



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



**Kymmelskampen 36**  
7751 GP Dalen

# 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>	€ 509.000 k.k.
<b>Soort woning :</b>	bungalow
<b>Type woning :</b>	vrijstaande woning
<b>Aantal kamers :</b>	4
<b>Slaapkamer(s) :</b>	2
<b>Inhoud woning :</b>	376 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte :</b>	940 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar :</b>	1977
<b>Ligging :</b>	in woonwijk
<b>Energielabel :</b>	C





Vraagprijs  
€ 509.000 k.k.



# Omschrijving

## Kymmelskampen 36

In de geliefde en populaire woonomgeving Kymmelskampen in Dalen staat deze vrijstaande bungalow met garage op een fraaie hoekkavel. De wijk bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande bungalows en staat bekend om haar rustige karakter, het vele groen en de prettige woonomgeving. Dankzij de royale kavel van maar liefst 940 m<sup>2</sup> geniet u hier van veel privacy, terwijl het onderhoud overzichtelijk blijft. De verzorgde tuin biedt volop ruimte om in alle rust van het buitenleven te genieten en beschikt daarnaast over een houten tuinberging voor het opbergen van tuinmeubilair en gereedschap.

De bungalow is gebouwd omstreeks 1977 en is in de loop der jaren verbouwd en gemoderniseerd. De woning beschikt momenteel over drie slaapkamers, waarbij één slaapkamer in gebruik is als kantoor. Daarnaast biedt de indeling de mogelijkheid om van één van de slaapkamers eenvoudig weer twee slaapkamers te maken, zoals oorspronkelijk het geval was. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor gezinnen, maar ook voor mensen die regelmatig vanuit huis werken en behoefte hebben aan extra ruimte.

Het gezellige dorp Dalen, ontstaan rond 1276, is tegenwoordig een zeer populaire woonplaats nabij de historische stad Coevorden. Vanuit de woning loopt u eenvoudig naar het sfeervolle dorpscentrum met diverse terrasjes, een uitgebreid winkelbestand, een warme bakker, supermarkt en medisch centrum. Ook zijn er verschillende sportaccommodaties aanwezig en bevindt het treinstation zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de N34 en de A37 is Dalen bovendien uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

### INDELING:

Begane grond: hal/entree met meterkast en toilet. Woonkamer voorzien van een eiken parketvloer en een gashaard. Halfopen keuken met oven, koelkast, 4-pits gastoestel. Slaapkamer met vaste kast en vloerbedekking. Badkamer met wastafel en meubel, douche en toilet. Slaapkamer (waren er voorheen 2) met wastafel. Bijkeuken met wasmachineaansluiting, cv-kast, geizer en hetelucht. Kantoor/ slaapkamer met gaskachel. Garage met elektrische deur.

### Extra informatie:

- verwarmen geschiedt middels hete lucht verwarming en een gaskachel;
- woning heeft glas- en dakisolatie;
- energielabel C;

- levensloopbestendig wonen;
- mooie hoekligging.

### Locatie

Kymmelskampen 36





UW MAKELAAR



Steven Venhorst

📞 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

📞 +31 524 525 252

# Welkom!

In deze vrijstaande bungalow aan de Kymmelskampen in Dalen.

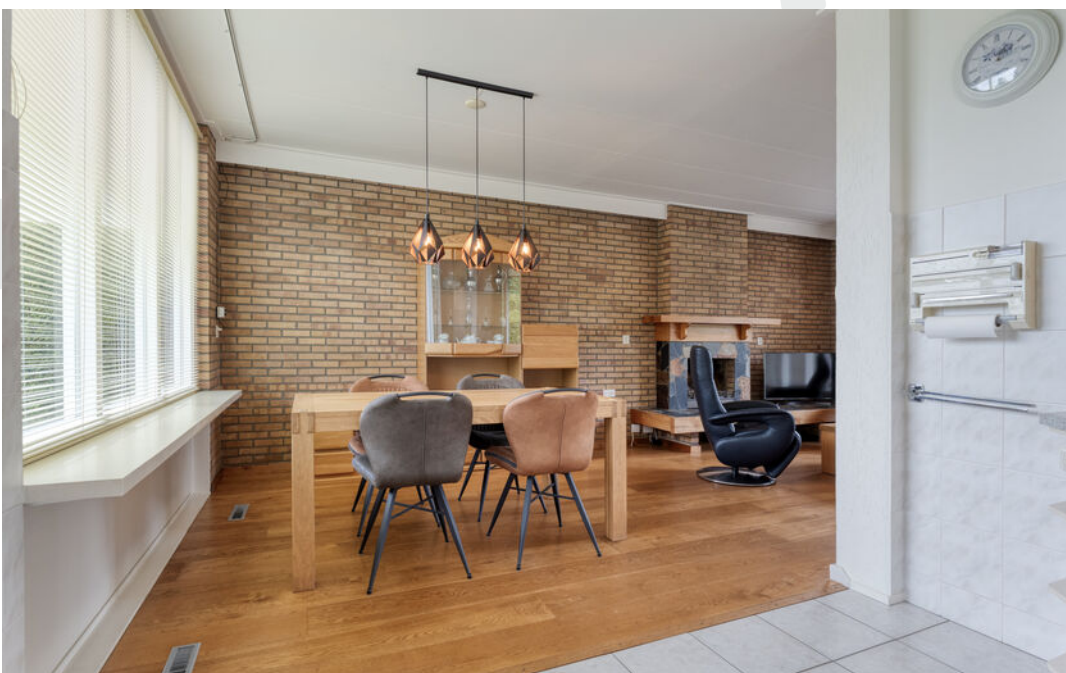
De bungalow is gebouwd omstreeks 1977 en is in de loop der jaren verbouwd en gemoderniseerd. De woning beschikt momenteel over drie slaapkamers, waarbij één slaapkamer in gebruik is als kantoor.





“ Woonkamer mét gashaard.

”





## Keuken

Halfopen keuken met oven,  
koelkast, 4-pits gastoestel.





“ Badkamer met toilet, wastafelmeubel en douche.



“ Drie slaapkamers,  
met de mogelijkheid  
een 4e te creëren.







“ Verzorgde tuin.



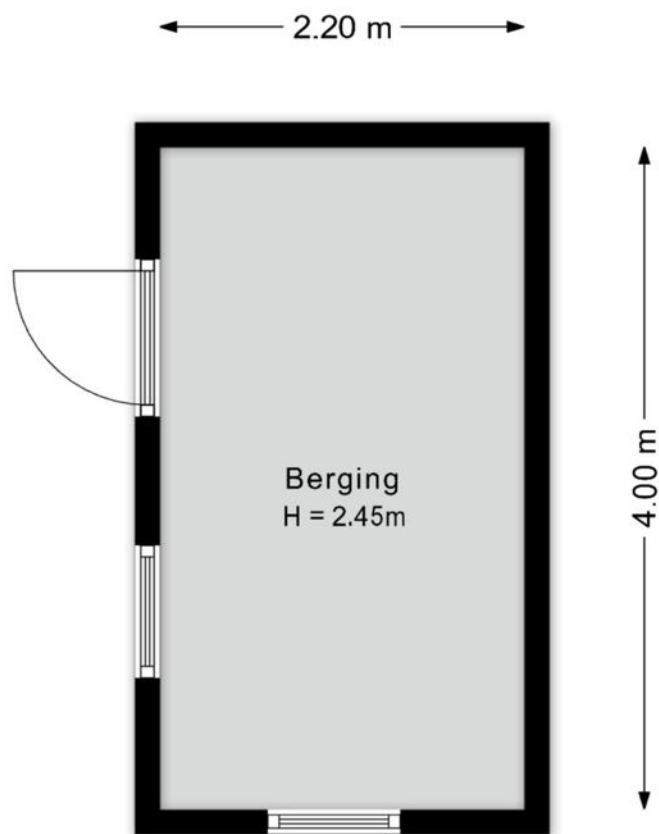


“ In de tuin een houten  
tuinberging.

# Plattegrond

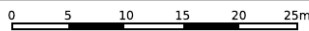
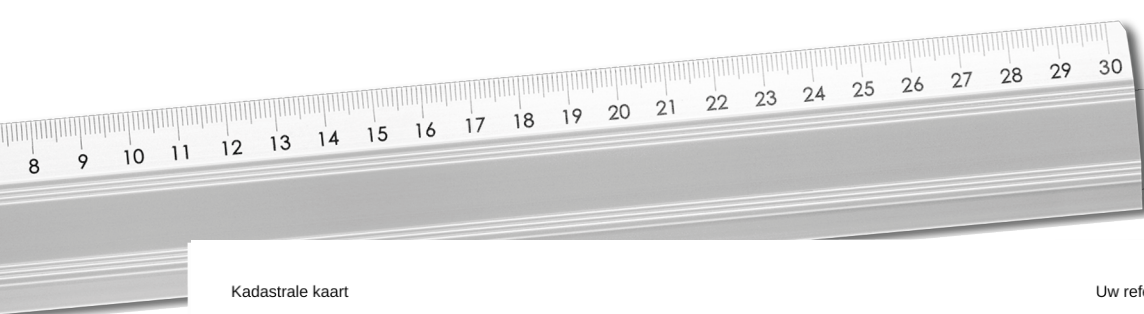


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)



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

Plattegrond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dalen	
	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 768	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026  
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	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen	X	
- Lamp boven eettafel		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- 2 delen wandmeubel/woonkamer		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails		X
- gordijnen		X
- overgordijnen		X
- vitrages		X
- rolgordijnen		X
- lamellen		X
- jaloezieën		X
- (losse) horren/rolhorren		X
Vloerdecoratie, te weten		
- vloerbedekking	X	
- houten vloer(delen)	X	
- plavuizen	X	
Woning - Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		
- kookplaat	X	
- (gas)fornuis	X	
- afzuigkap	X	
- oven	X	
- koelkast	X	
- Keukenrolhouder	X	

# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

## Woning - Sanitair/sauna

### Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)		X
- fontein	X	

### Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X	
- wastafel	X	
- wastafelmeubel	X	
- toiletkast	X	
- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)		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
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X	
Waterslot wasautomaat		X
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	
- geiser	X	

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	

# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties		
Buitenverlichting	X	
Tuin - Bebouwing		
Tuinhuis/buitenberging	X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	
Tuin - Overig		
Overige tuin, te weten		
- vlaggenmast(houder)	X	
- vlag		X

Vragenlijst over de woning

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*



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



## Vragenlijst over de woning

Versie 2023

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Kymmelskampen 36, 7751 GP Dalen

### 1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?  ja  nee

Zo ja, welke? *koopacte perceel 1431 : aankoop snippergroen.*

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  niet bekend  ja  nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? *Zie koopacte perceel 1431*

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?  ja  nee  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,

*Zie koopacte perceel 1431 (=snippergroen)*

## Vragenlijst over de woning

*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)*

Zo ja, welke? :

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  ja  nee
- Zo ja, hoe lang nog? :
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  ja  nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja  nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: :
- k Is er sprake van onteigening?  ja  nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  ja  nee
- Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :  
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij :  
verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  ja  nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  ja  nee  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  ja  nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : *Woning*  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

## 2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, waar? *Schoorsteen* :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet : :

## Vragenlijst over de woning

geïsoleerd?

Zie energielabel

d Zijn de gevels ooit gereinigd?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

: 37 jaar,

Overige daken: :

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?

ja  nee

Zo ja, waar? :

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

ja  nee

Zo ja, waar? :

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

ja  nee

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

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

niet bekend  ja  nee

Overige daken:

niet bekend  ja  nee

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

niet bekend  ja  nee

Overige daken: *begeleiding van Venhorst Makelaars gaf aan dat enkele jaren voor de verkoop het dak was*

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

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

ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

niet bekend  ja  nee

Overige daken:

niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

ja  nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?

ja  nee

Zo ja, toelichting: :

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? :

*hout,*

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren :

## Vragenlijst over de woning

- voor het laatst geschilderd? *juni 2024*
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? *Arho Multi Service*
- c Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? *Zie lade naast fornuis*  ja  nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing? *woonkamer rest*  ja  nee
- Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : *HR++ (zie energie label.)*
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? *Zie energie label*  ja  nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? *Raam en deuren garage*
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- ### 5. Vloeren, plafonds en wanden
- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  ~~nee~~
- Zo ja, waar? *Wanden berging (buitenmuren)*
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, waar? *grote slaapkamer onder Raam + garage vloer*
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  ja  ~~nee~~
- Zo ja, waar? *garage vloer* :
- f Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? zie energie label

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee

Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee

Zo ja of soms, toelichting: :

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  n.v.t  ja  nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

### 7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) : Luchtverwarming

Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee

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

Merk van de installatie(s): : Brink allura

Type(nummer) van de installatie(s): : HR-107

Installatiedatum van de installatie(s): : 20-08-2002.

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : ~~24-10-2024.~~  
01-04-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, door wie?

Langeland-Borgman

- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  ja  nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? :

- c Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee

Zo ja, welke? :

- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee

Zo ja, waar en welke? :

- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee

Zo ja, waar? :

- f Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee

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

warm water:  ja  nee

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee

Zo ja, welke? :

- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  nader overeen te komen  ja  nee

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

Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :

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

Zo ja, welke? :

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

Installateur: :

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:  
Jaar:

Aantal kWh: :

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  n.v.t  ja  nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2027

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2027

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee

Zo ja, welke? :

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee

Zo ja, waar bevindt deze zich? :

Blijft deze achter?  nader overeen te komen  ja  nee

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee

? Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? (keuring lang niet meer gebeurd)  ja  nee

Zo nee, toelichting: :

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: 01-04-2026

## Vragenlijst over de woning

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

20-08-2002

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  ja  nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 8 jaar

### 8. Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 13 jaar

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

Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee

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

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee

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

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 1997

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 1997

Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

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

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

### 9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1977

## Vragenlijst over de woning

- 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  ja  nee
- Zo ja, welke en waar? Stoeluhok :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?  
(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)  niet bekend  ja  nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?  
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)  niet bekend  ja  nee
- h Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t  ja  nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t  ja  nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t  ja  nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  niet bekend  ja  nee  
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : berging
- Zo ja, in welk jaartal? : volgens documenten 1983
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : ?
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- o Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee
- Zo ja, welke label? C :

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 565,50
- Belastingjaar? 2025 :
- b Wat is de WOZ-waarde? € 390.000
- Peiljaar? 1-1-2025 :
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 306,76
- Belastingjaar? 2025 :
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 479,32 € ~~469,72~~
- Belastingjaar? 2025 :
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 251,00
- Elektra: € 24,88 € ~~251,00~~
- Water: 1-1-2026 t/m 31-3-2026 : € 40,28 ~~Geen~~ € 10,07
- Stadsverwarming: Geen € .....
- Anders: :
- Te weten: € .....
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 1565 m<sup>3</sup>
- Elektriciteit hoog (kWh):
- Elektriciteit laag (kWh):

## Vragenlijst over de woning

Elektriciteit totaal (kWh): 993 kWh (1-1-2025 tot 1-1-2026)

Water (m<sup>3</sup>): 21 m<sup>3</sup>

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

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

Zo ja, welke? :

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

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

Duur: :

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

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

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

Zo ja, tot wanneer? :

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

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

### 11. Garanties

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

Zo ja, welke? :

### 12. Nadere informatie

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

## Vragenlijst over de woning

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

### ONDERTEKENING

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

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

Naam:  
Plaats:  
Datum:

Naam: *A. Kuisder-v.d.Veen*  
Plaats: *Dalen*  
Datum: *16-05-2026*

Handtekening:



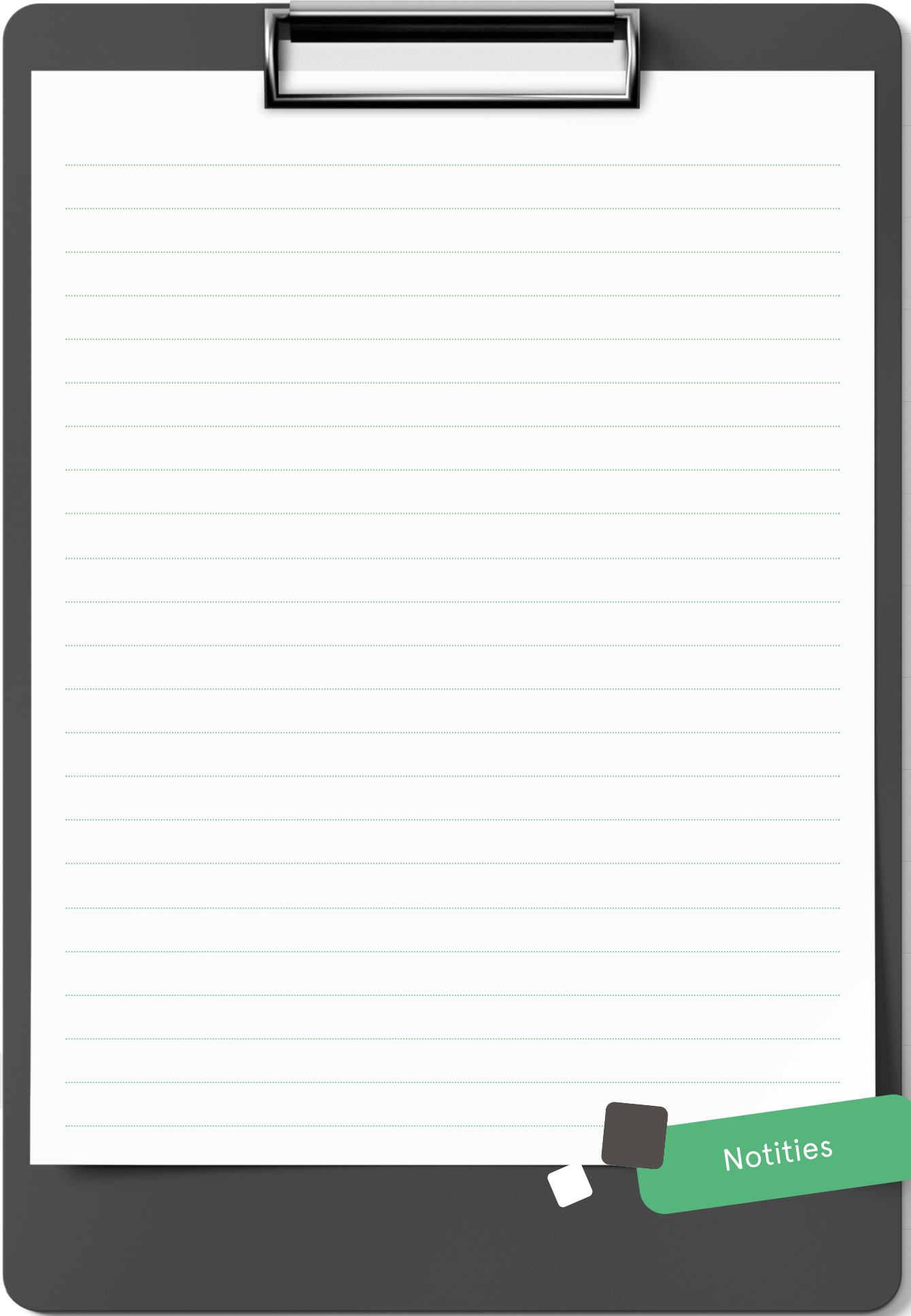
Handtekening:



### Gegevens NVM-makelaar

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





Notities

# INTERESSE

*in deze mooie woning?*

 Markt 9

7741 JM Coevorden

 0524-525252

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