



Fabrieksstraat 3

7875 AK Exloo

Vraagprijs € 625.000,- 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

Stijlvol en ruim wonen aan een rustig klinkerstraatje met fraaie oude bomen, dat zeker bijdraagt aan de fantastische sfeer op deze plek!

Op een mooie, rustige locatie, dichtbij de dorpskern van het gezellige brinkdorp Exloo gelegen COMFORTABELE WOONBOERDERIJ met MULTIFUNCTIONEEL, GEÏSOLEERD BIJGEBOUW, OVERKAPPING MET BUITENKEUKEN en een IDYLLISCHE TUIN op een flink grote kavel van maar liefst 2.179 m². Oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1870, in de periode 2000-2004 en 2016 tot 2022 rigoureuus verbouwd met behoud van karakteristieke elementen, gemoderniseerd, geïsoleerd en met meerdere slaap-/werkvertrekken en een badkamer op de begane grond.

Heerlijk wonen in een geliefd dorp, waarbij de landelijke en uiterst rustgevende omgeving u moeiteloos bij uw dagelijkse leefomgeving betreft met alle dagelijkse voorzieningen op luttele afstand. En in de onmiddellijke nabijheid gelegen van prachtige natuurgebieden, uitgestrekte bossen, heidevelden en glooiende akkers.

TUIN:

De verrassend grote, speels vormgegeven tuin biedt voor een ieder vele mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een siertuin, moes- of kruidentuin, een lekkere speelplek voor (klein)kinderen, maar ook voor dieren is voldoende ruimte aanwezig en er is een kippenhok aanwezig. Voor ligt een groot grasveld /weilandje, op het zuiden, waarop zicht vanuit de woonkamer, en opzij een diepe tuin op het westen. Verschillende hagen, kleurige borders in het seizoen, passend straatwerk en volwassen fruitbomen, struiken en heesters (o.a. 4 perenbomen, 2 appelbomen, 1 pruimenboom, 2 rode druiven, 1 vijgenboom en meerdere rode,- witte- en kruisbesstruiken) zorgen voor een heerlijk buitengevoel. Meerdere terrassen bieden u op elk moment van de dag een genietmoment en onder de stoere overkapping (voormalige stalruimte voor een pony) achterin de tuin, voorzien van een buitenkeuken, is het ook heerlijk vertoeven.

BIJGEBOUW (interne maatvoering van 13.67 m¹ x 6.43 m¹ en een plafondhoogte van 2.52 m¹): Naast de woning staat een zeer degelijke, mooi in stijl gebouwde stenen garage/schuur die in 2008 nieuw gerealiseerd is. Ideaal te gebruiken als hobbyschuur, maar je kunt er ook de auto's droog in stallen met daarnaast nog ruimschoots plek voor bijvoorbeeld de fietsen, gemotoriseerde tweewielers, al je (tuin)gereedschap en een klushoek. Volledig in metselwerk opgetrokken en in spouw uitgevoerd voorzien van isolatie, gevulde en tevens geïsoleerde betonvloer, betonnen verdiepingsvloer, hardhouten kozijnen met isolerende beglazing, geïsoleerde dakplaten en gedekt met keramische pannen, dakgoten en hemelwaterafvoeren in zink uitgevoerd, elektra professioneel aangelegd met een verdeel(groepen)kast v.v. meerdere groepen, krachtstroom en aardlekschakelaars. Riolering aanwezig en 2 loze leidingen van rond 50 mm ten behoeve van bijvoorbeeld aan-/afvoer in garage/schuur.

De garage/schuur is aan de voorzijde toegankelijk door middel van dubbele, elektrisch bedienbare sectionaaldeuren, opzij via twee loopdeuren en aan de straatzijde voorzien van een toegangsdeur als eventuele voordeur.

De ruime zolderverdieping over het geheel is te bereiken via een losse trap. Voor liefhebbers die aan auto's sleutelen is het mogelijk om een brug te plaatsen.

Maar de ruimte leent zich ook uitstekend voor bijvoorbeeld een praktijk/kantoor/werkruimte/mantelzorgwoning/gastenverblijf. Je kunt er ook een kunstzinnige ruimte van maken waar je je creativiteit de vrije loop laat. Zomaar een aantal suggesties voor deze extra gebruiksruimte!

De oprit voor de garage/schuur is verhard door middel van veldkeijtes en klinkers (doorgelegd naast en achter de schuur en om het huis) biedt ruimte om de auto's te parkeren en is voorzien van een afsluitbare poort met loopdeur. Daarnaast nog 2 parkeerplekken voor de poort op openbaar terrein. Achter de schuur is plek voor bijvoorbeeld een aanhanger of camper.

INDELING WOONBOERDERIJ:

Begane grond:

Voorentree – hal met meterkast en toilet met fontein.

Woonkamer:

Aan de voorzijde van de woning met authentieke bintenconstructie in het zicht, openslaande terrasdeuren, rookkanaal t.b.v. de hout-/speksteenkachel en open keuken. Door de aanwezigheid van de vele en grote ramen komt het dag- en zonlicht prettig binnen en er is voor en opzij ruimtelijk zicht op de fraai aangelegde tuin. Behaagelijke vloerverwarming onder de Terracottakleurige plavuizen.

Keuken:

Handgemaakte, massief houten keuken in landelijke stijl in hoekopstelling met werkeiland voorzien van barretje en werkblad van Belgisch hardsteen. Qua inbouwapparatuur is het uitgerust met een vaatwasser (in oktober jl. vernieuwd), Falcon gasfornuis, afzuigkap/schouw en Amerikaanse koelkast die overigens meegaat. Direct warm water door een 10 liter doorstroomboiler.

Kelder/opkamer:

Via een vaste trap te betreden vanuit de living; perfect voor een voorraad wijn en ander proviand zoals groente, fruit en aardappelen. Boven de kelder een open werk-/hobbyruimte, oorspronkelijk een opkamer.

Achterhal-gang/wasruimte/bijkeuken-berging/badkamer/slaapkamer/kantoor

Via de woonkamer kom je in de achterhal met trap naar de verdieping, vaste kast en verbinding met de wasruimte voorzien van aansluitpunten voor de wasmachine en droger, opstelplaats cv-ketel en deur die naar buiten leidt. De berging/bijkeuken is een voor meerdere doeleinden geschikte ruimte, voorzien van wastafel warm en koud water. En ook hier een deur die naar buiten leidt. De badkamer is uitgerust met vloerverwarming, ligbad, douche, wastafelmeubel, 2e toilet en designradiator. Slaapkamer, door huidig eigenaar in gebruik als mancave. Kantoor c.q. thuiswerkplek, maar ook ideaal te gebruiken als garderobekamer aangezien het grenst aan de slaapkamer.

Verdieping:

Een ruime overloop leidt naar de 3 slaapkamers en badkamer op deze etage.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorkant van het huis en is voorzien van een garderobekast en voorbereidingen qua aan- en afvoerleidingen die zijn getroffen voor eventueel een 3e badkamer.

Desgewenst ook de mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer. De andere 2 slaapkamers zijn aan de achterkant gelegen. In alle slaapkamers zorgen dakramen voor extra lichtinval, naast de lage, kleine raampjes aan de kopse gevels. Ook op de overloop is inval van daglicht dankzij een dakraam.

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, 3e toilet en badmeubel met waskom.

Zolder:

Deze is vanaf de overloop te bereiken via een vlizotrap-trap, waar genoeg ruimte is om spullen op te bergen die u niet doorgaand het hele jaar nodig hebt.

Kenmerken:

- Type woning: vrijstaande woonboerderij
- Bouwjaar: omstreeks 1870, verbouwd vanaf 2000
- Energielabel: B
- Bouwwijze: Traditioneel gebouwd, zadeldak deels met dakpannen en riet gedekt
- Perceeloppervlakte: 2.179 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: 258 m²
- Overige inpandige ruimte: 22 m²
- Externe (berg)ruimte: 128 m²
- Inhoud: 933 m³
- Aantal kamers: 7 (4 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond)

Extra info:

- Gelijkvloers wonen mogelijk vanwege slaap- en badgelegenheid op de begane grond;
- Grotendeels voorzien van dubbel glas en muur,- vloer- en dakisolatie;
- Houten gevelkozijnen en stalen stalramen;
- Buitenschilderwerk in 2021 uitgevoerd;
- Koperen dakgoten, bijgebouw voorzien van zinken dakgoten;
- Centrale verwarming, deels middels vloerverwarming/radiatoren via een Atag HR combiketel (bouwjaar: 2016, eigendom);
- Speksteenkachel in de woonkamer/keuken, medio dit jaar nieuw geplaatst;
- Living voorzien van strak gestuct plafond;
- De keuken dateert van 2004 en in 2017 uitgebreid met het werkeiland;
- Aangesloten op onder andere het elektriciteits,- gas- en waternet, glasvezel en kabelaansluiting alsmede gemeenteriool;
- Vloerafwerking begane grond: plavuizen, met uitzondering van 2 slaapkamers die voorzien zijn van grenenhouten vloerplanken. De vloer op de verdieping is belegd met laminaat;
- Een overvloed aan ruimte en invullingen;
- Mooi ruimtelijk zicht in de tuin en in de straat;
- Fijne, rustige en open ligging.

Info dorp & omgeving:

Het Drentse zand(hondsrug)dorp Exloo is onderdeel van de gemeente Borger-Odoorn. Met z'n ruim 1650 inwoners is het een gemoedelijk dorp en ligt centraal ten opzichte van onder meer Borger, Emmen, Groningen, Hoogeveen, Assen en Oost-Groningen. Je woont er ontspannen met uitgestrekte akkers en de ongerepte natuur aan je voeten. Zeker in het voorjaar en in de zomer kun je de fraaie omgeving tot je tweede "thuis" maken. Lopend of op de fiets is het iedere keer opnieuw een fantastische ontdekkingsstocht en volop genieten.

Het betreft een gastvrij dorp met de nodige voorzieningen zoals een supermarkt, bakker en basisschool. Maar ook overige voorzieningen zijn aanwezig; tegenover de woning gelegen doe-het-zelf winkel Kluspunt, Fietspunt met fietsverhuur- en reparatie, Eko-Tours voor excursies in- of op elektrische voertuigen om de prachtige natuurlijke omgeving te verkennen en Landwinkel met allerlei lekkernijen. Verder is er een apotheekhoudende huisarts, fysiotherapiepraktijk, pedicure, sporthal, dorps huis, snackbar, gezellige restaurants en hotels, schoenenwinkel Schutrups met zorgcentrum en Foot & Soul lounge, kleinschalige woonzorgvoorzieningen voor ouderen, diverse kapsalons, speel- en avonturenpark Kabouterland, brocante woonwinkeltjes, recreatie-/villapark de Hunzebergen en de schaapskooi, VVV-kantoor en het gemeentehuis midden in het dorp.

Ook op sportief gebied is er in Exloo veel te vinden. Duik af en toe lekker in het diepe van het plaatselijke openlucht zwembad 'de Leewal', 's winters op de schaatsbaan midden in het bos, in de sporthal met diverse sportactiviteiten, sluit je aan bij atb club BNE (voor jong en oud) om lekker op de mountainbike door de bossen te crossen, toon je balgevoel op de tennisbaan, op het voetbalveld of op de 18-holes golfbaan met A-status. En voor de paardenliefhebbers onder ons ligt op ca. 5 fietsminuten een hippisch centrum. Daarnaast is er in Exloo ook een dorps huis van waaruit vele initiatieven worden georganiseerd en is er een bloeiend verenigingsleven met vele, jaarlijkse activiteiten voor jong en oud.

Voor uitgebreide (stadse) voorzieningen is Emmen het dichtstbij en ligt op circa 12 km afstand. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de N34 met aansluiting op o.a. de N381, A28 of A37 richting Duitsland of de andere kant op naar centraal Nederland. Reis je liever met het openbaar vervoer dan bereik je lopend binnen enkele minuten de bushalte met verscheidende busdiensten die o.a. naar de stations van Emmen, Stadskanaal, Gieten en Groningen leiden.

Bent op zoek naar een goed verzorgde en ruime (gezins)woning met sfeer, charme, gezelligheid en een diversiteit qua mogelijkheden heeft te bieden, op een open locatie, dichtbij de reuring en beleving in het dorp, dan is dit een absolute aanrader!

Benieuwd?

Wij kunnen ons voorstellen dat u na het zien van de foto's en video en het lezen van de tekst nieuwsgierig bent geworden naar alles wat deze fraaie woonboerderij en dito plek u te bieden heeft. Maar ter plekke wordt u blij verrast door enerzijds de gezellige en relaxte sfeer binnen- en buitenshuis en anderzijds door de enorme ruimte met al z'n bijzonderheden en mogelijkheden!

Bel of mail ons 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, ervaren en eventuele vragen kunt stellen.

Aanvaarding: in overleg, voorkeur verkoper: april 2023

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	€ 625.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers, waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	933 m ³
Perceel oppervlakte	2.179 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	258 m ²
Soort woning	Woonboerderij
Bouwperiode	-1906
Ligging	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneterras
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand steen 88 m ² (1.367 bij 643 cm)
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Fabrieksstraat 3
7875 AK EXLOO



Foto's



Foto's



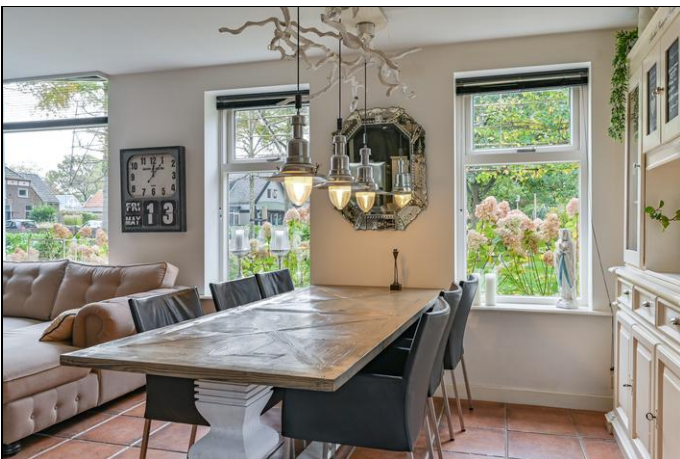
Foto's



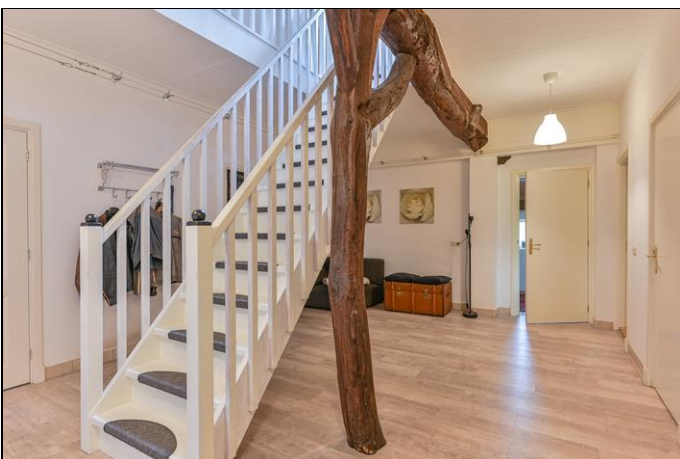
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



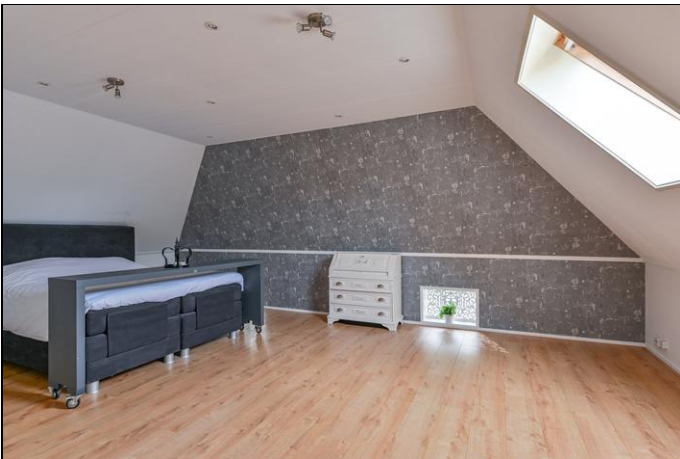
Foto's



Foto's



Foto's



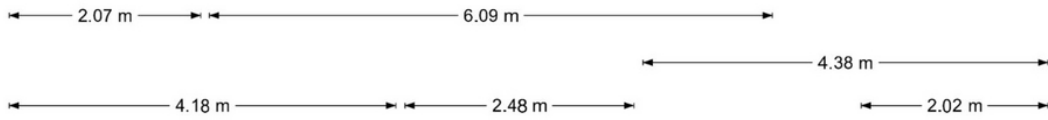
Foto's



Foto's

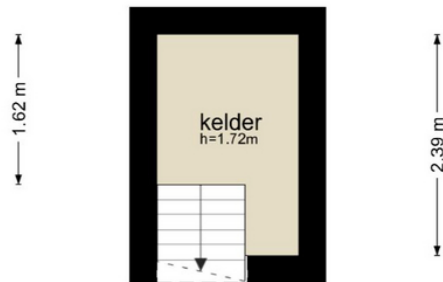


Fabrieksstraat 3 - Exloo
Begane Grond



**Fabrieksstraat 3 - Exloo
Kelder**

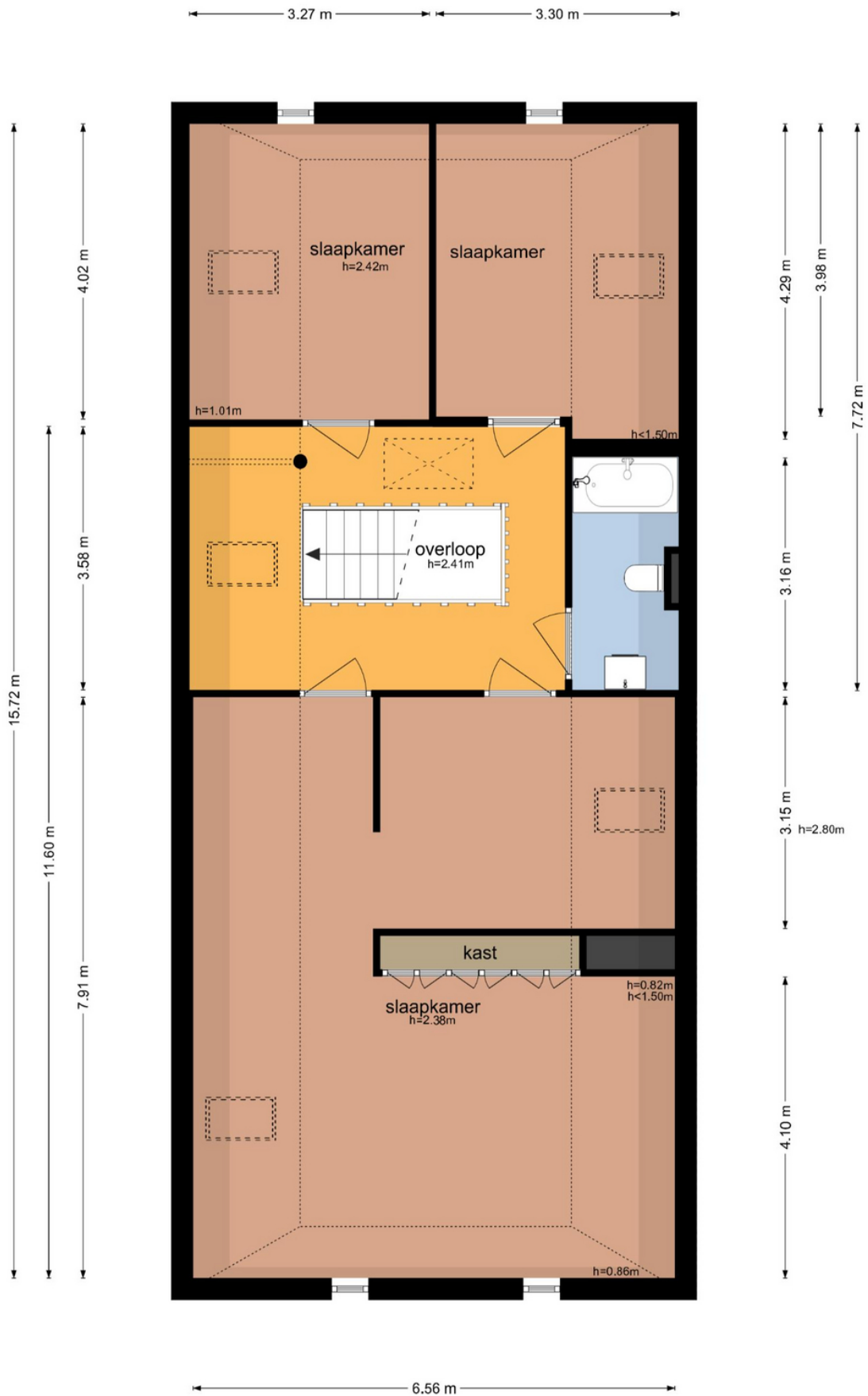
← 1.53 m →



← 1.53 m →

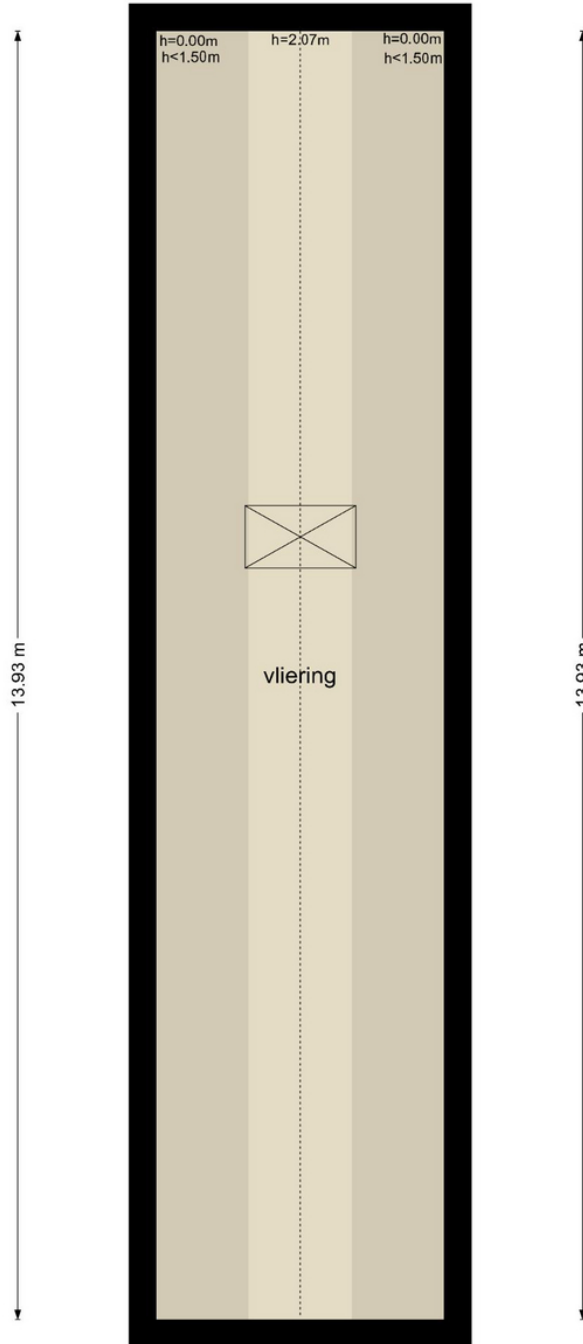
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Fabrieksstraat 3 - Exloo
Eerste Verdieping



Fabrieksstraat 3 - Exloo
Vliering

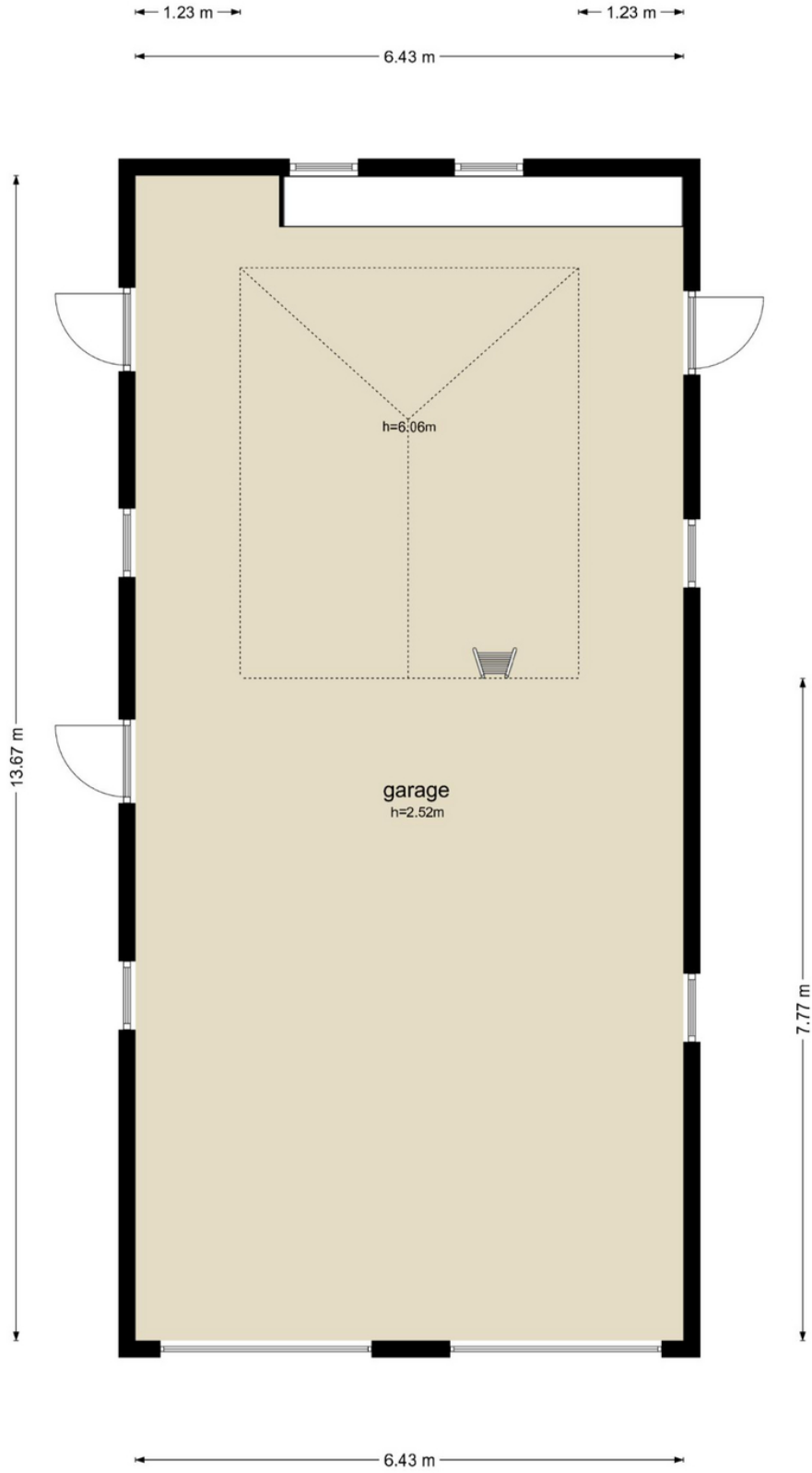
3.11 m



3.11 m

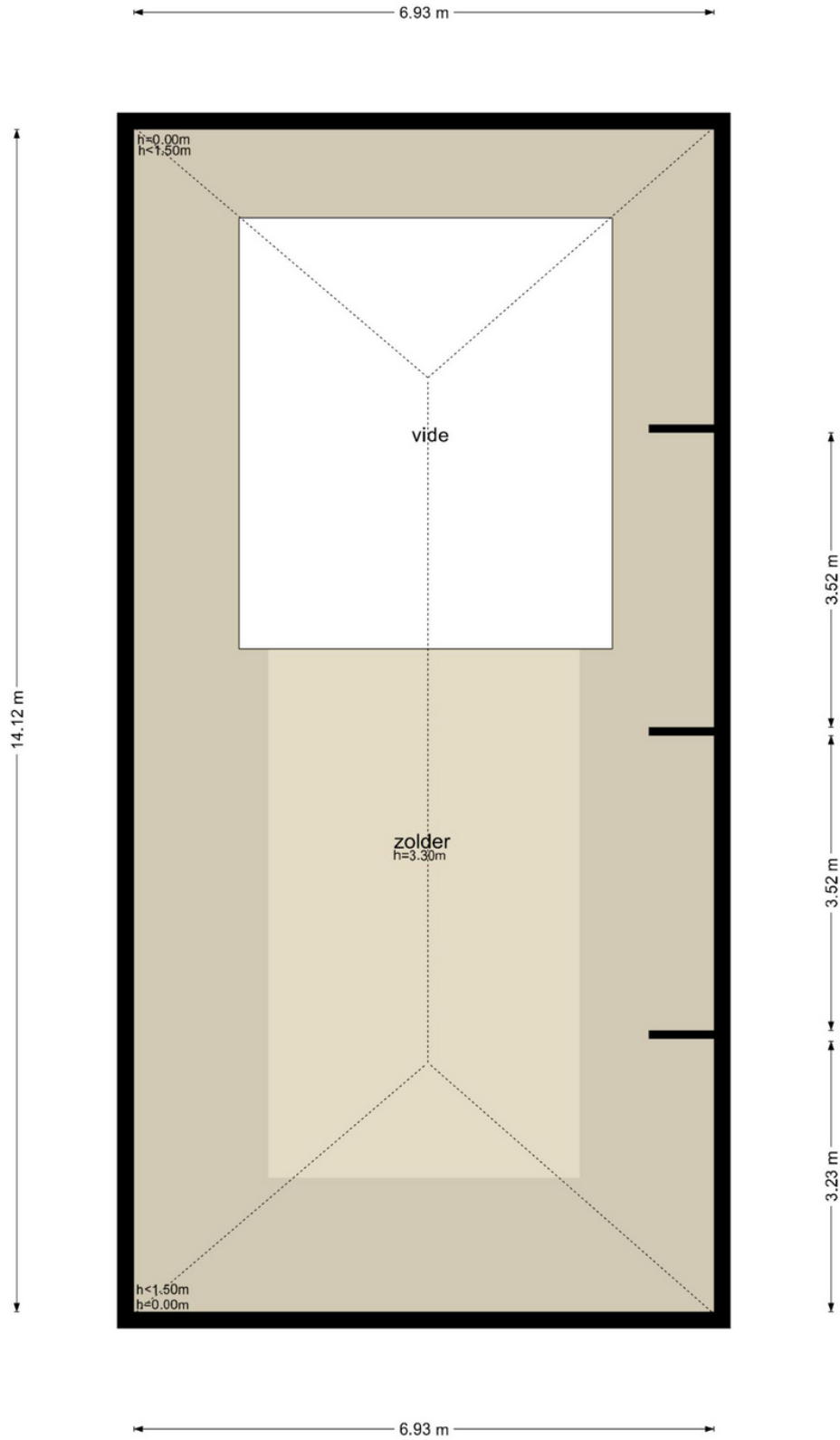
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Fabrieksstraat 3 - Exloo
Garage



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

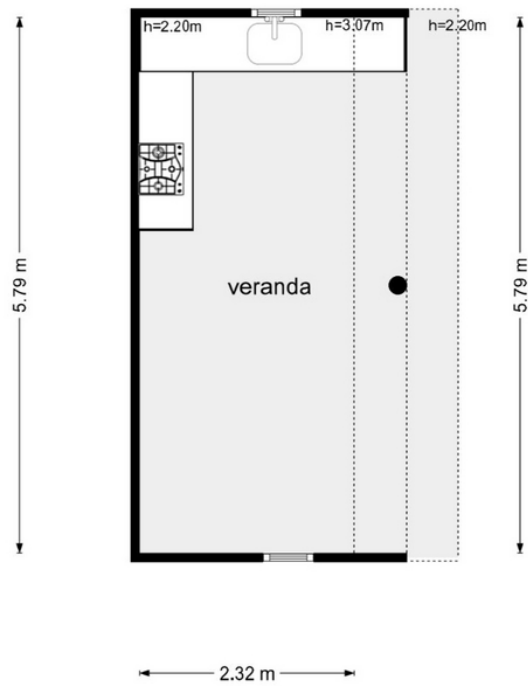
Fabrieksstraat 3 - Exloo
Garage/Zolder



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

**Fabrieksstraat 3 - Exloo
Veranda**

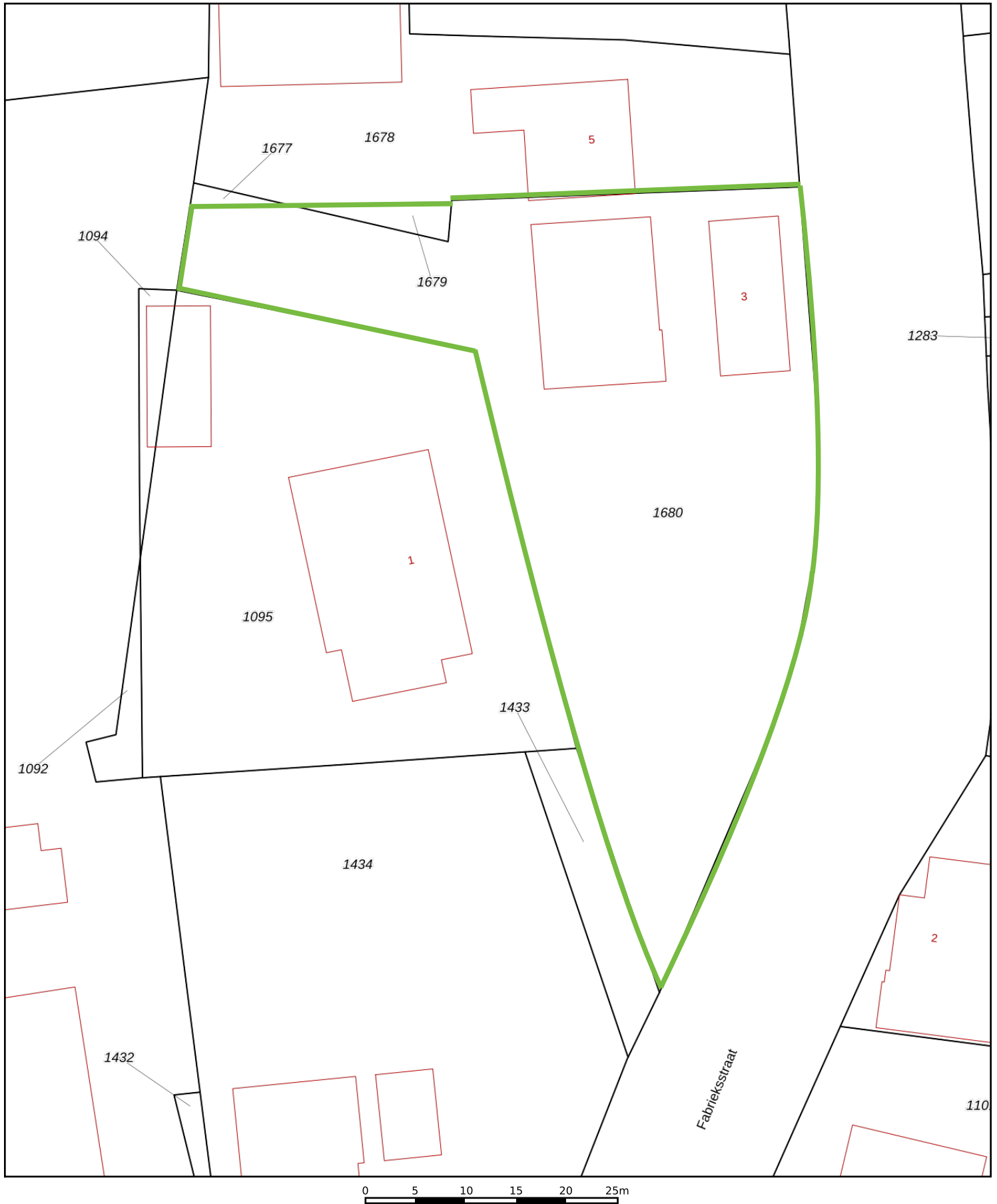
← 2.89 m → 0.55 m




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	Fabrieksstraat 3
Postcode / Plaats	7875 AK Exloo
Gemeente	Odoorn
Sectie / Perceel	I / 1680
Oppervlakte	2.148 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Fabrieksstraat 3
Postcode / Plaats	7875 AK Exloo
Gemeente	Odoorn
Sectie / Perceel	I / 1679
Oppervlakte	31 m ²
Soort	Volle eigendom



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Odoorn</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1680</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	--	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 oktober 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.

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Fabrieksstraat 3, 7875 AK Exloo**

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				
<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 checked="" 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"/>
- buitenverlichting	<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"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken berging/slaapkamers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Legplanken opkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 (luxaflex)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel (geleverd in 2022)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- Spiegels badkamers	<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"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Gasstel/oven Facon classis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser AEG (nieuw)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Amerikaanse koelkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuiging	<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"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Diversen ophang	<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"/>	<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:				
- Vastgeschroefd	<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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Vastgeschroefd	<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"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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 Klopper	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat 2x	<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 Atag 2016	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler keuken 10 lt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

	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/ glasvezel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging + BBQ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kippenhok	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pergola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder) op gevel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Bron + elektr. pomp (gezamenlijk eigendom met nr 5)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tuinslang rolautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Autolift in garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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		
<u>Zo ja</u> , 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: **Fabrieksstraat 3, 7875 AK Exloo**

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? **07-11-2022: Notariële vastlegging i.v.m. ruiling percelen 1679 en 1677.**
- 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: **Klein gedeelte overbouw van nummer 5 op perceel van nummer 3.**
- 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?
 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?
 - heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?
- 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 burens, 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 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?
 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? **Van binnenuit geïsoleerde muren; tempex (zover bekend)**
- 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:
 Overige daken: **niet bekend**
- 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? 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? **ca. 10 cm steenwol onder zoldervloer**
- 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? **(Volledig)** **2021**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
Zo nee, toelichting:
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ~~ramen~~ etc. sleutels aanwezig? ja nee
Zo nee, voor welke deuren, ~~ramen~~ etc. niet? **Buitendeur berging. Voor overige deuren 1 sleutelsysteem.**
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Stalen stalraampjes.**
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(denk o.a. aan lekkende ruiten) ja nee
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op 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 vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ja nee
(bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
Zo ja, waar?
- 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
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
Niet van toepassing; vloer is beton op zand.
Is de kruipruimte droog?
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**
middels radiatoren en gedeeltelijk vloerverwarming
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? **ATAG HR-combiketel / 2016**
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? **oktober 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? **Woonkamer, entree, toilet en 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?
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ja nee
 Zo ja, kan het huurcontract worden overgenomen door koper?
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
 geveegd/gereinigd? **n.v.t., nieuw aangelegd in 2022.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **recent**
 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? **Geheel tijdens verbouwing vorige eigenaar, vermoedelijk 2004.**
- 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? **Niet bekend**
 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? **Oorspronkelijk omstreeks 1870 gebouwd.**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?
Zo ja, welke en waar? niet bekend ja nee
- 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?
Zo ja, waar? niet bekend ja nee
- e. Is de grond verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? niet bekend ja nee
- f. Is er een olietank aanwezig?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? niet bekend 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?
T.p.v. de houten binten-constructie; Niet actief, voor zover visueel waarneembaar
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ja nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf? **Door vorige eigenaar bestrijding tegen hout vernielende insecten.**
Op dit moment geen activiteit bekend.
- 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?
- **2004 verbouw**
- **2008 bijgebouw (garage/schuur)**
- 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? **B, geldig tot 27-10-2032.**

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: **2022** € **985,07**
- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar: **01-01-2021** € **519.000,=**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: **2022** € **378,07**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: € **383,88**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas + elektra (was € 250 in 2021) € **500,=**
Verbruik elektra april 2021 – april 2022: 4781 kWh
Verbruik gas april 201 – april 2022: 2.960 m3
- 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.*
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht: ja nee
Zo ja, 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? 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?

-

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

GARAGE: bouwjaar 2008; wanden en dak geïsoleerd (Rc2,5); voorzien van isolatieglas en v.v. electra, krachtstroom en riolering

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.

=====

