

Hankampenweg 1

9551 BC Sellingen

Vraagprijs € 599.500,- 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

Niet alle dromen zijn bedrog…

Wauw, wat een onwijs gave plek is dit. Bij thuiskomst word je hier verwelkomd met simpele luxe waar we tegenwoordig zo gek op zijn: rust, privacy, warmte, gezelligheid, ruimte en natuur. Letterlijk je eigen paradijsje waar je je heerlijk kunt terugtrekken uit de waan van de dag. Hier gaat het buitenleven hart sneller van kloppen!

Hier vind je de ultieme basis voor ontspanning, inspanning, inspiratie en creatie. Oftewel, een absolute buitenkans voor de trotse genieters van het ware buitenleven, met één directe buur, midden in het prachtige bos- en natuurrijke Westerwolde.

Foto's en een video zeggen meer dan woorden. Toch willen wij u graag meenemen in de beschrijving van dit degelijk gebouwde en levensloopbestendige huis met heerlijke buitenruimte, dat prachtig vrij en landelijk is gesitueerd in het buitengebied van het dorp.

Deze enigszins verscholen gelegen VRIJSTAANDE WONING, is op een vrije hoek gesitueerd (Hankampenweg/Lammerweg) aan een doodlopend en semi-verhard weggetje. Het huis stamt oorspronkelijk uit de jaren '30 van de vorige eeuw en is tussen 1998 en 2000 door en/of in opdracht van de vorige eigenaren volledig ver(nieuw)bouwd. Ook de huidige eigenaren, die er ruim 20 jaar wonen, hebben de afgelopen jaren aanzienlijke verbeteringen uitgevoerd qua onderhoud, afwerking en verduurzaming in combinatie met comfort en is de tuin volledig op de schop geweest met tevens realisatie van bijgebouwen. Er is door de huidige eigenaren met hart en ziel aan de veranderingen en verbeteringen gewerkt en het resultaat mag er zijn. De gehele gezellige, huiselijke sfeer en beleving die gecreëerd is, zal u raken zodra u het erf betreedt.

De uitstraling van de woning is uitnodigend en dankzij de vele ramen wordt er enerzijds optimaal geprofiteerd van het dag- en zonlicht en anderzijds is er een prettige connectie met buiten.

BUITENLEVEN
Niet alleen de locatie, maar ook het perceel is fantastisch. Bijna 6.000 m2 puur genot, vrijheid en privacy. Recreëren dan wel ontspannen is een beleving in deze ruime tuin, direct grenzend aan de leefruimte in huis. Het door groen omzoomde en geheel omheinde perceel heeft een groot gedeelte gazon, vele bomen waaronder meerdere appelbomen, een kers, pruim, perzik, walnootbomen, wilde kastanjes, esdoorn, goudiep, platanen, bessenstruiken en kruiden, kippenverblijf met ren en afsluitbare binnen/nachtruimte, houtstek voor een voorraad stookhout, carport, tuinhuis en praktische bestrating. Daarnaast bieden de verschillende zitjes u op elk moment van de dag een genietmoment. En als u (huis)dieren hebt, zullen die zich hier ook zeker op hun gemak voelen. Wild zoals reeën, fazanten, hazen, egels, eekhoorns en vogels zijn hier ook vaak te signaleren. Een goede verrekijker is onmisbaar op deze plek!

Vanaf de prille lente tot aan het moment dat de herfstbladeren vallen, draagt de tuin zeker bij aan het woongenot voor de liefhebbers van het ultieme buitenleven. Hier kun je de dag al vroeg beginnen met een ontbijtje en ondertussen word je toegezongen door de vogels. En na een drukke dag kom je er heerlijk tot rust.
Oftewel, een geweldige locatie om samen met het gezin, familie en vrienden te genieten van alles wat het leven zo aantrekkelijk maakt en mooie herinneringen maken.

QUOTE VAN DE EIGENAREN
"Welkom op ons landgoed! Zo noemen wij onze fantastische stek altijd.
Onze mooie plek tovert nog altijd een glimlach op ons gezicht. Er is zoveel flora en fauna hier. Het zien van fazanten en hazen, soms zien we een ree rustig grazen, regelmatig egels die voorbij schuifelen en vele soorten vogels als frequente bezoekers, blijven cadeautjes. Ook genieten we van de koddige eekhoorns die van hot naar her rennen en zeker als ze in het najaar samen strijden om de walnoten.
Wij kwamen hier voor de rust en de ruimte, de gewaarborgde privacy en het hobbyen in de tuin. Heerlijk oogsten uit de tuin en genieten van onze dieren. Het buiten (bezig) zijn geeft zoveel voldoening en maakt blij. Even zitten op de vele zitplekjes om rustig om je heen te kijken en nog meer te zien.
In en rond Sellingen en Sellingerbossen kun je je hart ophalen op de goede fiets- en wandelpaden.
Voor ons is het moment aangebroken om kleiner te gaan wonen en gunnen nieuwe bewoners hetzelfde fijne woongenot als wij hebben ervaren.

SELLINGEN EN OMGEVING
Sellingen ligt in het prachtige Westerwolde, een streek die bekendstaat om het afwisselende landschap van beekdalen, oude essen, houtwallen en bossen. De geschiedenis van het dorp is verbonden met de oude landbouwontginningen en het esdorpenlandschap. In en rond Sellingen vind je nog altijd die kleinschalige afwisseling van open velden en groene beschutting. Het Ruiten Aa-gebied en de nabijgelegen bossen maken dit tot een prettige, geliefde omgeving om te wandelen en fietsen. Het dorp biedt dagelijkse voorzieningen en voor een ruimer winkelaanbod en overige voorzieningen kun je onder meer richting Ter Apel, Emmen, Stadskanaal, Vlagtwedde of Winschoten. Via de lokale en provinciale wegen zijn omliggende plaatsen vlot bereikbaar. Zo woon je buiten, maar niet afgesloten van de wereld.

Omschrijving indeling:

BEGANE GROND
De voordeur bevindt zich aan de zijkant van de woning. De riante hal vormt het hart van de woning, heeft een vide en trapopgang naar de verdieping en geeft toegang tot alle vertrekken;
meterkast – modern toilet met hangcloset en fontein – speels en gezellig vormgegeven woonkamer, aan de voorkant van het huis gesitueerd met aan drie zijden ramen, zodat het dag- en zonlicht prettig binnen valt en er mooi zicht is op de voor- en zijtuin en de aanwezigheid van een houtkachel zorgt voor extra warmte en sfeer - eetkeuken aan de achterkant van de woning, voorzien van een recent gerestylede keuken die eveneens is uitgebreid en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven/magnetron en voldoende werkruimte + opbergruimte in de onder- en bovenkasten. Vanuit de keukenruimte is er middels een loopdeur toegang naar buiten.
Naast de keuken bevindt zich de praktische, geheel betegelde bijkeuken met buitendeur, aansluitpunten voor de wasmachine, droger en (koel-)vrieskast, werkblad met RVS spoelbak v.v. warm en koud water, handige opbergruimte in de bovenkasten en hier is de cv-ketel ook opgesteld.

Tenslotte zijn er beneden nog een slaap- en badkamer. Daarmee is gelijkvloers en levensloopbestendig wonen mogelijk.

De slaapkamer heeft met bijna 16 m2 een mooi formaat om een groot tweepersoonsbed en dito kledingkast te kunnen plaatsen. Maar deze kamer is natuurlijk ook prima te gebruiken als werk-/hobbykamer-/thuiswerkplek. Openslaande terrasdeuren geven toegang tot de tuin.

De moderne, strak uitgevoerde badkamer (2023) is uitgerust met vloerverwarming, een ruime douche v.v. glazen deur, ligbad, elektrische ventilatie, wastafelmeubel met twee waskommen, rechthoekige spiegel en plafondspots voor goed (sfeer)licht.

1e VERDIEPING
Royale overloop – 2e toilet – berging, eventueel te verbouwen/verruimen door het plaatsen van een dakkapel en te verbouwen tot 2e badkamer – 2 grote slaapkamers met handige bergruimte achter afgetimmerde knieschotten en één kamer voorzien van wastafelmeubel met warm en koud water.

VRIJSTAANDE GARAGE/SCHUUR MET AANGEBOUWDE CARPORT & TUINHUIS
De vrijstaande garage/schuur heeft als binnenwerkse afmetingen 8.75 x 6.01 meter, beschikt over een bergzolder over het geheel en is bereikbaar via een vaste trap en een plateaulift voor gemak van verplaatsen van (zware) spullen. De garage/schuur is aan de voorzijde enerzijds toegankelijk door middel van een loopdeur en anderzijds door middel van twee elektrisch bedienbare stalen kanteldeuren. De aangebouwde carport heeft als afmetingen 5.71 x 4.20 meter, de overkapping aan de tuinzijde heeft als afmetingen 5.75 x 4.57 meter. Achter de garage/schuur staat een tuinhuis met als afmetingen 4.72 x 4.71 meter, voorzien van overkapping van 4.71 x 0.98 meter. Het tuinhuis heeft regelmatig als gastenverblijf gefungeerd, is voorzien van isolatie, een met plavuizen belegde betonvloer, te verwarmen middels een houtkachel en er is een kitchenette met close-in boiler van 10L.

VIRTUELE INDRUK
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 zowel het huis, de schuur als het bijgebouw.

Maar al uw verwachtingen zullen ter plekke worden overtroffen. Zien, voelen, beleven en er vervolgens gaan wonen!

KENMERKEN
- Type woning: vrijstaande woning
- Energielabel: A
- Bouwjaar: omstreeks 1931, tussen 1998 en 2000 volledig ver(nieuw)bouwd en sinds 2005 door en/of in opdracht van de huidige eigenaren zijn vele onderdelen aangepast en verbeterd
- Perceeloppervlakte: 5.959 m² eigen grond
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 161 m2
- Externe bergruimte (schuur incl. zolder + tuinhuis): ca. 99 m2
- Inhoud: ca. 643 m³
- Aantal kamers: 5 (woonkamer, eetkamer/woonkeuken en 3 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond)

BESTEMMING
Het perceel heeft bestemming 'Wonen'.

EXTRA INFO
- Oplevering: maart/april 2027 heeft voorkeur van verkoper;
- NEN2580 Meetrapport beschikbaar;
- Aangesloten op gas, water, elektra, riolering + glasvezel- en coaxaansluiting voor stabiel en snel internet/TV;
- Gevelkozijnen en buitendeuren in hout uitgevoerd en voorzien van dubbele beglazing (grotendeels HR ++ > 2025 – overige ramen HR+);
- Spouwmuur-, dak- en vloerisolatie;
- Woning voorzien van zinken dakgoten en hemelwaterafvoeren;
- Dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen mogelijk;
- Centrale verwarming d.m.v. vloerverwarming (woonkamer, toilet en badkamer begane grond) en overig door middel van radiatoren, aangestuurd via een Remeha Tzerra HR combiketel (bouwjaar: 2016, eigendom);
- Begane grond voorzien van plavuizenvloer en op de verdieping is de vloer belegd met laminaat;

- De houtkachel in de woonkamer is van het merk Jothul (6kw), aangesloten op een alles -in-één Isoduct rookkanaal die aan alle eisen voldoet, aangelegd door een professioneel en erkend bedrijf;
- Meter-/groepenkast uitgerust met een 3-fasen (3x25A) aansluiting;
- Een grondwaterbron i.c.m. een hydrofoorpomp geeft u de mogelijkheid om op warme dagen de tuin te besproeien;
- De oprit is voorzien van een metalen, dubbele poort met loopdeur – de tuin is aan de voorzijde voorzien van een dubbele houten poort;
- Er is aandacht besteed aan verduurzaming voor een eigen bijdrage aan een schoner milieu en gereduceerde energielasten, doordat er in 2014 veertien zonnepanelen á 250 Wp zijn geplaatst;
- Bushalte (lijn 72) op 100 meter afstand gelegen.

Wilt u zelf de unieke ligging, het huis, de bijgebouwen en de prachtige tuin ervaren? Schroom niet en neem contact met ons op om een afspraak te maken voor een bezichtiging. 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 alles kunt bekijken en eventuele vragen kunt stellen.

Disclaimer
De verkoopbrochure is samengesteld om u een goede indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in de brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, et cetera. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. Van toepassing zijn de Algemene NVM voorwaarden. Heeft u vragen over dit object of over onze dienstverlening neem dan gerust contact met ons op.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 599.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	643 m^3
Perceel oppervlakte	5.959 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	161 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1931
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand hout, carport 52 m^2 (571 bij 904 cm)
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR+ glas, HR++ glas
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren

Locatie

Hankampenweg 1
9551 BC SELLINGEN



Foto's

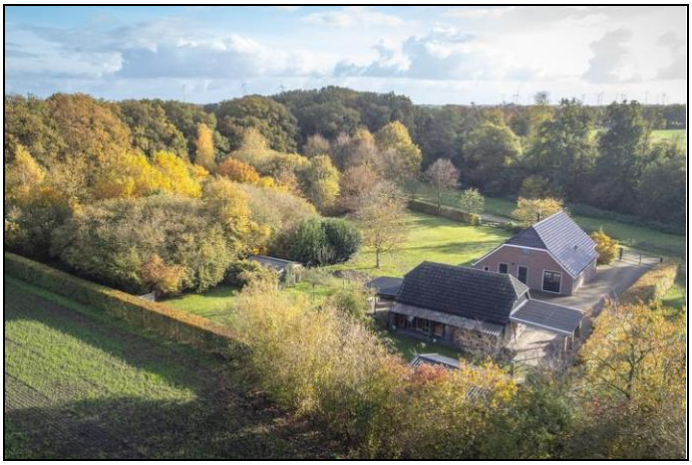












Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's







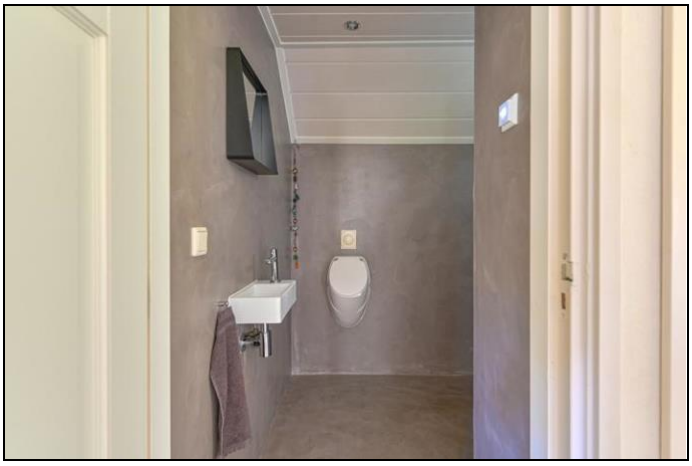






Foto's













Foto's













Foto's







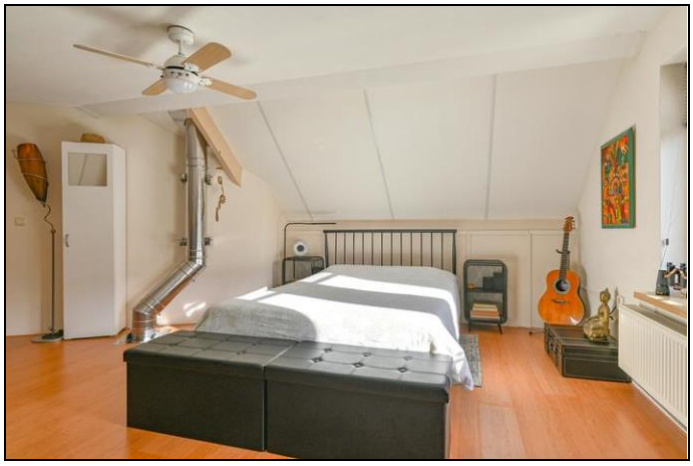






Foto's













Foto's







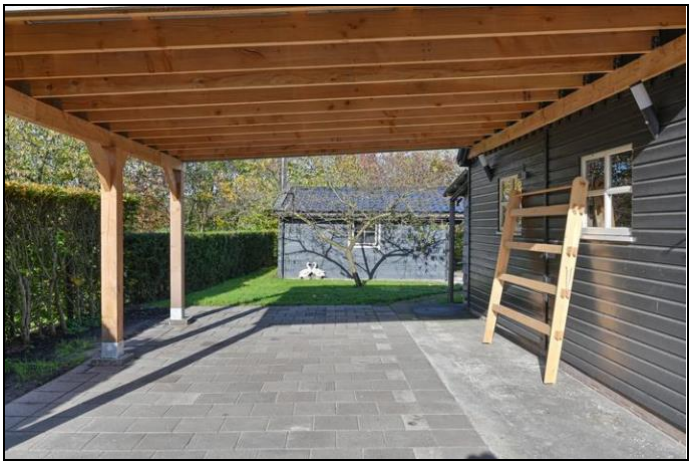






Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's





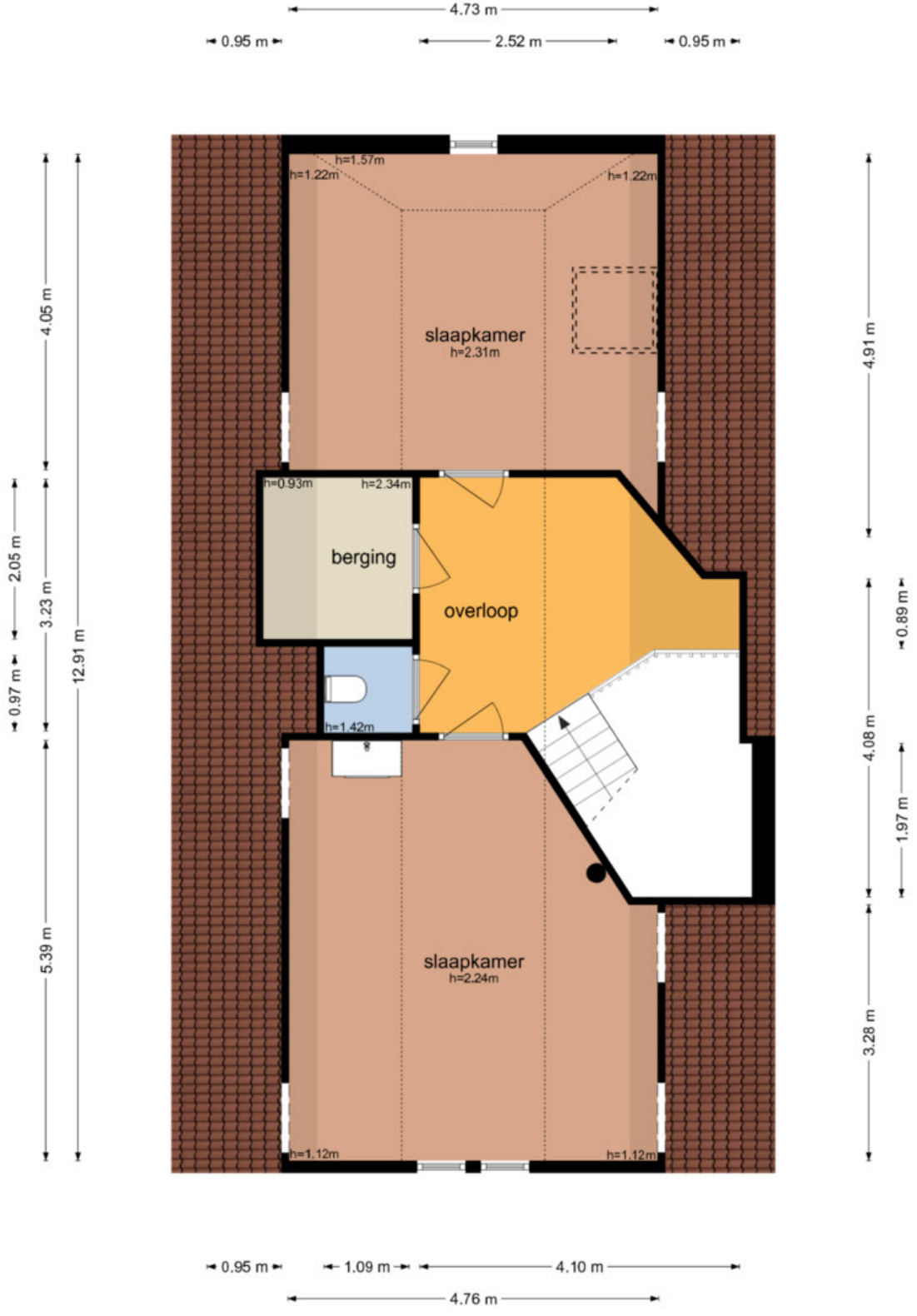


Hankampenweg 1 - Sellingen
Begane Grond



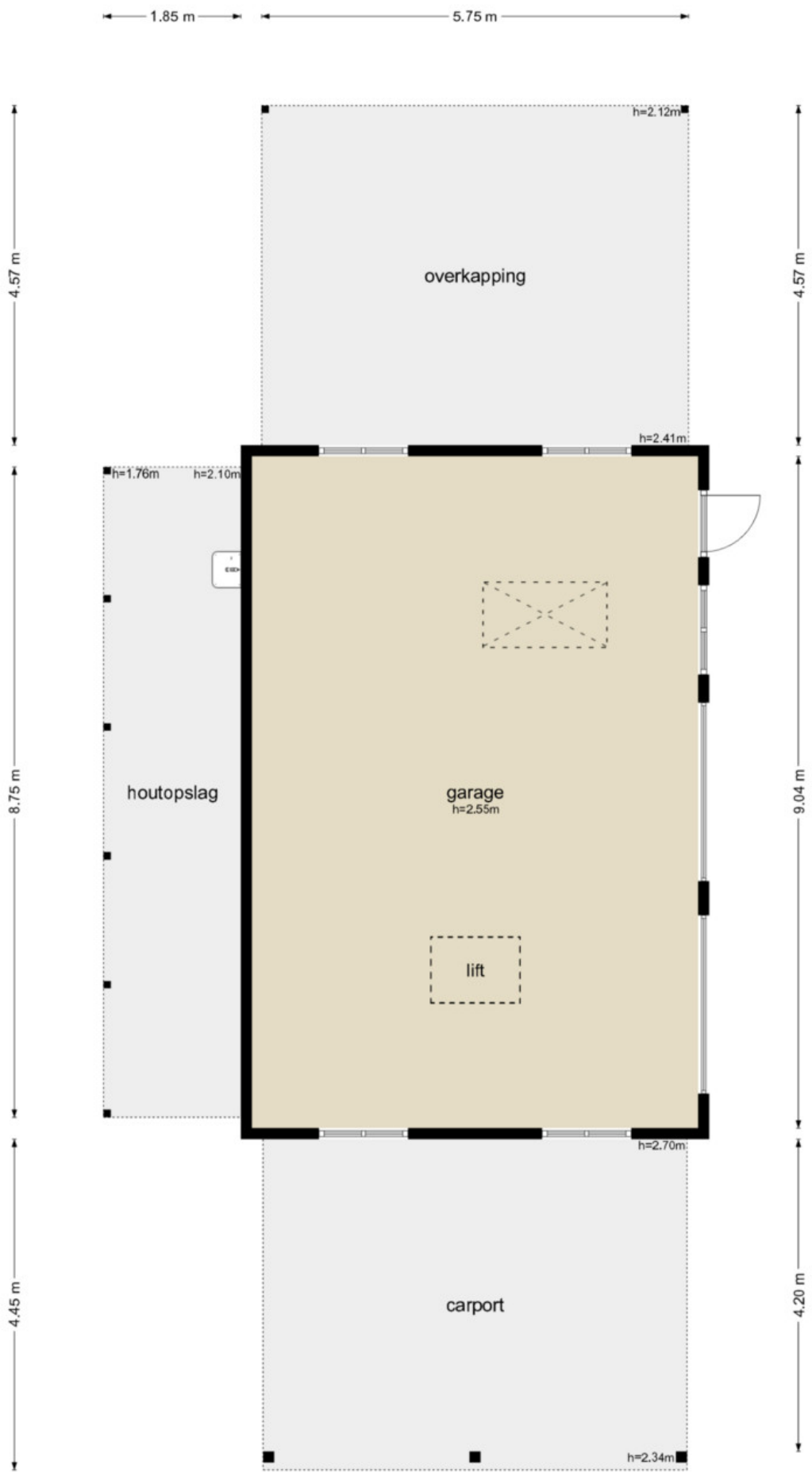
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hankampenweg 1 - Sellingen
Eerste Verdieping



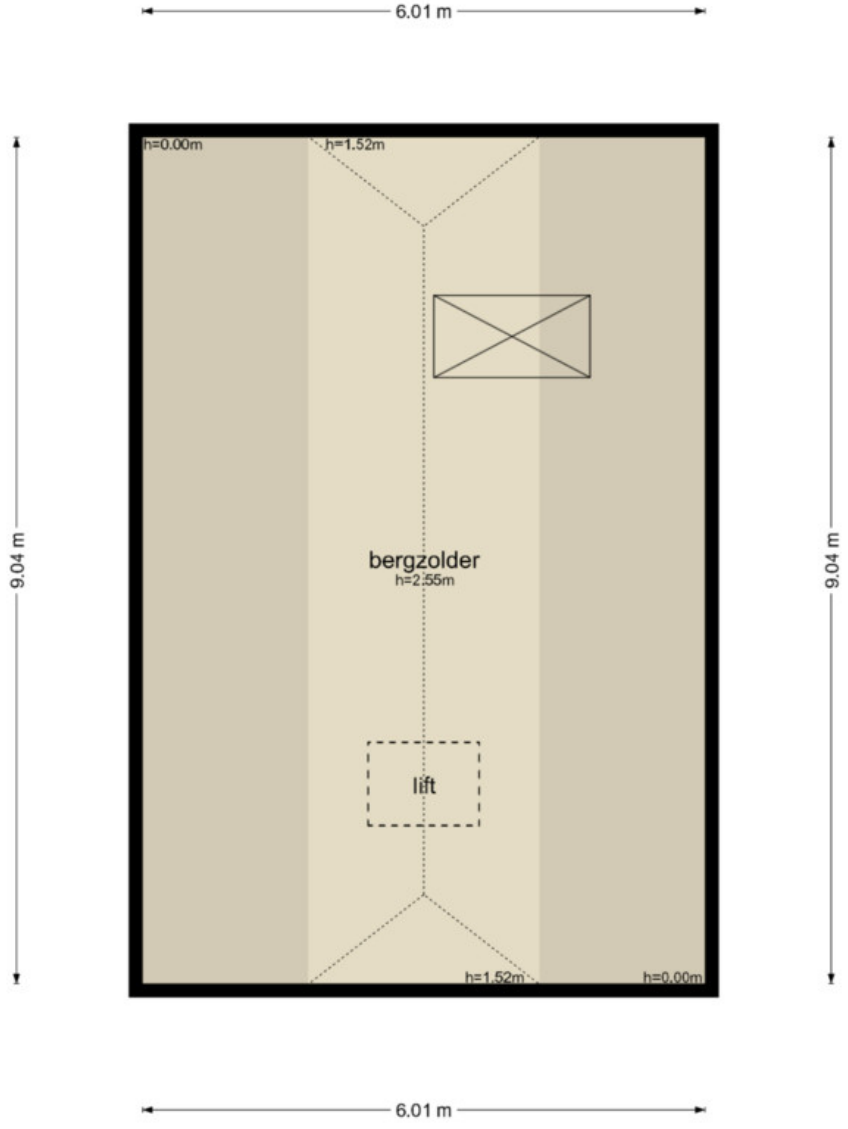
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hankampenweg 1 - Sellingen
Garage



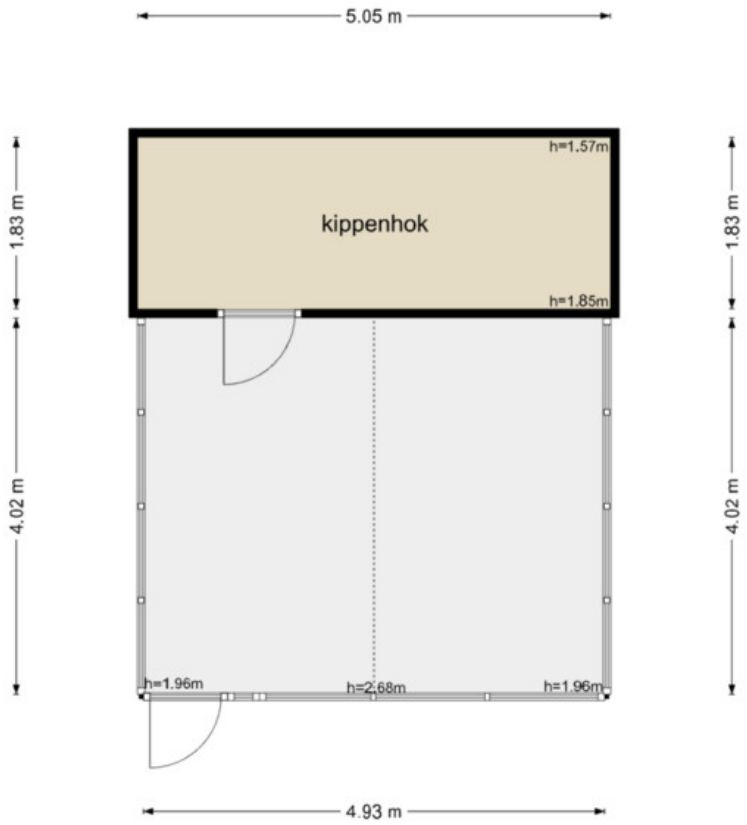
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hankampenweg 1 - Sellingen
Bergzolder



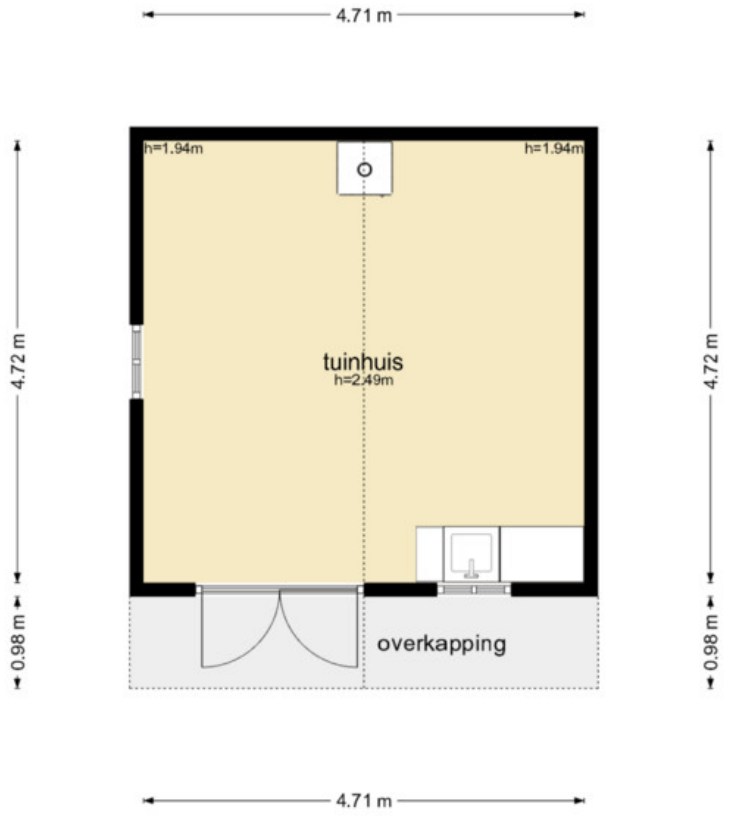
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hankampenweg 1 - Sellingen
Kippenhok



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hankampenweg 1 - Sellingen
Tuinhuis

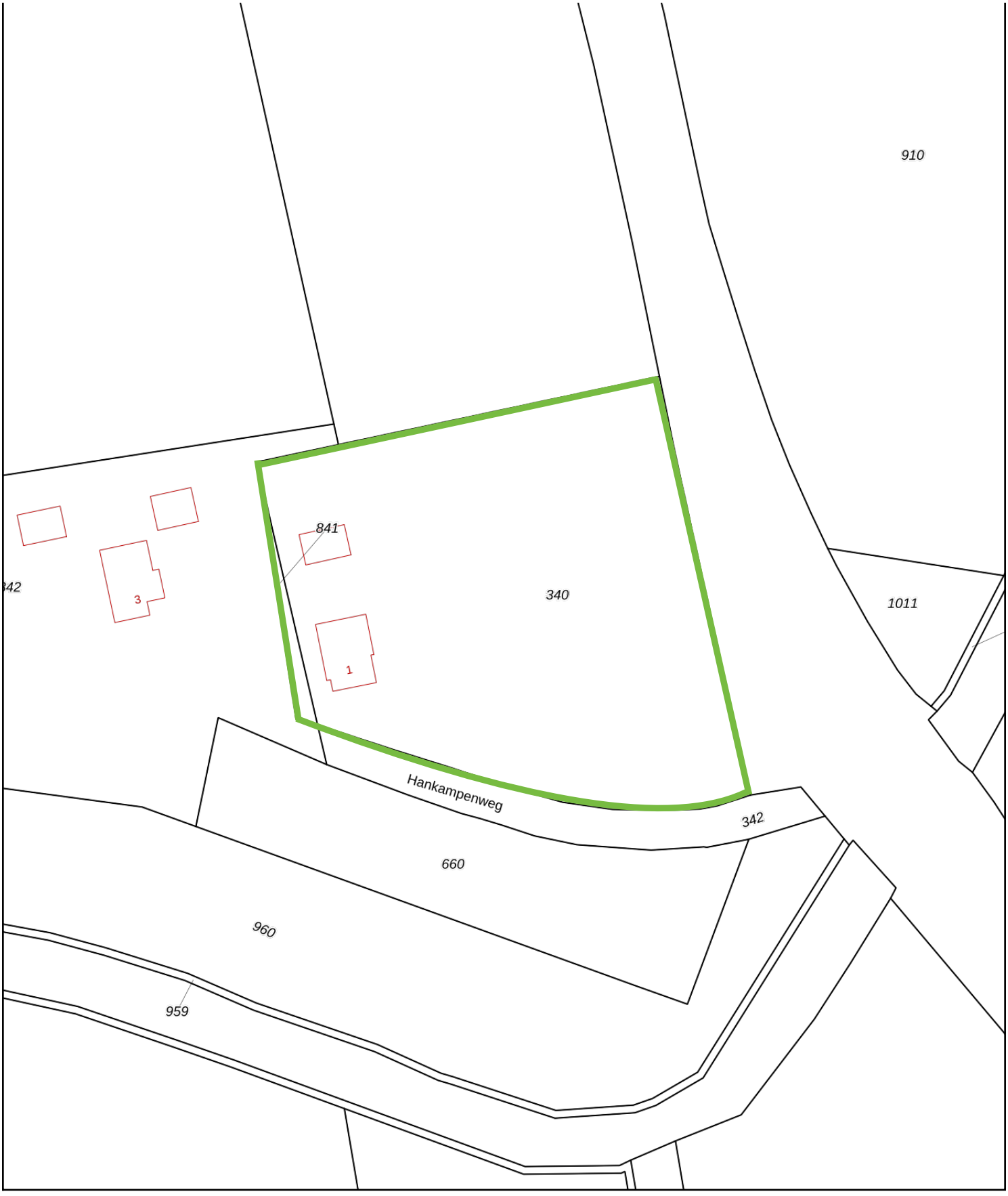


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hankampenweg 1
Postcode / Plaats	9551 BC SELLINGEN
Gemeente	Vlagtwedde
Sectie / Perceel	N / 340
Oppervlakte	5.860 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Hankampenweg 1
Postcode / Plaats	9551 BC SELLINGEN
Gemeente	Vlagtwedde
Sectie / Perceel	N / 841
Oppervlakte	99 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: 1000

Kadastrale gemeente	Vlagtwedde
Sectie	N
Perceel	340

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Hankampenweg 1, 9551 BC Sellingen**

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.

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– Plafondventilatoren met verlichting	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Legplanken inloopkast en keuken	☒	☐	☐	☐
– losse kasten	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(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	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
– 2e toilet bovenverdieping	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
– zonnescherm Garage, motortje defect Merk Somfy	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
losse potten met planten	☐	☒	☐	☐
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)	☐	☐	☐	☒
– Tuinapparatuur: zitmaaier, haspels met slang, Rondini zaaiaanhanger, waterpomp voor bron, verticuteer. Alles bespreekbaar	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒

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:				
–				
–				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Versie 2023

Vragenlijst over de woning

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

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. 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: **Hankampenweg 1, 9551BC Sellingen**

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 *(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren toezeggingen, erfafscheidingen)?*
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?

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)?*
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
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?

Vragenlijst over de woning

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)?* ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

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

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? ☐ ja ☐ nee
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? ☐ ja ☒ nee
Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☒ nee
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 *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?* ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, toelichting: **2022, WOZ consultants, 2021** ***(ivm naar alle waarschijnlijkheid te hoog ingeschat)***

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

Vragenlijst over de woning

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 *(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)* ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?

s. Hoe gebruikt u de woning nu *(bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?* **Woning**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?
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 vernieuwbouw 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? **1998/2000**
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 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:
Overige daken: **1998 / 2000**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

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: **N.V.T.**

Vragenlijst over de woning

Overige daken: (pannendak) ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken:
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **1998/2000**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken:
Overige daken: (pannendak) ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er 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 *(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)*? **Houten kozijnen en deuren**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2017**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? **Ap Egges, Sellingen. Nu met pensioen**

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 *(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?* **HR+, HR++**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **1 raampje in woonkamer thermopane**

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

Vragenlijst over de woning

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

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 **vloer**en, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen *(bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, **holklinkend** of loszittend stucwerk, etc.)?* ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? **Holklinkende vloertegel bij haard woonkamer, ligt wel vast**

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 de vernieuwbouw 1998 / 2000
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? **N.v.t.**
Is de kruipruimte droog?
Zo nee of meestal, toelichting:

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **N.v.t.**
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? ☒ **n.v.t.**
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Vragenlijst over de woning

7. Installaties

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:*
C.V. installatie + Houtkachel in woonkamer : Jothul F232, 6 kW
Is/zijn de installatie eigendom? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting *(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):*
Merk van de installatie: *)?* **CV installatie: Remeha**
Type(nummer) van de installatie(s): **Tzerra-M-39C (serialnr. 1535012966170)**
Installatiedatum van de installatie(s): **2016** Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **Maart 2026**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? **KetelService Noord, Veendam**

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)?* ☐ ja ☒ nee
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?
☒ elektrisch
☒ warm water
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? **Badkamer en toiletruimte begane grond.**
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **Woonkamer, slaapkamer.**
Als bijverwarming in de hal, bijkeuken en keuken.

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: 14**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (*De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)* **250 Wp**
Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Simax 250 mono all black**
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? **SEMS+**

Vragenlijst over de woning

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: **26 juni 2014**
Installateur: **EnergieWonen, Almere**
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: 2025/2026
Aantal kWh: 2446
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **Juni 2026, dus net buiten fabrieksgarantie**
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2026

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **Herfst / winter 2026**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd *(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)*? ☐ niet bekend ☒ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Uitbreiding/aanpassing tijdens installatie zonnepanelen**.
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, blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

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

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

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **2022**

Vragenlijst over de woning

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? **2023**

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? **2026**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2025 en 2026**
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

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

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? **Oorspronkelijk 1931, geheel vernieuwd 1998 - 2000**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
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? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Niet bekend** ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?* ☐ ja ☒ nee
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 en door welk bedrijf?

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 ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Garage geplaatst 2005

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 18-10-2029.**

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 629,00**
Belastingjaar: **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 434.000,00**
Peiljaar: **01-01-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 509,10**
Belastingjaar: **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? **Rioolheffing € 316,00 / Afvalstoffenheffing vastrecht € 354,00**
Belastingjaar: **2026**

Vragenlijst over de woning

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas + elektra **€ 80**
Water: **€ 44,26 per kwartaal**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Gas m3 : **279**
Elektriciteit totaal kWh : **2.209**
Water m3 : **74**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **2** bewoners

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

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: **N.v.t.**
Hoe hoog is dan de canon per jaar?
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? T/M heden ☒ 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

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? *(zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)* ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? **CV installatie. Abonnement onderhoud: Ketel Service Noord Veendam.**

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

- **1e Omvormer (2014) is in dec. 2023 vervangen door een Goodwe 3 fase omvormer 4000 watt, Bedrijf: Buist Solar technologie, Stadskanaal. Sems App om gegevens te volgen**
- **waskommen in badkamer kunnen niet dicht, dit hoort zo bij deze kommen**
- **water en stroomleidingen van garage/woning naar bijgebouwen zelf geplaatst, zie overzichttekening (bijlage)**
- **Map met handleidingen, garanties div. en aanvullende info blijft op locatie Hankampenweg 1**

Vragenlijst over de woning

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

…… ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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
Adresgegevens : Valtherweg 6, 7895 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