BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

Kymmelskampen 16
Dalen

VRAAGPRIJS € 695.000,- K.K.

De Kymmelskampen bestaat uit hoofdzakelijk vrijstaande bungalows en ligt op loopafstand van het gezellige centrum van het dorp met diverse terrasjes.

De bungalow is gebouwd omstreeks 1989 (bron Bag), eind jaren 90 volledig gemoderniseerd en in 2003 vergroot en aangepast aan de huidige woonnormen. Daardoor mogen we spreken van een perfect onderhouden en met zorg bewoonde woning. Eénmaal binnen ervaart u de harmonie tussen de kleurstelling, gebruikte materialen en indeling; het geeft sfeer en rust. Het aantal slaapkamers biedt de mogelijkheid om er met een gezin te gaan wonen maar ook diegene die regelmatig vanuit huis wenst te werken heeft daarvoor perfecte mogelijkheden. Of ontvangt u regelmatig vrienden en/of familie? Overnachten is geen probleem. De kavel heeft een mooie oppervlakte, de met zorg aangelegde tuin is zo ontworpen en aangelegd dat u meer kan genieten van de tuin dan dat u er in moet werken. Groene vingers heeft u niet nodig. De achtertuin en zijtuin zijn onderhoudsvrij aangelegd en bieden een perfecte bezonning en zijn rechtstreeks vanuit de living bereikbaar middels een schuifpui. Voor het opslaan van het tuinmeubilair en tuingereedschap is een houten tuinberging aanwezig. Genieten maar!

“Op één van de mooiste plekken in een parkachtige omgeving in de geliefde Kymmelskampen staat op een fraaie hoek deze instapklare vrijstaande bungalow met garage op een kavel van 852 m².”

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

bouwjaar
1989(volgens bag)

inhoud
700 m³

woonoppervlakte
195 m²

perceeloppervlakte
852 m²

aantal slaapkamers
4

woonlagen
1

energielabel
A

externe bergruimte
43 m²

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

INDELING

Entree/hal, toilet, L vormige woonkamer met houtkachel en schuifpui, eetkeuken voorzien van een Bulthaup inbouwkeuken uitgerust met diverse apparatuur, bijkeuken met achteringang, centrale hal waaraan 4 slaapkamers. De ouderslaapkamer heeft een schuifpui en ruime inloopkast. De moderne lichte badkamer is zowel vanuit de gang als de ouderslaapkamer bereikbaar.

De garage maakt onderdeel uit van een blokje van drie garages.

Zowel vanuit de woonkamer als de eetkeuken is er een mooi uitzicht over zowel een groenstrook als een weiland.

“Eênmaal binnen ervaart u de harmonie tussen de kleurstelling, gebruikte materialen en indeling; het geeft sfeer en rust.”

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

Vaste lasten en voorschotten

Gas en elektra: € 155,- (per maand, oud tarief, verbruik +/- 2250 m^3).

Rioolrecht: € 247,- (2022)

Waterschapslasten: € 389,46,- (2022)

OZB-belasting: €747,90 (2022)

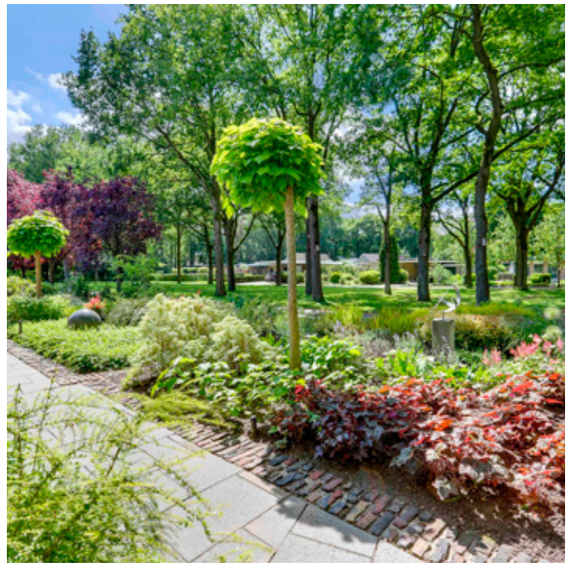
Woonkamer

De ruime woonkamer is voorzien van zgn. gietvloer, de schuifpui geeft directe toegang tot de binnentuin. met een uitstekende bezonning.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

Ruim 26 jaar met heel veel plezier gewoond!

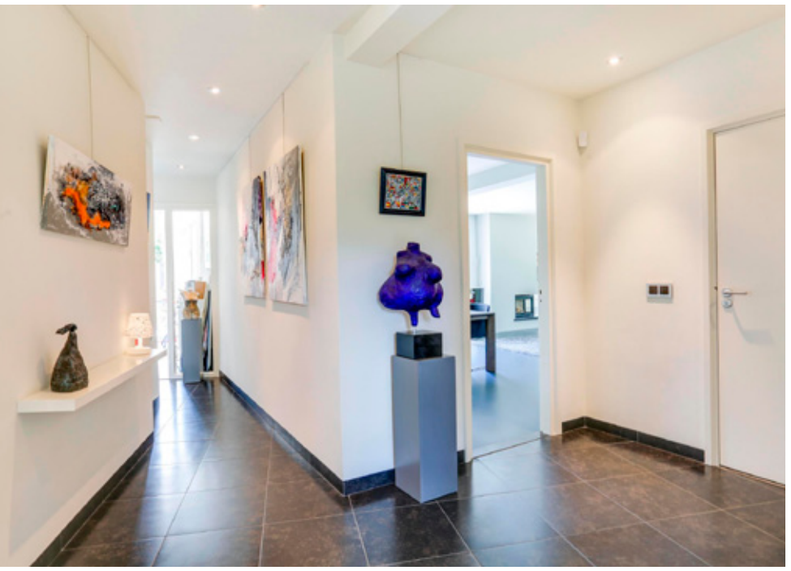
QUOTE

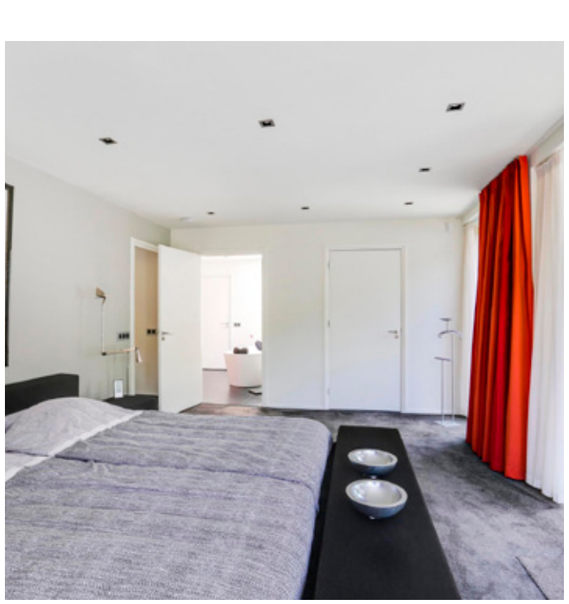


Eetkeuken

De eetkeuken is voorzien van een luxe inbouwkeuken van het merk Bulthaup met diverse apparatuur. Zowel vanuit de keuken als de woonkamer (foto links boven) is er een mooi uitzicht.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed





Slaapkamer

Vanuit de hoofdslaapkamer is de besloten binnentuin middels de schuifpui te bereiken. Uiteraard ontbreektfraai ingerichte inloopkast niet. De ruime badkamer is rechtstreeks te bereiken.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

Badkamer

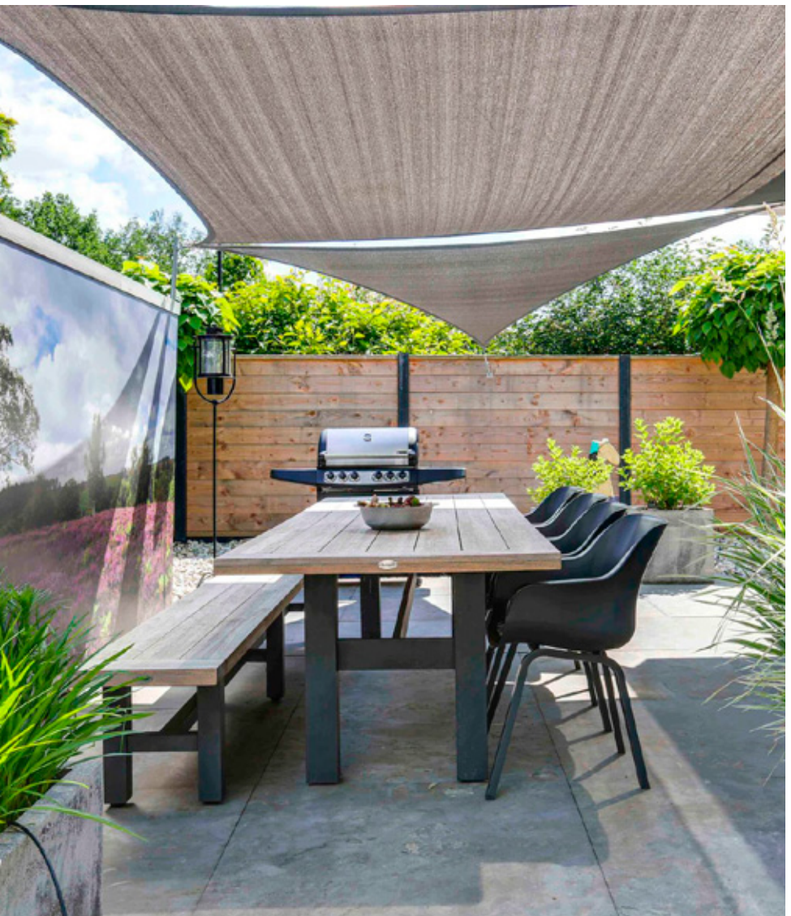
Grenzend aan de hoofdslaapkamer, bevindt zich de luxe badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad ((Duravit design Philippe Starck), ruime inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en een lichtkoepel voor extra daglicht.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

Slaapkamers

Het aantal slaapkamers biedt de mogelijkheid om er met een gezin te gaan wonen, maar ook diegene die regelmatig vanuit huis wenst te werken heeft daarvoor perfecte mogelijkheden. Of ontvangt u regelmatig vrienden en/of familie? Overnachten is geen probleem.

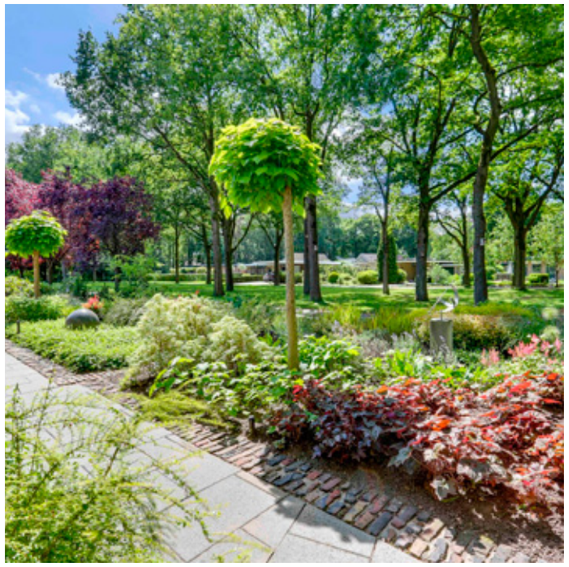
BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed



Tuin

De met zorg aangelegde tuin is zo ontworpen en aangelegd, dat u meer kan genieten van de tuin dan dat u er in moet werken. Groene vingers heeft u niet nodig. De achtertuin en zijtuin zijn onderhoudsvrij en bieden een perfecte bezonning en zijn rechtstreeks vanuit de living en hoofdslaapkamer bereikbaar middels een schuifpui.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed



Tuin

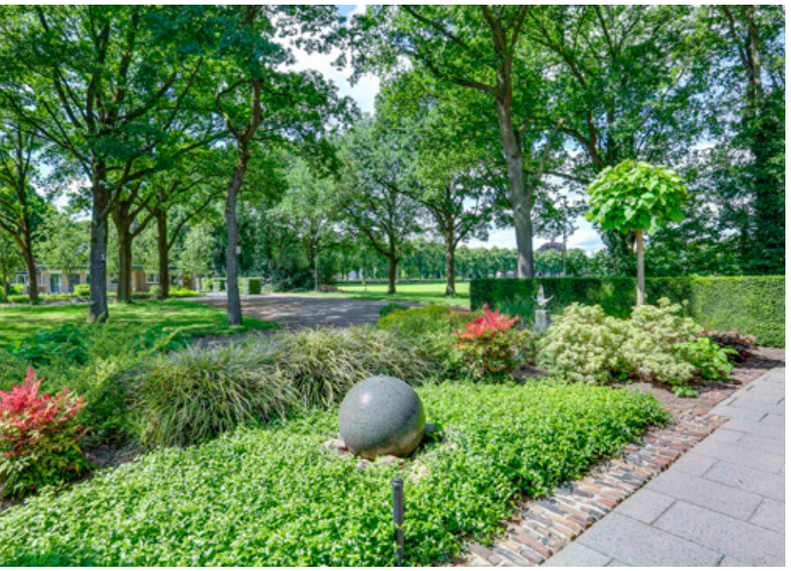
Voor het opslaan van het tuinmeubilair en tuingereedschap is een houtentuinberging/hobbyruimte aanwezig.
Genieten maar!

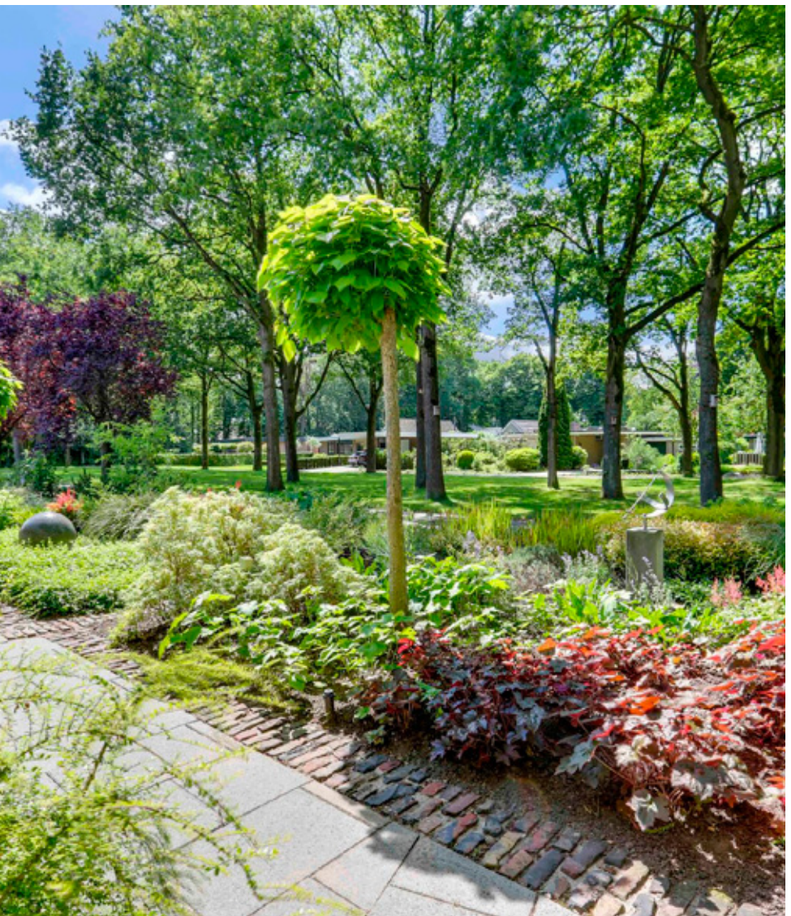
BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

Omgeving

De Kymmelskampen bestaat uit hoofdzakelijk vrijstaande bungalows en ligt op loopafstand van het gezellige centrum van het dorp met diverse restaurants met gezellig terrasjes. Daarnaast is er een prima winkelbestand, denk hierbij aan een supermarkt met een ruim assortiment, warme bakker, medisch centrum. Maar ook heeft het dorp diverse sportaccommodaties en is er een treinstation. Er is een prachtig uitzicht vanuit zowel de woonkamer als de keuken.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed





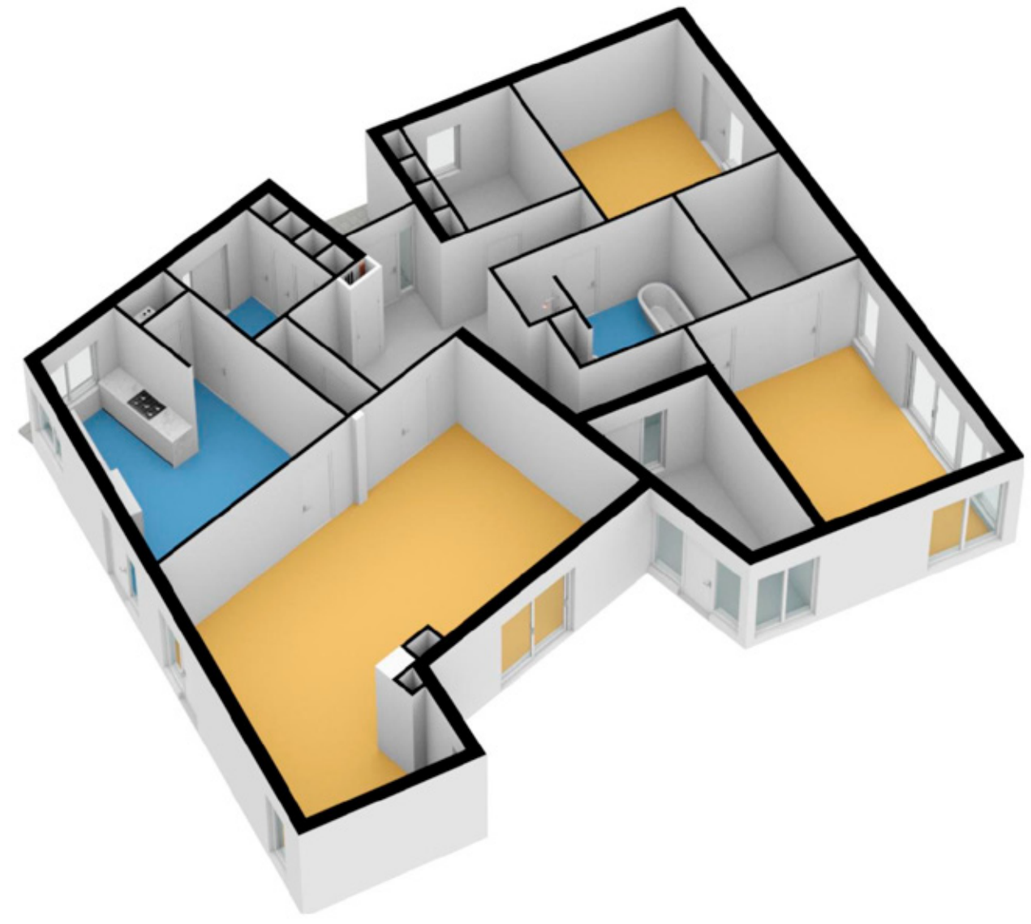
Duurzaam

En het energieverbruik? De bungalow is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en is volledig voorzien van isolerende beglazing. In 2019 zijn er 19 zonnepanelen met een optimizers aangebracht, in 2021 is er een nieuwe HR Combi ketel geplaatst.

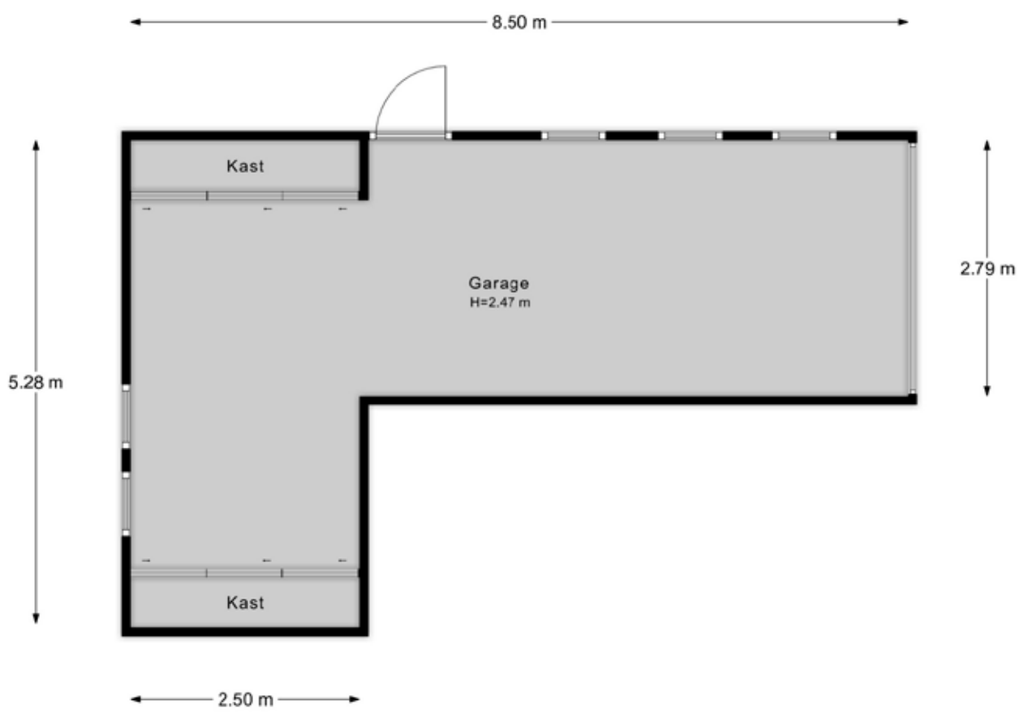
Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.vrijland.nl

Plattegrond 3D

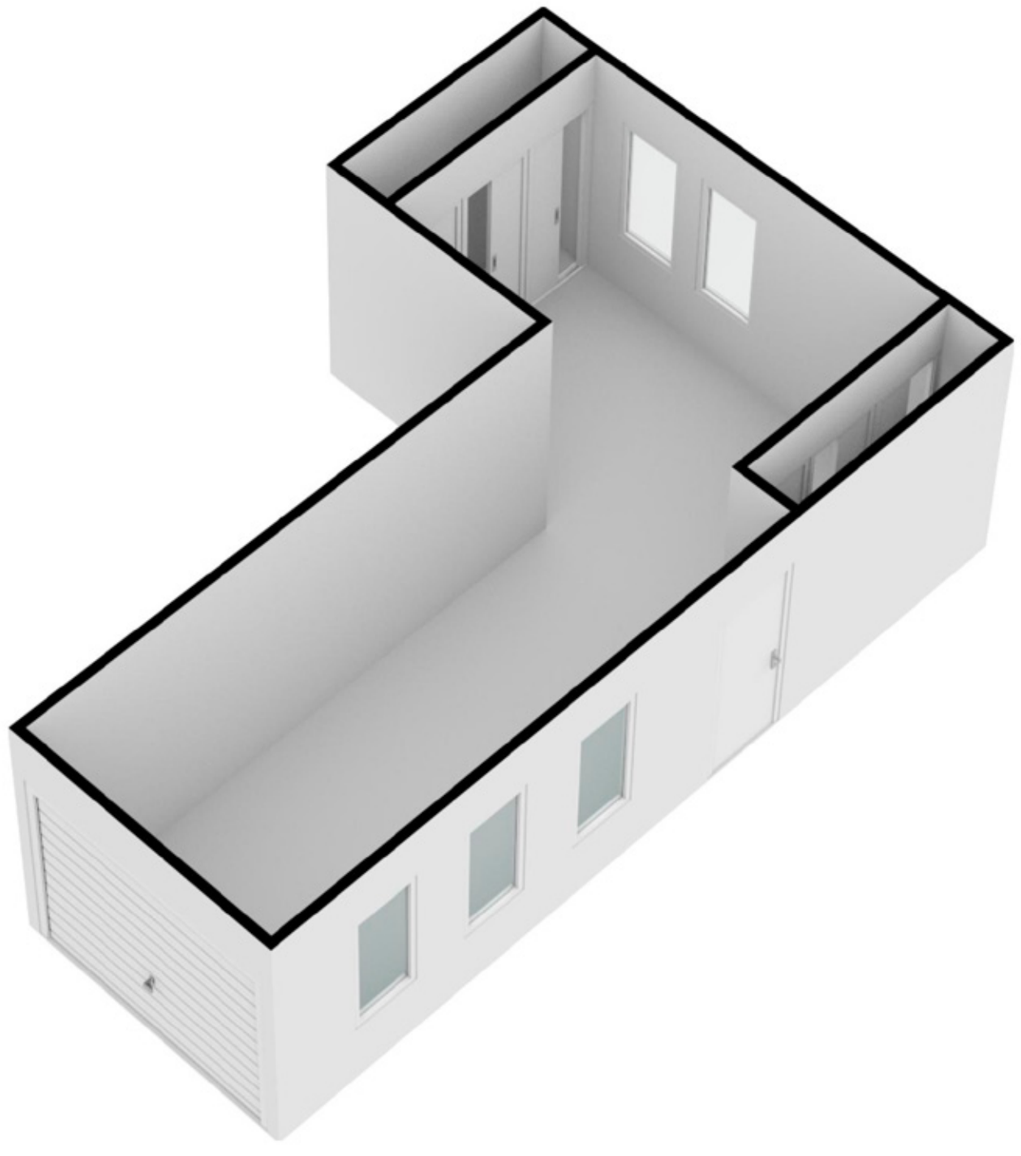


Plattegrond garage

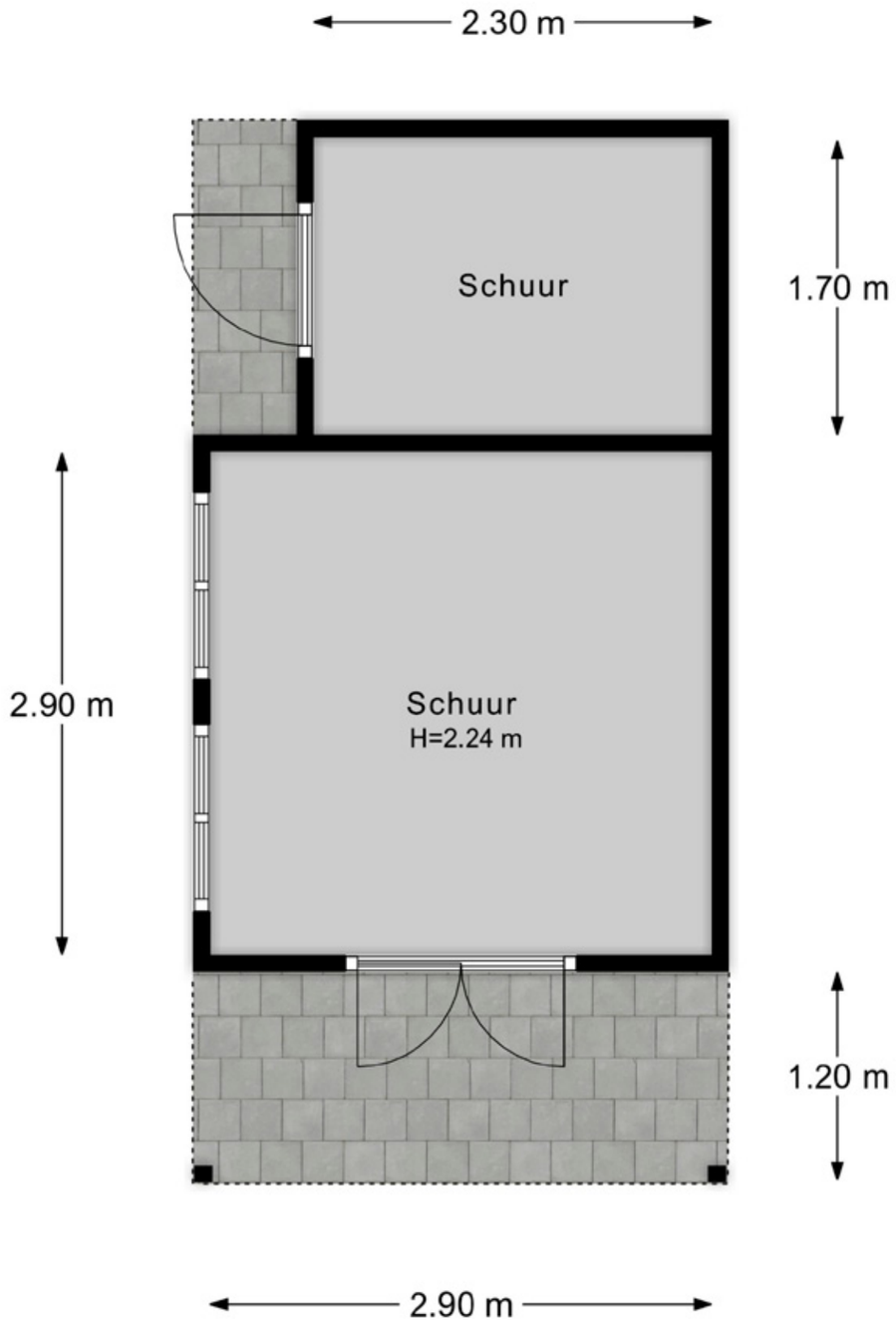


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond garage 3D

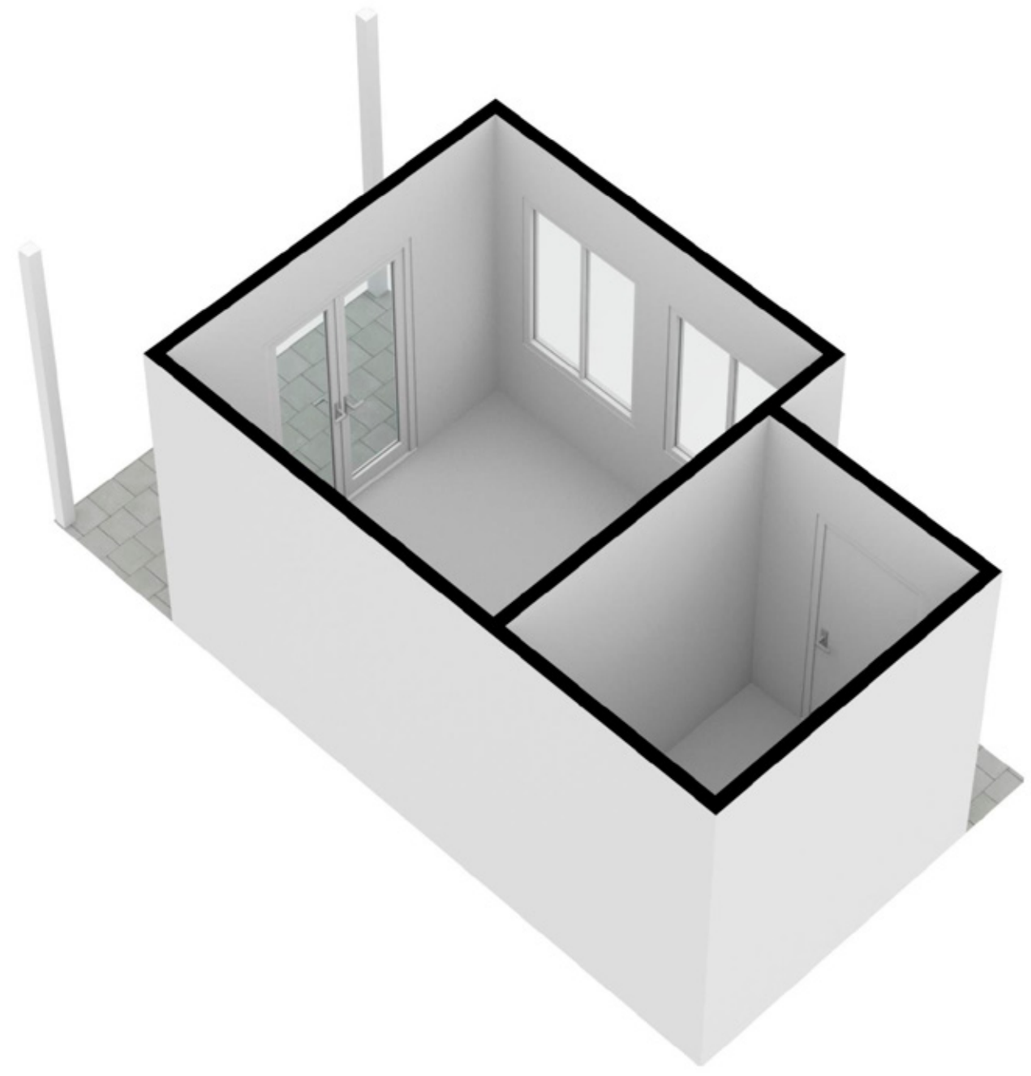


Plattegrond tuinberging/hobbyruimte



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond tuinberging/hobbyruimte 3D



Kadaster

Kadastrale kaart

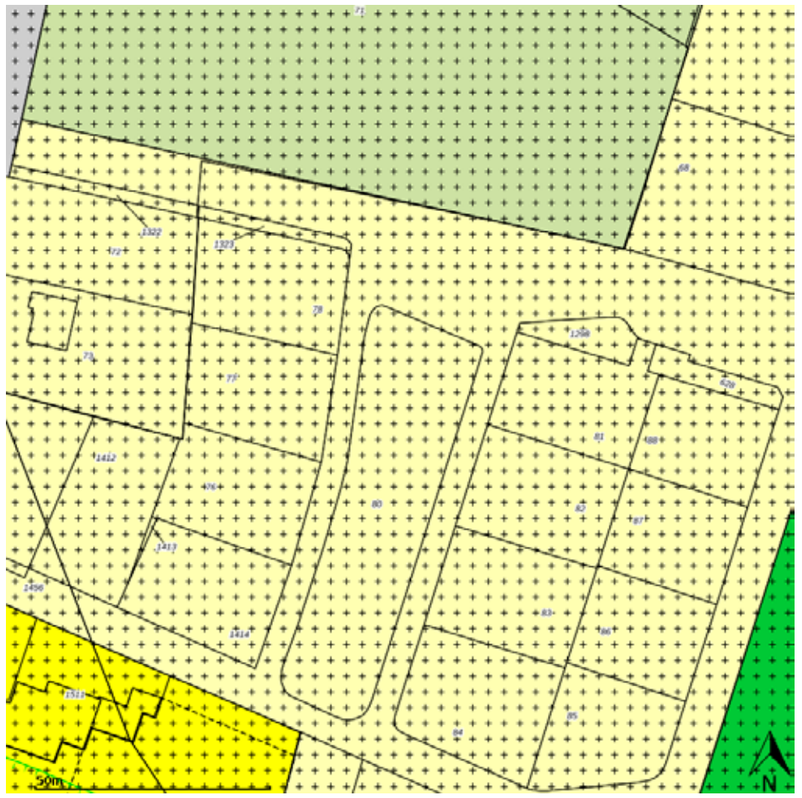
Uw referentie: KST

Adres	Kymmelskampen 16, 7751 GN Dalen
Kadastrale gemeente	Dalen
Soort eigen grond	Volle eigendom
Kadastraal perceel	852 m²

Ruimtelijke plannen

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Bestemmingsplan Kernen**	Datum afdruk:	2022-06-02
Naam overheid:	Gemeente Coevorden	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2020-11-09
Planidn:	NL.IMRO.0109.023BP00000-0007	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijke plannen legenda

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

- plangebied

Bodemloket

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 2-6-2022

Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Bodemloketregels

Rapport
Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM

Versie juli 2019

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 laat u de vraag op 'Niet beantwoord' staan. 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.

Gegevens over de woning:
Adres te verkopen woning: Kymmelskampen 16, 7751 GN 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? :

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 buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : Schutting achter verl. van garage gezamenlijk geplaatst, betaalt door Rolink, is nu. gezamenlijk eigendom.

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 buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

d Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

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

Zo ja, welke grond? :

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een 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 van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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? ☐ ja ☒ nee

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? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

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

Zo ja, welke? :

m Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? :

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, toelichting: : Ja en toegekend, verlaging van de WOZ-waarde

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

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke? :

q Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

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? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
volgens vorige eigenaar 1996 geheel geïsoleerd. Tijdens verbouw achter geïsoleerd, toen in bestaande bouw volledige isolatie aangetroffen

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: : Dakbedekkingen woning Maart 2019
Garage ca. 2000 – zie certificaat

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

Vragenlijst over de woning

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? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ 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 Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Kunststof en gedeeltelijk hout
Hout in 2021

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? :

b Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: : Uniform sleutelsysteem 2017

c Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

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

d Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

e Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? :

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Vloerisolatie gedeeltelijk: woonkamer en keuken = oude gedeelte niet. Overige wel = nieuwe gedeelte)

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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: niet van toepassing :

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

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? : Bouwjaar 2021

Vragenlijst over de woning

Merk: Nefit

Leeftijd: : 2022 (bouwjaar)

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : Nieuwe ketel

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☐ nee
Niet van toepassing

Zo ja, door wie? :

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

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, waar? :

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

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

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ☐ ja ☒ nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : 2019

Installateur: : Jansen & Meppelink

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

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

Aantal kWh: :

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☒ ja ☐ nee
(teruggave BTW)
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? : 2022

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : mei 2022

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

k Is de elektrische installatie vernieuwd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, welke onderdelen? :

l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

8. Sanitair en riolering

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

Zo ja, welke? :

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

Zo nee, welke niet? :

c Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

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

Zo ja, welke? :

e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ ja ☒ nee

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

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1989 grondige verbouwing
2002 keuken
2003 uitbreiding

b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke en waar? :

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? :

e 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

f Is er een olietank aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

Zo ja, waar? :

h 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? :

i Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : 2002 keuken, 2003 uitbreiding slaapkamer, badkamer, inloopkast en atelier etc.

Zo ja, in welk jaartal? : 2002 en 2003

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Bouwbedrijf Scholten in Dalen

k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : Is in aanvraag

10. Vaste lasten

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €.747,90

Belastingjaar? 2022 :

b Wat is de WOZ-waarde? € 450.000,-

Peiljaar? 01-01-2021 :

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 389

Belastingjaar? 2021 :

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 247,02

Belastingjaar? 2022 :

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en elektra
Nieuwe tarieven € 315,-

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

Zo ja, welke? :

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

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

Duur: :

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

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

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

Zo ja, tot wanneer? :

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

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

11. Garanties

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke? : Dakbedekking woning, zie certificaat

12. Nadere informatie

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

Vragenlijst NVM

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:	Naam:
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:
Handtekening:	Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	Bert Stadman Makelaardij o.g.
Adresgegevens:	Burg de Kockstraat 20 a, 7861 AD Oosterhesselen
Telefoonnummer:	0524-581111
E-mailadres:	info@bertstadman.nl

Kymmelskampen 16											
Omschrijving						Blijft		Kan worden overgenomen	Gaat mee		
Bijkeuken											
Kastenwand						X					
Losse staande kast						X					
Koel- diepvriescombinatie								X			
Lampplafond						X					
Kapstok						X					
Keuken											
Hanglamp boven keukentafel								X			
Rails gordijnen						X					
Vitrage								X			
Overgordijnen								X			
Schilderij ophangsysteem						X					
Linoleum						X					
Luxaflex						X					
Glazen legplanken etc.						X					
Woonkamer											
Grote wandkast								X			
Kastje onder de tv								X			
Hang dressoir / kast								X			
Grote Bank (stofbekleed)								X			
2 leren stoelen								X			
Vloerkleed hoogpolig								X			
Hanglamp boven eetkamertafel								X			
Rails gordijnen						X					
Schilderij ophangsysteem						X					
Vitrage								X			
Overgordijnen								X			
Kachel						X					
Hor schuifdeur						X					
Hal											
Rails gordijnen						X					
Schilderij ophangsysteem						X					
Overgordijn voordeur								X			
Kapstok								X			

Lijst van zaken

Kymmelskamp 16											
Omschrijving						Blijft		Kan worden overgenomen	Gaat mee		
Toilet											
Wandspiegel						X					
Atelier											
Schilderij ophangsysteem						X					
Kast								X			
Werkkamer Ton / logeerkamer											
Kastenwand								X			
Bureau met onderbouwkasten								X			
Schilderij ophangsysteem						X					
Vitrages (dag en nacht)						X					
Vloerbedekking						X					
Lamp plafond						X					
Logeerkamer											
Schilderij ophangsysteem						X					
Rails gordijnen						X					
Vloerbedekking						X					
Vitrage								X			
Overgordijnen								X			
Grote kast								X			
Lamp plafond						X					
Badkamer											
Kast met oranje deurtjes								X			
Grote slaapkamer											
Rails Gordijnen						X					
Schilderij ophangsysteem						X					
Vitrage								X			
Overgordijnen								X			
Vloerbedekking						X					
Airco						X					
Hor schuifdeur						X					
Screens buiten						X					

Kymmelskampen 16							
Omschrijving				Blijft		Kan worden overgenomen	Gaat mee
Inloopkast							
Leg- hangsysteem / kasten						X	
Safe / kluis						X	
Vloerbedekking				X			
Grote passpiegel						X	
Garage							
Vaste kasten				X			
TL-verlichting				X			
Tijdschakelaar buitenverlichting tuin.				X			
Tuin voor							
Tuinverlichting				X			
Zonnezeil klein				X			
Zonnezeil groot				X			
Sproeiinstallatie Pop-ups etc.				X			
Brievenbus				X			
Plantenbak / -pot voor				X			
Plantenbak bij voordeur				X			
Waterornament / bol met pomp.				X			
Zonnerwijzer en betonnen voet							X
Tuin achter							
Pomp t.b.v. sproeiinstallatie tuin						X	
Alle tuinverlichting				X			
6 st. Betonnen bloembakken met beplanting				X			
2 ronde bloempotten (uit koper gieterij)							X
installatie / druppelaars t.b.v. de bloembakken				X			
Gardena water slot met timer				X			
Waterspiegel				X			
Pomp met filter in Waterspiegel				X			
Zonnescherm knikarm				X			
Zonnezeil vierkant 4 x 4						X	
Zonnezeil driehoek						X	
Houtopslag excl. Hout.				X			
Fotowand houtopslag				X			
Tuinschuurtje groote gedeelte / hobbyruimte							
Wandstellingen + planken cop rail/dragers				X			
Electrisch kacheltje				X			
Verlichtings armaturen				X			
Tuinschuurtje kleine gedeelte t.b.v. tuingereedschap etc.							
Wandstellingen				X			
Verlichtingsarmaturen				X			

Kymmelskampen 16							
Omschrijving				Blijft		Kan worden overgenomen	Gaat mee
Woning algemeen							
Zonnepanelen				X			
Alarminstallatie				X			
Camera installatie incl. recorder in meterkast				X			
Thermostaat digitaal				X			

Mochten er onverhoopt zaken/spullen niet op deze lijst staan, dan gaan deze met verkopers mee, tenzij anders overeengekomen en vastgelegd.

Dalen 10 juni 2022

Ton Rolink

Omgevingskaart

Wist u dat?

Bert Stadman Makelaardij

De hoogste gemiddelde verkoopprijs van de makelaars in Zuidoost-Drenthe heeft? Wij vanaf april 2019 een nieuw verbouwd kantoor hebben, van maandag tot vrijdag geopend van 08.30 uur tot 17.15 uur. Dit in het vertrouwde Oosterhesselen! Mobiel 24-7 bereikbaar is! En dat ons kantoor tijdens kantoortijden altijd bereikbaar is U nooit een callcenter aan de lijn krijgt voor een terugbelverzoek Ook via Whatsapp altijd paraat staat voor uw vragen! Grote kennis van de (lokale) markt heeft? Over een groot zoekersbestand beschikt dat wellicht op uw huis wacht! De lijnen altijd kort zijn. We zijn bewust een 'klein' kantoor waardoor we altijd weten van elkaar wat er gaande is met welk dossier! Unieke presentaties maakt van uw woning. We zijn onderscheidend met professionele fotografen en filmmakers Vandaag gemaild is vandaag reactie Ons kantoor al bijna 25 jaar bestaat! In deze ruim 20 jaar al bijna 2000 woning verkocht? In deze 20 jaar al bijna 200 woningen heeft aangekocht? Een kantoorhond heeft? Hunter! Bert Stadman beëdigd makelaar is? Bert Stadman al 20 jaar NVM lid is? In ons logo de kerktoren van Sleen staat? ;) Positieve reviews krijgt op Funda en Google? Onderscheidend is in promotie We regelmatig in Landleven adverteren!

en heerlijke koffie schenkt en we graag tijd vrijmaken

voor een vrijblijvend gesprek?

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

Kenmerken

Soort woning	Woonhuis
Woningtype	Bungalow
Bouwjaar	1989 (volgens bag)
Woonoppervlakte	195 m^2
Inhoud	700m^3
Externe bergruimte	43 m^2
Overige inpandige ruimte	0 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	0 m^2
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	C.V-Ketel
Type ketel	Nefit trendline
Bouwjaar ketel	2021
Isolatievoorzieningen	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel-glas
Soort dak	Plat
Dakmateriaal	Bitumen
Tuin	Tuin rondom, zonneterras
Ligging	n.v.t.
Kwaliteit	Fraai aangelegd
Achterom aanwezig	Nee
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Schuurberging	Aangebouwd hout

Extra informatie

Bezichtiging
Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging
De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht
De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht
is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar zaken als erfdienstbaarheid, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en plichten. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoeksplicht
De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering
Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële
consequenties van uw eventuele aankoop.

Onderhandelen
Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehoud, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken
wij dat u een leesbevestiging meestuurt. Zodat wij weten dat er een bod op de woning is uitgebracht en om misverstanden te voorkomen. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een
NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.

Waarborgsom of bankgarantie
Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de
verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overgekomen koopsom.
Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige
manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet
rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de
particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit
voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of
een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Disclaimer
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter
geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de
gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

BERT STADMAN

Makelaardij Onroerend Goed

Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

https://www.bertstadman.nl/