



**Ronerbrink 100**

**7812 LX Emmen**

**Vraagprijs € 315.000,-- 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

### PERFECTE GEZINSWONING!

Wonen in de wijk Bargerres, ten zuiden van het centrum van Emmen, is wonen in een groene, kindvriendelijke en kinderrijke omgeving. Zeker op deze plek in de wijk, met de vrijheid aan de voor- en achterkant van openbaar groen. Daarbij is het een groot plus punt dat er geen inkijk is vanuit achter- of voorgelegen huizen, aldus extra privacy!

De wijk werd gebouwd in de jaren '70 en '80, met totaal 22 straatnamen die allen beginnen met plaatsnamen van plaatsen/dorpen in Drenthe en eindigen op -brink. De doorgaande weg die door Bargerres loopt heet de Brinkenweg en verbindt alle straten met elkaar.

Deze 2-/1 KAP WONING met onder andere een bijkeuken en garage is met een woonoppervlakte van 152 m<sup>2</sup> verrassend ruim. Ideaal voor een gezin met kinderen!

Aan de voorzijde van de woning vind je als eerste de toegang naar de garage van circa 5.32 x 2.77 meter, voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Je kunt er natuurlijk je auto in kwijt, maar waarschijnlijker is dat het onderdak gaat bieden aan de fietsen, eventueel een gemotoriseerde tweewieler en bijvoorbeeld je (tuin)gereedschap en speelattributen voor de kinderen. Je auto kun je alsnog op de oprit naast de garage parkeren.

Stap je via de voordeur naar binnen dan sta je in de hal waar zich het toilet en de meterkast bevinden, maar ook een deur die toegang geeft tot de bijkeuken met binnendoor toegang tot de garage.

Vanuit de hal kom je in de lichte Z-vormige woon-/eetkamer met open keukenruimte. De strak uitgevoerde keuken uit 2020 is uitgerust met voldoende werk- en kastruimte en allerhande inbouwapparaten: een vaatwasser, inductie kookplaat met down-draft afzuiging, grote oven, koel-/vriestkast en Quookerkraan.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de zonnige, beschutte en onderhoudsarme tuin die tijdens mooie dagen als fraaie verlenging van de leefruimte fungeert. De tuin heeft aan de achterkant een achterom. Op de hoek, in de overgang van het eetkamer gedeelte naar de woonkamer, bevindt zich een hout gestookte inzethaard die tijdens koudere dagen kan bijdragen voor extra sfeer en warmte.

Het eetkamer gedeelte is in het verlengde van de keukenruimte met plek voor een grote eettafel, waaraan kan worden gegeten, geborrelt of huiswerk gemaakt kan worden door de kinderen. Terwijl u een maaltijd bereidt, kan er gezellig bijgepraat worden na een drukke dag. Via openslaande terrasdeuren is er toegang tot de tuin.

Vanuit de keuken is er toegang tot een voor meerdere doeleinden geschikte kamer, bijvoorbeeld als slaap-/speel-/muziek-/bibliotheek-/tv-/chill-/studeer-/hobbyruimte of als thuiswerkplek.

In de ruime bijkeuken zijn aansluitpunten voor de wasmachine, droger en vriestkast. Het aanwezige aanrecht met onder- en bovenkasten is heel handig. De cv-ketel is hier geplaatst evenals de verdeler van de vloerverwarming, uit het zicht achter dubbele deuren.

De vloer op de benedenverdieping is met uitzondering van het toilet, de bijkeuken en garage belegd met marmoleum, voorzien van behaaglijke vloerverwarming. De wanden zijn voorzien van stucwerk.

Op de eerste verdieping biedt de overloop, voorzien van vaste kast, toegang tot twee slaapkamers (oorspronkelijk 3, desgewenst eenvoudig terug te brengen) en de nette, in lichte kleurstelling uitgevoerde badkamer, uitgerust met een douche, 2e toilet, handdoekradiator, wastafelmeubel met dubbele wastafel en spiegelkast en ingebouwde spots in het plafond die voor goed licht zorgen. De vloerafwerking op deze verdieping betreft laminaat.

Nog een verdieping hoger kom je op de verrassend grote zolderverdieping die als 3e riante slaapkamer wordt gebruikt. Ook hier is het heerlijk licht dankzij de aanwezigheid van een dakraam en een dakkapel. De aanwezigheid van een vaste kast en bergruimte achter schuifdeuren onder de schuine kant is vooral praktisch.

De op het westen gesitueerde achtertuin is verzorgd aangelegd met een terras dat grenst aan de eetkamer/keuken, gedeelte gazon en borders met beplanting en struiken. Kinderen kunnen hier heerlijk spelen, er is ruimte om dieren te houden en er zijn zon- en schaduwplekjes. De tuin is omheind met houten schuttingen, gecombineerd met groen. Zie jij jezelf hier al zitten? Na een lange werkdag kom je er heerlijk tot rust. Lekker met een drankje erbij de dag nog eens overdenken met je overige gezinsleden of in ander goed gezelschap.

#### Wijk & omgeving:

Wonen in de wijk Bargeres heeft vele voordelen! Dat heeft natuurlijk mede te maken met de gangbare voorzieningen die in de directe omgeving te vinden zijn. Het gezellige centrum van Emmen heeft onder andere een zeer gevarieerd winkelaanbod en je bent er binnen ongeveer 10 minuten met de fiets. Nog minder ver hoeft je voor de dagelijkse voorzieningen. Het winkelcentrum in Bargeres ligt op maximaal 5 minuten fietsen. Hetzelfde geldt voor bijvoorbeeld voor scholen, kinderopvang, sport- en jeugdverenigingen en medische voorzieningen; het Doktershoes (apotheek en huisartsen onder één dak) met daarnaast een thuiszorgorganisatie en pedicure in het gebouw.

Voor de liefhebbers van cultuur zijn midden in het centrum van Emmen het Rensenpark en het Atlas theater, naast dierentuin Wildlands zeker een bezoek waard. En voor een bioscoopbezoek is Kine Polis, aan de rand van het centrum, het dichtstbij. Kortom: Het dagelijks leven is hier perfect binnen handbereik!

Wanneer je verder wilt, dan rijd je binnen enkele minuten met de auto naar de Rondweg die aansluit op de N34 of de Nieuw-Amsterdamse straat en beide met aansluiting op de A37 richting Duitsland of de andere kant op naar centraal Nederland. Wanneer je met het openbaar vervoer wilt reizen, is er in de wijk een goede busverbinding en het station Emmen-Zuid is op korte fietsafstand vanaf deze plek verwijderd; er vertrekt 2 keer per uur een trein richting Zwolle.

Voor degene die even lekker wil genieten van de bosrijke natuur, is het nabijgelegen Noordbargerbos een aanrader.

Zo biedt wonen op deze plek u het beste van twee werelden; ontspanning en rust als basis terwijl je binnen no-time alle denkbare voorzieningen bereikt.

Kenmerken:

- Type woning: 2-/1 kap woning
- Bouwjaar: 1977
- Energielabel: B
- Woonoppervlakte: 152 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte (garage): 15 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 580 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 250 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 5 (woonkamer, multifunctionele kamer begane grond, 3 slaapkamers)

Extra info:

- Dankzij de aanwezigheid van 12 zonnepanelen uit 2020, lagere energielasten;
- Kozijnen gedeeltelijk uitgevoerd in hout met dubbel (deels HR++) glas;
- Spouwmuur- en dakisolatie;
- Verwarming en warm water d.m.v. een Atag HR combiketel (bouwjaar 2011, eigendom);
- Mechanische ventilatie;
- Garage voorzien van een elektrisch aangedreven garagedeur en gootsteen met water;
- Boeien en pui-bekleding garage + gedeelte achtergevel zijn in kunststof (keralit) uitgevoerd;
- Dakgoten uitgevoerd in zink, vernieuwd in 2020;
- Achter in de tuin staat een houten overkapping met afsluitbaar gedeelte;
- Buitenzonwering middels elektrisch bedienbaar uitvalscherm boven de openslaande deuren en screens voor meerdere ramen;
- Een extra slaapkamer op de eerste verdieping is eenvoudig te realiseren;
- Fijne buurt, rustige ligging met alleen bestemmingsverkeer;
- Kindvriendelijke en kinderrijke omgeving met veel groen;
- Oplevering: in nader overleg, verkoper geeft voorkeur aan de laatste week van januari 2024.

Geef je eerste gevoel de ruimte en krijg de bevestiging ter plekke!

Binnen kijken? Neem contact met ons op om een afspraak in te plannen voor een bezichtiging.

Disclaimer

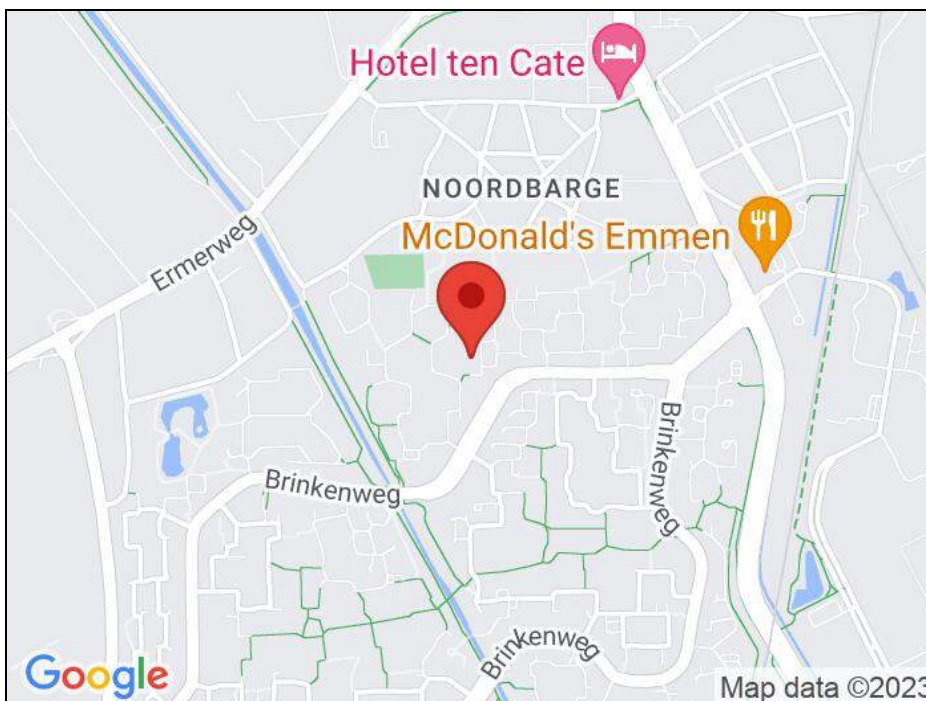
De verkoopbrochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, et cetera. 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	€ 315.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers, waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	580 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	250 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	152 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1977
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 93 m <sup>2</sup>
Garage	Aangebouwd steen 15 m <sup>2</sup> (532 bij 277 cm)
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

## Locatie

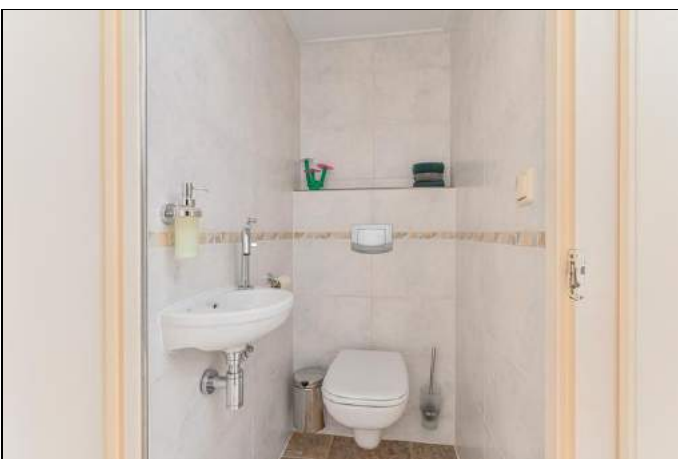
Ronerbrink 100  
7812 LX EMMEN



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's



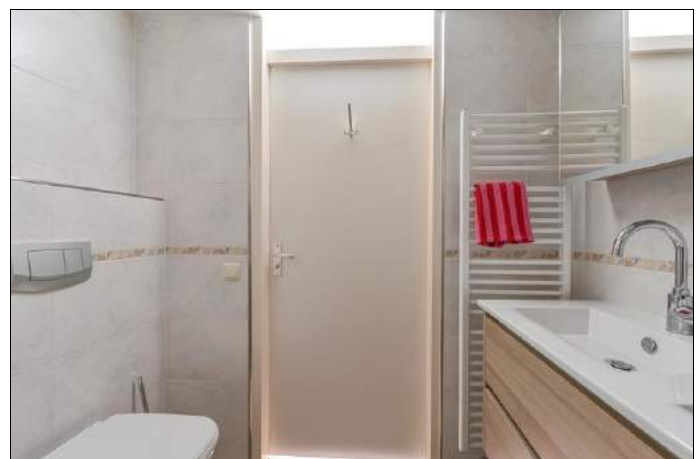
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



Ronerbrink 100 - Emmen  
Begane Grond





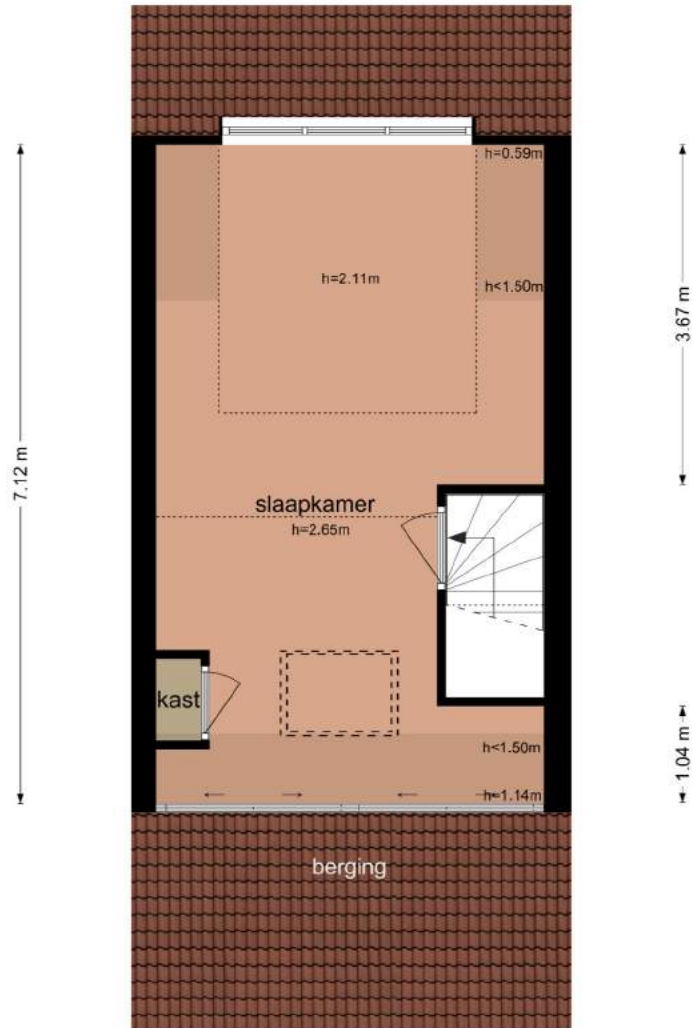
Ronerbrink 100 - Emmen  
Eerste Verdieping



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

Ronerbrink 100 - Emmen  
Tweede Verdieping

4.19 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	Ronerbrink 100
Postcode / Plaats	7812 LX Emmen
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	K / 1768
Oppervlakte	250 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1768</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
--	---	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2023  
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: **Ronerbrink 100, 7812 LX Emmen**

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.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <b>Kasten overloop</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Werkbanken kamer beneden en zolder alsmede keukenblok bijkeuken</b>	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<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"/>

# 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 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"/>
-	<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:				
- <b>Oven</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Vaatwasser</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Inductiekookplaat</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Koelkast/vriezer</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Cooker</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"/>
-	<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:				
- <b>plank</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"/>
-	<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:				
- <b>zeepompje</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>prullenbak</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>toiletborstelhouder</b>	<input checked="" 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>				
- <b>zeepompje</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>prullenbak</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>toiletborstelhouder</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"/>
-	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input 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.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Lijst van zaken



## Overig

\*

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

Voor akkoord,

Verkoper(s)

\_\_\_\_\_

naam:  
plaats:  
datum:

\_\_\_\_\_

naam:  
plaats:  
datum:

Koper(s)

\_\_\_\_\_

naam:  
plaats:  
datum:

\_\_\_\_\_

naam:  
plaats:  
datum:

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*



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

Versie 2023

## Vragenlijst over de woning

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



## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Ronerbrink 100, 7812 LX Emmen**

### 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?

## Vragenlijst over de woning

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?  
 niet bekend  ja  **nee**  
 Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik?  
 niet bekend  ja  **nee**  
 Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)?  
 ja  **nee**  
 Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  **nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  
 ja  **nee**  
 Zo ja, hoe lang nog?
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  
 ja  **nee**  
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  
 ja  **nee**  
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  
 ja  **nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  **nee**  
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja  **nee**  
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
- 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**  
 Zo ja:  
 Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  ja  **nee**  
 Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:  
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?  
 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?  
 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld goiser, keuken, lampen*)?  
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  
 Zo ja, hoeveel?  
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  
 Zo ja, welke?
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)?  
 ja  **nee**  
 Zo ja, welke is/zijn dat?

## Vragenlijst over de woning

- 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 de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  **nee**  
 Zo ja, waarom?
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?  ja  **nee**  
 Zo ja, waarom?
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? **Woning.**  
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  **ja**  nee  
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee  
 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? **Bij de schoorsteen zijn een aantal stenen onderhevig aan schade.**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  **ja**  nee  
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  **nee**  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  
 Is er sprake van volledige isolatie?  **niet bekend**  ja  nee  
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? **Niet bekend.**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  **nee**  
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Vragenlijst over de woning

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?  
Platte daken: **woongedeelte, bouwjaar van de woning | platte dakbedekking garage/bijkeuken zover bekend in de periode 1990-2000 vernieuwd.**  
Overige daken: **pannendak, bouwjaar van de woning**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
- Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
- Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
~~Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?~~  
~~— Platte daken:~~  
~~— Overige daken:~~  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **Bouwjaar woning, waarschijnlijk geëxtrudeerd schuim aan de buitenzijde van de dakplaten.**  
~~Heeft u een certificaat of bewijs van het na isoleren?~~  
Is er sprake van volledige isolatie?  
- Platte daken: garage niet zeker of dakisolatie van toepassing is.  niet bekend  ja  nee  
- Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
~~Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?~~
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, toelichting:
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, toelichting: **zinken dakgoten door/in opdracht van vorige eigenaar vernieuwd.**

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)? **Hout.**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2020**  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf of vakschilder?  ja  nee
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee  
~~Zo nee, toelichting:~~
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

- e. Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee

Zo ja, welk type glas? **HR-glas en gedeeltelijk HR++.**

(HR, HR+, HR++ of HR+++; zie glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

(denk aan lekkende ruiten)

- ja  nee

Zo ja, waar?

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

- ja  nee

Zo ja, waar?

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee

Zo ja, waar? **Ter plaatse van hoekje van het plafond van de werk-/hobbykamer beneden en hoekje plafond keuken.**

- 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 (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?  ja  nee

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

- ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?

- niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Vragenlijst over de woning

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  **nee**  
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?  **ja**  nee  
Is de kruipruimte droog?  **meestal**  ja  nee  
Zo nee of meestal, toelichting: **Zomers is de kruipruimte droog. In de periode dat de vloerverwarming aangaat wordt er vocht verdampt uit de grond. Hierdoor voelt het (klam)vochtig aan in de kruipruimte.**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  **nee**  
~~Zo ja of soms, toelichting?~~
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  ja  **nee**  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  n.v.t.  ja  **nee**  
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? **Geen problemen.**

### 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?  
**CV-installatie en houtkachel/inzethaard in de woonkamer.**  
Is/zijn de installatie(s) eigendom?  **ja**  nee  
Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):  
  
Merk van de installatie(s): **ATAG HR combiketel**  
Type(nummer) van de installatie(s): **325C**  
Installatiedatum van de installatie(s): **2011**  
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **2019**  
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  **ja**  nee  
Zo ja, door wie? **Feenstra Installatietechniek.**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?  ja  **nee**  
~~Zo ja, wat is u opgevallen?~~
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  **nee**  
~~Zo ja, welke?~~
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  **nee**  
~~Zo ja, waar en welke?~~
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  **nee**  
~~Zo ja, waar?~~



## Vragenlijst over de woning

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee  
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  
 elektrisch  
 **warm water**  
 overig, namelijk:  
 Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?  **n.v.t.**  
 Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **Begane grond**  
 Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?  **n.v.t.**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  **nee**  
 Zo ja, welke?
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee  
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  **nee**  
~~Zo ja, kan het huurcontract/leasecontract worden overgenomen door koper?~~  
~~Zo ja, dan overnamecontract opvragen.~~  
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **12**  
 Blijven de zonnepanelen achter?  nader overeen te komen  ja  nee  
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).  
 Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp) **3780**  
 Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee  
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **URE 315**  
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee  
 Zo ja, welke? **ShinePhone**  
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?  
 - Jaar: **2020**  
 - Installateur: **MHB techniek**  
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee  
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?  
 - Jaar: **2022**  
 - Aantal kWh: **2478**  
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **7 jaar**  
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  **nee**  
~~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? **2023**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **2022**  
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra  
 leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)?  niet bekend  ja  **nee**  
**Niet door huidig eigenaar.**  
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Nieuwe groepenkast alsmede uitbreiding door/in opdracht van vorige  
 eigenaar.**  
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  **nee**  
 Zo ja, welke?

## Vragenlijst over de woning

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  **nee**  
~~Zo ja, blijft deze achter?~~
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  **ja**  nee  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  **ja**  nee  
~~Zo nee, toelichting:~~  
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **Niet bekend.**  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **12 jaar.**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?  ja  **nee**  
~~Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?~~  
~~Zo nee, toelichting:~~  
~~Hoe oud is dit systeem ongeveer?~~
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?  ja  **nee**  
~~Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?~~

## 8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  **nee**  
~~Zo ja, welke?~~
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **12 jaar.**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  **ja**  nee  
~~Zo nee, welke niet?~~
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  **ja**  nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  **nee**  
~~Zo ja, welke?~~
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  **nee**  
~~Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?~~
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2020.**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2020.**  
 Functioneert alle inbouwapparatuur?  **ja**  nee  
~~Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?~~
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?  **ja**  nee  
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? **3 jaar.**

## Vragenlijst over de woning

### 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1977**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)?  **niet bekend**  ja  nee  
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  **nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  **nee**  
Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*)  **niet bekend**  ja  **nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  **nee**  
Zo ja, wat en waar?
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)?  niet bekend  ja  **nee**  
Zo ja, waar?
- h. Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  **nee**  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  **nee**  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  ja  **nee**  
Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  **nee**  
Zo ja, waar?  
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?  niet bekend  ja  **nee**  
Zo ja, waar?

## Vragenlijst over de woning

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  **nee**  
 Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  
 -
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  **nee**  
 Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  **ja**  nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  **ja**  nee  
 Zo ja, welke label? **B.**

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 384,55**  
 Belastingjaar: **2023**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 271.000,=**  
 Peiljaar: **2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 340,07**  
 Belastingjaar: **2022**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolheffing en afvalstoffenheffing?  
 (*aanslag gemeentelijke belastingen*) **€ 422,16**  
 Belastingjaar: **2023**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
 - Gas + Elektra **€ 240,=**  
 - Water: **€ 20,30**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- |                 |                 |     |         |
|-----------------|-----------------|-----|---------|
| - Gas           |                 | m3  | : 1.775 |
| - Elektriciteit | - totaal        | kWh | : 2.456 |
| - Elektriciteit | - teruglevering | kWh | : 1.642 |
| - Water         |                 | m3  | : 142   |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal : **4 bewoners**

## Vragenlijst over de woning

- 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 is van erfpacht of opstalrecht:  ja  nee  
 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?

### 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? **Fabrieksgarantie dubbele beglazing 10 jaar + garantie zonnepanelen.**

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

Geen

### 13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

Geen

## 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.





*Heb je nog vragen?*

**BEL, MAIL OF APP ONS!**

*Marcel*

*Margriet*

*Monique*

*Tom*

*Janine*

*Astrid*



## **ADRES**

Valtherweg 6, 7875 TB Exloo

*Wij zijn geopend en telefonisch  
bereikbaar van maandag t/m vrijdag  
van 09.00 tot 17.00 uur.*

## **CONTACT**

✉ [info@marcelvandammakelaardij.nl](mailto:info@marcelvandammakelaardij.nl)

📞 0591-227022

[www.marcelvandammakelaardij.nl](http://www.marcelvandammakelaardij.nl)