



Is dit uw nieuwe
THUIS?



 **Hofakkersweg 1**
7875 BB Exloo

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

<i>Vraagprijs :</i>	€ 595.000 k.k.
<i>Soort woning :</i>	eengezinswoning
<i>Type woning :</i>	vrijstaande woning
<i>Aantal kamers :</i>	4
<i>Slaapkamer(s) :</i>	3
<i>Inhoud woning :</i>	527 m ³
<i>Perceel oppervlakte :</i>	780 m ²
<i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i>	115 m ²
<i>Bouwjaar :</i>	1974
<i>Ligging :</i>	beschutte ligging, in bosrijke omgeving
<i>Energie label :</i>	A





Vraagprijs
€ 595.000 k.k.



Omschrijving

Hofakkersweg 1

Aan de rand van het sfeervolle Drentse zanddorp Exloo staat deze uitstekend onderhouden en zeer goed geïsoleerde semi-bungalow. Dit vrijstaande woonhuis, gelegen op een ruim perceel van 780 m², is sinds 2019 met veel zorg verbouwd en voorzien van hoogwaardige isolatie, wat heeft geresulteerd in energielabel A. Daarbij zorgen de twaalf zonnepanelen voor een duurzame en toekomstgerichte energievoorziening.

Binnen treft u een prettige indeling met onder meer een slaapkamer of werkkamer op de begane grond, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen of thuis wil werken. De badkamer is in 2019 geheel vernieuwd en ook de meterkast is toen vervangen. Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, waarbij de in 2025 geplaatste dakkapel voor extra ruimte en licht zorgt.

De fraai aangelegde tuin vormt een waar verlengstuk van de woning. Hier vindt u meerdere terrassen, een overkapping, een kas en zelfs een insectenhotel. Dankzij de bron en het computergestuurde beregeningssysteem blijft de tuin altijd in optimale conditie. Ook aan bergruimte is gedacht, met een aangebouwde garage en een vrijstaand tuinschuurtje. De woning ademt rust en kwaliteit en combineert modern wooncomfort met een prachtige ligging. Vanuit de woning wandelt u zo de uitgestrekte staatsbossen en heidevelden op de Hondsrug in, een gebied dat rijk is aan historie en recreatiemogelijkheden.

Exloo is een levendig Hondsrugdorp met een prettige mix van voorzieningen en gezelligheid. Te midden van bossen, heidevelden en het kenmerkende Drentse zandlandschap combineert het dorp een fraaie woonomgeving met uitstekende bereikbaarheid richting Emmen, Borger, Assen, Groningen en Duitsland. Van april tot oktober trekt bovendien de schaapskudde regelmatig door de straten, een karakteristiek gezicht dat helemaal bij Exloo hoort.

Deze woning is niet alleen instapklaar, maar ook toekomstbestendig. Een plek waar comfort, duurzaamheid en natuur op een prachtige manier samenkomen.

INDELING:

Begane grond: hal/entree met toilet. Slaapkamer/ werkkamer. L-vormige woonkamer met sfeervolle gashaard en openslaande deuren naar het terras. Dichte keuken voorzien van apparatuur: inductiekookplaat met afzuigkap. Vaatwasser, oven en quooker, Bijkeuken met wasmachineaansluiting en cv-ketel. Garage met kanteldeur en radiator..

Eerste verdieping: overloop met vaste kastenwand. 2 Ruime slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer en extra bergruimte. Badkamer voorzien van vloerverwarming, met dubbele wastafel en meubel, ligbad, douche en toilet.

Zolder voor extra bergruimte.

Extra informatie:

- verwarmen geschiedt middels radiatoren, gashaard en gedeeltelijk vloerverwarming;
- woning is in 2019 volledig geïsoleerd;
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2020;
- cv-ketel Remeha 2019;
- energielabel: A;
- badkamer is van 2019;
- bron in de tuin, computer gestuurd beregeningssysteem;
- in 2019 alle apparatuur (behalve koelkast) vervangen in de keuken;
- dakkapel is in 2025 geplaatst/vernieuwd.

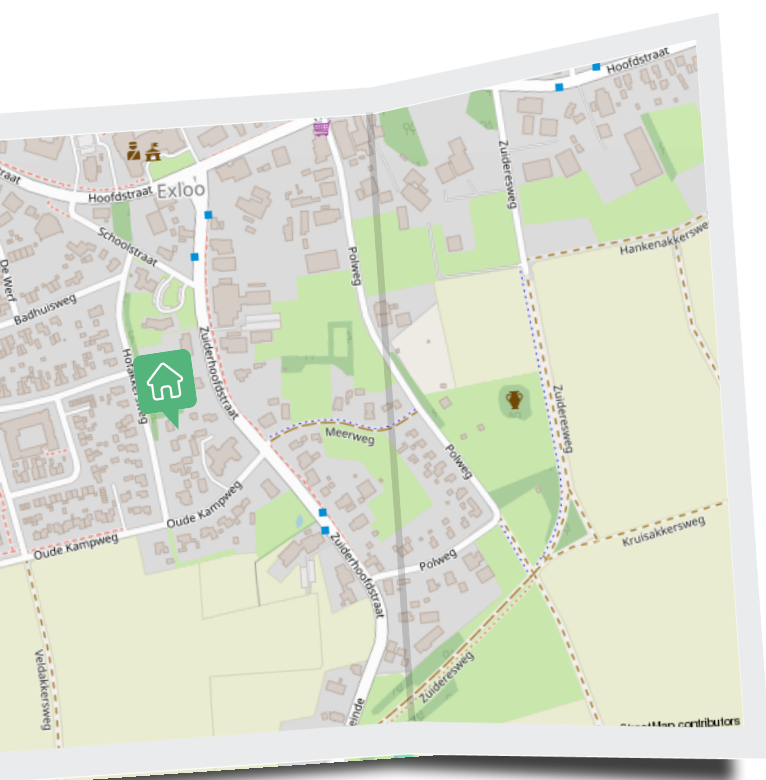
Locatie

Hofakkersweg 1





UW MAKELAAR



Herman Venhorst

☎ 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

☎ +31 524 525 252

Welkom!

In deze uitstekend onderhouden en zeer goed geïsoleerde semi-bungalow. Dit vrijstaande woonhuis, gelegen op een ruim perceel van 780 m², is sinds 2019 met veel zorg verbouwd en voorzien van hoogwaardige isolatie, wat heeft geresulteerd in energielabel A.









Living

L-vormige woonkamer met sfeervolle gashaard en openslaande deuren naar het terras.









“ dichte keuken
voorzien van
inbouwapparatuur





“ Badkamer uit 2019





“ Prachtige tuin met
meerdere terrassen



“Tuin voorzien van kas en insectenhotel







Plattegrond

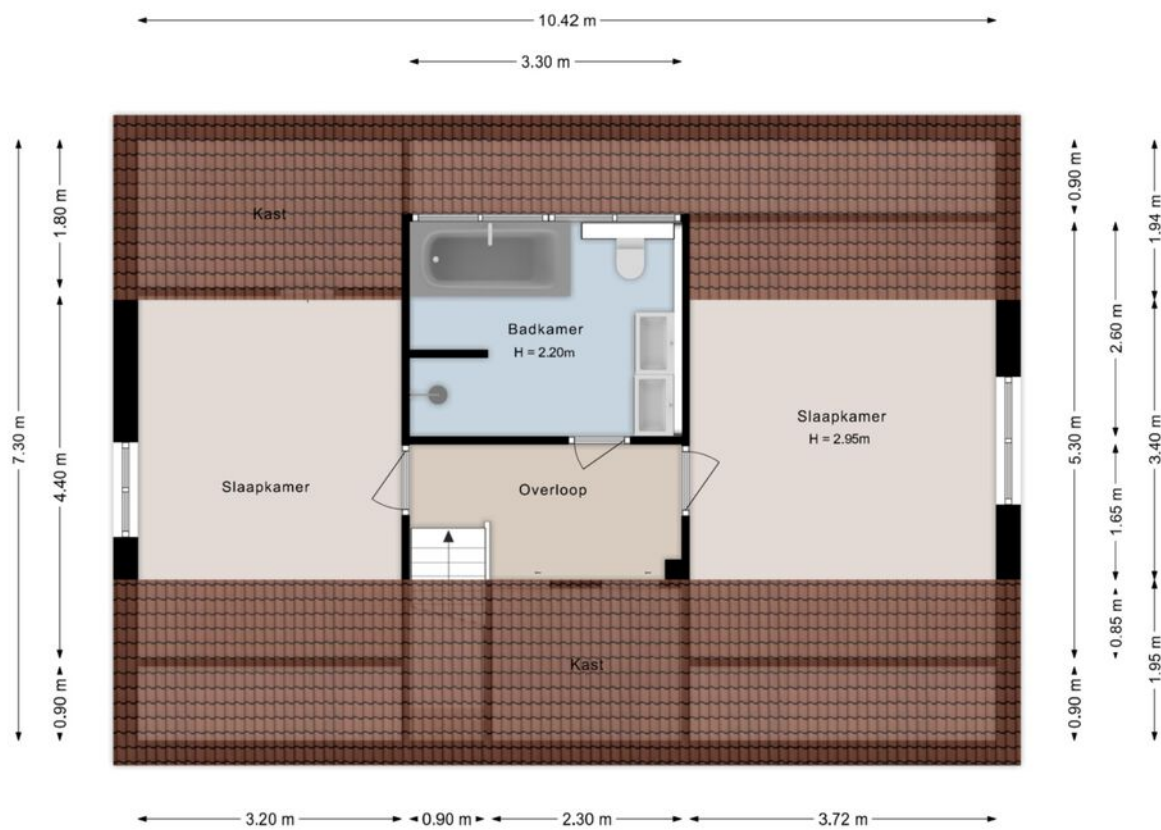


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

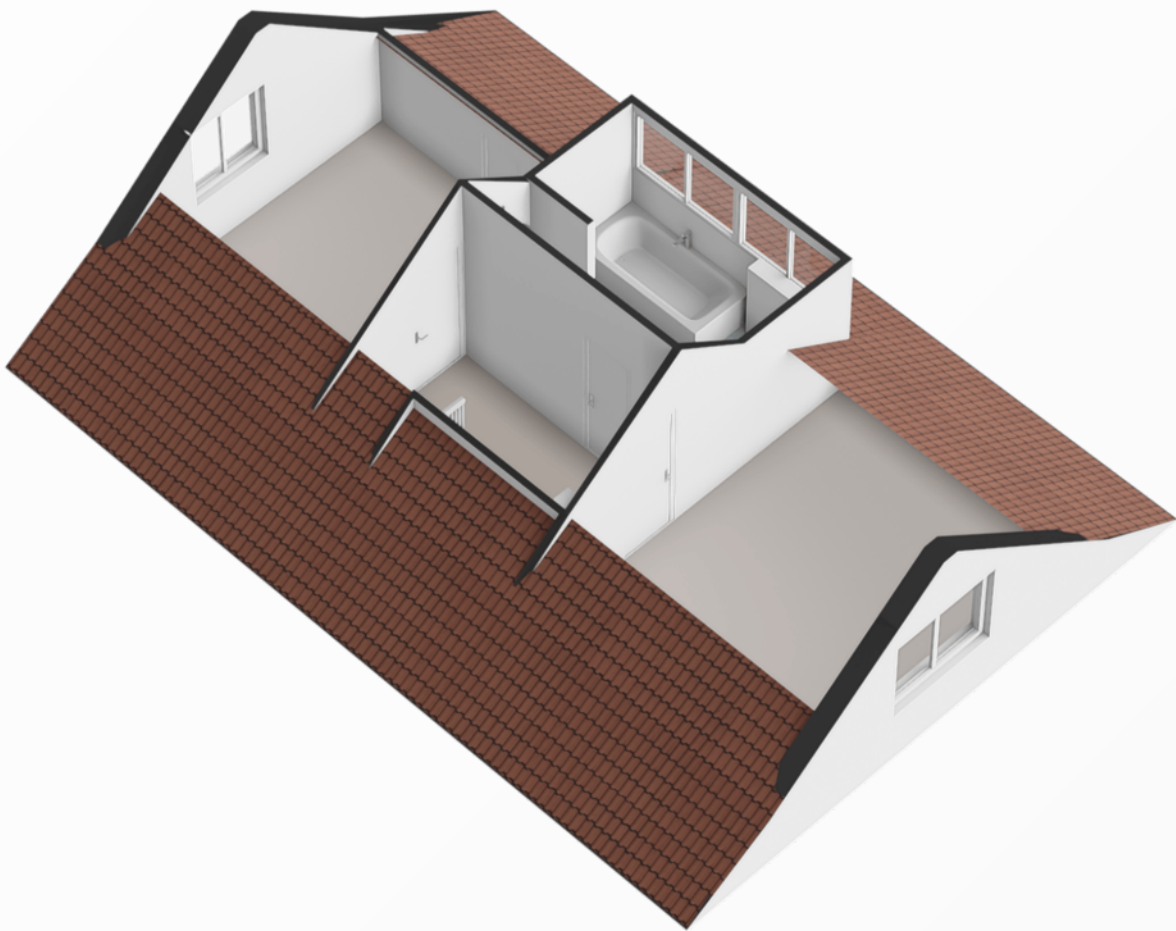


Plattegrond

Plattegrond

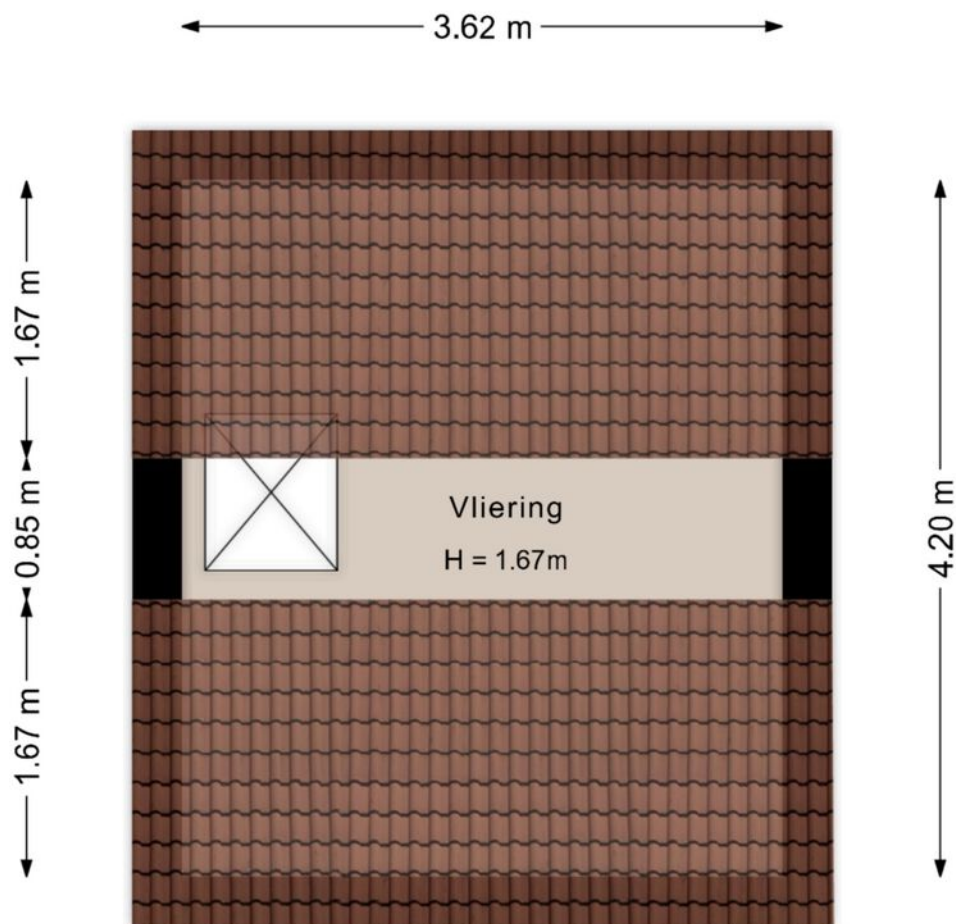


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

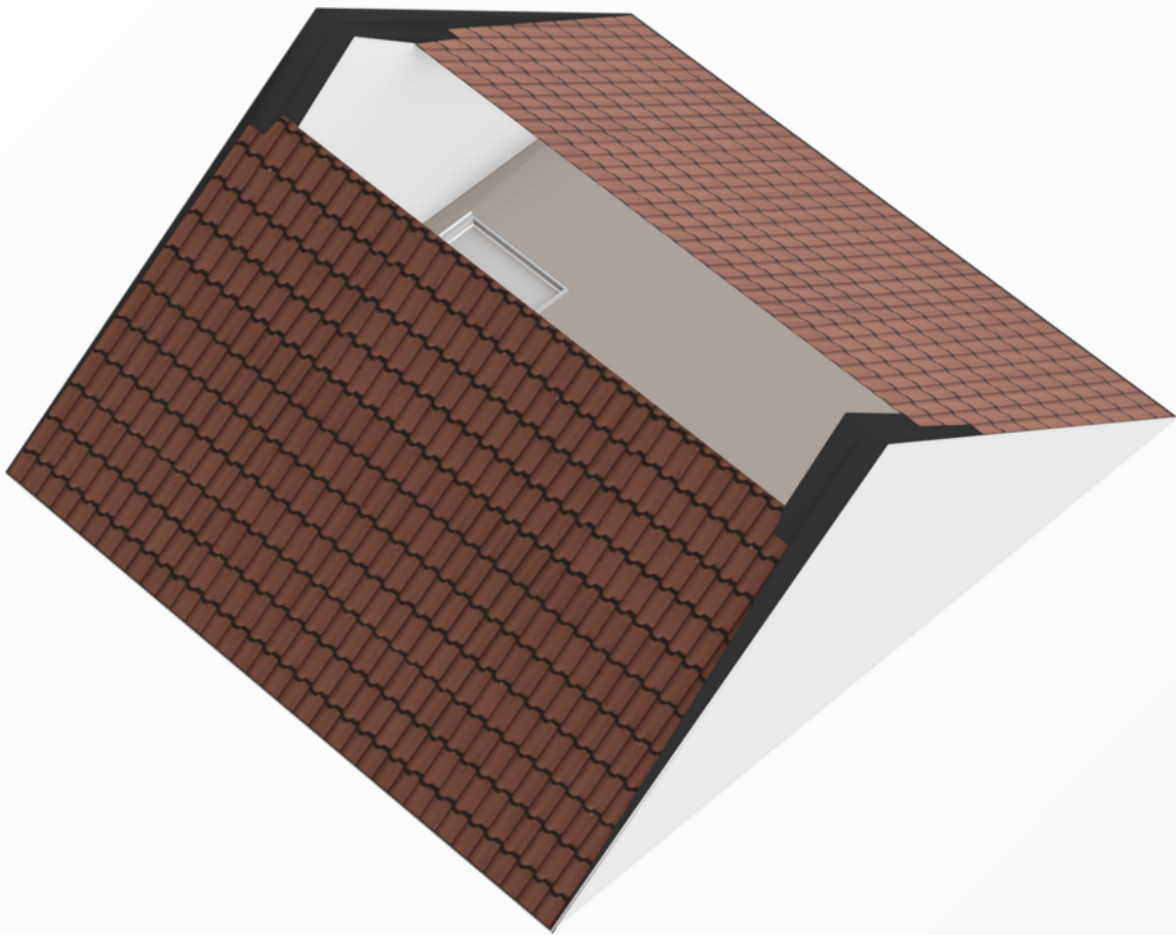


Plattegrond

Plattegrond

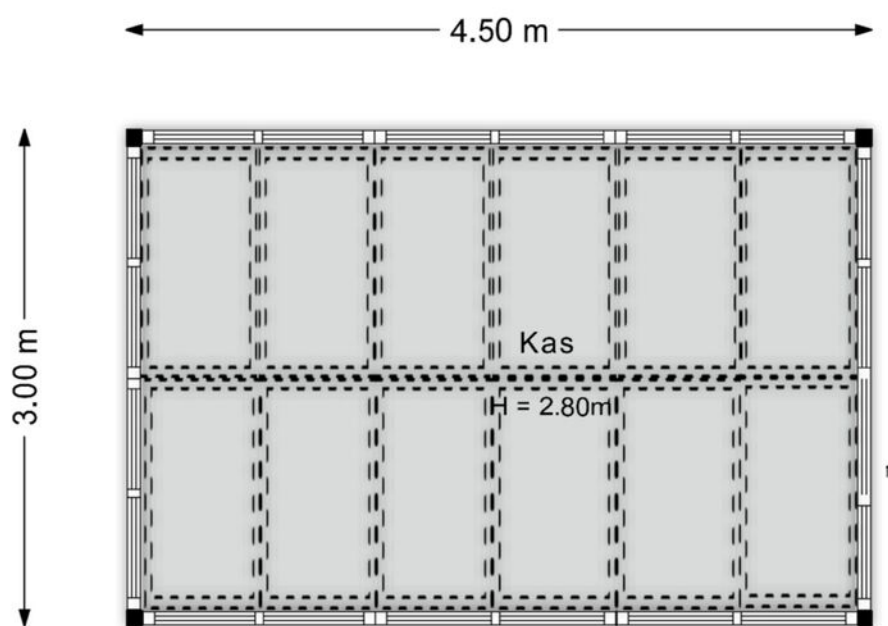


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



Plattegrond

Plattegrond

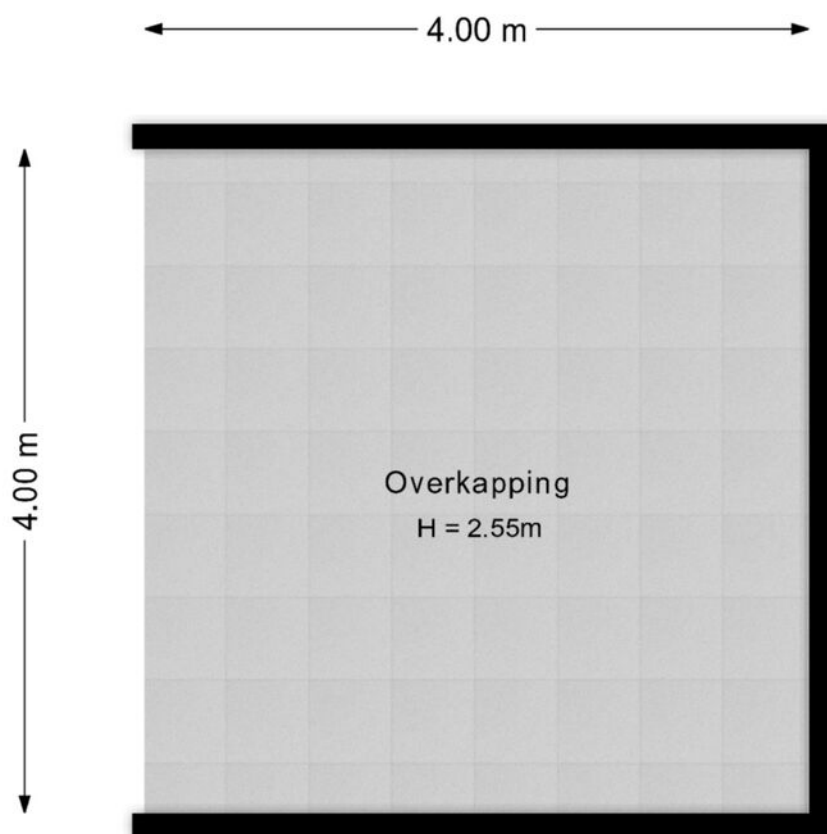


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

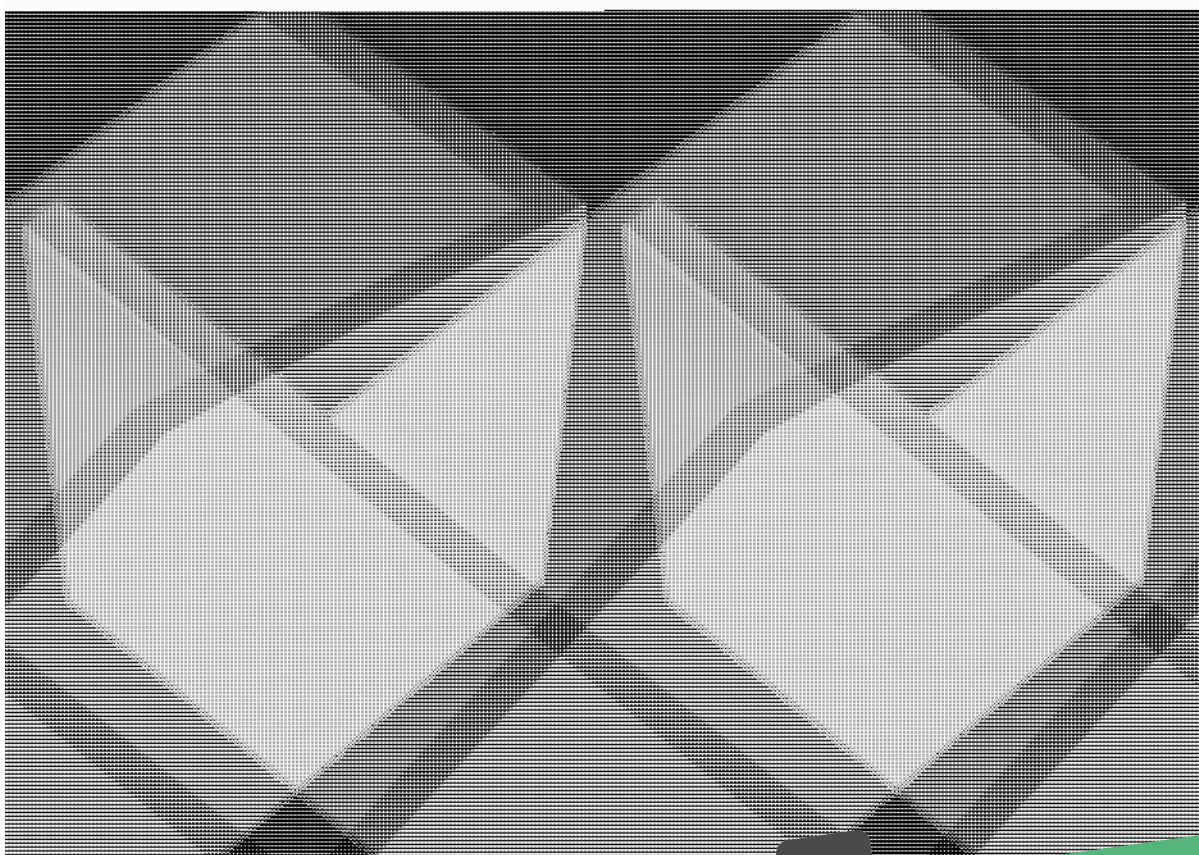
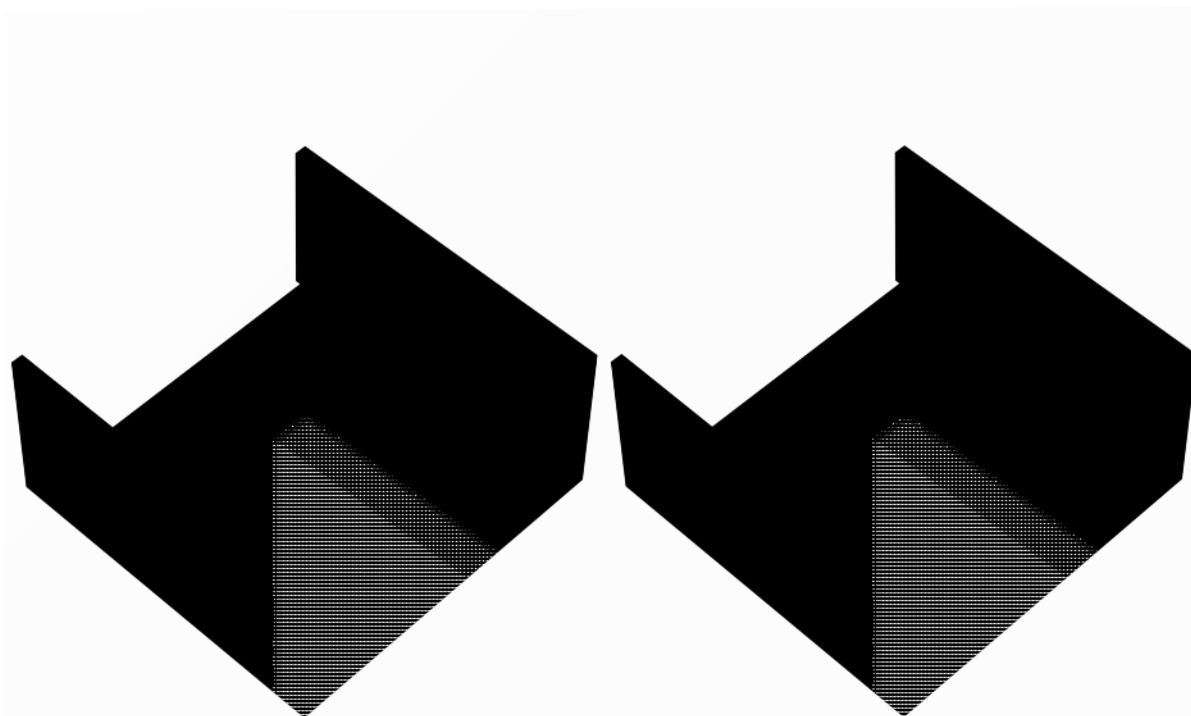


Plattegrond

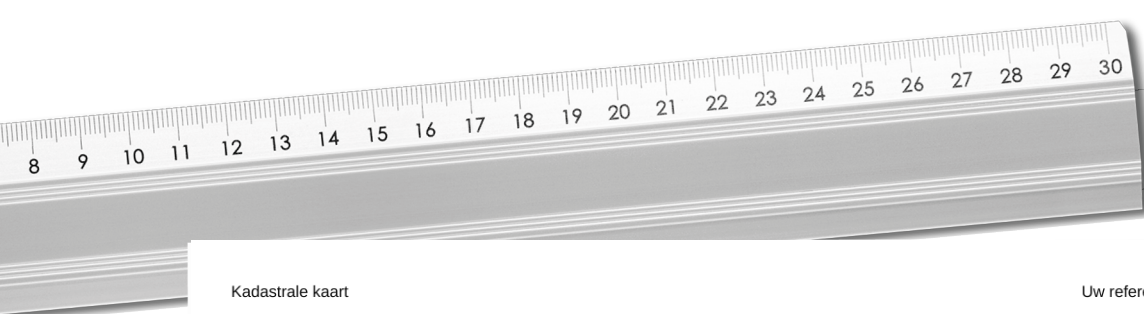
Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

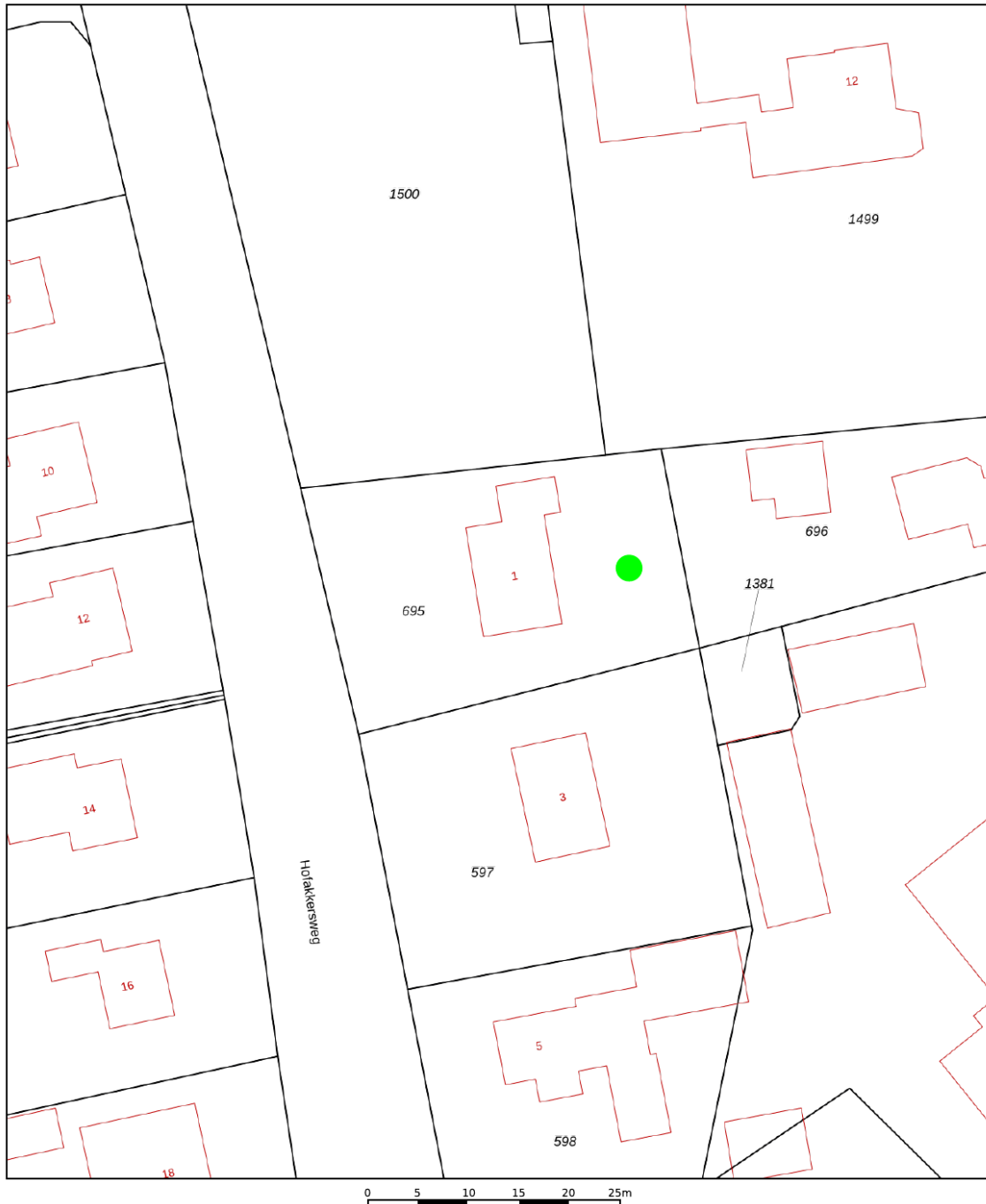


Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofakkersweg 1 Exloo



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Odoorn	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 695	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025
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.

Kadastrale kaart

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur		
(Gas)kachels	X	
Designradiator(en)	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X
- De dimmerschakelaars blijven uiteraard in de muur achter	X	
- Buitenlampen op de gevel voor-, achter en zijkant garage blijven achter, behalve de kleine lamp op de linker voorhoek van de garage, deze gaat mee.	X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- Vaste inbouwkast op de overloop blijft achter inclusief planken en stang t.b.v. kledinghangers	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- overgordijnen	X	
- rolgordijnen	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
- Woning is voorzien van maatwerk horren tegen ongedierte	X	
- Woning is recentelijk voorzien van nieuwe markiezen in moderne kleurstelling evenals een knik zonnescerm op kleur (zomer 2025)	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- houten vloer(delen)	X	
- laminaat	X	
- plavuizen	X	
- Alleen de inbouwkast op de overloop is voorzien vloerbedekking	X	
Woning - Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Het betreft een kokend waterboiler type Flow van het merk Daalderop deze geeft ook gefilterd koud water (filter is recentelijk vervangen)	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Er is een zwart gepoedercoate handdoekenbeugel op de muur in de badkamer bevestigd. Deze gaat mee		X	

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

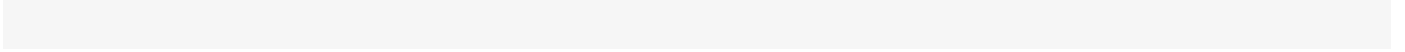
Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Zonnepanelen	X
Alle nieuwe markiezen plus het nieuwe elektrische knik zonnenscherm blijven achter	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
- boiler	X
- De kokend waterboiler type Flow van het merk Daalderop blijft achter in het middelste keukenkastje	X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten	
- Dak-, muur-, vloerisolatie blijven uiteraard achter	X
- Woning is volledig professioneel geïsoleerd (energielabel aanwezig)	X
Tuin - Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
Rondom de woning is een professionele keurig georganiseerde voedseltuin plus moestuin en broeikas aangelegd	X
Tuin - Verlichting/installaties	
Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Ook de tuin is op diverse punten voorzien van verlichting. Deze blijven achter, inclusief enkele reserve armaturen	X
Tuin - Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging	X
(Broei)kas	X
Fraai ontworpen en gebouwd goed onderhouden kippenhok plus ren	X
Tuin - Overig	
Overige tuin, te weten	
- (sier)hek	X

Lijst van zaken

 Blijft achter  Gaat mee  Ter overname



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?

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)

Nee

Zo ja, welke?

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:

Bijzonderheden 1 K.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Zo ja, welke?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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)

Puur en alleen als woning.

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?

Nee

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

Ja

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

De woning is in 2019 volledig hoogwaardig geïsoleerd. Volgens de vorige bewoners en verkopende makelaar destijds was de woning al grotendeels geïsoleerd maar niets hiervan bleek echter waar te zijn.
Wij hebben het dak van binnenuit met het nieuwste veilige schuim laten behandelen evenals het gehele vloeroppervlak aan de onderzijde. Alle gevels zijn voorzien van grijze 'tempex' achtige verlijmde korrels. Verder is de woning voorzien van dubbele beglazing.
Zo'n zes weken geleden is het zijraam van de woning vervangen omdat er, mogelijk als gevolg van de recent uitgevoerde voegwerkzaamheden, binnenin condensvorming was ontstaan.

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Alleen met een roterende hogedrukspuit waaruit heet water kwam.
De woning is na de voegwerkzaamheden ook volledig opnieuw geïmpregneerd.

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Het huidige pannen dak is zo'n 15 a 16 jaar oud, een plat dak is er niet.

Overige daken:

Geen

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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 gehele woning is voorzien van een puntdak met pannen.
Zo'n vijftien jaar geleden is het gehele dak vernieuwd en voorzien van nieuwe geglazuurde dakpannen. Ook zouden er na-isolatieplaten zijn aangebracht, aldus de vorige eigenaar en verkopende makelaar ten tijde dat wij tot aankoop overgingen.

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Ja

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

Overige daken:

Nee

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

Er zou volgens de makelaar destijds tijdens de vervanging van het dak gebruik zijn gemaakt van na- isolatieplaten. Dit kunnen wij niet met zekerheid bevestigen. Wij hebben alles uiteindelijk alsnog uiterst rigoureus laten isoleren.

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

Ja

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.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Hard hout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Vijf jaar geleden volledig door de firma Sanders uit Emmen, later nog nagelopen.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Sanders schilderwerken uit Emmen.

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

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

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)

Combinatie van HR en HR ++
Hier weet ik het fijne niet van. Zie hiervoor het eerder deze week opgemaakte rapport betreffende het energielabel.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

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?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

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?

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.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

2019 door firma Smit. Hiervoor is het nieuwste veilige schuim gebruikt. De woning heeft deze week energielabel A toegekend gekregen.

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

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

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:

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)

Remeha Tzerra Ace

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Merk van de installatie(s):

- Remeha Tzerra Ace
- Er is in de tuin een bron aangelegd en de hele tuin wordt door een computergestuurd beregeningssysteem automatisch beregend.

Type(nummer) van de installatie(s):

Geen idee.
Mogelijk: 7680082 04

Installatiedatum van de installatie(s):

Eind 2019

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

2024, exacte datum is door de monteur niet vermeld.
Wij hebben een onderhoudscontract bij de Energiewacht.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Energiewacht heeft de ketel in onderhoud.

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?

Nee

Zo ja, welke?

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Ja

warm water:

Ja

overig, namelijk

Badkamer

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

N.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Badkamer

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Geen

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

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:

12 (eigendom)

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

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

Nu gaat u te ver! Dit soort technische gegevens staan in het eerder deze week opgemaakte energielabel-rapport. Dit kan een doorsnee woningeigenaar niet allemaal in detail weten!

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Solar Edge

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

Ja

Zo ja, welke?

Solar Edge maar heb ik geïnstalleerd maar doe hier nooit iets mee.

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Eind september 2020 geïnstalleerd maar enige tijd later pas definitief aangesloten omdat er een verkeerde omvormer bij was geleverd. Geïnstalleerd door Technoservice uit Emmen.

Installateur:

Hans van Santen

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Weet ik niet, het betreft een type paneel met een relatief hoog vermogen per paneel, weet ik.

Aantal kWh:

Zie rapport energielabel.

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Weet ik niet.

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

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?

2024 maar de gashaard is i.v.m. de hoge gasprijzen buitenwerking gesteld.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

2024
Het betreft een korte buis door de gevel naar buiten.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

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.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Alles is eind 2019 vernieuwd. Ook is er krachtstroom i.v.m. de inductieplaat in de keuken.

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?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Dit betreft een ventilator in de badkamer type Silence. Deze maken wij ieder jaar een keer schoon om stofophoping te voorkomen.

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Vier a vijf jaar (uit 2021)

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?

Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

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.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Badkamer is eind 2019 volledig vernieuwd.

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Zal zo'n vijftien jaar oud zijn maar functioneert als nieuw. Deurtjes zijn ooit gewrapped.

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Eind 2019 is de apparatuur vervangen, behalve de koelkast. De koelkast zou uit 2018 dateren volgens de vorige bewoners.

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)

Ja

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

Het betreft een Daalderop (Franken) type Flow. Het apparaat geeft zowel kokend water als gezuiverd koud water. Jaarlijks dient het filter vervangen te worden, dit is net gebeurd. De boiler gaat eens in de drie weken zelf uit. Even de resetknop indrukken en de volgende drie weken doet hij weer gewoon zijn werk.

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1974

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

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?

Nee

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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? N.v.t

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? Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Badkamer is volledig vernieuwd en de dakkapel voorzien van zink. Hierbij is het foeilelijke Trespa verwijderd.

Zo ja, in welk jaartal?

Badkamer eind 2019
Dakkapel februari 2025

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Badkamer door bouwservice Denny Hartong uit Emmen
Dakkapel door een timmerman voor het framework en daarna een zinkspecialist

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?

Energielabel A

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

141

Belastingjaar?

2024

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

362

Peiljaar?

2024
De onroerend zaakbelasting kan ik niet terugvinden.
OZB zakelijk recht: €576,30- op jaarbasis?
Rioolrecht eigenaar €273,45-

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

78

Belastingjaar?

2023

Vaste lasten 10 D.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

104

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

230

Elektra:

Water:

30

Stadsverwarming:

Anders:

Electra en gas worden beide door een en dezelfde leverancier geleverd, namelijk Essent. Het waterverbruik is gebaseerd op een tweepersoons huishouden

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

Tel maar op, dit is uiteraard afhankelijk van de fluctuerende energiemarkt.

Elektriciteit hoog (kWh):

Is afhankelijk van mentaliteit en daadwerkelijk verbruik.

Elektriciteit laag (kWh):

Idem

Elektriciteit totaal (kWh):

Idem

Water (m³):

Idem. Om medische redenen wordt er door een persoon binnen ons huishouden vaker en langer warm gedoucht. Uiteraard worden de kosten hierdoor hoger.

Stadsverwarming (GJ):

N.v.t.

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

Twee

Vaste lasten 10 F.

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

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 contact op met de betreffende leverancier.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald?

Ja

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

Ja

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?

Onderhoudscontract t.b.v. de CV-ketel bij de Energiewacht.
Mag worden overgenomen, dit is aan de koper.

Nadere informatie 12 A.

Vragenlijst

Vraag

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

Antwoord

Er is een diepgeslagen waterbron in de tuin aanwezig. De computergestuurde beregeningsinstallatie zorgt voor automatische beregening van het perceel. Deze is via een te installeren app naar wens in te stellen / te programmeren.



Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?

📍 **Markt 9**
7741 JM Coevorden

☎ **0524-525252**

✉ **info@venhorstmakelaardij.nl**