organiseren, zonder dat het dagelijkse gezinsleven voortdurend door het werk wordt bepaald.

Thuiskomen in een huis met ruimte en licht!

Begane grond – afgerond 167 m2 woonoppervlakte en 166 m2 schuur-/bedrijfsruimte
Via de overdekte entree met ingebouwde plafondspots, opzij van de woning, komt u binnen in de royale ontvangsthal met de prachtige eikenhouten trap die naar de verdieping leidt. Via de hal, met aangrenzend de meterkast en het gastentoilet, gaat u naar de woonkamer van bijna 60 m², voorzien van grote raampartijen aan drie zijden, waardoor het daglicht volop naar binnen komt. Vanuit de woonkamer kijk je uit over het groen rondom de woning. De donkere vloer vormt een mooi contrast met de lichte wanden en geeft de ruimte een rustige, eigentijdse uitstraling. Er is alle gelegenheid om verschillende zitplekken te creëren. Een fijne plek om met het gezin samen te komen, een rustige hoek met een goed boek of juist een grote zithoek waar vrienden en familie gemakkelijk kunnen aanschuiven. De aanwezigheid van een inzet(gas)haard draagt bij aan een sfeervolle ambiance. Via een tussenruimte, met schuifpui die toegang biedt tot deels overdekt terras, is er toegang tot de tuingerichte woonkeuken die eveneens bereikbaar is via de gang/hal.

De keuken sluit qua uitstraling mooi aan bij de rest van het interieur. Witte en rode kastfronten, een donker natuurstenen werkblad met dubb. rvs spoelbak en een praktische indeling in U-vorm zorgen voor een verzorgde en tijdloze basis. Strak uitgevoerd en veel opbergruimte in de lades en kastjes. Dankzij het brede raam boven het aanrecht kijk je tijdens het bereiden van een maaltijd naar buiten.
Qua inbouwapparatuur is de keuken uitgerust met een vaatwasser, inductiekookplaat met grilplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vrieskast en koffiemachine. In het verlengde van de keuken is plek voor een grote eettafel waaraan kan worden gegeten, geborreld of huiswerk gemaakt kan worden door de kinderen. Terwijl u een maaltijd bereidt, kan er gezellig bijgepraat worden na een drukke dag.

De bijkeuken, via de hal bereikbaar, heeft een fraaie, ingebouwde kastenwand met (inbouw)plek voor de wasmachine en droger op ideale hoogte en daarnaast is er nog praktische opbergruimte voor spullen. Een deur in de bijkeuken biedt toegang tot de achtertuin.

Tenslotte zijn er beneden nog twee ruimtes: een kamer die dienst kan doen als slaapkamer maar ook als werk-/hobbykamer/thuiskantoor en een tweede kamer die als berging wordt gebruikt en als verkeersruimte naar de schuur-/bedrijfsruimte fungeert.

Verdieping – afgerond 157 m2 woonoppervlakte
Ook op de verdieping is de ruimtelijke opzet goed merkbaar. Vanaf de overloop, met fraaie vide en toegang tot het balkon van 10 m2, zijn de vijf riante (slaap)kamers, de badkamer en het separaat toilet toegankelijk. Boven is de vloer op de overloop en in de slaapkamers belegd met grijs gemêleerd novilon en in de badkamer en toilet met plavuizen.

De modern uitgevoerde badkamer in grijstinten is compleet uitgerust met een inloopdouche, ligbad, badmeubel met dubbele wastafel en twee ladekorven voorzien van rode fronten – tegenover nog een extra kolomkast voor extra kastruimte -, dubbele spiegel met verlichting boven de wastafels, wandradiator en ook in deze ruimte heeft u nooit koude voeten aangezien de tegelvloer verwarmd wordt door middel van vloerverwarming. Er is mechanische ventilatie en middels een draai-/kiepraam is het mogelijk om natuurlijk te ventileren. Overdag is er prettig lichtinval dankzij aanwezigheid van twee ramen, als het donker is zorgen ingebouwde plafondspots en verlichting boven de spiegels voor goed licht.

Kortom: veel mogelijkheden om de beschikbare ruimte naar eigen wens in te delen en te gebruiken. Een gezin dat graag royaal woont, iemand die regelmatig gasten ontvangt of een ondernemer die ook binnenshuis behoefte heeft aan rustige werkplek(ken) en de opslag-/bedrijfsruimte wenst. Want laten we eerlijk zijn: voor veel ondernemers zal mede de bedrijfshal de doorslag geven.

De bedrijfshal is een plek waar je niet hoeft te passen en te meten bij ieder nieuw project. De hoge constructie, de grote overheaddeur, de gevlinderde betonvloer en de aanwezige verlichting zorgen voor een praktische ruimte waarin uiteenlopende werkzaamheden denkbaar zijn.

Of je nu werkzaam bent in de techniek, bouw, installatiebranche of een andere toegestane bedrijfsactiviteit hebt waarbij opslag, werkruimte en bereikbaarheid belangrijk zijn, de hal biedt een bijzonder bruikbare basis.

Er is ruimte voor materialen, gereedschappen, machines en voertuigen. Ook het ontvangen en verwerken van goederen kan hier, afhankelijk van de aard van de onderneming, goed worden georganiseerd.

Wat daarnaast prettig is, is de bereikbaarheid van het pand. De brede, verharde oprit geeft toegang tot de bedrijfshal en biedt gelegenheid om voertuigen op eigen terrein te parkeren. Daarmee blijft de openbare weg vrij en kunt u uw bedrijfsactiviteiten overzichtelijk organiseren.

Uiteraard moeten de voorgenomen bedrijfsactiviteiten passen binnen de geldende planologische regels. Het perceel heeft volgens de beschikbare bestemmingsinformatie de bestemming 'Bedrijf - Wonen-Werken 1'.

Buiten is het minstens zo prettig. Bij een woon-werkpand denk je misschien niet meteen aan een heerlijke tuin. Toch is dat hier juist een van de verrassingen.
Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met gazon als basis, hagen en boompjes. Het (omliggend) groen geeft het perceel een rustige uitstraling en zorgt voor een prettig contrast met de moderne architectuur.
Er is ruimte om buiten te zitten en/of speelruimte voor kinderen en de tuin biedt alle ruimte om het naar eigen inzicht in te richten.

Een plek die niet voor iedereen is, maar voor de juiste koper heel bijzonder.
Dit is geen woning die je zomaar met iedere andere woning kunt vergelijken. En het is ook geen standaard bedrijfspand.

Met de royale woon-/werkruimte, de grote bedrijfshal, de moderne uitstraling en het groene omliggende karakter biedt dit object een combinatie die je niet iedere dag tegenkomt.

Kenmerken:
- Type woning: vrijstaande villa
- Bouwjaar: 2006
- Energielabel: A++, geregistreerd op 21-09-2026
- Gebruiksoppervlakte wonen: 324 m2
- Overige inpandige ruimte (bedrijfshal): 166 m2
- Gebouwgebonden buitenruimte (overkappingen + balkon): 30 m²
- Inhoud woning: 1.293 m3 – bedrijfshal: 610 m3
- Perceeloppervlakte: 1.266 m²
- Aantal kamers: 9

Extra info:
- Volledig voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie;
- Kunststof gevelkozijnen met HR++ beglazing;
- Verwarming middels een Mitsubishi lucht-water-warmtepomp i.c.m. een warmtepompboiler (bouwjaar: beide 2022, eigendom);
- Gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmte-terug-win (WTW) installatie;
- Groepenkast voorzien van 3-fasen (3x25A) aansluiting;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Beveiliging d.m.v. alarmsysteem voorzien van camera’s;
- Op beide verdiepingen zijn rookmelders aanwezig;
- Aangesloten op het elektriciteit-, gas- en waternet, gemeentelijk rioolstelsel en coax- en glasvezelnet t.b.v. TV en snel internet;
- Rook- en huisdiervrije woning;
- NEN2580 Meetrapport beschikbaar;
- Oplevering in overleg, kan eventueel vlot.

Hier wonen en genieten van het leven moet in principe alle dagen feest zijn. De vele en grote vertrekken bieden ruimte aan een groter gezin, aan logés of voor degene die wonen-werken-bedrijvigheid wil combineren.

Is uw interesse gewekt en bent u benieuwd hoe deze unieke villa voor u werkelijk aanvoelt?
U bent uiteraard van harte welkom. Op internet kunt u al veel bekijken, maar de beste en complete indruk van een huis krijgt u natuurlijk tijdens een uitgebreide, persoonlijke bezichtiging ter plekke. Wij beloven u veel, heel veel ruimte en een weldadige rust, maar toch dicht bij alle denkbare voorzieningen.

Wij proberen de afspraak tot een bezichtiging in samenspraak met uw agenda en die van de verkoper in te plannen en nemen hiervoor ruimschoots de tijd, zodat u op uw gemak het huis kan bekijken, ervaren en eventuele vragen kunt stellen.
Voor alvast een completere indruk van de woning, raadpleeg dan ook de aanvullende tools die wij standaard bij nagenoeg al onze woningen, aan de funda-presentatie koppelen:

- Professionele woonvideo;
- Virtuele tour door de woning middels 360 graden foto's;
- Interactieve plattegronden van beide woonlagen en de bedrijfshal.

Algemeen:
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud;
- De verkoper verlangt na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van de koper ter grootte van 10% van de koopsom;
- Niet zelf-bewoningsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst in verband met verkoop vanuit een nalatenschap door kinderen;
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke of elektronische koopovereenkomst is getekend.

Disclaimer:
Deze informatie is door Marcel van Dam Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Marcel van Dam Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Het object is ingemeten door een professionele organisatie en eventuele discrepanties in de gegeven metingen kunnen Marcel van Dam Makelaardij niet worden aangerekend. Koper heeft de gelegenheid om een eigen NEN 2580 meting uit te (laten) voeren. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 765.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	9 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.293 m^3
Perceel oppervlakte	1.266 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	324 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2006
Ligging	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving, bedrijventerrein
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuin 297 m^2
Garage	Inpandig 166 m^2 (1.800 bij 960 cm)
Energielabel	A++
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie, Gashaard, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Waanderweg 1 A
7812 HZ EMMEN



Foto's







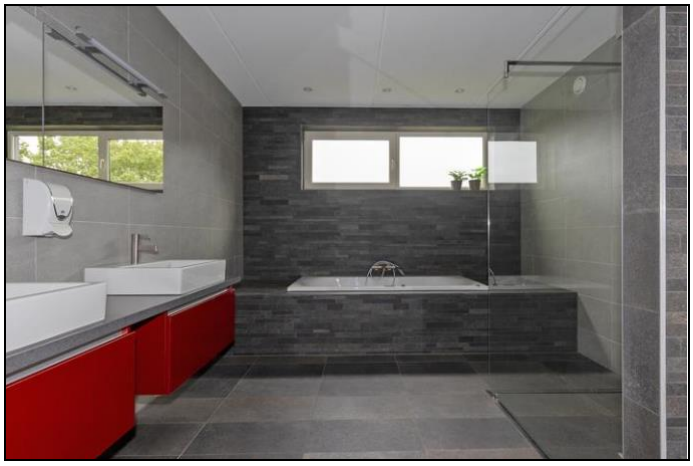






Foto's









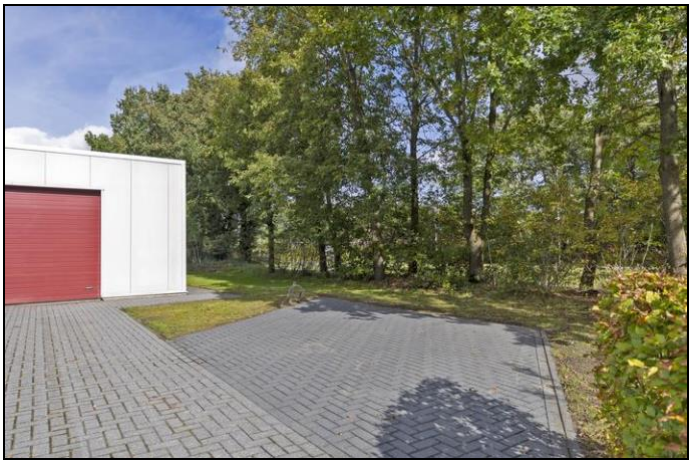




Foto's

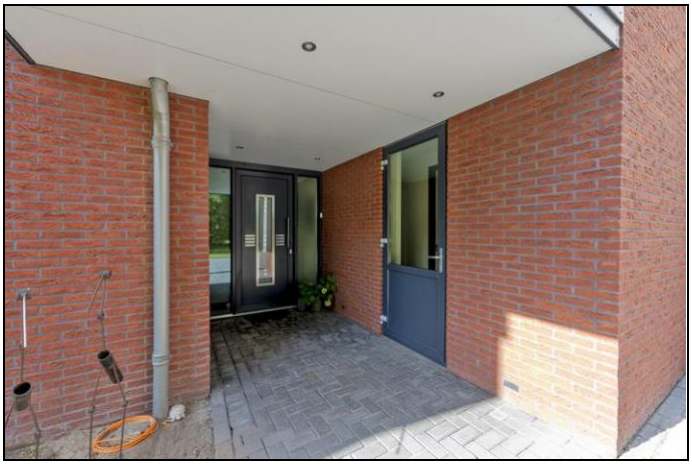




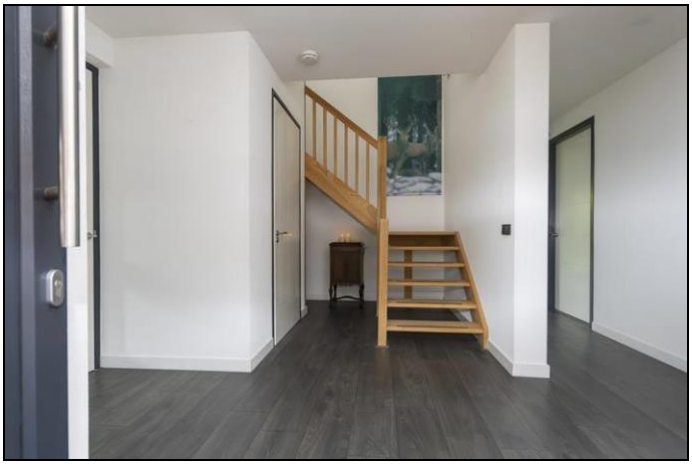








Foto's













Foto's













Foto's













Foto's

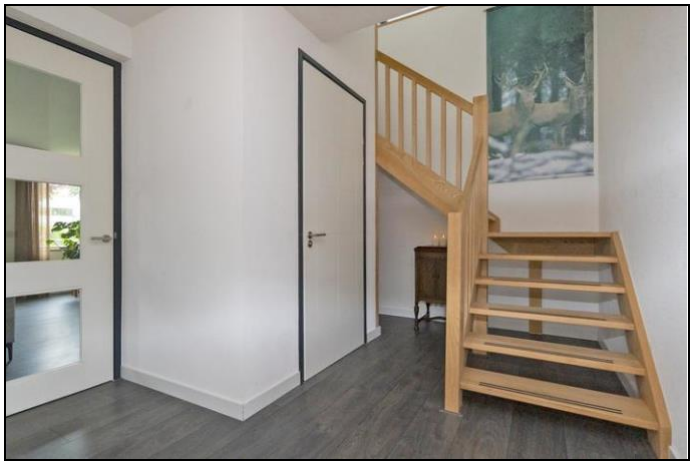




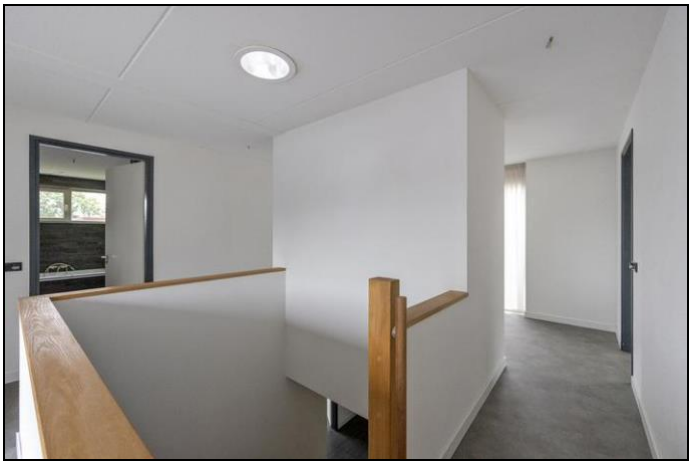








Foto's













Foto's

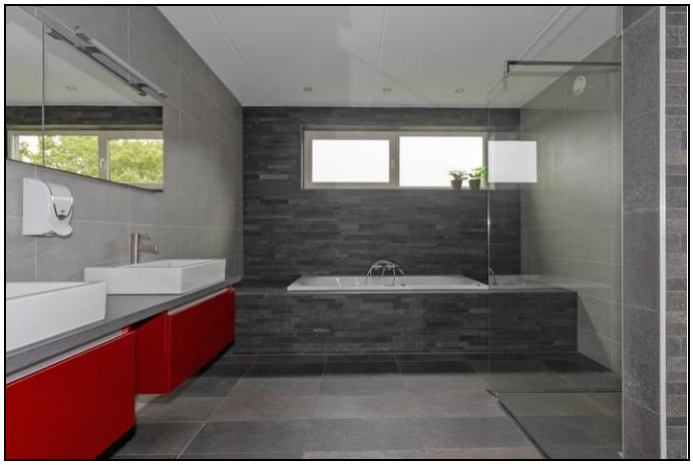




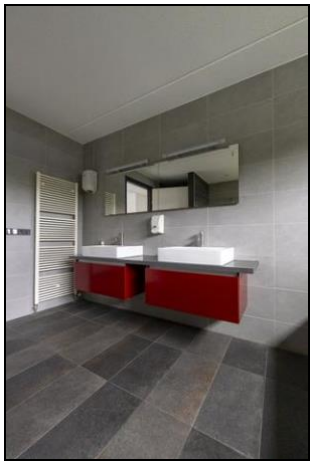


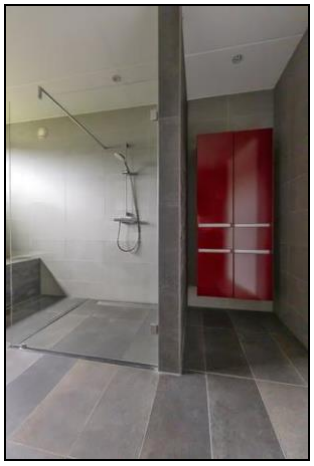




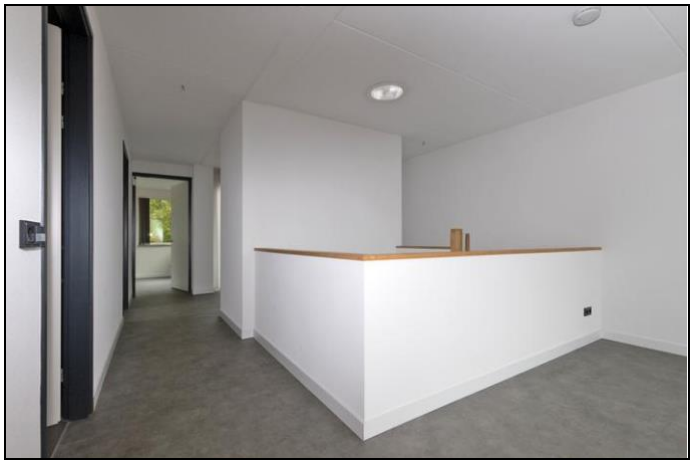


Foto's













Foto's













Foto's





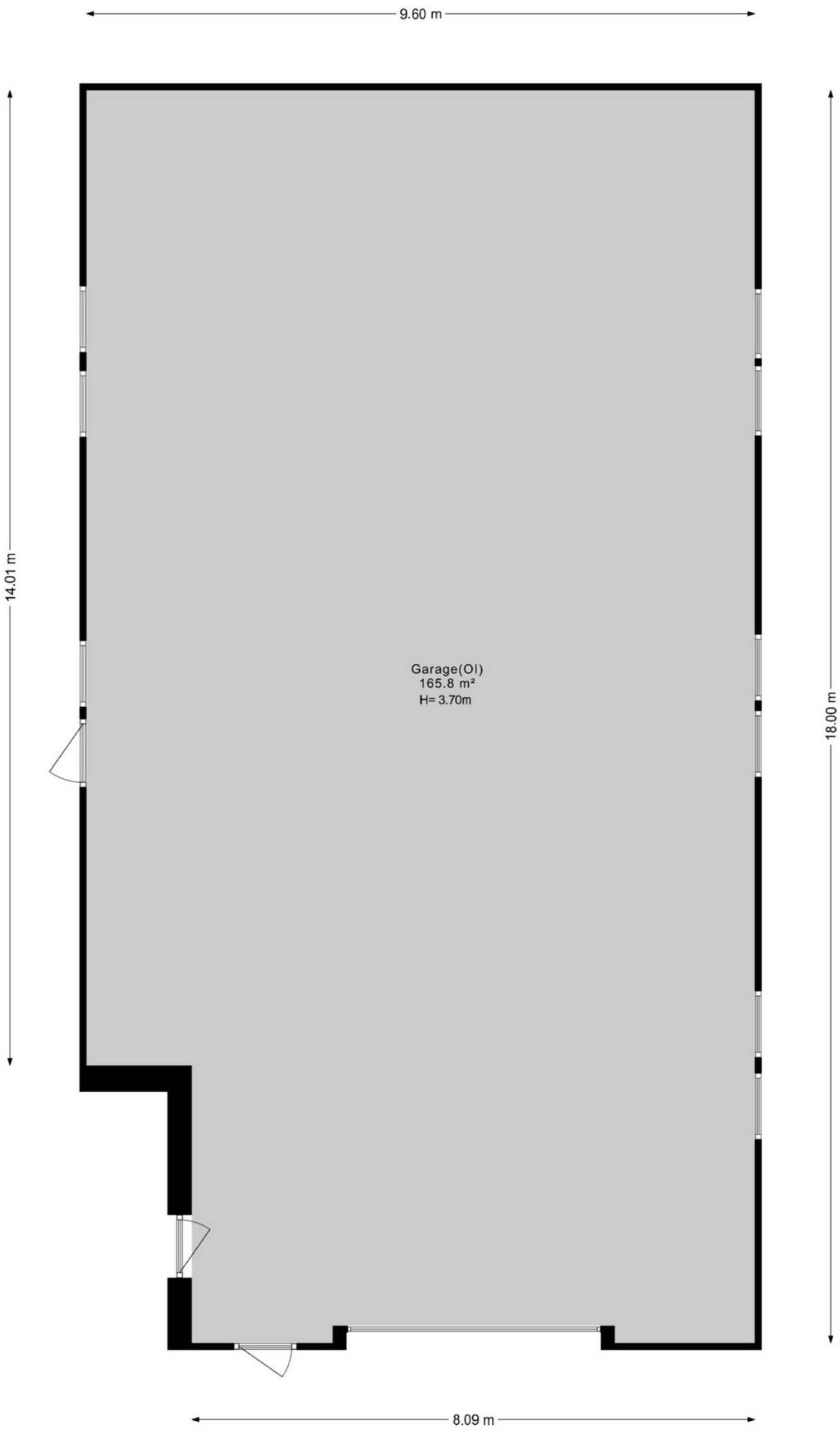




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© https://demakelaarontzorger.nl

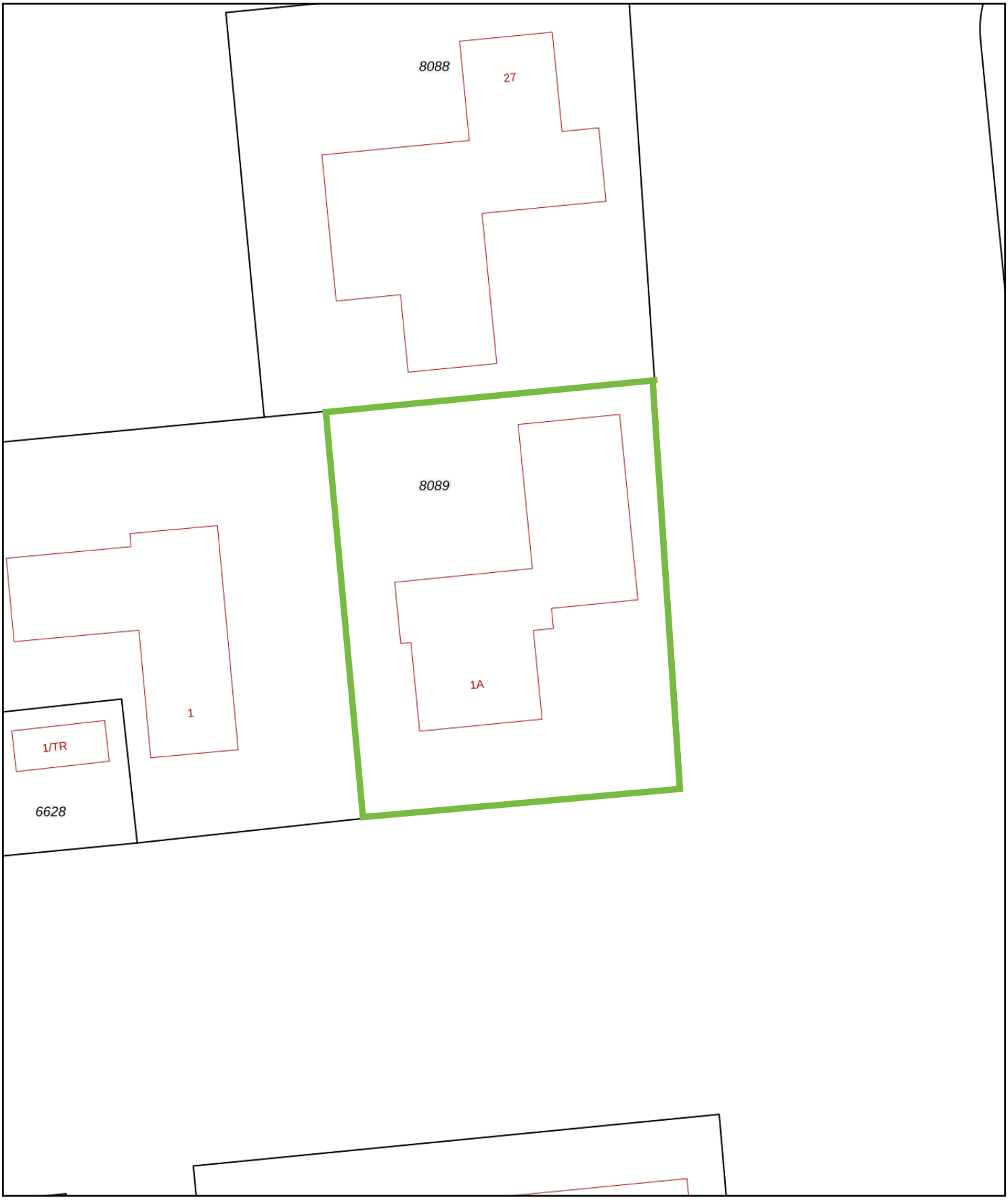


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© https://demakelaarontzorger.nl


9.60 m
14.01 m
18.00 m
Garage(OI)
165.8 m²
H= 3.70m
8.09 m

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Waanderweg 1 A
Postcode / Plaats	7812 HZ EMMEN
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	W / 8089
Oppervlakte	1.266 m^2
Soort	Volle eigendom



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Emmen
Sectie	W
Perceel	8089

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Waanderweg 1 A, 7812 HZ Emmen

Datum:

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Kastenwand bijkeuken	☒	☐	☐	☐
– 3 kasten op slaapkamers	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– Novilon 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Inductie kookplaat met grilplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron (defect)	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– Koffiemachine	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Losse koelkast	☐	☒	☐	☐
– Losse vriezer	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
– Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
– WTW-systeem	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

Overig

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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Waanderweg 1 A, 7812 HZ Emmen**

1. Bijzonderheden

a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? :

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? :

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten: :

e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond? :

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)
Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag/Duur:
:

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

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

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? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
Zo ja, welke is/zijn dat? :

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? :

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

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

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

Vragenlijst over de woning

s Hoe gebruikt u de woning nu? : **Woning met bedrijfshal**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

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

Zo ja, waar? :

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?
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 ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? :

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2006, jaar van bouw**
Overige daken: : **2006, jaar van bouw**

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : **Loods, lekkage is gerepareerd in maart 2026. In de woning is er bij de lichtkoepel (in het plafond op de overloop) sprake geweest van lekkage. Ook deze lekkage is gerepareerd, alleen is niet bekend wanneer dit is gebeurd**
.

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

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee

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

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:
Overige daken:
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Vragenlijst over de woning

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Dak van de loods is niet geïsoleerd**

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

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

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Kunststof**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **N.v.t.**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? :

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

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

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : **HR++ U=1,2Wm2/K**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) **Ramen zijn voorzien van een zonwerende laag**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

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

Zo ja, waar? :

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

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

Vragenlijst over de woning

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Tijdens bouw.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
Zo ja of soms, toelichting: :

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **Warmtepompboiler; WTW-systeem; Lucht-water-warmtepomp; Zonnepanelen.**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting: :

Merk van de installatie(s): : **WTW-systeem**
Warmtepomp = Mitsubishi Electric
Zonnepanelen = Jinko Tiger JKM395N-6RL3-B
Alle documentatie van de installaties is aanwezig.

Type(nummer) van de installatie(s): : **WTW-systeem = onbekend**
Warmtepomp = PUHZ-SW120YHA power inventor
Zonnepanelen = Jinko Tiger JKM395N-6RL3-B
Alle documentatie van de installaties is aanwezig.

Installatiedatum van de installatie(s): : **WTW-systeem = 2006**
Zonnepanelen = februari 2022
Warmtepomp = februari 2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Niet bekend**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? : **Niet bekend**

Vragenlijst over de woning

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
Zo ja, wat is u opgevallen? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? :

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar en welke? :

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :

f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Warm water**
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Bijkeuken, keuken, woonkamer, bijkeuken, badkamer, 2 overige kamers beneden.**

G Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? :

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **28**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **395 Wp**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Jinko Tiger**
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? : **N.v.t.**
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? : **2022**
Installateur: : **Zeemanzonnepanelen.nl**
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: **Dit staat niet exact vermeld op de jaarrekening okt**
Jaar: **2026**
Aantal kWh: : **Terug geleverde stroom is: 7.167 kWh**
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **nog ± 21 jaar**
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

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

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **± 12 jaar geleden**

voor het laatst gebruikt?
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Ten tijde van de installatie van de zonnepanelen en de warmtepomp in 2022**

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

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar bevindt deze zich? :
Blijft deze achter? :

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting: :
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **Niet bekend**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Circa 20 jaar.**

n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting: :
Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **Niet bekend**

8. Sanitair, riolering en keuken

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

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Circa 20 jaar.**

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2006**

Vragenlijst over de woning

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2006, met uitzondering van de kookplaat (± 2016)**
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : **Magnetron is kapot, koffiemachine begint gebreken te vertonen**.

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

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : **2006**

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

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

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

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

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

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering): **Kleine lekkage t.p.v kunststof kozijn in de slaapkamer.**

h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

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

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer? :
Zo ja, door welk bedrijf? :

Vragenlijst over de woning

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

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

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label? : **A++, geldig tot 21-09-2026.**

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 748,57**
Belastingjaar? : **2026**

b Wat is de WOZ-waarde? **€ 636.000,-**
Peiljaar? : **01-01-2025**

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **Niet bekend**
Belastingjaar? :

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? **Rioolheffing** **€ 464,28**
Afvalstoffenheffing vastrecht € 249,-
Belastingjaar? : **2026**

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Elektra: **€ 222,-**
Water: **Niet bekend**
Stadsverwarming: **N.v.t.**
Anders: : **In 2026 is er meer elektriciteit verbruikt ivm ziekte omstandigheden vader.**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Elektriciteit totaal (kWh): **8.943 kWh**
Elektriciteit teruglevering (kWh): **7.167 kWh**

Water (m3): **Onbekend**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? :
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom/Duur:
:

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? **N.v.t.**
Heeft u alle canons betaald?
Is de canon afgekocht?
Zo ja, tot wanneer? :

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☒ ja ☐ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : **Zonnepanelen (garantie, zie nota)**

12. Nadere informatie

a Overige zaken
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):
Deze lijst is ingevuld door de erfgenamen van overleden eigenaar. De kinderen zijn eigenaar, maar hebben de woning niet bewoond en zijn slechts beperkt bekend met de feitelijke staat van de woning, overige opstallen, alsmede het perceel. Bij de antwoorden geldt dan ook nadrukkelijk: 'voor zover bekend' en/of 'waarschijnlijk'. De informatie in deze lijst kan niet zonder meer voor juist worden aangenomen. Zaken die voor een koper van essentieel belang zijn, dient koper zelf nader te onderzoeken.

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

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

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	Marcel van Dam Makelaardij o.g.
Adresgegevens:	Valtherweg 6, 7875 TB Exloo
Telefoonnummer:	0591 227022
E-mailadres:	info@marcelvandammakelaardij.nl

==========

Marcel
VAN DAM MAKELAARDIJ

Zien we je snel?



ADRES

Valtherweg 6, 7875 TB Exloo

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

CONTACT

info@marcelvandammakelaardij.nl

0591-227022

www.marcelvandammakelaardij.nl