



**Hoofdstraat 5**  
**9531 AA Borger**

**Vraagprijs € 425.000,-- k.k.**

**Marcel van Dam Makelaardij o.g.**  
**Valtherweg 6**  
**7875 TB, EXLOO**  
**Tel: 0591 227022**  
**E-mail: [info@marcelvandammakelaardij.nl](mailto:info@marcelvandammakelaardij.nl)**  
**[www.marcelvandammakelaardij.nl](http://www.marcelvandammakelaardij.nl)**

## Omschrijving

### VRIJSTAAND WONEN IN "OUD" BORGER

Op loopafstand van het centrum van dit gezellige en populaire zanddorp, biedt deze woning z'n nieuwe bewoners tal van kansen en mogelijkheden. Oftewel wonen in een naar eigen idee en smaak te moderniseren vrijstaande woning met een heerlijke tuin, in een fijne en ruim opgezette buurt in het 'oude' Borger. Daarnaast is de omgeving landelijk en bosrijk, waarin je vooral ontspannen kunt wonen en leven.

Dat deze woonplek uniek en zeldzaam is is blijkt wel aangezien er van dit type huis op deze locatie weinig woningen zijn verkocht. Deze in 1986 degelijk gebouwde woning is dan ook nog van de 1e eigenaar. De woning is niet voorzien van een luxe afwerking maar is wel zoals u op de foto's kunt zien altijd keurig netjes bewoond geweest.

#### INDELING WONING:

Begane grond:

entree/hal, toilet, meterkast, trapkast, L-vormige woonkamer met gashaard, keuken voorzien van inbouwkeuken voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, spoelbak en oven, bijkeuken met wasmachine en droger aansluiting en doorgang naar de garage met zolder.

1e verdieping:

overloop, separaat toilet, 3 slaapkamers en badkamer met ligbad, douche en vaste wastafel.

2e verdieping:

via vaste trap te bereiken zolder met veel bergruimte en c.v.-ketel.

Raadpleeg de interactieve plattegronden om een beter beeld te krijgen van de indeling en afmetingen. Bekijk ook de 360 graden foto's en video voor een completere indruk!

#### BUITENOM:

De diepe achtertuin die gelegen is op het zuidoosten is een genot om in te zitten. Er is zeer veel privacy en voldoende mogelijkheid om je volledig uit te leven. Denk aan een grote overkapping, een groentetuin of speelgelegenheden voor de kinderen of kleinkinderen.

#### Info dorp en omgeving:

Het Drentse Borger is met z'n 4700 inwoners het een na grootste dorp van de gemeente Borger-Odoorn. Het dorp is in loop der jaren uitgebreid en voor een brinkdorp, gebouwd op de zandgronden van de Hondsrug, is het opvallend langgerekt met de Hoofdstraat als de centrale ader. Je vindt er veel voorzieningen met voor ieder wat wils. Zo heb je er openbaar groen met speelvoorzieningen, meerdere basisscholen, middelbare school (Esdal College), zwembad, hunebedcentrum, sporthal, een actief verenigingsleven op zowel sportief als cultureel gebied, een zeer gevarieerd winkelaanbod, een apotheek, huisartsenpraktijk en een groepspraktijk met tandartsen.

Jaarlijks worden er in het dorp zomerfeesten en markten gehouden met een laagdrempelige gezelligheid. De bewoners van Borger zijn 'open Minded' en bestaan uit een gevarieerde inslag en samenstelling die vanuit een wijde regionale omgeving en gepensioneerden vanuit het Westen. Tevens is er een goede busverbinding in Borger richting o.a. Emmen, Stadskanaal, Assen en Groningen en diverse uitvalswegen zijn vlot aan te rijden met de auto.

Kenmerken:

Type woning: Vrijstaande woning

Bouwjaar: 1986

Energie label: C

Gebruiksoppervlakte wonen: 109m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte (garage en zolder): 40m<sup>2</sup>

Inhoud: 556m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 467 m<sup>2</sup>

Aantal kamers: 5 (3 slaapkamers)

Extra info:

- Op loopafstand van alle denkbare voorzieningen
- Dak,- vloer- en spouwmuurisolatie en houten kozijnen met dubbele beglazing
- Centrale verwarming middels radiatoren via een Remeha HR combiketel (bouwjaar: 2013, eigendom)
- Eigen oprit voor meerdere auto's
- Het buitenschilderwerk moet op korte termijn uitgevoerd worden

Soms doen woorden onvoldoende recht aan hetgeen ze omschrijven. Soms moet je gewoon met eigen ogen zien welke unieke mogelijkheid zich aandient.

Voel jij je aangesproken door de mogelijkheden die dit huis en de plek jou (en je gezin) te bieden heeft?

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

Disclaimer

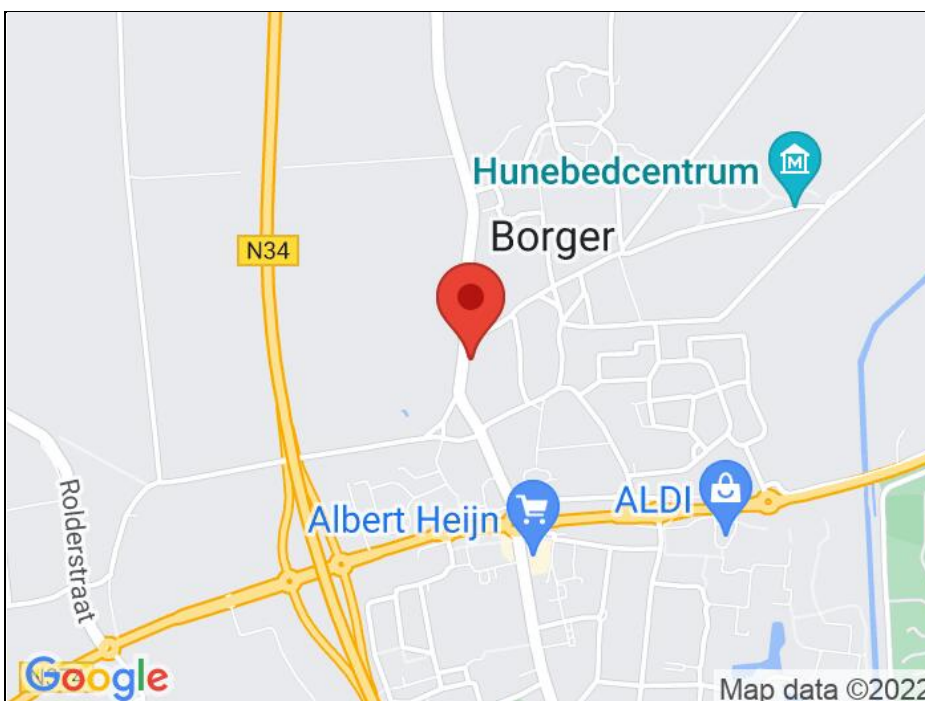
Deze vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	556 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	467 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	109 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1986
Ligging	In centrum
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Aangebouwd steen 22 m <sup>2</sup> (631 bij 341 cm)
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

## Locatie

Hoofdstraat 5  
9531 AA BORGER



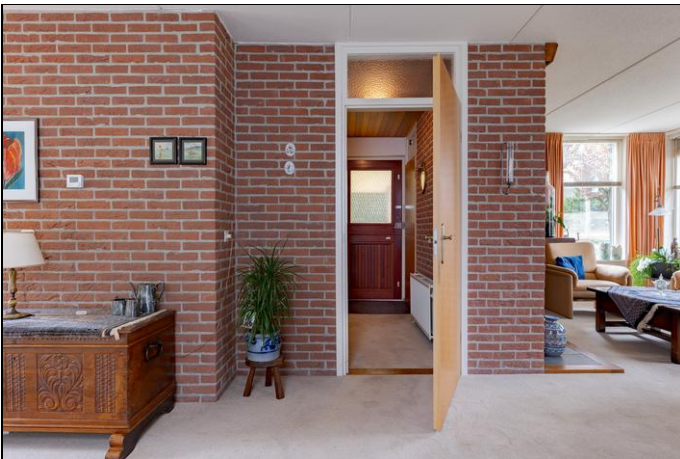


## Foto's





## Foto's

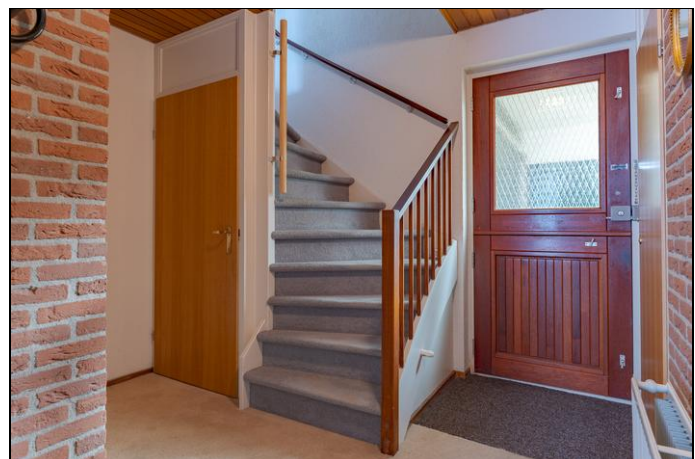




## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's

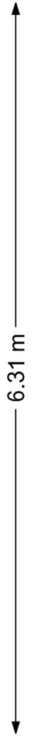
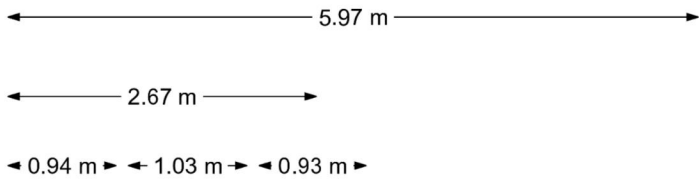


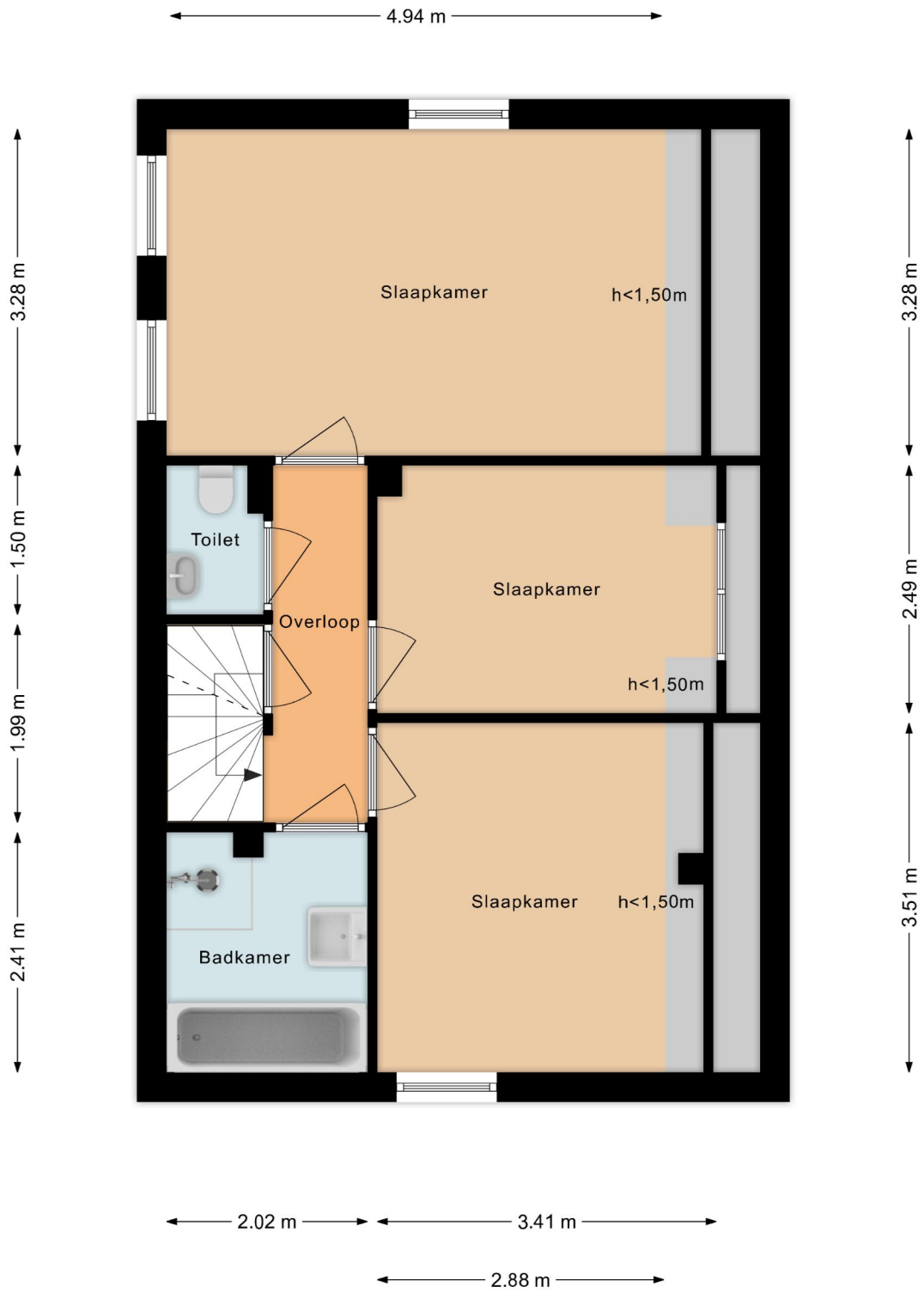


## Foto's

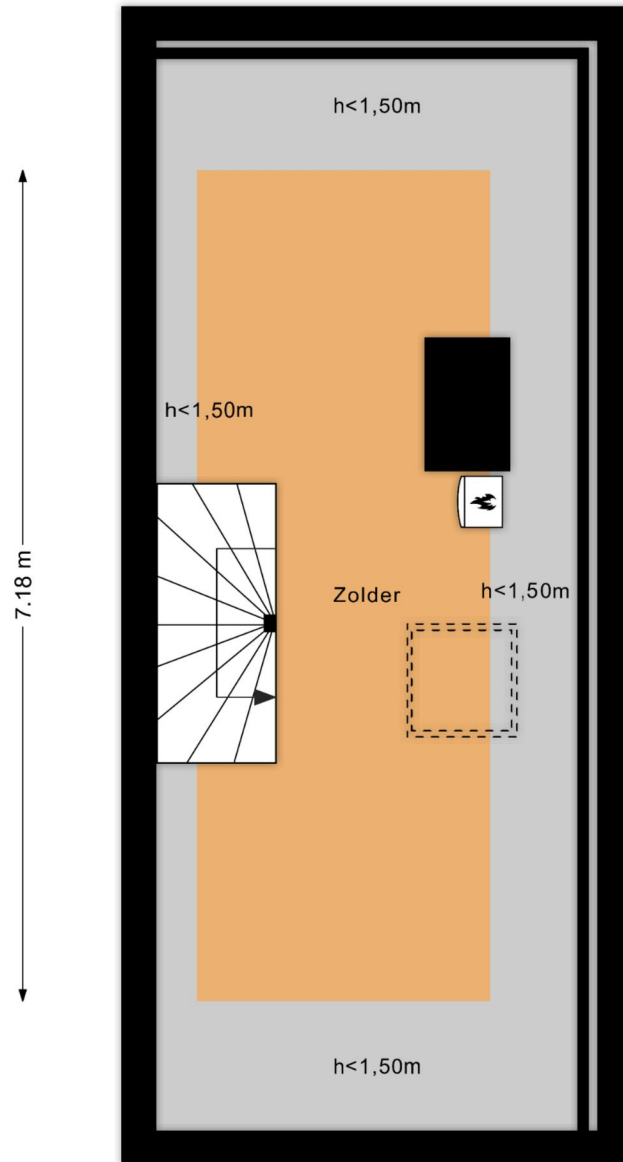













← 2.51 m →

## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hoofdstraat 5
Postcode / Plaats	9531 AA Borger
Gemeente	Borger
Sectie / Perceel	L / 3134
Oppervlakte	467 m <sup>2</sup>
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 Borger</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3134</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	--	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 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.

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Hoofdstraat 5, Borger**

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.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>alle verlichting/lampen, voor zover aanwezig</b>	<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:				
- <b>3 losse kasten op de slaapkamer</b>	<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"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>alle raambekleding, voor zover aanwezig</b>	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels / gashaard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- keramische kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spoelbak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast (los)	<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"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- alles wat vastgeschroefd 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires:				
- alles wat vastgeschroefd 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.
<b>Badkameraccessoires:</b>				
- alles wat vastgeschroefd 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"/>
<b><i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i></b>				
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- CV-installatie	<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"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken (wv. 1 defect)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Markiezen	<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.
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 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"/>
<b>Tuin</b>				
<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 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"/>
	<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?		X		
Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
-	<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"/>
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: **Hoofdstraat 5, 9531 AA Borger**

### 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 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?  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?  
 Zo ja, hoeveel?  
 - heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  
 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 burens, 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?  
 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? **Bouwjaar woning (1986)**  
 Platte daken:  
 Overige daken:
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
 Zo ja, waar? **Direct na de bouw, eind jaren '80. Is destijds opgelost en geen problemen meer van gehad.**
- 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?
- 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? **ca. 2014**  
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?
- 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?
- 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  
Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee  
Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  n.v.t.  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?  
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

### 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? **CV-ketel**  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)  
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? - Merk/Bouwjaar: **Remeha / 2013**  
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? - Datum: **januari 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?
- 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?  
 Zo ja, kan het huurcontract worden overgenomen door koper?  
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?  
 - Jaar:  
 - Installateur:  
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?  
 - Jaar:  
 - Aantal kWh:  
 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? **niet bekend**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **n.v.t., gashaard aanwezig**  
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?
- 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? **1986**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, welke en waar? **t.p.v. het schuurtje van het dak**
- 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?  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
- f. Is er een olietank aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
- 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?  
 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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee  
 Zo ja, welke ver-/aangebouwingen, 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? **Definitief Energielabel: C**

## Vragenlijst over de woning

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  
Belastingjaar: 2022 € 614,22
- b. Wat is de WOZ-waarde?  
Peildatum: 01-01-2021 € 333.000,=
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  
Belastingjaar: 2022 € 145,70
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?  
Belastingjaar: 2022 € 290,32
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
**Gas + elektra (variabel contract)** € 243,=
- 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?  
Afkoopsom:  
Duur:
- 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):

-

## 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.

