



EXLOËRVEEN  
Exloërveen 19

Vraagprijs  
€ 575.000,- K.K.



0599-650232 | [info@makelaardijsters.nl](mailto:info@makelaardijsters.nl)  
[makelaardijsters.nl](http://makelaardijsters.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1974

Soort:  
EENGEZINSWONING

kamers:  
3

Inhoud:  
 $461\text{m}^3$

Woonoppervlakte:  
 $129\text{m}^2$

Perceeloppervlakte:  
 $3071\text{m}^2$

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:  
 $43\text{m}^2$

Energie label  
C



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 575.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                               |
|----------------|-----------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                |
| Bouwperiode    | 1974                                          |
| Dakbedekking   | Riet                                          |
| Type dak       | Zadeldak                                      |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Spouwmuren<br>Vloerisolatie    |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte                    | 3.071 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen             | 129 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                                | 461 m <sup>3</sup>   |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 11 m <sup>2</sup>    |
| Oppervlakte externe bergruimte        | 43 m <sup>2</sup>    |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2                         |
| Aantal kamers    | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |                 |
|---------|-----------------|
| Ligging | Aan rustige weg |
|---------|-----------------|

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |       |
|------------|-------|
| CV ketel   | Nefit |
| Warmtebron | Gas   |



# Kenmerken & specificaties

|            |          |
|------------|----------|
| Bouwjaar   | 2018     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## **Uitrusting**

|                                      |                                                                     |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Warm water                           | CV-ketel                                                            |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming<br>Houtkachel<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Heeft een alarm                      | Ja                                                                  |
| Glasvezelaansluiting aanwezig        | Ja                                                                  |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                                                                  |
| Heeft een dakraam                    | Ja                                                                  |
| Heeft een schuifpui                  | Ja                                                                  |
| Heeft ventilatie                     | Ja                                                                  |

## **Kadastrale gegevens**

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|







# Omschrijving

WONEN IN HET MOOIE DRENTHE, RUST.... RUIMTE.... RELAXEN.... GENIETEN

Prachtig gelegen rietgedekte vrijstaande woning met royale oprit, multifunctioneel bijgebouw (88 m<sup>2</sup>), kapschuur met ruimte voor twee auto's, houten tuinhuis, grote kas en houten berging op een royale kavel van 3071 m<sup>2</sup>. Het geheel ligt op een schitterende landelijke locatie met rondom vrij uitzicht en heeft een fraaie tuin die maximale privacy biedt. Ondanks de rustige ligging in een landelijke omgeving zijn alle noodzakelijke voorzieningen op korte afstand bereikbaar.

De woning beschikt aan de voorzijde over een aangebouwde tuinkamer en heeft aan de achterzijde een royale serre. Hier kunt u het jaar rond heerlijk vertoeven en genieten van het schitterende uitzicht over de stijlvol aangelegde tuin. De ruime hal/bijkeuken geeft toegang tot een moderne toiletruimte en een gezellige woonkeuken. Vanuit de woonkeuken loopt u door naar een U-vormige woonkamer, die uitzicht op de tuin rondom biedt en waarin een houtkachel aanwezig is. Via de open trap komt u op de 1e verdieping die ruimte biedt aan twee prettige lichte slaapkamers en een moderne luxe badkamer.

Het in de tuin aanwezige bijgebouw is in 2021 geheel opnieuw opgebouwd en met oog voor detail gemoderniseerd, zodat het volledig voldoet aan de eisen van deze tijd. Het geheel is instapklaar en biedt u veel mogelijkheden, zoals o.a. extra woonruimte, bedrijf aan huis, B&B, mantelzorg, praktijkruimte, atelier etc.

Maatvoering luxe multifunctioneel bijgebouw:

Woonkamer incl. badkamer: 46 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte: 23 m<sup>2</sup>.

Inpandige garage: 19 m<sup>2</sup>.

Inhoud: 343 m<sup>3</sup>.

Kortom: bent u op zoek naar een landelijk gelegen sfeervolle woning met een tuin waar u heerlijk kunt relaxen en een modern luxe multifunctioneel bijgebouw met vele opties? Dan moet u deze woning gezien hebben.



### Indeling

Entree/tuinkamer, moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, hal/bijkeuken v.v. kastenwand met witgoedaansluitingen en HR-combi ketel, dichte woonkeuken met U-vormig keukenblok v.v. diverse inbouwapparatuur: koelkast, diepvries, vaatwasser, combi-oven, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap, U-vormige woonkamer met open trap naar de 1e verdieping, tuingerichte serre v.v. schuifpui en vloerverwarming.

### Eerste verdieping

Overloop v.v. dakraam, slaapkamer 1, moderne badkamer (2019) met extra brede doucheruimte, ze zwevend toilet, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming, slaapkamer 2

### Bijzonderheden

Volledig geïsoleerd.

Grotendeels HR++, deels dubbele beglazing.

Begane grond grotendeels v.v. kunststof kozijnen (met houtnerf).

Buitenschilderwerk 2019.

Moderne toiletruimte 2019.

Moderne badkamer 2019 voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping gemoderniseerd en v.v. nieuwe elektra in 2019.

Kunststof kozijnen 1e verdieping incl. HR++ beglazing 2005.

Plafondisolatie en isolatie schuine wanden (steenwol) 1e verdieping.

Deel van de rieten kap behoeft onderhoud binnen 2 à 3 jaar (offerte aanwezig).

Energielabel C; na het opmaken van het label is er vloerisolatie in de woning aangebracht (2020).

Carport v.v. elektriciteit/verlichting.

Buitenverlichting rondom woning en bijgebouw.

Kruipruimte aanwezig onder de gehele woning (behalve serre en tuinkamer), hoogte ca. 1.50 m.

Tuinkamer vernieuwd in 2019.

Het perceel is ca. 100 m lang en ca. 30 meter breed.

### Indeling luxe multifunctioneel bijgebouw (2021):

- kantoorruimte met eigen entree
- inpandige garage met elektrisch bedienbare roldeur
- moderne badkamer v.v. inloopdouche, zwevend toilet en badmeubel
- woon-/slaapkamer v.v. keukenblok met koelkast (niet gebruikt) en tuindeur

### Bijzonderheden bijgebouw:

- volledig geïsoleerd (dak- en muur isolatie 9 cm pur, vloeren minimaal 20 cm isolatie)
- volledig v.v. kunststof kozijnen en buitendeuren incl. HR++ beglazing
- vloerverwarming in woonkamer en badkamer
- eigen HR-combi ketel bouwjaar 2021
- eigen nieuwe meterkast met v.v. aparte wifi-groep
- 1 gigabyte internetaansluiting (glasvezel)
- alarminstallatie





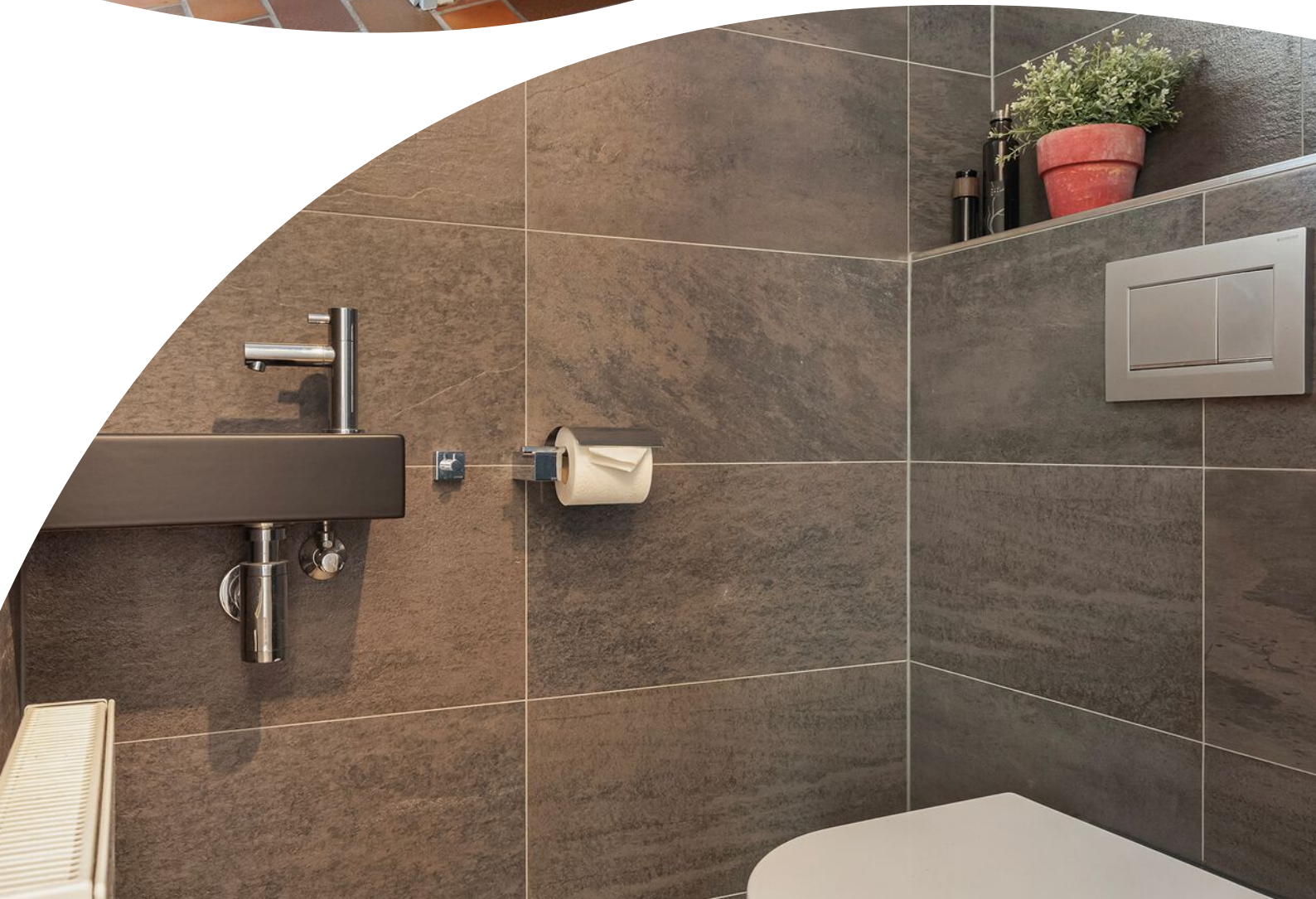




















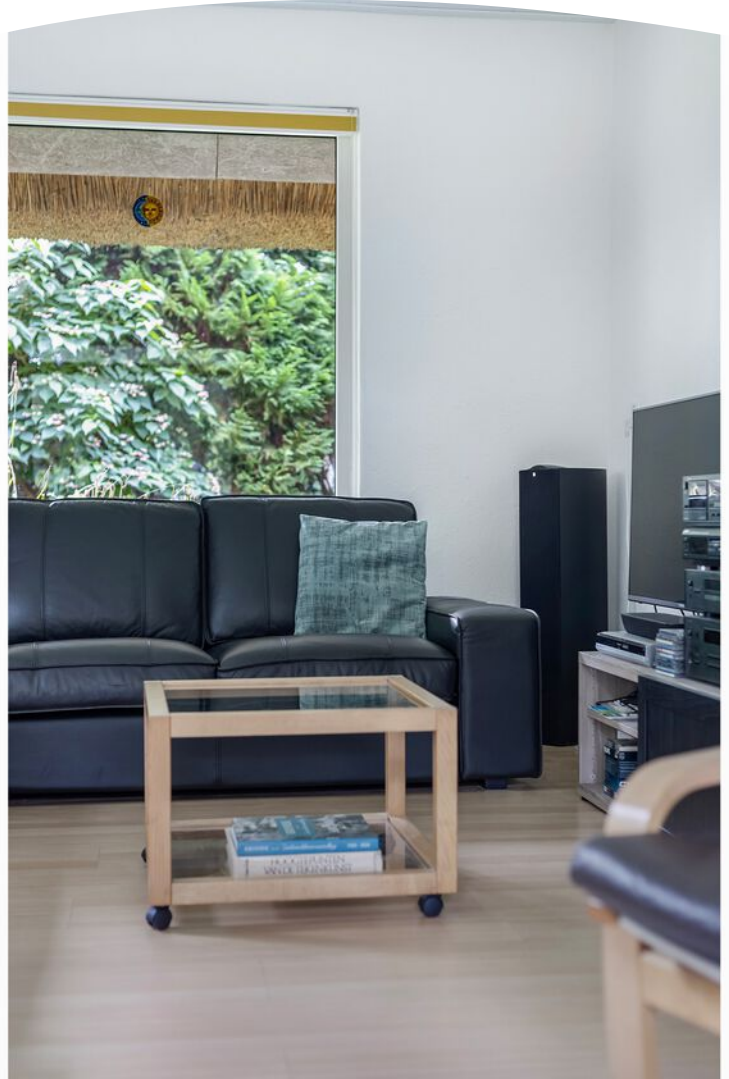












































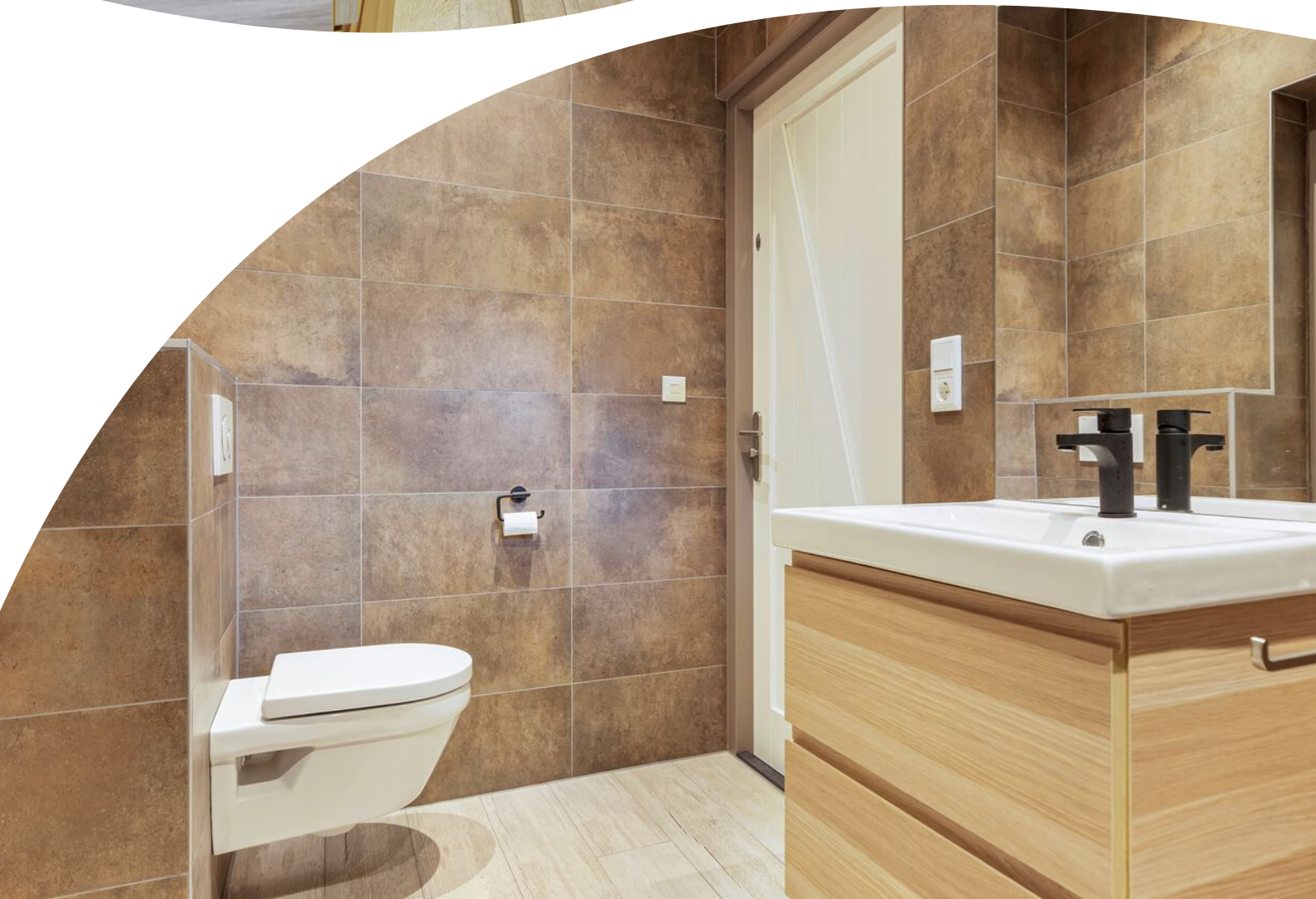
























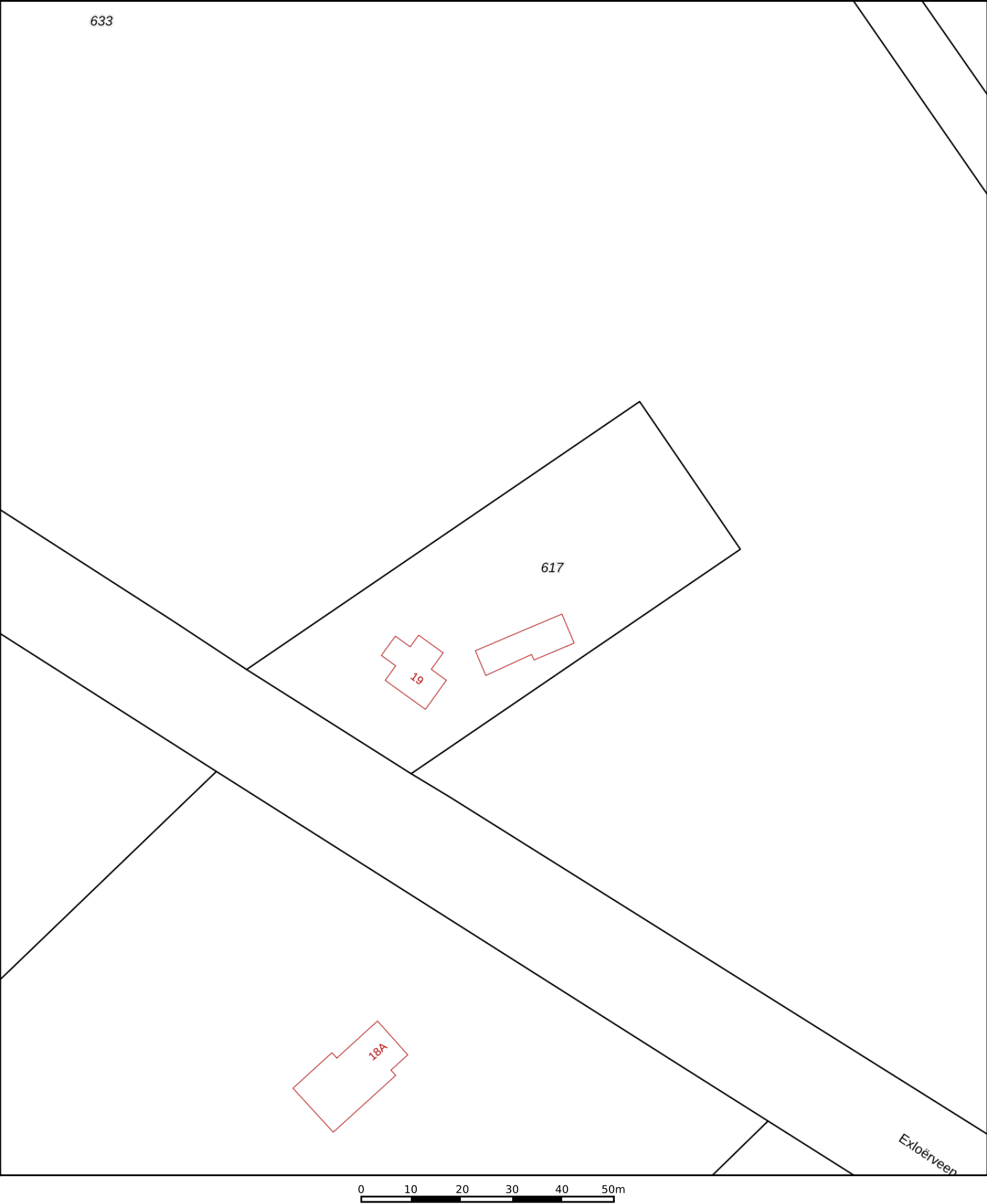












12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Odoorn

N

617

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





# MEETCERTIFICAAT

TYPE: A op locatie gecontroleerd

Opdrachtgever:  
Sisters Makelaardij & Assurantiën  
Navolaan 12  
9501 VJ Stadskanaal

Type object: woning met gastenverblijf  
lokatie:

9574 PB Exloërveen

Datum meetopname: 05-08-2025  
Datum meetcertificaat: 05-08-2025  
Status: definitief

Certificaatnummer: 22243MC013



Gerald Uil  
Verlengde Scholtenskanaal OZ 35  
7881 JS Emmer-Compascuum  
06 23 18 25 07  
info@uilswijze.nl  
www.uilswijze.nl  
KVK-nummer 62117238

| Gebruiksoppervlakte woning        | m2     | inhoud woning     | m3  |
|-----------------------------------|--------|-------------------|-----|
|                                   |        |                   |     |
| Totaal Gebruiksoppervlakte        | 140,10 | Totaal inhoud     | 461 |
|                                   |        |                   |     |
| Totaal GBO Wonen                  | 128,90 |                   |     |
| Totaal GBO overig inpandig        | 11,20  |                   |     |
| Totaal GBO gebouw gebonden buiten | 0,00   |                   |     |
|                                   |        |                   |     |
| Begane grond:                     | 106,50 | Begane grond      |     |
| Wonen                             | 95,30  |                   |     |
| Overig inpandig                   | 11,20  |                   |     |
| Gebouwgebonden buitenruimte       | 0,00   |                   |     |
|                                   |        |                   |     |
| Eerste verdieping:                | 33,60  | Eerste verdieping |     |
| Wonen                             | 33,60  |                   |     |
| Overig inpandig                   | 0,00   |                   |     |
| Gebouwgebonden buitenruimte       | 0,00   |                   |     |

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Totaal externe bergruimte | 9,92 |
| tuinhuis                  | 9,92 |

| Gebruiksoppervlakte gastenverblijf | m2    | inhoud gastenverblijf | m3  |
|------------------------------------|-------|-----------------------|-----|
|                                    |       |                       |     |
| Totaal Gebruiksoppervlakte         | 88,40 | Totaal inhoud         | 343 |
|                                    |       |                       |     |
| Totaal GBO Wonen                   | 69,20 |                       |     |
| Totaal GBO overig inpandig         | 19,20 |                       |     |
| Totaal GBO gebouw gebonden buiten  | 0,00  |                       |     |
|                                    |       |                       |     |
| Begane grond:                      | 88,40 | Begane grond          | 343 |
| Wonen                              | 69,20 |                       |     |
| Overig inpandig                    | 19,20 |                       |     |
| Gebouwgebonden buitenruimte        | 0,00  |                       |     |

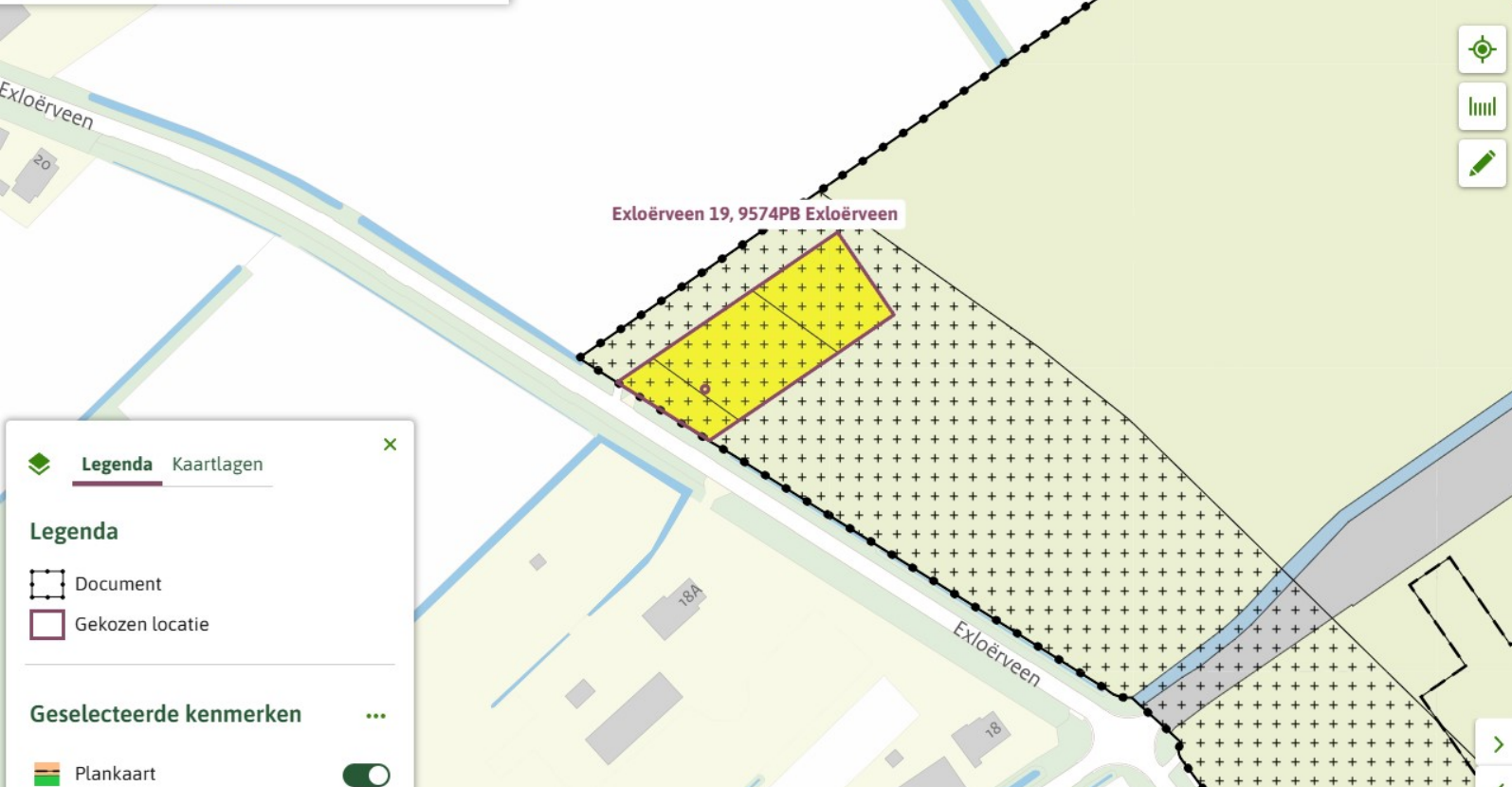
Door eventuele niet meetbare situaties, bouwkundige aannames wordt een marge van 5% gehanteerd op de uitkomsten.



< Locatie zoeken

**Exloërveen 19, 9574PB Exloërveen**

✓ Toon documenten op gekozen locatie



## Bestemmingsplan 1e Exloërmond

bestemmingsplan - Gemeente Borger-Odoorn

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 15-12-2016 - geheel onherroepelijk in werking

### Plekinfo

Regels

Bijlagen bij regels

Bijlagen bij toelichting

Gere...

Overig

### Bestemmingsvlakken (3)

Waarde - Archeologie 3 >

Wonen >

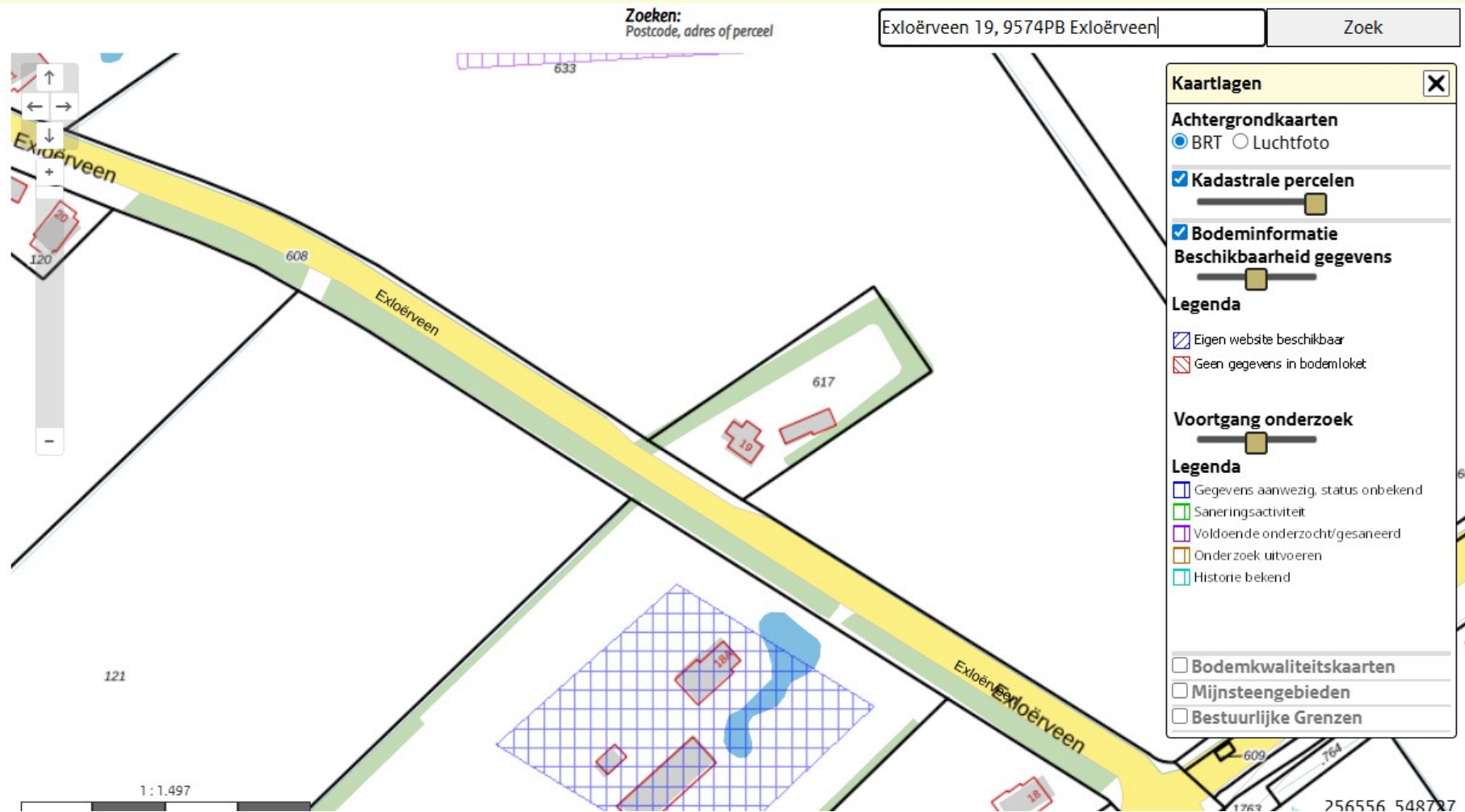
Agrarisch >

### Bouwvlakken (1)

bouwvlak



# Kaart







# Energielabel woning

Exloërveen 19

9574PB Exloërveen

BAG-ID: 1681010000005722

Veel besparingsmogelijkheden



## Energielabel C

Registratienummer 846220647  
Datum van registratie 23-02-2016  
Geldig tot 23-02-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

### Overzicht woningkenmerken

|    |                                |                                                     |
|----|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1. | Woningtype                     | Vrijstaande woning                                  |
|    | Bouwperiode                    | 1965 t/m 1974                                       |
|    | Woonoppervlakte                | 121 t/m 140 m <sup>2</sup>                          |
| 2. | Glas woonruimte(s)             | HR glas                                             |
|    | Glas slaapruimte(s)            | HR glas                                             |
| 3. | Gevelisolatie                  | Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0) |
| 4. | Dakisolatie                    | Dak niet extra geïsoleerd                           |
| 5. | Vloerisolatie                  | Vloer niet extra geïsoleerd                         |
| 6. | Verwarming                     | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998   |
| 7. | Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel                                  |
| 8. | Zonne-energie                  | Geen zonnepanelen en geen zonneboiler               |
| 9. | Ventilatie                     | Geen mechanische afzuiging                          |



### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw dak

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Bastiaan Binnendijk  
Examennummer 261272  
KvK nummer 59689951

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



# VBO Vereniging voor makelaars en taxateurs

## 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 VBO-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

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

### Doel vragenlijst

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

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

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Exloërveen 19 te Exloërveen 9574PB

### 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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?



## Vragenlijst over de woning

☐ 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 (*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*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ ja ☒ nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog?

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

☐ ja ☒ nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening?

☐ ja ☒ nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

☐ ja ☐ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?



## Vragenlijst over de woning

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €

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

Zo ja, welke?

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, 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

Zo ja, welke?

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? *bewoning en kantoor*

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?



## Vragenlijst over de woning

### 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 (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? bolletjes – wanneer is onbekend – door vorige eigenaar of bij bouw
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee  
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?  
Platte daken: ☒ niet bekend  
Overige daken: Riet voorzijde ca. 8 jaar – riet achterzijde is ouder ☐ niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, waar? Platte dak van serre is overstroomd door een verstopte afvoer. Er is nadien een nood overloop extra geplaatst. Sindsdien geen lekkage.
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
Platte daken: serre ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Overige daken: Riet ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  
Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee



## Vragenlijst over de woning

Overige daken: Bijgebouw

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? PUR spuitisolatie 9 cm – februari 2020 – Ratering Isolaties BV – het hele bijgebouw is rondom met PUR 9 cm gespoten en de vloeren met PIR platen 12 cm

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

☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? Kunststof – badkamer, serre en tuinkamer is hout

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2018

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? klusbedrijf

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

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

☒ ja ☐ nee

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?



## Vragenlijst over de woning

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- 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  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? PUR 9 cm  
spuitisolatie in kruipruimte gehele woonhuis – Ratering Isolatie Oktober 2020
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee  
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee  
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee  
Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☒ soms ☐ ja ☐ nee  
Zo ja of soms, toelichting? bij extreme regenval incidenteel vochtig aan wanden – geen staand water



## Vragenlijst over de woning

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

☐ ja ☒ nee

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

☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

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

### 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? *er zijn 2 CV- installaties van Nefit: 1 in de woning en 1 in het bijgebouw*

In het woonhuis is een houtkachel geplaatst in 2018

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

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

Merk van de installatie(s): Nefit 2x combiketel

Type(nummer) van de installatie(s): Woonhuis: combiketel uit aug 2018 cw4 en Bijgebouw: combiketel compact ProLine cw4 uit mei 2020

Installatiedatum van de installatie(s): 2018 en 2020

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 24-2-2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? Kloeze - Stadskanaal

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

☐ 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



## Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

- ☐ elektrisch  
☒ warm water  
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Serre achterzijde van woonhuis ☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? Bijgebouw: grote ruimte en badkamer ☐ n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee  
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee  
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

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

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, welke?

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

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

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

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?



## Vragenlijst over de woning

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  
juli 2025 zie veegbewijs

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Winter 2024

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Woonhuis 2018 en bijgebouw 2020

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Niet

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2018 Kloeze installatie Stadskanaal

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? Woonhuis en bijgebouw 2020

## 8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?



## Vragenlijst over de woning

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2018 woonhuis 2021 bijgebouw
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? onbekend
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2018 koelkast – combi oven - vaatwasser
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?  
☐ ja ☒ nee  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

### 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1974
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee



## Vragenlijst over de woning

- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  
  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?  
  
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- l. 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?
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welke label? C



## Vragenlijst over de woning

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 507  
Belastingjaar: 2025
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 331.000  
Peiljaar: 2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 291  
Belastingjaar: 2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) ? rioolrecht € 243  
Belastingjaar: 2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas & Elektra: € 438  
Elektra: €  
Water: € 18  
Stadsverwarming: €  
Anders: €
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- |                      |     |         |
|----------------------|-----|---------|
| Gas                  | m3  | : 2.348 |
| Elektriciteit hoog   | kWh | :       |
| Elektriciteit laag   | kWh | :       |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 3.901 |
| Water                | m3  | : 50    |
| Stadsverwarming      | GJ  | :       |
| Anders:              |     | :       |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners
- 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 contract 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



## Vragenlijst over de woning

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

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

### 12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten): Glasvezel aansluiting maandbedrag

### 13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

..... ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

## 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: R.A. van Dijk  
Plaats: Exloërveen  
Datum: 28-7-2025

Naam:  
Plaats:  
Datum:



## Vragenlijst over de woning

Handtekening:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. J. J. J.', written on a light blue background.

Handtekening:

A blank area for a handwritten signature, indicated by a light blue background.

## Gegevens VBO-makelaar

Kantoornaam:

Adresgegevens :

Telefoonnummer:

E-mailadres:



# Lijst van zaken



**VBO** Vereniging van makelaars en taxateurs

## Persoonlijke gegevens

Naam: R.A. van Dijk

Adres te verkopen woning: EXLOËRVEEN 19 - 9574 PB

Datum: 8-7-2025

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<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                   |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                           |                          |
| <b>Interieur</b>                          |                                     |                                     |                           |                          |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                           |                          |
| - inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - <u>PLAFONNIERES</u>                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                           |                          |
| - <u>PAX KASTENWAND 1e verd.</u>          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - <u>STELLING BIJKEUKEN</u>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                           |                          |
| - gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen <u>VERDUISTERING</u>       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - jaloezieën <u>BIJGEBOUW</u>             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - (losse) horren/rolhorren                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - <u>PLISSE GORDIJNEN BG (GEEL)</u>       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - " <u>SERRE (VERDUISTER.)</u>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                           |                          |
| - vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |

paraaf verkoper

*R*

1  
paraaf koper



# Lijst van zaken



**VBO** Vereniging van  
makelaars en taxateurs

|                                             | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                   |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Houtkachel incl. GEZAAGD EIKEN, etc. ± 4 m³ | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Designradiator(en)                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:                           |                                     |                          |                                     |                          |
| - spiegelwanden                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - schilderij ophangstelsysteem              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| -                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| -                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <b>Keuken</b>                               |                                     |                          |                                     |                          |
| Keukenblok (met bovenkasten)                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:        |                                     |                          |                                     |                          |
| - koel/vries combi Hoog inbouw              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - koelkast laag model (Bijgeb.)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - combi oven inbouw                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - 5 pits - gas inbouw                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - AFZUIGKAP                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| -                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| -                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| -                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:                |                                     |                          |                                     |                          |
| -                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| -                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| -                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| -                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| -                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| -                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| -                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| -                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                       |                                     |                          |                                     |                          |
| Toiletaccessoires:                          |                                     |                          |                                     |                          |
| - toiletrolhouders                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - borstelhouders                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - haakjes handdoeken                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| -                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |

paraaf verkoper

R

2  
paraaf koper



# Lijst van zaken

|                                                           | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | n.v.t.                   |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Badkameraccessoires:                                      |                                     |                                     |                          |                          |
| - Handdoek houders                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - toiletrol houders                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - haakjes handdoeken                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - AFSTANDBEDIENING -                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - AFZUIG-VENTILATOR                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - DESIGNRADIATOR                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                                     |                                     |                          |                          |
| Schotel/antenne + MASTEN E.D.                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kluis (inbouw)                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie bijgebouw                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2 x (Klok)thermostaat (woonhuis + bijgebouw)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                           |                                     |                                     |                          |                          |
| - CV-installatie 2 x (woonh + bijgeb.)                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - boiler                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - geiser                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Screens                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| WASmachine AEG                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

12



# Lijst van zaken



**VBO** Vereniging van makelaars en taxateurs

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                                     |                           |                          |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting - GLASVEZEL                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Tuin</b>                                                        |                                     |                                     |                           |                          |
| <b>Inrichting</b>                                                  |                                     |                                     |                           |                          |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Beplanting                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Filter + pomp vijven                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting/installaties</b>                                    |                                     |                                     |                           |                          |
| Buitenverlichting + vijvenverlichting                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder Lamp                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| 2x                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Bebouwing</b>                                                   |                                     |                                     |                           |                          |
| Tuinhuis/buitenberging 2x                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| (Broei)kas - dubbele kas                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| GARAGEDEUR MET AFSTANDS bed.                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| GARAGE STELLINGWAND                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Overig</b>                                                      |                                     |                                     |                           |                          |
| Overige tuin, te weten:                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - (sier)hek                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - vlaggenmast(houder)                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - div. accessoires                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |

R



# Lijst van zaken

**VBO**Vereniging van  
makelaars en taxateurs

## 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           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| Boiler       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| Zonnepanelen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
|              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
|              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
|              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
|              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- GLASVEZEL INTERNET → DIGITALE STAD - € 13,38 p. MAAND

Voor akkoord,

Verkoper(s)

*Ronald DL*

naam: R.A. VAN DIJK  
plaats: EXLOERUEN  
datum: 18-7-2025

naam:  
plaats:  
datum:

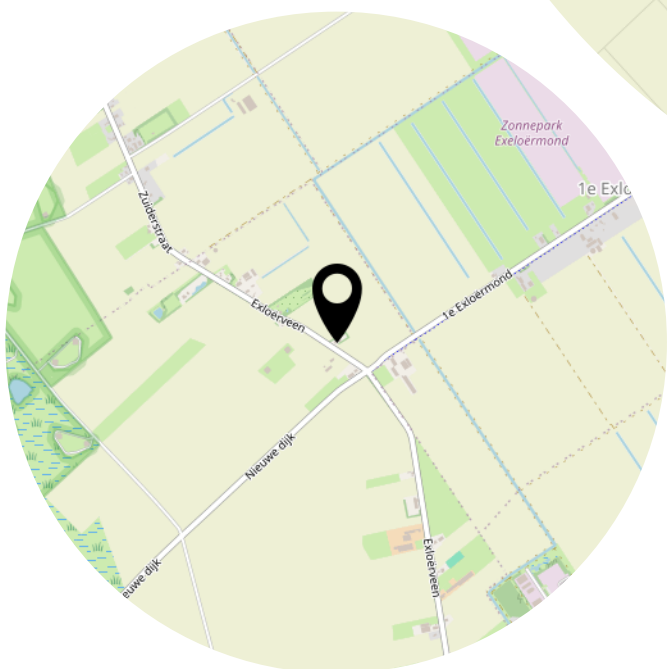
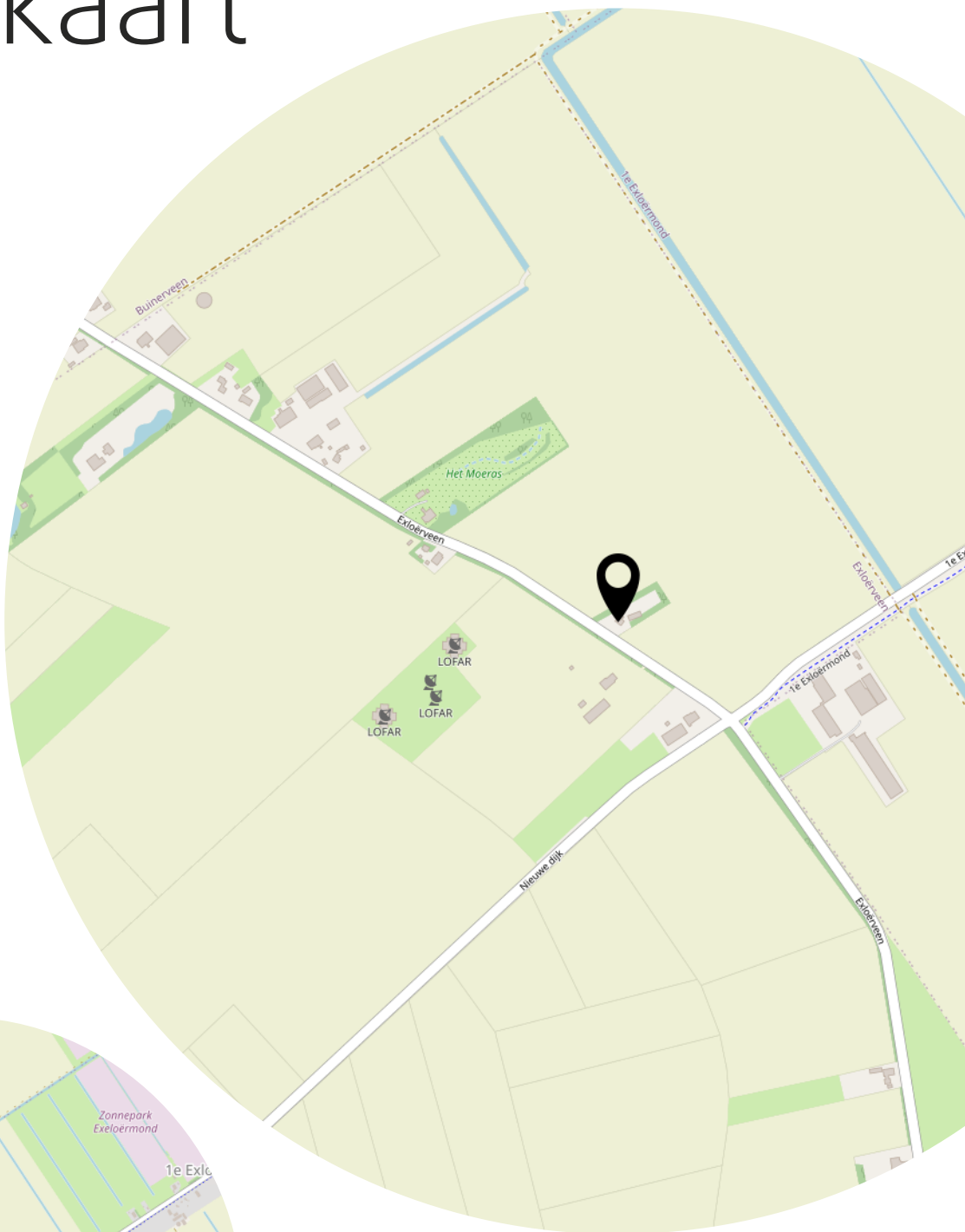
Koper(s)

naam:  
plaats:  
datum:

naam:  
plaats:  
datum:



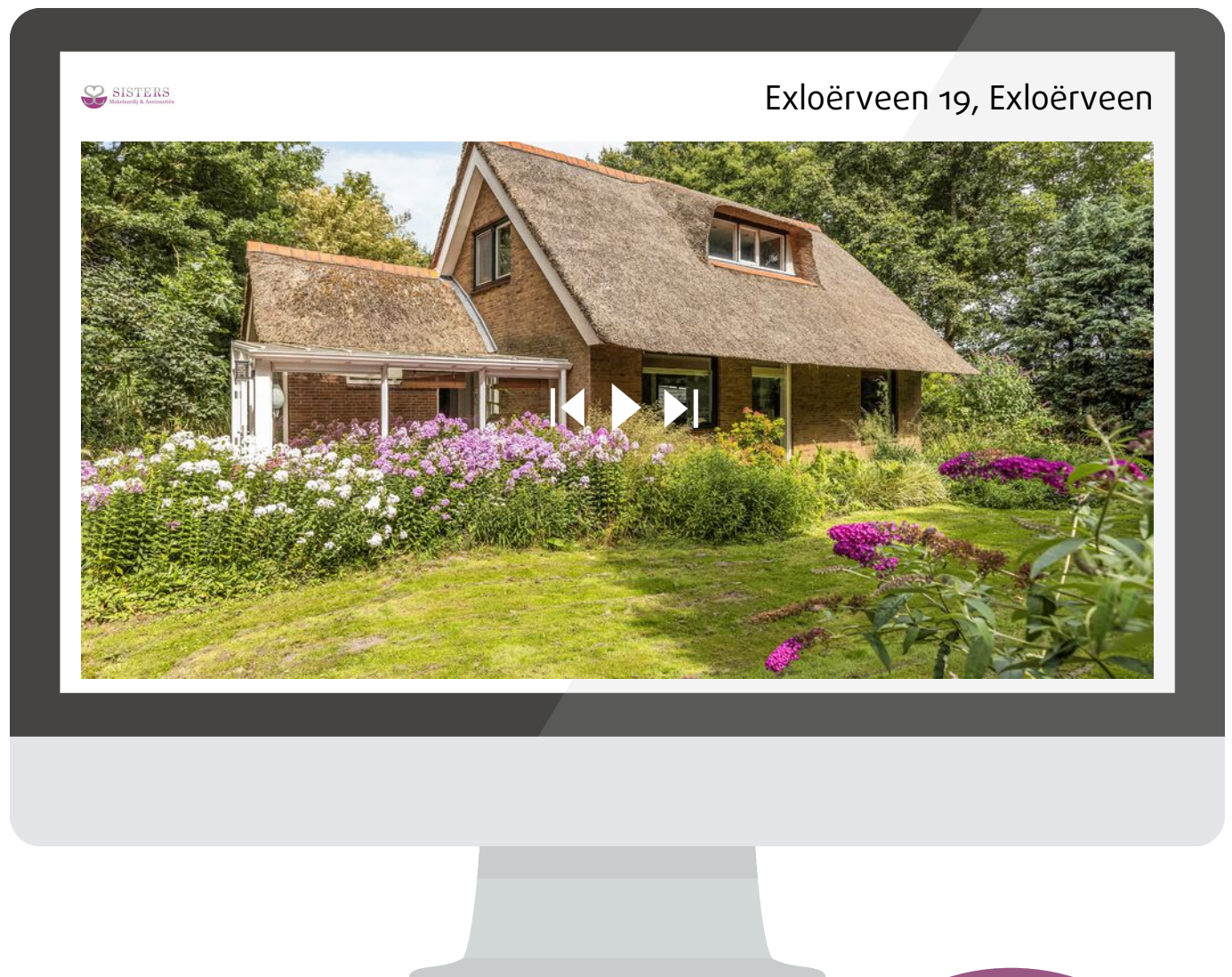
# Locatie op de kaart



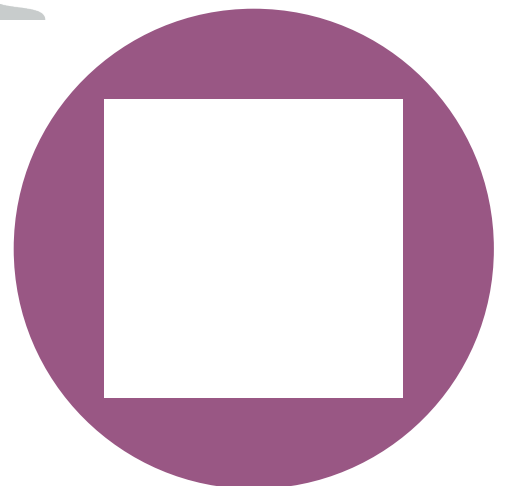


# Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/exloërveen19](https://webpace.yisual.com/exloërveen19)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Heeft u interesse?



Navolaan 12  
9501 VJ Stadskanaal

0599-650232  
[info@makelaardijsters.nl](mailto:info@makelaardijsters.nl)  
[makelaardijsters.nl](http://makelaardijsters.nl)





WIST U DAT..

## Wij ook uw hypotheek kunnen verzorgen?

Marjan zorgt binnen ons bedrijf voor de hypotheek en verzekeringen. Ze is een onafhankelijke hypotheekadviseur met een portefeuille van ruim 35 hypotheekverstrekkers. Daardoor is er altijd een hypotheek die bij u past!

Waarom onze klanten kiezen voor Sisters Assurantiën B.V.:

- Onafhankelijk hypotheekadvies
- Geen kosten vooraf
- Scherpe tarieven voor starters
- Eerlijk en persoonlijk advies
- Intensieve begeleiding (ze gaat mee naar de notaris)
- Beschikking over meerdere hypotheekverstrekkers (waaronder ABN AMRO, ING en RABO)
- Goed bereikbaar via mail, telefoon en whatsapp, ook buiten kantooruren
- Op Advieskeuze.nl geven klanten een 9,6!

“Onafhankelijk en de scherpste rentes”

*Ons assortiment:*

