



*Is dit uw nieuwe*  
**THUIS?**



 **Drostenstraat 12**  
7742 BE Coevorden



# Welkom bij Venhorst Makelaardij

Dé NVM-makelaar van Noord-Nederland!  
In deze brochure vertellen wij u alles over uw potentiële droomwoning. We schetsen een zo compleet mogelijk plaatje inclusief foto's en plattegronden, informatie over de buurt en de stad en allerlei andere, belangrijke zaken. Kan dit wel eens uw nieuwe thuis zijn?

*Lees dan vooral verder en plan z.s.m. een bezichtiging in!*

## Kenmerken

|                                          |                              |
|------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Vraagprijs :</b>                      | € 249.000 k.k.               |
| <b>Soort woning :</b>                    | eengezinswoning              |
| <b>Type woning :</b>                     | tussenwoning                 |
| <b>Aantal kamers :</b>                   | 5                            |
| <b>Slaapkamer(s) :</b>                   | 4                            |
| <b>Inhoud woning :</b>                   | 440 m <sup>3</sup>           |
| <b>Perceel oppervlakte :</b>             | 155 m <sup>2</sup>           |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</b> | 128 m <sup>2</sup>           |
| <b>Bouwjaar :</b>                        | 1962                         |
| <b>Ligging :</b>                         | aan rustige weg, in woonwijk |
| <b>Energie label :</b>                   | C                            |







Vraagprijs  
€ 249.000 k.k.





# Omschrijving

## Drostenstraat 12

Aan de Drostenstraat 12 in Coevorden staat deze verrassend ruime tussenwoning uit 1962, met een woonoppervlakte van maar liefst 128 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over vier slaapkamers en biedt volop ruimte voor een gezin of voor wie graag wat extra kamers wil voor werken of hobby's. Met een perceel van 155 m<sup>2</sup> is er ook buiten voldoende plek om te genieten van het zonnetje in de tuin. Dankzij het energielabel C is de woning relatief energiezuinig, wat bijdraagt aan een comfortabel en betaalbaar woonklimaat.

De Drostenstraat ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met veel groen en goede voorzieningen in de buurt. Scholen, winkels en sportvoorzieningen bevinden zich op korte loopafstand, en ook het gezellige centrum van Coevorden is gemakkelijk te bereiken. Hier vind je een mix van historische charme, eigentijdse winkels en gezellige horecagelegenheden.

Coevorden zelf is een sfeervolle stad met een rijke geschiedenis, gelegen in het zuiden van Drenthe. Het heeft een karakteristiek stadscentrum met grachten, een kasteel en diverse evenementen door het jaar heen. Dankzij de gunstige ligging zijn zowel de natuur als de uitvalswegen richting Emmen en Hardenberg goed bereikbaar.

### INDELING

Begane grond: Entree met toilet en trap naar de eerste verdieping. L-vormige woon/eetkamer. Half open keuken met gaskookplaat en oven. Bijkeuken met wasmachineaansluiting.

Eerste verdieping: Overloop. Drie slaapkamers waarvan één met balkon en vaste kast. Badkamer voorzien van ligbad, toilet en dubbele wastafel.

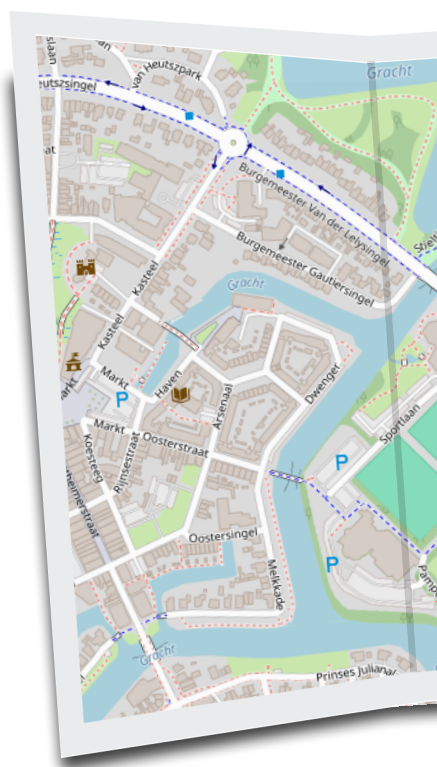
Tweede verdieping: Overloop. Vierde slaapkamer. Berging.

### Extra informatie:

- energielabel C;
- cv ketel lease uit 2022;
- 10 minuutjes lopen naar hartje centrum.

### Locatie

Drostenstraat 12







**UW MAKELAAR**



**Nicolien Venhorst**

📞 0524-525252

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

📞 +31 524 525 252

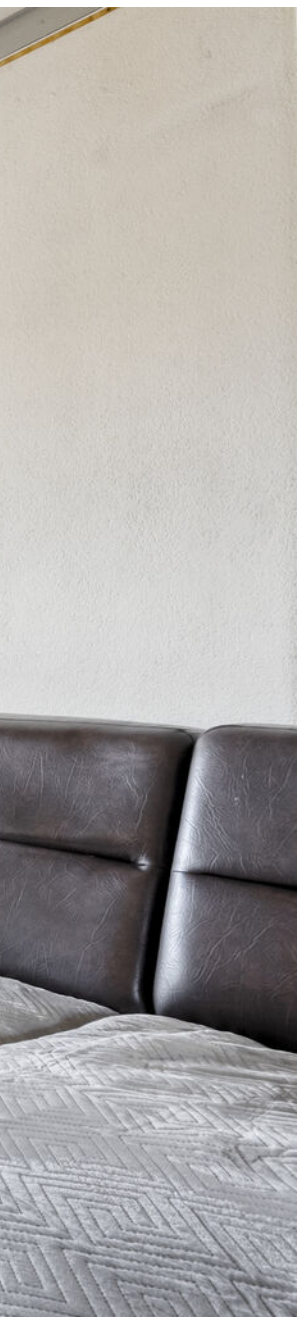


## Begane grond

L-vormige woon/eetkamer. Half open keuken met gaskookplaat en oven. Bijkeuken met wasmachineaansluiting.















## Eerste verdieping

Drie slaapkamers waarvan één met balkon en vaste kast.

Badkamer voorzien van ligbad, toilet en dubbele wastafel.











“Vierde slaapkamer op de tweede verdieping.



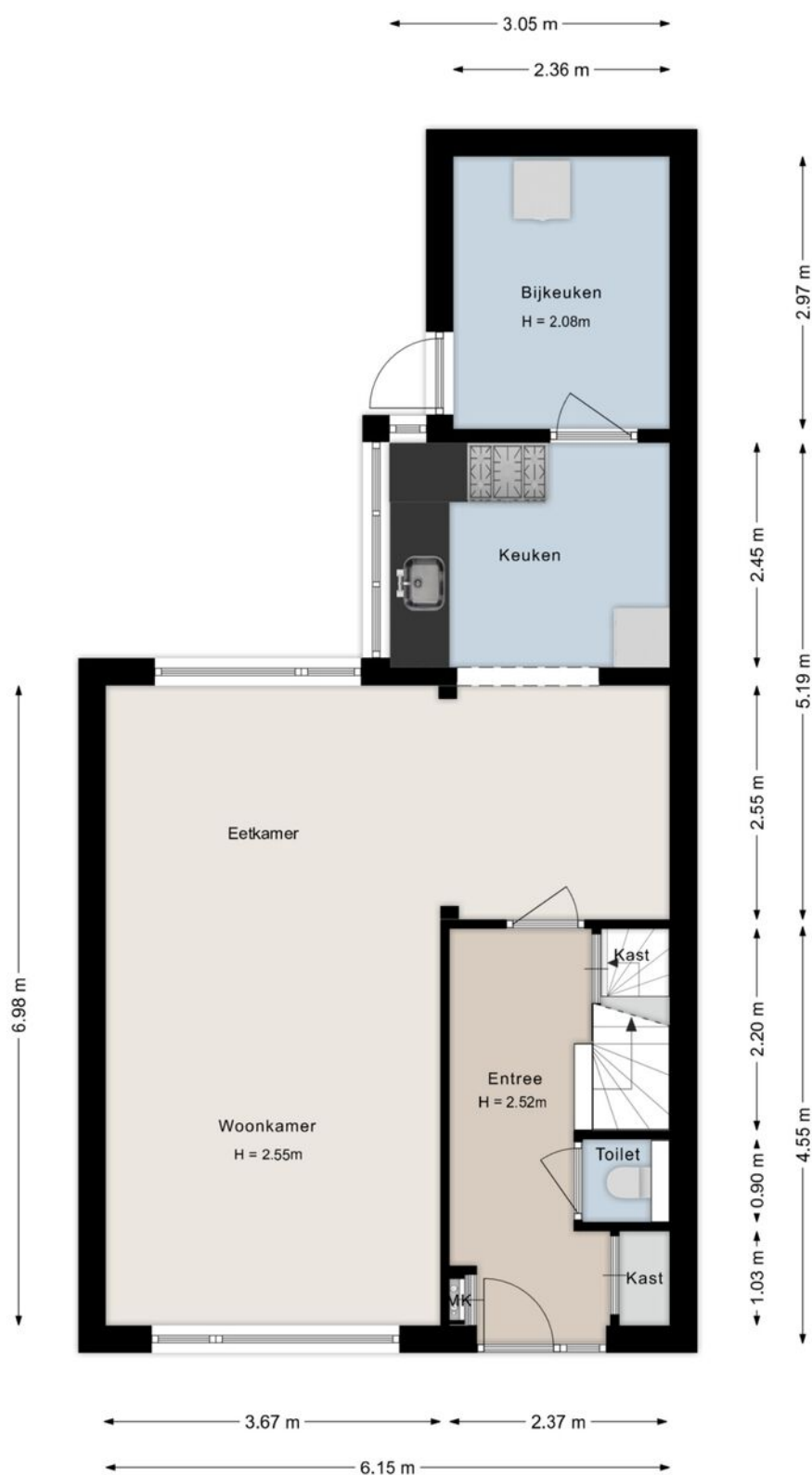


“Onderhouds-  
vriendelijke tuin met  
overkapping.









©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

Plattegrond



# Plattegrond





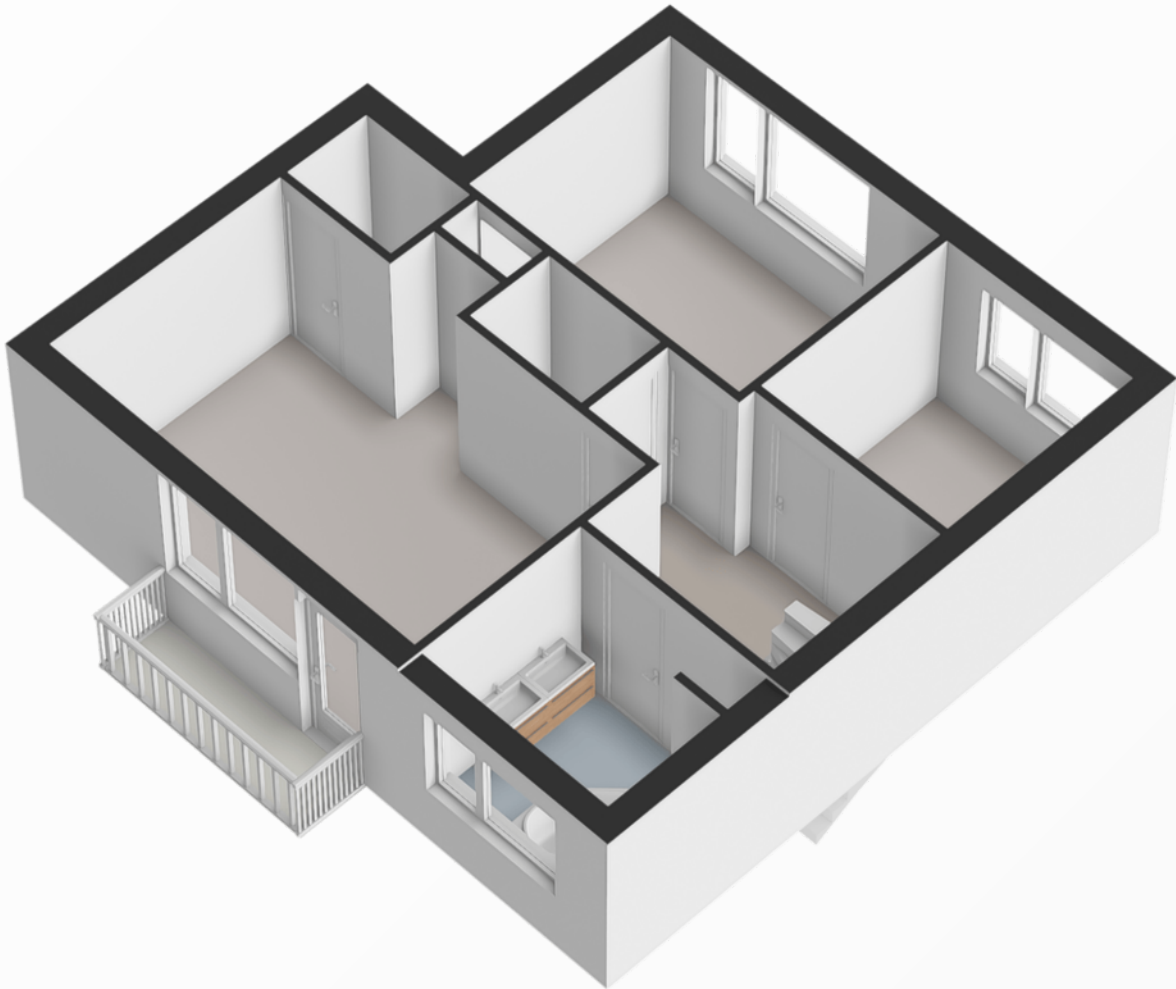


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

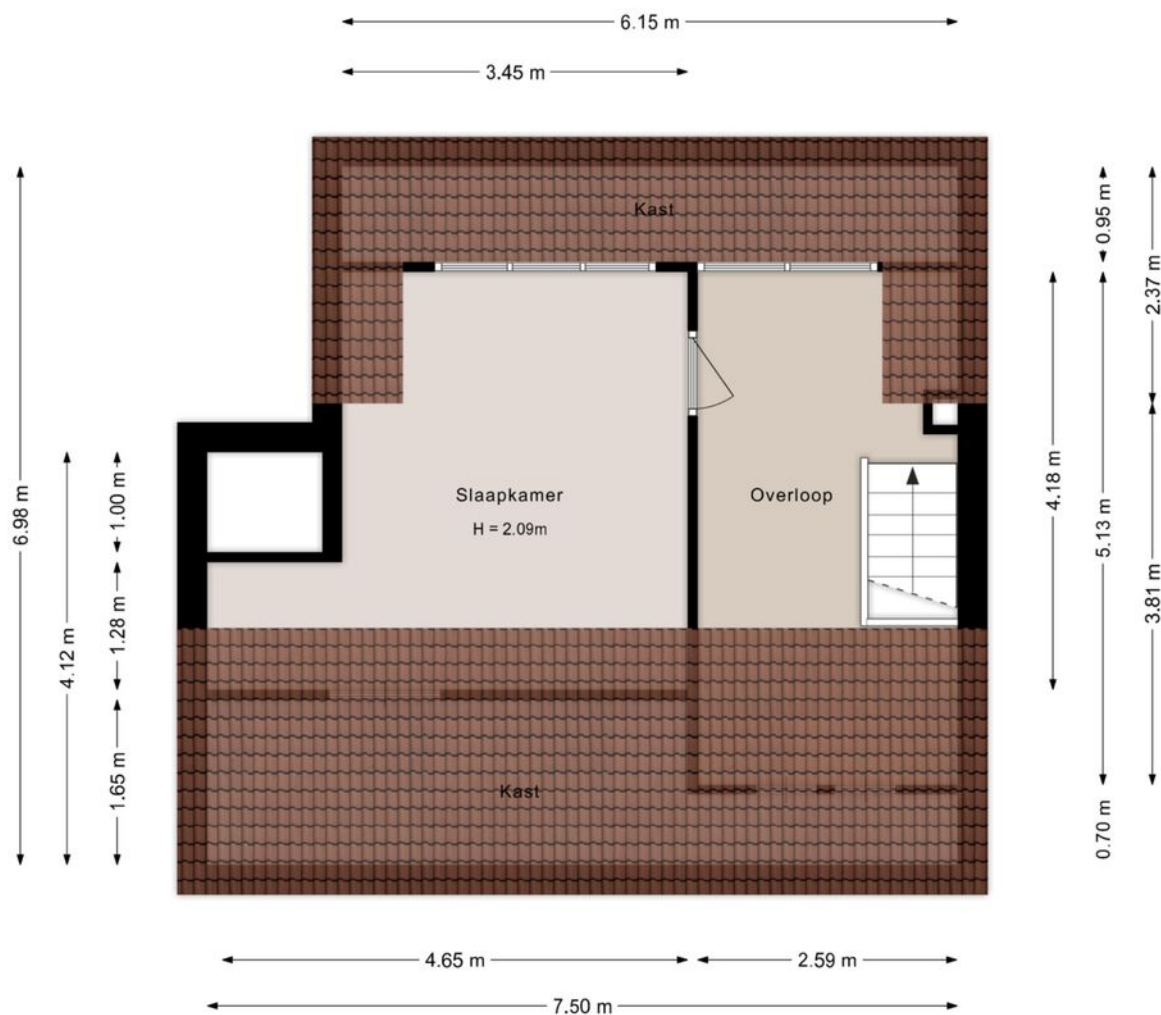
Plattegrond



# Plattegrond





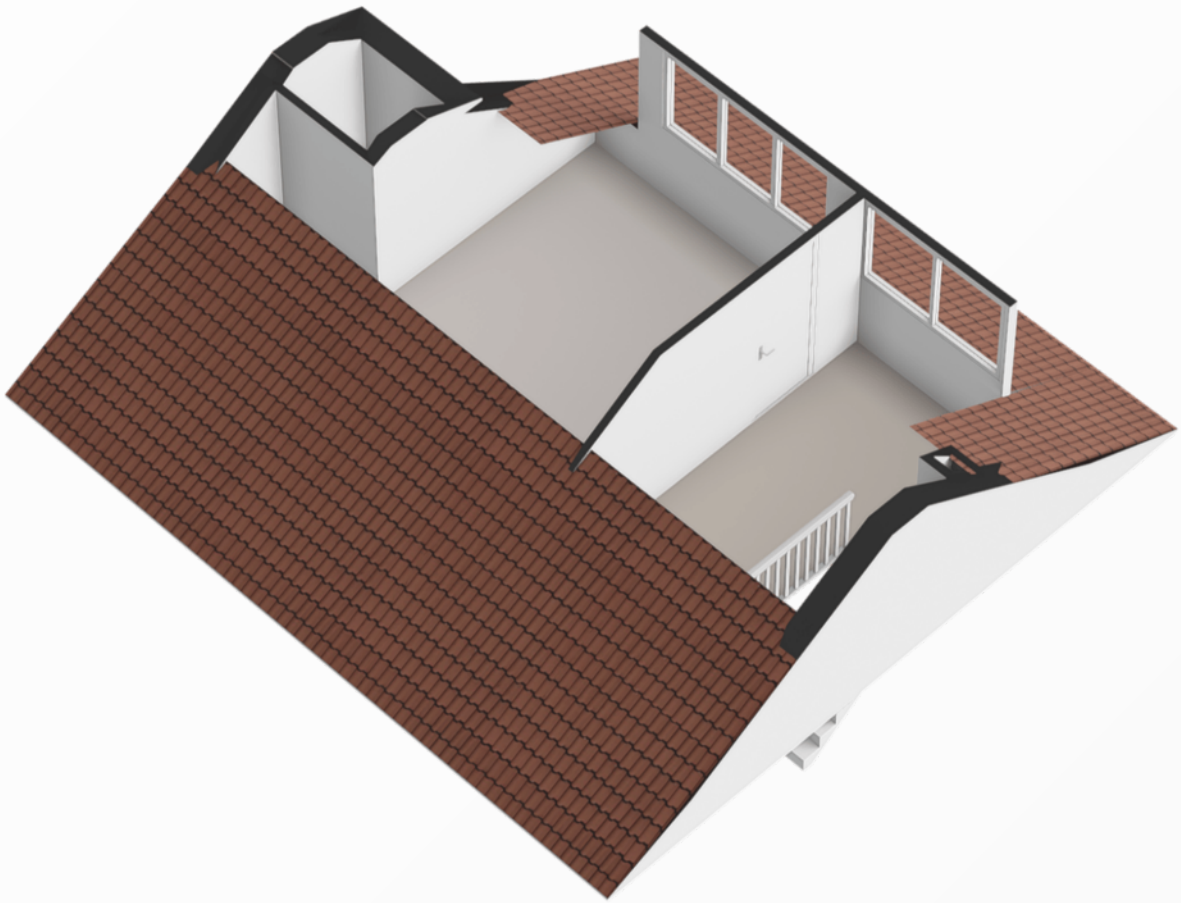


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

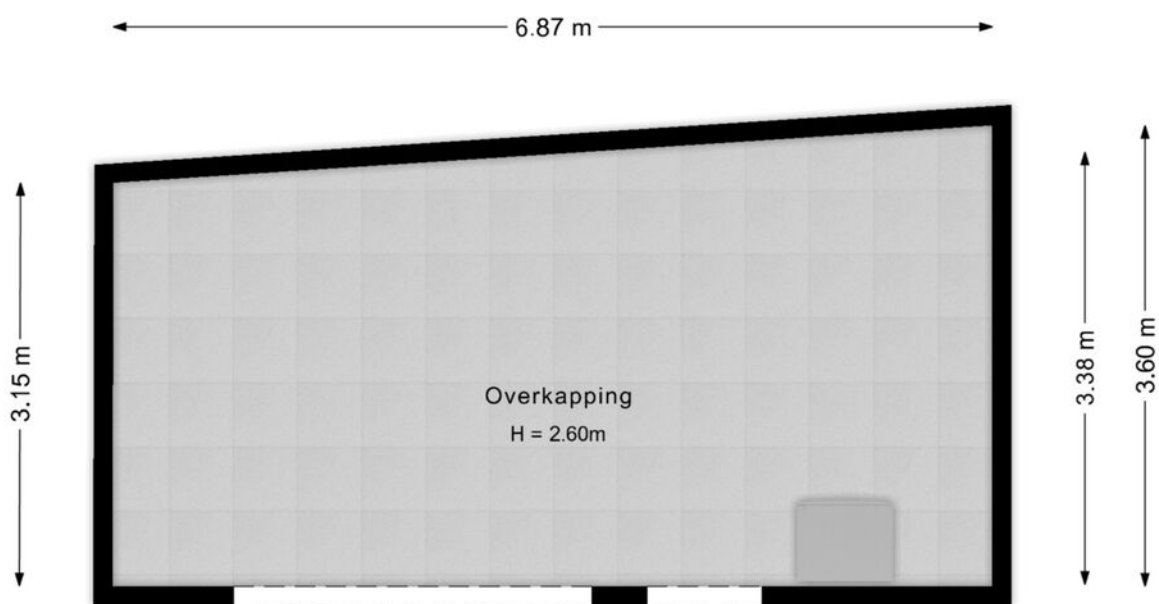
Plattegrond



# Plattegrond

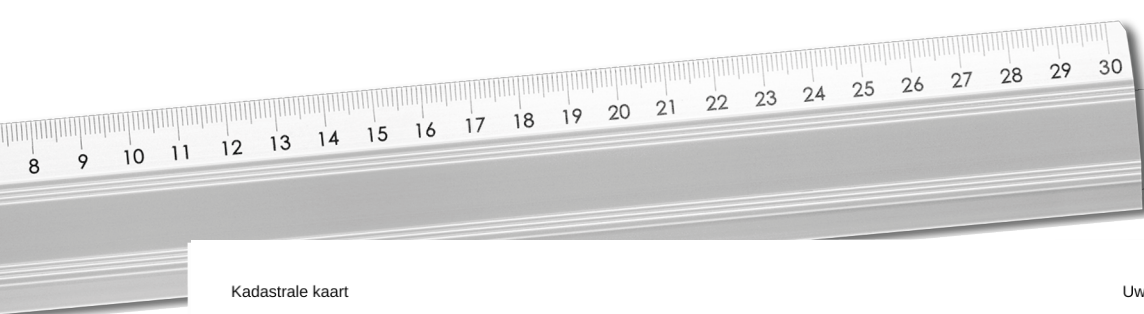






©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Drogenstraat 12



|                                                                                                                       |                                          |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer<br><b>25</b><br>Huisnummer                                                              | Deze kaart is noordgericht               | Schaal 1: 500                                                                                                                                                                                                                        |  |
| — Vastgestelde kadastrale grens<br>— Voorlopige kadastrale grens<br>— Administratieve kadastrale grens<br>— Bebouwing | Kadastrale gemeente<br>Sectie<br>Perceel | Coevorden<br>G<br>1812                                                                                                                                                                                                               |                                                                                       |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2025<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                          | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                                                                       |

Kadastrale  
kaart



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

|                                          |   |   |
|------------------------------------------|---|---|
| Woning - Interieur                       |   |   |
| Designradiator(en)                       | X |   |
| Verlichting, te weten                    |   |   |
| - inbouwspots/dimmers                    | X |   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |   | X |
| - losse (hang)lampen                     |   | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |   |   |
| - gordijnrails                           |   | X |
| - gordijnen                              |   | X |
| - overgordijnen                          |   | X |
| - rolgordijnen                           |   | X |
| - (losse) horren/rolhorren               |   | X |
| Vloerdecoratie, te weten                 |   |   |
| - laminaat                               | X |   |
| Overig, te weten                         |   |   |
| - spiegelwanden                          | X |   |
| - schilderij ophangsysteem               |   | X |
| Woning - Keuken                          |   |   |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X |   |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |   |   |
| - kookplaat                              | X |   |
| - (gas)fornuis                           | X |   |
| - afzuigkap                              | X |   |
| - oven                                   | X |   |
| - combi-oven/combimagnetron              | X |   |
| - koelkast                               | X |   |
| Woning - Sanitair/sauna                  |   |   |
| Toilet met de volgende toebehoren        |   |   |
| - toilet                                 | X |   |
| - fontein                                | X |   |

# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

## Badkamer met de volgende toebehoren

|                          |   |   |
|--------------------------|---|---|
| - ligbad                 | X |   |
| - jacuzzi/whirlpool      |   | X |
| - douche (cabine/scherf) | X |   |
| - wastafel               | X |   |
| - wastafelmeubel         | X |   |
| - toilet                 | X |   |
| - toilethouder           | X |   |

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

|                                                 |   |   |
|-------------------------------------------------|---|---|
| Brievenbus                                      | X |   |
| Alarminstallatie                                |   | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X |   |
| Rookmelders                                     | X |   |
| (Klok)thermostaat                               | X |   |
| Rolluiken                                       | X |   |

## Tuin - Inrichting

|                       |  |   |
|-----------------------|--|---|
| Tuinaanleg/bestrating |  | X |
|-----------------------|--|---|

## Tuin - Verlichting/installaties

|                   |   |  |
|-------------------|---|--|
| Buitenverlichting | X |  |
|-------------------|---|--|

## Tuin - Bebouwing

|                        |   |  |
|------------------------|---|--|
| Tuinhuis/buitenberging | X |  |
|------------------------|---|--|

## Tuin - Overig

### Overige tuin, te weten

|                       |   |  |
|-----------------------|---|--|
| - vlaggenmast(houder) | X |  |
|-----------------------|---|--|

## Overig - Contracten

CV: Ja



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## Bijzonderheden 1 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?

Nee

Zo ja, welke?

Recht van overpad voor nr 14, word nooit gebruikt.

## Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Zo ja, welke?

Nr 14 had recht van overpad, maar door dat hij zijn huis heeft uitgebouwd kan hij en maakt hij hier geen gebruik meer van.

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/  
gebruiksovereenkomst?

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 geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders  
gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 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 burens, zoals  
erfdienstbaarheden, recht van overpad,  
erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de  
waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven  
verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of  
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn  
uitgevoerd?

Nee

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woonhuis

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

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

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Beschadigd gedeelte opnieuw gedaan is nu 3 maanden oud.  
Rest onbekend

Overige daken:

Onbekend

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Nok en plat dak

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

De genoemde beschadigde delen zijn

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken: Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Jaartal onbekend, isolatiemateriaal is rockwool

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Hout  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2021

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Nee

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

Sloten van de kasten in de slaapkamers en slaapkamers

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Dubbelglas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kinderkamer enkel glas

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Ja

Zo ja, waar?

Na lekkage dak in de bijkeuken

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Muur trapleuning is gerepareerd

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Ja

Zo ja, waar?

Muur van de trap opgang is gerepareerd

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Ja

Zo ja, waar?

Zoldervloer kraakt

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Niet bekend

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

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?

## Installaties 7 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

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Nee

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Huurcv van Feenstra

Merk van de installatie(s):

Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

Kombi compact

Installatiedatum van de installatie(s):

2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

21 oktober 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Feenstra

## Installaties 7 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)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  
Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk Ons niet bekend

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? Keuken bijkeuken en badkamer

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Ja

Zo ja, welke? Grote slaapkamer functioneert de verwarming 50%  
Deed eerst niks, na een reparatie door installatiebedrijf doet hij het nu voor de helft.

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

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?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Nvt

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 N.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

5 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Niet bekend

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Nee

Zo nee, welke niet?

Wastafels bij de douche

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2018

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2018

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1962

Diversen 9 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

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Niet bekend

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 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)

Nee

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Niet bekend

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Niet bekend

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? 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? Nee

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 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) Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

C

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

287

Belastingjaar?

2024

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

202000

Peiljaar?

2024

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

802

Belastingjaar?

2024

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

704

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 E.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

0

Elektra:

Water:

20

Stadsverwarming:

Anders:

Voorschot 327 euro per maand voor gas en elektra samen, dat is inclusief constante jacuzzi gebruik.

Te weten:

327

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):

1500

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

7563

Water (m<sup>3</sup>):

105

Stadsverwarming (GJ):

Nvt

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

5

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Ja

Zo ja, welke?

Cv-ketel

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Ja

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

0

Duur:

Tot 2027

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Ja

Zo ja, welke?

Cv-ketel onderhouds contract

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Kozijn in de extra ruimte in de zolder moet vervangen worden.



Notities



# INTERESSE

*in deze mooie woning?*



**Markt 9**

**7741 JM Coevorden**



**0524-525252**



**[info@venhorstmakelaardij.nl](mailto:info@venhorstmakelaardij.nl)**