

Bovensmilde

Hoofdweg 178 | Vraagprijs € 525.000 k.k.



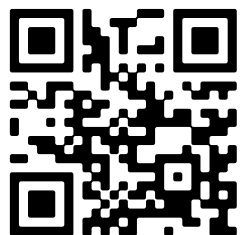
BESCHIKBAAR

WWW.HOOFDWEG178.NL



| | |
|----------------------------|--|
| Type object: | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar: | 1935 |
| Woonoppervlakte: | 168 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 783 m ² |
| Inhoud: | 671 m ³ |
| Aantal kamers: | 6 kamers (5 slaapkamers) |
| Website: | www.hoofdweg178.nl |

GROENHOUT
MAKELAARS



www.groenhoutmakelaars.nl | 0592 46 12 02

Omschrijving

Hoofdweg 178, 9421 PC Bovensmilde

Keurig onderhouden, energiezuinige VRIJSTAANDE woning met 5 slaapkamers en 2 badkamers, gelegen op een royale kavel van ca. 783 m². Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer en badkamer, wat de woning levensloopbestendig maakt.

De woning is aan de "Drentsche Hoofdvaart" gelegen, nabij diverse voorzieningen, zoals winkels, onderwijs- en sportfaciliteiten. De woning ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen N381 en A28, en op fietsafstand van het centrum van Assen. Daarnaast liggen diverse voorzieningen, zoals winkels, onderwijs- en sportvoorzieningen op loop/fiets afstand van de woning.

BEGANE GROND

Entree via hal met meterkast en trapopgang. Sfeervolle L-vormige woonkamer en half-open keuken (samen ca. 43 m²) voorzien van een balkenplafond en nette laminaat vloer. De fraaie raampartijen zorgen voor veel lichtinval. De half open keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast en draaicarrousel. Vanuit de keuken toegang tot de provisieruimte en eerste slaapkamer (ca. 8 m²). Aangrenzend is een ruime achterhal (ca. 8 m²), hier is het toilet en toegang tot de slaapkamer, bijkeuken en badkamer. De ruime slaapkamer (ca. 11 m²) is voorzien van een vaste kast. Deze moderne eerste badkamer (ca. 6 m²) is voorzien van inloopdouche, ligbad en dubbele wastafelmeubel. In de bijkeuken (ca. 5 m²) bevindt zich de aansluiting voor het witgoed, de opstelplaats voor CV en toegang naar de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

De zeer royale overloop (ca. 27 m²) met hoge nok en inloopkast biedt toegang tot drie ruime slaapkamers (ca. 14 m² en twee gelijke van elk ca. 9 m²) en een tweede badkamer. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft een vaste kastenwand. De eenvoudige badkamer is voorzien van een ligbad, vaste wastafel en een tweede toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Via vaste trap bereikt u de zolder (ca. 9 m²) waar voldoende bergruimte is en eventueel de mogelijkheid voor een extra slaapkamer.

GARAGE

Royale houten garage (ca. 33 m²) met aangrenzende filterkamer (ca. 13 m²) biedt voldoende ruimte voor werk of hobby. Aan de voor- en zijkant van de garage zit een overkapping (ca. 11m²) waar een lounge-hoek is gecreëerd.

TUIN

De gunstige ligging van de woning op het perceel zorgt voor een diepe achtertuin met veel privacy. De tuin ligt op het zuidoosten en vanaf het terras of de overkapping kan er heerlijk genoten worden van de fraai aangelegde vijver en tuin.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Ruime, lichte woning met een uitstekende afwerking;
- Geschikt voor levensloopbestendig wonen;

- Vijf slaapkamers en voldoende bergruimte;
- Royale garage van ca. 33 m²;
- Diepe achtertuin op het zuidoosten;
- Nabij alle voorzieningen en uitvalswegen.

Kenmerken

Vraagprijs: € 525.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1935

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 168 m²

Perceeloppervlakte: 783 m²

Inhoud: 671 m³

Overige inpandige ruimte: 9 m²

Externe bergruimte: 47 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m²

Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 badkamers

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, wastafel ligbad, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Tv-kabel, dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel: C

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

| | |
|----------------|--|
| Ligging: | Aan drukke weg, aan vaarwater |
| Tuin: | Achtertuint, voortuint, zijtuint |
| Achtertuint: | 465 m ² (31 meter diep en 15 meter breed) |
| Ligging tuint: | Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom |

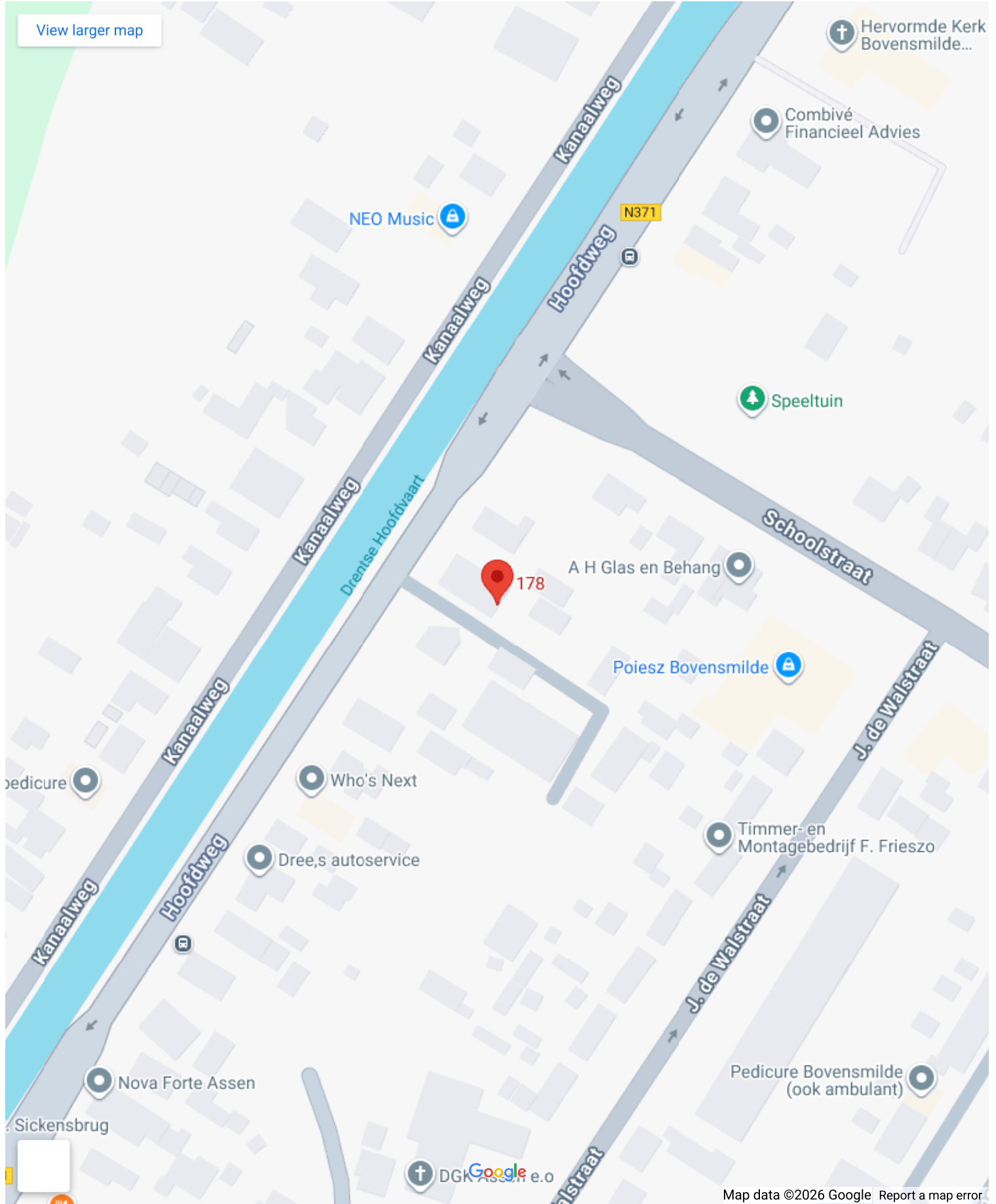
Bergruimte

| | |
|---------------------------|------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein |
|---------------------------|------------------|

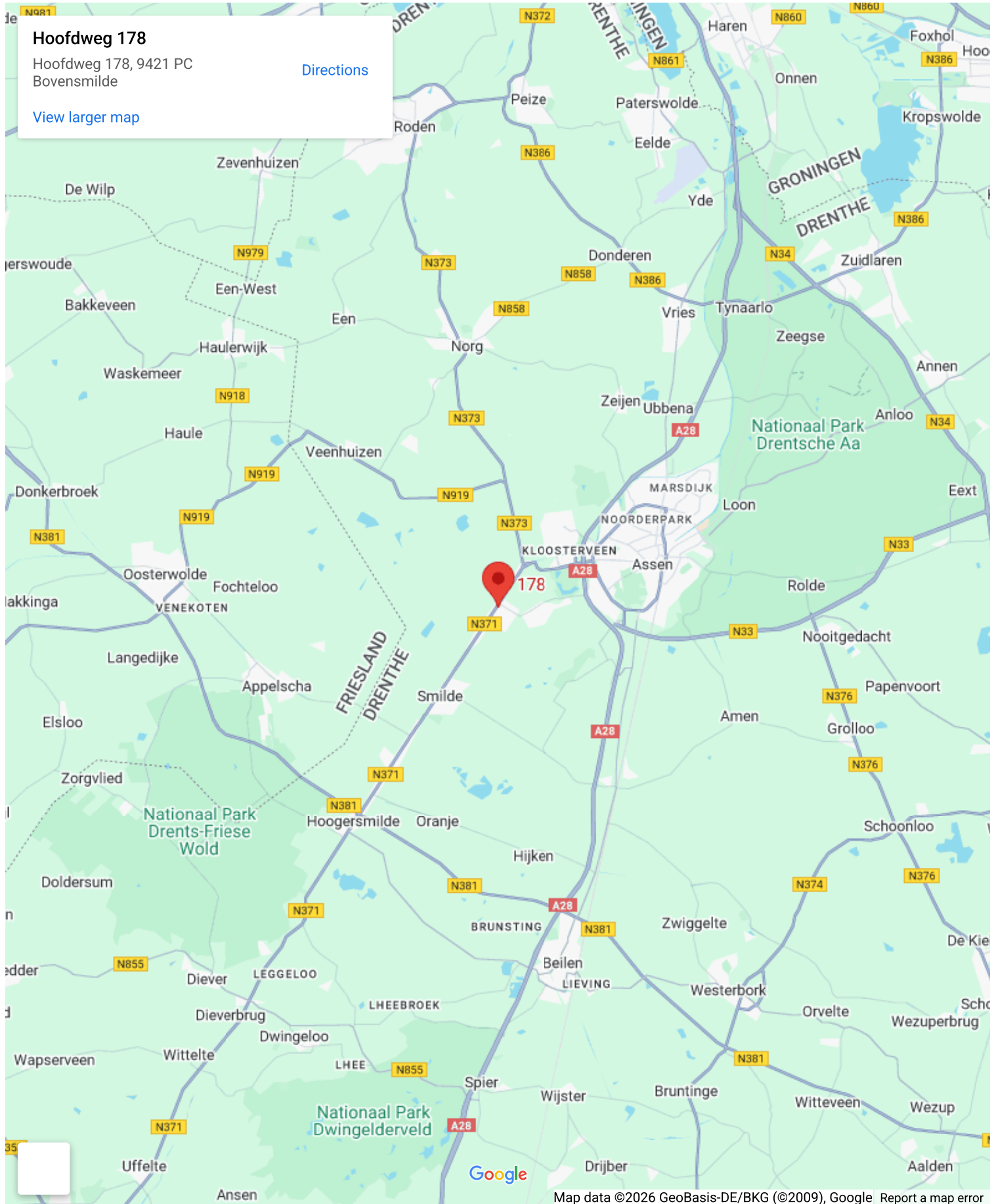
Garage

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Soort garage: | Vrijstaand hout |
| Capaciteit garage: | 1 auto |
| Voorzieningen garage: | Elektra |
| Isolatie garage: | Geen isolatie |

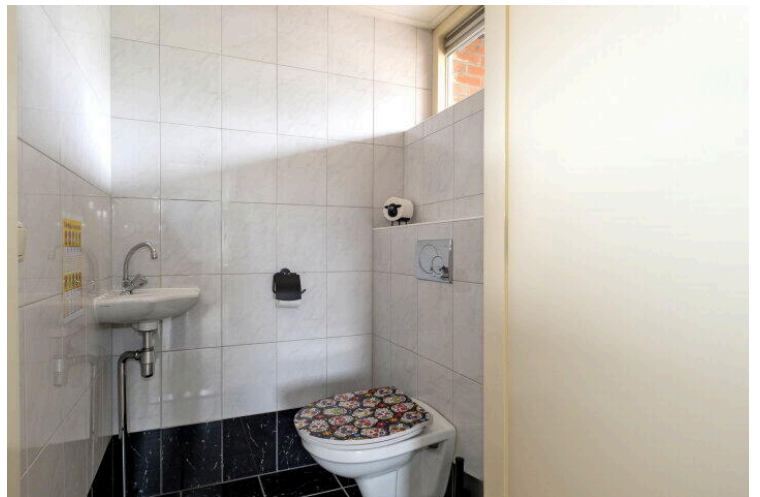
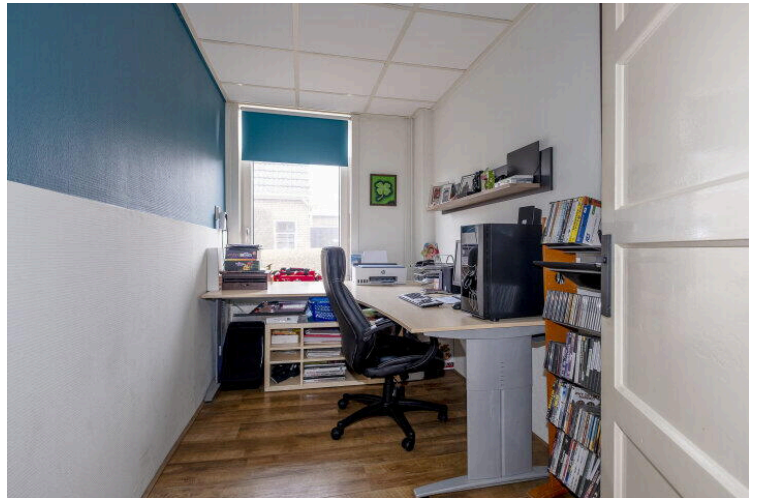
Op de kaart

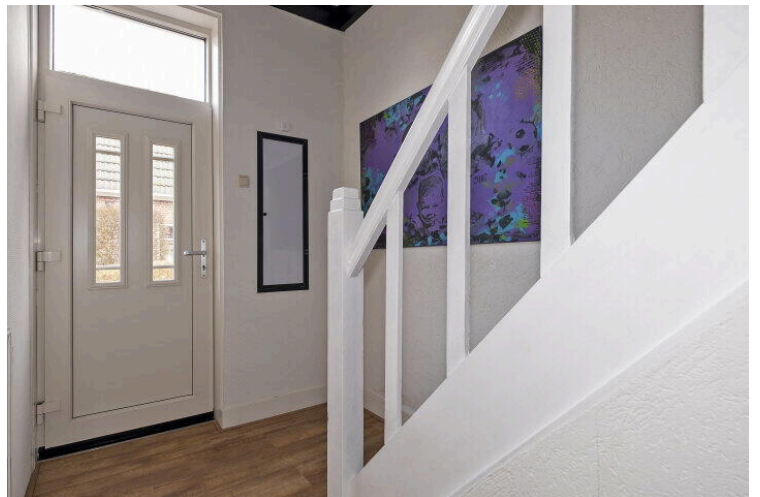
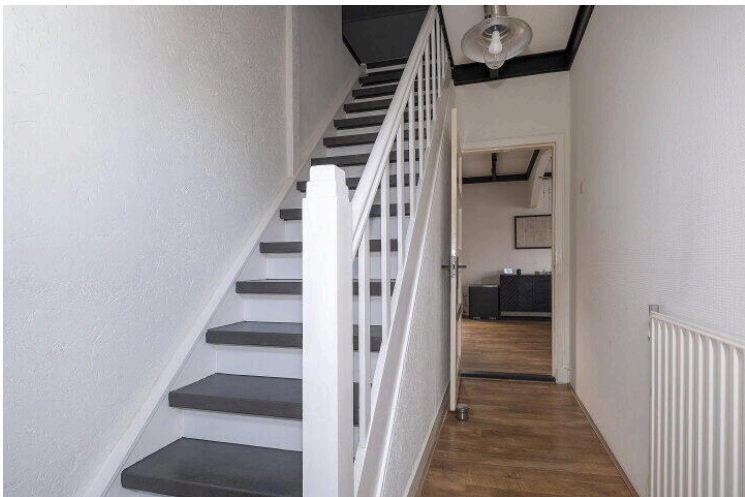


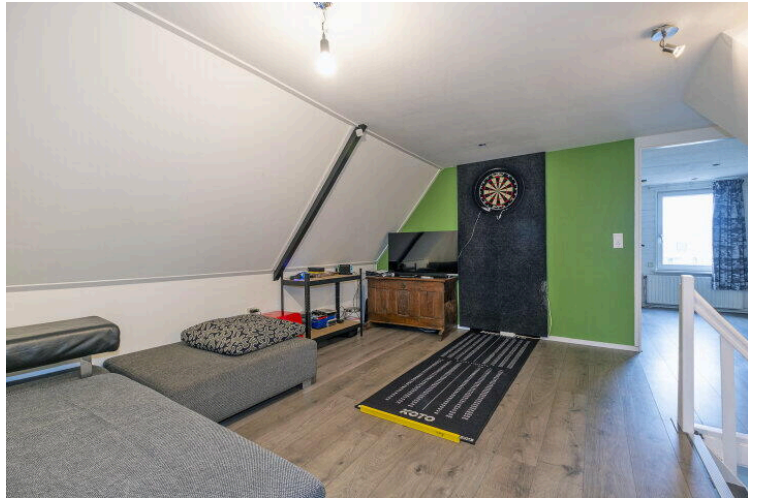
Op de kaart











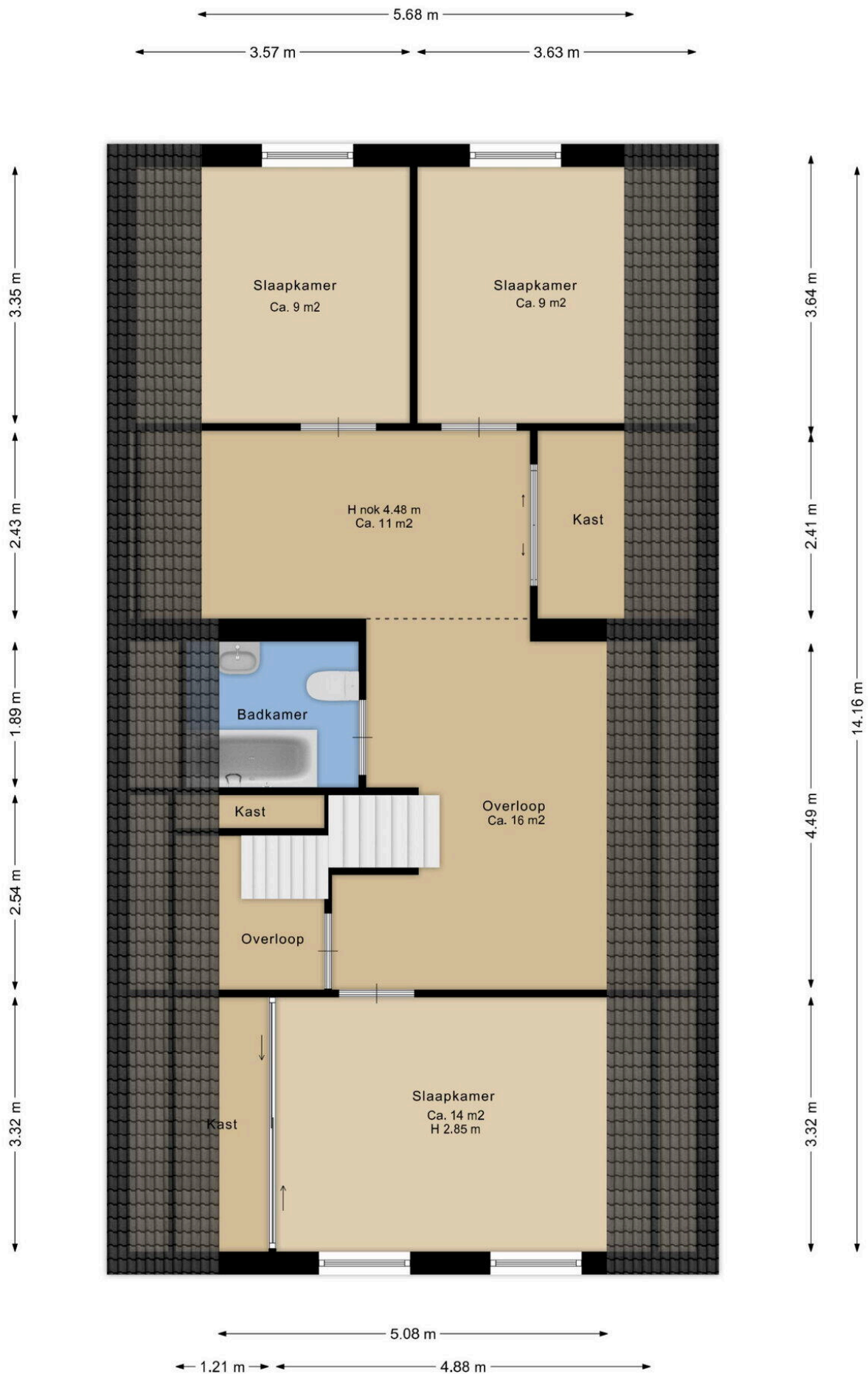




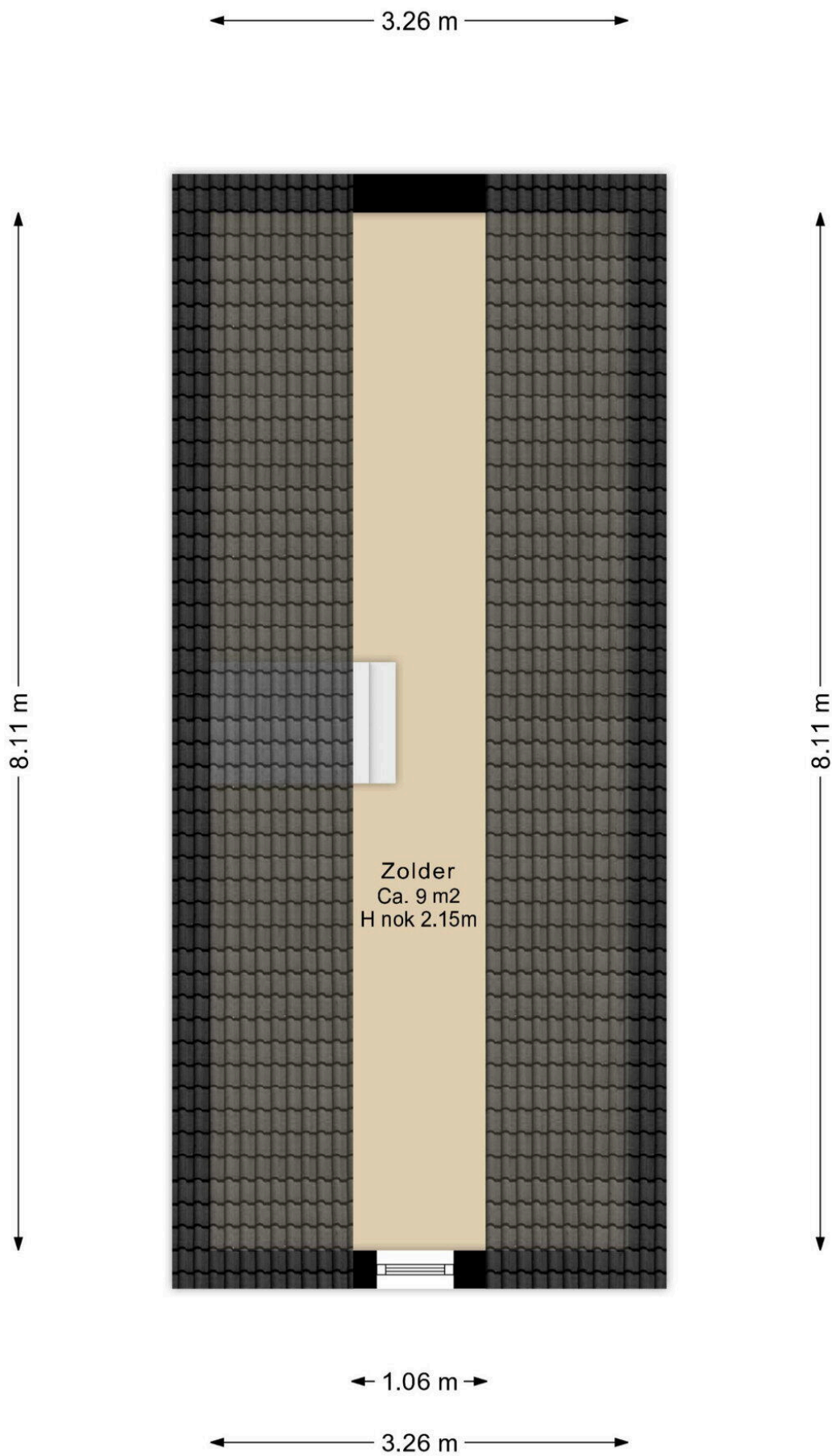




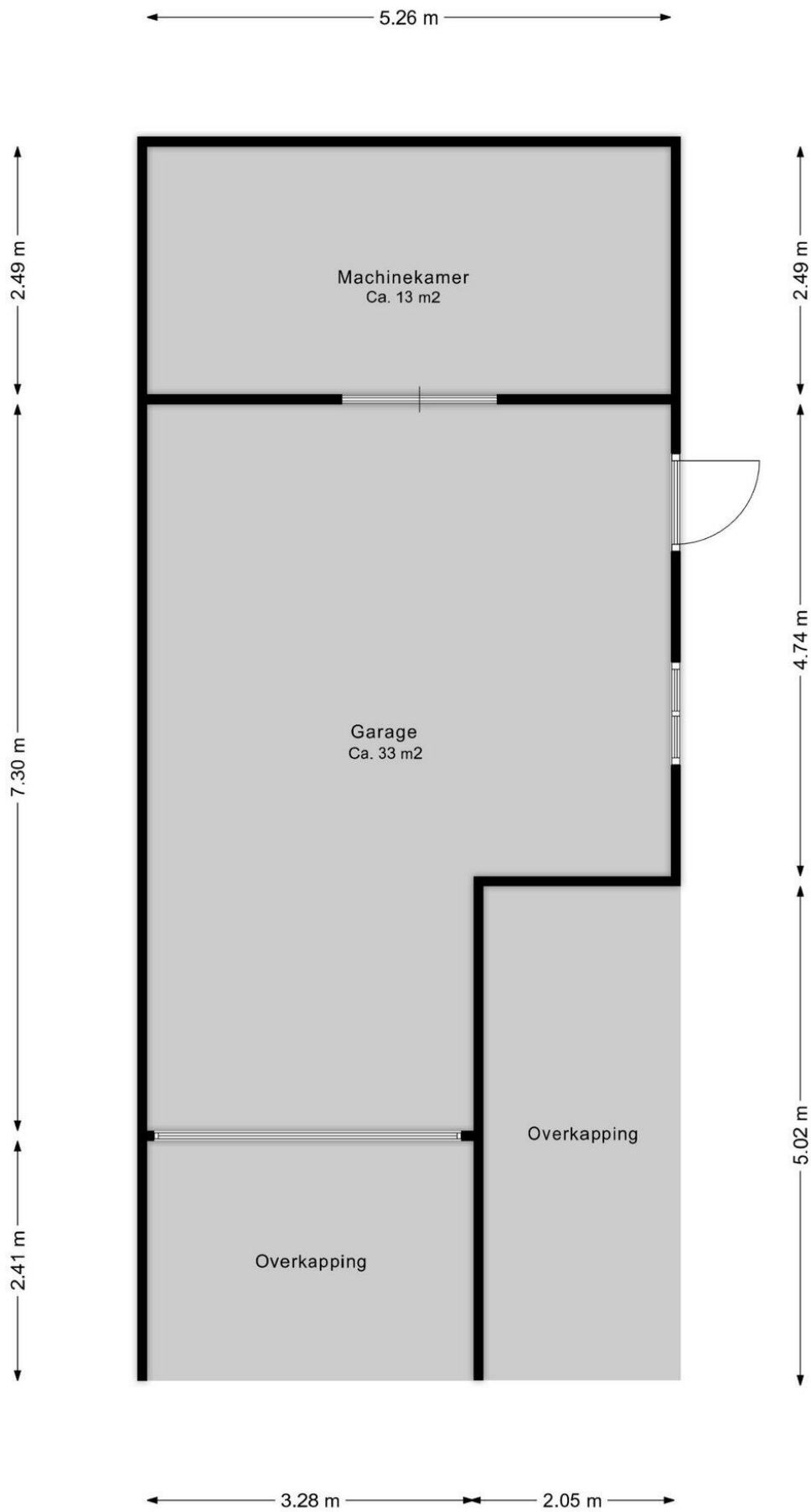
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



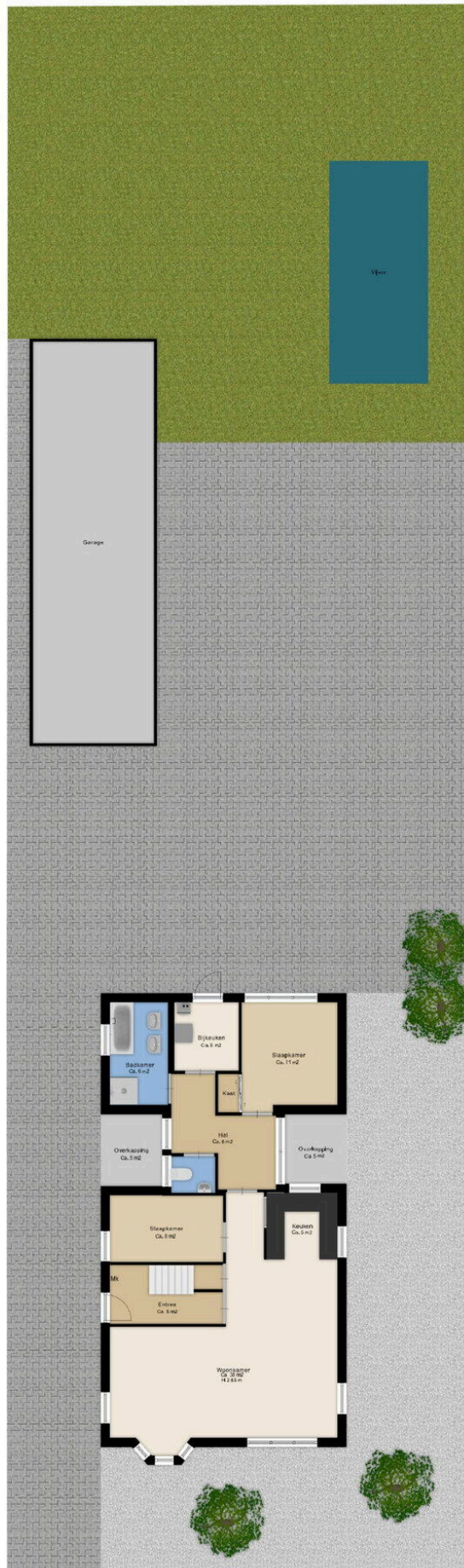
Deze plattgrond is ter indicatie.
 Er kunnen geen rechten aan deze plattgrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.




Deze plattegrond is ter indicatie.
 Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter informatie.
 Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Smilde</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1891</p> |  |
|--|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Lijst van Zaken

Betreft: Hoofdweg 178 Bovensmilde

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.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Verlichting, te weten: | | | | |
| Inbouwspots/dimmers | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Losse (hang) lampen | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| Inbouwkasten | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Losse kasten | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Legplanken | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Raamdecoratie/zonwering, te weten: | | | | |
| Gordijnrails | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Gordijnen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| Overgordijnen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Vitrages | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Rolgordijnen | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Lamellen | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Jaloezieën | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| (Losse) horren/rolhorren | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Screens buiten | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Rolluiken | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Overige zonwering buiten | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| Vloerbedekking | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Parketvloer | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Houten vloer(delen) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Laminaat | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Plavuizen | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| PVC | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| Kachels, te weten: | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren, | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Allesbrander | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Houtkachel | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| (Gas)kachels | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Designradiator(en) | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Radiatorafwerking | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Overige, te weten: | | | | |
| Spiegelwanden | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Schilderij ophangstelsysteem | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Kookplaat | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| (Gas) fornuis | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Afzuigkap | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Magnetron | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Combi-oven/combimagnetron | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Koelkast | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Vriezer | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Koel-vriescombinatie | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Vaatwasser | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Quooker | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Koffiezetapparaat | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Keukenaccessories, te weten: | | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren: | | | | |
| Toilet | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Toiletrolhouder | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Toiletborstel(houder) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Fontein | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: | | | | |
| Ligbad | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Jacuzzi/whirlpool | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| Douche (cabine/scherm) | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Stoomdouche (cabine) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Wastafel | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Wastafelmeubel | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Planchet | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Toiletkast | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Toilet | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Toiletrolhouder | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Toiletborstel(houder) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Sauna met de volgende toebehoren | | | | |
| Sauna met de volgende toebehoren | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Brievenbus | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Kluis | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| (Voordeur)bel | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| Alarminstallatie | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Rookmelders | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| (Klok)thermostaat | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Waterslot | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Telefoon-/internetaansluitingen | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Airconditioning | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Zonnepanelen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| Via CV-installatie | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Boiler | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Geiser | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Close-in boiler | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Mechanische ventilatie | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Luchtbehandeling | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten: | | | | |
| Voorzetramen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Radiatorfolie | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Inrichting tuin, te weten: | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Beplanting | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Vijver | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmel der | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|----------------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| (Broei)kas | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Overig | | | | |
| (Sier)hek | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Vlaggenmast(houder) | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| <p>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</p> | | | | |
| CV | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Boiler | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Zonnepanelen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Keuken/tuin/ kozijnen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Intelligente thermostaten | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Stadsverwarming | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

Vragenlijst deel B

Betreft: Hoofdweg 178 Bovensmilde

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.

1. Bijzonderheden

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

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)?

Ja Nee Niet bekend

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)?

Ja Nee Niet bekend

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

- Ja Nee Niet bekend

Heeft u grond van derden in gebruik?

- Ja Nee Niet bekend

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

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

- Ja Nee

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

- Ja Nee

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

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Ja Nee

Is er sprake van onteigening?

Ja Nee

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

Ja Nee N.v.t.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

Ja Nee

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja Nee

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Ja Nee

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

Ja Nee

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

Ja Nee

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

Ja Nee

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

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja Nee

2. Gevels

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

Ja Nee

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

Ja Nee

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

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

Ja Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja Nee Niet bekend

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja Nee Niet bekend

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

nvt geen platte daken

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

2018

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja Nee

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Ja Nee

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Volledig vernieuwd 2018

Zijn de PLATTE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

Zo nee, zijn de PLATTE daken daarna geïsoleerd?

Ja Nee

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

Ja Nee

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

nvt er is geen plat dak

Zijn de OVERIGE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren van de overige daken

Ja Nee

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Ja Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Ja Nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

Kunststof

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en/of deuren voor het laatst geschilderd?

n.v.t.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja Nee

Zo ja, door wie?

Garant Kozijnen Smilde

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja Nee

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

Ja Nee

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja Nee

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

HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja Nee

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

Ja Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Ja Nee

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

Ja Nee

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Ja Nee

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

Ja Nee

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Ja Nee

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja Nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Ja Nee Niet bekend

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja Nee

Waar is de kruipruimte toegankelijk?

achterdeur

Is de kruipruimte droog?

Ja Nee Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Bij ernstige langdurige neerslag

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Ja Nee Soms

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

Ja Nee

7. Installaties

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)?

CV Ketel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja Nee

Merk van de installatie(s):

Remeha

Type(nummer) van de installatie(s):

Tzerra Ace 39C CW5 60/100

Installatiedatum van de installatie(s):

23-01-2023

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

23-01-2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja Nee

Zo ja, door wie?

Energiewacht

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

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

- Ja Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

- Ja Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

- Ja Nee

Heeft u vloerverwarming in de woning?

- Ja Nee

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

- Ja Nee

Heeft de woning zonnepanelen?

- Ja Nee

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

n.v.t.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

n.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

- Ja Nee Niet bekend

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

- Ja Nee Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

2021 t/m heden alles vernieuwd en 3 fasen

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Ja Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja Nee

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

Ja Nee

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja Nee

Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2025

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Ja Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2012

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja Nee

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja Nee

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Ja Nee

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Ja Nee Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2012

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Oven 2012 koelkast 2020

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja Nee

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

Ja Nee

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1935

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

Ja Nee Niet bekend

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Ja Nee Niet bekend

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Ja Nee Niet bekend

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)

Ja Nee Niet bekend

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Ja Nee Niet bekend

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

Ja Nee Niet bekend

Is de grond verontreinigd?

Ja Nee Niet bekend

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja Nee Niet bekend

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Ja Nee N.v.t.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

Ja Nee

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Ja Nee

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)?

Ja Nee Niet bekend

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?

2018/multiebouw Stadskanaal

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd met omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Ja Nee Niet bekend

Zo ja, welke? (vergunning graag toevoegen aan dossier)

Dak vernieuwd en aangepast incl nieuwe dakpannen in andere kleur+ dakgoten + kunststof kozijnen

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja Nee Niet bekend

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja Nee

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

461 euro

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2025

Wat is de WOZ-waarde?

473000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

149 euro

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2025

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

239 + 239 euro

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2024

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

181,54 euro p/m

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

114,93 euro p/m

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

86,00 euro p/m

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

nvt

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

nvt

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

1960m³

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

?

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

?

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

8580kWh

Wat is uw jaarverbruik voor water?

700m³

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

nvt

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

5/6

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

Ja Nee

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:

Ja Nee

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja Nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Ja Nee

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

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?

cv , dak verbouwing en kunststof kozijnen

Woont u in het gebied waar aardbevingsschade geclaimd kan worden?

Ja *Nee* *Niet bekend*

12. Nadere informatie

Zijn overige zaken die de koper naar uw mening moet weten?

nvt

Hoofdweg 178

www.hoofdweg178.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - www.groenhoutmakelaars.nl