



Kymmelskampen 38

Dalen

VRAAGPRIJS € 549.000,- K.K.





De kavel is heerlijk ruim, 1249 m², waardoor er privacy is, maar weer niet te groot zodat het onderhoud niet al uw vrije tijd opeist. De bezonning is optimaal, het zonneterras ligt op het zuidwesten.

Voor het opbergen van het tuingereedschap is er een houten tuinberging. De bungalow is gebouwd omstreeks 1977 en in de loop van de jaren zijn er diverse moderniseringën gerealiseerd.

De “wijk” ligt op loopafstand van zowel het gezellige dorpscentrum met o.a. diverse terrasjes en een uitgebreid winkelbestand waaronder een warme bakker en een supermarkt met een uitgebreid assortiment, maar ook het treinstation bevindt zich op loopafstand. Het dorp Dalen is uitstekend bereikbaar zoals gemeld met de trein maar ook de auto middels diverse uitvalswegen als de N34 en de A37.

Coevorden en Emmen met hun regiofunctie bevinden zich op resp. ca. 8 min. (auto) en ca. 18 min. (auto).

Het dorp Dalen is in ca. 1276 ontstaan en is nu een populaire woonomgeving nabij de stad Coevorden met haar historie. Het dorp heeft prima voorzieningen zoals een uitgebreid winkelbestand, diverse sportaccommodaties, basisschool en treinstation. Plaatsen als Coevorden, Emmen, Hoogeveen en Meppel zijn o.a. met de nabij gelegen A37 uitstekend bereikbaar.

“ In de zeer populaire “wijk” Kymmelskampen staat op een fraaie hoekkavel deze met zorg onderhouden vrijstaande bungalow met ruime aangebouwde garage.





bouwjaar
1977



inhoud
728 m³



woonoppervlakte
152 m²



perceeloppervlakte
1249 m²



aantal slaapkamers
3



woonlagen
1



energielabel
C



Overig inpandige ruimte
34 m²



INDELING

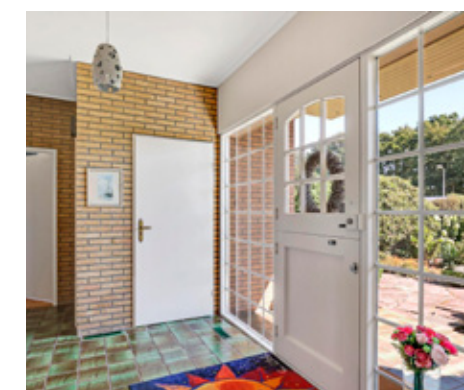
Begane grond: overdekte entree/hal, toilet, woonkamer (ca. 39 m²) met gashaard en schuifpui, doorloop naar de eetkeuken voorzien van een inbouwkeuken, bijkeuken met achteringang, hoofd slaapkamer met doorgang naar de badkamer, gang, twee slaapkamers. De royale garage is van binnenuit bereikbaar en voorzien van een elektrische overheaddeur.

- * Dakbedekking vernieuwd in ca. 1998
- * Verwarming middels heteluchtverwarming, bouwjaar cv. ketel ca. 2007
- * Extern schilderwerk uitgevoerd in 2020
- * Nagenoeg geheel voorzien van isolerende beglazing
- * Lichte spouwisolatie

66

De wijk Kymmelskampen bestaat uit vrijstaande bungalows!

99





Vaste lasten en voorschotten

OZB-belasting: € 673,- per jaar (2022)

Rioolrecht: € 238,-56 per jaar (2022)

Waterschapslasten € 253,92 per jaar (2022)

Verwacht jaargebruik:

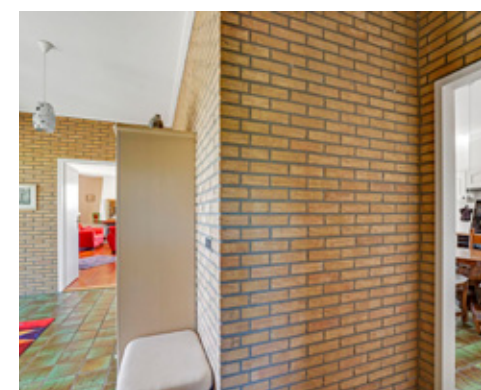
Gas 3578 m³

Stroom 2451 kWh



Eetkeuken

De ruime eetkeuken is voorzien van een inbouwkeuken met diverse apparatuur. Ook vanuit de keuken is er rechtstreeks toegang tot de tuin met uitstekende bezonning.



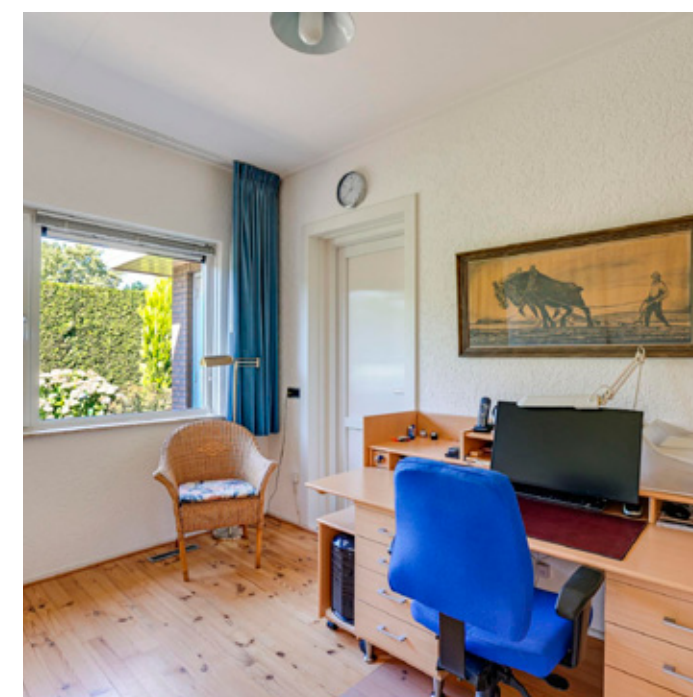


*Fantastische locatie in
het dorp.
Dichtbij alle
voorzieningen en het
treinstation!*



Woonkamer

Zeer ruime woonkamer van +/- 39 m², middels de schuifpui heeft u toegang tot de tuin en het aangrenzende terras. In de wintermaanden is het heerlijk genieten voor de warme gaskachel.



Slaapkamers

De bungalow heeft 3 slaapkamers.
De slaapkamers zijn resp. 17 m², 10 m² en 21 m².



Badkamer

De badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet, en een luxe wastafelmeubel. Separaat is er nog een toilet.



Tuin

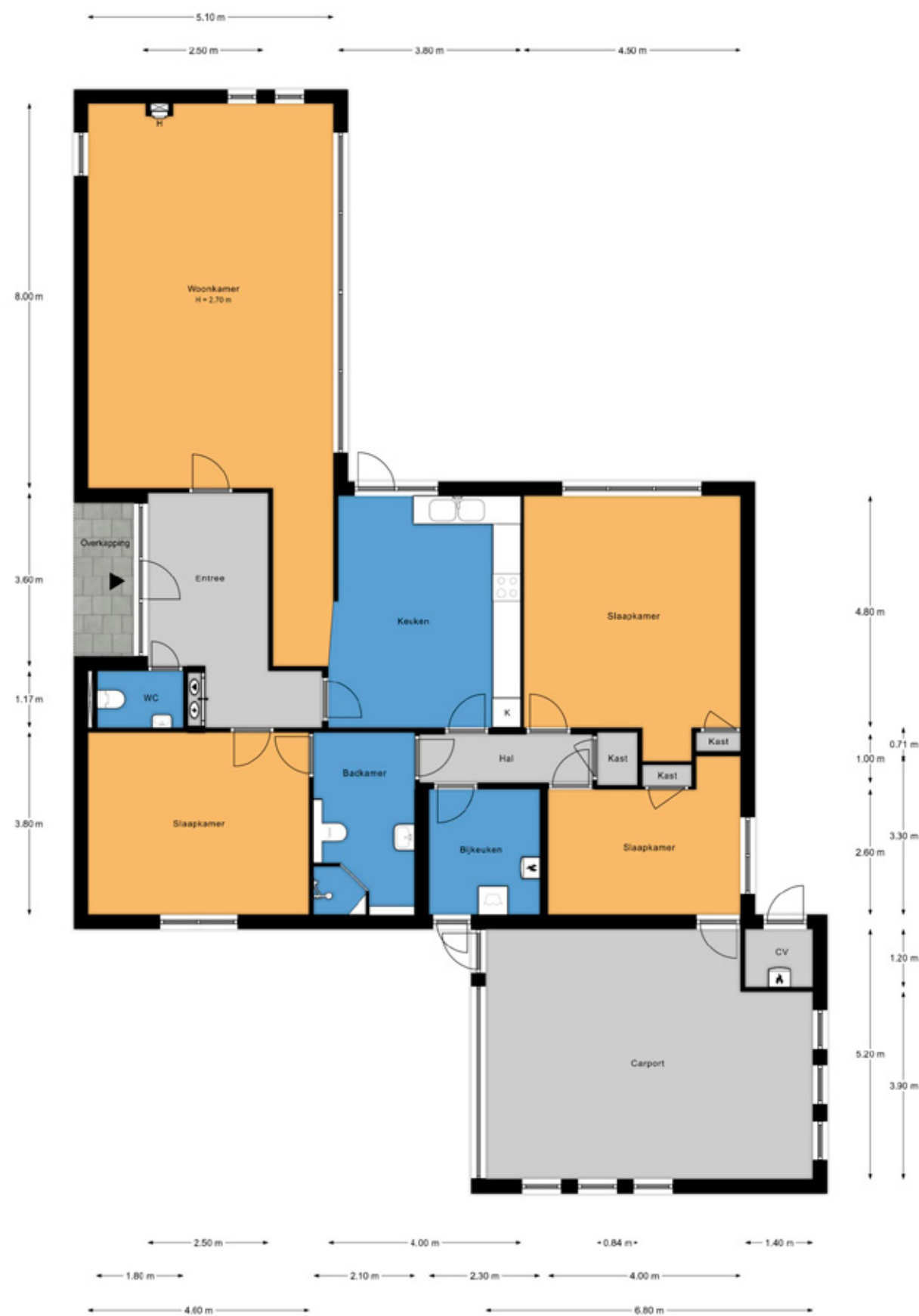
De kavel is heerlijk ruim, 1249 m², waardoor er privacy is, maar ook niet te groot zodat het onderhoud niet al uw vrije tijd opeist.



Tuin en het dorp Dalen

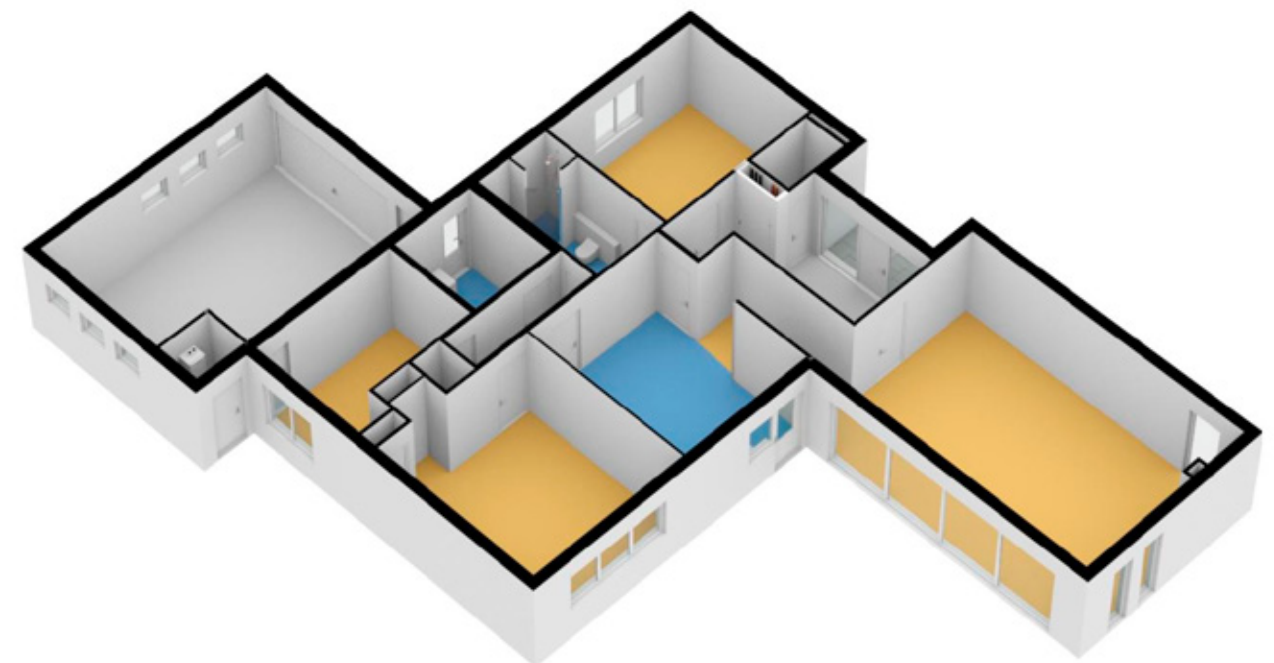
De bezonning is optimaal, het zonneterras ligt op het zuidwesten. Voor het opbergen van het tuingereedschap is er een houten tuinberging. Het dorp Dalen is in ca. 1276 ontstaan en is nu een populaire woonomgeving nabij de stad Coevorden. Het dorp heeft prima voorzieningen zoals een uitgebreid winkelbestand, diverse sportaccommodaties, basisschool en treinstation. Plaatsen als Coevorden, Emmen, Hoogeveen en Meppel zijn o.a. via de nabijgelegen A37 uitstekend bereikbaar.

Plattegrond begane grond

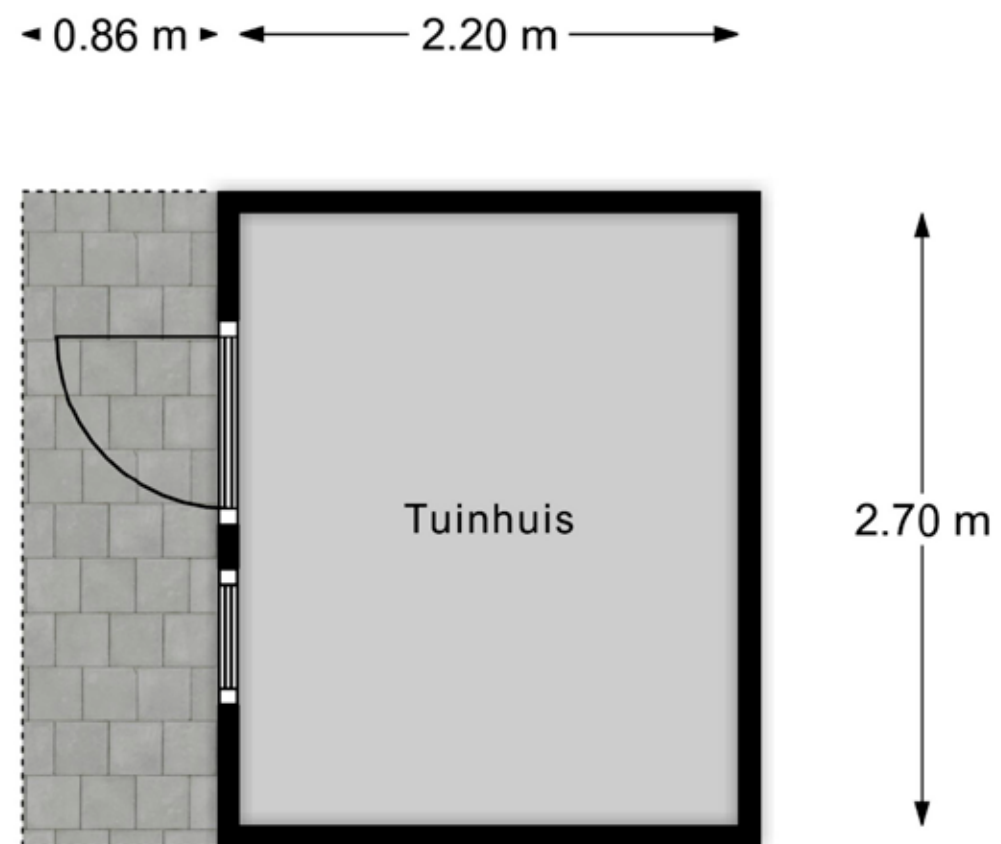


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond begane grond 3D

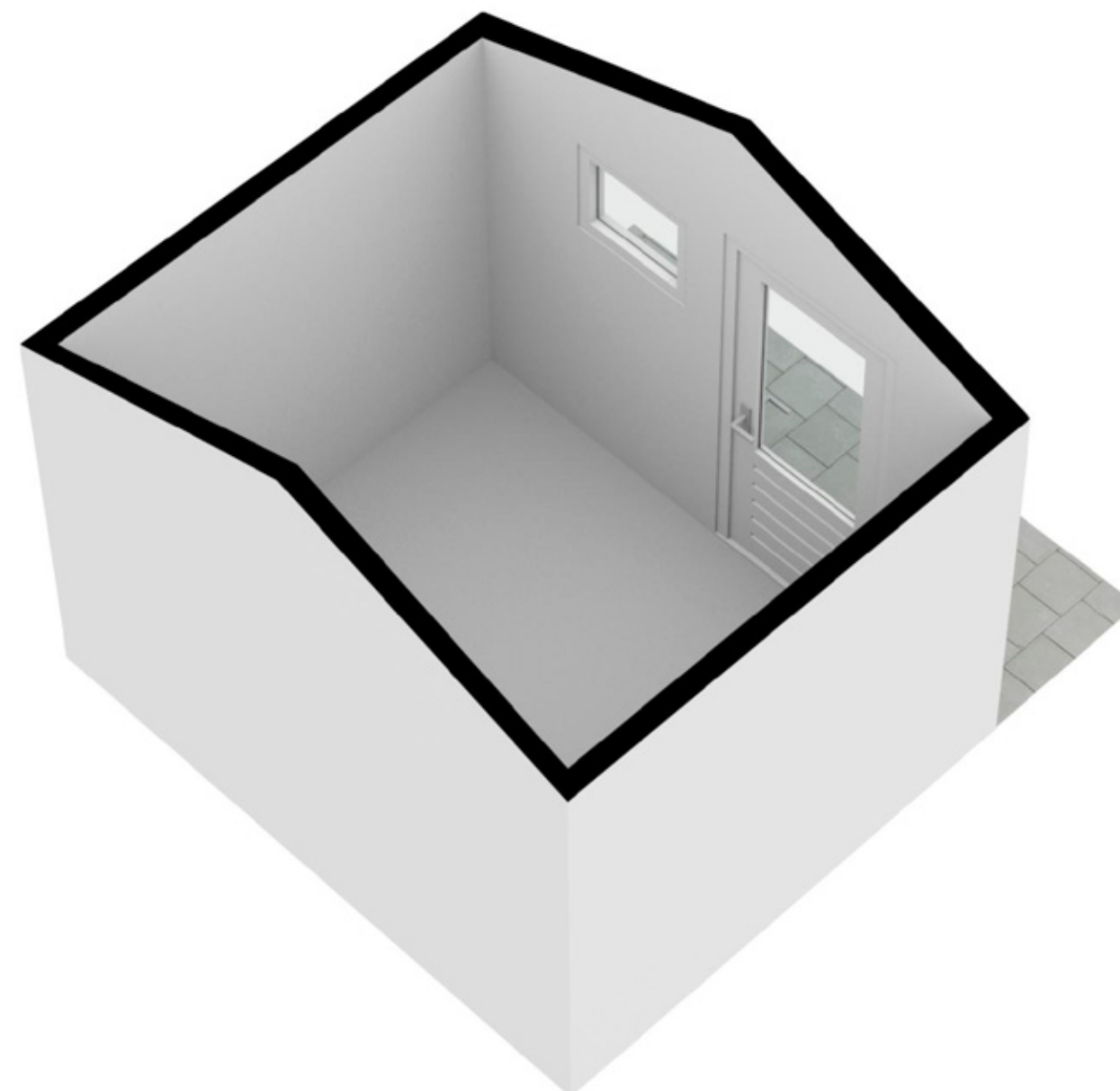


Plattegrond tuinhuis



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

Plattegrond tuinhuis 3D



Plannaam:

Bestemmingsplan Kernen

Datum afdruk:

2022-08-11

Naam overheid:

Gemeente Coevorden

IMRO-versie:

IMRO2012

Type plan:

bestemmingsplan

Plan datum:

2020-11-09

Planidn:

NL.IMRO.0109.023BP00000-0007

Planstatus:

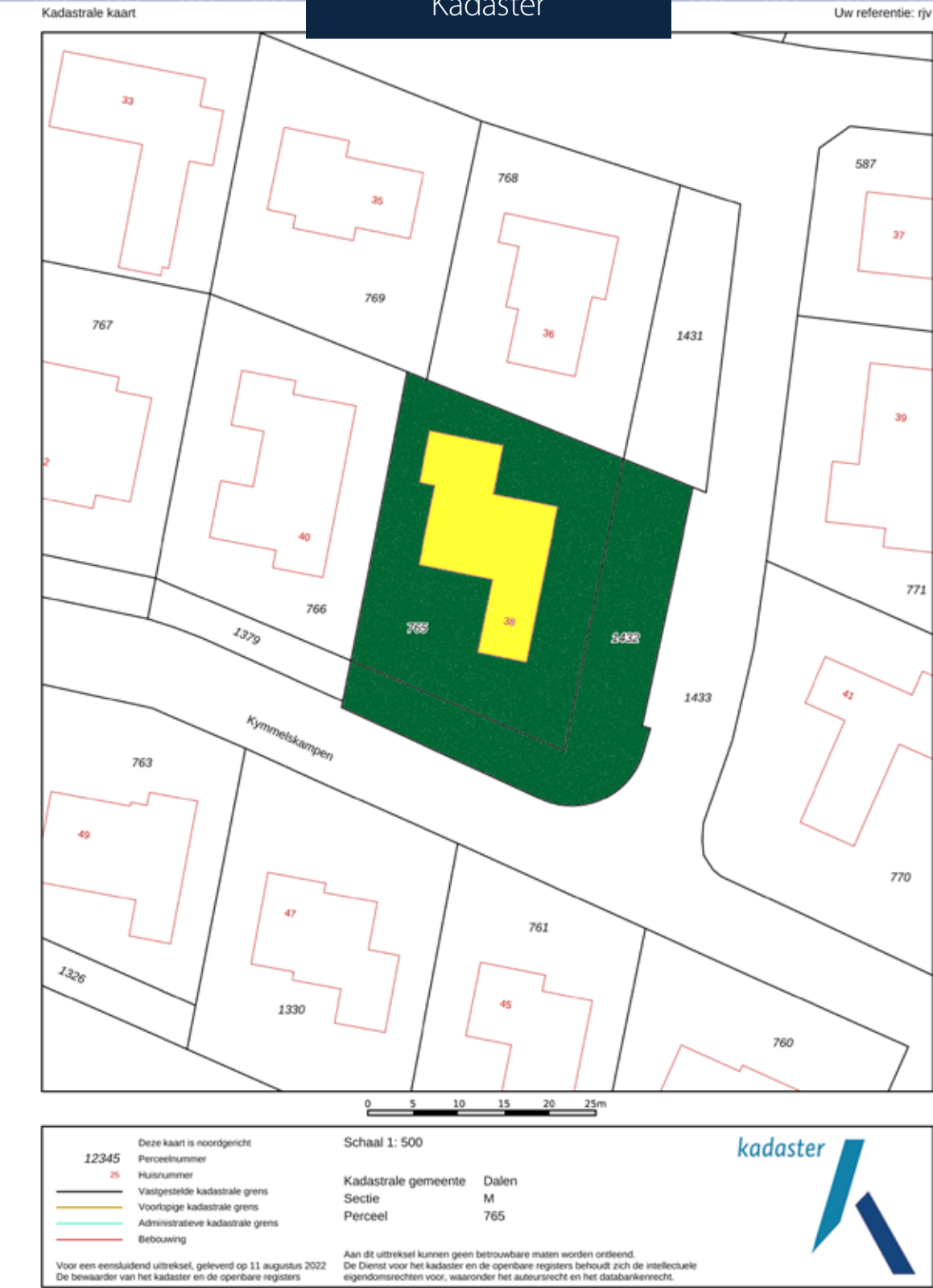
vastgesteld

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.



Adres	Kymmelskampen 38, 7751 GP Dalen
Kadastrale gegevens	gemeente Dalen, sectie M, nummer 765
	gemeente Dalen, sectie M, nummer 1432
Groot resp.	809m² en 440 m²

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen		geluidzone
Enkelbestemmingen				luchtvaartverkeerzone
	agrariſch			vrijwaringszone
	agrariſch met waarden			milieuzone
	bedrijf			veiligheidszone
	bedrijventerrein			wetgevingzone
	bos			reconstructiewetzone
	centrum			overige zone
	cultuur en ontspanning	Aanduidingen		
	detailhandel			bouwaanduiding
	dienstverlening			functieaanduiding
	gemengd			lettertekenaanduiding
	groen			maatvoering
	horeca	Figuren		
	kantoor			as van de weg
	maatschappelijk			dwarsprofiel
	natuur			gevellijn
	overig			hartlijn leiding
	recreatie			relatie
	sport			figuur IMRO2006
	tuin	Gebiedsgerichte besluiten		
	verkeer			besluitgebied
	water			besluitvlak
	wonen			besluitsubvlak
	woongebied	Structuurvisies		
Dubbelbestemmingen				plangebied
	waterstaat	Gescande kaarten		
	leiding			plangebied
	waarde	Overige besluiten		
	waarde			plangebied
Bouwvlakken				
	bouwvlak			



Rapport Bodemloket

Datum: 30-8-2022



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg
-  Besluit Bodemkwaliteit

**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 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 38, 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? : 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? :

- 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 uw pand, 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) 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 NVM

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?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

☐ ja ☒ nee

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

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?
(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?
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

: Woning

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

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:

: 1998

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?

:

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

- 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 : 2020
laatst geschilderd?
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☒ nee
- Zo ja, door wie?

: Door werknemer Sanders
- b

Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting:

:
- 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?

: De negen ruitjes in de drie deuren
- e

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 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?

:

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

- 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?
(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?

:
- 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?

:

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:

:
- 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?
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

: Heteluchtverwarming
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:

: Brink Allure
- Leeftijd:

: 2007
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

: 15-12-2020

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

: Helutoservice

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

: Betreft: heteluchtverwarming

c Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

: N.V.T.

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

☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar en welke?

: N.V.T.

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?
Er zijn geen zonnepanelen

☐ 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:~~

~~:~~

~~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?~~

~~€.....~~

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

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

: 2013

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

: 2022

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

k Is de elektrische installatie vernieuwd?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer?

: Alle zekeringen

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?

: 1977

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

Zo ja, waar?

:

e Is de grond verontreinigd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

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?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

☐ ja ☒ nee

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)?
(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)

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

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? : C

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 673,-

Belastingjaar?

: 2022

b Wat is de WOZ-waarde?

€ 405.000,-

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

Peiljaar?

: 2021

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 253,92

Belastingjaar?

: 2022

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

€ 238,56

Belastingjaar?

: 2022

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

€.....

Elektra:

€.....

Blokverwarming:

€.....

Anders: :

Verwacht jaargebruik:
Gas 3578 m³
Stroom 2451 kWh

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

☐ ja ☒ 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.

☐ ja ☒ nee

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

Vragenlijst over de woning

(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: J. Bakker
Plaats: Dalen
Datum: 12-08-22

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

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

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Kymmelskampen 38, 7751 GP Dalen
Datum:	30-08-2022

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Garderobe	☐	☐	☒	☐
- Opberg	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Raamdecoratie keuken en slaapkamers	☒	☐	☐	☒
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- Rolhouders	☒		☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☒
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Handdoekenrek	☐	☒	☐	☐
- Bidet	☒	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Omgevingskaart



© OpenStreetMap contributors

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 ontleen. 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, kettingsbedingen 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

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

<https://www.bertstadman.nl/>