# De Stikker 16, 7884 PW Barger-Compascuum

## Vraagprijs € 435.000,- k.k.

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

# Omschrijving

LANDELIJK, ENERGIEZUINIG EN LUXE WONEN

Aan de Stikker 16 ligt dit degelijk gebouwde vrijstaande woonhuis met aangebouwde garage, vrijstaande schuur (22 m2) op een flinke kavel van 866 m2 eigen grond. Een fijne plek om te wonen, aan een hele rustige weg met vrij uitzicht aan de voorzijde. Hier voel je je snel welkom!

Deze vrijstaande woning is na 2015 door de huidige eigenaren compleet verbouwd, geïsoleerd en gemoderniseerd. Zo is er een nieuw dak op gekomen, zijn de muren en de vloeren geïsoleerd en liggen er 22 zonnepanelen op het dak. Rondom zijn alle kozijnen vervangen met kunststof en HR++ beglazing. Qua luxe zijn de keuken, badkamer, toilet vernieuwd en smaakvol afgewerkt. Door zowel de praktische indeling op de begane grond als op de verdieping, is deze woning zeer geschikt voor een gezin met kinderen, maar ook voor diegenen die voor de toekomst de mogelijkheid wensen tot levensloopbestendig wonen.

INDELING:
Als je via de voordeur over de drempel stapt van dit goed verzorgde huis, sta je in de hal met aangrenzend het toilet voorzien van wandcloset, urinoir en fontein, de meterkast, en de trap naar de bovenverdieping. Aan de linkerkant vind je de doorgang naar een kantoor/slaapkamer (3.36 m1 x 3.79 m1). De woonkamer bereik je rechtdoor vanuit de hal en is ruim en licht, met aan 3 zijden zicht naar buiten. Een gezellige ruimte!

De keuken is in 2015 geplaatst, is luxe uitgevoerd en neutraal qua kleurstelling. De keuken heeft veel opberg- en werkruimte en is uitgerust met een granieten werkblad, vaatwasser, koelkast, gasfornuis (5 pits), combimagnetron en afzuigkap.

Grenzend aan de keuken is de bijkeuken met opstelplaats voor de wasmachine en droger, de c.v.-ketel en een extra aanrechtblok met spoelbak. Via de bijkeuken loop je naar de ruime garage welke thans in gebruik is als speelkamer. Op de royale eigen oprit voor de garage is plek voor meerdere auto’s of voor de camper of caravan in het seizoen.

Op de verdieping biedt de overloop toegang tot de drie slaapkamers, waarvan er twee voorzien zijn van een eigen schuifkast. Daarnaast is er op deze etage een luxe badkamer die is uitgerust met een royale inloopdouche douche, een dubbele wastafel met meubel, een 2e toilet en een designradiator. De aanwezigheid van een groot dakkapel aan de achterzijde van de woning zorgt in de 3e slaapkamer niet alleen voor extra ruimte maar ook voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

BUITEN:
De tuin is in 2020 opnieuw aangelegd en voorzien van een groot gazon, meerdere zitplekjes, verharde looppaden en een eigen zwembad.

De vrijstaande stenen schuur (5.63 m1 x 3.90 m1) staat achterin de tuin en is prima te gebruiken als opslag voor bijvoorbeeld de fietsen, tuinspullen en gereedschap.
De aangebouwde garage (thans in gebruik als speelkamer) heeft een afmeting van 3.54 m1 x 5.93 m1 en is van binnenuit geïsoleerd en voorzien van een elektrische deur.

Info Barger-Compascuum:
Barger-Compascuum is een veenkolonie in het uiterste oosten van de provincie, vlak bij de Duitse grens. In tegenstelling tot de meeste veenkoloniën in het gebied is het een vrij compact dorp met weinig lintbebouwing. Barger-Compascuum is bekend om het veenpark. Hier wordt de geschiedenis van het veengebied en de veenkoloniën verteld. Het dorpsgebied van Barger-Compascuum bestaat uit een combinatie van landbouwgebied (veenontginningen) en natuurgebied.
Qua voorzieningen vind je in het dorp een basisschool, sportvelden voor voetbalclub VV SVBC en handbalclub HVC, een supermarkt en horecagelegenheden. Het dorp kent daarnaast een uitbundig verenigingsleven.
Voor meer voorzieningen ligt Emmen met uitgebreide voorzieningen op ca. 11 kilometer afstand.

Kenmerken:
- Type woning: vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1974
- Gebruiksoppervlakte wonen: 160m²
- Externe bergruimte: 49m²
- Inhoud: 593m³
- Perceeloppervlakte: 866m² eigen grond
- Energielabel: C
- Aantal kamers: 6 (4 slaapkamers)

Extra info:
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Kunststof goten in 2015 aangebracht;
- Geglazuurde pannen in 2015 gelegd;
- Nieuwe riolering;
- De muren en vloeren zijn in 2020 geïsoleerd;
- In 2021 zijn er 22 zonnepanelen geplaatst (afgelopen jaar circa 7400KW opgewekt);
- Gehele begane grond (m.u.v. de speelkamer) voorzien van vloerverwarming;
- Eigen oprit geschikt voor meerdere auto's;
- Airco's aanwezig voor koelen en verwarmen;
- Elektrische rolluiken aanwezig;
- Centrale verwarming middels Intergas combiketel van 2019 (eigendom);

Is dit de woning die aan al jouw wensen voldoet? Wacht dan niet te lang en bel voor een afspraak! We ontvangen je graag voor een bezichtiging. Aanvaarding: in overleg

Disclaimer
De verkoopbrochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | € 435.000,00 |
| **Soort** | Woonhuis |
| **Type woning** | Vrijstaande woning |
| **Aantal kamers** | 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | 593 $m^3$ |
| **Perceel oppervlakte** | 866 $m^2$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | 160 $m^2$ |
| **Soort woning** | Eengezinswoning |
| **Bouwjaar** | 1974 |
| **Ligging** | Vrij uitzicht, beschutte ligging |
| **Tuin** | Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom |
| **Hoofdtuin** | Tuin rondom |
| **Garage** | Vrijstaand steen 22 $m^2$ (563 bij 390 cm) |
| **Energielabel** | C |
| **Verwarming** | C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| **Isolatie** | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| **Voorzieningen** | Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Zonnepanelen |

# Locatie

De Stikker 16
7884 PW  BARGER-COMPASCUUM

# Foto's

# Foto's

# Foto's

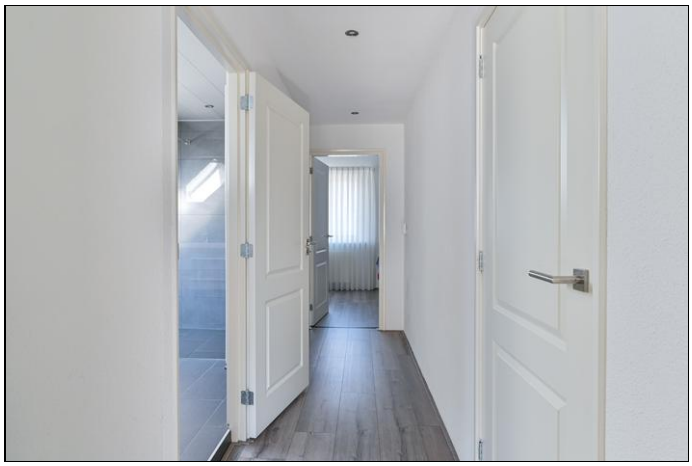
# Foto's

# Foto's

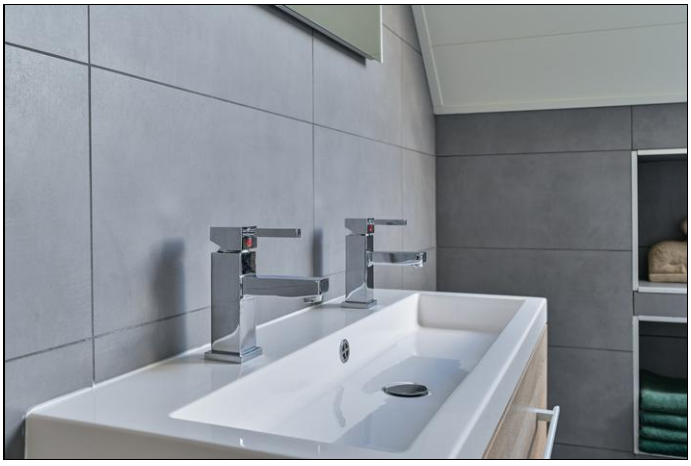
# Foto's

# Foto's

# Foto's



# Foto's



# Foto's

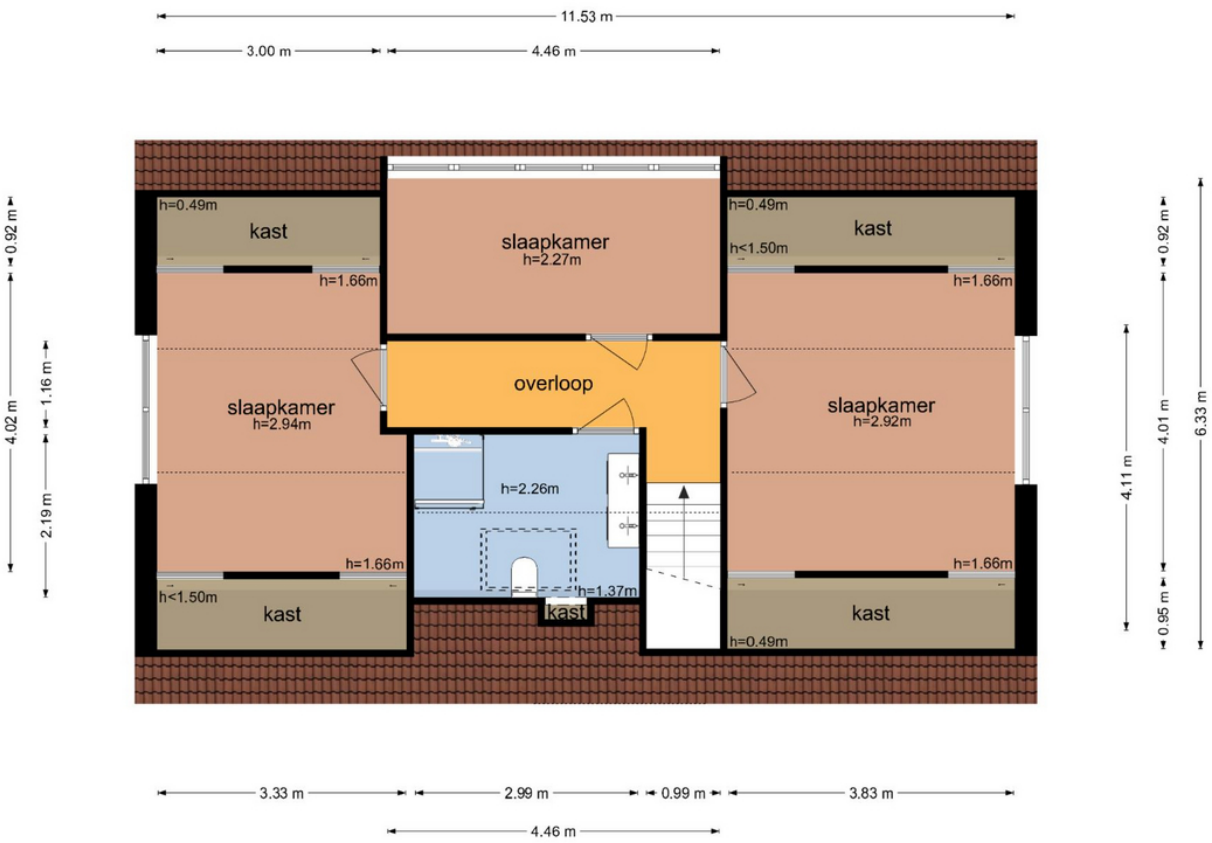
# Foto's

# Foto's

**De Stikker 16 - Barger-Compascuum**
**Begane Grond**

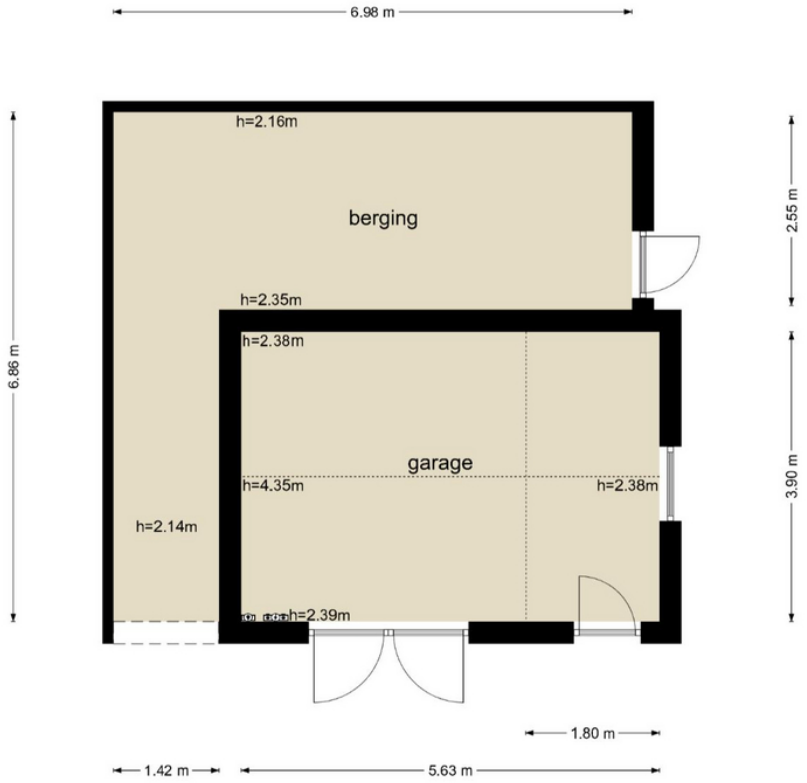
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**De Stikker 16 - Barger-Compascuum**
**Eerste Verdieping**




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

**De Stikker 16 - Barger-Compascuum**
**Garage**




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 | De Stikker 16 |
| Postcode / Plaats | 7884 PW  Barger-Compascuum |
| Gemeente | Emmen |
| Sectie / Perceel | L / 10097 |
| Oppervlakte | 866 $m^2$ |
| Soort | Volle eigendom |

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Emmen |
| Sectie | I |
| Perceel | 10097 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 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

Naam:

Adres te verkopen woning: **De Stikker 16, 7884 PW Barger-Compascuum**

Datum:

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

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Woning** *Interieur* | | | | |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| – inbouwspots/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – losse (hang)lampen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – **hanglampen boven de tafel** | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| – **Kledingkast beneden** | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 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 | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Allesbrander | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Houtkachel | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Gas)kachels | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Designradiator(en) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Radiatorafwerking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Overig, te weten: | | | | |
| – spiegelwanden | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – schilderij ophangsysteem | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ***Keuken*** | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| – **combi-magnetron** | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – **gasfornuis** | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – **vaatwasser** | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – **afzuigkap** | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – **koelkast** | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ***Sanitair/sauna*** | | | | |
| Toiletaccessoires: | | | | |
| – **Toiletaccesoires (geschroefd)** | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – **Wastafel** | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Badkameraccessoires: | | | | |
| – geschroefd | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 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 | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Waterslot wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zonnepanelen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Oplaadpunt elektrische auto | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

## Tuin

### *Inrichting*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tuinaanleg/bestrating | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Beplanting **(haag)** | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

### *Verlichting/installaties*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Buitenverlichting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

### *Bebouwing*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tuinhuis/buitenberging **(schuur)** | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ~~Kasten~~/werkbank in tuinhuis/berging | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Broei)kas | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

### *Overig*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| – (sier)hek | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – vlaggenmast(houder) | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – **zwembad + verwarming en speeltoelstel** | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| **zandbak** | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

# 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 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Boiler | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Zonnepanelen | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 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 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: **De Stikker 16, 7884 PW Barger-Compascuum**

## 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 uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, graag nader toelichten:

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

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

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

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? ☐ 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 geiser, 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 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:

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 bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)*
Zo ja, waarom?

## Vragenlijst over de woning

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| s. | Hoe gebruikt u de woning nu? *(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? **mei 2021** | ☐ 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? **Opnieuw gevoegd en geïmpregneerd**. | | | |

### 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: **7 jaar**
Overige daken: **7 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? **In 2015 geheel nieuw dak, zie vraag 9j.** | | | |
| 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

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

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

# 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? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
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: **Intergas 2019**
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? - Datum: **2021**
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? **Gehele benedenverdieping behalve de voormalige garage (speelkamer).**

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: **2021**
- Installateur: **Solar Sunroofs**
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
- Jaar: **14 oktober 2021 - 05-10-2022**
- Aantal kWh: **7469**
Hoe lang zit er fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **Panelen 12 jaar, omvormer 10 jaar, installatie 10 jaar, montagesysteem 25 jaar.**
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? **N.v.t.**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **N.v.t.**
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? **Alles in 2015.**

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? **Kleine beschadiging wastafel boven.**

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? **Alles is vernieuwd in 2015.**

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? **1974**

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, ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

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?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ ja ☐ nee

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
*(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)* ☐ ja ☒ nee
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?
- **2015 Wesseling bouw, nieuw geïsoleerd dak en dakkapel.**

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? **C (geldig tot 20-09-2032)**

## Vragenlijst over de woning

### 10. Vaste lasten

| | | |
|---|---|---|
| a. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?<br>Belastingjaar: **2022** | **€ 342,79** |
| b. | Wat is de WOZ-waarde?<br>Peiljaar: **2022** | **€ 207.000.=** |
| c. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?<br>Belastingjaar: **2022** | **€ 389,51** |
| d. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?<br>Belastingjaar: **2022** | **€ 177,82** |
| e. | Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? | |
| | **Gas:** | **€ 133,93** |
| | **Elektra:** | **€ 106,82** |
| | Blokverwarming: | € |
| 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? | ☐ 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?
**Zie vraag 7h. inzake de zonnepanelen.**

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

==========