hentenaar makelaardij

Onze aandacht maakt wonen mooier en verhuizen leuker!




# Tripklompen 10
# Zuidwolde

**€ 519.500,- k.k.**

Hentenaar Makelaardij
**Kantoor Zuidwolde**
zuidwolde@hentenaarmakelaardij.nl
0528-371496

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| Soort | Eengezinswoning |
| Type woning | Twee onder een kapwoning |
| Kamers | 5 |
| Slaapkamers | 3 |
| Woonoppervlakte | 129 m² |
| Overige inpandige ruimte | 20 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 4 m² |
| Externe bergruimte | 16 m² |
| Perceeloppervlakte | 278 m² |
| Inhoud | 570 m³ |
| Tuinoppervlakte | 106 m² |
| Tuin positie | Noordwest |
| Hoofdtuin | Achtertuin |

| | |
|---|---|
| Bouwjaar | 2015 |
| Garage | Aangebouwd steen |
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Energielabel | A ++ |
| Verwarming | Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| CV ketel | Intergas 2015 |
| Isolatie | Volledig geisoleerd |
| Parkeren | Op eigen terrein |



# Omschrijving

Ruime en compleet afgewerkte woning met garage, sfeervolle overkapping en 15 zonnepanelen

Een woning waar ruimte, comfort en kwaliteit op een mooie manier samenkomen! Aan de Tripklompen 10 staat deze ruime en uitstekend afgewerkte woning in de jonge woonwijk Middelveen IV. De woning is gebouwd in 2015 en tijdens de bouw direct voorzien van een uitbouw van circa 1,2 meter. De ligging aan een rustig en groen pleintje, met een openbare groenstrook aan de voorzijde, zorgt voor een prettige woonomgeving met weinig doorgaand verkeer.

Ook binnen valt direct op dat er bij de bouw veel aandacht is besteed aan kwaliteit en afwerking. Zo zijn er houten binnenkozijnen, stompe binnendeuren, massief eiken trappen tot en met de tweede verdieping en vloerverwarming op de gehele begane grond. Op verschillende plaatsen in de woning zijn bovendien loze leidingen aangebracht, onder andere in de woonkamer, slaapkamers en op zolder. Dat biedt extra gemak bij het aanleggen van bekabeling voor internet of televisie.

En ook buiten is het goed toeven! De woning beschikt over een aangebouwde stenen garage, een royale houten overkapping in de achtertuin en in totaal 15 zonnepanelen.

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met het toilet, de meterkast en de trapopgang. Het toilet is modern uitgevoerd met groot formaat tegelwerk in wit- en grijstinten, een hangend toilet en een fontein.
De straatgerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij het extra zijraam. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime leefkeuken met dubbele openslaande deuren naar de tuin en daarnaast een praktische tuindeur. Alle buitendeuren zijn voorzien van plissé hordeuren.

De keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van een granieten werkblad en hoogwaardige apparatuur. Zo zijn er een Miele oven, combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap aanwezig. De koelkast is van Liebherr. Een fijne keuken voor wie graag uitgebreid kookt, met alles binnen handbereik. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming.

Ook in de afwerking zijn mooie keuzes gemaakt. Zo zijn de trap en trapleuningen uitgevoerd in massief eiken en zijn er op meerdere plaatsen loze leidingen aanwezig, wat extra mogelijkheden biedt voor het aanleggen van bekabeling.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allemaal voorzien van dezelfde PVC-vloer en horren die qua kleur aansluiten bij de raamkozijnen. De badkamer heeft een moderne en sfeervolle uitstraling en is compleet ingericht met een hangend toilet, ligbad, separate douche met glazen wand en stortdouche, designradiator en een royaal wastafelmeubel met spiegel. In de vloer zijn extra leidinglussen aangebracht, wat zorgt voor extra comfort en een aangename warmte.

Tweede verdieping
Via de massief eiken trap bereik je de ruime tweede verdieping. Deze verdieping is volledig afgewerkt in lichte, witte tinten en dankzij de drie dakramen met verduistering valt er prettig daglicht binnen. De open ruimte biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen. Een extra slaapkamer, een rustige werkplek of juist een fijne hobbyruimte: hier kun je verschillende kanten mee op. Op de zolder bevinden zich tevens de wasmachineaansluiting, de cv-ketel uit 2015 en de mechanische ventilatiebox.

# Omschrijving

Tuin en buitenruimte
De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en wordt extra bijzonder door de royale overkapping die in 2018 is geplaatst. Deze is uitgevoerd in massief eiken met een traditionele pen-en-gatverbinding en vormt een sfeervolle verlenging van de leefruimte. De overkapping beschikt over internet, diverse wandcontactdozen en een houtkachel. Zo kun je hier niet alleen op zonnige dagen, maar ook op koelere avonden heerlijk buiten zitten.

De aangebouwde stenen garage biedt volop bergruimte en beschikt over elektra. Hier bevindt zich ook de omvormer van de zonnepanelen. De garagedeur is voorzien van een separate loopdeur en aan de achterzijde is vanuit de garage een tuindeur aanwezig.

Langs de garage loopt een eigen achterom met afsluitbare poortdeur. In de tuin is bovendien een eigen bron aanwezig met tappunten in zowel de voor- als achtertuin. Ook aan praktische zaken is gedacht: aan de achterzijde van de tuin zorgen fraaie bloembakken ervoor dat de containers grotendeels uit het zicht staan.

Op het dak liggen in totaal 15 zonnepanelen: 11 aan de voorzijde en 4 aan de achterzijde. Deze zijn in maart 2021 geplaatst.

Ligging
Tripklompen 10 ligt in de woonwijk Middelveen IV in Zuidwolde. De woning bevindt zich aan een rustig woonerf, met een groenstrook aan de voorzijde. Door de ligging aan een soort rotonde is er weinig doorgaand verkeer direct voor de woning. Zuidwolde beschikt over diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen. Ook de uitvalswegen richting Hoogeveen, Meppel en de A28 zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden
•Ruime woning, gebouwd in 2015 en direct uitgebouwd met circa 1,2 meter
•Rustige ligging aan groenstrook in Middelveen IV
•Aangebouwde stenen garage en eigen achterom
•15 zonnepanelen, geplaatst in maart 2021
•Royale massief eiken overkapping met houtkachel, elektra en internet
•Drie slaapkamers en ruime, vrij indeelbare zolder
•Hoogwaardige afwerking met onder andere houten binnenkozijnen, stompe deuren en massief eiken trappen.
•Energielabel A++

Tripklompen 10 is een woning waar je je snel thuis kunt voelen. De ruimte, de verzorgde afwerking en de vele extra's zorgen voor een bijzonder compleet geheel. Denk aan de royale overkapping waar je tot in de late uurtjes kunt genieten, de praktische garage en de ruime zolder met volop mogelijkheden. Tel daar de rustige ligging en de 15 zonnepanelen bij op en je hebt een woning die veel te bieden heeft. Kom gerust eens kijken en ervaar zelf wat deze woning zo prettig maakt!

# Afbeeldingen











# Afbeeldingen











# Afbeeldingen











# Afbeeldingen











# Afbeeldingen











# Afbeeldingen











# Afbeeldingen











# Afbeeldingen











# Afbeeldingen



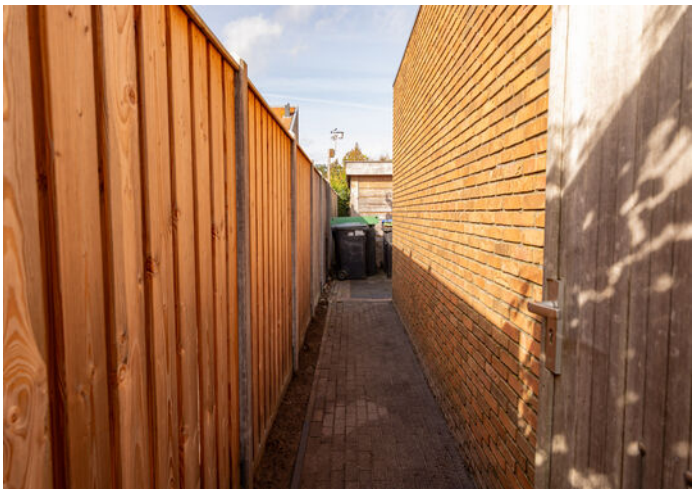








# Afbeeldingen



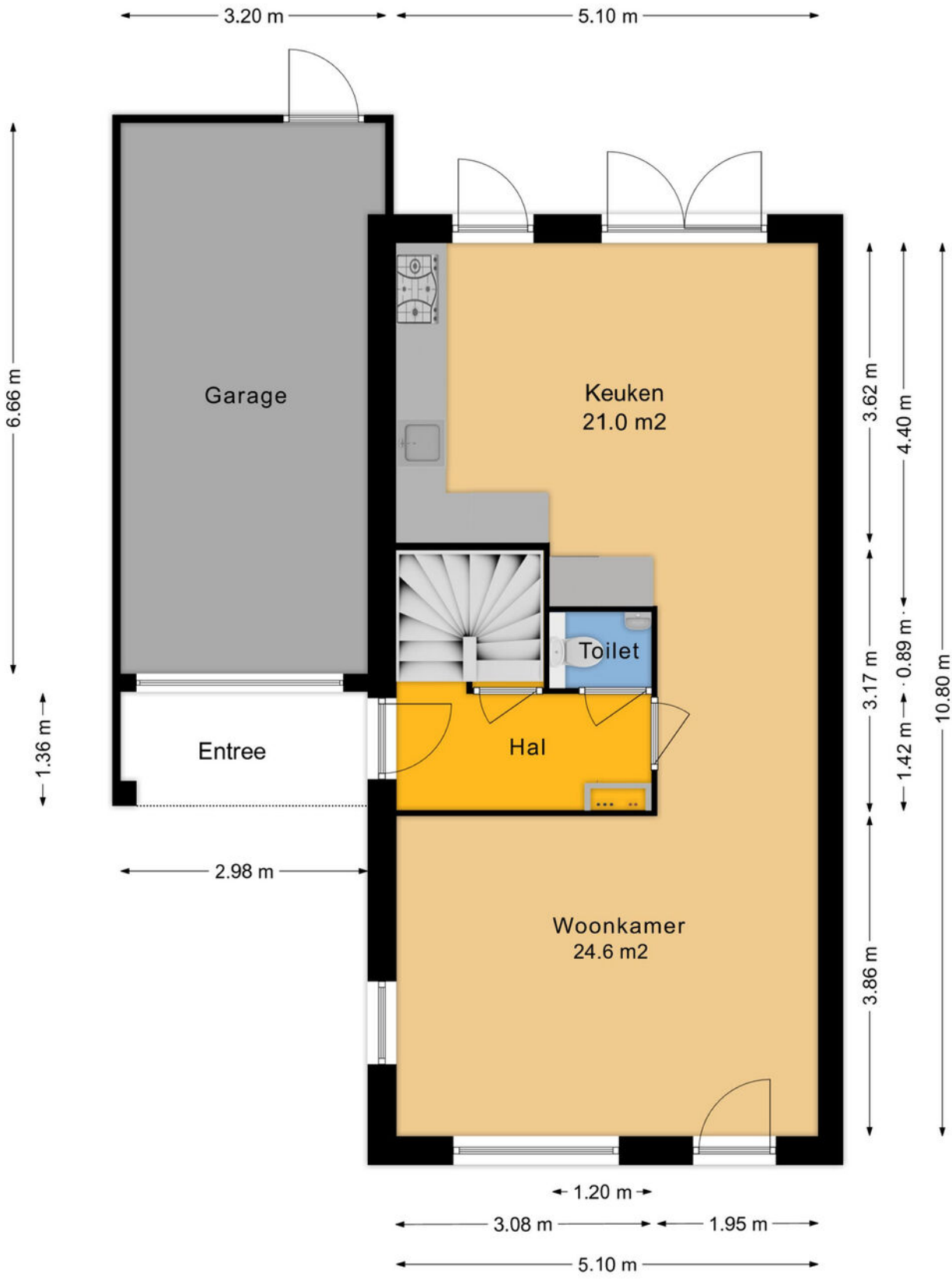






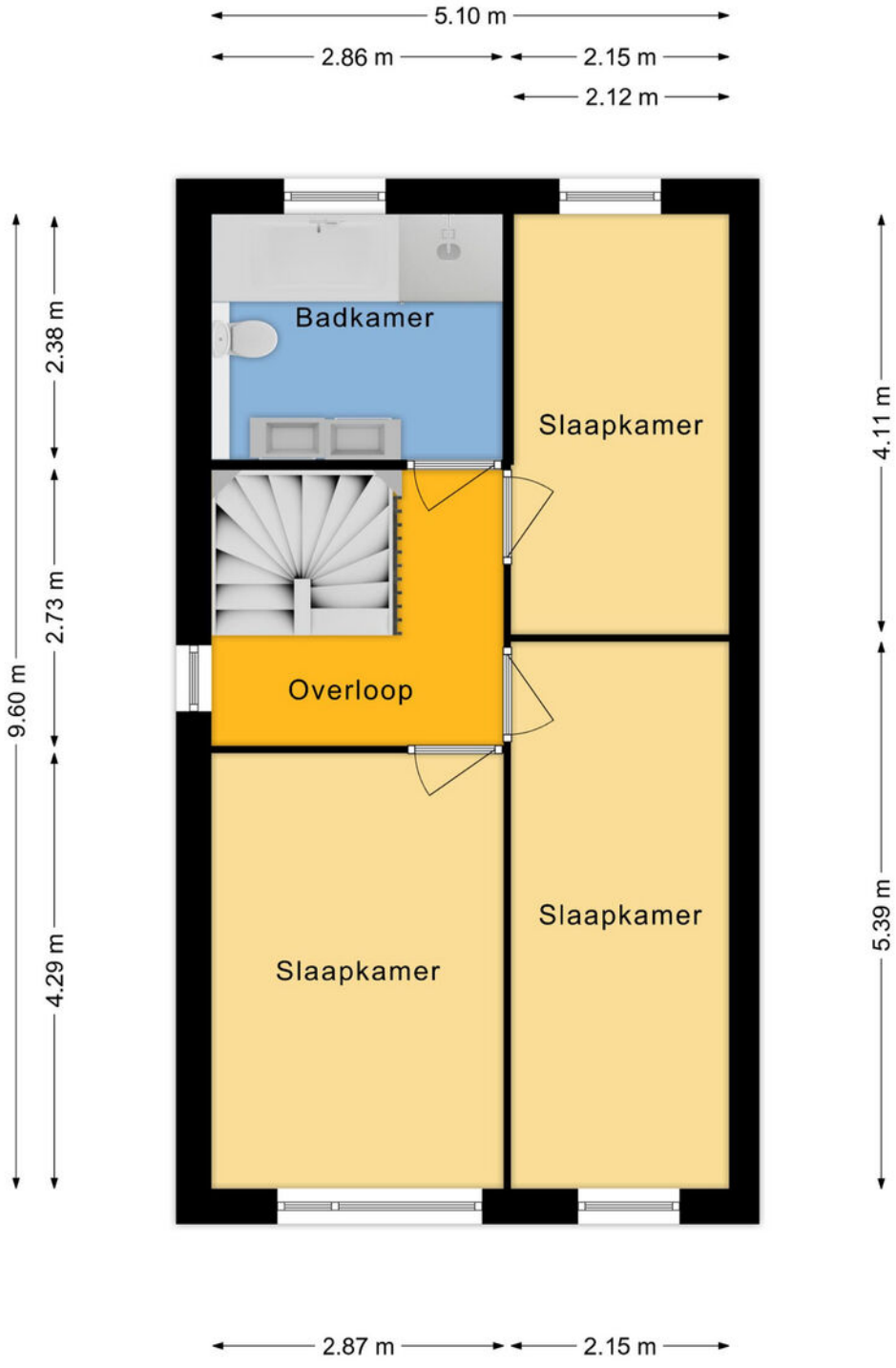


# Plattegrond



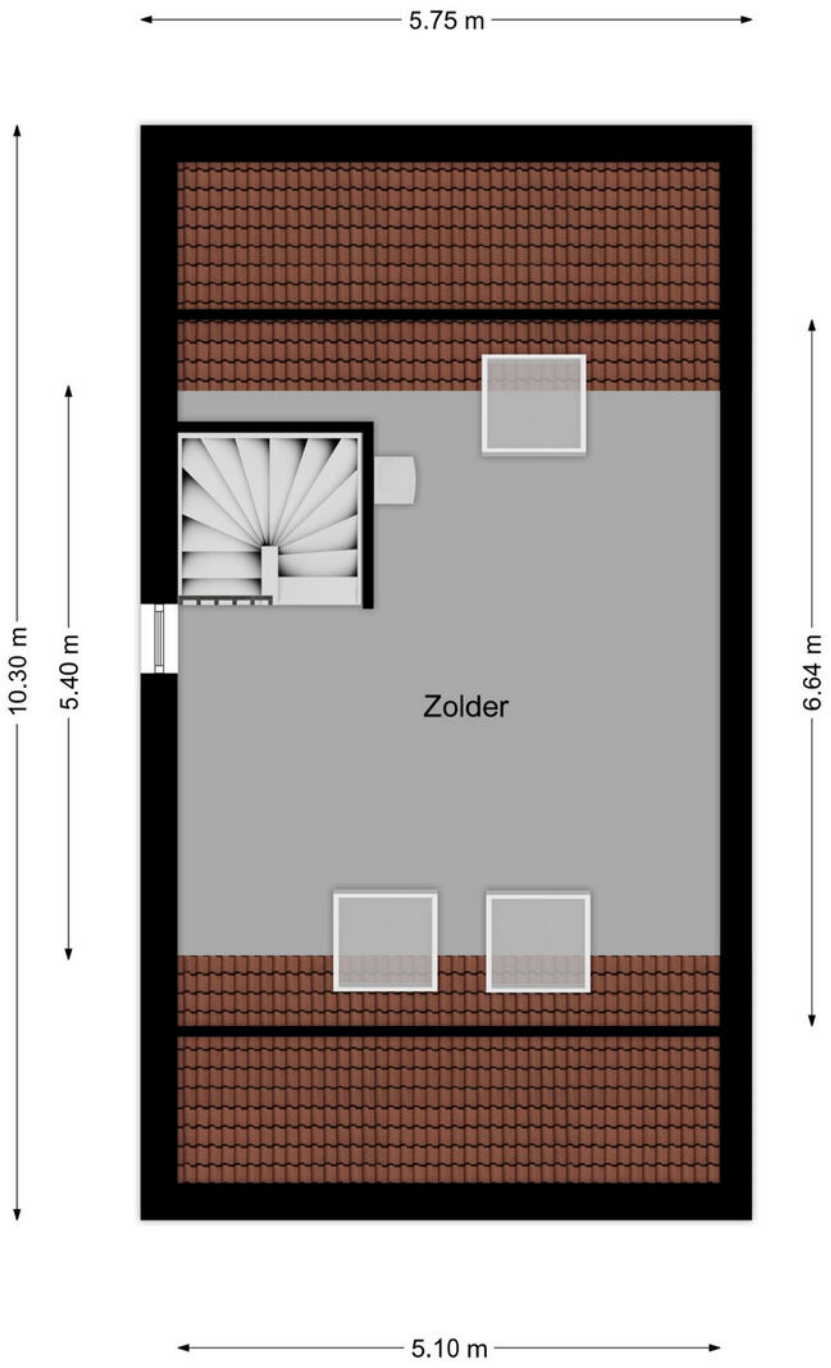

Meer weten? Bel: 0528-371496

# Plattegrond



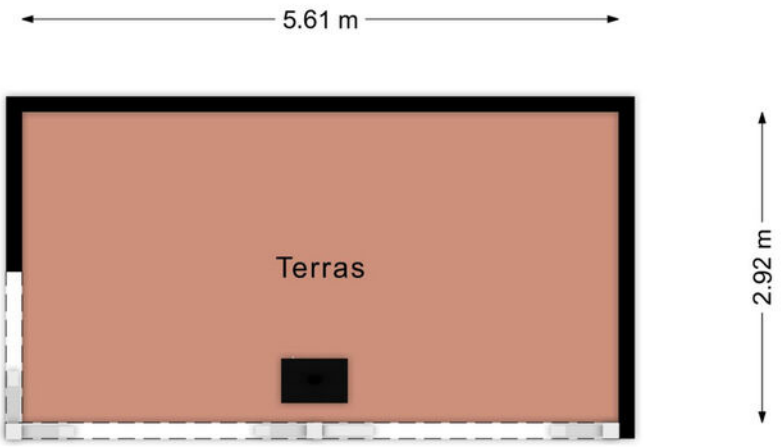

Meer weten? Bel: 0528-371496

# Plattegrond




Meer weten? Bel: 0528-371496

# Plattegrond




Meer weten? Bel: 0528-371496

# Meetrapport

## NEN 2580 MEETCERTIFICAAT

bouwadvies Reins

- Bouwkundige ondersteuning
- Bouwtechnische keuringen
- Bouw- en kopersbegeleiding
- Calculaties en 3d tekenwerk

Meetcertificaat gebruikoppervlakten en inhoud meetrapport conform NEN 2580:2007 / c1:2008

| | | | |
|---|---|---|---|
| Datum Meetopname: | 14-10-2026 | Meetbedrijf: | Reins Bouwadvies |
| Datum Meetcertificaat: | 14-10-2026 | Opnemer: | H. Reins |
| Meetrapport nummer: | 2026-115 | Opsteller: | H. Reins |
| Meetcertificaat Type A: | Op locatie gecontroleerd en ingemeten | Status: | Definitief |

| | |
|---|---|
| Object type: | Woning |
| Adres: | Tripklompen 10 |
| Postcode en plaats: | 7921 RS Zuidwolde |

*Verklaring Meetcertificaat A:*
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten



| | |
|---|---|
| Opdrachtgever: | Hentenaar Makelaardij |
| Adres: | Alteveerstraat 2 |
| Postcode en plaats: | 7907 AA Hoogeveen |

Reins Bouwadvies stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 “opstellen van meet rapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008

| | GBO | Gebruiksoppervlakten Conform NEN 2580:2007 | | | Inhoud (bruto) | Externe bergruimte |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Object gesplitst per bouwlaag | Gebruiksoppervlakte ( excl. Vides etc. > 4 m2 ) | Woonruimte | Overige inpandige ruimte | Gebouwgebonden buitenruimte | m3 | m2 |
| **Begane grond** | 78.3 | 54.1 | 20.1 | 4.1 | 268 | 16.4 |
| Woon-/werkruimte | | 54.1 | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| **1e Verdieping** | 47.5 | 47.5 | 0 | 0 | 167 | 0 |
| Woon-/werkruimte | | 47.5 | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| **2e Verdieping** | 27.5 | 27.5 | 0 | 0 | 135 | 0 |
| Woon-/werkruimte | | 27.5 | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| **Totalen** | 153.3 | 129.1 | 20.1 | 4.1 | 570 | 16.4 |

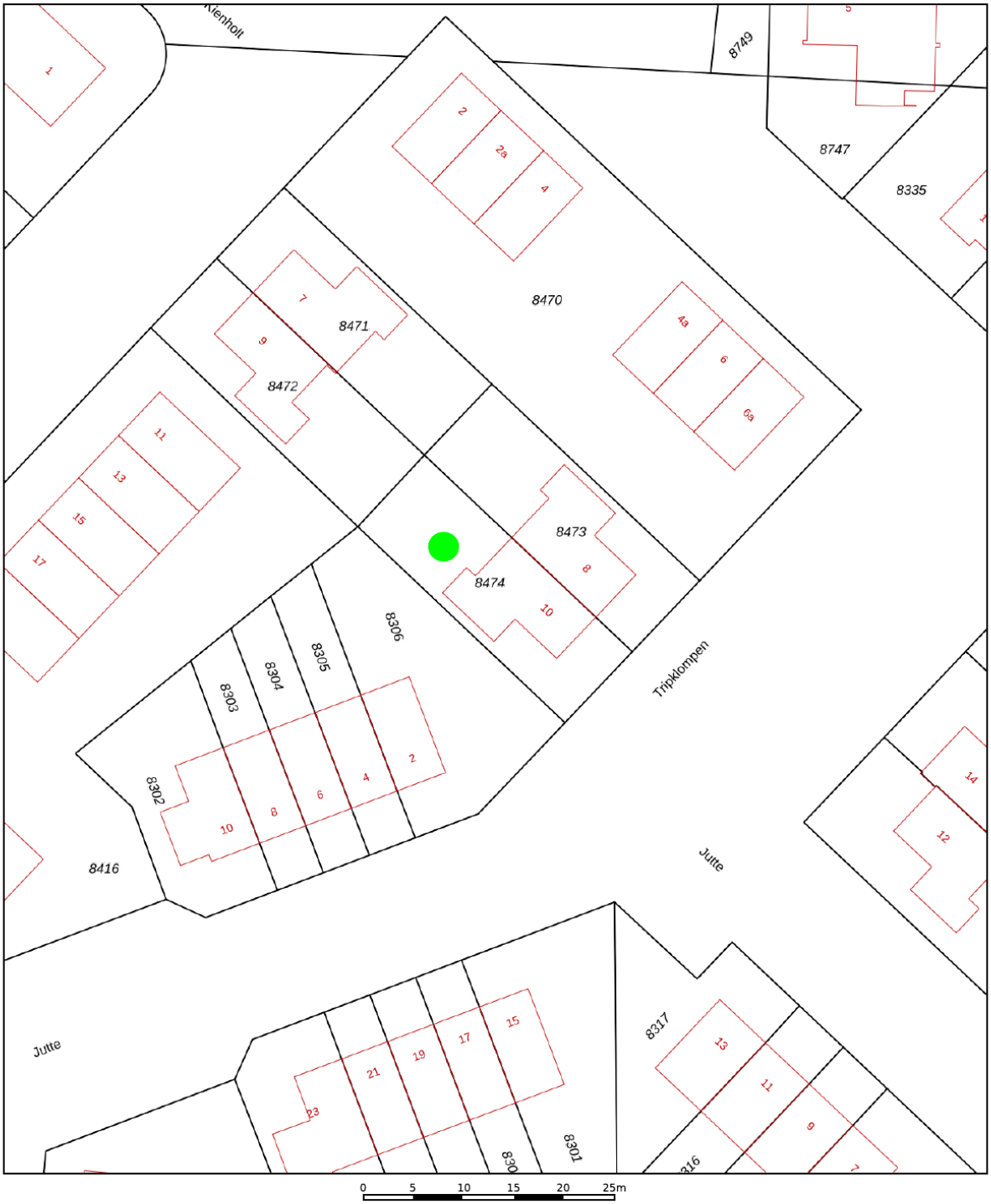
Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Reins Bouwadvies.
Aan dit rapport kunnen, incl. de bijbehorende plattegronden, geen rechten worden ontleend

Meer weten? Bel: 0528-371496

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Zuidwolde |
| Sectie | C |
| Perceel | 8474 |

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

Meer weten? Bel: 0528-371496

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Verlichting** | | | |
| Inbouwspots/dimmers | x | | |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | x | |
| Losse (hang)lampen | | x | |
| | | | |
| **Raamdecoratie/zonwering binnen** | | | |
| Gordijnrails | x | | |
| Gordijnen | | x | |
| Overgordijnen | | x | |
| Vitrages | | x | |
| Rolgordijnen | x | | |
| Jaloezieen | x | | |
| (Losse) horren/rolhorren | x | | |
| | | | |
| **Vloerdecoratie** | | | |
| Vloerbedekking | x | | |
| Plavuizen | x | | |
| | | | |
| **Overige** | | | |
| Spiegelwanden | | x | |
| Schilderij ophangsysteem | x | | |
| | | | |
| **Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | |
| | | | |
| **Keuken (inbouw)apparatuur** | | | |
| Kookplaat | x | | |
| Afzuigkap | x | | |
| Oven | x | | |
| Combi-oven/combimagnetron | x | | |
| Koelkast | x | | |
| Vaatwasser | x | | |
| Koffiezetapparaat | | x | |
| | | | |
| **Toilet** | | | |

Meer weten? Bel: 0528-371496

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| Toiletborstel(houder) | | x | |
| Fontein | x | | |
| | | | |
| **Badkamer** | | | |
| Ligbad | x | | |
| Douche (cabine/scherm) | x | | |
| Wastafel | x | | |
| Wastafelmeubel | x | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletborstel(houder) | | x | |
| | | | |
| **Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | x | | |
| (Voordeur)bel | | x | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | x | | |
| Rookmelders | x | | |
| (Klok)thermostaat | x | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | x | |
| Waterslot wasautomaat | | x | |
| Zonnepanelen | x | | |
| Voordeurbel wordt vervangen, camera bel gaat mee | x | | |
| | | | |
| **Warmwatervoorziening** | | | |
| CV-installatie | x | | |
| Boiler | x | | |
| | | | |
| **Tuin** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | x | | |
| Beplanting | x | | |
| Buitenverlichting | | x | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | x | |
| Tuinhuis/buitenberging | x | | |

Meer weten? Bel: 0528-371496

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | x | |
| Houtkachel | x | | |
| Heaters | | x | |
| (Sier)hek | x | | |
| Bronpomp | x | | |
| Cortenstaal bloembak | x | | |

Meer weten? Bel: 0528-371496

# NVM vragenlijst

| Bijzonderheden | |
|---|---|
| **1 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? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **1 b** | |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat? | |
| **1 c** | |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? | Nee |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | |
| **1 d** | |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? | Nee |
| Zo ja, graag nader toelichten: | |
| **1 e** | |
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| Zo ja, welke grond? | |
| **1 f** | |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? | Ja |
| Zo ja, welke? | Zie akte van levering, algemene gronduitgifte voorwaarden en normale erfdienstbaarheden. |
| **1 g** | |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| **1 h** | |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? | Nee |
| Zo ja, hoe lang nog? | |
| **1 i** | |

Meer weten? Bel: 0528-371496

# NVM vragenlijst

| | |
|---|---|
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? | Nee |
| **1 j** | |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? | |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: | |
| Duur: | |
| **1 k** | |
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
| **1 l** | |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? | |
| 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? | |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort? | |
| Zo ja, hoeveel? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | |
| Zo ja, welke? | |
| **1 m** | |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat? | |
| **1 n** | |

# NVM vragenlijst

| | |
|---|---|
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| **1 o** | |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **1 p** | |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **1 q** | |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| **1 r** | |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| **1 s** | |
| Hoe gebruikt u de woning nu? | Woning |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? | |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? | |

| | |
|---|---|
| **Gevels** | |
| **2 a** | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **2 b** | |

# NVM vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/ aan de gevels aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **2 c** | |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Ja |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Nee |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | Garage is niet geïsoleerd. |
| **2 d** | |
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Nee |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | |
| | |
| **Dak(en)** | |
| **3 a** | |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | 2015 (uitbouw en de garage)<br>2018 (overkapping) |
| Overige daken: | 2015 (hoofdgebouw) |
| **3 b** | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **3 c** | |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **3 d** | |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Nee |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | |
| **3 e** | |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | Ja |

Meer weten? Bel: 0528-371496

# NVM vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | |
| Overige daken: | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Dak uitbouw woning geïsoleerd tijdens bouw (2014/2015), materiaal onbekend.<br>Dak garage niet geïsoleerd. |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Nee |
| Overige daken: | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| **3 f** | |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| **3 g** | |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |

| **Kozijnen, ramen en deuren** | |
|---|---|
| **4 a** | |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? | Hout |
| **4 b** | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2021 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Sok |
| **4 c** | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| **4 d** | |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | |
| **4 e** | |
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
| Zo ja, welk type glas? | HR++ |

Meer weten? Bel: 0528-371496

# NVM vragenlijst

| | |
|---|---|
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Ja |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | |
| **4 f** | |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? | Nee |
| Zo ja, waar? | |

| | |
|---|---|
| **Vloeren, plafonds en wanden** | |
| **5 a** | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **5 b** | |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **5 c** | |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Ja |
| Zo ja, waar? | Keuken, onder vensterbank in woonkamer (achter de bank en onder behang) en zolder krimpscheur in muur |
| **5 d** | |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **5 e** | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **5 f** | |
| Is er sprake van vloerisolatie? | Ja |

Meer weten? Bel: 0528-371496

# NVM vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | 2015 (tijdens de bouw), materiaal onbekend) |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Nee |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Garage niet. |
| | |
| **Fundering, kruipruimte en kelder** | |
| **6 a** | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **6 b** | |
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
| Zo nee of meestal, toelichting: | |
| **6 c** | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
| Zo ja of soms, toelichting: | |
| **6 d** | |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? | |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? | |
| | |
| **Installaties** | |
| **7 a** | |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? | CV-installatie |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Merk van de installatie(s): | Intergas |
| Type(nummer) van de installatie(s): | Kombi Kompakt HRE 36/30 |
| Installatiedatum van de installatie(s): | Voorjaar '15 |

Meer weten? Bel: 0528-371496

# NVM vragenlijst

| | |
|---|---|
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 2024, Staat gepland voor november '26 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Middelveld |
| **7 b** | |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | |
| **7 c** | |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **7 d** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |
| **7 e** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **7 f** | |
| Heeft u vloerverwarming in de woning? | Ja |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | Nee |
| warm water: | Ja |
| overig, namelijk | |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | Gehele begane grond (muv garage) |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | Nvt |
| **7 g** | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **7 h** | |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | Ja |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | Nee |

Meer weten? Bel: 0528-371496

# NVM vragenlijst

| | |
|---|---|
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? | |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | 15 |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | Ja |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? | 325 |
| Functioneren alle zonnepanelen? | Ja |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | Solaria Vision 60M style (Black edition) |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | Ja |
| Zo ja, welke? | SMA Energy |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | 2021 |
| Installateur: | Reda Solar |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | Ja |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | 2025 |
| Aantal kWh: | 4695 |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | 25 jaar |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | Ja |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | Nee |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | |
| **7 i** | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd? | Nvt |
| **7 j** | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | Nvt |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | |
| **7 k** | |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? | Nee |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |

Meer weten? Bel: 0528-371496

# NVM vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, welke? | |
| **7 l** | |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | |
| Blijft deze achter? | |
| **7 m** | |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | 2024, wordt in november '26 opnieuw gedaan. |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 11-12 jaar (tijdens bouw geplaatst. |
| **7 n** | |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| **7 o** | |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 11-12 jaar |

| | |
|---|---|
| **Sanitair, riolering en keuken** | |
| **8 a** | |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Ja |
| Zo ja, welke? | Klein scheurtje in glazuur rechter wastafelbak.<br>2 barstjes in 2 tegels bij vensterbank. |
| **8 b** | |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 11 jaar |
| **8 c** | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |

Meer weten? Bel: 0528-371496

# NVM vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo nee, welke niet? | |
| **8 d** | |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| **8 e** | |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **8 f** | |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | |
| **8 g** | |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2015 |
| **8 h** | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2015 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | |
| **8 i** | |
| Heeft u een kokend water kraan? | Nee |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | |
| | |
| **Diversen** | |
| **9 a** | |
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 2014/2015 |
| **9 b** | |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? | Nee |
| Zo ja, welke en waar? | |
| **9 c** | |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| **9 d** | |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |

# NVM vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, waar? | |
| **9 e** | |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? | Nee |
| **9 f** | |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Nee |
| **9 g** | |
| Heeft u elders lekkages gehad? | Nee |
| **9 h** | |
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | |
| **9 i** | |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | Nee |
| **9 j** | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **9 k** | |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, door welk bedrijf? | |
| **9 l** | |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **9 m** | |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Nee |

Meer weten? Bel: 0528-371496

# NVM vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | |
| Zo ja, in welk jaartal? | |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | |
| **9 n** | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **9 o** | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |
| **9 p** | |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | A, maar wordt herzien op 16-10-2026 |

| **Vaste lasten** | |
|---|---|
| **10 a** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 404 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **10 b** | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 484000 |
| Peiljaar? | 2025 |
| **10 c** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 285 |
| Belastingjaar? | 2025 |
| **10 d** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? | 577 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **10 e** | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 119 |
| Elektra: | |

Meer weten? Bel: 0528-371496

# NVM vragenlijst

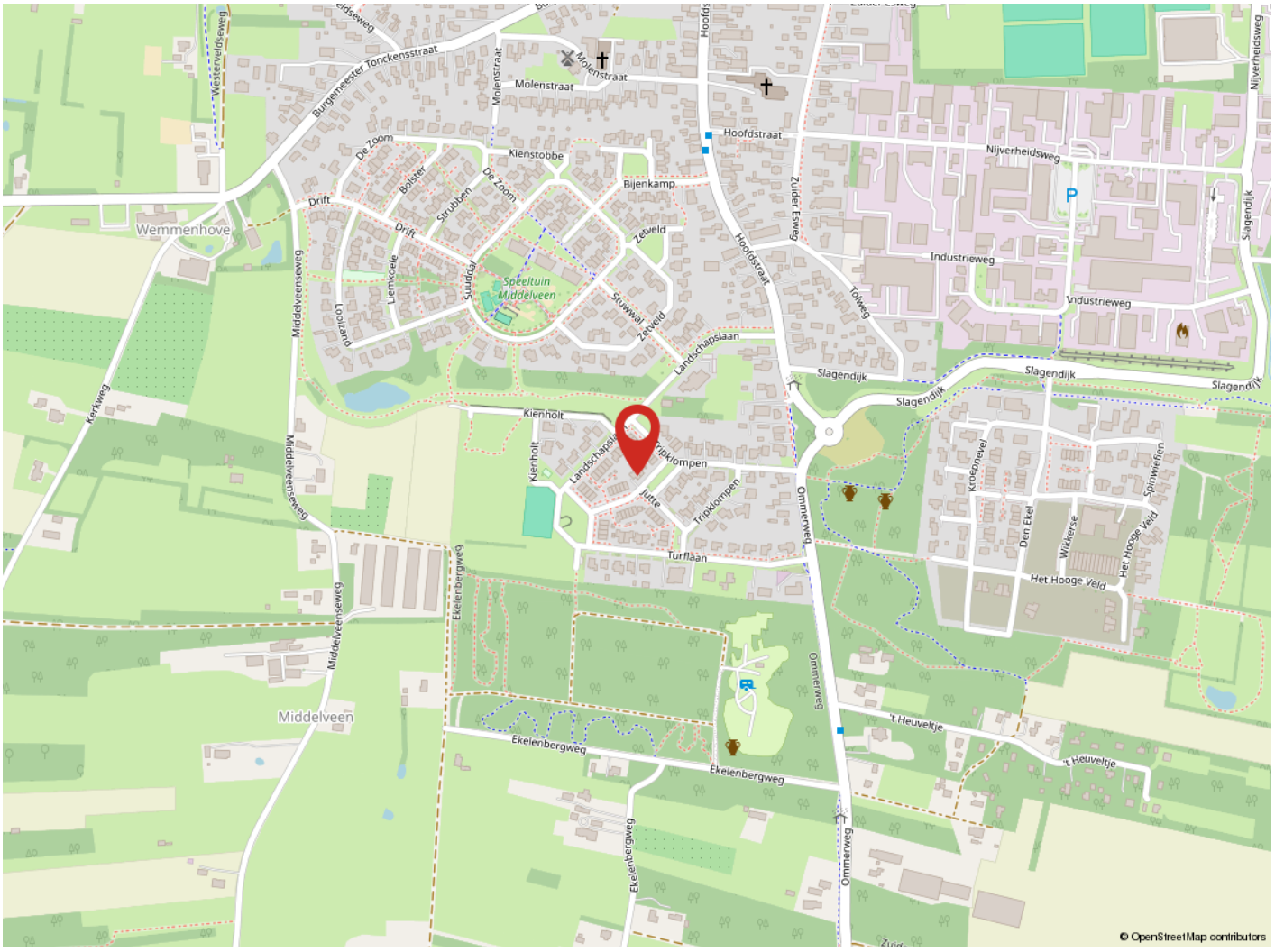
| | |
|---|---|
| Water: | 28 |
| Stadsverwarming: | 0 |
| Anders: | |
| Te weten: | |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): | 668 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | 1184 |
| Elektriciteit laag (kWh): | 1172 |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 2356 |
| Water (m3): | 104 |
| Stadsverwarming (GJ): | |
| Anders: | |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 4 |
| **10 f** | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? | |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: | |
| Duur: | |
| **10 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. |
| Is de canon afgekocht? | N.v.t. |
| Zo ja, tot wanneer? | |
| **10 h** | |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Ja |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor? | |
| **10 i** | |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Nee |

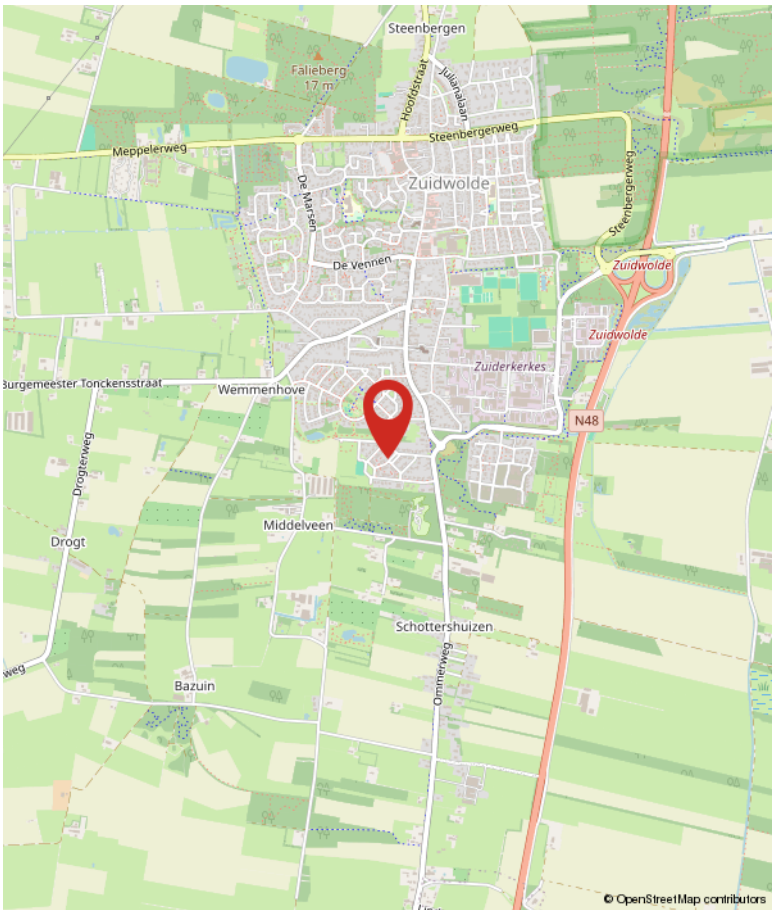
# NVM vragenlijst

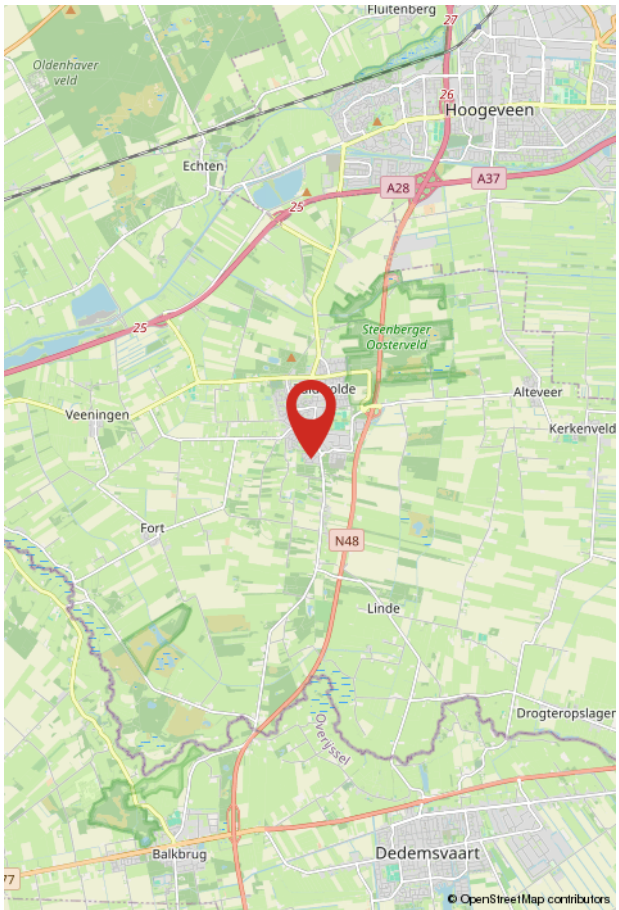
| | |
|---|---|
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? | |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? | |
| | |
| **Garanties** | |
| **11 a** | |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Nadere Informatie** | |
| **12 a** | |
| Overige zaken | - |

Meer weten? Bel: 0528-371496

# Locatie op de kaart



# Over Hentenaar Makelaardij



**Onze aandacht maakt wonen mooier en verhuizen leuker!**
Makelaar zijn in Hoogeveen, Zuidwolde, de Wijk en de omliggende omgeving is voor ons al meer dan 40 jaar een feestje. Verhuizen is een bijzondere stap in je leven, en wij doen er alles aan om je daar zo goed mogelijk bij te helpen.

**Samen op zoek naar jouw toekomstige woning**
Een woning vinden die écht bij je past is vaak een uitdaging. Een nieuw thuis vinden dat écht bij je past – dat is niet zomaar iets. En voordat je verhuisd bent, komt er heel wat op je af. Laat dat nou precies zijn waar wij energie van krijgen! Van het eerste bezichtigingsmoment tot het laatste verhuisdoosje. Niet zo gek, want makelaar zijn zit in onze genen: van vader op dochter, en van hen naar de rest van ons team.

**Jouw woonplezier staat voor ons centraal**
Als registermakelaar en lid van de NVM zijn we deskundig en blijven we actueel geschoold. Natuurlijk bieden we service, maar wat ons écht onderscheidt? We luisteren. Denken mee. En gaan tot het uiterste om het huis te vinden waar jij je thuis voelt – of om jouw woning perfect in de markt te zetten. Want daar draait het bij ons om: jouw woonplezier. En dat merk je aan alles.

**Meer over ons weten?**
Neem een kijkje op www.hentenaarmakelaardij.nl of volg ons op social media voor tips, nieuw aanbod en een kijkje achter de schermen!

YouTube

Meer weten? Bel: 0528-371496

# Algemene informatie bij aankoop

Een woning kopen en verhuizen is een intensief traject. Er komt veel op je af! Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dat betekent dat je goed moet nagaan wat je koopt. Je kunt je hierbij laten begeleiden door een aankopend makelaar, en/of kiezen voor een bouwtechnische keuring.

Ook is het belangrijk dat je de lijst van zaken en vragenlijst die in de brochure is opgenomen, goed bekijkt. Zo weet je precies wat wel en niet bij de woning hoort en voorkom je verrassingen achteraf.

Overeenstemming: wanneer is er sprake van een koop?
En dan is het zover: de verkoper heeft je bod mondeling geaccepteerd: reden voor een feestje! Maar let op: een mondelinge toezegging is nog geen rechtsgeldige koop. Pas wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, is de koop definitief. Tot dat moment kunnen er nog wijzigingen optreden. Op de volgende pagina van deze brochure lees je hier meer over. Het goed afronden van de aankoop is natuurlijk superbelangrijk. Je wilt zonder zorgen de toekomst in, met een woning die bij je past én zonder verborgen gebreken of financiële verrassingen.

Bankgarantie of waarborgsom
Bij de aankoop van een woning wordt door de verkoper een bankgarantie of waarborgsom verlangd. Dit bedraagt doorgaans 10% van de koopsom, en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Deze zekerheid wordt doorgaans geregeld via jouw bank of hypotheekadviseur.

Bestemmingsplan en vergunning
In onze regio is geen woonvergunning nodig. Je mag je dus vrij vestigen. Voor meer informatie over de bestemming van deze woning raden we je aan te kijken op https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie. Hier vind je een volledig overzicht inclusief voorschriften.

Sinds 1 januari 2024 werkt elke gemeente met een omgevingsplan, dat nog in ontwikkeling is. Via de genoemde website zijn alle actuele plannen in te zien welke betrekking hebben op het aangeboden object. Naast de omgevingsplannen blijven de bestemmingsplannen en/of beheersverordeningen, welke onherroepelijk in werking zijn, van kracht.

Betreffende het bestemmingsplan wordt de volgende clausule opgenomen in de koopovereenkomst:

"Raadpleging bestemmingsplan
De koper verklaart uitdrukkelijk dat hij vóór het ondertekenen van deze koopovereenkomst zelf het vigerende bestemmingsplan van het betreffende perceel heeft geraadpleegd. De koper heeft kennisgenomen van de bestemming en de daarin vastgelegde gebruiks- en bouwmogelijkheden."

Aankoopbegeleiding
Hoewel we je helaas niet kunnen bijstaan als aankoopmakelaar voor een woning die we zelf in verkoop hebben, begeleiden we je uiteraard graag bij de aankoop van een woning die wordt aangeboden door een collega-makelaar. Onze ervaring en kennis van de markt kunnen je helpen om de juiste keuze te maken en te zorgen voor een zorgeloos aankoopproces. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of als je hulp wilt bij je zoektocht naar een woning!

Informatie in deze brochure
De brochure van deze woning is door ons kantoor met zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Wij kunnen daarom geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kijk voor meer informatie op www.hentenaarmakelaardij.nl.

# De koopovereenkomst en aanvullende clausules

Na acceptatie van je bod wordt een koopovereenkomst opgesteld waarin alle afspraken schriftelijk zijn vastgelegd. Hieraan kunnen aanvullende clausules worden toegevoegd om bepaalde situaties of risico's extra toe te lichten of af te dekken. Hieronder lichten we een aantal veelvoorkomende clausules toe:

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

Notariskeuze en bijkomende kosten
De keuze van de notaris dient uiterlijk vijf werkdagen na het ondertekenen van deze koopovereenkomst bij de makelaar bekend te zijn. Koper kiest de notaris. Als de koper dit niet binnen deze termijn doet, behoudt de verkoper zich het recht voor om zelf een notaris aan te wijzen. Indien dit een notaris is buiten een straal van 25 kilometer van het verkochte, betaalt koper de kosten die gemoeid gaan bij het opmaken van een notariële volmacht van verkoper.

Toelichting energielabel
Aan deze koopovereenkomst is toegevoegd het energielabel van de woning. Vanuit overheidswege is de levering van het energielabel door verkoper aan koper verplicht. Verkoper heeft daarom een energielabel op laten stellen door een externe partij. Verkoper staat niet in voor onjuistheden of aannames die in het energielabel zijn opgenomen.

Indien van toepassing: Ouderdomsclausule
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ..... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Indien van toepassing: niet-bewoningsclausule
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen van deze clausule.

Meer weten? Bel: 0528-371496

# Aantekeningen

# Word jij blij van deze woning?

**Neem dan contact met ons op!**

Hentenaar Makelaardij
Kantoor Zuidwolde
Hoofdstraat 93 B
7921 AE Zuidwolde

0528-371496
zuidwolde@hentenaarmakelaardij.nl
**www.hentenaarmakelaardij.nl**