

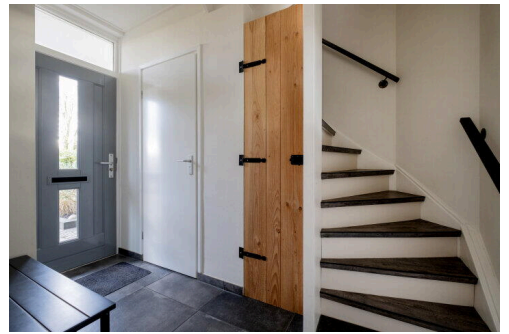
# Beilen

Korhoenlaan 3 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.KORHOENLAAN3.NL](http://WWW.KORHOENLAAN3.NL)



<b>Type object:</b>	2 onder 1 kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1969
<b>Woonoppervlakte:</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	225 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	447 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (5 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.korhoenlaan3.nl">www.korhoenlaan3.nl</a>



# Omschrijving

## Korhoenlaan 3, 9411 HK Beilen

Royaal gelegen en keurig onderhouden uitgebouwde TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met aangebouwde stenen garage, carport en een stijlvolle overkapping in de achtertuin. Aan de voorzijde is er een prachtig vrij uitzicht. De woning heeft een hoge isolatiewaarde en is voorzien van zonnepanelen (energielabel A). In de woning is een aircosysteem geplaatst dat zowel de begane grond als de verdieping kan verwarmen en koelen.

De woning is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen N381 en A28 en bevindt zich in een rustige, kindvriendelijke wijk op fietsafstand van het centrum van Beilen. Hier zijn tal van voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen, voortgezet onderwijs, (sport)verenigingen, een zwembad en een NS-station. Beilen ligt aan de rand van Nationaal Park het Dwingelderveld.

### BEGANE GROND

Hal met toilet, meterkast en trapopgang. De ruime L-vormige woonkamer met halfopen keuken (samen ca. 43 m<sup>2</sup>) heeft een natuurstenen vloer en een sfeervolle houtkachel. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast, inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, vaatwasser en oven. Achter de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken (ca. 7 m<sup>2</sup>) met aansluiting voor het witgoed. Vanuit de eetkamer stap je via de openslaande tuindeuren zo de beschutte achtertuin in. Aan de voorzijde van de woning is een elektrisch screen geplaatst.

### EERSTE VERDIEPING

Overloop met 3 slaapkamers (ca. 16 m<sup>2</sup>, ca. 9 m<sup>2</sup> en ca. 7 m<sup>2</sup>) en een moderne badkamer met dubbele inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

### TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping met een overloop, twee slaapkamers (ca. 5 m<sup>2</sup> en ca. 15 m<sup>2</sup>) en een grote bergruimte. De dakkapel zorgt voor volop lichtinval, de afwerking is uitstekend.

### TUIN

De achtertuin biedt voldoende privacy. In de tuin is een sfeervolle overkapping geplaatst waar het 's zomers heerlijk vertoeven is.

### GARAGE

De vrijstaande stenen garage is van binnenuit geïsoleerd en voorzien van een betonvloer met coating. Aan de voorzijde bevindt zich een zeer royale carport (ca. 30 m<sup>2</sup>). De oprit aan de voorzijde biedt de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

### STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Royale woning met een woonoppervlak van ca. 130 m<sup>2</sup>;
- Vijf slaapkamers en volop bergruimte;
- Woning is voorzien van een nette keuken en moderne badkamer;
- Ruime sfeervolle overkapping in de achtertuin;
- De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen, airco's en heeft energielabel A;
- Nabij voorzieningen en diverse natuurgebieden.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1969

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 130 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 225 m<sup>2</sup>

Inhoud: 447 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 18 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 31 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, airconditioning, rookkanaal, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin

Achtertuint:	44 m <sup>2</sup> (7.18 meter diep en 6.1 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

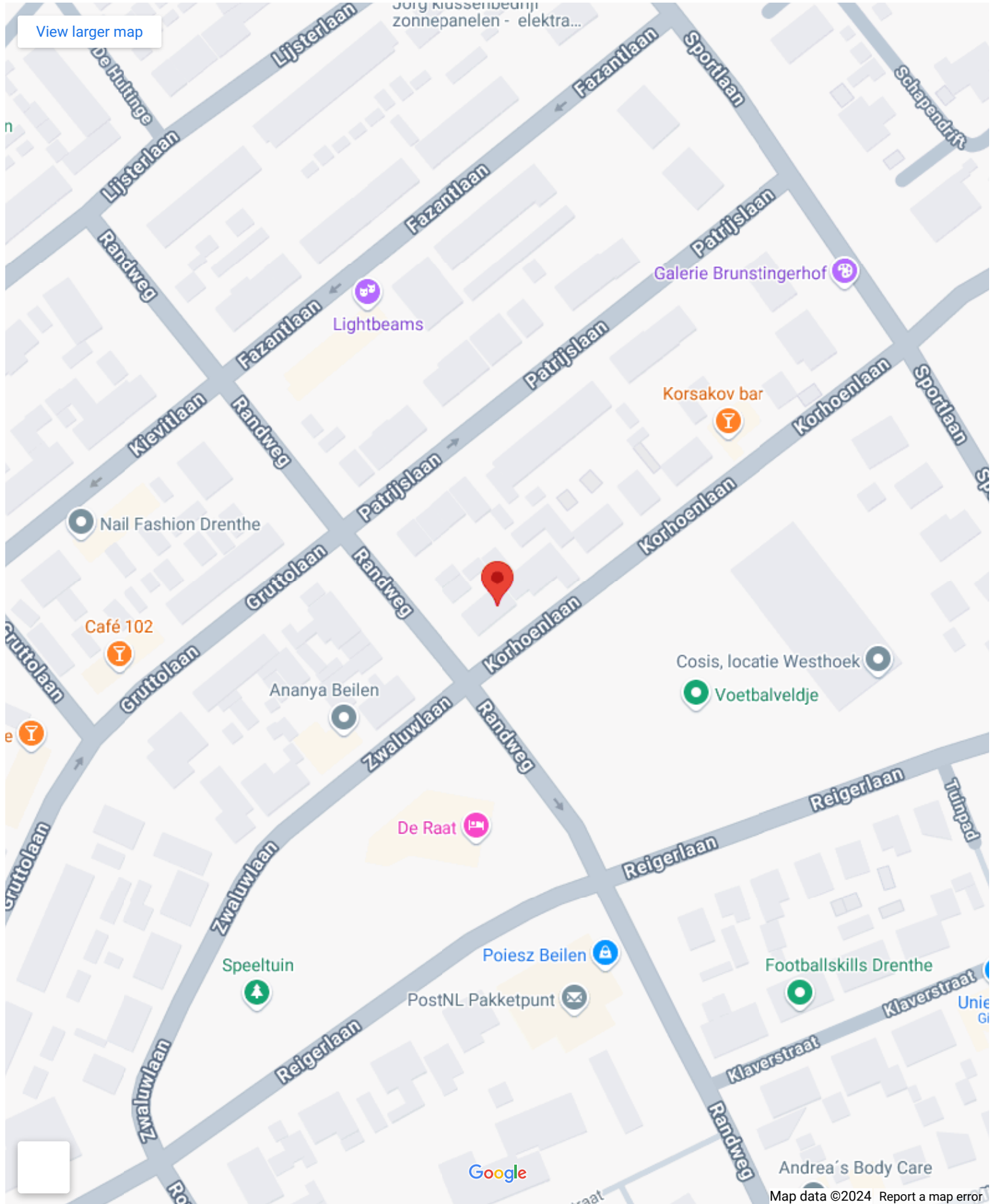
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

## Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



# Op de kaart



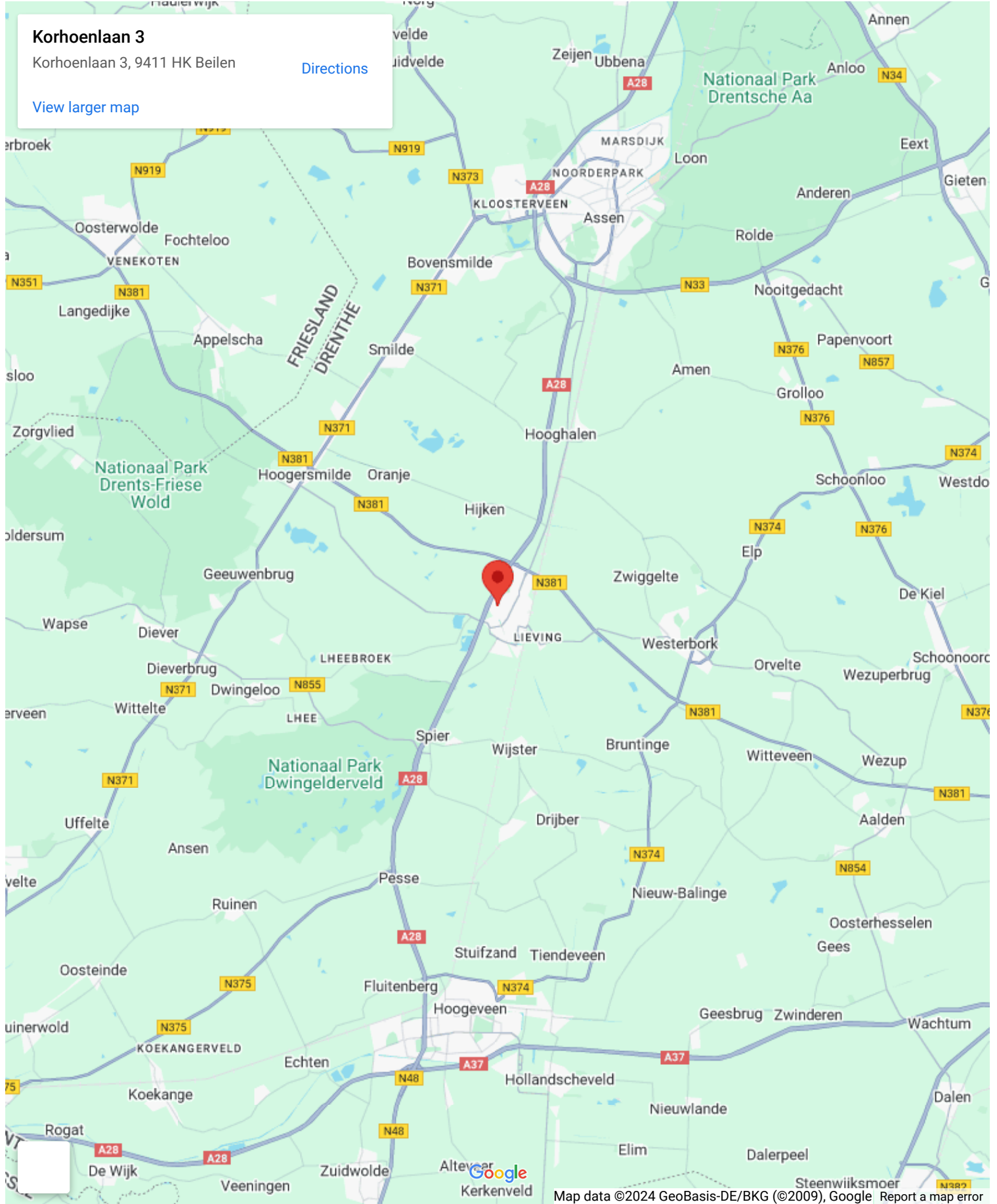
# Op de kaart

## Korhoenlaan 3

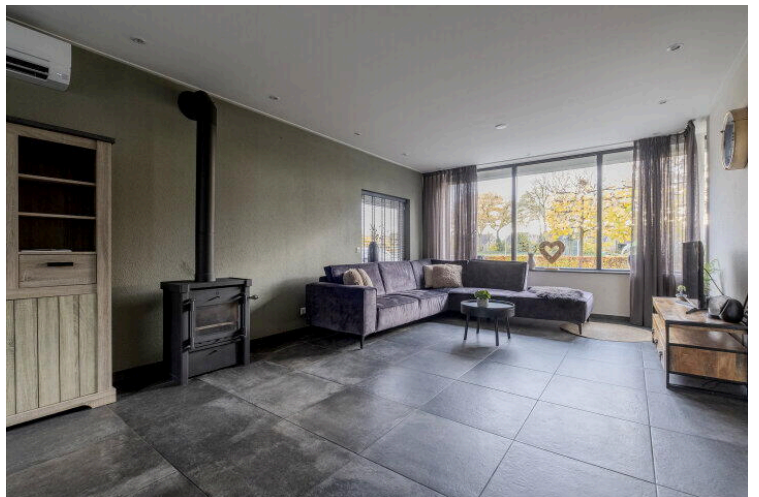
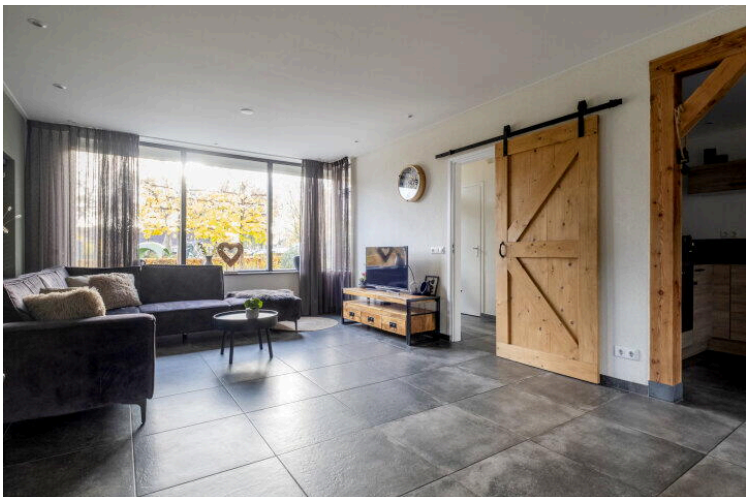
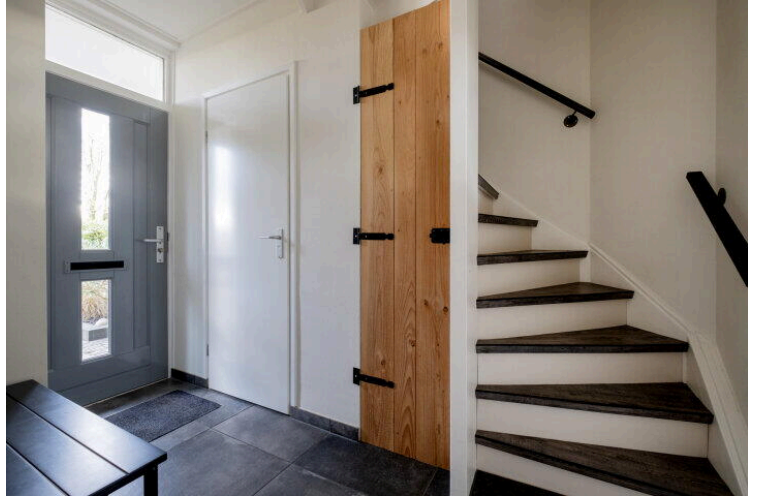
Korhoenlaan 3, 9411 HK Beilen

[Directions](#)

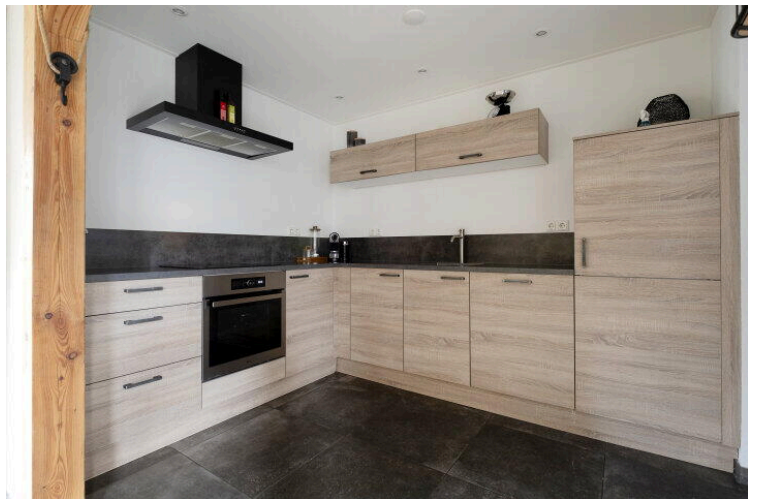
[View larger map](#)



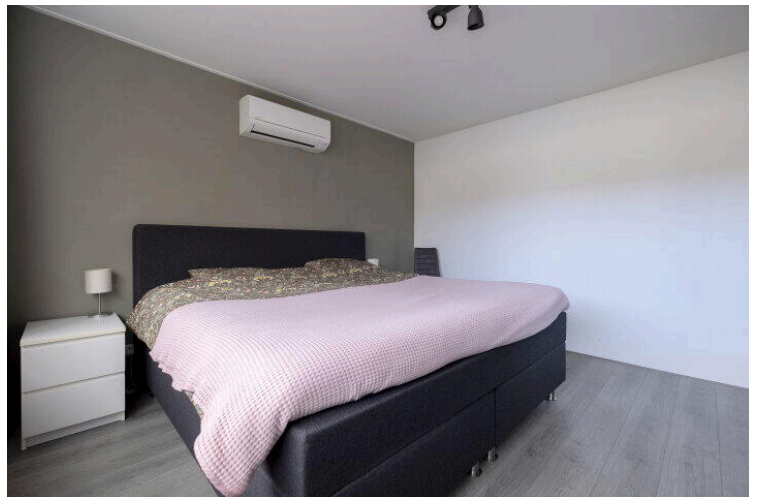




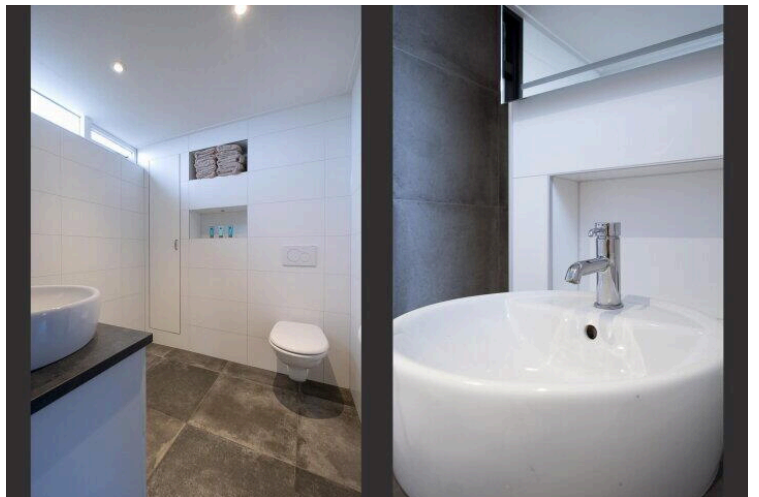
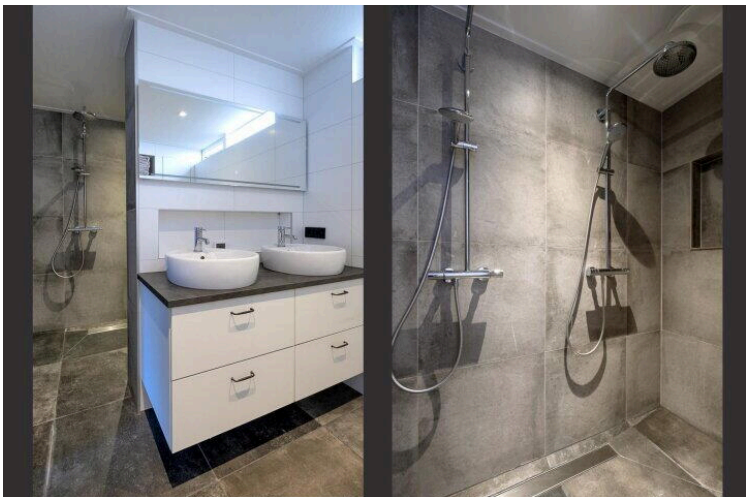
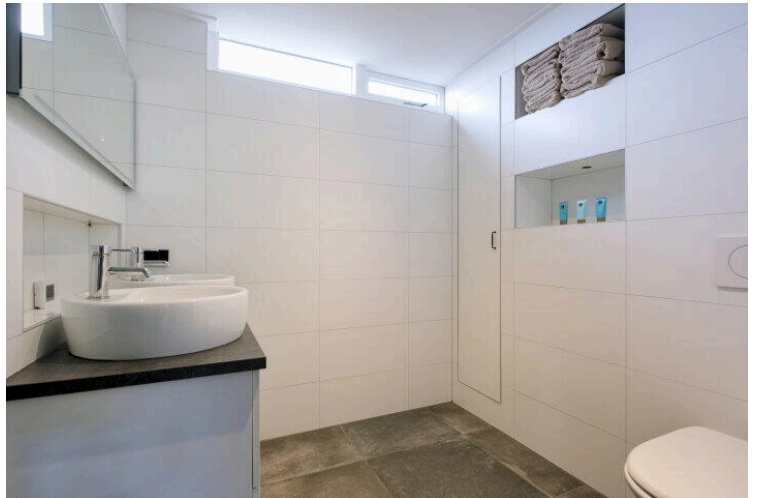
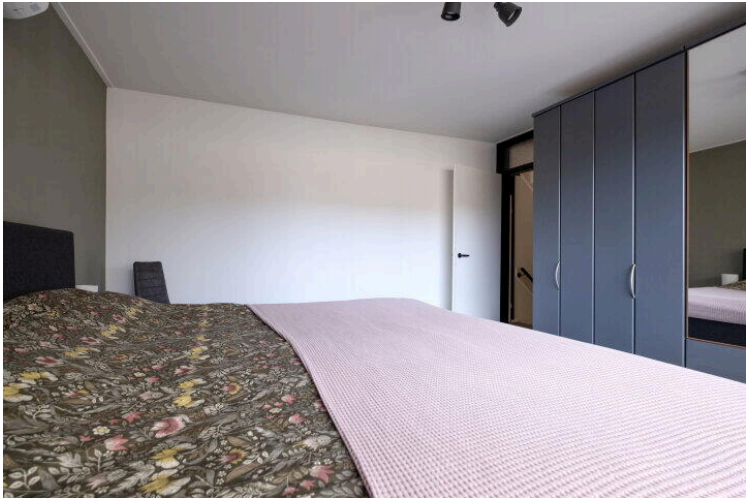




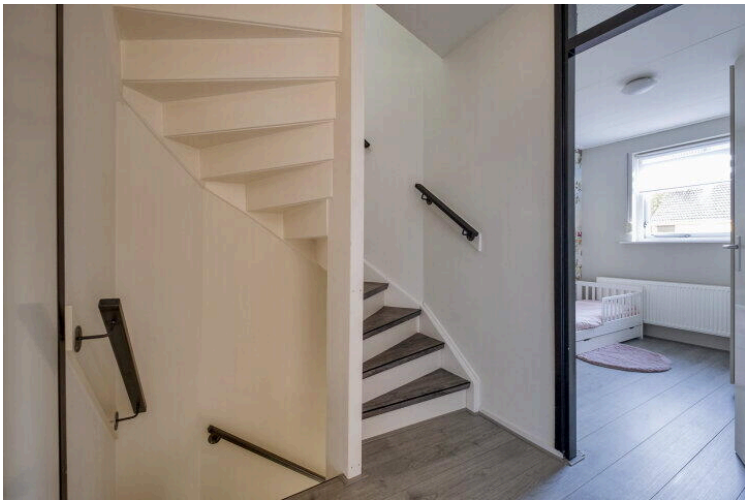




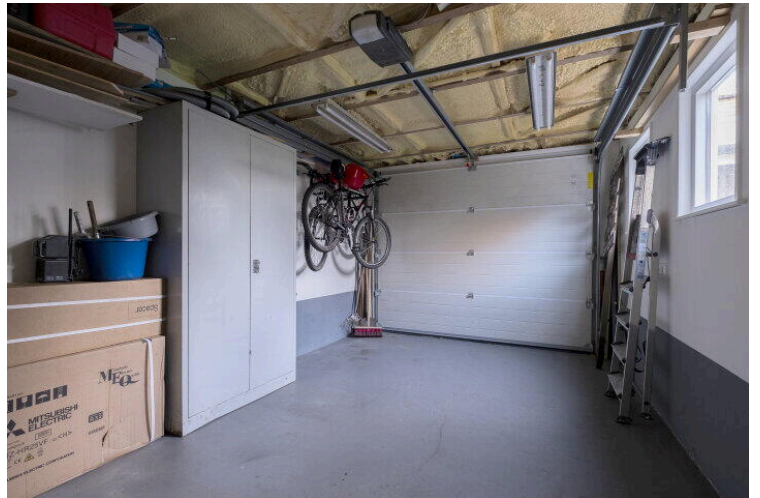




















Deze plattegrond is ter indicatie.  
 Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.





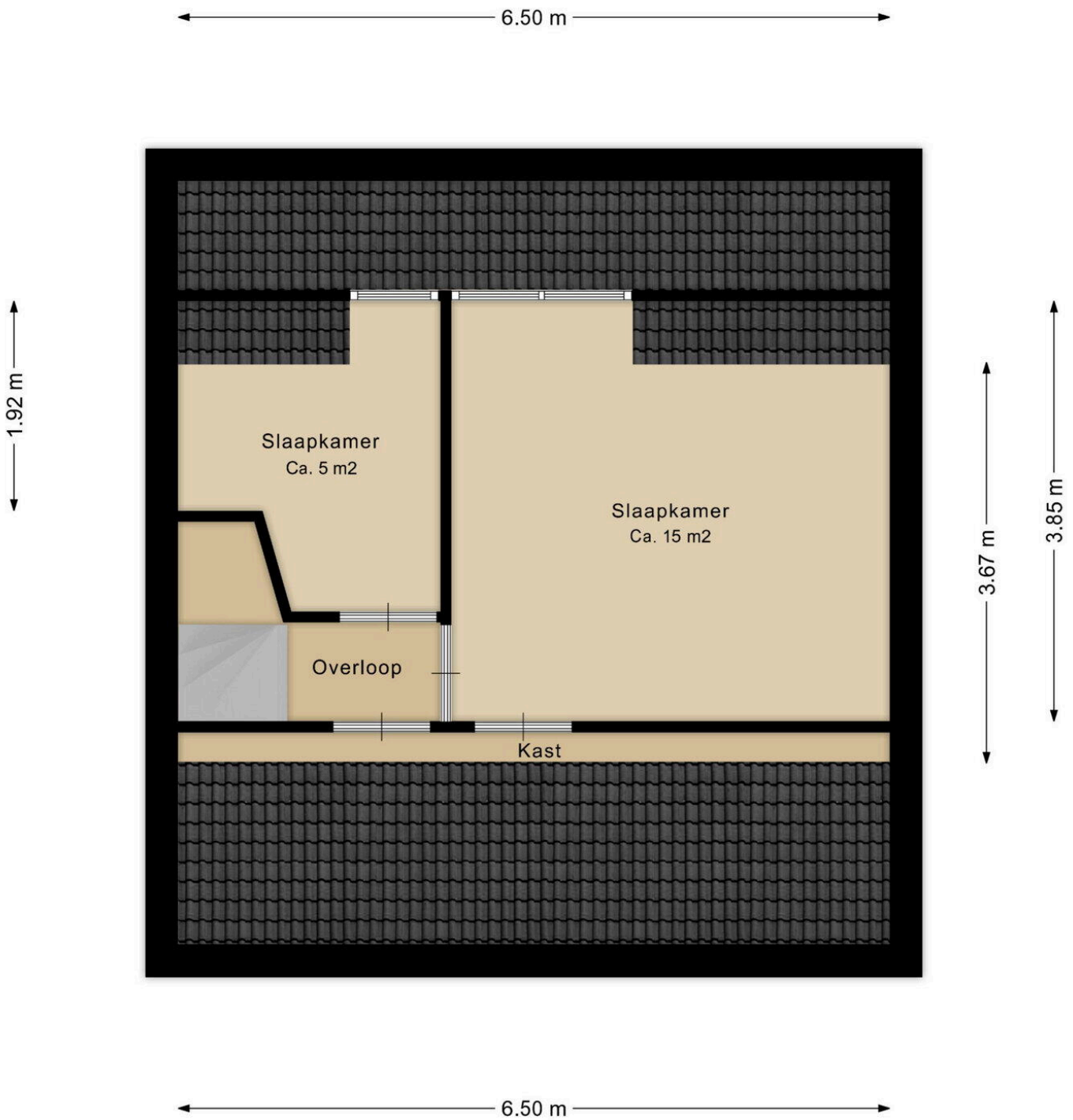
Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.





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





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



## Lijst van Zaken

Betreft: Korhoenlaan 3, Beilen

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.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Inbouwkasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kleding kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplank babykamer	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:**



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
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"/>
<b>(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:</b>				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Houtkachel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Designradiator(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overige, te weten:</b>				
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

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



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Sauna met de volgende toebehoren:</b>				
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
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"/>
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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Camera's	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
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"/>
Screens	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolluiken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:</b>				
Via CV-installatie	<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"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
zonnepanelen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Inrichting tuin, te weten:</b>				
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"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overig</b>				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
De houder van de vlaggenmast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Geen eigendoms zaken</b>				
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"/>



## Vragenlijst deel B

Betreft: Korhoenlaan 3, Beilen

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 buren)?

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) erfdiensbaarheden (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 erfdiensbaarheden, 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

Zo ja, waar?

voorzijde

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja  Nee  Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Ja  Nee

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

Pur 9 november 2021

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?

2020

Hoe oud zijn de overige daken daken ongeveer?

2021

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?

dakpannen vernieuwd i.v.m. zonnepanelen

Zijn de platte daken tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja  Nee  Niet bekend

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?

-

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

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

Deze zijn deels geïsoleerd, ongeveer de helft

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)?

hout en kunststof

Zijn de buitenkozijnen, ramen of deuren geschilderd?

Ja  Nee

Zo ja, wanneer en is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

2019, eigen beheer

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)?

dubbel glas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja  Nee



Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

voorzijde en eerste verdieping is wel dubbel glas

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

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

Pur 9 november 2021

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

Ja  Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

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

Is de kruipruimte droog?

Ja  Nee  Meestal

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 , airconditioning, houtkachel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja  Nee

Merk van de installatie(s):

Airco = Mitsubishi en CV = Intergas



Type(nummer) van de installatie(s):

Airco = boven 2,5kw en beneden 3,5. // CV =  
Combi compact HRE 36/30A

Installatiedatum van de installatie(s):

Airco beneden 2021, boven 2018 en CV is van  
2020

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

Airco's 14-10-2024 // Houtkachel 23-10-2024  
geveegd

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend  
bedrijf?

Ja  Nee

Zo ja, door wie?

Van Rossum installatie / Houtkachel door  
Roetmeester

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

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming,  
vloerverwarming met warm water of anders?

Warm water

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	x
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	BG + badkamer (bijkeuken doet het niet)
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	x
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Heeft de woning zonnepanelen?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?	12
Blijven deze zonnepanelen achter?	ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)	370wp
Functioneren alle zonnepanelen?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Longi / SMA
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?	03-05-2022, bedrijf aangesteld door Zonne energie NL



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

Hoeveel stroom (kWh) heeft u het afgelopen jaar opgewekt? 4200

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? t/m 2027

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  Ja  Nee

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2024

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Wordt momenteel gebruikt

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? 2017, alles van top tot teen.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja  Nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

2017

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2017

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

Ja  Nee

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Ja  Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2022

## 8. Sanitair, riolering en keuken

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

Ja  Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2017

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?

2017

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2017

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?

1969

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 betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?

Ja  Nee  Niet bekend

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  Ja  Nee

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  Ja  Nee  Niet bekend

Is er sprake van glasvezel internet?  Ja  Nee  Niet bekend

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

Zo ja, welke label? Wordt aangevraagd.

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 313000 woz

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting? 2024

Wat is de WOZ-waarde? 313000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld? 2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 126,51

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten? 2023

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?	477,05
In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?	2024
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?	Elektra en gas samen € 122,-
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?	x
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?	x
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?	x
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?	x
Wat is uw jaarverbruik voor gas?	718
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?	1562
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?	1721
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?	3283
Wat is uw jaarverbruik voor water?	148
Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?	x



Wat is uw jaarverbruik voor anders?

x

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

3

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

## 12. Nadere informatie

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

Geen

# Korhoenlaan 3

[www.korhoenlaan3.nl](http://www.korhoenlaan3.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](mailto:info@groenhoutmakelaars.nl) - [www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)