



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



**Comm Cramerlaan 4**  
7741 CP 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>                      | € 565.000 k.k.               |
| <b>Soort woning :</b>                    | eengezinswoning              |
| <b>Type woning :</b>                     | vrijstaande woning           |
| <b>Aantal kamers :</b>                   | 4                            |
| <b>Slaapkamer(s) :</b>                   | 3                            |
| <b>Inhoud woning :</b>                   | 799 m <sup>3</sup>           |
| <b>Perceel oppervlakte :</b>             | 979 m <sup>2</sup>           |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</b> | 111 m <sup>2</sup>           |
| <b>Bouwjaar :</b>                        | 1966                         |
| <b>Ligging :</b>                         | aan rustige weg, in woonwijk |
| <b>Energie label :</b>                   | C                            |







Vraagprijs  
€ 565.000 k.k.





# Omschrijving

## Comm Cramerlaan 4

In 2016 geheel verbouwd en vernieuwd, deze vrijstaande onderhoudsarme semi-bungalow met aangebouwde dubbele garage! De woning is oorspronkelijk gebouwd rond 1970, staat op een kavel van 979 m<sup>2</sup> eigen grond en is zéér fraai gelegen nabij het park en op loopafstand van alle voorzieningen in het centrum van de stad. Dankzij de aanwezigheid van slaap- en badgelegenheid op de begane grond is de woning erg leeftijdsbestendig, terwijl één slaapkamer momenteel ook in gebruik is als kantoor. Ook voor mensen die een bedrijf aan huis runnen of die veel vanuit huis moeten werken is deze woning dus zeer geschikt!

De woning is geheel verbouwd en vernieuwd, met o.a. keuken en badkamer, vloerverwarming in het hele huis en in de dubbele garage, kunststof kozijnen met HR++ glas, nieuwe elektra, nieuwe daken en kunststof goten en zonneschermen. Je hoeft hier kortom feitelijk niks meer te doen voordat je de woning kunt betrekken.

Dankzij de dubbele garage en berging heb je hier aan ruimte geen gebrek. Ook is er nog een extra werkplaats aanwezig voor hobbyisme.

De tuin is goed omsloten en biedt 100% privacy. Daar is tevens een carport geplaatst voor een camper of caravan.

De locatie is daarnaast ideaal: in een rustige wijk en in een verkeersluwe straat, op korte afstand van het centrum van de stad met alle voorzieningen, basis- en middelbare scholen en het NS-station.

Kortom een moderne, onderhoudsarme en levensloopbestendige woning met volop ruimte in een mooie woonomgeving.

### INDELING

Hal/entree met vaste kast. Toiletruimte met hangtoilet en fonteintje. Woonkamer met plavuizen vloer, gashaard en schuifpui naar het terras. Woonkeuken met lichte inbouwkeuken, voorzien van apparatuur (o.a. inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast) en schuifpui naar het terras. Eerste slaapkamer met inloopkast. Tweede slaapkamer. Derde slaapkamer/kantoor. Badkamer met douche, hangtoilet en badkamermeubel met wastafel. Dubbele garage met vloerverwarming, keukenblok, witgoed aansluitingen, elektra, uitstort gootsteen en elektrische deuren. Berging/werkplaats met vloerverwarming. Tweede berging met elektrische deur en loopdeur. Via vaste trap naar...

1e verdieping: Overloop met cv-ketel. Bergzolder.

### Extra informatie

- de woning beschikt over dak-, spouwmuur-, glas- en vloer isolatie.
- de woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, raamhorren en elektrische rolluiken
- de woning heeft twee elektrische zonneschermen.
- de gehele begane grond, incl. de garage is voorzien van vloerverwarming en plavuizen.

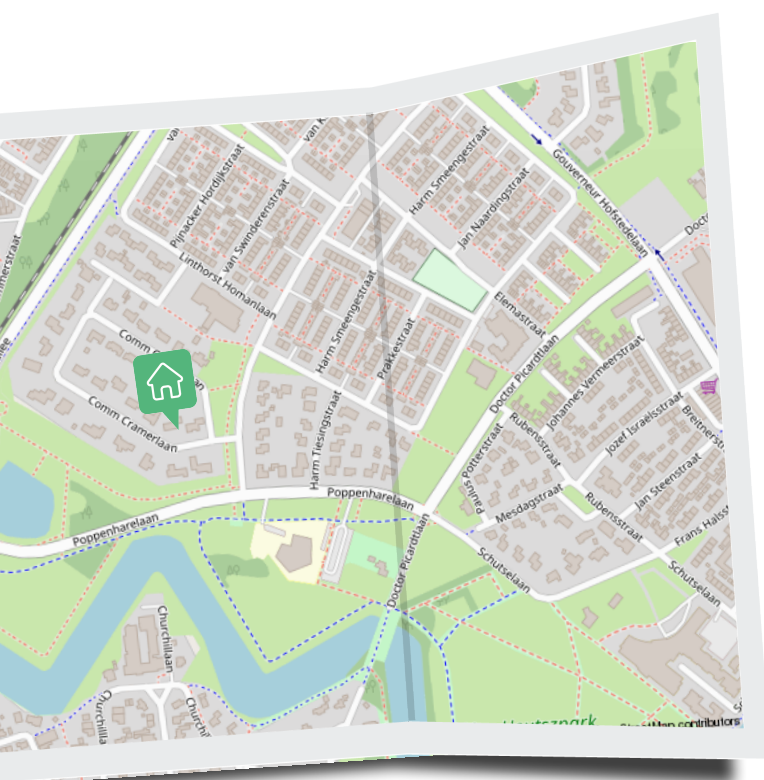
### Locatie

Comm Cramerlaan 4





**UW MAKELAAR**



**Steven Venhorst**

📞 0524-525252

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

📞 +31 524 525 252





# Woonkamer

Met plavuizen vloer, gashaard en  
schuifpui naar het terras.













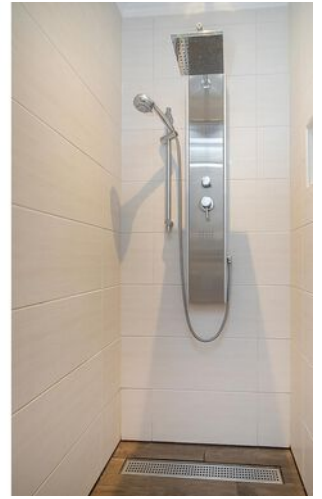


## Keuken

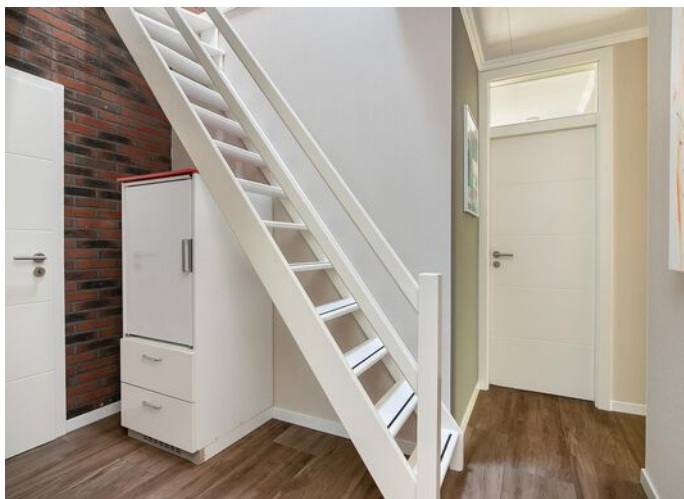
Inbouwkeuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Tevens heeft de keuken een schuifpui naar het terras.











“ Leef tijdsbestendige woning.









“ Dubbele garage





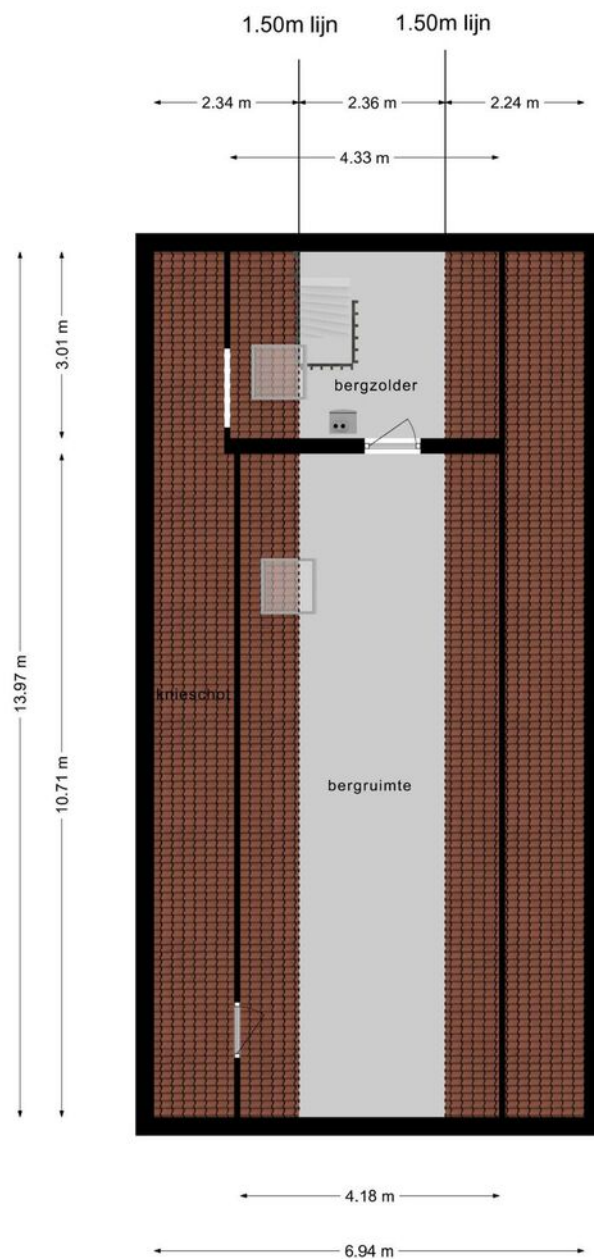


# Plattegrond



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

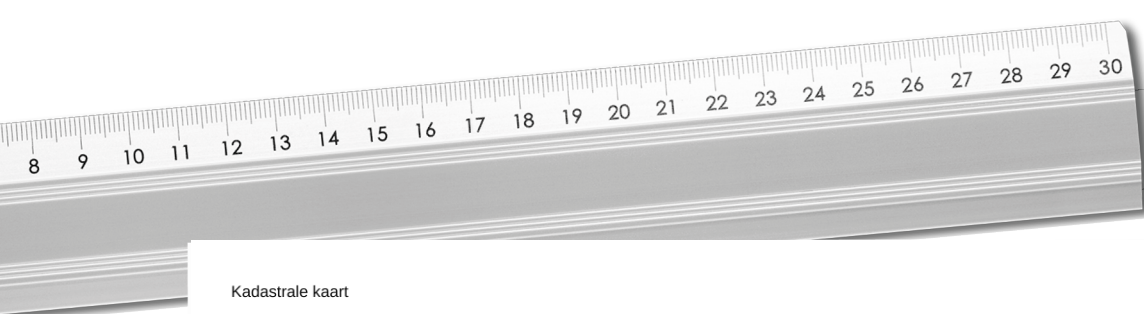




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

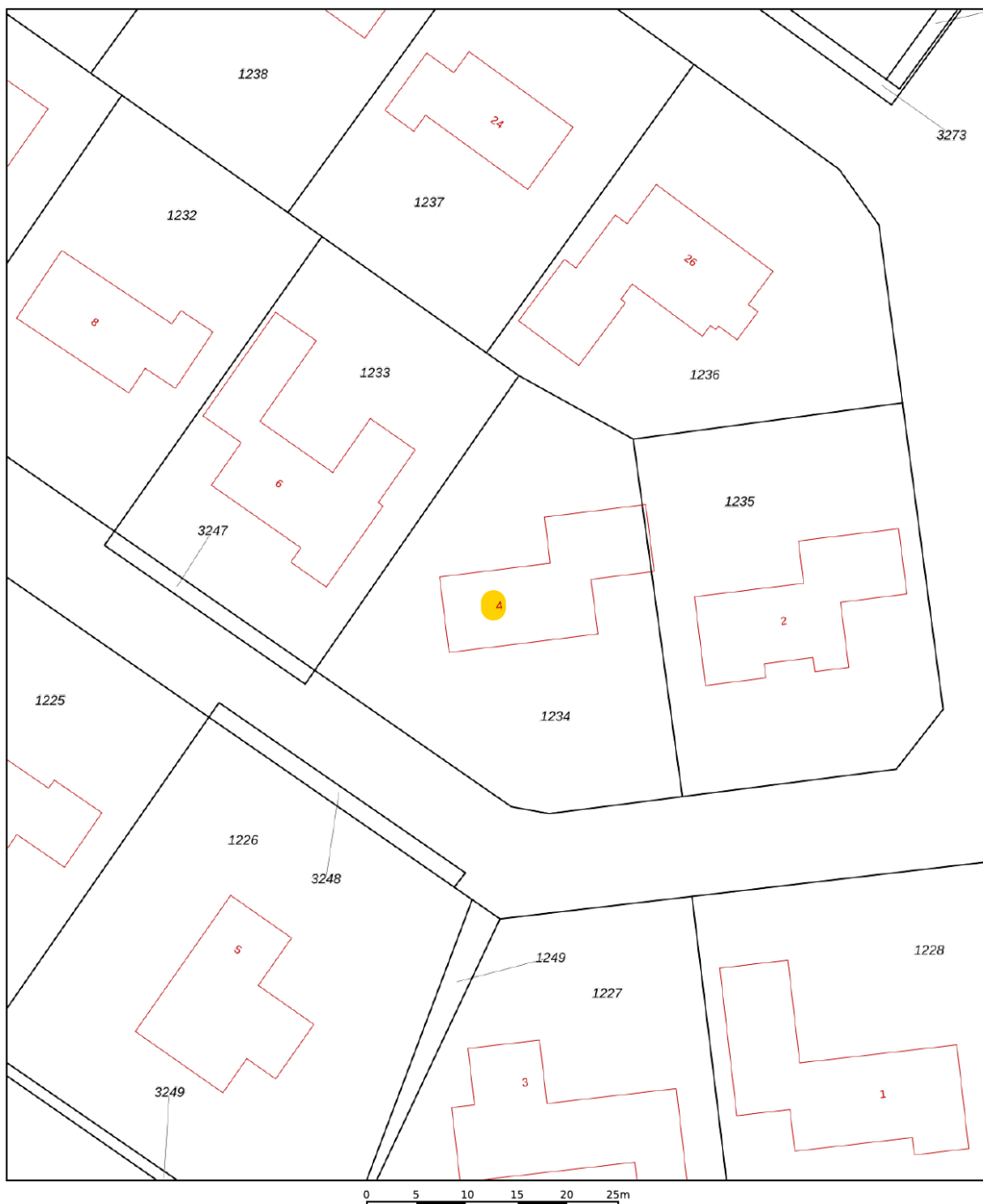
Plattegrond





Kadastrale kaart

Uw referentie: c cramerIn 4



|                                                          |                            |               |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer<br><b>25</b><br>Huisnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| — Vastgestelde kadastrale grens                          | Kadastrale gemeente        | Coevorden     |                                                                                       |
| — Voorlopige kadastrale grens                            | Sectie                     | C             |                                                                                       |
| — Administratieve kadastrale grens                       | Perceel                    | 1234          |                                                                                       |
| — Bebouwing                                              |                            |               |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2022  
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

Designradiator(en) X

## Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

## (Losse)kasten, legplanken, te weten

- Inloopkast + planken + 3 ladekasten en de spiegel  
boven de lage brede ladekast X

- Kastwand slaapkamer (logeerkamer) X

## Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- vitrages X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

- De jaloezieën in de woonkamer blijven achter. De  
jaloezieën in de studeerkamer blijven achter. X

- De rolhordeuren in de schuifpuiken blijven achter. X

## Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen X

## Overig, te weten

- schilderij ophangstelsel X

- Openhaard gaskachel blijft achter. Toebehoren:  
afstandsbediening, blijft achter. X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

## Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

|              |   |  |  |
|--------------|---|--|--|
| - koelkast   | X |  |  |
| - vriezer    | X |  |  |
| - vaatwasser | X |  |  |

|                                                   |  |  |   |
|---------------------------------------------------|--|--|---|
| Keukenaccessoires, te weten                       |  |  |   |
| - Dressoir passend bij het keukenblok             |  |  | X |
| - Glazen lamp boven de eetkamertafel in de keuken |  |  | X |

|                                   |   |  |  |
|-----------------------------------|---|--|--|
| Woning – Sanitair/sauna           |   |  |  |
| Toilet met de volgende toebehoren |   |  |  |
| - toilet                          | X |  |  |
| - toiletrolhouder                 | X |  |  |
| - fontein                         | X |  |  |
| - Spiegel                         | X |  |  |

|                                     |   |  |  |
|-------------------------------------|---|--|--|
| Badkamer met de volgende toebehoren |   |  |  |
| - douche (cabine/scherm)            | X |  |  |
| - wastafel                          | X |  |  |
| - wastafelmeubel                    | X |  |  |
| - toilet                            | X |  |  |
| - toiletrolhouder                   | X |  |  |
| - toiletborstel(houder)             | X |  |  |
| - Spiegel                           | X |  |  |

|                                                             |   |  |   |
|-------------------------------------------------------------|---|--|---|
| Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |   |  |   |
| Schotel/antenne                                             | X |  |   |
| Brievenbus                                                  | X |  |   |
| (Voordeur)bel                                               | X |  |   |
| Alarminstallatie                                            | X |  |   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             | X |  |   |
| Rookmelders                                                 | X |  |   |
| (Klok)thermostaat                                           | X |  |   |
| Rolluiken                                                   | X |  |   |
| Zonwering buiten                                            | X |  |   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     |   |  | X |



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

|                                                                             |   |  |   |
|-----------------------------------------------------------------------------|---|--|---|
| De rolluiken zijn elektrisch bedienbaar en werken op een tijdschakelaar.    | X |  |   |
| De 2 zonneschermen worden elektrisch bediend middels een afstandsbediening. | X |  |   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                              |   |  |   |
| - CV-installatie                                                            | X |  |   |
| - De recorder behorende bij de 2 beveiligingscamera's blijft achter.        | X |  |   |
| - De ITHO inblaasunit blijft achter.                                        | X |  |   |
| - De deurbelgong                                                            |   |  | X |
| Tuin - Inrichting                                                           |   |  |   |
| Tuinaanleg/bestrating                                                       | X |  |   |
| Beplanting                                                                  | X |  |   |
| Bloempotten en zweefparasol                                                 |   |  | X |
| Tuin - Verlichting/installaties                                             |   |  |   |
| Buitenverlichting                                                           | X |  |   |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                  | X |  |   |
| Tuin - Bebouwing                                                            |   |  |   |
| Tuinhuis/buitenberging                                                      | X |  |   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                         | X |  |   |
| Prieeltje                                                                   | X |  |   |
| De buitenberging heeft naast een loopdeur een elektrische garagedeur.       | 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.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

De vorige bewoner heeft de muur van de garage over de scheiding met Comm. Cramerlaan 2, 7741 CP Coevorden gebouwd.  
De bewoners van Comm. Cramerlaan 2 te Coevorden hadden en hebben daar geen problemen mee.  
Dit is ons mondeling meegedeeld toen wij deze woning aankochten.

### 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.)

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Zie antwoord hierboven.

### Bijzonderheden 1 D.

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

Ja

Zo ja, graag nader toelichten:

Zie antwoord hierboven.

### 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 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.

Is er sprake van onteigening?

Nee



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Welk gedeelte is verhuurd?

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 het pand 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?

Bijzonderheden 1 P.



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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 het pand 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)

Als woonhuis

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen 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? Platte daken:

2016

Overige daken:

2016

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?

Ja

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

In 2016 is zowel het dak van de woning, als het platte dak geheel opnieuw geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakpannen (hoofd dak woning) en EPDM dakbedekking (dak aangebouwde garages).

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Alle regenwaterafvoeren zijn vernieuwd in 2016

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Alle dakgoten zijn vernieuwd in 2016

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

N.v.t.  
In 2016 zijn alle kozijn vernieuwd (kunststof kozijnen met houtnerf profiel). In de woning zijn alle binnendeuren vernieuwd.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

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

Ja

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

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.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op 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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Niet bekend

Zo ja, waar?



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting: N.v.t.

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

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

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 is er aanwezig? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.) cv ketel

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: Remeha Quinta 35c 2009

Leeftijd: 13 jaar

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? oktober 2020

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Hemmes Installatietechniek BV

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden) 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, waar?

De gehele woning en de gehele garage

## 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?

Nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?

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

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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

n.v.t.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

n.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Ja

Zo ja, wanneer?

2016

Zo ja, welke onderdelen?

De gehele elektrische installatie is vernieuwd.

Installaties 7 L.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 C.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair en riolering 8 D.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 E.

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?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1966

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

Nee

Zo ja, welke en waar?

In 2016 is de in de woning aanwezige asbest verwijderd.

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?

In 2016 is de gehele riolering en zijn de waterleidingen vernieuwd.

Diversen 9 E.

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 F.

Is er een olietank aanwezig?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Diversen 9 G.

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 H.

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 I.

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 J.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Vergroting van de dubbele garage

Zo ja, in welk jaartal?

2016

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Eigen beheer

Diversen 9 K.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

C

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

565

Belastingjaar?

2022

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

340000

Peiljaar?

2021

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

373

Belastingjaar?

2022

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

64

Belastingjaar?

2022

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Blokverwarming:

Anders:

Gas en elektra samen is € 260,00 per maand

Te weten:

260

Vaste lasten 10 F.



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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.

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?

Is de canon afgekocht?

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

# Vragenlijst

Vraag

Zo ja, welke?

Antwoord

25 jaar Garantie op de EPDM dakbedekking van de garage.

Nadere informatie 12 A.

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





Notities



# INTERESSE

*in deze mooie woning?*

📍 Markt 9  
7741 JM Coevorden

☎ 0524-525252

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