



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



**Dobbe 15**

7766 BN Nieuw-Schoonebeek



# 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>                      | € 539.000 k.k.               |
| <i>Soort woning :</i>                    | eengezinswoning              |
| <i>Type woning :</i>                     | vrijstaande woning           |
| <i>Aantal kamers :</i>                   | 6                            |
| <i>Slaapkamer(s) :</i>                   | 4                            |
| <i>Inhoud woning :</i>                   | 868 m <sup>3</sup>           |
| <i>Perceel oppervlakte :</i>             | 621 m <sup>2</sup>           |
| <i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i> | 186 m <sup>2</sup>           |
| <i>Bouwjaar :</i>                        | 1993                         |
| <i>Ligging :</i>                         | aan rustige weg, in woonwijk |
| <i>Energie label :</i>                   | A                            |







Vraagprijs  
€ 539.000 k.k.





# Omschrijving

## Dobbe 15

Op een prachtige locatie aan de rand van Nieuw-Schoonebeek, verscholen achter gemeentelijk groen en op loopafstand van het uitgestrekte dorpsbos en het karakteristieke natuurgebied Bargerveen, met zijn prachtige fietsroutes, staat deze vrijstaande woning met aangebouwde garage. Deze mooie afgewerkte woning kenmerkt zich onder andere door de sfeervolle woonkamer, de woonkeuken met kwalitatief hoogstaande materialen/ apparatuur. Hier woon je niet alleen in alle rust en ruimte, maar ook met directe toegang tot de natuur: vanuit de fraai omsloten achtertuin loop je zó het park in. De groene, zonnige tuin op het zuidwesten biedt volledige privacy, middenin een fijne rustige woonomgeving, een ruim terras en een vrijstaand houten schuurtje voor extra bergruimte.

De woning is in 1993 gebouwd en op degelijke wijze geïsoleerd, wat samen met het energielabel A, de 15 zonnepanelen en de recente vernieuwingen garant staat voor comfortabel en energiezuinig wonen. Binnenin wacht je maar liefst 176 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak, inclusief een royale kelder met sauna en doucheruimte – perfect voor ontspanning aan huis. De begane grond is in 2023 voorzien van vloerverwarming, en met de nieuwe meterkast en de moderne keuken met close-in boiler is de woning helemaal van deze tijd. Ook de aangebouwde, geïsoleerde garage draagt bij aan het wooncomfort.

Met dorpen als Schoonebeek, Klazienaveen en het Duitse Emlichheim op slechts een kwartiertje rijden heb je alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl je op slechts vijf fietsminuten al bij de lokale basisschool en sportfaciliteiten bent. Voor de liefhebber van buitenleven en recreatie liggen de ijsbaan, sledeheuvel en de paardrijvereniging op steenworp afstand. Een woning met ruimte, comfort en natuur – alles op één plek.

### INDELING:

Onderverdieping: voorraadkelder. Sauna met doucheruimte.

Begane grond: hal/entree met toilet. Ruime woonkamer en woonkeuken voorzien van een laminaatvloer. Woonkeuken met inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser en close-in boiler en een elektrisch zonnescherm. Achterhal met cv-ketel en vloerverwarming verdeler. Bijkeuken met wasmachineaansluiting, douche-kraan aansluiting en keukenblok met gootsteen. Inpandige geïsoleerde garage.

Eerste verdieping: Overloop vier slaapkamers, waarvan twee met een vaste kastenwand met schuifdeuren. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en twee van rolluiken. Via vaste trap naar...

Tweede verdieping: overloop met vijfde slaapkamer en Velux raam met zonwering.

### Extra informatie:

- woning is volledig geïsoleerd;
- verwarmen geschiedt gedeeltelijk vloerverwarming en radiatoren;
- 15 zonnepanelen 2023;
- energielabel A;
- schilderwerk, nieuwe vloer en stucen 2023;
- nieuwe meterkast, keuken, rolluiken en vloer 2023;
- elektrische rolluik badkamer 2024.

Kortom: een woning die u gezien moet hebben.

### Locatie

Dobbe 15







UW MAKELAAR



Steven Venhorst

📞 0524-525252

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

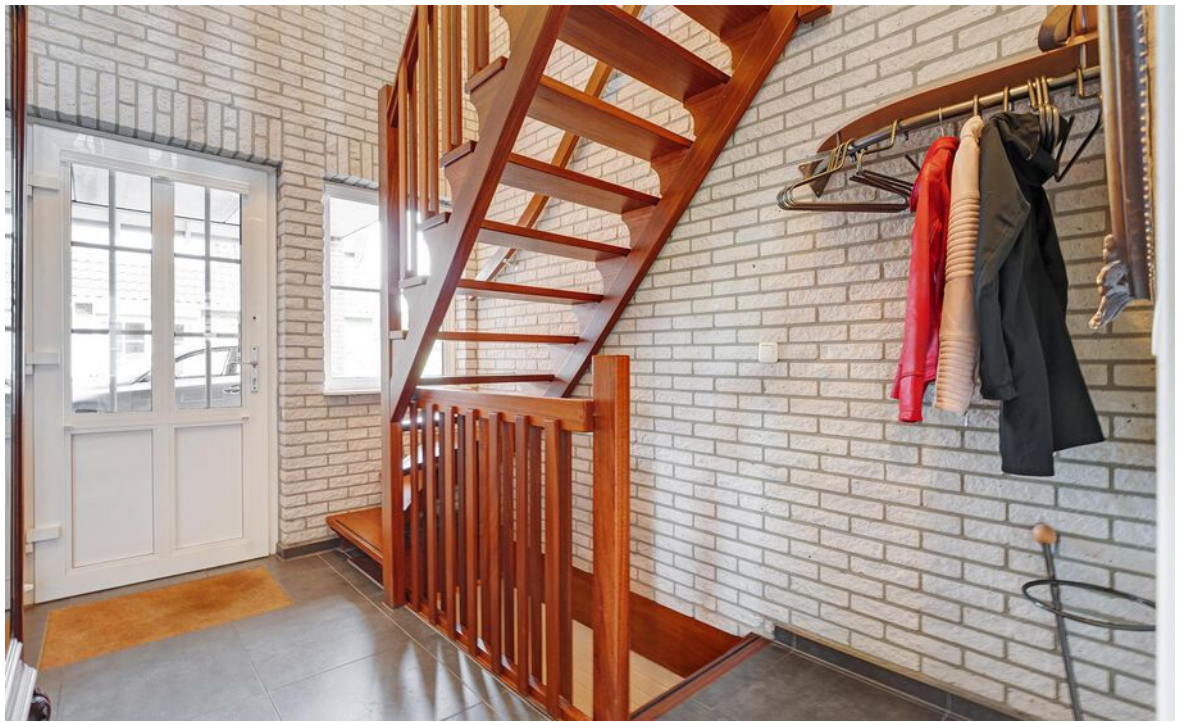
📞 +31 524 525 252



Op een prachtige locatie aan de rand van Nieuw-Schoonebeek, verscholen achter gemeentelijk groen en op loopafstand van het uitgestrekte dorpsbos en het karakteristieke natuurgebied Bargerveen, met zijn prachtige fietsroutes, staat deze vrijstaande woning met garage.















## Woonkeuken

Met inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser en close-in boiler en een elektrisch zonnescherm.





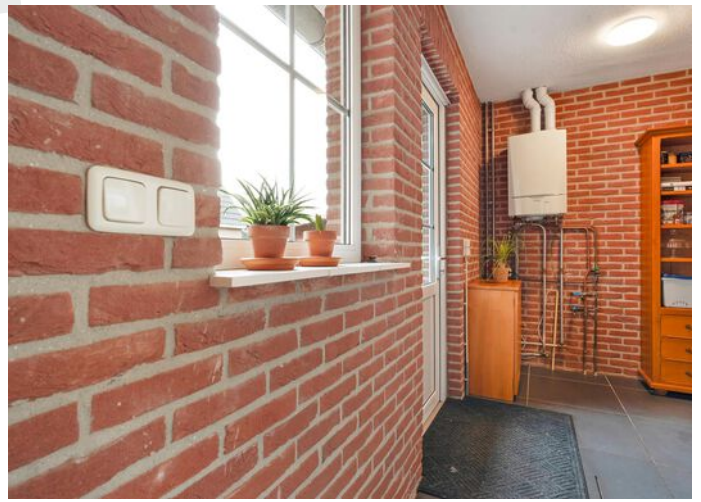






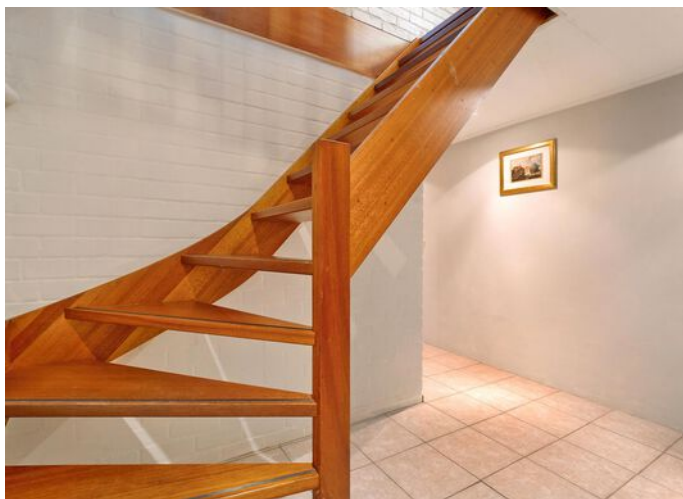
“ Ruime woonkamer met laminaatvloer.





“Bijkeuken met diverse aansluitingen en keukenblok.”



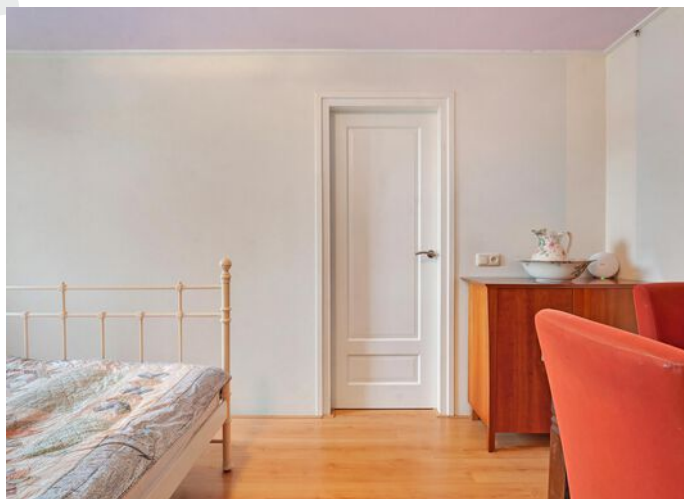


“ In de kelder de sauna met doucheruimte.



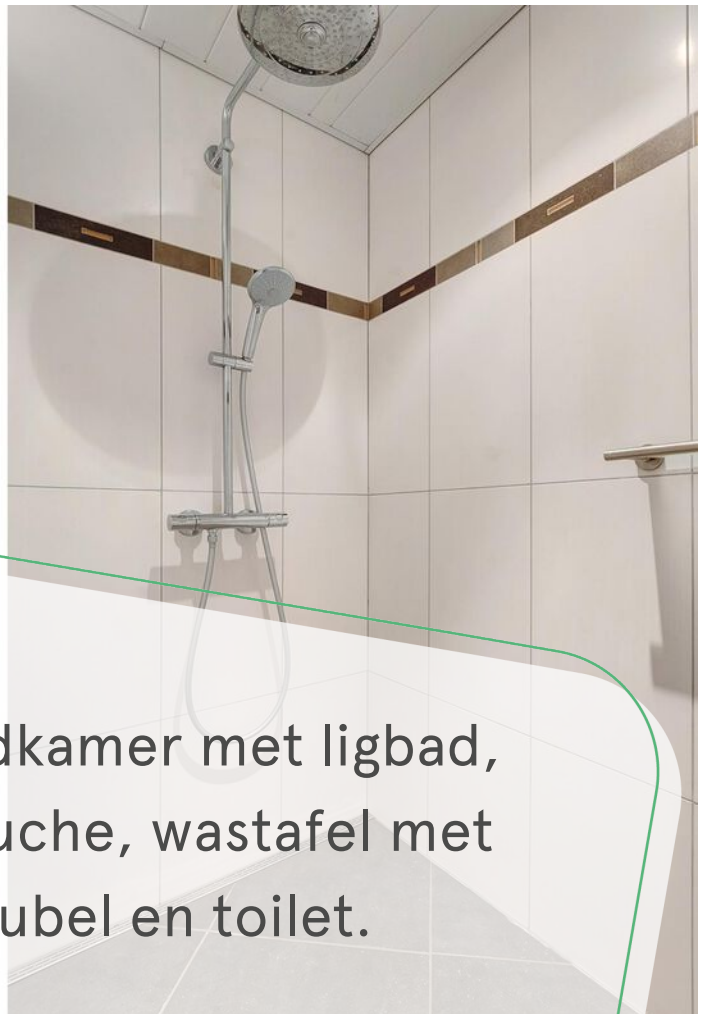






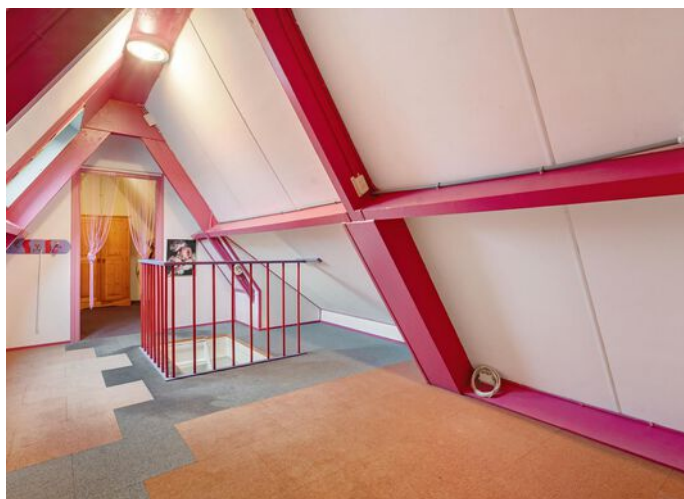
“ Vier slaapkamers op de eerste verdieping.





“ Badkamer met ligbad, douche, wastafel met meubel en toilet.





“ Vijfde slaapkamer op de tweede verdieping.



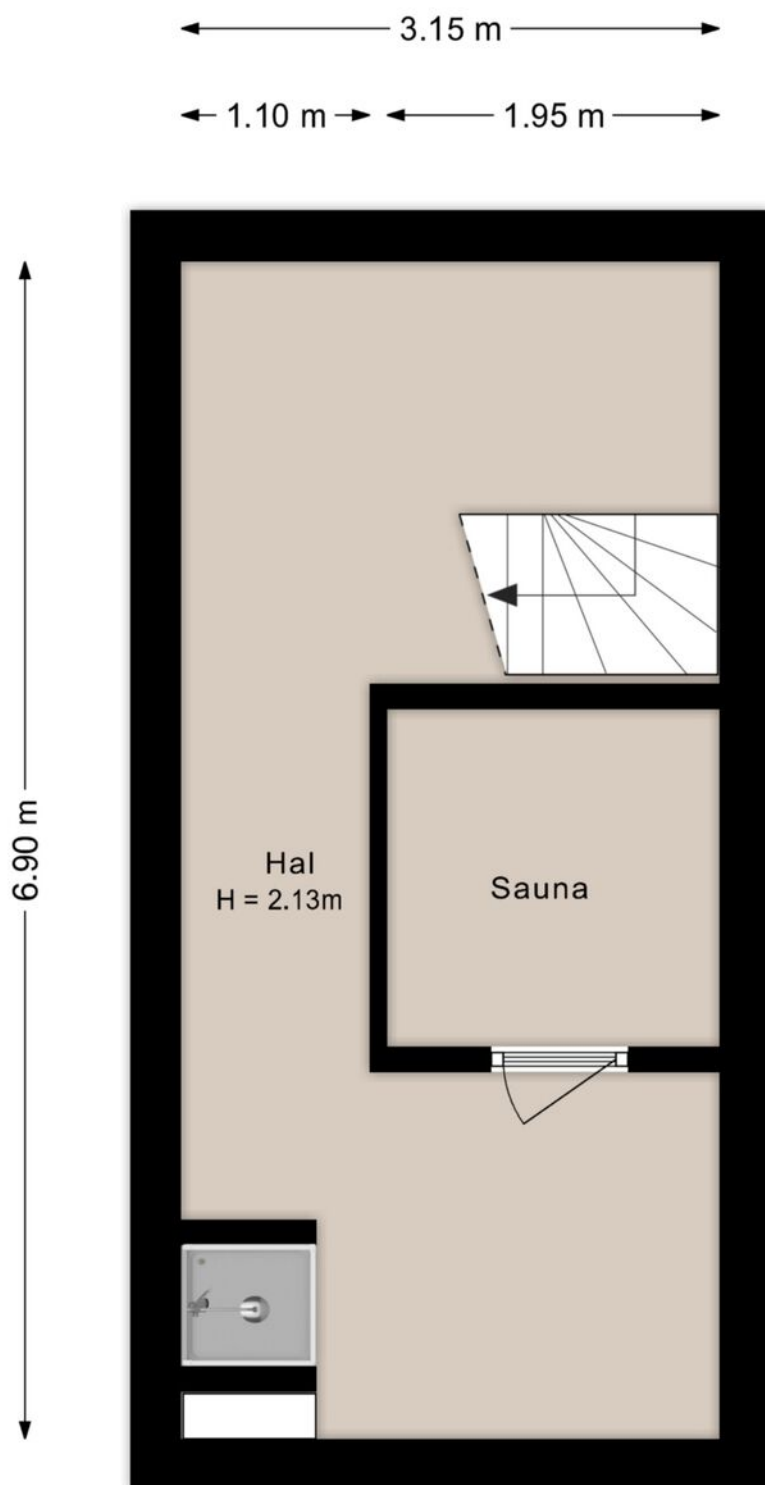


“ Groene en zonnige  
tuin.









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

Plattegrond

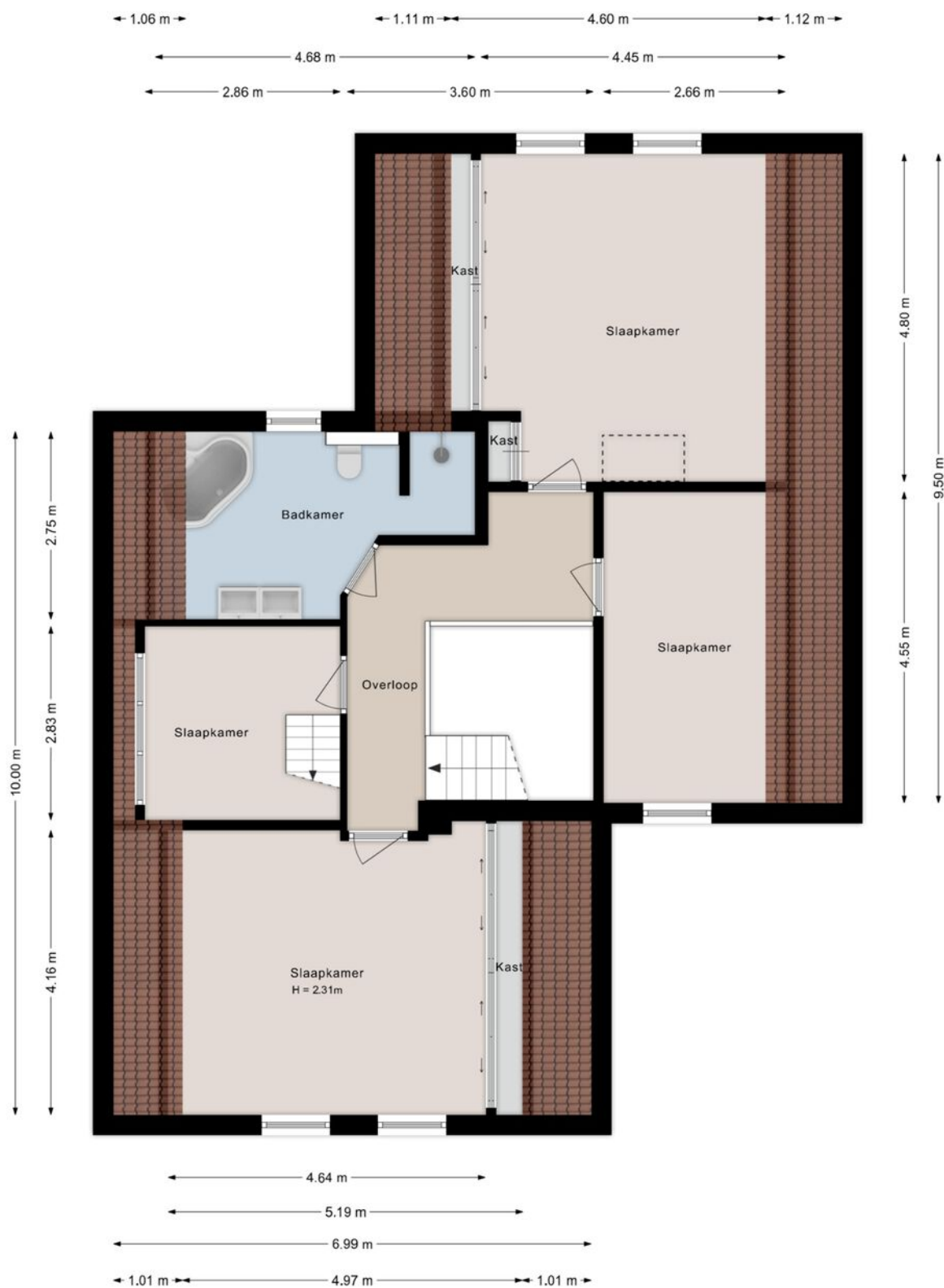


# Plattegrond



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



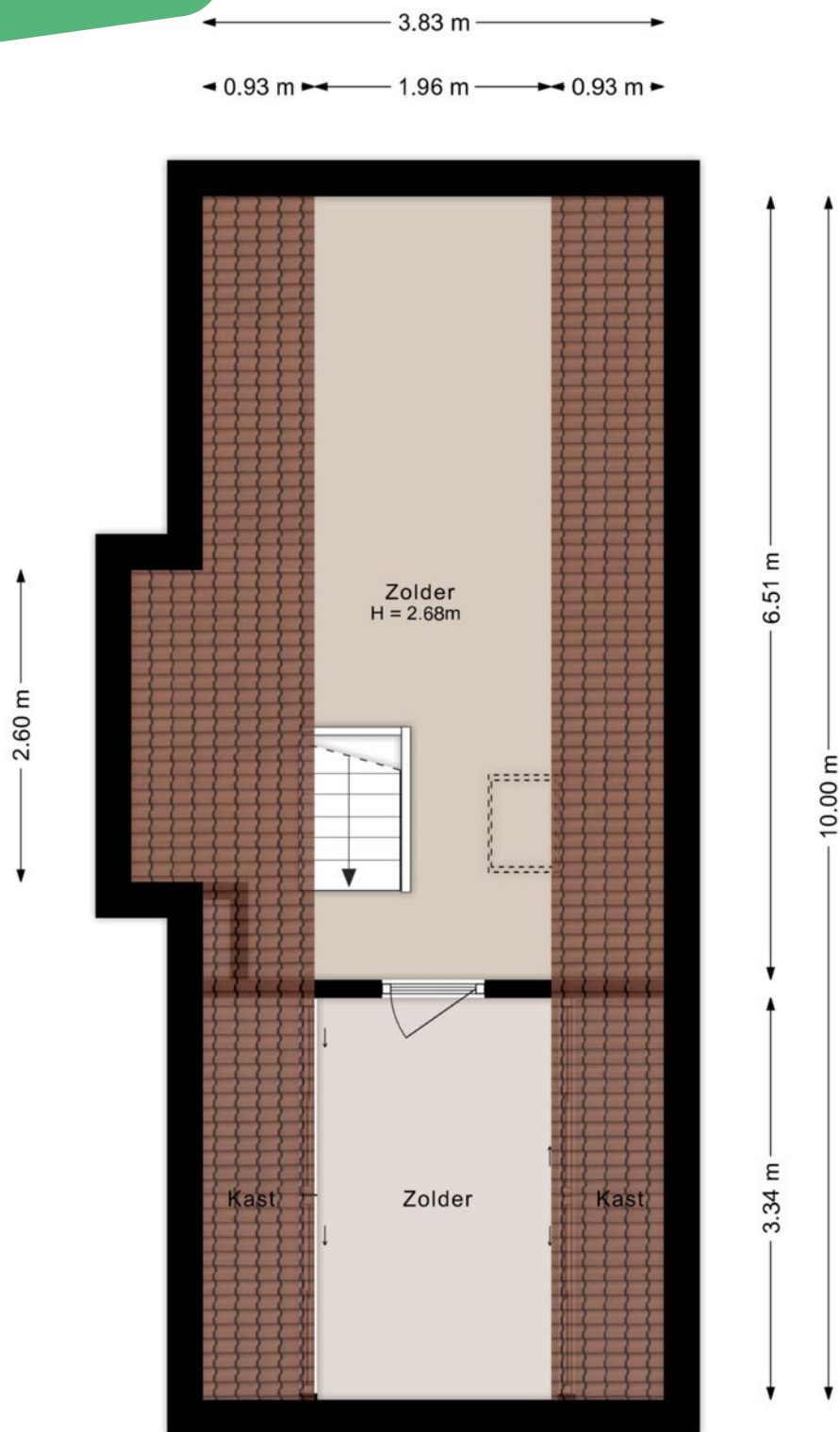


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.home-visuals.nl

Plattegrond

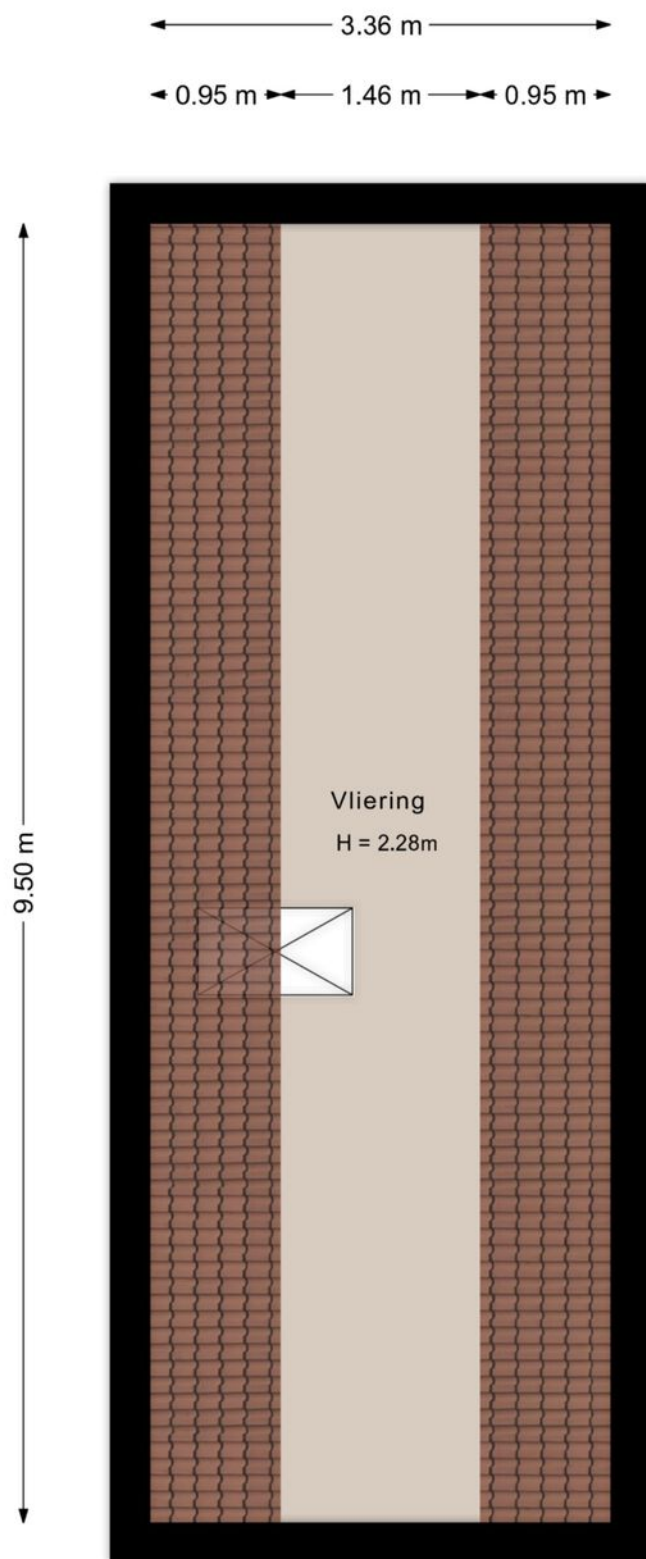


# Plattegrond



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



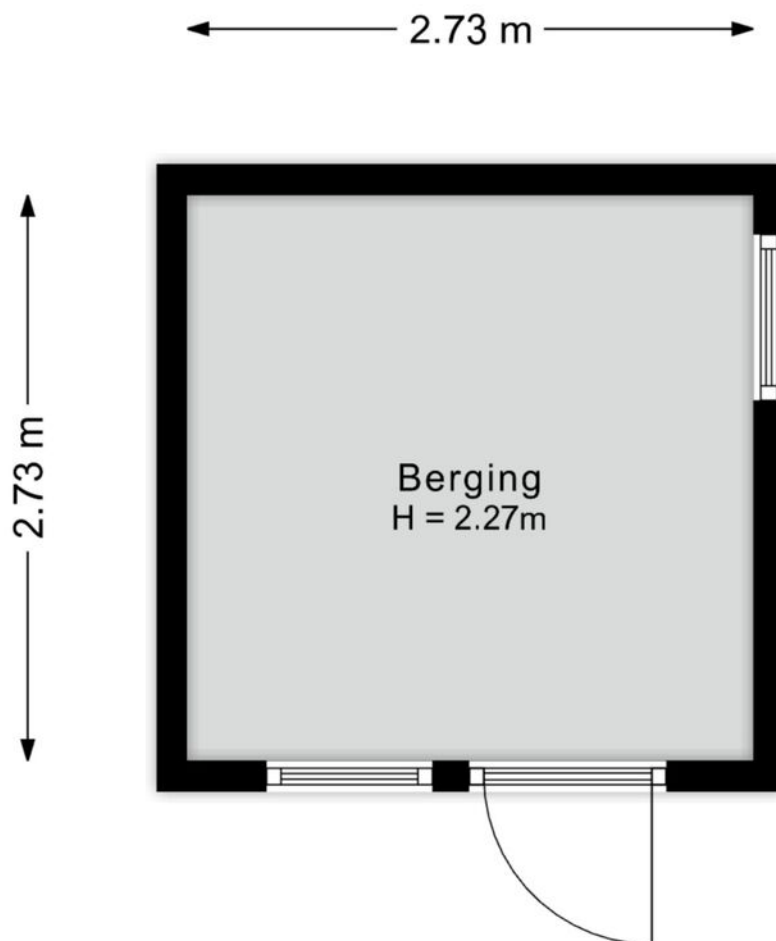


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

Plattegrond

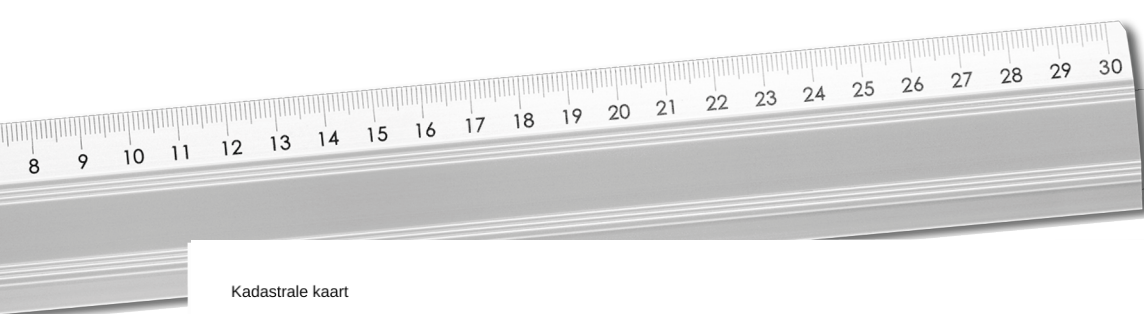


# Plattegrond



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





|                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                                 |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer                                                                                                                                                                                                                         | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                   |  |
| <b>25</b><br>Huisnummer                                                                                                                                                                                                                               | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Schoonebeek |                                                                                       |
| — Vastgestelde kadastrale grens                                                                                                                                                                                                                       | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie F                        |                                                                                       |
| — Voorlopige kadastrale grens                                                                                                                                                                                                                         | Administratieve kadastrale grens | Perceel 1242                    |                                                                                       |
| — Administratieve kadastrale grens                                                                                                                                                                                                                    | Bebouwing                        |                                 |                                                                                       |
| <small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025<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                       |   |   |
| (Gas)kachels                             | X |   |
| 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 |   |
| - overgordijnen                          |   | X |
| - vitrages                               | X |   |
| - (losse) horren/rolhorren               | X |   |
| Vloerdecoratie, te weten                 |   |   |
| - laminaat                               | X |   |
| - plavuizen                              | X |   |
| Overig, te weten                         |   |   |
| - spiegelwanden                          | X |   |
| Woning - Keuken                          |   |   |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X |   |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |   |   |
| - kookplaat                              | X |   |
| - oven                                   | X |   |
| - koelkast                               | X |   |
| - vaatwasser                             | X |   |
| - koffiezetapparaat                      |   | X |
| Woning - Sanitair/sauna                  |   |   |
| Sauna met toebehoren                     | 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/scherm) | X |
| - wastafel               | X |
| - wastafelmeubel         | X |
| - planchet               | X |
| - toiletkast             | X |
| - toilet                 | X |
| - toiletrolhouder        | X |
| - toiletborstel(houder)  | X |

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| Brievenbus                              | X |
| (Voordeur)bel                           | X |
| Rookmelders                             | X |
| (Klok)thermostaat                       | X |
| Rolluiken                               | X |
| Zonwering buiten                        | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X |
| Waterslot wasautomaat                   | X |
| Zonnepanelen                            | X |
| Warmwatervoorziening, te weten          |   |
| - CV-installatie                        | X |

## Tuin - Inrichting

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

## Tuin - Verlichting/installaties

|                                            |   |
|--------------------------------------------|---|
| Buitenverlichting                          | X |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X |



# Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

|                                     |   |   |
|-------------------------------------|---|---|
| Tuin - Bebouwing                    |   |   |
| Tuinhuis/buitenberging              | X |   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X |   |
| (Broei)kas                          |   | X |
| Tuin - Overig                       |   |   |
| Overige tuin, te weten              |   |   |
| - (sier)hek                         | X |   |
| - vlaggenmast(houder)               | X |   |

# 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.)

Niet bekend

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.)

Niet bekend

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)

Prive gebruik

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? Ja

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? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Daken hebben dezelfde leeftijd als het huis

Overige daken: NVT

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

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? Nee

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Overige daken:

Niet bekend

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

Overige daken:

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

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

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?  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kunststof kozijnen

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

NVT

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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)

Onbekend (HR?)

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?

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.



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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?

Vloer isolatie aangelegd tijdens bouw. Soort isolatie is onbekend

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

Nee

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?

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Vorig jaar november heeft het zoveel geregend dat er in 1 compartiment water was ontstaan in de kruipruimte. In dit compartiment is daarna een lekbak met pomp gepompt geïnstalleerd die automatisch ingeschakeld wordt zodra er water gedetecteerd wordt. De afvoer van dit regenwater is aangesloten op het riool en wordt dus direct automatisch afgevoerd.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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)

CV installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

Merk van de installatie(s):

Remeha Calenta

Type(nummer) van de installatie(s):

weet ik niet

Installatiedatum van de installatie(s):

weet ik niet

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

december 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Hemmes Installatie techniek Coevorden

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?



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## 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

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

warm water: Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Op de begane grond. Firma Temmen en Koop groep hebben vloerverwarming aangelegd begin 2023

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

## 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.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

|                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                              | 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                      | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 400Wp per stuk, totaal vermogen 6000Wp.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                             | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                  | 15 Belinus M8 Ultra Black 400Wp<br>15 Enphase IQ7+ Micro-inverter<br>1 Enphase Q-relay 3P (incl. fase koppelaar)<br>4 Enphase ENP- Ferrietring<br>15 Enphase Q-25-17-3p-160 3 faselandscape<br>1 Enphase Afsluitstuk 3PH voor Q-Kabel<br>1 ClickfitEvo montagesysteem<br>1 Enphase ENV-S-WB-230 Envoy standaard |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               | Enphase                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                              | April 2023, door de firma Hemmes Installatie techniek Coevorden                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Installateur:                                                                                                                                               | Hemmes Installatietechniek                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                      | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                   | 5,5 MWh in 2024 en 2,2MWh in 2025 tot vandaag 6 mei.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                 | Lijkt me duidelijk in de vorige vraag.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                    | 35 - 2 jaar = 33 jaar garantie op de zonnepanelen.<br>25-2 jaar = 23 jaar garantie op de omvormers.<br>20-2 =18 jaar op het montagesysteem.<br>De offerte met alle info over oa. garantie wordt bijgeleverd met de overdracht.                                                                                  |
| 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?                                                       | Niet bekend                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Installaties 7 J.



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

De gehele meterkast is vernieuwd in april 2023 ivm aanleg zonnepanelen. Hemmes Installatie techniek is de installateur.

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?

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Niet bekend

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

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?

Ja

Zo nee, welke niet?

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?

Niet bekend

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?

25 augustus 2023

Sanitair, riolering en keuken 8 H.



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 25 augustus 2023

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? 25 augustus 2023

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1995

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.) Nee

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

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

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.



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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 betonelementen – bijvoorbeeld balkons – kunnen aangetast zijn)

Niet bekend

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?

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)?

Niet bekend

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Niet bekend

Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

Energie label A, (waarschijnlijk inmiddels A+ ivm installatie zonnepanelen).

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

639

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

493000

Peiljaar?

01-01-2024

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 D.

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

226

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

80

Elektra:

80

Water:

74

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

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

1421 m<sup>3</sup> gas en 3456 kWh excl. de teruglevering van de zonnepanelen in 2024

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

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

80m<sup>3</sup>

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

2

Aantal:

Vaste lasten 10 F.

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

Nee

Zo ja, welke?



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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.

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? N.v.t

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? Keuken , vloerverwarming, Zonnepanelen. laminaat vloer in kamer en keuken, elektrisch rolluik in badkamer, schutting

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## Nadere informatie 12 A.

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

Alle facturen/offertes voor de garantie van de keuken, zonnepanelen, meterkast, vloerverwarming, laminaat vloer, houten schutting met 3 deuren waarvan 1 dubbele deur, elektrisch rolluik in badkamer, die allemaal in 2023 zijn geplaatst, worden overhandigd tijdens de overdracht.

De Duette Sunway plisse gordijnen zijn in januari 2023 geplaatst door de firma AGA in Klazienaveen. Deze kunnen overgenomen worden. De kosten waren in 2023, 4165,89Euro incl. montage. De CV ketel heb ik de afgelopen 2 jaar elk jaar een onderhoudsbeurt laten uitvoeren door de firma Hemmes Installatie techniek Coevorden.



Notities



# INTERESSE

*in deze mooie woning?*



Markt 9

7741 JM Coevorden



0524-525252



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