

# TE KOOP



## Kerklaan 5, Nieuw-Buinen

Vraagprijs € 239.000 K.K.

Vodoz Makelaardij  
Brugstraat 156  
7891 AV Klazienaveen

0591 - 317681  
[www.vodoz.nl](http://www.vodoz.nl)  
[info@vodoz.nl](mailto:info@vodoz.nl)

**Vodoz**  
makelaardij  
*Op het juiste adres, met uw adres!*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**95m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**400m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**329m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1954**

Prijs

**Vraagprijs 239.000 K.K.**

Soort woning

**EENGEZINSWONING**

Aantal kamers

**5**

Aantal slaapkamers

**3**

Energielabel

Isolatie

**dakisolatie, vloerisolatie**



*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.*



## > Omschrijving

Welkom bij Kerklaan 5, een verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning in het gezellige Nieuw-Buinen! Zoek je een huis waar je zo in kunt trekken, maar waar ook plek is voor al je plannen en ideeën? Dan zou dit zomaar het begin kunnen zijn van jouw nieuwe hoofdstuk.

Direct als je deze woning binnenstapt, voel je de prettige sfeer. Het bouwjaar (1954) verradert karakter, maar dankzij de zonnepanelen, airco en toegepaste isolatie van vloer en dak woon je hier comfortabel; lekker warm in de winter, koel in de zomer. En met de uitbouw aan de achterzijde is er flink wat extra ruimte ontstaan op de begane grond.

Wat deze woning bijzonder maakt, is niet alleen de ligging op een royaal perceel van maar liefst 400 m<sup>2</sup>, maar zeker ook de indeling. Gelijkvloers vind je namelijk, naast de ruime eet-, woonkamer en de keuken, een handige werkkamer die óók prima dienst kan doen als slaapkamer. Hup, aan het werk zonder gestoord te worden, of gun jezelf een extra speel- of logeerkamer. Dat is pas flexibiliteit! Op de eerste verdieping zijn nog eens drie slaapkamers — volop plek dus voor slapen, hobby's, of thuishkantoor. Of misschien eindelijk die inloopkast waar je altijd van hebt gedroomd?

Achter het huis tref je een grote loods aan. Dit biedt kansen! Ga je er een mancave van maken? Heb je altijd al een eigen atelier of praktijkruimte willen hebben aan huis? Of heb je gewoon bergen spullen die opgeborgen moeten worden? Geen probleem, hier kun je alle kanten mee op. Met z'n zonnige tuin rondom het huis kun je hier iedere dag genieten van het buitenleven. Leg de loungebank of trampoline maar neer! Groene vingers? Genoeg ruimte voor een eigen moestuin of bloemenpracht.

- 2016 - aanbouw gerealiseerd
- 2017 - badkamer gerenoveerd
- 2020 - ramen vervangen (melkglas voordeur, kelderraam, overloop, keuken, verdieping)
- 2020 - dak aanbouw voorzien van nieuwe bitumen + onderlaag en 8cm isolatie
- 2021- cv-ketel geïnstalleerd
- 2022 - vloer- muur- dak- spouwisolatie
- 2023 - terrein beklinkerd en put aangesloten op riolering
- 2023 - 12 zonnepanelen op schuur
- 2025 - toilet gerenoveerd
- 2025 - raam voorzijde vervangen
- 2025 - kozijnen buiten geschilderd
- 2026 - nieuw plafond woonkamer

Nieuw-Buinen is een veenkoloniaal dorp met ruim 5.000 inwoners. Het dorp ligt in het noordelijke deel van de gemeente Borger-Odoorn, in de provincie Drenthe. Er is flink geïnvesteerd in zowel de fysieke als de sociale infrastructuur. Het dorp beschikt over prima voorzieningen, zoals scholen, sportaccommodaties, een openluchtzwembad en een ijsbaan. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u onder meer terecht bij een bakkerij en een supermarkt (Aldi). Voor nog meer voorzieningen gaat u bijvoorbeeld naar Stadskanaal, vanuit Nieuw-Buinen binnen enkele autominuten bereikbaar. Tevens zijn er goede busverbindingen van en naar Stadskanaal, Borger en Assen

Een bezichtiging plannen? Neem dan contact op met Vodoz makelaardij voor het maken van een afspraak. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid,



## > Begane grond

Entree/hal met trapopgang en meterkast.

Het toilet is gerenoveerd. Ruime eetkamer aan de voorzijde, open keuken voorzien van eenvoudige hoekkeuken.

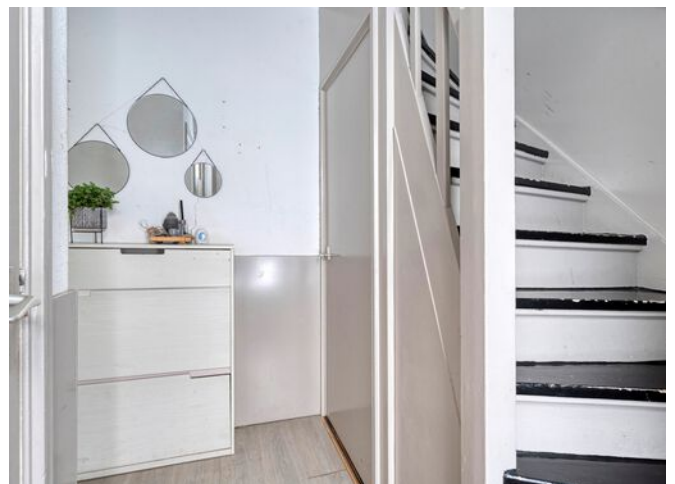
Aangebouwde woonkamer aan de achterzijde. Deze is voorzien van airco.

Tussenberging/hal met cv-ketel.

Aan de achterzijde werkkamer/kantoor (nu in gebruik als slaapkamer).



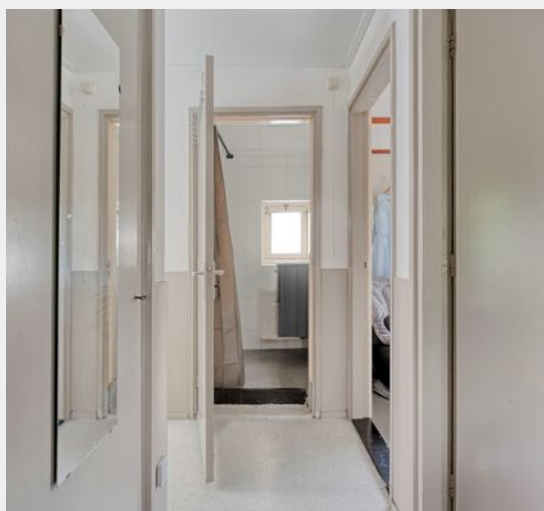






## > 1e verdieping

Overloop; drie slaapkamers; badkamer









## > Tuin

De ruimte achter de woning is ruim, omheind en volledig bestraat.  
Voorzien van een grote loods cq werkplaats.



# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

## 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 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 meedeelt 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:

Kerklaan 5  
9521 CB  
NW-Buizen

### 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?

KL5 1

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.



d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke grond?

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*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

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  nee  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja  nee  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?  
Bedrag: €  
Duur:

- k. Is er sprake van onteigening?  ja  nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja:  
Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  ja  nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  ja  nee  
Zo ja, hoeveel? €  
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  ja  nee  
Zo ja, welke?

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

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Zo ja, welke? *isolatie*  ja  nee

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

Zo ja, waarom?  ja  nee

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

Zo ja, waarom?  ja  nee

s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## 2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Zo ja, waar?  ja  nee

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

Zo ja, waar? *aan steen schuur*  ja  nee

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?

*zie lubben factuur*

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

ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?

*zie lubben factuur*

niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Heet water

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?  
Platte daken:  niet bekend  
Overige daken:  niet bekend

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
Zo ja, waar?

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee  
Zo ja, waar?

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

- Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee

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

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:

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

## 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)? Hout (+ kunststof beeldhouwer)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie?
- 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 glasspanning 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

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

## 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? zie factuur lubben  
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?

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  
Zo ja, waar?  niet bekend  ja  nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?  
Is de kruipruimte droog?  
Zo nee of meestal, toelichting:  meestal  ja  nee
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  
Zo ja of soms, toelichting:  soms  ja  nee
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  
  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  ja  nee  
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?  n.v.t.  ja  nee

## 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)?  
*± 2022 nov. ↓  
part mee*
- 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): *Vaillant*
- Type(nummer) van de installatie(s):
- Installatiedatum van de installatie(s): *2021*
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? *NUT*
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  
Zo ja, door wie?  ja  nee

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

- 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?  
Zo ja, welke?

ja  nee

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  
Zo ja, waar en welke?

ja  nee

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  
Zo ja, waar?

ja  nee

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

ja  nee

elektrisch  
 warm water  
 overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

n.v.t.

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

ja  nee

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?

ja  nee

ja  nee

niet bekend  ja  nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal: 12

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)

400 Wp

KLS

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

- Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? *canadian Solar*
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  
Zo ja, welke?  ja  nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? *2023*
- Jaar:  
Installateur: *zelf*
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?  
Jaar:  
Aantal kWh: *4800*
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? *zelf gedaan*
- 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?
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
- 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.*)?
- l.  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  
Zo ja, welke?  ja  nee
- m. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  
Zo ja, blijft deze achter?  nader overeen te komen  ja  nee
- n. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  
Zo nee, toelichting:  ja  nee
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?  
Hoe oud is dit systeem ongeveer?

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

o. 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:

Hou oud is dit systeem ongeveer?

p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

ja  nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

## 8. Sanitair, riolering en keuken

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

ja  nee

Zo ja, welke?

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2017

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? Breuk 2022

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? 2006

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2010 oude vaders kasten

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?

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

## 9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolflaten 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

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?

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

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? 2016

vergunningen

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?

## 10. Vaste lasten

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

Belastingjaar:

b. Wat is de WOZ-waarde? €

Peiljaar:

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

Belastingjaar:

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? €

Belastingjaar:

ke 5

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
**Ned.**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? **ENECO**

Gas: € } ± 270 €/m  
 Elektra: € }  
 Water: € }  
 Stadsverwarming: € }  
 Anders: € }

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? **2024/2025**

Gas: m3 : 1631 m<sup>3</sup>  
 Elektriciteit hoog: kWh : }  
 Elektriciteit laag: kWh : } 1975 kWh (inclusief  
 Elektriciteit totaal: kWh : } (verwarming)  
 Water: m3 :  
 Stadsverwarming: GJ :  
 Anders: :

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **5** 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 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?  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  
 ja  nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?  
 €

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

ja  nee

€

## 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 bijvoorbeeld in chronologische volgorde de werkzaamheden/verbeteringen/renovaties aan uw woning):

-  
-  
-

# > Vragenlijst

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

## INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

## ONDERTEKENING

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

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

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:



Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

## Gegevens makelaar

Kantoor naam: **Vodoz Makelaardij**  
Adresgegevens : **Brugstraat 156 7891AV Klazienaveen**  
Telefoonnummer: **0591-317681**  
E-mailadres: **info@vodoz.nl**

# > Lijst van zaken

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

## Lijst van zaken

### Persoonlijke gegevens

Naam: Kerklaan 5

Adres te verkopen woning: 952c CB

Datum: \_\_\_\_\_

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                              | Gaat mee                            | Kan worden 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 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"/>            |
| -   | <input 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:      |                                     |                                     |                          |                                     |
| -   | <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"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - gordijnrails                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - overgordijnen                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - vitrages                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - rolgordijnen                            | <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                              | <input 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"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input 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 checked="" type="checkbox"/> |
| - parketvloer                             | <input checked="" 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 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"/>            |

# > Lijst van zaken

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
**Ned.**

|                                      | Blijft                              | Gaat mee                            | Kan worden 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                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input 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"/> |
| - Palletkachel                       | <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"/> |
| <b>Keuken</b>                        |                                     |                                     |                          |                          |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                          |                          |
| - vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - gasfornuis met oven 6 pits         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - koelvries combinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - afzuig kap                         | <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 smalle kast                  | <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"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                                     |                          |                          |
| - Rol gordijn voor keuken raam       | <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"/> | <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:                   |                                     |                                     |                          |                          |
| - toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - toiletrol houder                   | <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"/> |

# > Lijst van zaken

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

|  | Blijft                              | 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"/> |
| <b>Badkameraccessoires:</b>                                |                                     |                                     |                          |                          |
| - Wand meubel + Spiegel                                    | <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"/> | <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"/> |
| 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  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Brievenbus   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kluis  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie            | <input 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"/> |
| (Klok)thermostaat  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>                     |                                     |                                     |                          |                          |
| - CV-installatie   | <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 1 x beneden achter                               | <input checked="" 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"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

# > Lijst van zaken

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

|   | Blijft                              | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | n.v.t.                   |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b> |                                     |                                     |                          |                          |
| -   | <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                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 checked="" 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 <i>Vinder Struik</i>   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <i>alleen <del>voor</del> voor tuin</i>                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <i>- gedeelde heg - met boomman</i>                                       |                                     |                                     |                          |                          |
| <b>Verlichting/installaties</b>   |                                     |                                     |                          |                          |
| Buitenverlichting   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                | <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>Bebouwing</b>  |                                     |                                     |                          |                          |
| Tuinhuis/buitenberging  | <input 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  | <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>Overig</b>   |                                     |                                     |                          |                          |
| <b>Overige tuin, te weten:</b>  |                                     |                                     |                          |                          |
| - (sier)hek   | <input 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"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

# > Lijst van zaken

Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed  
Ned.

### 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                               | <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"/> |
|                                      | <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: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    |                          |                          |                          |                          |
| -                                    |                          |                          |                          |                          |

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam: *Markus de Wit*  
plaats: *Nieuw Buinen*  
datum: *1-6-2026*

naam:  
plaats:  
datum:

Koper(s)

naam:  
plaats:  
datum:

naam:  
plaats:  
datum:

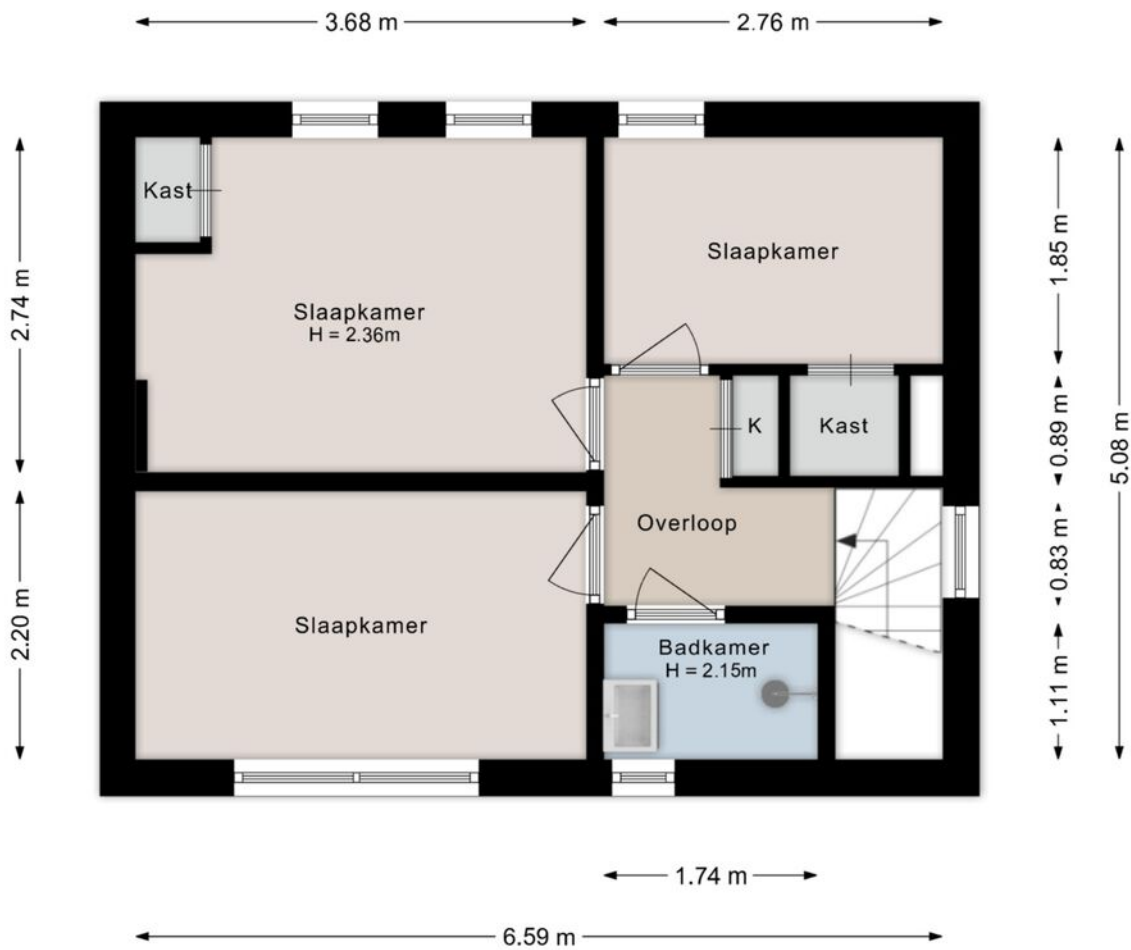
# > Plattegrond

Ontdek de begane grond.



# > Plattegrond

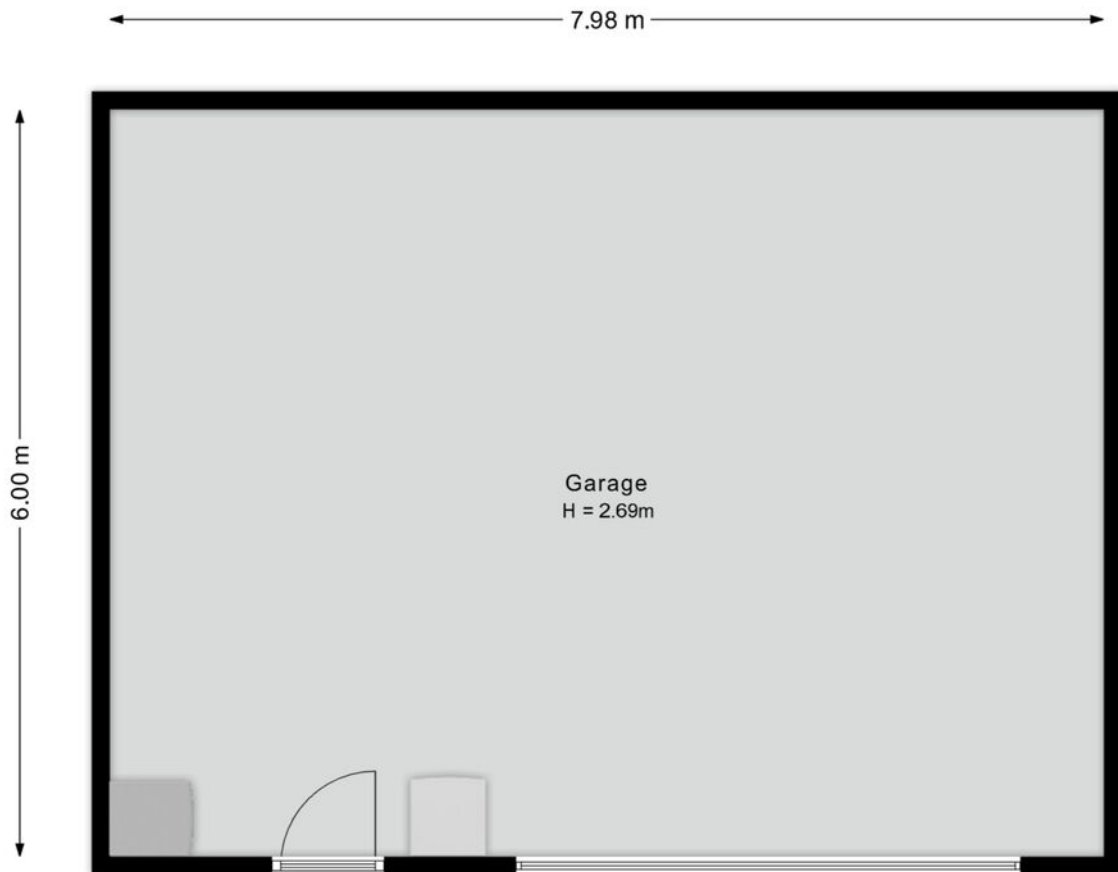
Ontdek de eerste verdieping.



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

# > Plattegrond

Ontdek de garage/loods/schuur..



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

# > Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop

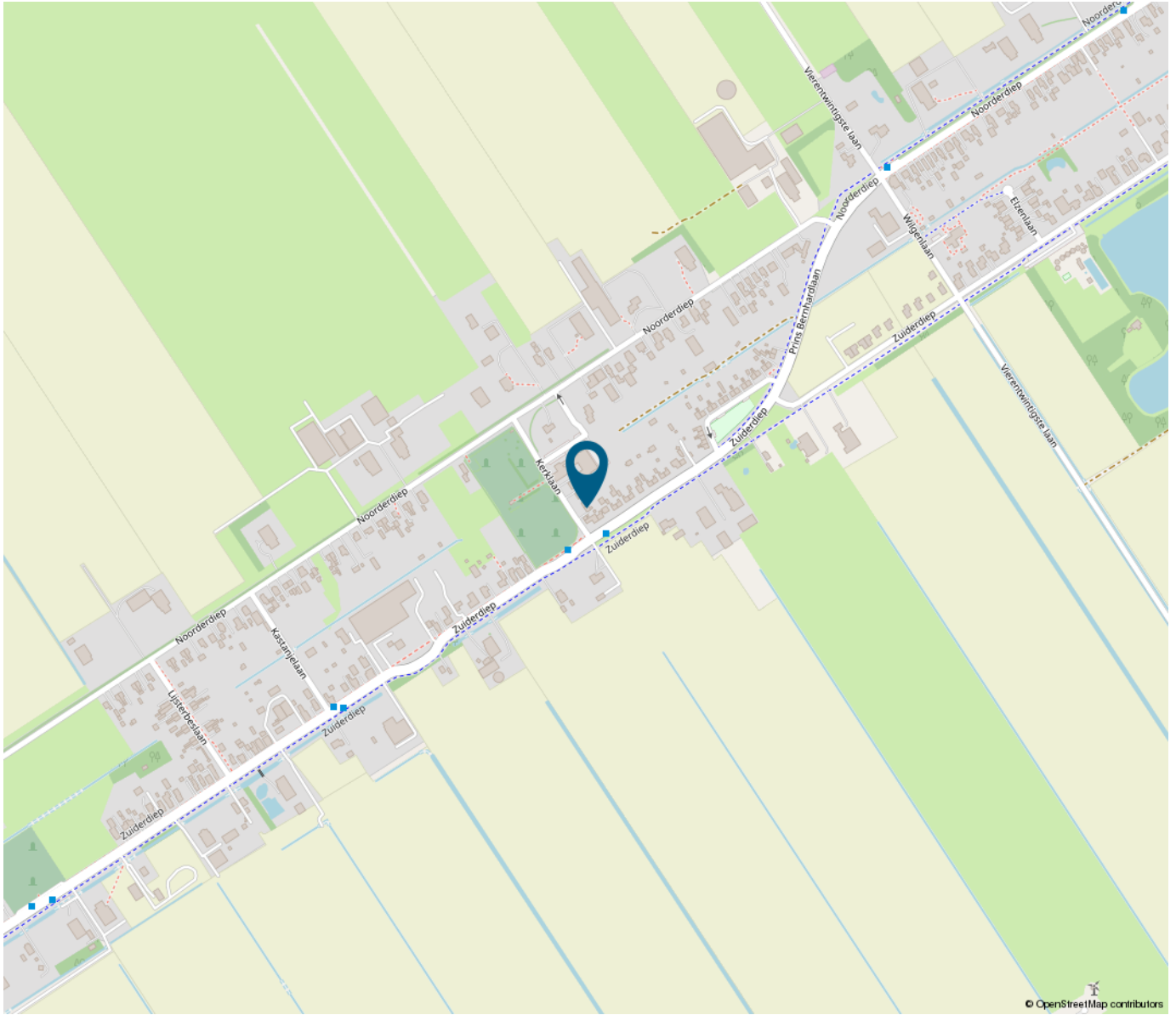


|   |   |                     |        |
|---|---|---------------------|--------|
| <b>12345</b><br>25  | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500       |        |
|  | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente | Borger |
|  | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie              | P      |
|  | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel             | 737    |
|  | Bebouwing   |                     |        |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

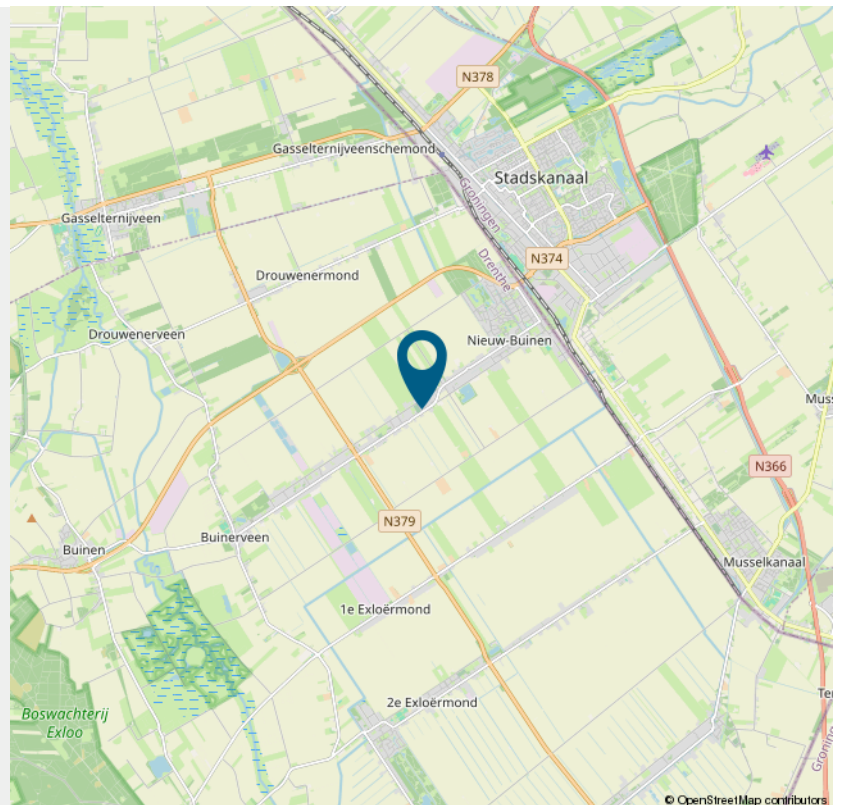
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---





**Daniëlle Peters**  
Makelaar - Taxateur



**Joerik Grummel**  
Makelaar - Taxateur



**Ronald van Veen**  
Makelaar - Taxateur



**Marjolein Harbers**  
Administratief medewerkster



## > Het team

Vodoz Makelaardij is in 2002 opgericht door Joerik Grummel. De naam is afgeleid van de straat waar hij een groot deel van zijn leven woonde en sinds enkele jaren weer woont; de Verlengde Oosterdiep Oost Zijde.

Een aantal jaren na het oprichten van de makelaardij ontmoette Joerik Grummel Ronald van Veen tijdens een cursus taxatie. Na het succesvol afronden hiervan zijn beide heren gaan samenwerken en is Vodoz Makelaardij uitgegroeid tot een vertrouwde naam in de regio!

Na het succesvol afronden van de afstudeerscriptie is Daniëlle Peters het team komen versterken. Achter de schermen is Marjolein Harbers op administratief gebied de grote steunpilaar. Tevens biedt Vodoz Makelaardij regelmatig plek aan stagiaires. Dit maakt het team compleet.

Sinds 2014 is Vodoz Makelaardij trotse eigenaar van het pand aan de Brugstraat in Klazienaveen, aan de rand van het centrum van Klazienaveen. Het kantoorpand ligt op steenworp afstand van het winkelgebied aan de verbindingsweg met Emmen. Het pand wordt gedeeld met Van Bruggen Adviesgroep, waardoor de deur ieder moment van de werkweek wagenwijd geopend is.

### **Omgeving kent geen geheimen**

Wanneer u uw woning wilt laten verkopen door een kenner van de omgeving bent u op het juiste adres, met uw adres. Vanuit een persoonlijke benadering doen wij er alles aan uw woning te verkopen, uw droomwoning aan te kopen of te taxeren. Kortom: wij helpen u graag bij alle stappen van het verkoop traject, de aankoop of taxatie van een woning.

De deur van ons kantoorpand is altijd geopend voor vragen of advies. Daarnaast zijn we te bereiken per telefoon (0591-317681) en vierentwintig uur per dag per mail ([info@vodoz.nl](mailto:info@vodoz.nl)). Volg voor het laatste nieuws en het aanbod onze Facebook en Instagram-pagina's.

**Vodoz Makelaardij**  
Brugstraat 156  
7891 AV Klazienaveen

TEL. 0591 - 317681  
[www.vodoz.nl](http://www.vodoz.nl)  
[info@vodoz.nl](mailto:info@vodoz.nl)

## > Meest gestelde vragen

### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent in onderhandeling wanneer de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent nog niet in onderhandeling wanneer de makelaar zegt het bod te bespreken met de verkopende partij. Wanneer u in onderhandeling bent mag wel worden verder gegaan met bezichtigingen omdat een onderhandeling niet direct hoeft te lijden tot verkoop. Daarnaast mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld, het is hierbij wel belangrijk dat de VBO-makelaar dit duidelijk meldt en mag er pas een bod door een andere partij worden uitgebracht wanneer onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de bieding.

### **Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee, ook wanneer u de vraagprijs biedt, kan de verkoper nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet of een tegenbod uitbrengt.

### **Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Als potentiële koper kunt u tijdens het onderhandelen ook besluiten uw bod te verhogen of te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

### **Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarden, deze moeten gemeld worden bij het uitbrengen van een bod. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### **Mag een makelaar van de VBO tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar—in overleg met de verkoper—besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

### **Wie bepaalt de prijs waar een woning voor te koop staat?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn VBO-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

### **Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring geen koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij de het aankopen van een bestaande woning niet.

### **Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van de woning.

Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris) kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening.

### **Heeft u andere vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning?**

**Neem dan geheel vrijblijvend contact op met ons kantoor.**

**Wij helpen u graag!**

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**  
We helpen je graag verder.

Vodoz Makelaardij  
Brugstraat 156  
7891 AV Klazienaveen

0591 - 317681  
[www.vodoz.nl](http://www.vodoz.nl)  
[info@vodoz.nl](mailto:info@vodoz.nl)

**Vodoz**  
makelaardij  
*Op het juiste adres, met uw adres!*



# Aankoopbegeleiding?

## Wat is aankoopbegeleiding.

Begeleiding bij de aankoop van je droomhuis is in de huidige woningmarkt logisch en verstandig.

Wij merken dat er veel mensen onzeker zijn over het doen van een goed bod. Zeker wanneer het om de volgende droomwoning gaat.

Om jou een steuntje in de rug te geven bieden we, eventueel in combinatie met hypotheekadvies, aankoopbegeleiding bij het bieden en kopen van de nieuwe woning. Wij kijken met je mee naar woningen die aan jouw wensen voldoen. Na een succesvolle bezichtiging doen wij (op afstand) onderzoek naar de woning en schatting in wat de reële marktwaarde is. Wij kijken veel rationeler naar de woning:

- Voldoet deze woning aan jullie wensen?
- Is het een goede investering?
- Klopt de vraagprijs met de marktwaarde?
- Is het redelijk om te overbieden?

Wij bieden aankoopbegeleiding voor een vast en scherp tarief van

# € 995,00

