

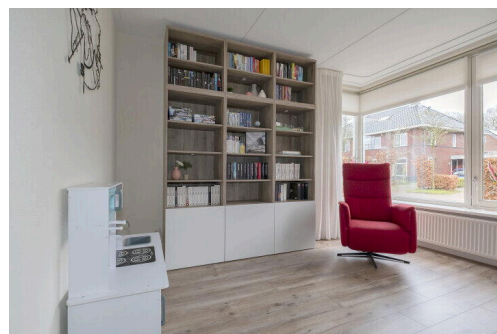
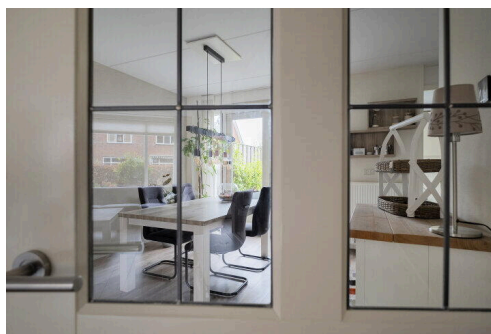
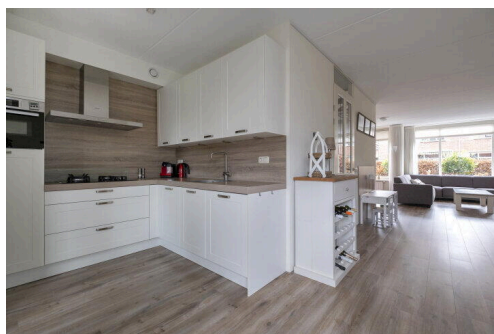
# Beilen

Kruiskruidlaan 8 | Vraagprijs € 485.000 k.k.

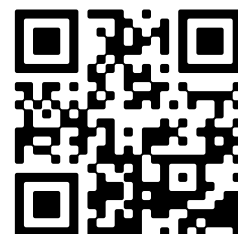


## BESCHIKBAAR

[WWW.KRUISKRUIDLAAN8.NL](http://WWW.KRUISKRUIDLAAN8.NL)



<b>Type object:</b>	2 onder 1 kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	2005
<b>Woonoppervlakte:</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	296 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	610 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.kruiskruidlaan8.nl">www.kruiskruidlaan8.nl</a>



# Omschrijving

## Kruiskruidlaan 8, 9413 BB Beilen

Deze zeer ruime twee-onder-een-kapwoning bevindt zich op een prachtige locatie. Gelegen in een rustig deel aan de rand van de wijk Nagtegael, nabij natuurgebied Ter Horsterzand, biedt deze woning een uitstekende staat van afwerking en beschikt over vier royale slaapkamers. Een instapklare woning op een schitterende locatie!

De woonwijk Nagtegael is een groene, kindvriendelijke wijk op fietsafstand van het centrum van Beilen. In het centrum vind je tal van voorzieningen, zoals supermarkten, basisscholen, voortgezet onderwijs, (sport)verenigingen, een zwembad en een NS-station. De wijk kenmerkt zich door het vele groen, gecombineerd met waterpartijen en speeltoestellen. Natuurgebied Ter Horsterzand ligt op loopafstand en nationaal park Dwingelderveld ligt nabij.

### BEGANE GROND

Entree in hal (ca. 7 m<sup>2</sup>) met toilet en trapopgang. De royale L-vormige woonkamer (ca. 48 m<sup>2</sup>) met openslaande tuindeuren heeft veel lichtinval door de vele raampartijen. De moderne halfopen keuken (ca. 6 m<sup>2</sup>) beschikt over Bosch inbouwapparatuur, zoals een koelkast, combi-oven, 4-pits gasfornuis, rvs afzuigkap en vaatwasser. Aan de keuken grenst de bijkeuken (ca. 5 m<sup>2</sup>) met volop bergruimte en toegang tot de tuin. De garage/berging (ca. 16 m<sup>2</sup>) is tevens bereikbaar vanuit de bijkeuken.

### EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop naar drie zeer ruime slaapkamers (ca. 15 m<sup>2</sup>, ca. 14 m<sup>2</sup> en ca. 9 m<sup>2</sup>) en de modern uitgevoerde badkamer (ca. 7 m<sup>2</sup>). De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.

### TWEEDE VERDIEPING

Middels vaste trap bereikbare ruime tweede verdieping met overloop en vierde slaapkamer (ca. 18 m<sup>2</sup>). De overloop heeft een aansluiting voor het witgoed. Achter de knieschotten is volop bergruimte beschikbaar.

### GARAGE

De aangebouwde stenen garage/berging (ca. 16 m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra en dubbele garagedeuren. Aan de voorzijde bevindt zich een royale carport (ca. 14 m<sup>2</sup>). De oprit biedt parkeergelegenheid voor twee auto's en is uitgerust met een oplaadpunt voor een elektrische auto.

### TUIN

De achtertuin op het westen biedt voldoende privacy en is onderhoudsvriendelijk aangelegd.

### STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Royale woning op een uitstekende locatie;
- Moderne keuken en sanitair;
- Volledig geïsoleerd en energielabel A;
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het westen;
- Goede bereikbaarheid (A28 en treinstation nabij);
- Natuurgebied Ter Horsterzand en nationaal park Dwingelderveld liggen in de buurt.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 485.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2005

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 152 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 296 m<sup>2</sup>

Inhoud: 610 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 16 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 14 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, airconditioning, zonnecollectoren, dakraam, glasvezel kabel

## Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin

Achtertuint: 99 m<sup>2</sup> (11 meter diep en 9 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

## Garage

Soort garage: Aangebouwd steen

Capaciteit garage: 1 auto

Voorzieningen garage: Elektra

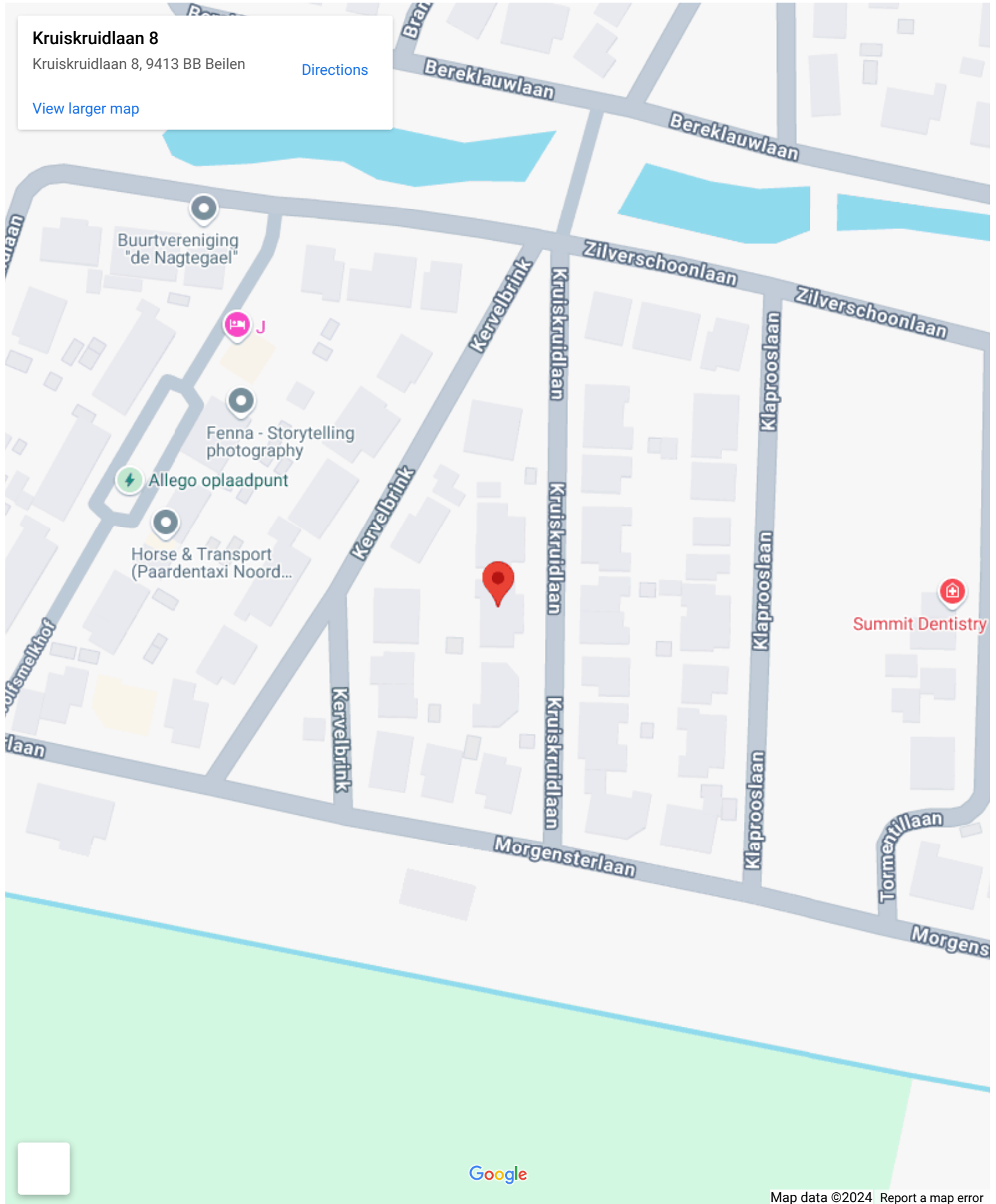
# Op de kaart

## Kruiskruidlaan 8

Kruiskruidlaan 8, 9413 BB Beilen

[Directions](#)

[View larger map](#)



Google

Map data ©2024 Report a map error



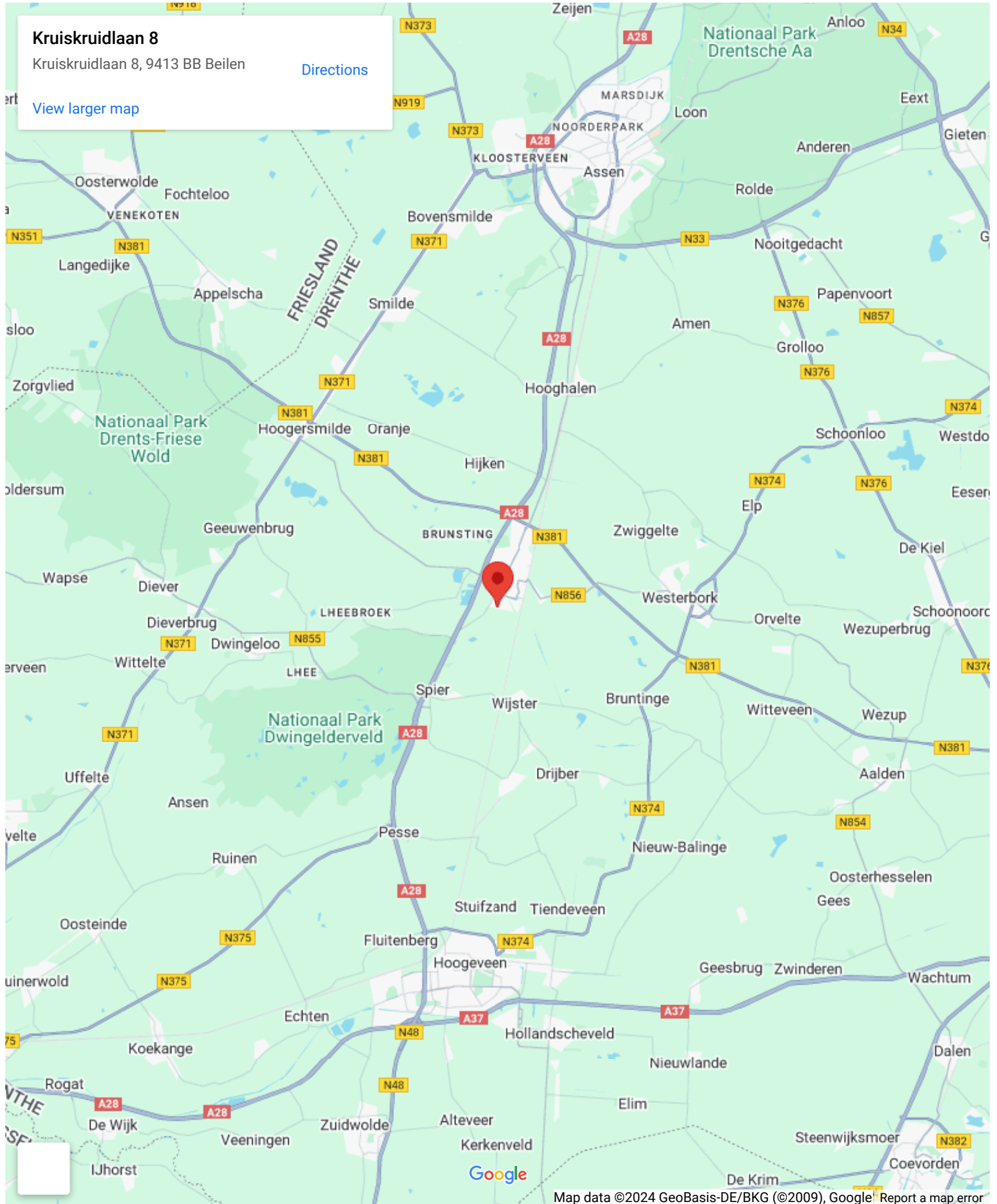
# Op de kaart

## Kruiskruidlaan 8

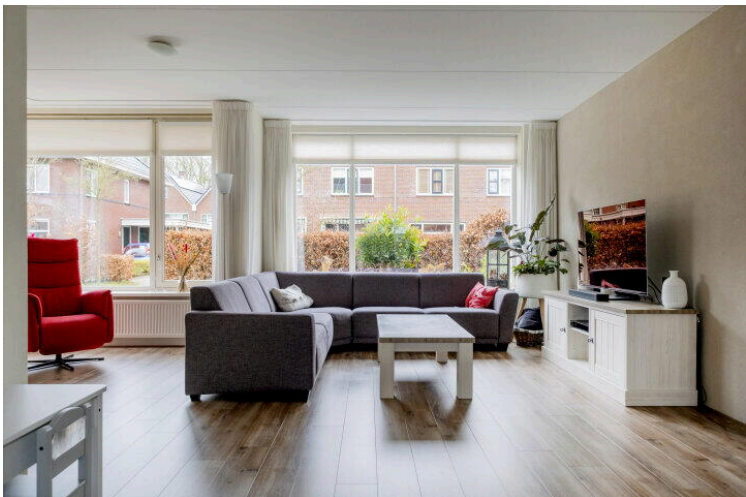
Kruiskruidlaan 8, 9413 BB Beilen

[Directions](#)

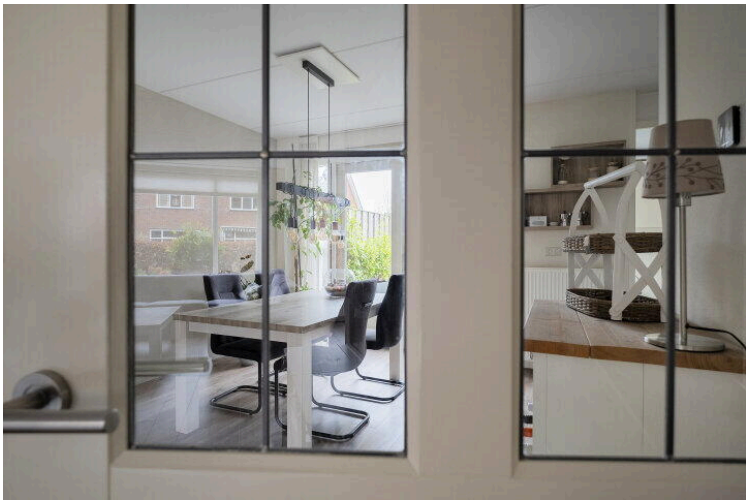
[View larger map](#)



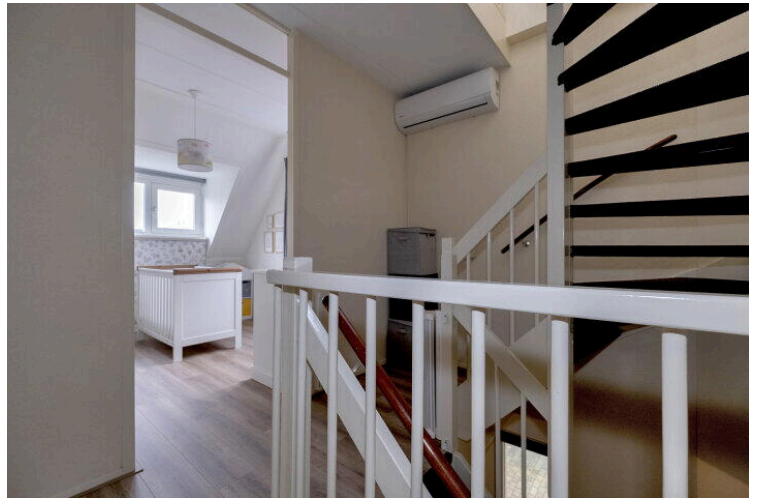
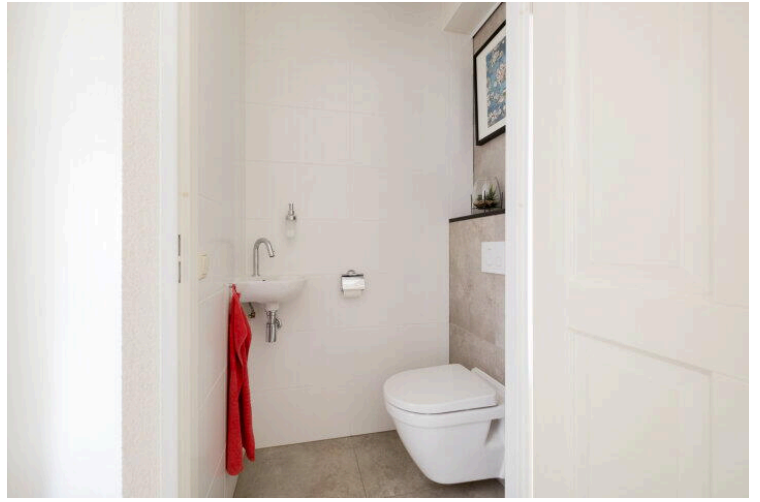
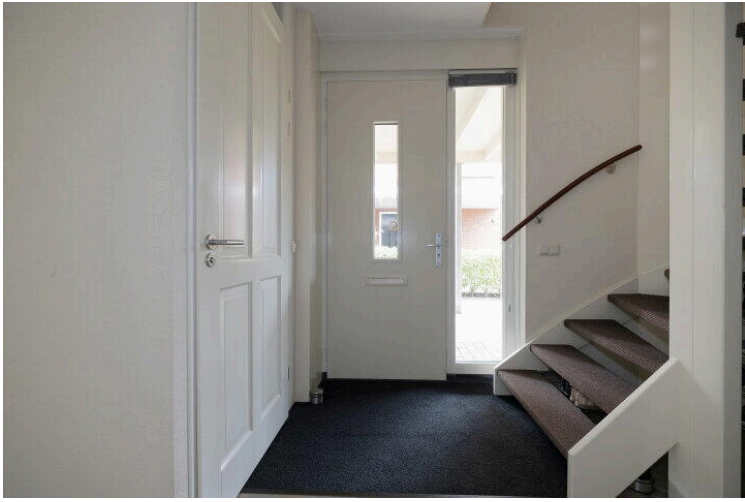




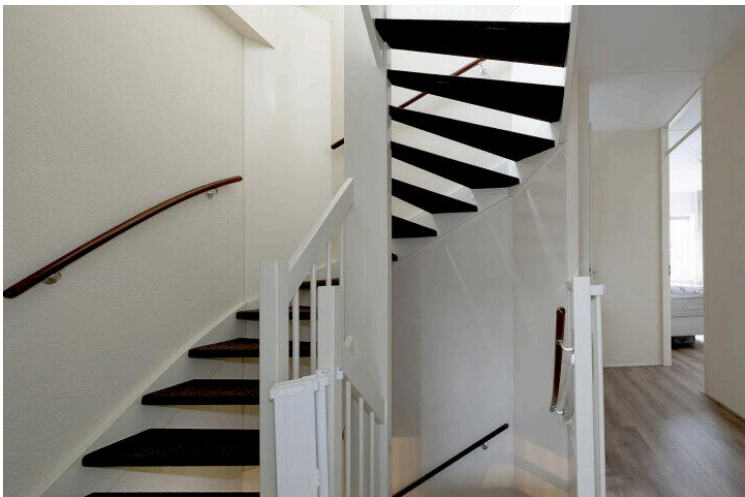
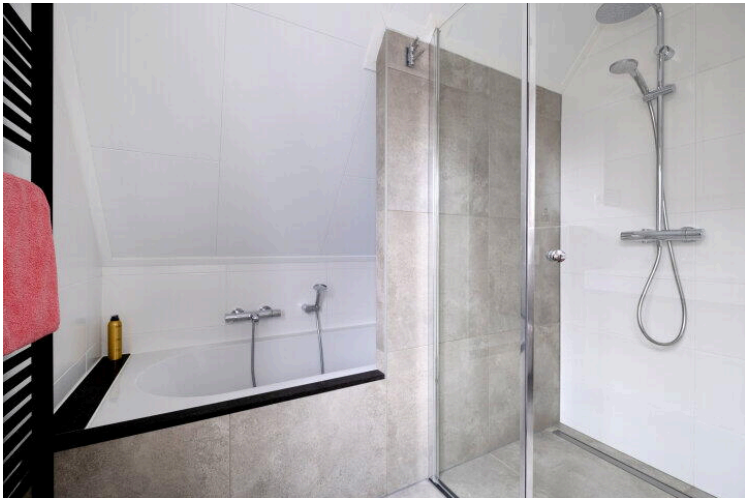




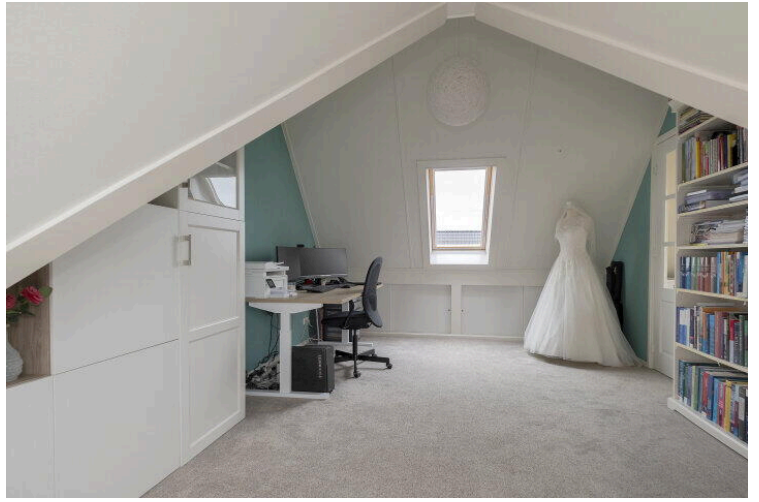








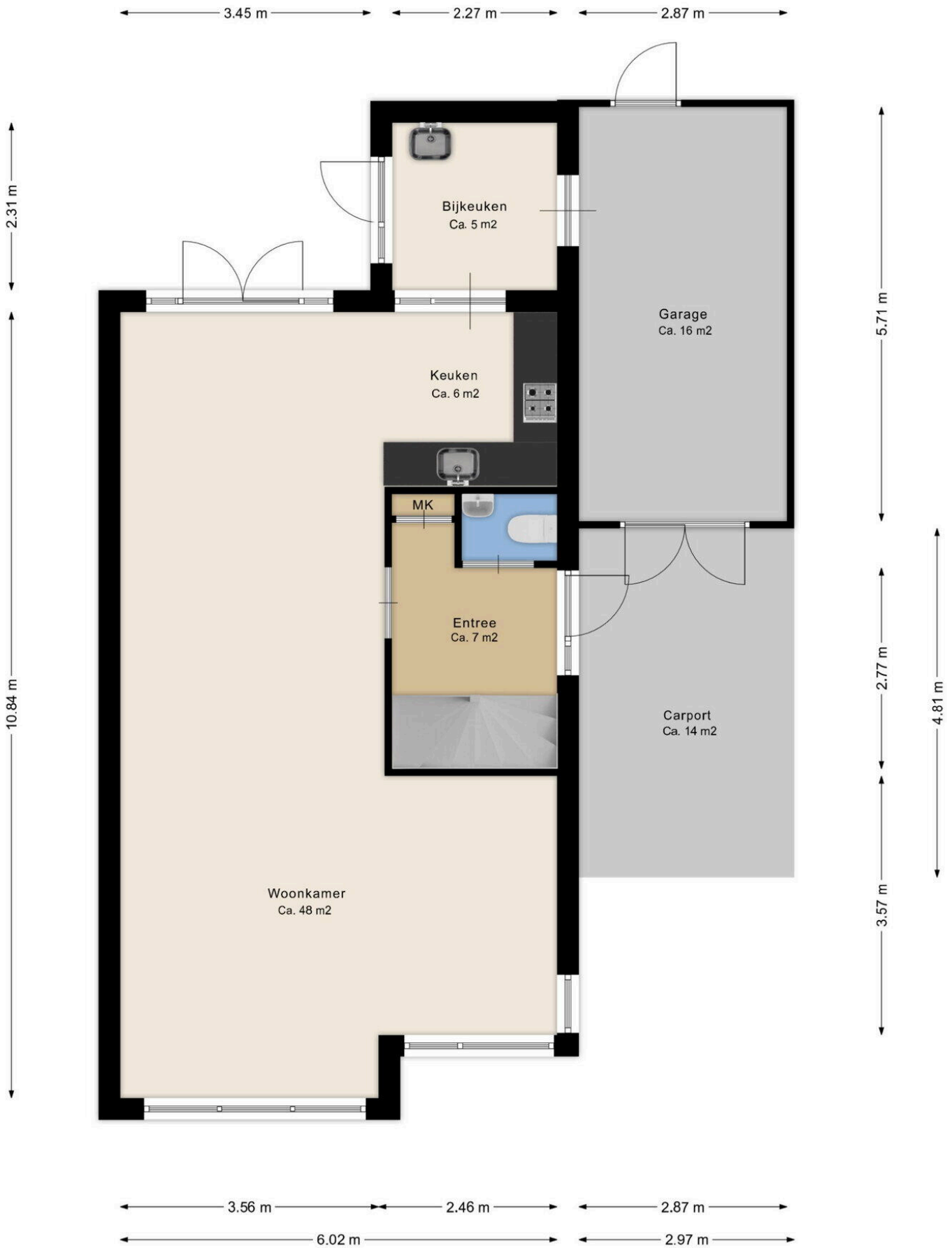




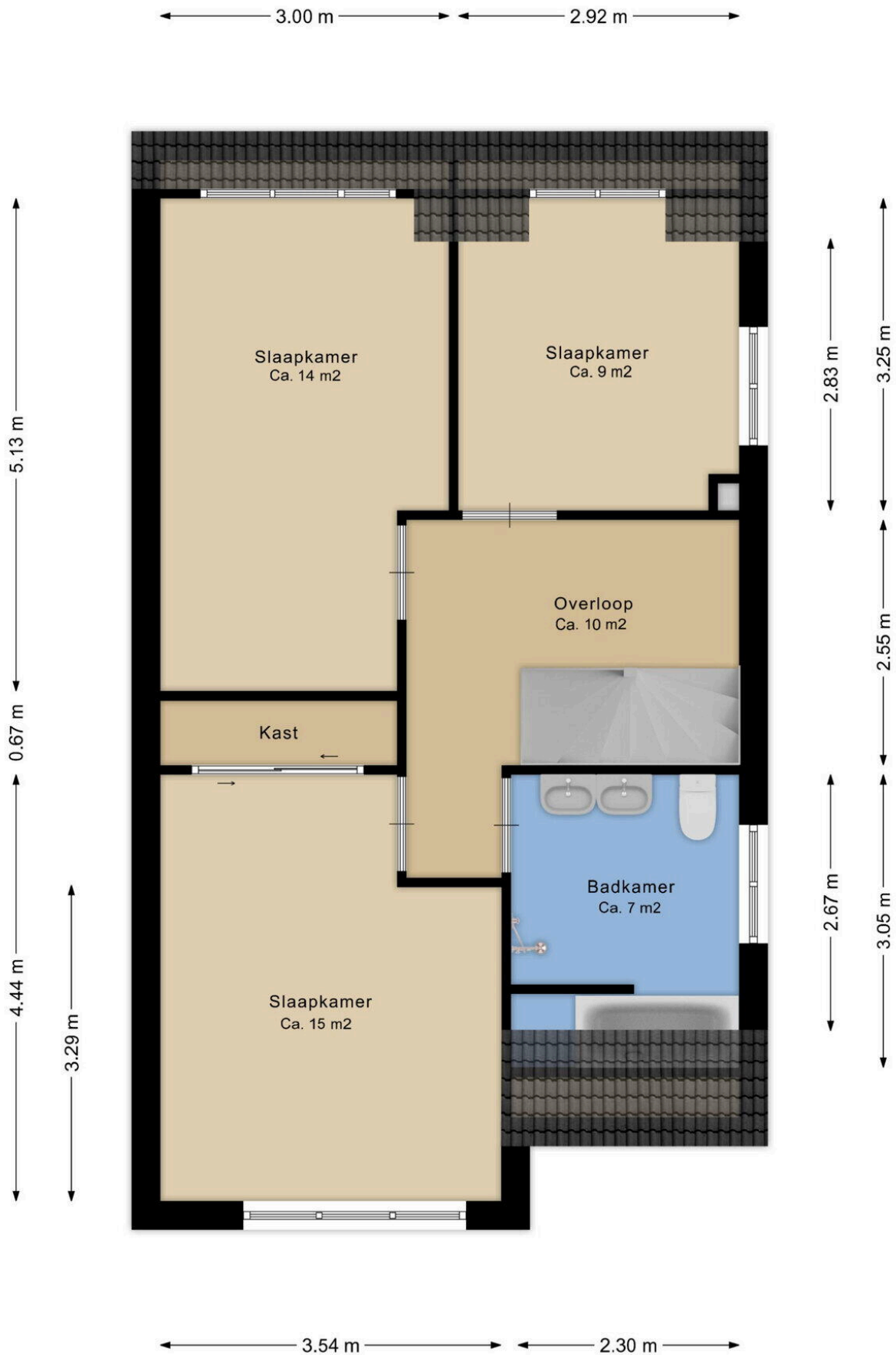






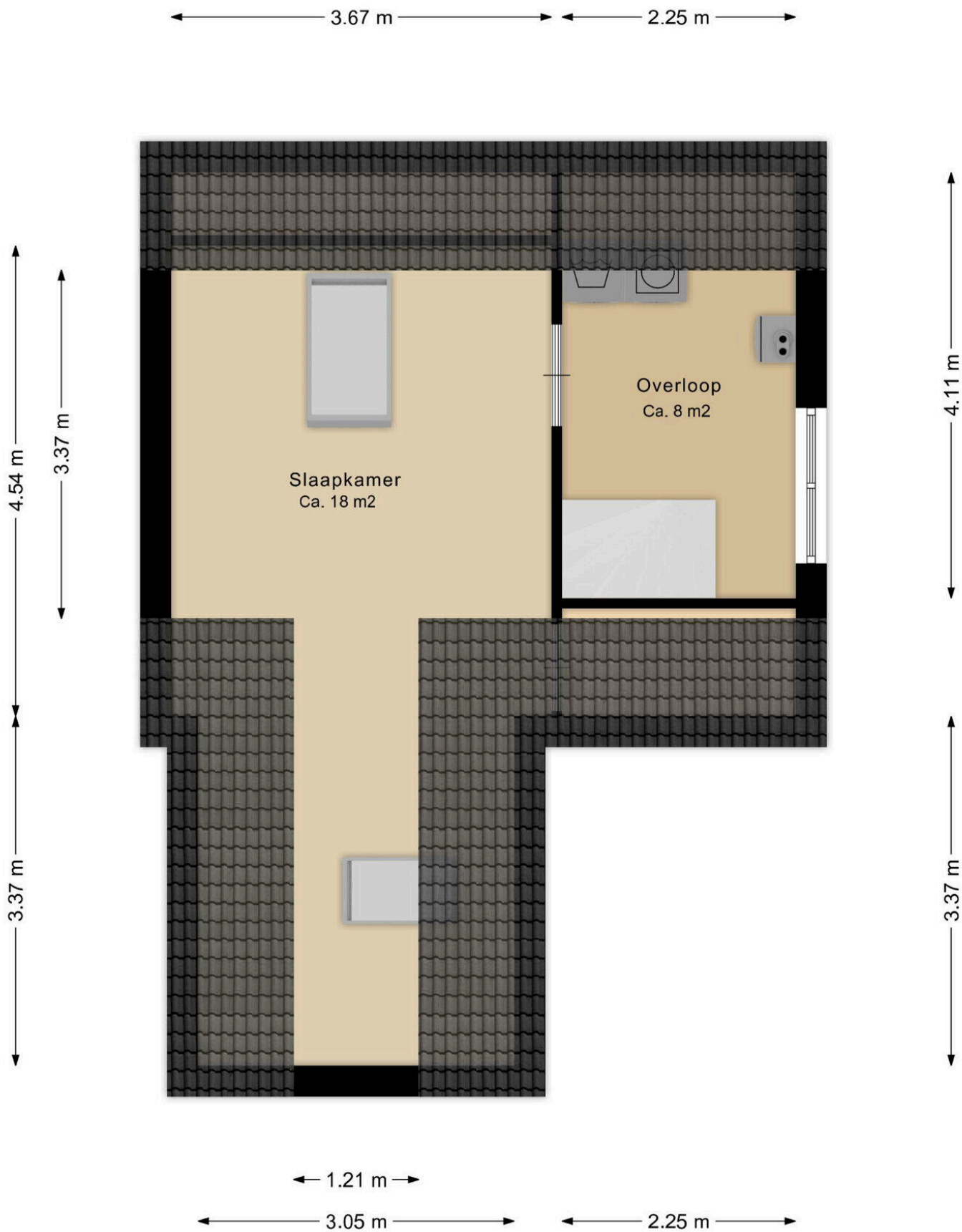


Deze plattegrond is ter indicatie.  
 Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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: Kruiskruidlaan 8 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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2 hanglampen zolder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kasten grote slaapkamer achter	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Grote wandkast woonkamer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Blijft achter**      **Gaat mee**      **Kan worden overgenomen**      **N.v.t.**

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

Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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"/>

**Vloerdecoratie, te weten:**

Vloerbedekking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

**(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 ophangstelsysteem	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vriezer	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input 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"/>
Open kastjes (2x) muur	<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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 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"/>
Douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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"/>
Airconditioning	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Laadpaal	<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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonneboiler	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:</b>				
<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"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Bakken terras	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tuinmeubelen	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="radio"/>	<input checked="" 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"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overig</b>				
(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"/>
3 stellingkasten en vaste werkbank met planken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kastjes en planken bijkeuken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2 kapstokken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Meubels babykamer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Achterwand babykamer (met behang)	<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: Kruiskruidlaan 8 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 bureu)?

Ja  Nee  Niet bekend

Is een gedeelte van de woning,  
schuur, garage of schutting  
gebouwd op grond van de bureu 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

Zo ja, welke?

op het perceel rust het opstalrecht nutsvoorzieningen tbv  
Ziggo Netwerk BV

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

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? 2006

Hoe oud zijn de overige daken daken ongeveer? 2006

Heeft u last van daklekkages (gehad)?  Ja  Nee

Zo ja, waar?

Bitumen daklaag bij overgang bijkeuken en garage is een vervangende laag overheen aangebracht in 2019

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

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?

?

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

Zijn de buitenkozijnen, ramen of deuren geschilderd?

Ja  Nee

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

2016 door Martijn van Ruijven

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

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

Zo ja, waar?

Er zitten scheuren in het pleisterwerk (die sinds 2016 onveranderd zijn): kleine in de woonkamer (verloop plafondplaat), 1 bijkeuken (hoek bijkeuken/keuken), 2 in garage (bijkeukenwand), in behang/plaat onder de dakkapel in de grote slaapkamer achter.

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?

Goede ondervloer onder laminaat. Laminaat zelf 11mm

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-ketel; zonneboiler; Airconditioning

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja  Nee

Merk van de installatie(s):

CV-ketel: Intergas kombikompact hre 36/30 A confort touch. Zonneboiler ?. Airco Eurom split-unit MDA Woods 18 5200W.

Type(nummer) van de installatie(s):

Zie boven

Installatiedatum van de installatie(s):

CV-ketel: 2019. Zonneboiler 2006. Airco 2022.

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

CV-ketel en zonneboiler 2023 (Bosma). Airco 2024 (Wima)

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja  Nee

Zo ja, door wie?

Bosma en Wima

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd 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



Zo ja, welke?

Bijkeuken

Heeft de woning zonnepanelen?

Ja  Nee

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

Nvt

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Nvt

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

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Ja  Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja  Nee

Zo ja, blijft deze achter?

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?

2023

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2023

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 en 2024

## 8. Sanitair, riolering en keuken

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

Ja  Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2020

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?

2018

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2018

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?

2006

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?

2020 isolatie garagevloer 90mm dikkedruk vaste isolatie klikplaat, 10cm beton.

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?

A

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

400

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting? 2024

Wat is de WOZ-waarde? 410.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld? 2023

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 530,84

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten? 2024

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? Zie hieronder

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra? Zie hieronder

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water? 24,-



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?

1046 m3

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

1250 kWh

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

1250 kWh

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

2500 kWh (exclusief opladen auto)

Wat is uw jaarverbruik voor water?

104 m3

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

Nvt

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

Nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

4 (waarvan 2 kleine kinderen)

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?

Nee

# Kruiskruidlaan 8

[www.kruiskruidlaan8.nl](http://www.kruiskruidlaan8.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)