



Prins Clausstraat 8, 9422 GN Smilde

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl



Omschrijving

Deze royale 2-onder-1 KAPWONING staat in een buurt met veel groen en nabij verschillende voorzieningen. Door de uitbouw aan de achterzijde is er ruimte ontstaan voor een heerlijke woonkeuken. De 5 slaapkamers, een werkkamer en volop bergruimte maken het plaatje compleet. De woning staat op een perceel van ca. 337m² eigen grond. De woning is goed onderhouden, heeft prima isolatie en is voorzien van 13 zonnepanelen.

Smilde is omgeven door groen. Nabij ligt het Hardersbos, het Kyllotsbos, Diependal, Kortewegsebos, Hijkerveld en het Witterveld op wandel- en fietsafstand. Alle dagelijkse voorzieningen zijn aanwezig zoals een compleet winkelcentrum, twee basisscholen, zorgcentra, bibliotheek, 1e lijns-(para)medische voorzieningen, (sport)verenigingen, tenniscomplex en een overdekt zwembad. Assen met haar stadsvoorzieningen en uitvalswegen, zoals de A28, is 10 minuten rijden met de auto.

BEGANE GROND

Entree in hal met trapopgang, toilet en meterkast. De ruime woonkamer met open woonkeuken (samen ca.51m²) heeft een keurige laminaatvloer en sfeervolle houtkachel. De ruime keuken heeft een vaatwasser, combi oven-magnetron, inductiekookplaat met afzuigkap, Quooker, koelkast en volop bergruimte. Achter de keuken is een bijkeuken (ca.10m²) met een achterom en toegang tot de werkkamer op de begane grond (ca.15m²) Hier kan eenvoudig een slaapkamer op de begane grond worden gerealiseerd.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn 4 ruime slaapkamers (ca.19m², ca.14m², ca.13m² en ca.10m²). De badkamer is voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel.

TWEEDE VERDIEPING

Overloop naar nog een slaapkamer (ca.15m²) en een berging.

TUIN

De royale tuin is keurig aangelegd, goed onderhouden en gelegen op het zuiden. In de tuin is een zeer ruime overkapping geplaatst, deze is afsluitbaar door de harmonica wand. Tevens is er een berging voor gereedschap en fietsen.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

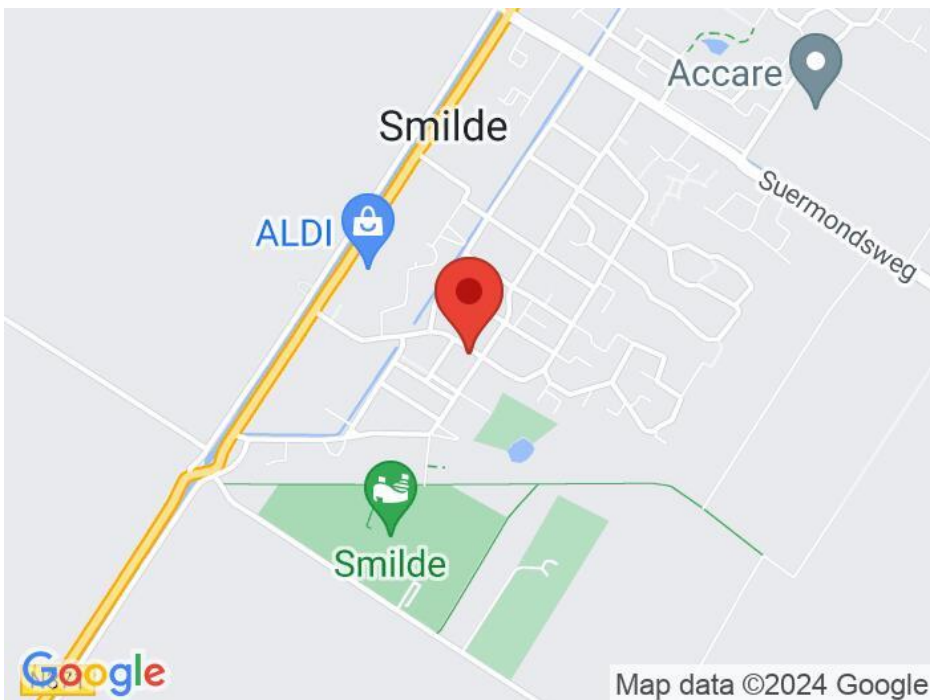
- Uitgebouwde woning met royale woonkeuken;
- Ruime gezinswoning met 5 slaapkamers;
- Zeer goed onderhouden woonhuis;
- Ruime overkapping in de tuin;
- Voorzien van 13 zonnepanelen;
- Nabij een ruim aanbod van voorzieningen en diverse natuurgebieden.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 610 m ³
Perceel oppervlakte	: 337 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 178 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 128 m ² (1.342 cm bij 957) cm
Garage	: Garage mogelijk 26 m ² (417 bij 620 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Prins Clausstraat 8
9422 GN SMILDE



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl



Foto's



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl



Foto's



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl



Foto's



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl



Foto's



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl



Foto's



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl



Foto's



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl



Foto's



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl



Foto's



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl



Foto's



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl



Plattegrond exterieur



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

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl



Plattegrond begane grond

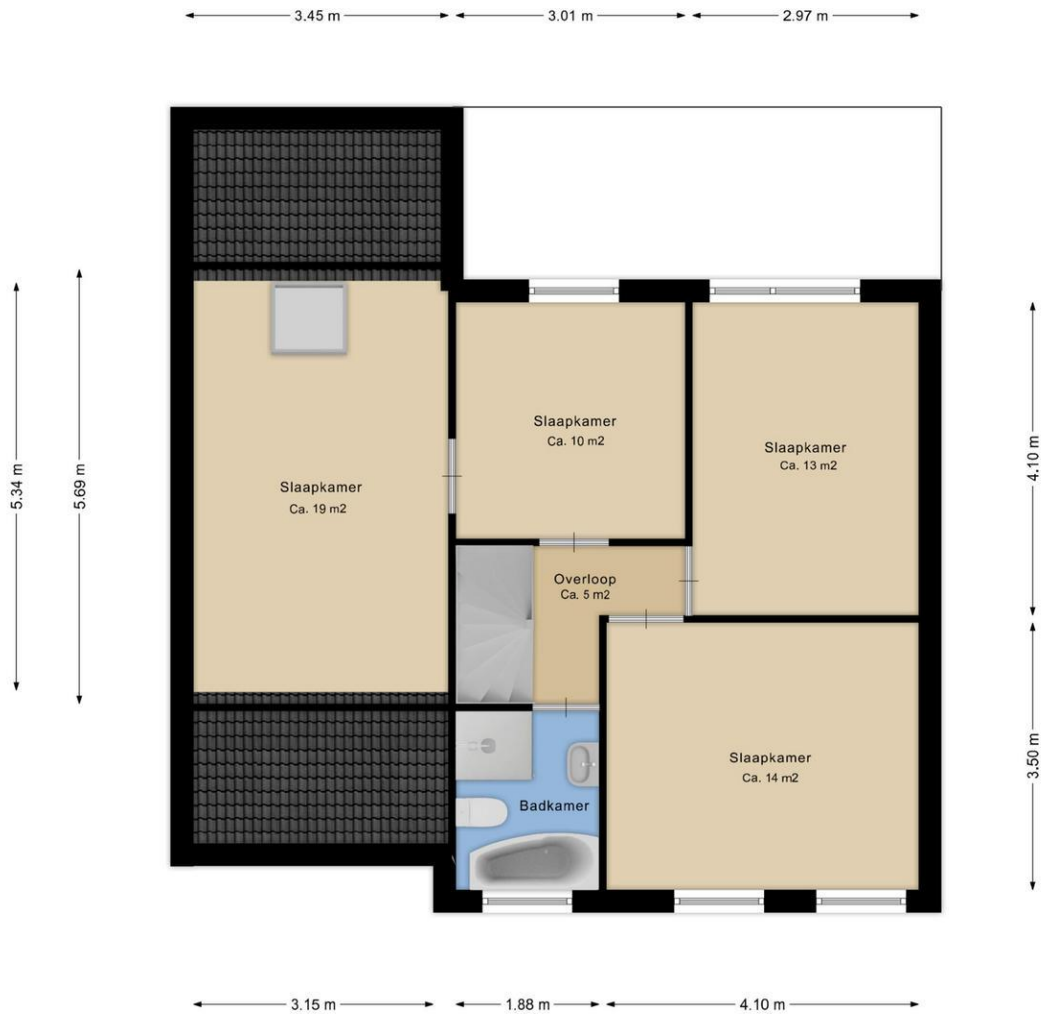


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl



Plattegrond 1ste verdieping

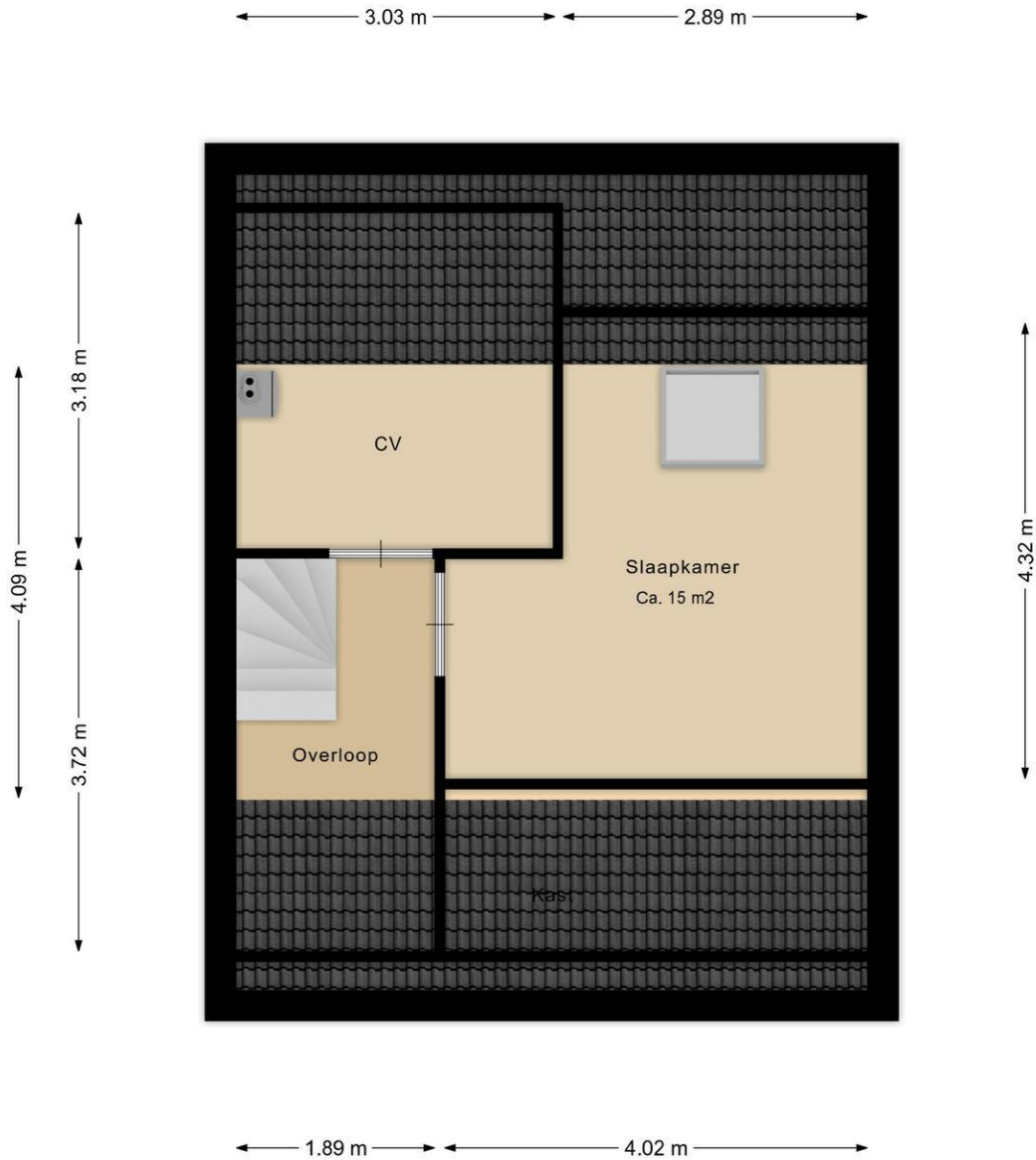


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

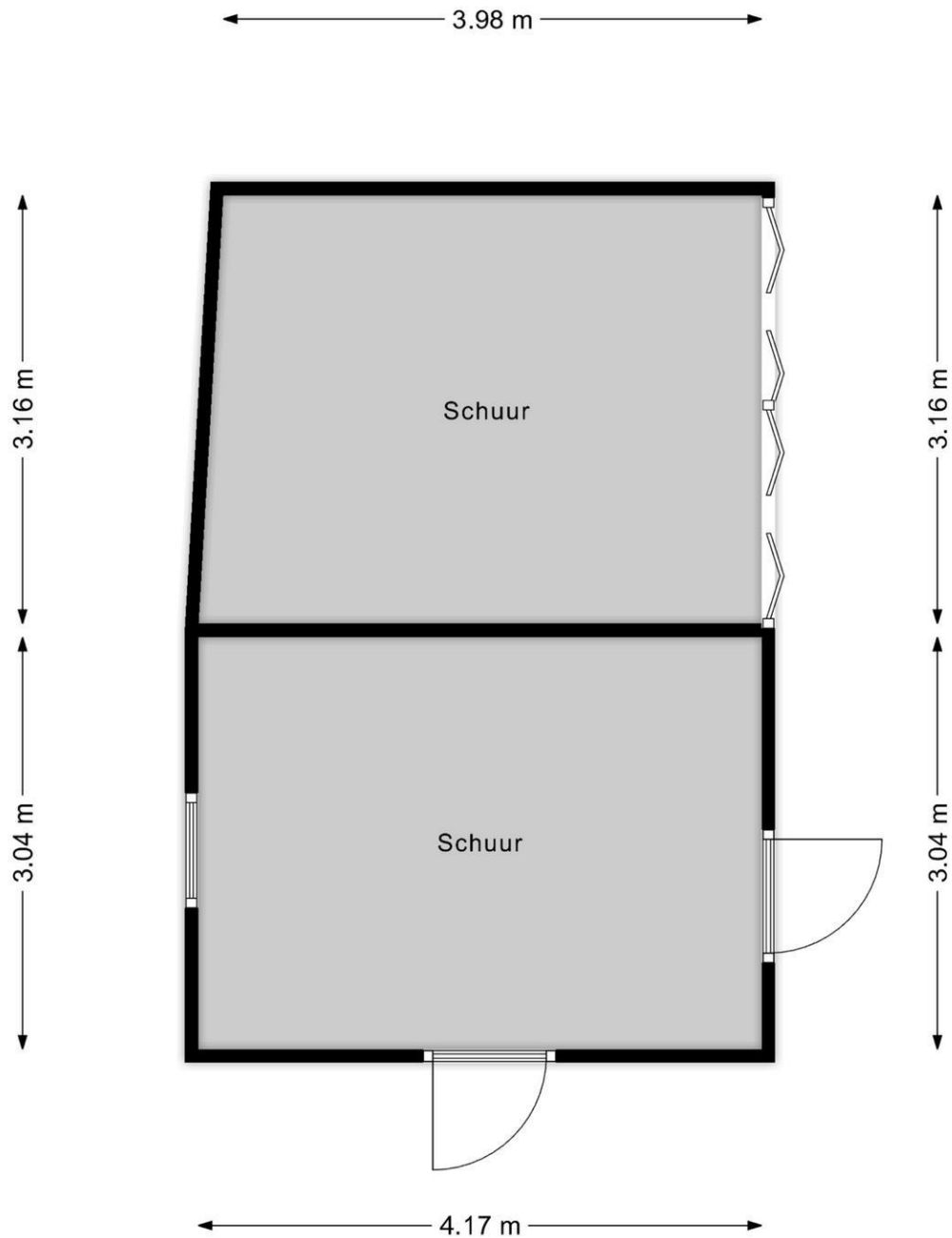


Plattegrond 2de verdieping



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

Plattegrond berging



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

Lijst van Zaken

Betreft: Prins Clausstraat 8

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
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"/>
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"/>
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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"/>
Sauna met de volgende toebehoren:				
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"/>
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"/>
Airconditioning	<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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), 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"/>
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"/>
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"/>
Verlichting/installaties				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overig				
(Sier)hek	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Geen eigendoms zaken				
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: Prins Clausstraat 8

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

Zo ja, welke?

Hypotheekakte

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 terreinafscheidings 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 burenen)?

Ja Nee Niet bekend

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

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

Ja Nee

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

16-04-2021 glaswol

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?

2011 ca. 13 jaar

Hoe oud zijn de overige daken daken ongeveer?

1974 en 2007 (kap garage)

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

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

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)?

Hardhout en kunststof

Zijn de buitenkozijnen, ramen of deuren geschilderd?

Ja Nee

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

2022, zelf gedaan

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++ en 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

Is de kruipruimte droog?

Ja Nee Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Bij hoge grondwaterstand kan er een klein beetje water in staan

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 en houtkachel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja Nee

Merk van de installatie(s):

Nefit Smartline Basic

Type(nummer) van de installatie(s):

HRC 24/CW4

Installatiedatum van de installatie(s):

November 2009

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

Februari 2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend
bedrijf?

Ja Nee

Zo ja, door wie?

Installatiebedrijf Ten Hoor Smilde

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten
aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-
installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld
worden of de installatie functioneert niet goed)?

Ja Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Ca 3 x per jaar bijvullen

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

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Ja Nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? 13

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) 9 × 250Wp en 4 × 375Wp

Functioneren alle zonnepanelen? Ja Nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Renesola (9st) en Phono (4st)

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja Nee

Zo ja, welke app?

SEMS portal

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

2014 en 2022 door Waardevolt

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

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

1927

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

8 jaar (4 stuks van 2022)

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja Nee

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

18-09-2023

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

April 2024

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?

Meterkast, januari 2021

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 ieder verdieping aanwezig? Ja Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 5 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 24 jr

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?

Januari 2021

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Januari 2021

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja Nee

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

Ja Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Ja, januari 2021

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1974

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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Uitbouw achterzijde woning 2011 (door Lahuis) en kap op garage 2007 (Blomberg)

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

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

317,00

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2024

Wat is de WOZ-waarde?

325.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

494,63 (= totaal, betaling in termijnen)

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2024

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

454,05

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?	2024 (in termijnen)
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?	37 (gas en elektra)
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?	0
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?	57 per kwartaal
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?	224
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?	948
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?	766
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?	1714
Wat is uw jaarverbruik voor water?	64
Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?	Nvt
Wat is uw jaarverbruik voor anders?	Nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

2

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?

Kunststof kozijnen en deuren (nog ca. 8,5
jaar)

12. Nadere informatie

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

Extra groepenkast in schuur

Kantoren Groenhout Makelaars

Kantoor Assen

Zoom 2

9405 PS Assen

0592 - 46 12 02

info@groenhoutmakelaars.nl

Kantoor Beilen

Brink 4

9411 KR Beilen

0593 - 23 21 21

midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl

Kantoor Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19

7913 VA Hollandscheveld

0528 - 82 09 90

hoogeveen@groenhoutmakelaars.nl

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe

Brink 4

9411 KR, BEILEN

Tel: 0593-232121

E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl

www.groenhoutmakelaars.nl

