



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



**Europaweg 12**  
7742 PN 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>                      | € 1.200.000 k.k.                 |
| <b>Soort woning :</b>                    | landhuis                         |
| <b>Type woning :</b>                     | vrijstaande woning               |
| <b>Aantal kamers :</b>                   | 3                                |
| <b>Slaapkamer(s) :</b>                   | 2                                |
| <b>Inhoud woning :</b>                   | 2281 m <sup>3</sup>              |
| <b>Perceel oppervlakte :</b>             | 28145 m <sup>2</sup>             |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</b> | 207 m <sup>2</sup>               |
| <b>Bouwjaar :</b>                        | 1910                             |
| <b>Ligging :</b>                         | vrij uitzicht, landelijk gelegen |
| <b>Energie label :</b>                   | C                                |







Vraagprijs  
€ 1.200.000 k.k.





# Omschrijving

## Europaweg 12

De Europaweg 12, gelegen net buiten de stad Coevorden, biedt een idyllisch toevluchtsoord van de alledaagse drukte. Dit landhuis grenst aan de villawijk Klinkenvliet op een afgelegen locatie, omringt door de fraaie Drentse natuur, met weelderig groen zover het oog reikt. Hier kunt u genieten van de schoonheid van de seizoenen, met een rijkdom aan flora en fauna in uw directe omgeving. Dit is een plek van rust, ruimte en harmonie, een perfecte locatie voor hen die de stadse hectiek willen ontvluchten maar toch dichtbij alle stedelijke voorzieningen willen blijven.

Dit prachtige landhuis, oorspronkelijk gebouwd in 1910, vormt een stijlvolle mix van historische charme en modern comfort. Een aantal kenmerkende details, zoals de authentieke vloer in de hal en de oude gebinten in de stal, zijn bewaard gebleven en voegen een stukje nostalgie toe aan de elegante sfeer van de woning. Door de jaren heen is het huis met zorg en aandacht verbouwd en vernieuwd, wat resulteert in een mooie combinatie van klassiek en modern design. In 2018 is het geheel nog flink onder handen genomen, met een vernieuwde oprit, nieuw voegwerk, plaatsing v/d houten garage, het chalet, de sauna en de kippenren.

De royale woonkamer, met zijn knusse open haard en luxe visgraatvloer, biedt een warme en gezellige ruimte voor ontspanning en gastvrijheid. De prachtige keuken is voorzien van moderne apparatuur, een bar en een kookeiland - perfect voor zowel de amateurkok als de professionele culinaire liefhebber. De master bedroom, ook op de begane grond gelegen, is heerlijk ruim en beschikt over een badkamer-en-suite, terwijl er ook nog een tweede slaapkamer aanwezig is.

Deze woning wordt omarmd door een indrukwekkende, onder architectuur aangelegde tuin van bijna 30.000 m<sup>2</sup>. Het tuinontwerp herbergt een scala aan faciliteiten en kenmerken, waardoor het een unieke oase van rust en activiteit vormt. Zo is er een boomgaard met o.a. appel-, peren- en walnotenbomen en een eigen moestuin voor degenen die graag hun eigen groenten kweken.

De schilderachtige vijverpartij maakt het idyllische plaatje compleet, terwijl een sauna en jacuzzi de mogelijkheid bieden om op luxe wijze te ontspannen tussen al deze Drentse pracht. Bovendien is er al een gefundeerde betonnen plaat aanwezig voor het plaatsen van een poolhouse voor een mogelijk aan te leggen zwembad. Maar naast ontspannen is ook inspinnen hier mogelijk: voor de actievelingen is er namelijk een heuse crossbaan aangelegd.

Ook de dierenliefhebber voelt zich hier helemaal thuis: er is een kippenren aanwezig voor het houden van je eigen kippen, terwijl de tuin ook een toevluchtsoord is voor de reeën, vogels en eekhoortjes in de omgeving.

Het resultaat is een tuin die echt uniek is in zijn soort; een plek waar natuurlijke schoonheid, rust en luxe naadloos samenkomen.

Naast het beschreven landhuis is er ook een scala aan bijgebouwen die aanvullende ruimte en mogelijkheden bieden. Het onbebouwde gedeelte van de deel van de oorspronkelijke 'boerderij' kan mogelijk worden afgebouwd. Momenteel wordt deze deel hoofdzakelijk gebruikt voor opslag. Er is echter een architectonisch ontwerp beschikbaar om deze ruimte te verbouwen, wat de mogelijkheid biedt voor een toekomstige personalisatie. (Foto's die toegevoegd zijn, zijn impressiefoto's).

Daarnaast is er een stevige stenen berging aanwezig voor extra opslagruimte en een dubbele houten garage, die niet alleen ruimte biedt voor auto's, maar ook deels in gebruik is als jeugdthunk. Een ruimte die je uiteraard ook kunt gebruiken voor je eigen mancave/she shed of speelruimte. In de tuin vindt u ook nog een ruim chalet met veranda; een ideale plek voor gasten of als extra leefruimte. Dit alles maakt dit object ook bijzonder geschikt voor een Bed & Breakfast (bijvoorbeeld in combinatie met de deel) of voor het runnen van een eigen camping (in overleg met de gemeente).

De mogelijkheden zijn kortom eindeloos. Een schitterend object waar alles wat Drenthe mooi maakt samenkomt, omringd door de fraaie natuur en toch op korte afstand van alle stadse gemakken.

Extra informatie:

- energielabel C;
- de woning beschikt over muur-, vloer- en glasisolatie;
- verwarmen geschiedt middels radiatoren, openhaard en gedeeltelijke vloerverwarming;
- buitenschilderwerk wordt in de zomer van 2023 uitgevoerd;
- moestuin, appel-, peren-, walnoten- en pruimenbomen;
- bijhuis is het riet vernieuwd;
- chalet is aangesloten op een 1000liter septic tank.

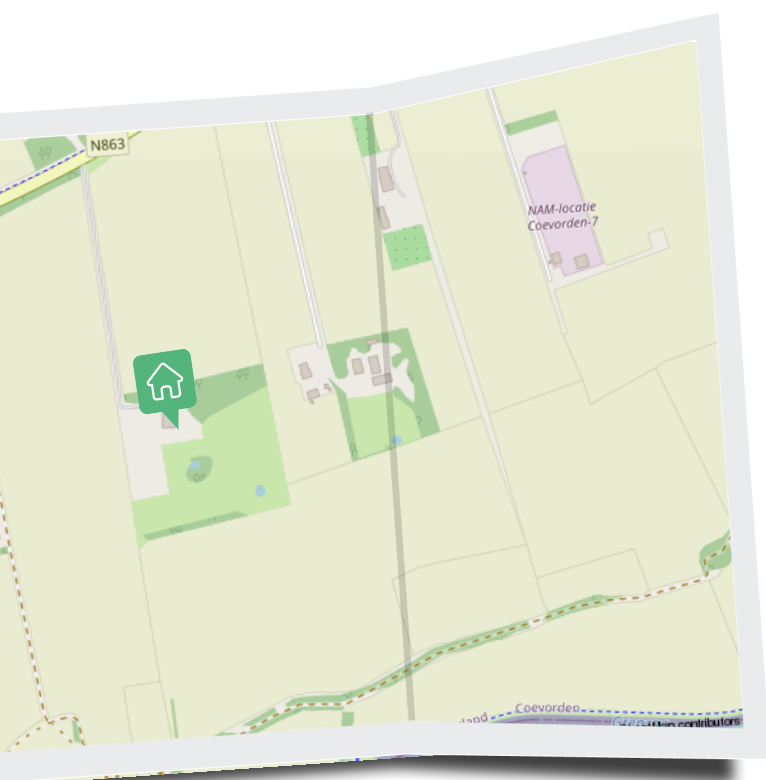
## Locatie

Europaweg 12





**UW MAKELAAR**



**Nicolien Venhorst**

📞 0524-525252

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

📞 +31 524 525 252



# Living

Royaal, met knusse openhaard en luxe visgraatvloer. Vloerverwarming in de living en keuken.







“ Sfeervol!

”







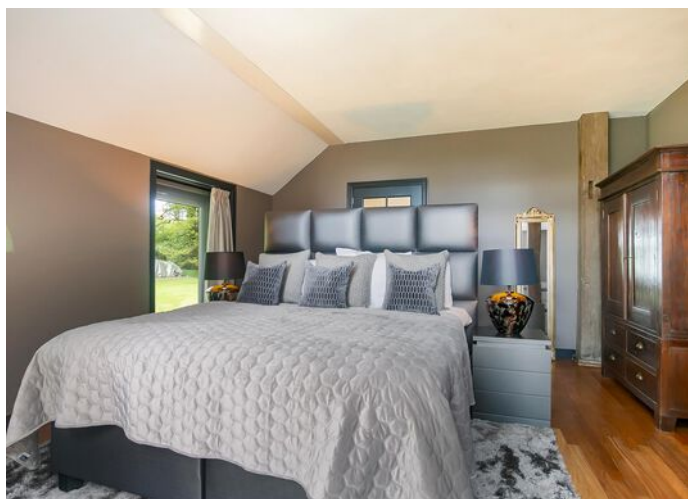
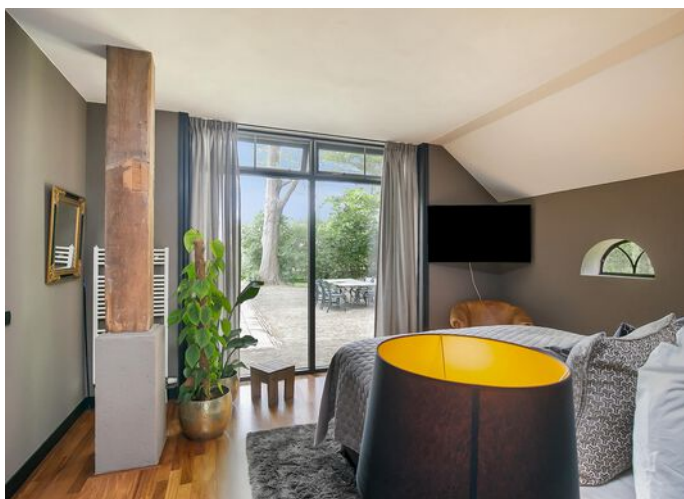


# Keuken

Voorzien van moderne apparatuur,  
een bar en een kookeiland.







“Badkamer-en-suite





“ Slapen- en baden op de begane grond





De aankomende 9 foto's zijn impressiefoto's

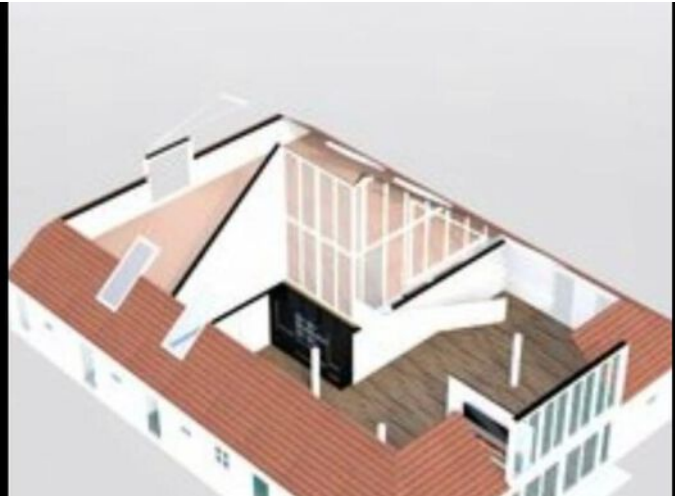


“Impressiefoto's van het onbebouwde gedeelte van de deel









“ Dubbele houten garage





“ Ruim chalet met veranda



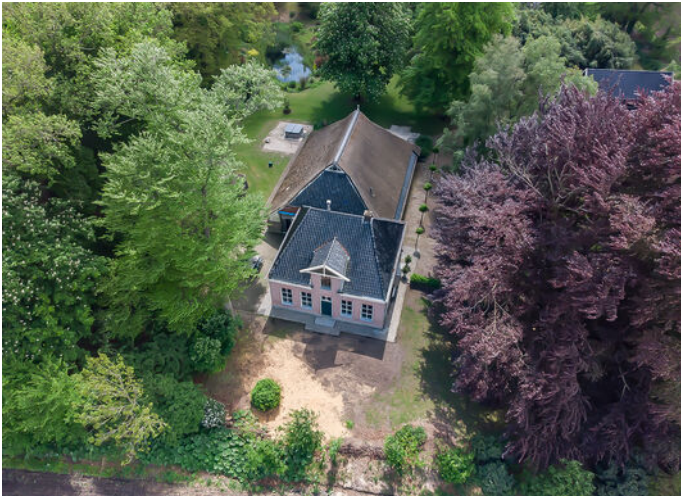


“Sauna en een jacuzzi  
in de achtertuin...”





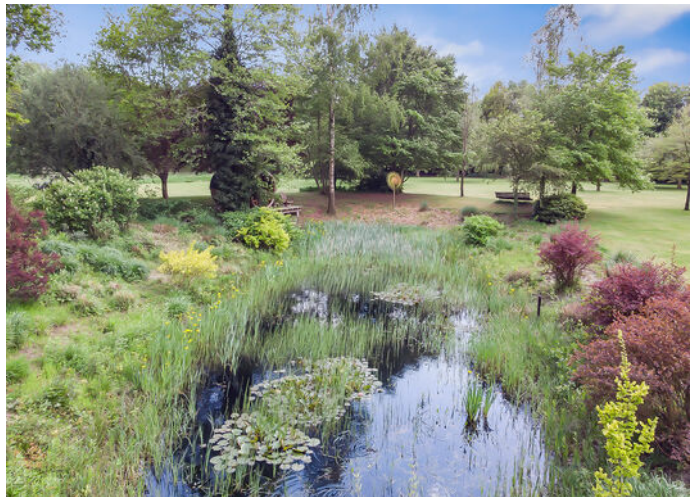
















“ Wat een ruimte!



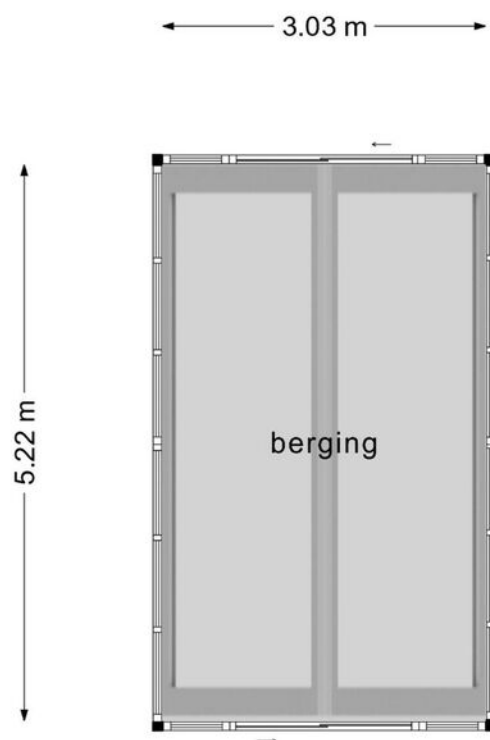


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

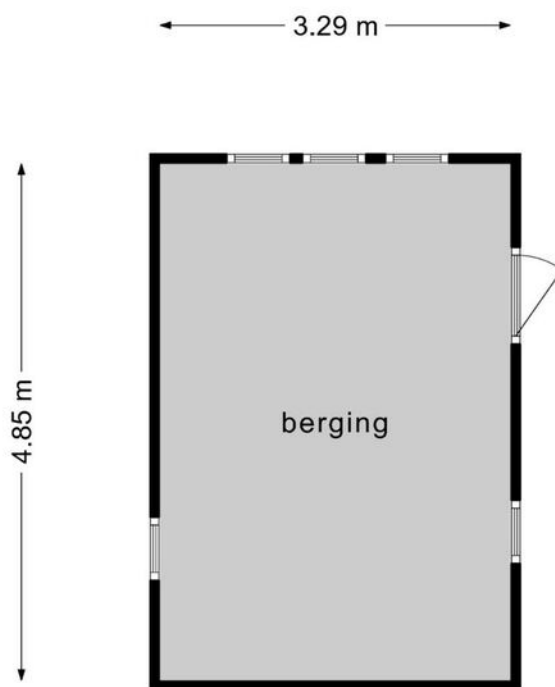


# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



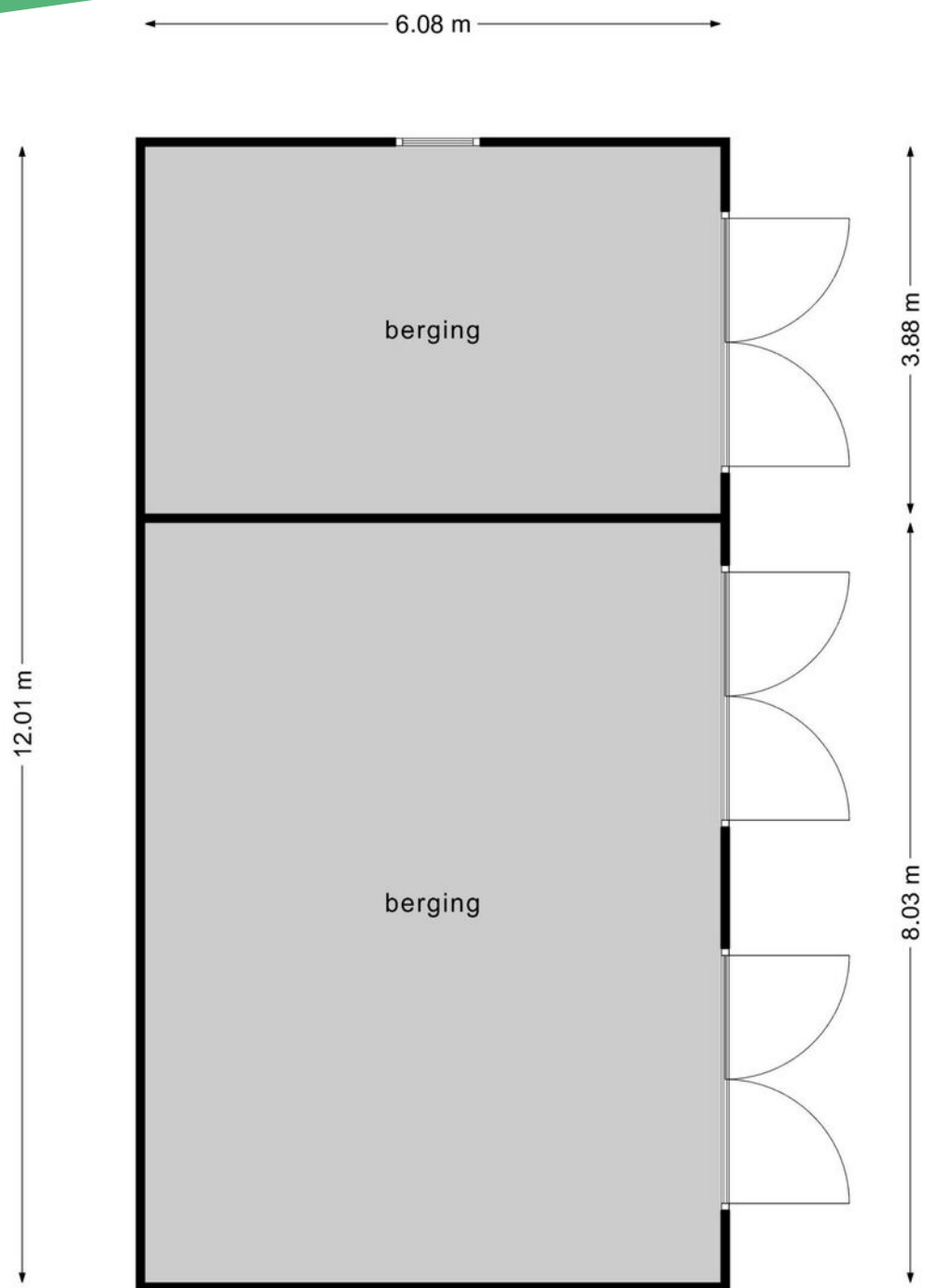


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

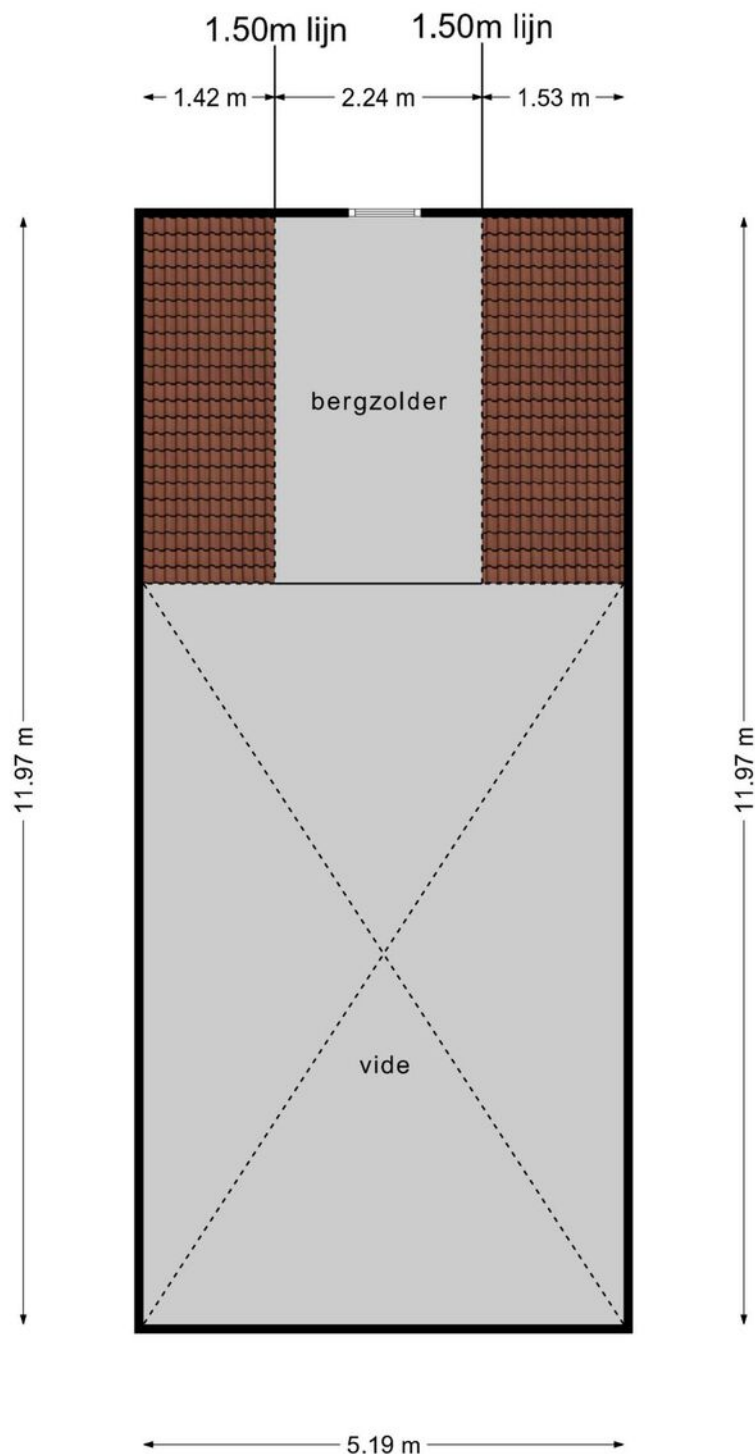


# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



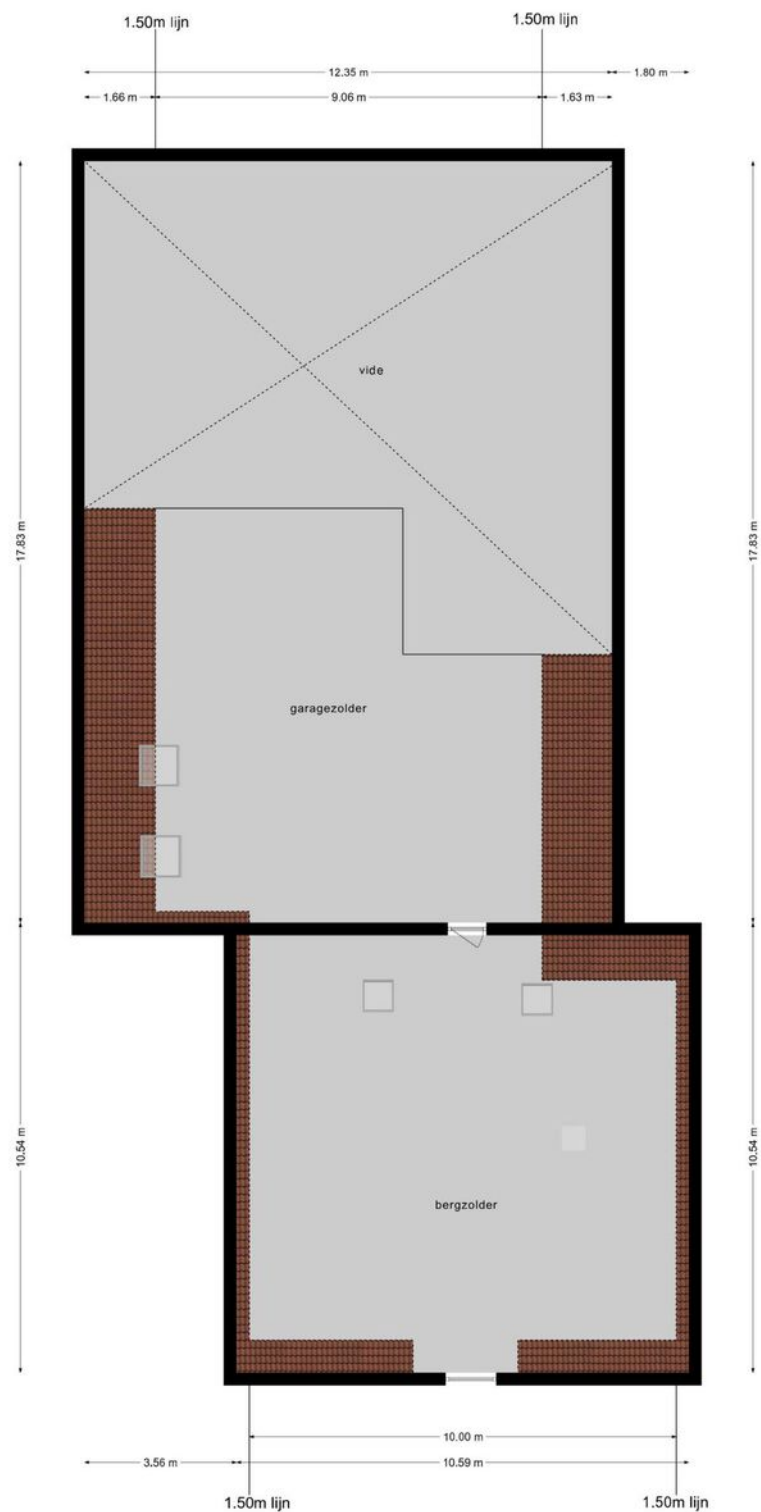


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

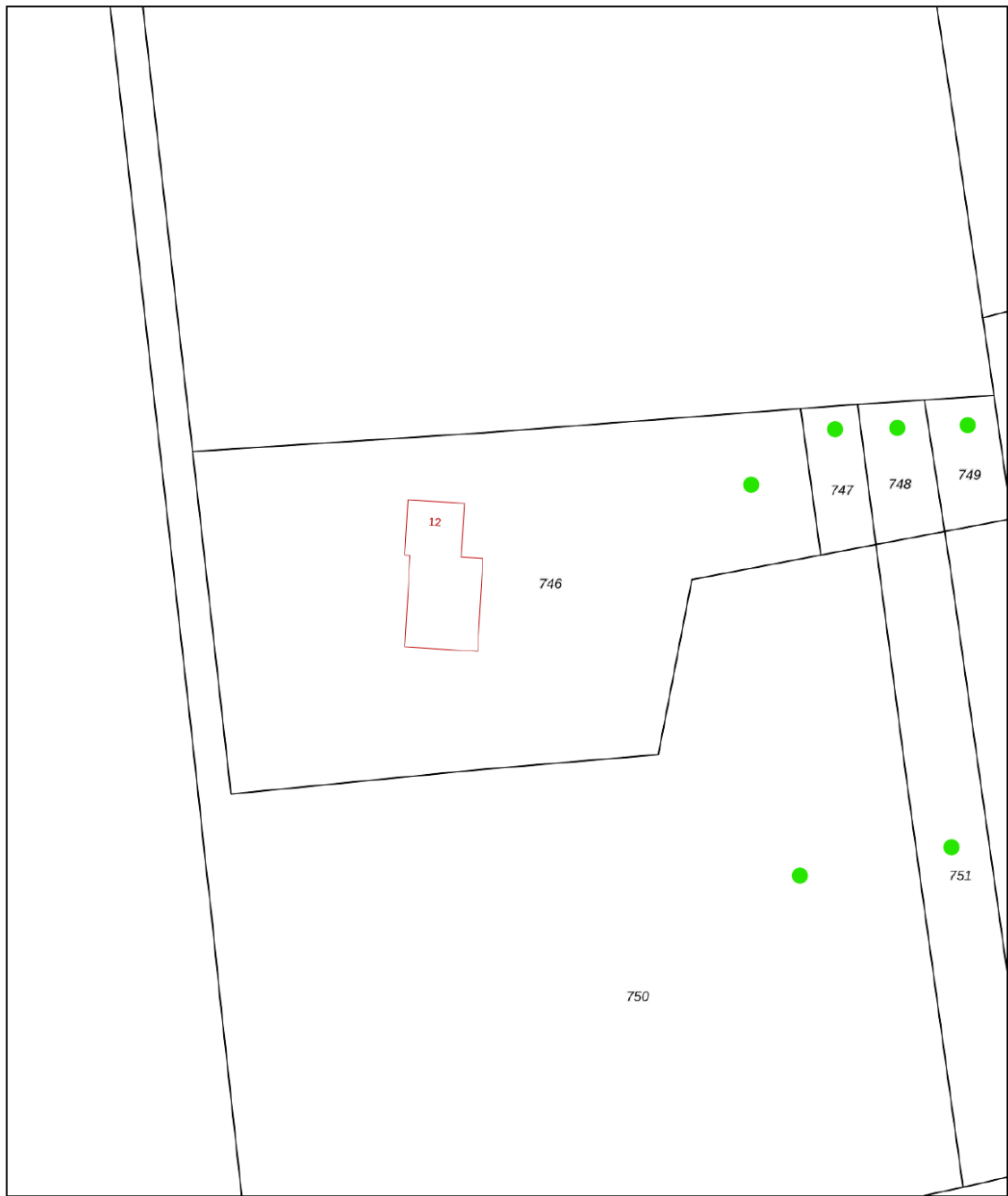
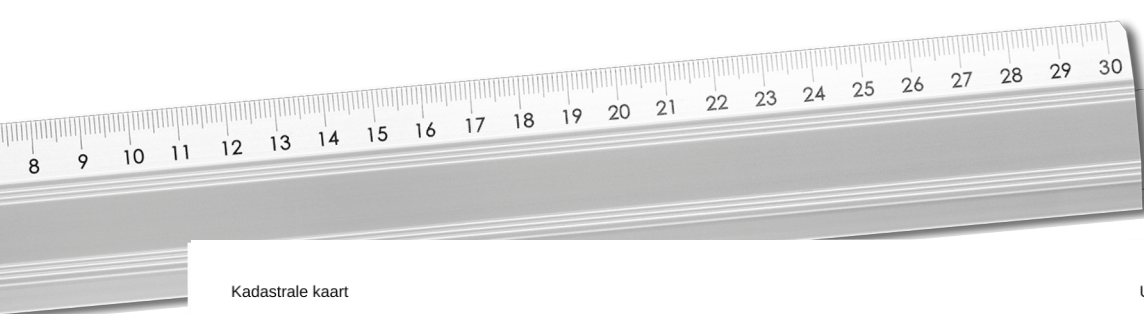




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond





0 10 20 30 40 50m

|                                                                                                                                      |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br><small>25</small>                                                                                                    | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 1000                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|                                                   | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Coevorden                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                       |
|                                                   | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie H                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                       |
|                                                   | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 746                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                       |
|                                                   | Bebouwing                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                       |
| <small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 april 2023<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small> |                                                           | <small>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.</small> |                                                                                       |

Kadastrale kaart



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

|                                            |   |   |   |
|--------------------------------------------|---|---|---|
| Woning - Interieur                         |   |   |   |
| Allesbrander                               | X |   |   |
| Designradiator(en)                         | X |   |   |
| Verlichting, te weten                      |   |   |   |
| - inbouwspots/dimmers                      | X |   |   |
| - losse (hang)lampen                       |   | X |   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |   |   |   |
| - gordijnrails                             | X |   |   |
| - gordijnen                                | X |   |   |
| - (losse) horren/rolhorren                 | X |   |   |
| Vloerdecoratie, te weten                   |   |   |   |
| - parketvloer                              | X |   |   |
| - plavuizen                                | X |   |   |
| Woning - Keuken                            |   |   |   |
| Keukenblok (met bovenkasten)               | X |   |   |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten        |   |   |   |
| - kookplaat                                | X |   |   |
| - (gas)fornuis                             | X |   |   |
| - afzuigkap                                | X |   |   |
| - oven                                     | X |   |   |
| - koelkast                                 | X |   |   |
| - koel-vriescombinatie                     | X |   |   |
| - vaatwasser                               | X |   |   |
| - Quooker                                  | X |   |   |
| - koffiezetapparaat                        | X |   |   |
| Woning - Sanitair/sauna                    |   |   |   |
| Sauna met toebehoren                       |   |   | X |
| Het gaat om een buitensauna op een vlonder |   |   | X |
| Toilet met de volgende toebehoren          |   |   |   |
| - toilet                                   | X |   |   |
| - toiletrolhouder                          | X |   |   |



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

|                                                             |   |   |   |
|-------------------------------------------------------------|---|---|---|
| - toiletborstel(houder)                                     | X |   |   |
| - fontein                                                   | X |   |   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |   |   |   |
| - ligbad                                                    | X |   |   |
| - jacuzzi/whirlpool                                         |   |   | X |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X |   |   |
| - wastafel                                                  | X |   |   |
| - wastafelmeubel                                            | X |   |   |
| - toilet                                                    | X |   |   |
| - toiletrolhouder                                           | X |   |   |
| - toiletborstel(houder)                                     | X |   |   |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |   |   |   |
| Brievenbus                                                  | X |   |   |
| Alarminstallatie                                            |   | X |   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             | X |   |   |
| (Klok)thermostaat                                           | X |   |   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X |   |   |
| Waterslot wasautomaat                                       | X |   |   |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |   |   |   |
| - CV-installatie                                            | X |   |   |
| - boiler                                                    | X |   |   |
| Tuin - Inrichting                                           |   |   |   |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X |   |   |
| Beplanting                                                  | X |   |   |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |   |   |   |
| Buitenverlichting                                           |   | X |   |
| Tuin - Bebouwing                                            |   |   |   |
| Tuinhuis/buitenberging                                      | X |   |   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                         |   |   | X |
| (Broei)kas                                                  | X |   |   |



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Stacaravan 12 meter lang met veranda en afdak

X



# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*



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



## Vragenlijst over de woning

# 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 van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt 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: Europaweg 12, 7742 PN Coevorden

### 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van de woning, 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



## Vragenlijst over de woning

*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 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? 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? ☐ n.v.t ☐ 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 geiser, keuken, lampen.) :

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee

(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

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? \_\_\_\_\_ : woning  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- 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? \_\_\_\_\_ :
- 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? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet \_\_\_\_\_ : het voorhuis wel.  
geïsoleerd?



## Vragenlijst over de woning

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : zandstralen

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 15 jaar

Overige daken: : een kant rieten dak 8 jaar oud. Achterzijde en andere zijde dienen binnen 5-10 jaar vervangen te worden

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : voorhuis

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? : de dakgoot tussen het voorhuis en de deel is in mei 2023 vernieuwd

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: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : geen isolatie van het rietenkap want dat gebeurd nooit. Het voorhuis voor is het dak van de zolder ook niet geïsoleerd. Dat gebeurde namelijk vroeger in 1910 niet.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : dak zolder voorhuis

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : dit jaar 2023 worden deze geschilderd



## Vragenlijst over de woning

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? :
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welk type glas? :  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de 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? ☐ ja ☒ nee  
(Denk aan lekkende ruiten.)
- 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? :
- 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? :



## Vragenlijst over de woning

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? :

### 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: :

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? :

### 7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV-ketel

*(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)*

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): : Remeha

Type(nummer) van de installatie(s): : Calenta

Installatiedatum van de installatie(s): : 3-8-2017

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 24-1-2022

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : M.I.T. Mittendorf Installatie Techniek



## Vragenlijst over de woning

- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- 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, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☒ ja ☐ nee
- Elektrisch:
- warm water: ☒ ja ☐ nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : overal in het woonhuis, behalve de slaapkamer
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- 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
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
*Zo ja, dan overnamecontract opvragen.*
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:
- Zo ja, 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.
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :



## Vragenlijst over de woning

- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee
- 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? ☐ ja ☐ nee
- 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? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? :
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? :
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- 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?:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :



## Vragenlijst over de woning

- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee  
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee

### 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? : 15 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? : 1 keer per jaar leegpompen of riool van tweede toilet op gemeenteriool aansluiten
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2007
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2007 en 2018
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan? ☒ ja ☐ nee  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : ja

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1918
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is)

## Vragenlijst over de woning

*geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)*

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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

*(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)*

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
*(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*

h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee  
*(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*

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?

☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer?

:

Zo ja, door welk bedrijf?

:

l 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?

:



## Vragenlijst over de woning

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : schuur herbouwd

Zo ja, in welk jaartal? : 2018

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Schipper Bouw Emmen

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? :

### 10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 954,-

Belastingjaar? : 2022

b Wat is de WOZ-waarde? € 531.000,-

Peiljaar? : 2020

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 191,-

Belastingjaar? : 2022

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 1.012,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2022

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 550,-

Elektra: € 250,-

Water: € 60,-

Stadsverwarming: €.....

Anders: :

Te weten: €.....

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 12000

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh): 9000

## Vragenlijst over de woning

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

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

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

Duur: :

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

Heeft u alle canons betaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? :

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :  
worden aangevraagd?

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

### 11. Garanties

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

Zo ja, welke? :

### 12. Nadere informatie

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



## Vragenlijst over de woning

### 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.

### ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

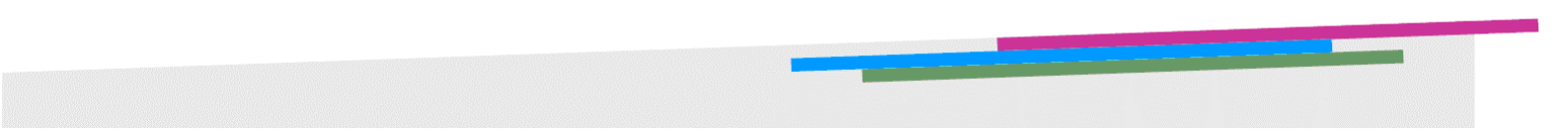
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: Venhorst Makelaardij  
Adresgegevens: Markt 9, 7741 JM Coevorden  
Telefoonnummer: 0524-525252  
E-mailadres: info@venhorstmakelaardij.nl





Notities



# INTERESSE

*in deze mooie woning?*



**Markt 9**

**7741 JM Coevorden**



**0524-525252**



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