BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed



# De Hulderts 16
## OOSTERHESSELEN

VRAAGPRIJS € 635.000,- K.K.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed





**Aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht over een waterpartij. De zonnige tuin op het zuidwesten en de vrijstaande woningen op de aangrenzende percelen zorgen voor een prettige, vrije ligging. De woning is gebouwd in 1996, volledig geïsoleerd en gelegen op een perceel van maar liefst 575 m².**

In de afgelopen jaren is het woonhuis op diverse punten verbeterd en verduurzaamd. Zo zijn er 22 zonnepanelen geplaatst en is de woning voorzien van een hybride warmtepomp. In combinatie met de vloerverwarming op de begane grond (met uitzondering van de slaapkamer) draagt dit bij aan een aangenaam en energiezuinig wooncomfort. Ook de keuken en de badkamer op de begane grond zijn in 2017 gemoderniseerd. Het huidige energielabel A is nog vastgesteld vóór de meest recente verduurzamingsmaatregelen, waaronder de plaatsing van extra zonnepanelen. Met een woonoppervlakte van circa 170 m² biedt deze woning volop leefruimte. De praktische indeling maakt het bovendien mogelijk om gelijkvloers te wonen, dankzij de ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer. De combinatie van ruimte, comfort en een doordachte indeling maakt dit woonhuis bijzonder geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Of het nu gaat om een gezin dat behoefte heeft aan extra ruimte, de wens om vanuit huis te werken of om comfortabel en levensloopbestendig te wonen, dit woonhuis biedt hiervoor volop mogelijkheden. Het gezellige esdorp Oosterhesselen beschikt over diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, bibliotheek, horecagelegenheden, sportaccommodaties, basis- en voortgezet onderwijs en een gezondheidscentrum met onder meer een huisarts, tandarts en fysiotherapeut. Daarnaast kent het dorp een actief verenigingsleven.

*“Op een prachtige hoeklocatie, gelegen in het laatste kleinschalige uitbreidingsplan Edderveen, gerealiseerd in de periode 1996-2004, staat dit royale vrijstaande woonhuis met inpandige garage”*





BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed









bouwjaar
**1996**

inhoud
**714 m³**

woonoppervlakte
**170 m²**

perceeloppervlakte
**575 m²**

aantal slaapkamers
**4**

woonlagen
2

energielabel
**A**

externe bergruimte
-

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed





## Indeling

Begane grond:
Entree/hal, toilet, L-vormige woonkamer met dubbele tuindeur, kookkeuken, bijkeuken, slaapkamer met badkamer, vanuit de entree/hal is de garage bereikbaar.

Verdieping:
Royale overloop, 2 slaapkamers, 1 (studie/slaap)kamer , badkamer, separaat toilet, berging + inloopkast.

Extra:
* Intergas HRe 36/30 2017;
* Intergas Xource 2023;
* 22 zonnepanelen;
* Badkamer beneden geoderniseerd in 2017;
* Keuken 2017;
* De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de slaapkamer.
* Buitenzijde geschilderd in 2024 en 2025;
* Energielabel A.

*“De wijk is ruim opgezet met royale kavels en verschillende woningtypen, wat zorgt voor een rustige en verzorgde woonomgeving.”*





BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed





## *Vaste lasten en voorschotten*

| | |
|---|---|
| - Onroerendezaakbelasting 2026 | € 615,- |
| - Waterschapslasten 2026 | € 497,- |
| - Gemeentelijke belastingen 2026 | € 505,- |
| Maandelijkse voorschotten | |
| - Gas en elektra | € 150,- |



## Woonkamer

De L-vormige living heeft een oppervlakte van circa 38 m² en is onderverdeeld in een eet- en een zitgedeelte. Vanuit het zitgedeelte geven openslaande tuindeuren toegang tot de zijtuin. De living is voorzien van een houtkachel en airconditioning, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. De begane grond m.u.v. de slaapkamer is voorzien van vloerverwarming i.c.m. een hybride warmtepomp.





BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed



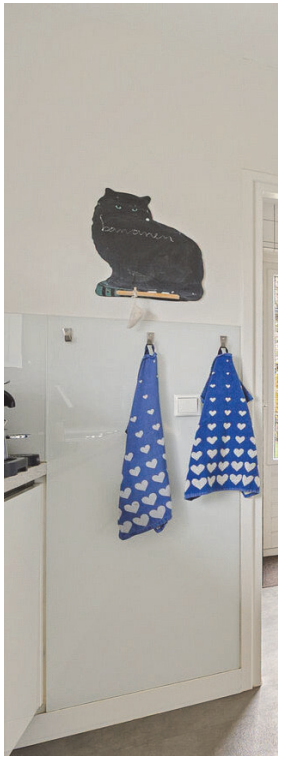




*Ruim en comfortabel wonen met een omsloten tuin, op een geweldige plek in een fijne buurt.*

QUOTE VERKOPER







## Eetkeuken

De keuken is voorzien van een luxe inbouwkeuken met diverse apparatuur en biedt toegang tot de bijkeuken met achteringang en de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed















## Slapen en baden op de begane grond

Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer met een aangrenzende badkamer. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, een inloopdouche en een toilet.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed















## Verdieping

Op de verdieping bevinden zich een ruime overloop, drie slaapkamers, een tweede badkamer, een separaat toilet en een bergkast.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

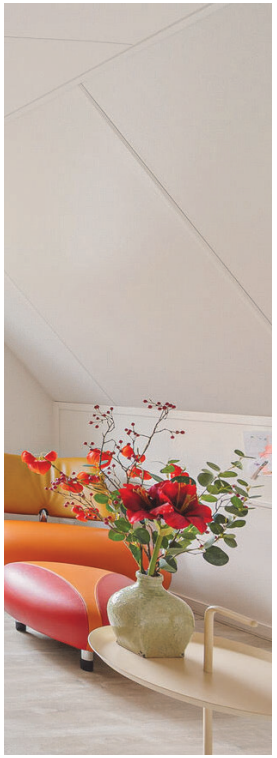














## Verdieping

De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk 12 m², 13 m² en 19 m². De badkamer is voorzien van een douchecabine en een wastafel. Het dakraam zorgt voor een prettige lichtinval.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed









## Perceel

De woning staat op een perceel van 575 m$^2$. De zonnige tuin op het zuidwesten, de fraaie hoekligging en de vrijstaande woningen op de aangrenzende percelen zorgen voor een prettige, vrije ligging.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed















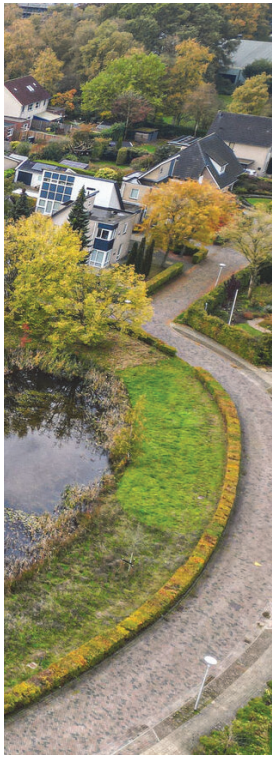
## Tuin

Bovenstaande foto's geven een goed beeld van de tuin en het complete perceel. Op steenworpafstand liggen het Klenckerveld met Havezathe De Klencke en Boswachterij Gees. Vanuit de woning loopt u zo de natuur in en geniet u van een afwisselend landschap met bossen, heide en landerijen, ideaal voor wandel- en fietstochten.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed






## Omgeving

Oosterhesselen is een aantrekkelijk esdorp met een gunstige ligging ten opzichte van de A37, waardoor plaatsen als Emmen, Hoogeveen en Zwolle uitstekend bereikbaar zijn. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, horecagelegenheden, basis- en voortgezet onderwijs en diverse sportvereniging(en)

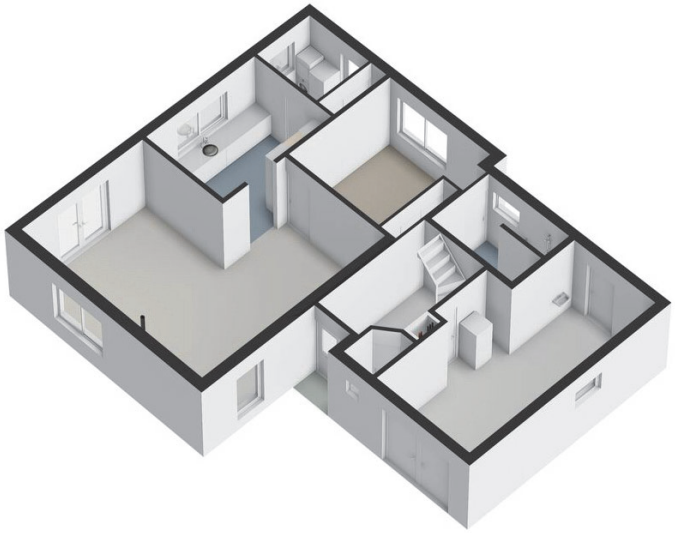
## Plattegrond




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

BERT STADMAN
MAKELAARDIJ ONROEREND GOED

## Plattegrond begane grond 3D



## Plattegrond 1e verdieping




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

BERT STADMAN
MAKELAARDIJ ONROEREND GOED

## Plattegrond 1e verdieping 3D



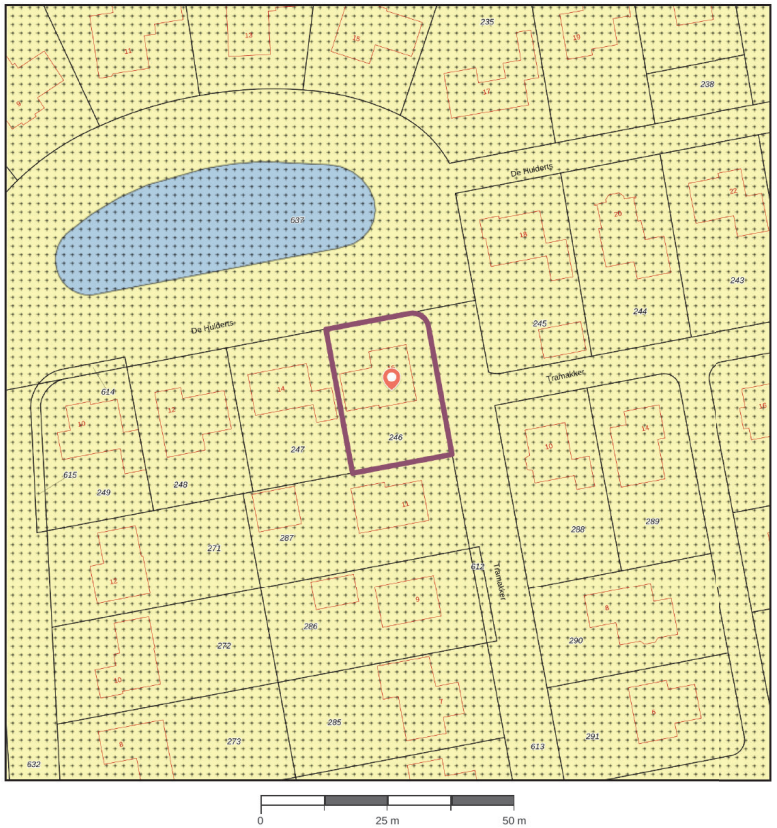
# Kadaster




| | |
|---|---|
| **Adres** | De Hulderts 16. 7861 AX OOSTERHESSELEN |
| **Kadastrale gegevens** | Gemeente Oosterhesselen, sectie N ,nummer 246 |
| **Totaal groot** | 575 $m^2$ |
| **Soort eigen grond** | Volle eigendom |

# Bestemmingsplankaart

Bestemmingsplan van De Hulderts 16, 7861AX Oosterhesselen — Referentie: 6abe27773b2dd0e9d8890587

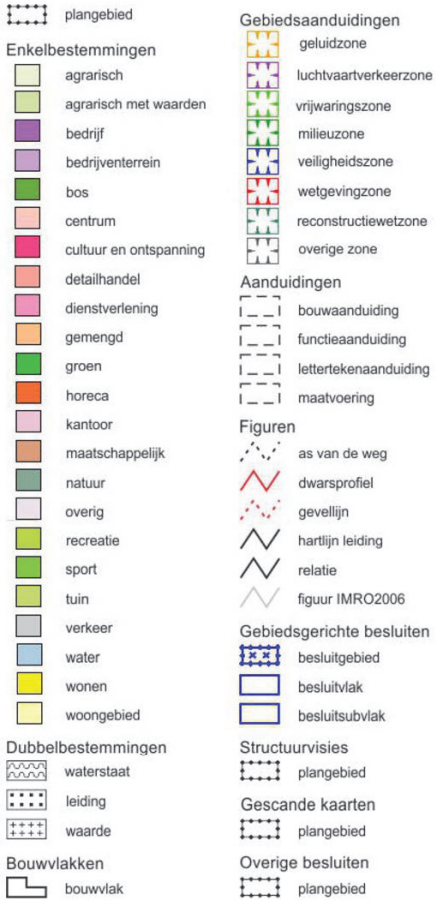



| | | | |
|---|---|---|---|
| **Adres:** | De Hulderts 16, 7861AX Oosterhesselen | **Gemeente:** | Coevorden |
| **Buurt:** | Oosterhesselen | **Waterschap:** | Waterschap Vechtstromen |
| **Wijk:** | Wijk 30 Oosterhesselen | **Provincie:** | Drenthe |
| **Type plan:** | bestemmingsplan | **Planidn:** | NL.IMRO.0109.023BP0001-0003 |
| **Hoofdgroep:** | woongebied | **Planstatus:** | vastgesteld |
| **Naam:** | Woongebied | **Plandatum:** | 18-06-2024 |
| **Dossierstatus:** | geheel onherroepelijk in werking | **Verwijzing:** | bestemmingsregels |

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. **Dit document is gegenereerd op 01-10-2026 om 11:27.**

## Bestemmingsplan legenda

### Legenda




## Bestemmingsplan regels

### Regels

### Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

**Artikel 40 Woongebied**

**40.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf;
- b. zorgwoningen ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - zorgwonen'**;
- c. woningen, uitsluitend in combinatie met zorg, met daarbij behorende ondergeschikte voorzieningen ter plaatse van de aanduiding **'zorginstelling'**;
- d. woonwagenstandplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'woonwagenstandplaats'**, met dien verstande dat het aantal woonwagens niet meer mag bedragen dan het aantal dat op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding **'aantal'**;

**met daaraan ondergeschikt:**

- e. gastouderopvang;
- f. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'detailhandel'**;
- g. een vergaderlocatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van woongebied - vergaderaccommodatie'**;
- h. volkstuinen ter plaatse van de aanduiding **'volkstuin'**;
- i. een voetgangersgebied ter plaatse van de aanduiding **'pad'**;
- j. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding **'parkeren'**;
- k. verblijfsrecreatie, in de vorm van kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van woongebied - verblijfsrecreatie'**;
- l. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van woongebied - opslag en verkoop van vuurwerk'**;
- m. een cafetaria/snackbar, uitsluitend ter plaatse van het adres Europaweg **1** te Coevorden;
- n. verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 5 bestaande recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'recreatiewoning'; 'specifieke vorm van woongebied – vakantiewoningen'**;
- o. het behoud van een beeldbepalende boom ter plaatse van de aanduiding **'beeldbepalende boom'**;
- p. een **nieuwe** ontsluitingsweg met een maximale breedte van 10,50 meter ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van woongebied – zone ontsluitingsweg'**;

en bij de bestemming behorende:

- q. tuinen, erven en verhardingen;
- r. groenvoorzieningen;
- s. parkeervoorzieningen;
- t. speelvoorzieningen;
- u. kunstobjecten;
- v. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- w. wegen en paden;
- x. nutsvoorzieningen.

**40.2 Bouwregels**

**40.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen gelden de volgende algemene bouwregels:

- a. ten hoogste 50% van het bouwperceel mag met **bebouwing gebouwen** worden bebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 200 m², met dien verstande dat:
  - 1. Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 500 m², maar niet meer dan 1.000 m², mag de gezamenlijke oppervlakte aan **bebouwing gebouwen** ten hoogste 300 m² bedragen
  - 2. Bij een bouwperceelgrootte van meer dan 1.000 m², mag de gezamenlijke oppervlakte aan **bebouwing gebouwen** ten hoogste 400 m² bedragen.
- a. het bepaalde onder a. is tevens van toepassing indien er sprake is van meerdere bouwpercelen als gevolg van woningsplitsing conform artikel 59 lid 59.5 Splitsen van een woning;

**Beeldkwaliteit en ruimtelijke randvoorwaarden**

**Voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Beeldkwaliteit en inpassing 15' er tevens nadere eisen worden gesteld, zoals opgenomen in het**Beeldkwaliteitsplan Jongbloed, Sleen;

**40.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen, uitgezonderd woonwagens, gelden de volgende regels:

# Bestemmingsplan regels

- e. de verkeersveiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- g. de bescherming en instandhouding van het openbaar groen en bomen.

**40.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 40.2.1 onder a. in die zin dat de gezamenlijk oppervlakte aan bebouwing maximaal 650 $m^2$ mag bedragen**of en** met een gezamenlijk volume van maximaal 2.500$m^3$, mits:
  - **1.** de oppervlakte van het perceel minimaal 2.000 $m^2$ bedraagt;
  - 2. het bebouwde en onbebouwde deel van het perceel met elkaar in een verhouding van **1**:3 staan;
  - 3. de onderlinge afstand tussen bebouwing maximaal 8 m bedraagt;
  - 4. er geen gevaar bestaat voor zelfstandig/bedrijfsmatig gebruik van het gebouw (zowel nu als in de toekomst);
  - 5. er een clustering van bebouwing plaatsvindt;
  - 6. het geheel wordt voor zien van een erfinrichtingsplan.
- b. het bepaalde in lid 40.2.2 onder c. voor het bouwen tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning, dan wel tot 3,00 m voor deze gevel;
- c. het bepaalde in lid 40.2.2 onder i. voor het bouwen van gebouwen op een kortere afstand dan 3,00 m uit de zijdelingse perceelgrens van de niet-aangebouwde zijgevel van de woning en op een kortere afstand dan 3,00 m achter de voorgevel en het verlengde daarvan.

**40.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding **'detailhandel'**;
- b. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- c. het gebruik of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken **en vrijstaande bijgebouwen** voor bewoning;
- d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijfsmatig medegebruik, anders dan een aan-huis-gebonden bedrijf of beroep **en de andere in lid 40.1 genoemde bedrijfsactiviteiten;**
- e. het zonder omgevingsvergunning kappen van een beeldbepalende boom ter plaatse van de aanduiding **'beeldbepalende boom'**;
- f. het bouwen van gebouwen op gronden ter plaatse van de bouwaanduiding **'specifieke bouwaanduiding – geen gebouwen toegestaan'**.

**40.6 Wijzigingsbevoegdheid**

**40.6.1 Nieuwbouwlocaties na wijziging - woningbouw**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 lid **1** onder a Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat:

- a. Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van wonen - nieuwbouwlocatie na wijziging'** het plan wordt gewijzigd ten behoeve van de realisatie van een of meerdere woningen, met inachtneming van de volgende bouwregels:
  - **1.** gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding opgenomen aanduiding **'specifieke vorm van wonen - nieuwbouwlocatie na wijziging'** gebouwd worden;
  - 2. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het aantal ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal wooneenheden'.**

**40.6.2 Nieuwbouwlocaties – deprogrammering woningbouw**

**Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat:**

- a. **ter plaatse van de aanduiding 'nieuwbouwlocatie na wijziging' de aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden' en 'nieuwbouwlocatie na wijziging' worden verwijderd, indien de bouwmogelijkheid voor de woning(en) niet binnen 2 jaar na ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan, te weten voor 9 januari 2022 is benut, zijnde het feitelijk aanvangen van de bouw van de betreffende woning(en) op grond van een onherroepelijke omgevingsvergunning;**
- b. **ter plaatse van de aanduiding 'nieuwbouwlocatie' de aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden' en 'nieuwbouwlocatie' worden verwijderd, indien de bouwmogelijkheid voor de woning(en) niet binnen 2 jaar na ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan, te weten voor 9 januari 2022 is benut, zijnde het feitelijk aanvangen van de bouw van de betreffende woning(en) op grond van een onherroepelijke omgevingsvergunning.**

# Bodemloket

Rijkswaterstaat
*Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat*

**Rapport Bodemloket**
**Rapport**
Datum: 1-10-2026




Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek
- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteingebieten
- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

## Bodemloket

**Rapport**

**Inhoud**

1 Algemeen

2 Disclaimer

### 1 Algemeen

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

### 2 Disclaimer

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

## NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Bijzonderheden 1 A. | |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Bijzonderheden 1 B. | |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat? | |
| Bijzonderheden 1 C. | |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.) | Nee |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | |
| Bijzonderheden 1 D. | |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? | Nee |
| Zo ja, graag nader toelichten: | |
| Bijzonderheden 1 E. | |
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| Zo ja, welke grond? | |
| Bijzonderheden 1 F. | |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Bijzonderheden 1 G. | |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| Bijzonderheden 1 H. | |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? | Nee |

# NVM Vragenlijst

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

# NVM Vragenlijst

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

# NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | |
| 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? | |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | |
| | |
| Gevels 2 D. | |
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Nee |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | |
| | |
| Dak(en) 3 A. | |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | |
| Overige daken: | |
| | |
| Dak(en) 3 B. | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| Dak(en) 3 C. | |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| Dak(en) 3 D. | |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Nee |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | |
| | |
| Dak(en) 3 E. | |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | |
| 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? | |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | |
| Overige daken: | |

# NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| | |
| Dak(en) 3 F. | |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| | |
| Dak(en) 3 G. | |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 A. | |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout |
| | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B. | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | Bruin 2024<br>Wit 2025 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Ahlers Schildersbedrijf Coevorden 2024<br>Waals Schildersbedrijf Oosterhesselen 2025 |
| | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 C. | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 D. | |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | |
| | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 E. | |
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
| Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR ++ |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Ja |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | |
| | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 F. | |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) | Nee |

# NVM Vragenlijst

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

# NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 B. | |
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
| Zo nee of meestal, toelichting: | |
| | |
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 C. | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | |
| Zo ja of soms, toelichting: | |
| | |
| Fundering, kruipruimte en kelder 6 D. | |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? | |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? | |
| | |
| Installaties 7 A. | |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Hybride warmtepomp en CV installatie |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) | |
| Merk van de installatie(s): | Intergas HRE 36-30 en Intergas Xource 7kw |
| Type(nummer) van de installatie(s): | Intergas Xource 2210700271 |
| Installatiedatum van de installatie(s): | HRE Cv ketel sept 2017<br>Xource hybride warmtepomp 02-02-2023 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 2025 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Installatiebedrijf Nijland Zweeloo |
| | |
| Installaties 7 B. | |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | |
| | |
| Installaties 7 C. | |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |

# NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo ja, welke? | |
| | |
| Installaties 7 D. | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |
| | |
| Installaties 7 E. | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| Installaties 7 F. | |
| Heeft u vloerverwarming in de woning? | Ja |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | |
| warm water: | |
| overig, namelijk | De hybride warmtepomp verwarmt electrisch, bij vorst springt de CV installatie op gas bij |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | De vloerverwarming is op de hele begane grond behalve de slaapkamer, daar is een radiator |
| | |
| Installaties 7 G. | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| Installaties 7 H. | |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | Ja |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | Nee |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. | |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | 22 |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | Ja |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | |
| Functioneren alle zonnepanelen? | Ja |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | 16 x Trina Solar 275Wp<br>6 x Hyundai 435W |

# NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | Ja |
| Zo ja, welke? | My Solaredge<br>Growatt MICRO |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | 16 in oktober 2017<br>6 in februari 2023 |
| Installateur: | Solar Sunroofs in Emmen |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | 2025 |
| Aantal kWh: | |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | Geen idee |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | Ja |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | N.v.t |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | |
| | |
| Installaties 7 I. | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | N.v.t. |
| | |
| Installaties 7 J. | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | |
| | |
| Installaties 7 K. | |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Nee |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| Installaties 7 L. | |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Ja |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | Aan de voorgevel naast de garagedeur |
| Blijft deze achter? | Ja |
| | |
| Installaties 7 M. | |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |

# NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | Nvt |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 2017 |
| | |
| Installaties 7 N. | |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| | |
| Installaties 7 O. | |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | Geen idee |
| | |
| Sanitair, riolering en keuken 8 A. | |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| Sanitair, riolering en keuken 8 B. | |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | Beneden 2017 boven |
| | |
| Sanitair, riolering en keuken 8 C. | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |
| | |
| Sanitair, riolering en keuken 8 D. | |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| | |
| Sanitair, riolering en keuken 8 E. | |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| Sanitair, riolering en keuken 8 F. | |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | |
| | |

# NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Sanitair, riolering en keuken 8 G. | |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2017 |
| | |
| Sanitair, riolering en keuken 8 H. | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2017 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | |
| | |
| Sanitair, riolering en keuken 8 I. | |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Ja |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | 2017 |
| | |
| Diversen 9 A. | |
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 1997 |
| | |
| Diversen 9 B. | |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee |
| Zo ja, welke en waar? | |
| | |
| Diversen 9 C. | |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| | |
| Diversen 9 D. | |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| Diversen 9 E. | |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee |
| | |
| Diversen 9 F. | |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Niet bekend |

# NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Diversen 9 G. | |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Nee |
| | |
| Diversen 9 H. | |
| Is de grond verontreinigd? | Niet bekend |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | |
| | |
| Diversen 9 I. | |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | |
| | |
| Diversen 9 J. | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| Diversen 9 K. | |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, door welk bedrijf? | |
| | |
| Diversen 9 L. | |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Niet bekend |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| Diversen 9 M. | |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Ja |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | De badkamer vergroot, 90 cm van de garage erbij getrokken over de gehele breedte |
| Zo ja, in welk jaartal? | 2017 |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | Bouwbedrijf Renting in Meppen |

# NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| | |
| Diversen 9 N. | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| Diversen 9 O. | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |
| | |
| Diversen 9 P. | |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | A |
| | |
| Vaste lasten 10 A. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 615,00 |
| Belastingjaar? | 01-01-2025 tot 01-01-2026 |
| | |
| Vaste lasten 10 B. | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 431000 |
| Peiljaar? | 01-01-2024 |
| | |
| Vaste lasten 10 C. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 497 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| | |
| Vaste lasten 10 D. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 505,00 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| | |
| Vaste lasten 10 E. | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 0 |
| Elektra: | |
| Water: | |
| Stadsverwarming: | |
| Anders: | Gas en elektra samen 150 euro |
| Te weten: | 150 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas ($m^3$): | 184 |

# NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Elektriciteit hoog (kWh): | |
| Elektriciteit laag (kWh): | |
| Elektriciteit totaal (kWh): | |
| Water (m3): | 92 |
| Stadsverwarming (GJ): | |
| Anders: | |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 2 |
| | |
| Vaste lasten 10 F. | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| 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. | |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: | |
| Duur: | |
| | |
| Vaste lasten 10 G. | |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | |
| Heeft u alle canons betaald? | |
| Is de canon afgekocht? | |
| Zo ja, tot wanneer? | |
| | |
| Vaste lasten 10 H. | |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Ja |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor? | |
| | |
| Vaste lasten 10 I. | |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Nee |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? | |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? | |
| | |
| Garanties 11 A. | |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja |
| Zo ja, welke? | Onderhoud CV en hybride warmtepomp |

# NVM Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| | |
| Nadere informatie 12 A. | |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | |

# Lijst van zaken

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

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---|---|---|---|
| - | | | | X |
| | | | | |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangsysteem | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Woning - Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| - kookplaat | X | | | |
| - (gas)fornuis | | | | X |
| - afzuigkap | X | | | |
| - magnetron | | | | X |
| - oven | X | | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | | |
| - koelkast | X | | | |
| - vriezer | | | | X |
| - koel-vriescombinatie | | | | X |
| - vaatwasser | X | | | |
| - Quooker | X | | | |
| - koffiezetapparaat | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |

# Lijst van zaken

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

# Lijst van zaken

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

## Lijst van zaken

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

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Soort woning** | Eengezinswoning |
| **Woningtype** | Vrijstaande woning |
| **Bouwjaar** | 1996 |
| **Woonoppervlakte** | 170 $m^2$ |
| **Inhoud** | 714 $m^3$ |
| **Externe bergruimte** | - |
| **Overige inpandige ruimte** | 23 $m^2$ |
| **Gebouw gebonden buitenruimte** | 1 $m^2$ |
| **Aantal kamers** | 5 |
| **Aantal slaapkamers** | 4 |
| **Verwarming** | C.v.-ketel, warmtepomp |
| **Type ketel** | Intergas |
| **Bouwjaar ketel** | 2023 |
| **Isolatievoorzieningen** | Volledig geisoleerd |
| **Soort dak** | Zadeldak |
| **Dakmateriaal** | Dakpannen |
| **Tuin** | Tuin rondom |
| **Ligging** | Zuid |
| **Kwaliteit** | Fraai aangelegd |
| **Achterom aanwezig** | Nee |
| **Onderhoud buiten** | Goed |
| **Onderhoud binnen** | Goed |
| **Bijgebouw** | ,- |
| **Stookhok** | - |
| **Bouwaanduiding** | Bestaande bouw |

## Wist u dat?

### Bert Stadman Makelaardij

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

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

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

## Extra informatie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

BERT STADMAN

Makelaardij Onroerend Goed




**Bert Stadman Makelaardij**

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

**www.bertstadman.nl**