



Exloerweg 49, 7872 RM Valthe

Vraagprijs € 469.500,- 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

Comfortabel en levensloopbestendig wonen in een jonge vrijstaande semi-bungalow!

Als je hier je 'thuis' eenmaal hebt gevonden, krijg je er automatisch een stressarm bestaan bij. Je kunt er in alle vrijheid genieten van je privacy, zeker ook wanneer je in de besloten tuin, die vrij ligt, na een drukke dag de prettige rust om je heen voelt.

Deze vrijstaande degelijk gebouwde stolpwooning op nummer 49 ligt op een mooi plekje met zowel binnen als buiten gewaarborgde privacy. De woning heeft vooral een praktische indeling en is aangenaam licht door de aanwezigheid van grote ramen en situering van de woonkamer en keuken op het zonnige zuidwesten. De woning is gebouwd in 1994, volledig geïsoleerd en zowel van binnen als buiten keurig onderhouden. Van direct noodzakelijk onderhoud is geen sprake. De keuken, badkamer en toilet hebben recent nog een update gehad en zijn luxe afgewerkt.

De aan het huis gelegen garage van 21 m² biedt verschillende mogelijkheden, maar in ieder geval kunt u er uw auto, fietsen en/of gemotoriseerde tweewieler ruimschoots in stallen en is er daarnaast ook nog ruimte om te klussen. De lange en brede oprit voor de garage biedt plek voor meerdere auto's, een caravan of camper.

Het perceel is met een oppervlakte van 1517 m² voldoende groot en is prima te onderhouden, zodat je ook toekomt aan ontspanningsmomenten.

De diepe en besloten achtertuin is met groen omzoomd en biedt volledige privacy. Door de aanwezigheid van fraaie bloemen, bomen en 2 vrijstaande blokhutten een genot voor degene met "groene vingers". Daarentegen een uitgelezen plek om tot 's avond laat te genieten of je bijvoorbeeld eens bij een langzaam ondergaande zon ontspannen te verliezen in een goed boek met een glaasje binnen handbereik. De tuin biedt overigens ieder gewenst moment van de dag zon- en schaduwplekjes.

Indeling:

Entree/hal, toilet met fonteintje, meterkast, binnendoor naar de garage met elektrische deur, royale woonkamer met haardpartij en kunststof schuifpui naar de tuin, keuken met luxe inbouwkeuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en vaatwasser, bijkeuken met wasmachine- en droger aansluiting, c.v.-ketel (Remeha 2019) en vaste kast, riante slaapkamer (18 m²) en aansluitend een luxe badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en 2e toilet.

1e verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers, badkamer met douche en wastafel, bergruimte.

Vliering:

Bergzolder

Dorp en omgeving:

Het (vesting)dorp Valthe ligt op de rand van de Hondsrug, in de gemeente Borger-Odoorn en telt ongeveer 1.250 inwoners. Een klein stukje verderop in de straat (kruispunt Exloërweg/Valtherdijk) is begin september jl. een cultuurhistorisch verdedigingsbouwwerk herrezen: de Valtherschans met als doel er een ontmoetingsplek voor bewoners en bezoekers van te maken. Voor meer info over deze cultuurhistorische ontdekte waarde zie: valthe.nl/ontdekken/valtherschans.

Naast een actief verenigingsleven heeft het dorp o.a. een basisschool, kinderopvang, dorpshuis, twee warme bakkers (één aan de overkant van de straat), diverse sportverenigingen, een grand café en een sfeervol restaurant met culinaire belevenis. Jaarlijks worden er in het dorp markten en een FEVA feest gehouden met een laagdrempelige gezelligheid. De bewoners van Valthe zijn 'open minded' en bestaan uit een gevarieerde inslag en samenstelling die zowel vanuit een wijde regionale omgeving komen als vanuit andere delen van Nederland.

Op slechts enkele honderden meters afstand van de uitgestrekte natuur met bos, heidevelden en landerijen, kun je zonder overdrijven zeggen dat hier wonen voelt alsof je altijd met vakantie bent. Hoe fantastisch is het om voor of na een hectische dag even een lekkere wandeling of een sportieve fietstocht te maken in het omliggende natuurschoon.

En houd je van de reuring van de stad?

Vanuit deze landelijke, rustige en gemoedelijke woonomgeving, te midden van veel groen, fiets je in 15-20 minuten naar het bruisend hart van Emmen met een zeer divers winkelaanbod, trein-/busstation en de wekelijkse markt op vrijdag. Daarnaast word je er gastvrij onthaald in de verschillende horecagelegenheden, van smaakvol restaurant tot gezellige kroeg. Een lekker filmpje pakken kan natuurlijk ook in Emmens Kinopolis of je bezoekt een theatervoorstelling in het Atlas theater.

Tevens staat Emmen bekend om de mooiste dierentuin (Wildlands Adventure ZOO) van Nederland die begin 2016 is verhuisd naar de oostkant van het centrum.

Als je het soms wat verderop wilt zoeken, dan ben je met de auto binnen enkele minuten op de N34, N381, N391 of A37. Reis je liever met het openbaar vervoer dan ben je op deze plek bevoorrecht, want de bus stopt even verderop; bushalte met verscheidende busdiensten (lijn 74 en 75) die o.a. naar de stations van Emmen en Stadskanaal leidt.

Zoals gezegd komt in deze schitterende, groene omgeving de buitenliefhebber ook volledig aan zijn trekken. Wandelen, fietsen, skeeleren: het kan allemaal! Zo biedt wonen in Valthe je het beste van twee werelden; de rust als basis en de drukte van een grotere plaats met stadse voorzieningen op korte (fiets)afstand.

Kortom: een fantastische stek om heerlijk te kunnen wonen en te leven!

Kenmerken:

- Type woning: vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1994
- Energielabel: A
- Perceel oppervlakte: 1517 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: 142 m²
- Overige inpandige ruimte: 20 m²
- Externe bergruimte: 22 m²
- Inhoud: 582 m³
- Aantal kamers: 4 (3 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond)

Extra info:

- Keuken, badkamer en toilet zijn vernieuwd en smaakvol afgewerkt;
- Volledig voorzien van dak, vloer- en muurisolatie;
- Deels HR++ beglazing;
- Centrale verwarmingsinstallatie met vloerverwarming en radiatoren middels een Remeha HR combiketel van 2019;
- 15 zonnepanelen aanwezig (geplaatst in 2016);
- Schilderwerk buitenom in 2019 uitgevoerd;
- Grote tuin met tal van mogelijkheden;
- Aanvaarding in overleg.

Dit levensloopbestendige huis ademt een gezellige sfeer en zal je qua ruimte aangenaam verrassen!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij leiden je graag een keer rond.

Disclaimer

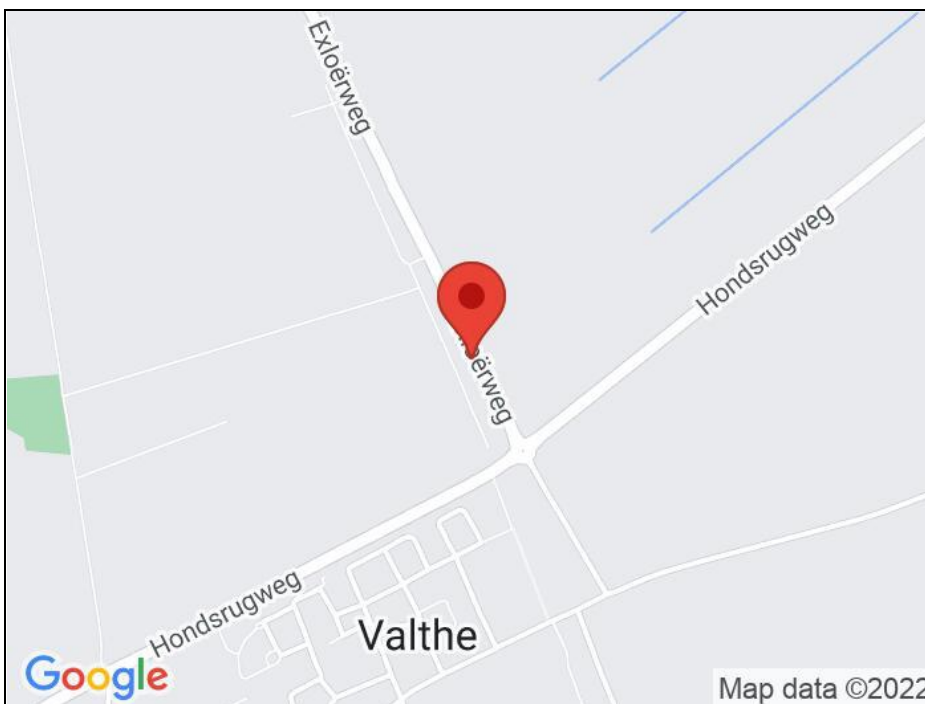
Deze vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 469.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	582 m ³
Perceel oppervlakte	1.517 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	142 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1994
Ligging	Vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Aangebouwd steen 21 m ² (582 bij 353 cm)
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Exloerweg 49
7872 RM VALTHE



Foto's



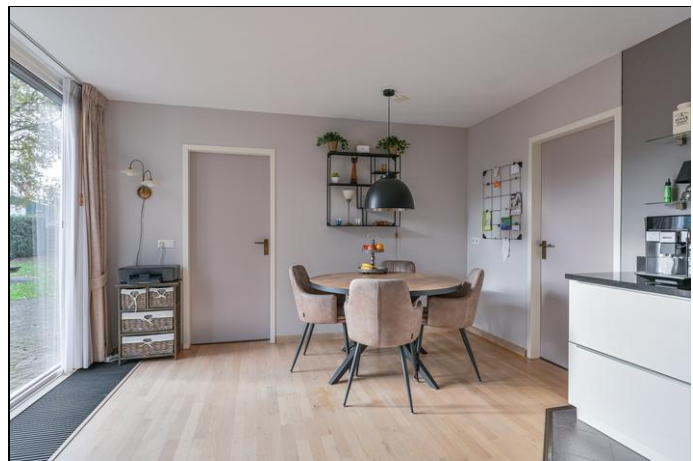
Foto's



Foto's



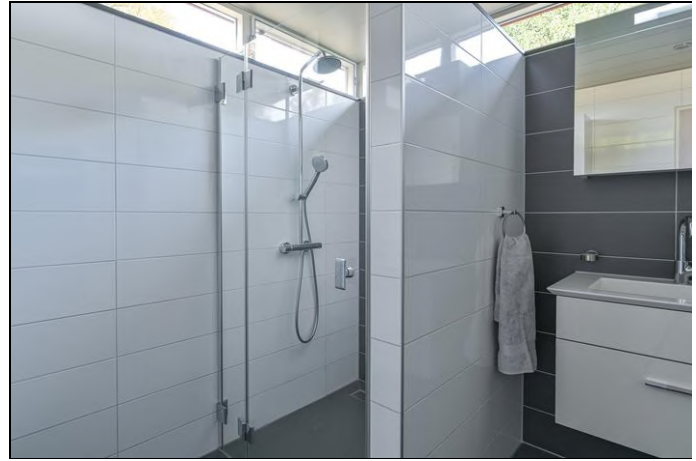
Foto's



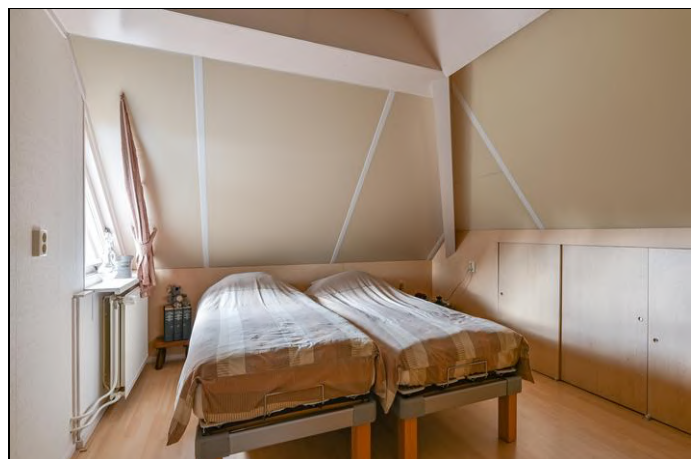
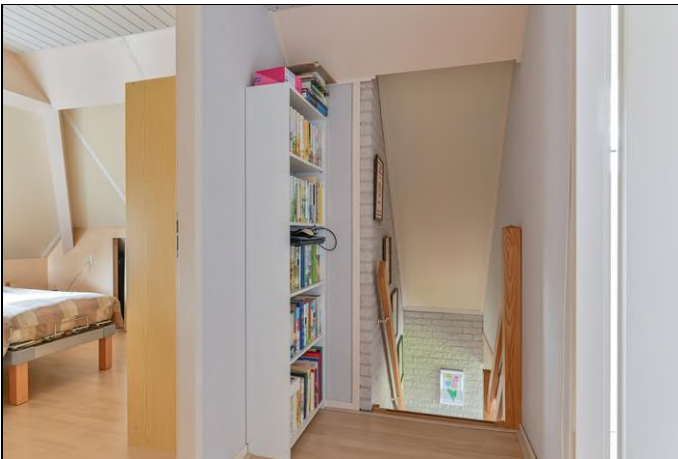
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

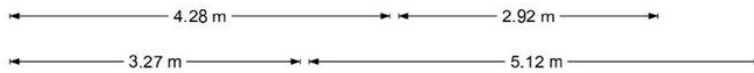
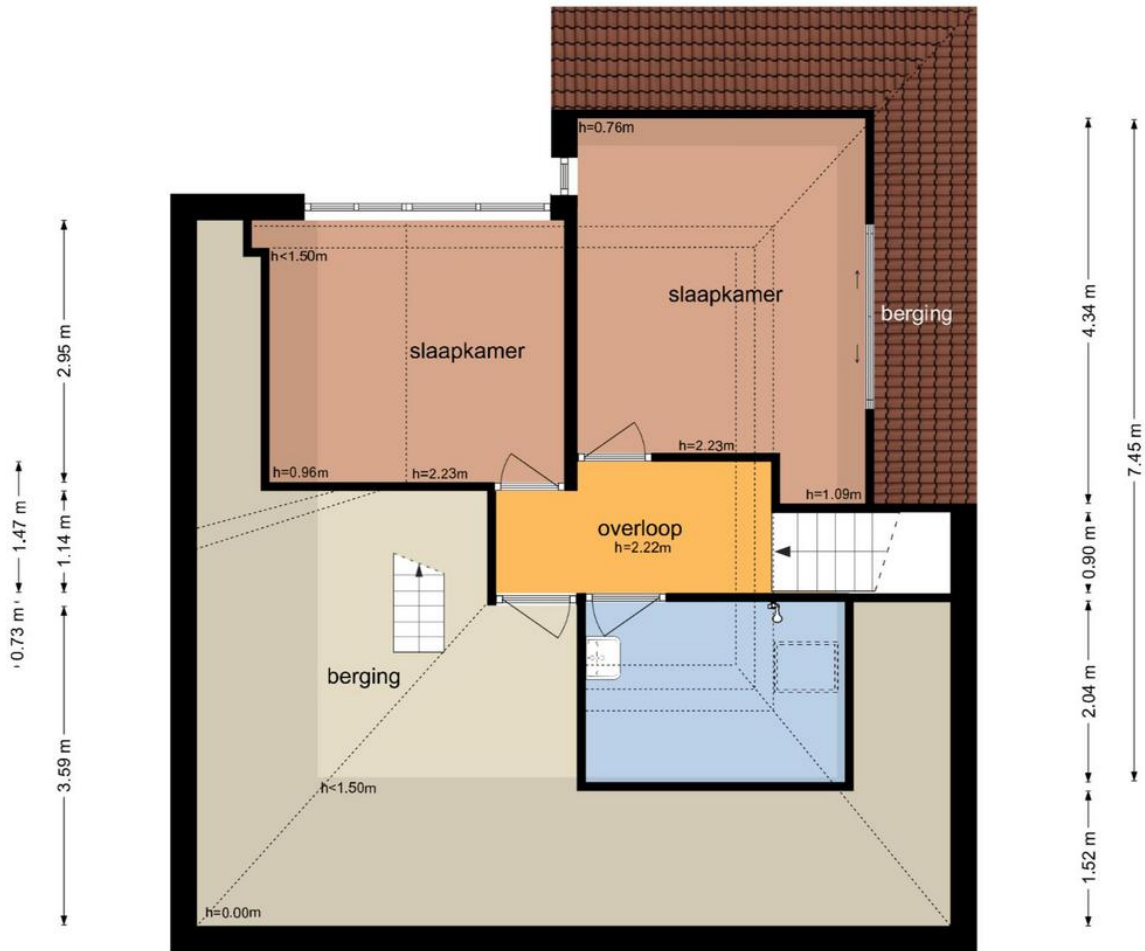
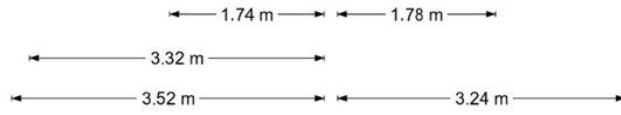


Exloërweg 49 - Valthe
Begane Grond



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

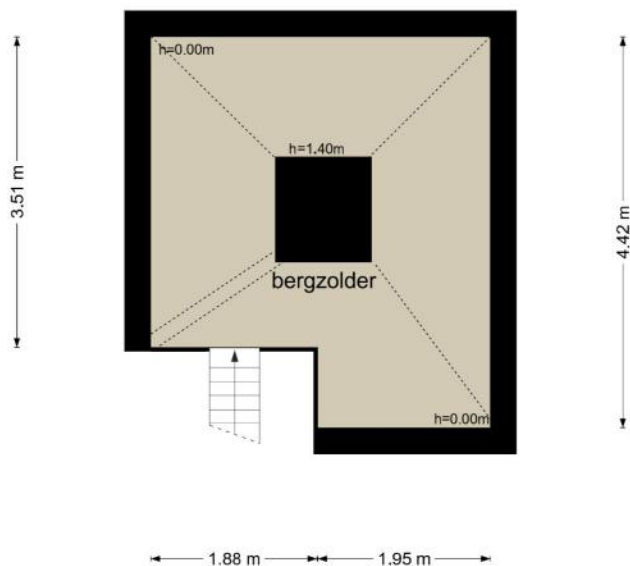
Exloërweg 49 - Valthe
Eerste Verdieping



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

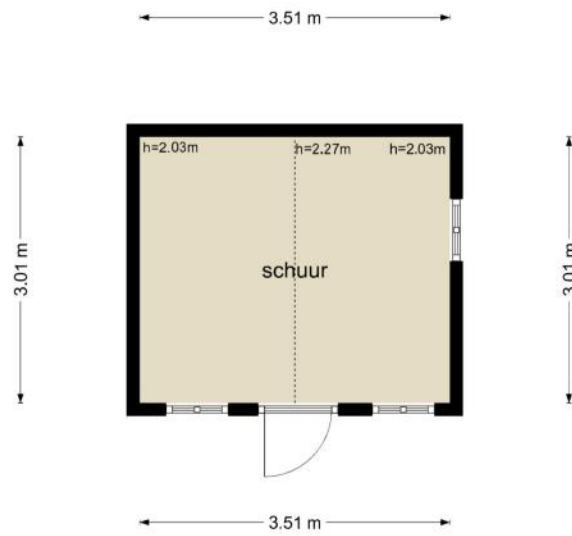
**Exloërweg 49 - Valthe
Tweede Verdieping**

3.84 m



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

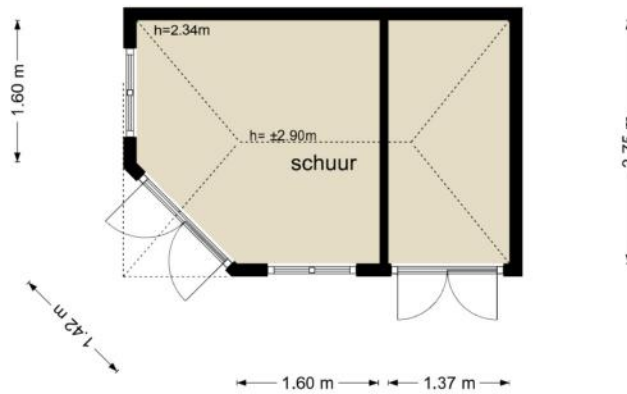
**Exloërweg 49 - Valthe
Schuur**



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

Exloërweg 49 - Valthe
Schuur

2.75 m 1.37 m




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	Exloerweg 49
Postcode / Plaats	7872 RM Valthe
Gemeente	Odoorn
Sectie / Perceel	R / 339
Oppervlakte	1.517 m ²
Soort	Volle eigendom



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Odoorn</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 339</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Exloërweg 49, 7872 RM Valthe**

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Boven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rest (beneden)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inductiekookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Alles wat vastgeschroefd zit (m.u.v. klok)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Alles wat vast zit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Alles wat vast zit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



Overig

*

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract?		Nee		
Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- CV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie februari 2019



Vragenlijst over de woning

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM



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.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

Exloërweg 49, 7872 RM Valthe

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? **Stuk grond bijgekocht.**
- 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 burens 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 burens)* niet bekend ja nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ja nee
(Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ja nee
Zo ja, hoe lang nog?

Vragenlijst over de woning

- 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? (zie ruilverkavelingsakte) 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? ja nee
 Zo ja:
 -welk gedeelte is verhuurd?
 -welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
 -welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijvoorbeeld gaiser, keuken, lampen)
 -heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee
 -Zo ja, hoeveel? €
 -heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja nee
 -Zo ja, welke?
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdiensbaarheden, 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:
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
 Zo ja, welke? _____
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
 Zo ja, welke?
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
 Zo ja, waarom?
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja nee
 (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsnonoerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)
 Zo ja, waarom?

Vragenlijst over de woning

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (*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?~~ ja nee
~~Zo ja, hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?~~

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja **nee**
 Zo ja, waar? _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja **nee**
 Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend **ja** nee
~~Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?~~ niet bekend ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend **ja** nee
~~Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?~~
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ja **nee**
~~Zo ja, volgens welke methode en wanneer?~~

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
 Platte daken: **12 jaar**
 Overige daken: **28 jaar**
- 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? **Plat dak vernieuwd 12 jaar geleden.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend **ja** nee
~~Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?~~ niet bekend ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? 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:

Vragenlijst over de woning

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **2019**
 ja **nee**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten?
~~Zo nee, toelichting:~~ **ja** nee
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?
~~Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?~~ **ja** nee
- d. Is er sprake van isolerende beglazing?
Is er sprake van volledige isolatie?
~~Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?~~ **ja** nee
 ja nee
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(denk o.a. aan lekkende ruiten)
Zo ja, waar? **1 raam boven.** **ja** nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?
~~Zo ja, waar?~~ ja **nee**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
~~Zo ja, waar?~~ ja **nee**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
~~Zo ja, waar? _____~~ ja **nee**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
~~Zo ja, waar?~~ ja **nee**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
~~Zo ja, waar?~~ ja **nee**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend **ja** nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend **ja** nee
~~Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?~~

Vragenlijst over de woning

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja **nee**
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee
Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **N.v.t.**
Zo nee 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? ja nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

- a. **Wat voor warmte-installatie is er aanwezig?** **C.V.-installatie**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? - Merk/Bouwjaar: **Remeha 2019**
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? - Datum: **Nog geen onderhoud gehad**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? ja **nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)
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, waar? **Badkamer**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja **nee**
Zo ja, welke?

Vragenlijst over de woning

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? nader overeen te komen ja nee
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ja nee
 Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ja nee
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
 - Jaar: **2016**
 - Installateur: **Arends**
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 - Jaar: **2021**
 - Aantal kWh: **1700 kWh terug geleverd**
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **Niet bekend**
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ja nee
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **2021**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **2021**
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? ja nee
~~Zo ja, wanneer en welke onderdelen?~~
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend ja nee
~~Zo ja, welke?~~

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
~~Zo ja, welke?~~
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
 Zo nee, welke niet?
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
~~Zo ja, welke?~~
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ja nee
~~Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?~~

Vragenlijst over de woning

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1994**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? 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 de grond verontreinigd? niet bekend ja **nee**
~~Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ja nee~~
~~Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ja nee~~
- f. Is er een olietank aanwezig? niet bekend ja **nee**
~~Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ja nee~~
~~Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? ja nee~~
~~Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ja nee~~
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ja **nee**
(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
~~Zo ja, waar?~~
- h. 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? ja nee~~
~~Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?~~
- i. Is er sprake van chlorideschade? (betonrot) niet bekend ja **nee**
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
~~Zo ja, waar?~~
- j. 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?~~
~~-~~
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja **nee**
~~Zo ja, welke?~~
- l. Bent u in het bezit van een (definitief) energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja** nee
 Zo ja, welke label? **A, geldig tot 24-10-2032.**

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: **2023** € **659,51**
- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar: **01-01-2022** € **419.000,=**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: **2022** € **238,78**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: **2023** € **302,24**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas + elektra € **112,=**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? ja **nee**
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ja **nee**
~~Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.
Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom: €
Duur: .~~
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht: ja **nee**
Hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
Heeft u alle canons betaald? ja **nee**
Is de canon afgekocht? ja **nee**
Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja** **nee**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja **nee**
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja **nee**
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? _____
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

Vragenlijst over de woning

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?

Niet bekend.

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

-

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 mededeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.





Heb je nog vragen?

BEL, MAIL OF APP ONS!

Marcel

Margriet

Monique

Tom

Janine

Astrid



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