



Veldweg 4
Holsloot

VRAAGPRIJS € 495.000,- K.K.





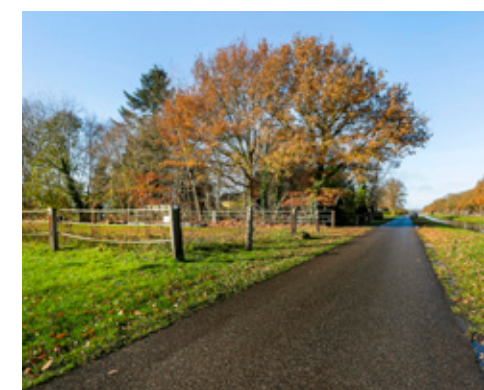
Aan de rustige kant van de Verlengde Hoogeveense Vaart gelegen rietgedekt vrijstaand woonhuis met aangebouwde garage en vrijstaande paardenstal met o.a. 3 paardenboxen, spuitplaats en bergruimte.

Dit alles staat op een ruime kavel van maar liefst ca.1,2 hectare. De kavel is verdeeld in een siertuin, weiland en paardenbak. Door de vrije ligging is er optimale privacy en een uitstekende bezonning.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1951 en in de loop der jaren zijn er diverse vernieuwingen c.q. verbouwingen uitgevoerd, zo ook zeer recentelijk (zie onderstaand overzicht). Een mooie kans om landelijk te wonen nabij diverse voorzieningen en een goede bereikbaarheid middels o.a de nabij gelegen A37. Plaatsen als Hoogeveen, Coevorden en Emmen met hun regiofunctie zijn prima bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen, basisschool of voortgezet onderwijs kan je terecht in het nabijgelegen Sleen , Oosterhesselen en Nieuw Amsterdam. In de omgeving vindt u prachtige natuur en diverse wandelroutes waaronder het bekende Pieter pad dat langs de woning loopt. Op enkele kilometers bevindt zich recreatieplas "Ermerzand" waar het zomers heerlijk vertoeven is en waar je bij een echte ouderwetse Hollandse winter heerlijk kunt schaatsen.

“ De indeling van de woning in combinatie met de vrijstaande schuur en de kaveloppervlakte geven de mogelijkheid om te genieten van het buitenleven. Een ideale kans voor het houden van paarden of kleinvee.

”





bouwjaar
1951



inhoud
615 m³



woonoppervlakte
148 m²



perceeloppervlakte
12.140 m²



aantal slaapkamers
3



woonlagen
2



energielabel
G



externe bergruimte
102 m²



Indeling en weetjes

Begane grond: Entree, straatgerichte L-vormige woonkamer, tussenhal, toilet, badkamer, bijkeuken, slaapkamer met inloopkast. Vanuit de tussenhal is er een directe toegang tot de tuingerichte woonkeuken.

De garage is van buitenaf bereikbaar.

1e verdieping: Overloop, toilet en 2 slaapkamers.

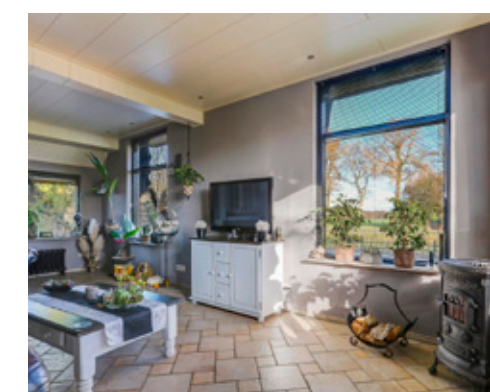
Het afgelopen jaar hebben de huidige bewoners diverse vernieuwingen c.q. verbeteringen aan de woning uitgevoerd waaronder:

- Rieten dak geheel gerepareerd en groot onderhoud uitgevoerd in okt 2021
- Nieuwe keuken geplaatst in aug 2021
- Nieuw hekwerk geplaatst in sep 2021
- Nieuwe markiezen in aug 2021
- Riool geheel vernieuwd nov 2021
- Nieuwe houtkachels en rookkanalen geplaatst in kamer en keuken in okt 2021
- Douche accessoires vernieuwd in aug 2021
- Extern gedeeltelijk geschilderd in jun 2021
- Muren geïsoleerd in 2021 (uitgezonderd van de achtergevel)

66

De tussenhal welke toegang geeft naar zowel de straatgerichte woonkamer en tuingerichte woonkeuken

99





Vaste lasten

Gas en elektra: € 230,- (per maand)

OZB-belasting: € 593,- (2020)

Waterschapslasten: € 365,- (2020)

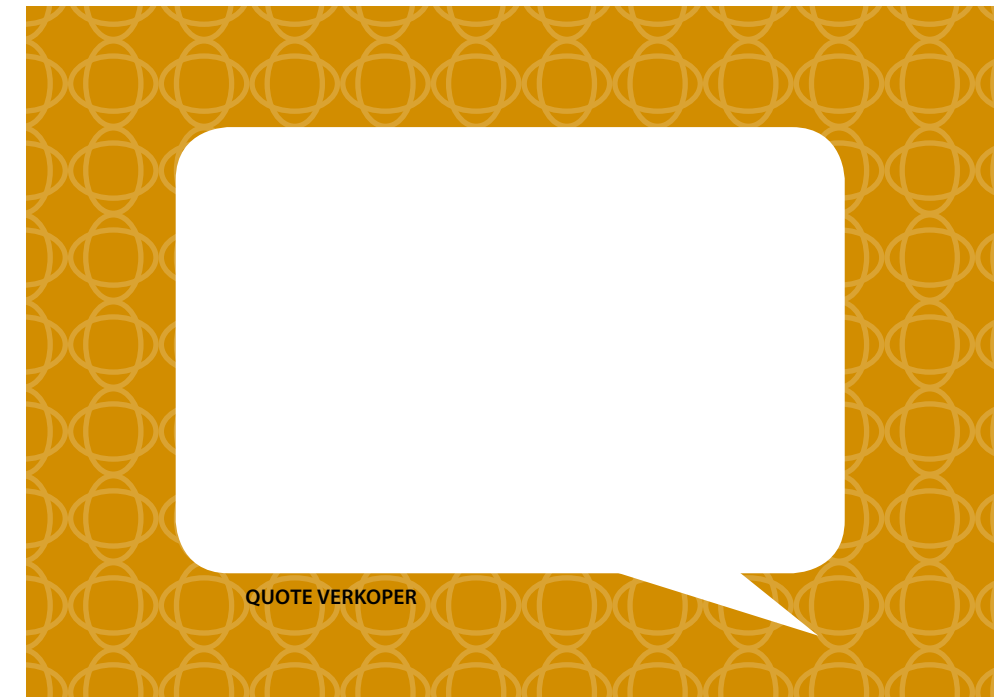
Rioolheffing: € 158,- (2020)



Woonkamer

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 35 m. Vanuit de woonkamer heeft u fantastisch uitzicht op het kanaal en de daarachter gelegen landerijen. De woonkamer is voorzien van een houtkachel(geplaatst in 2021) waardoor het in de winter heerlijk genieten is!





Woonkeuken

De tuingerichte woonkeuken is voorzien van een luxe inbouwkeuken (2021) met diverse inbouwapparatuur. Middels de dubbele openslaande tuindeuren heb je direct toegang tot de tuin.



Badkamer

De badkamer bevindt zich op de begane grond en is voorzien van een inloopdouche, toilet, was meubel met dubbele wastafel. Separaat bevindt zich nog een extra toilet.



Slapen en baden op de begane grond

De slaapkamer op de begane grond is voorzien van een ruime inloopkast. Aangrenzend bevindt zich een washok met aansluiting voor een wasmachine, cv-ketel en extra groepenkast. De slaapkamer is voorzien van een nieuwe laminaat vloer (aug 2021)



Verdieping

Op de verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een toilet.



Vrijstaande paardenstal

Via de dubbele tuindeur heb je toegang tot de tuin. In de tuin bevindt zich een vrijstaande paardenstal met daarin onder andere 3 paardenboxen, berging en een wasplaats. De stal is voorzien van een boiler.



Tuin

De ruime kavel van maar liefst +/- 1,2 hectare is verdeeld in een siertuin, weiland en paardenbak. Door de vrije ligging is er optimale privacy en een uitstekende bezonning.



Kavel

De indeling van de woning in combinatie met de vrijstaande paardenstal en de kaveloppervlakte geven de mogelijkheid om te genieten van het buitenleven. Een ideale mogelijkheid voor het houden van bijvoorbeeld paarden of ander kleinvee.



Omgeving

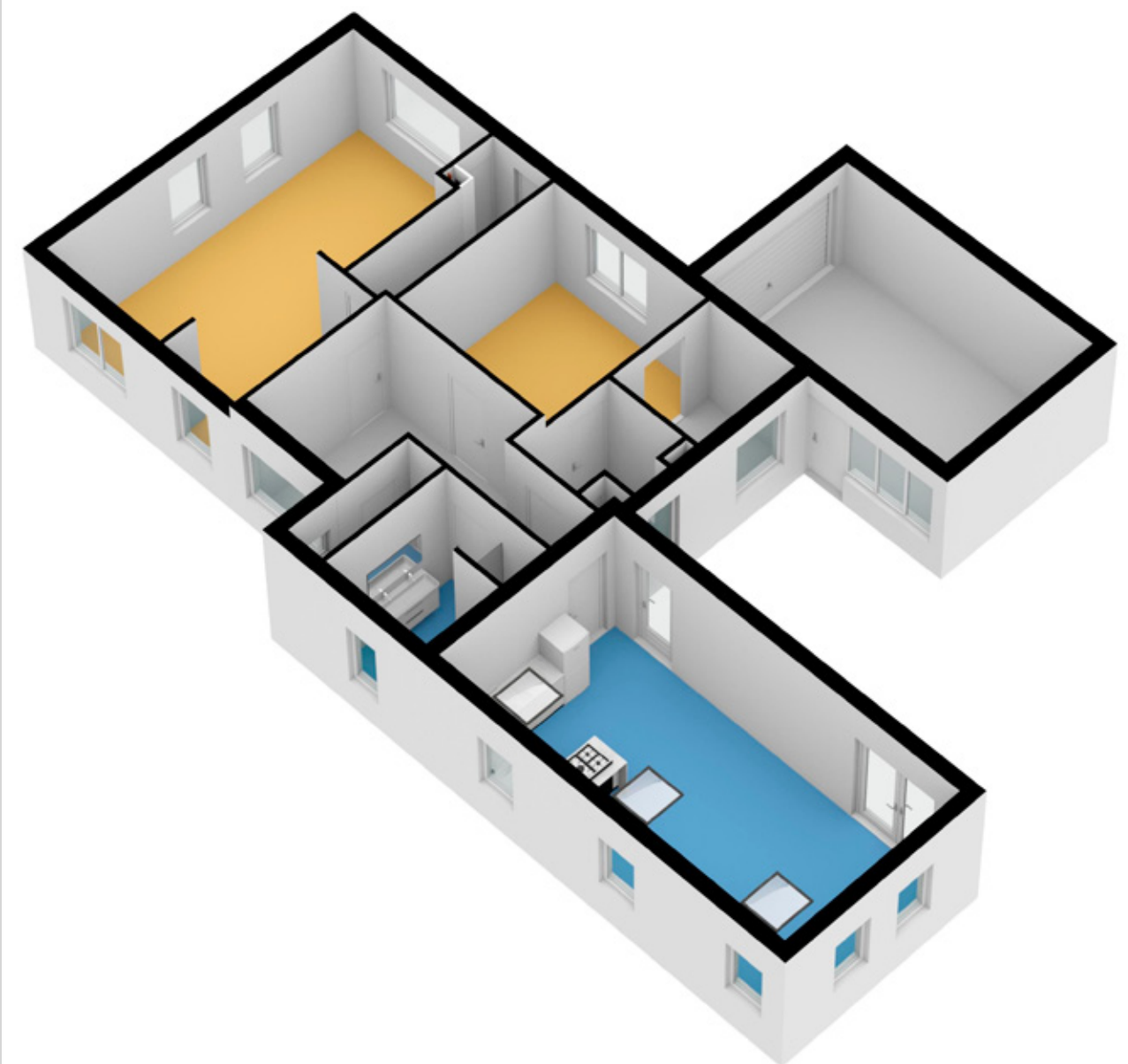
In de omgeving vindt u prachtige natuur en diverse wandelroutes waaronder het bekende Pieter pad dat langs de woning loopt. Op enkele kilometers bevindt zich recreatieplas "Ermerzand" waar het zomers heerlijk vertoeven is en waar je bij een echte ouderwetse Hollandse winter heerlijk kunt schaatsen.

Plattegrond begane grond

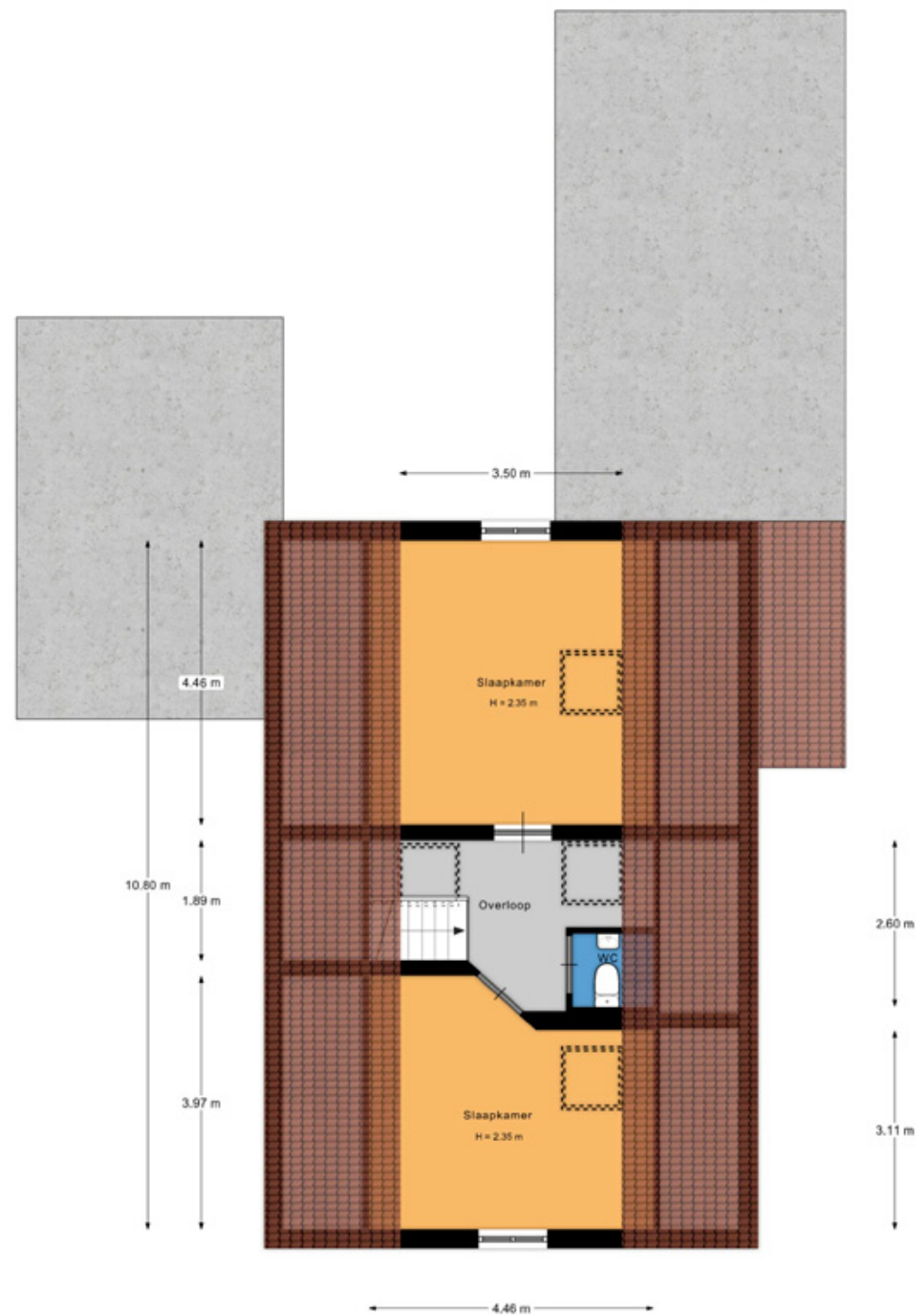


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond begane grond 3D

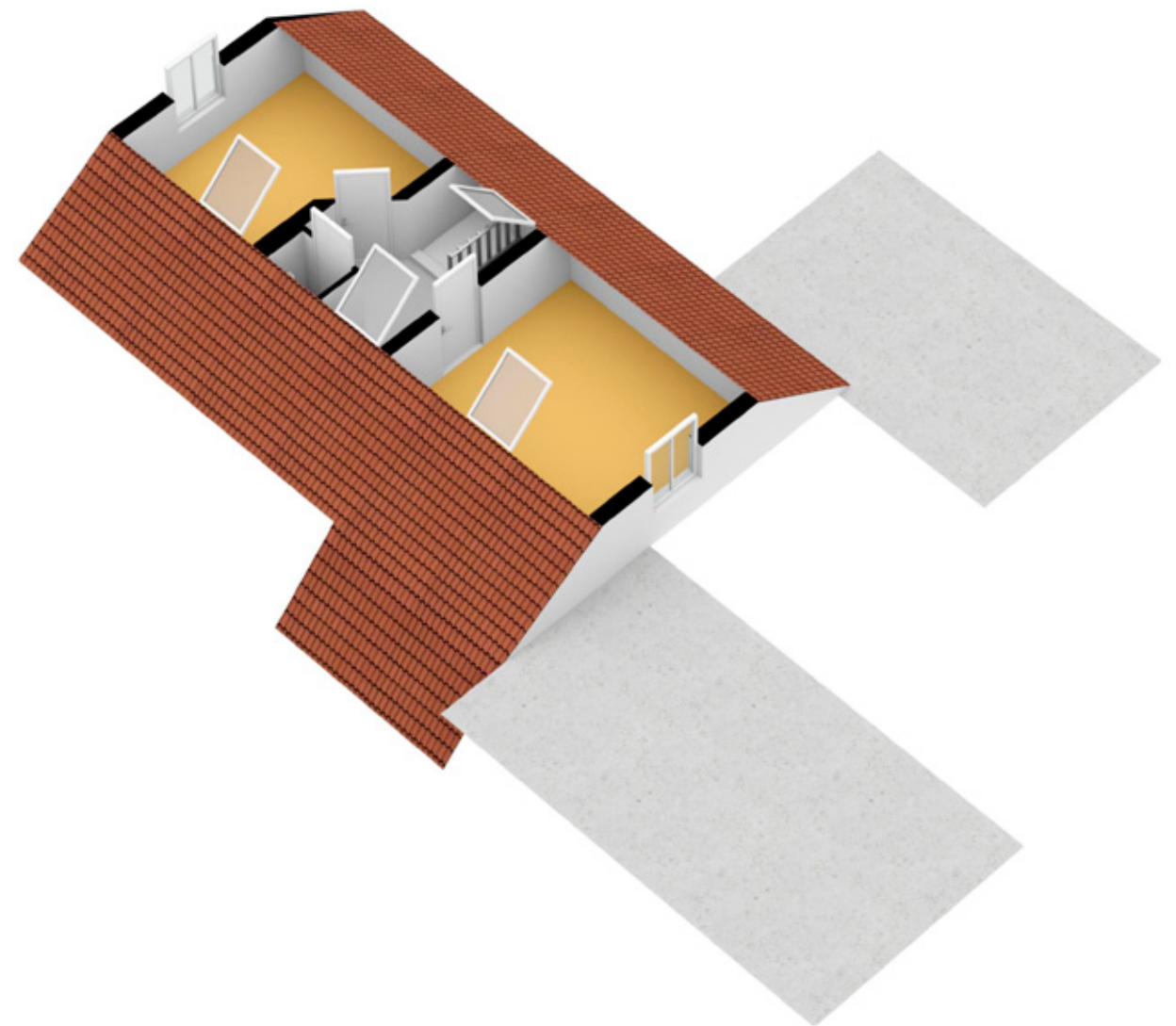


Plattegrond 1e verdieping

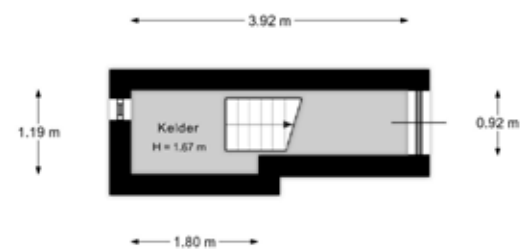


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping 3D

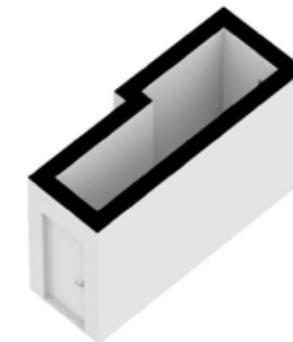


Plattegrond kelder

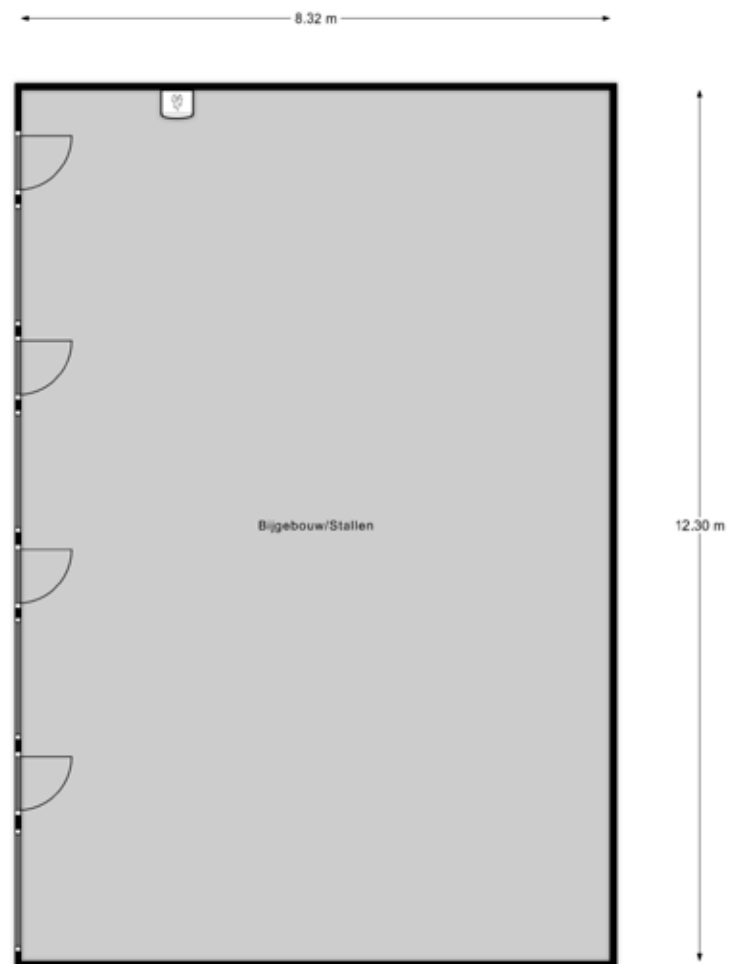


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond kelder 3D

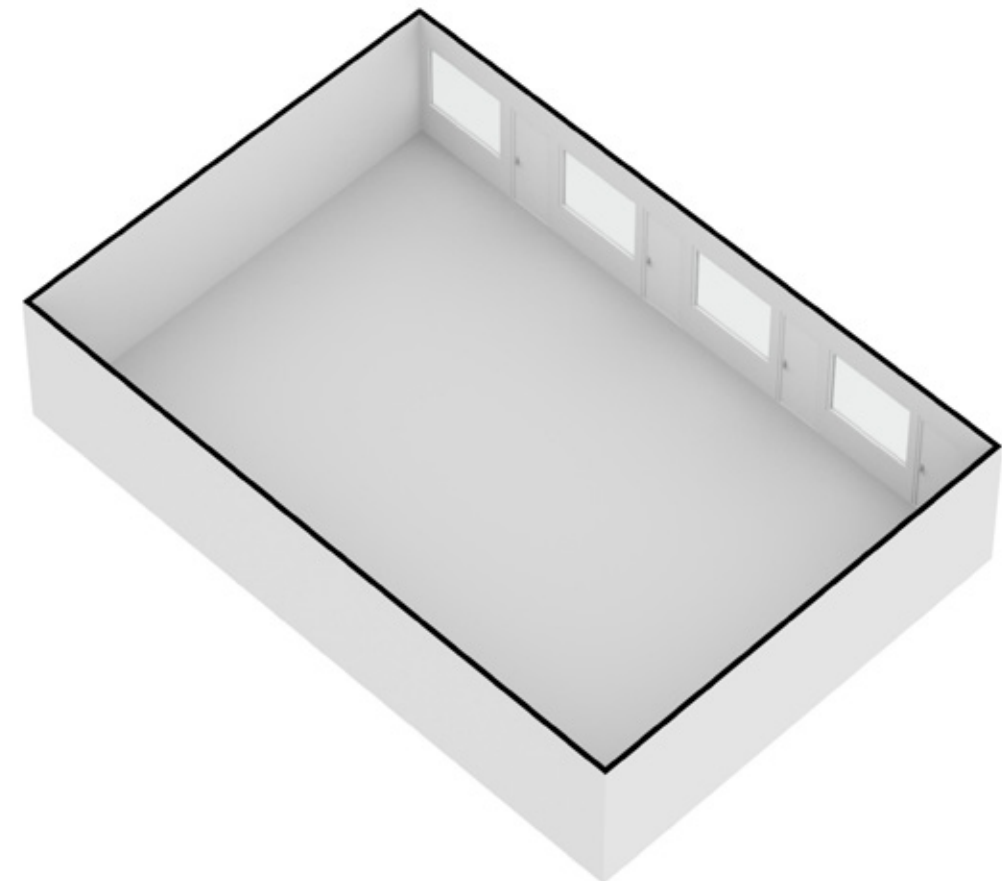


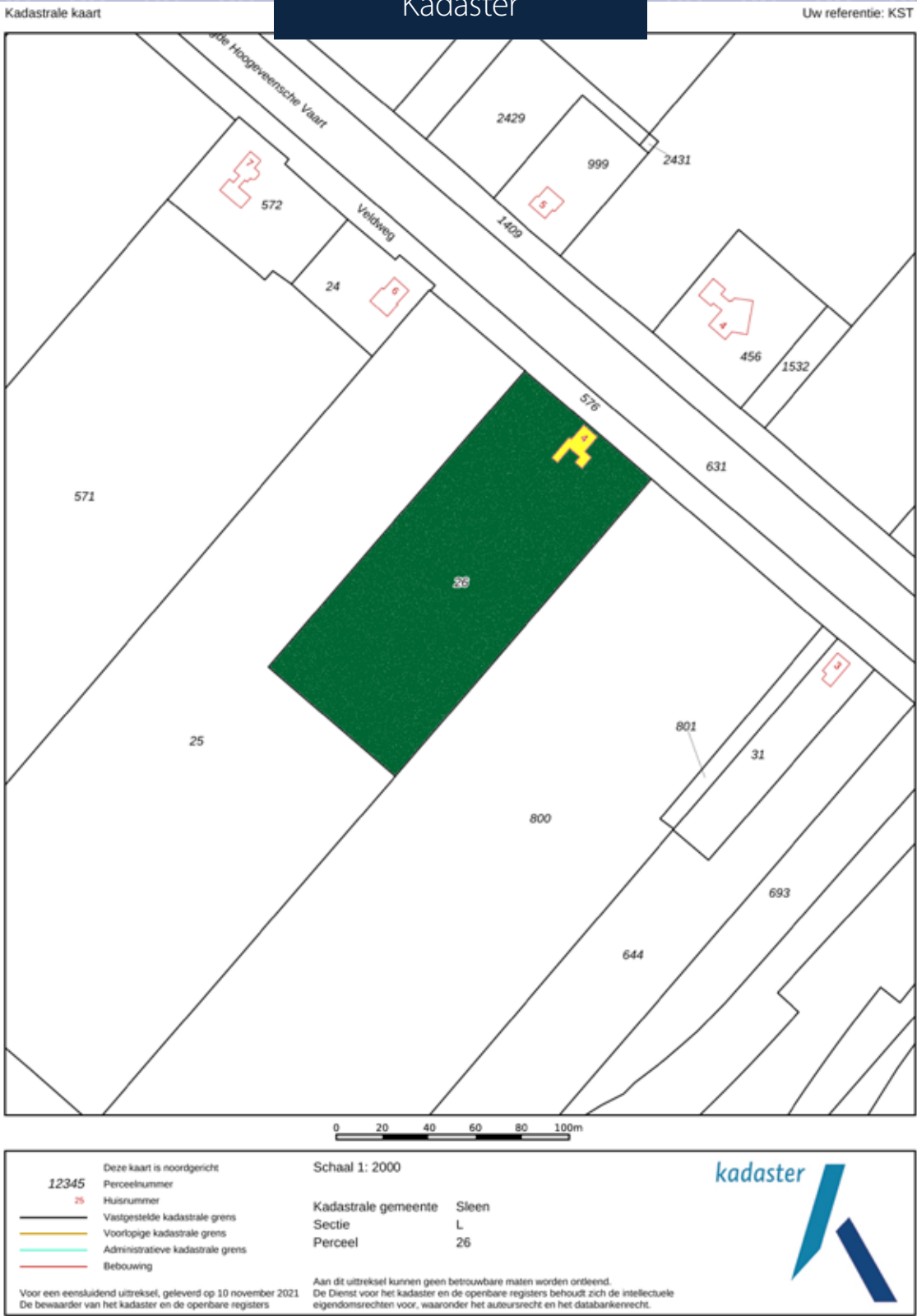
Vrijstaande schuur



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

Vrijstaande schuur 3D





Adres Veldweg 4, 7845 TC Holsloot

Kadastrale gemeente Sleen

Soort eigen grond Volle eigendom

Kadastrale grootte 12.140 m²

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: bestemmingsplan Buitengebied

Datum afdruk: 2021-11-10

Naam overheid: gemeente Coevorden

IMRO-versie: IMRO2012

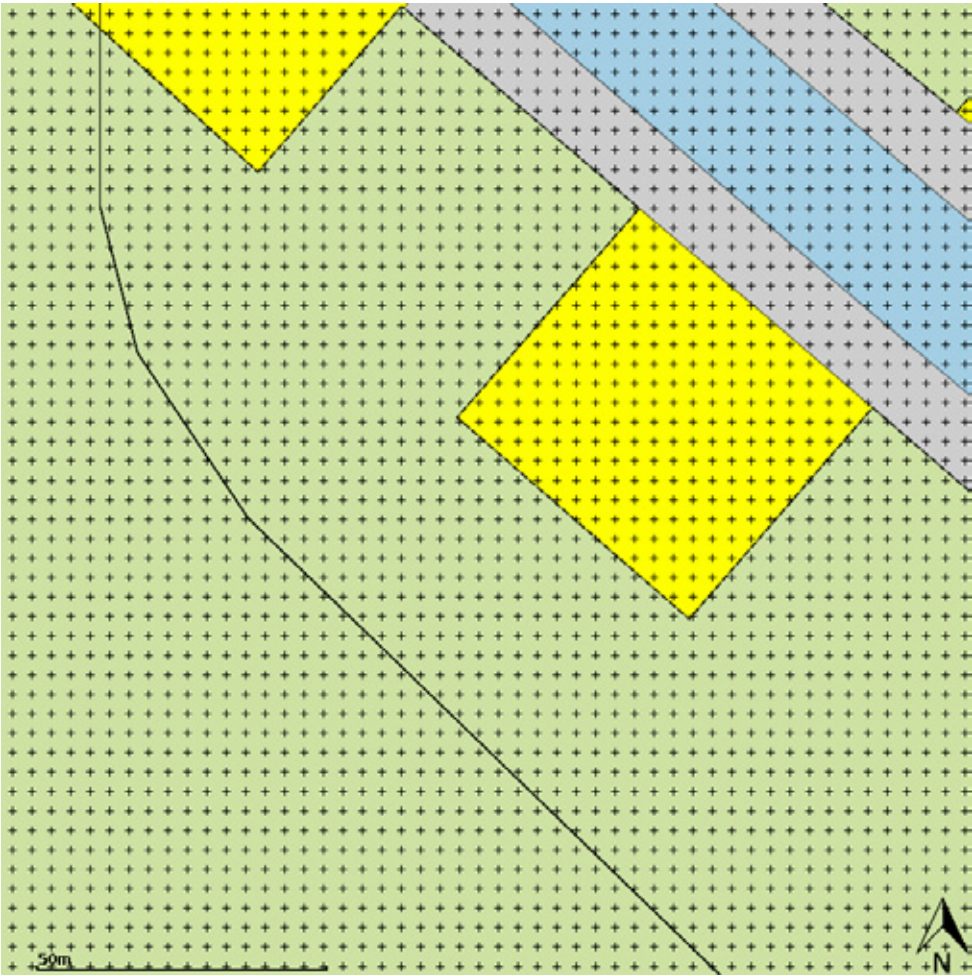
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2014-12-09

Planidn: NL.IMRO.0109.100BP00012-0003

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: deels onherroepelijk in werking



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.

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


Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 10-11-2021



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

Mijnsteengebieden

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend
- 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: Veldweg 4, 7845 TC Holsloot

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 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? : Jachtzecht
- 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?

: Zijgevel bij slaapkamer (lekkage regenpijp)

b

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

: Achterzijde bij raam

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?

: Achtergevel

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:

: Garage 2020

Overige daken:

: Riet 2005, opnieuw volledig hersteld 2021

b

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

: Keuken, gerepareerd 2021 (3A)

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?

: 2021 (zie vraag 3A)
- 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?

: 2021- juni
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☒ nee
- Zo ja, door wie?

:
- 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?

:
- 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?

: Zie vraag 2A
- b

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar?

: Slaapkamer, volledig gereinigd

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.)

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

: Remeha Tzerra
- Leeftijd:

: Dec-2018
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

: nov-2020

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

: HVI Installatietechniek, Ter Apel

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?

:

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?

: Gehele vloer, begane grond (nagekeken nov 2021)

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:

:

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?

: Nieuw 2021- NOV

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

: 2021 Nov

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

k Is de elektrische installatie vernieuwd?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer?

: 2018, geheel

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?

: Riool ontlasten en leiding Nov 2021, alles geheel vernieuwd in 2021-nov

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?

: 1951

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? :

Nieuwe keuken aug-2021, gastoestel nov-21

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? :

G

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 593,-

Belastingjaar?

: 2020

b Wat is de WOZ-waarde?

€ 330.000,-

Peiljaar?

: 2019

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 365,-

Belastingjaar?

: 2020

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

€ 158,-

Belastingjaar?

: 2020

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

€.....

Elektra:

€.....

Blokverwarming:

€.....

Anders:

: 230 Gas+elektra

Te weten:

€.....

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?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :



Lijst van zaken

Vragenlijst over de woning

12. Nadere informatie

- a Overige zaken
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)
- : Rieten dak: geheel gerepareerd/ groot onderhoud 2021- okt/nov
Nieuwe keuken: geplaatst in aug 2021, gasplaat nov 2021
Nieuw hekwerk: sep 2021
Nieuwe Mazkiezen (builen) aug 2021
Riool geheel vernieuwd (stankafsluiter met klep en riool ontlaster) nov 2021
Nieuwe houtkachels en rookkanalen (kamer + keuken) okt 2021
Houthok/schuttingen aug 2021
Douche (regendouche + kranen) aug 2021
Raam jaloezieën (op maat gemaakt) sept 2021 (begane grond)
Raam verduistering keuken sept 2021
Laminaatvloer slaapkamer aug 2021
Vloerverwarming geïnspecteerd nov 2021

Persoonlijke gegevens

Naam: Peters H.J.

Adres te verkopen woning: Veldweg 4, 7845 TC, Holsloot

Datum: 18/11/2021

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM

Versie maart 2019

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN



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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Gastoestel	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Complete wc	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Complete badkamer	☒	☐	☐	☐
- Douche	☒	☐	☐	☐
- Wastafel meubel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering markiezen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Beplanting (deels)	☒	☐	☐	☐
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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

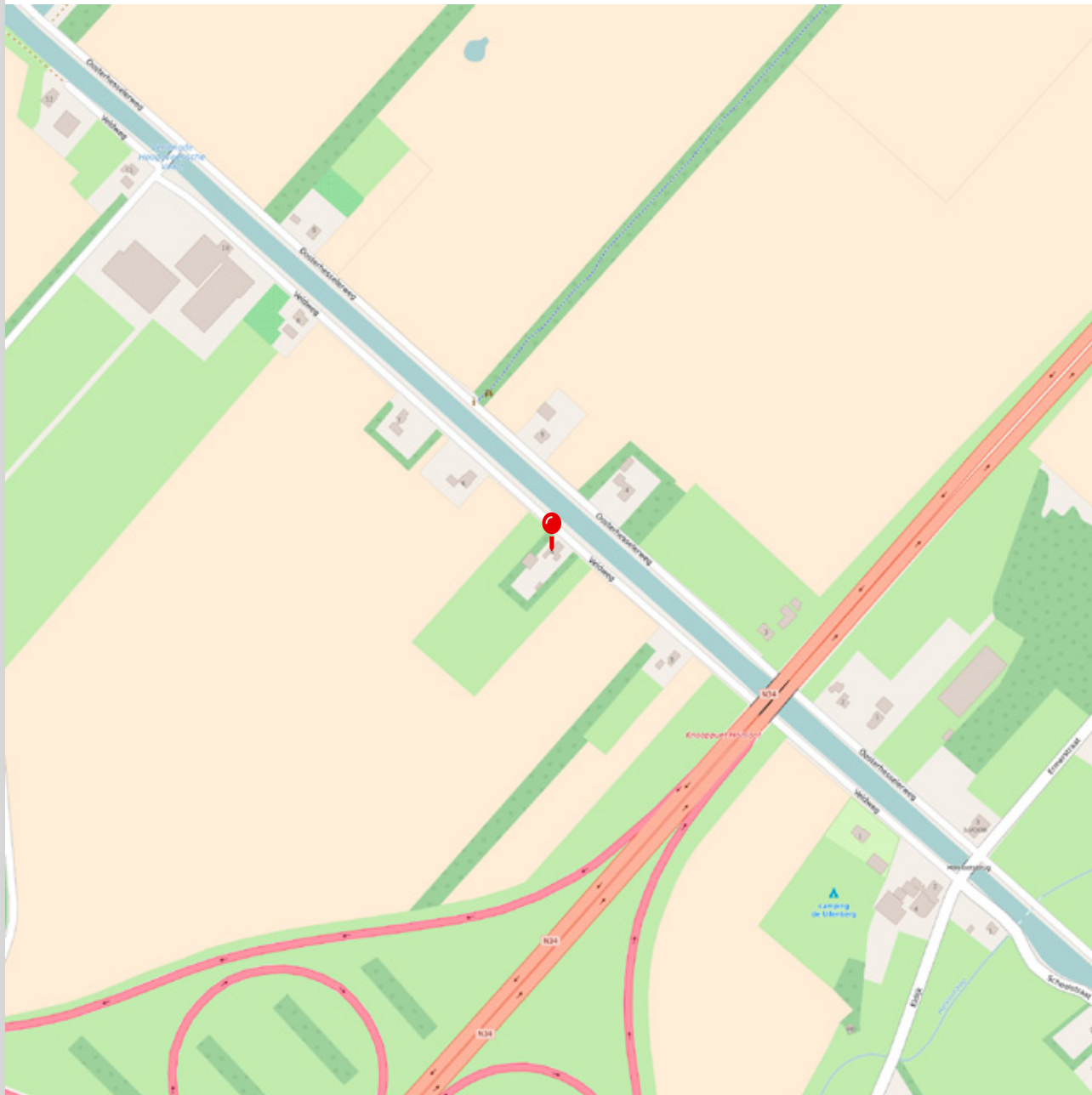
naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Omgevingskaart



© OpenStreetMap contributors

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 gemaaild 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 kerktoeren 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?



Kenmerken

Soort woning	Woonhuis
Woningtype	Eengezinswoning
Bouwjaar	1951
Woonoppervlakte	148 m²
Inhoud	615 m³
Externe bergruimte	102 m²
Overige inpandige ruimte	23 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	0 m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	C.V-ketel, vloerverwarming
Type ketel	Remeha tzerra, gas
Bouwjaar ketel	2018
Isolatievoorzieningen	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbelglas
Soort dak	Zadeldak
Dakmateriaal	Riet en pannen
Tuin	Achtertuin, zijtuin
Diepte tuin	145 meter
Breedte tuin	72 meter
Ligging	Zuidwest
Kwaliteit	Fraai aangelegd
Achterom aanwezig	Ja
Onderhoud buiten	goed
Onderhoud binnen	goed
Schuurberging	Vrijstaand stenen paardenstal met berging

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 ontfenen. 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, kettngbedingen 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 meestuur. 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/>