Beilen

Terhorst 9 | **Vraagprijs € 995.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.TERHORST9.NL







Type object:	Woonboerderij, vrijstaande won...
Bouwjaar:	1950
Woonoppervlakte:	258 m²
Perceeloppervlakte:	2680 m²
Inhoud:	933 m³
Aantal kamers:	10 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.terhorst9.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Terhorst 9, 9411 TR Beilen

Op een schitterende locatie in het buurtschap Ter Horst staat deze VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ met een in bijpassende stijl opgetrokken, ruime schuur. De woning beschikt over een inpandige tweede woning en biedt daarmee mogelijkheden voor dubbele bewoning, een B&B of een gastenverblijf. Het perceel van ca. 2.680 m² biedt volop ruimte om naar hartenlust te tuinieren. Oude bomen omzomen het terrein. Kortom: een prachtplek!

Het buurtschap Ter Horst bestaat uit enkele ver uit elkaar liggende huizen en voormalige boerderijen, net ten zuiden van Beilen. Via het fietspad bereikt u Beilen rechtstreeks, waar alle voorzieningen aanwezig zijn, zoals scholen, winkels, supermarkten, restaurants en sportvoorzieningen. Op loopafstand ligt het natuurgebied Terhorsterzand, met heidevelden, bossen en meren. Een gevarieerd natuurgebied met volop wandelmogelijkheden.

BEGANE GROND
Zij-entree met toegang tot de hal, voorzien van een garderobe, toilet en stijlvolle trapopgang. De hal vervult een centrale functie in de woning. De riante woonkamer (ca. 55 m²) heeft veel lichtinval en beschikt over een sfeervolle houtkachel. De gesloten keuken is voorzien van een inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasser, koelkast en volop bergruimte. Achter de keuken bevindt zich een zeer ruime bijkeuken (ca. 15 m²) met aansluitingen voor witgoed.

VERDIEPING
De open vide zorgt ervoor dat ook de overloop een lichte ruimte is. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers (ca. 21 m² en ca. 6 m²). In het midden van de boerderij liggen twee badkamers (ca. 8 m² en ca. 3 m²). De grote badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, tweede toilet en wastafel. De kleine badkamer beschikt over een douche en wastafel.

Aan de achterzijde van de boerderij bevinden zich nog twee slaapkamers (ca. 17 m², met dakkapel, en ca. 14 m², met twee grote Velux-ramen). Op de verdieping is tevens een berging met cv-opstelling.

TWEEDE WONING
Aan de achterzijde bevindt zich een tweede, volledig gelijkvloerse woning. De entree komt uit in de keuken (ca. 8 m²). Verder beschikt deze woning over een woonkamer (ca. 22 m²), een slaapkamer (ca. 13 m²) en een badkamer met toilet, douche en wastafel.

GARAGE EN SCHUUR
Aan de zijkant bevindt zich een overkapping waar twee auto's geparkeerd kunnen worden. Aan de andere zijde van de schuur bevinden zich openslaande deuren, een degelijke betonnen vloer en een krachtstroomaansluiting. Onder de schuur bevindt zich een kelder (ca. 10 m²). Op de verdieping zijn twee zolderruimtes van elk ca. 11 m².

Voor de garage is ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Aan de straatzijde bevindt zich een tweede oprit, waar eveneens meerdere auto's op eigen terrein geparkeerd kunnen worden.

TUIN
Oude bomen omlijsten het perceel. Het grootste deel van de tuin bevindt zich aan de zijkant van de woning. Verschillende terrassen zijn met elkaar verbonden door paadjes van klinkers. Achter een beukenhaag ligt een ruime, beschutte moestuin.

STERKE PUNTEN
- Riante, comfortabele, rietgedekte woonboerderij in Ter Horst;
- Inpandige tweede woning met mogelijkheden voor dubbele bewoning, een B&B of een gastenverblijf;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Heerlijk zonnige tuin op een perceel van ca. 2.680 m^2;
- Maar liefst vijf slaapkamers en drie badkamers;
- Grote schuur met overkapping, kelder en ruime zolder;
- Gunstige ligging nabij Beilen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 995.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1950
Soort dak:	Zadeldak bedekt met riet

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	258 m²
Perceeloppervlakte:	2680 m²
Inhoud:	933 m³
Externe bergruimte:	63 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	10 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel ligbad,inloopdouche douche,wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,rookkanaal,dakraam,natuurlijke ventilatie

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,open ligging,buiten bebouwde kom,in bosrijke omgeving,landelijk gelegen

Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin,tuin rondom
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

Bergruimte

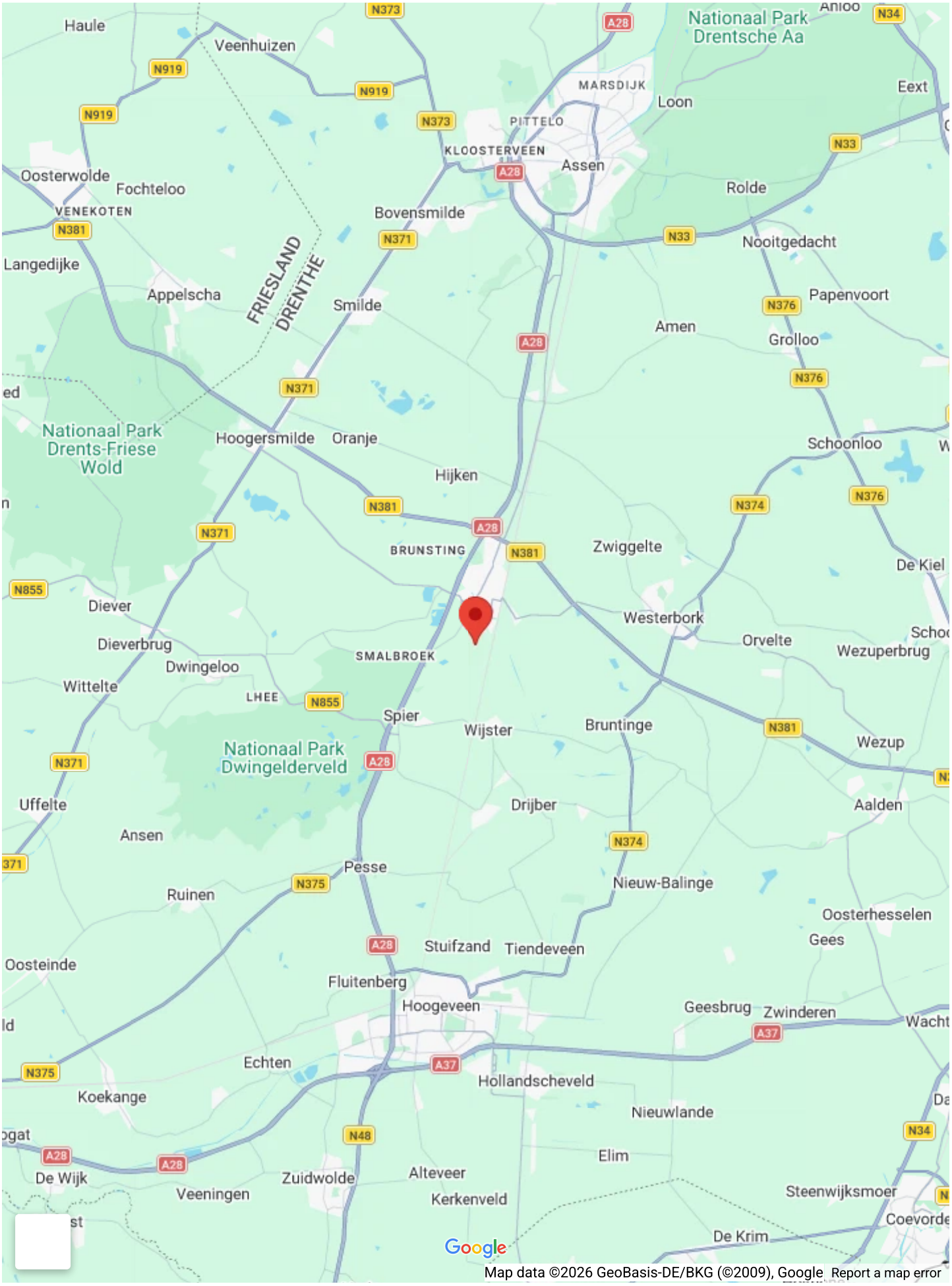
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Vrijstaand hout
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Muurisolatie

Op de kaart

Op de kaart


Haule
Veenhuizen
N373
A28
Nationaal Park Drentsche Aa
N34
N919
N919
MARSDIJK
Loon
Eext
N919
N373
PITTELO
KLOOSTERVEEN
Assen
N33
Oosterwolde
Fochteloo
A28
Rolde
VENEKOTEN
Bovensmilde
N381
N371
N33
Nooitgedacht
Langedijke
FRIESLAND
DRENTHE
Appelscha
Smilde
Papenvoort
N376
Amen
Grolloo
A28
ed
N371
N376
Nationaal Park Drents-Friese Wold
Hoogersmilde
Oranje
Schoonloo
Hijken
N381
N374
N376
A28
N371
BRUNSTING
N381
Zwiggelte
De Kiel
N855
Diever
Westerbork
Dieverbrug
Orvelte
Wezuperbrug
SMALBROEK
Dwingeloo
Wittelte
LHEE
N855
Spier
Wijster
Bruntinge
N381
Wezup
Nationaal Park Dwingelderveld
N371
A28
Uffelte
Drijber
Aalden
Ansen
N374
Pesse
N375
Nieuw-Balinge
Ruinen
Oosterhesselen
Gees
A28
Stuifzand
Tiendeveen
Oosteinde
Fluitenberg
Hoogeveen
Geesbrug
Zwinderen
A37
Echten
A37
Hollandscheveld
N375
Koekange
Nieuwlande
N48
N34
A28
Elim
A28
De Wijk
Zuidwolde
Alteveer
Steenwijksmoer
Veeningen
Kerkenveld
De Krim
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error





















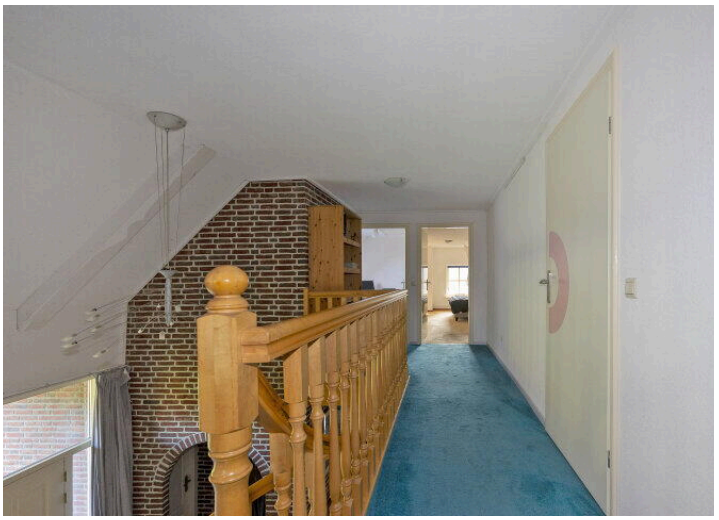




















































































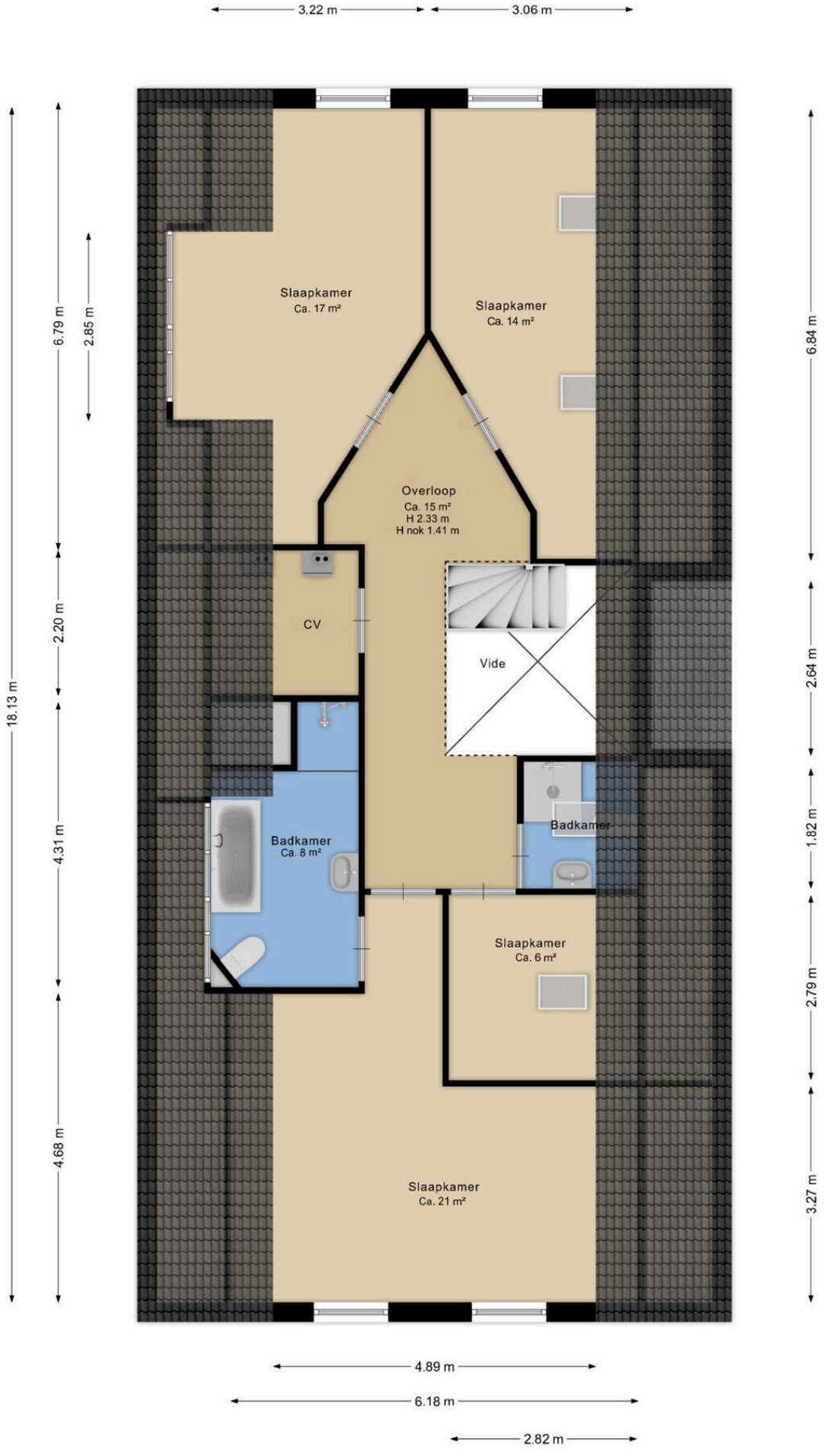




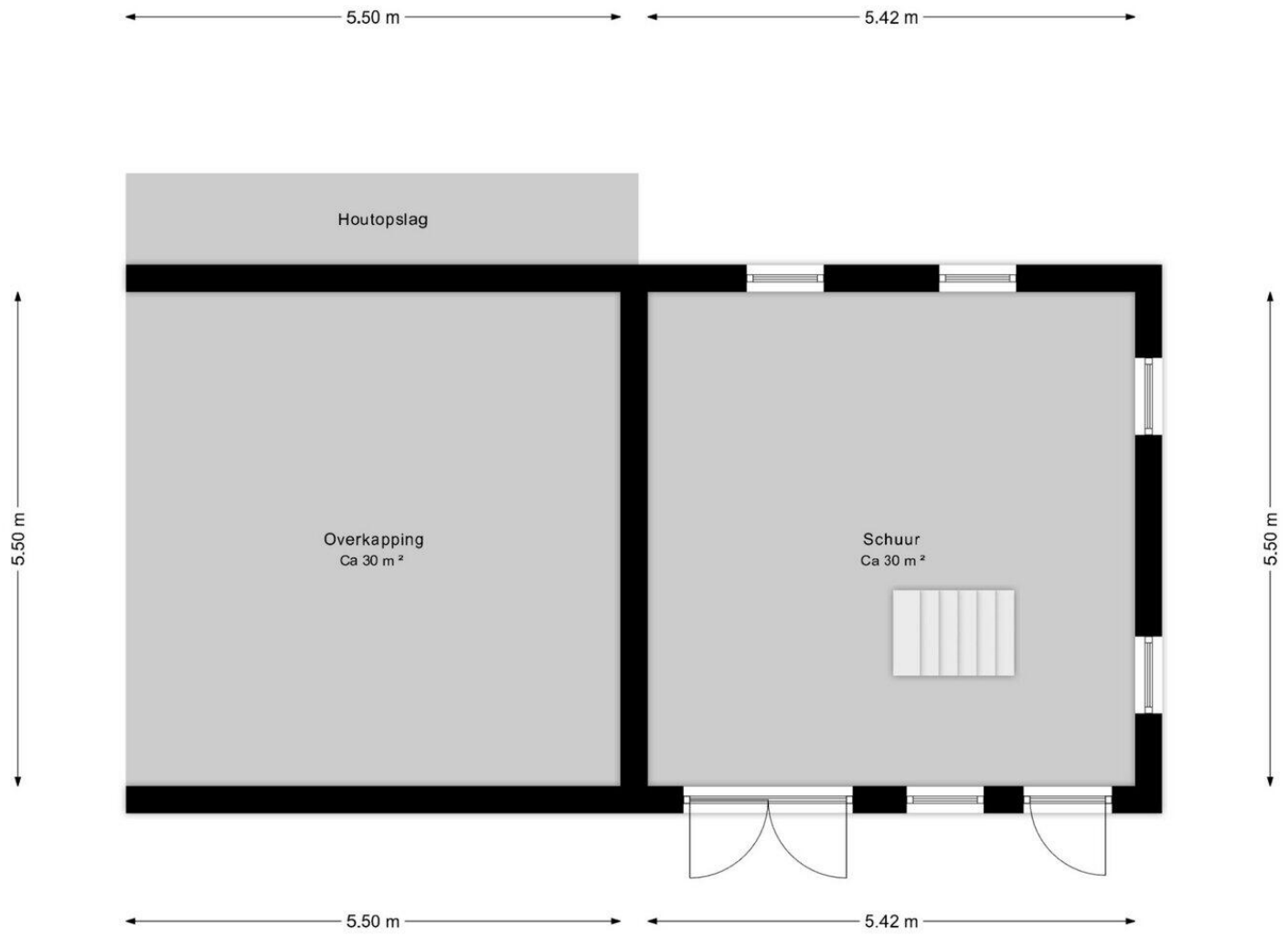




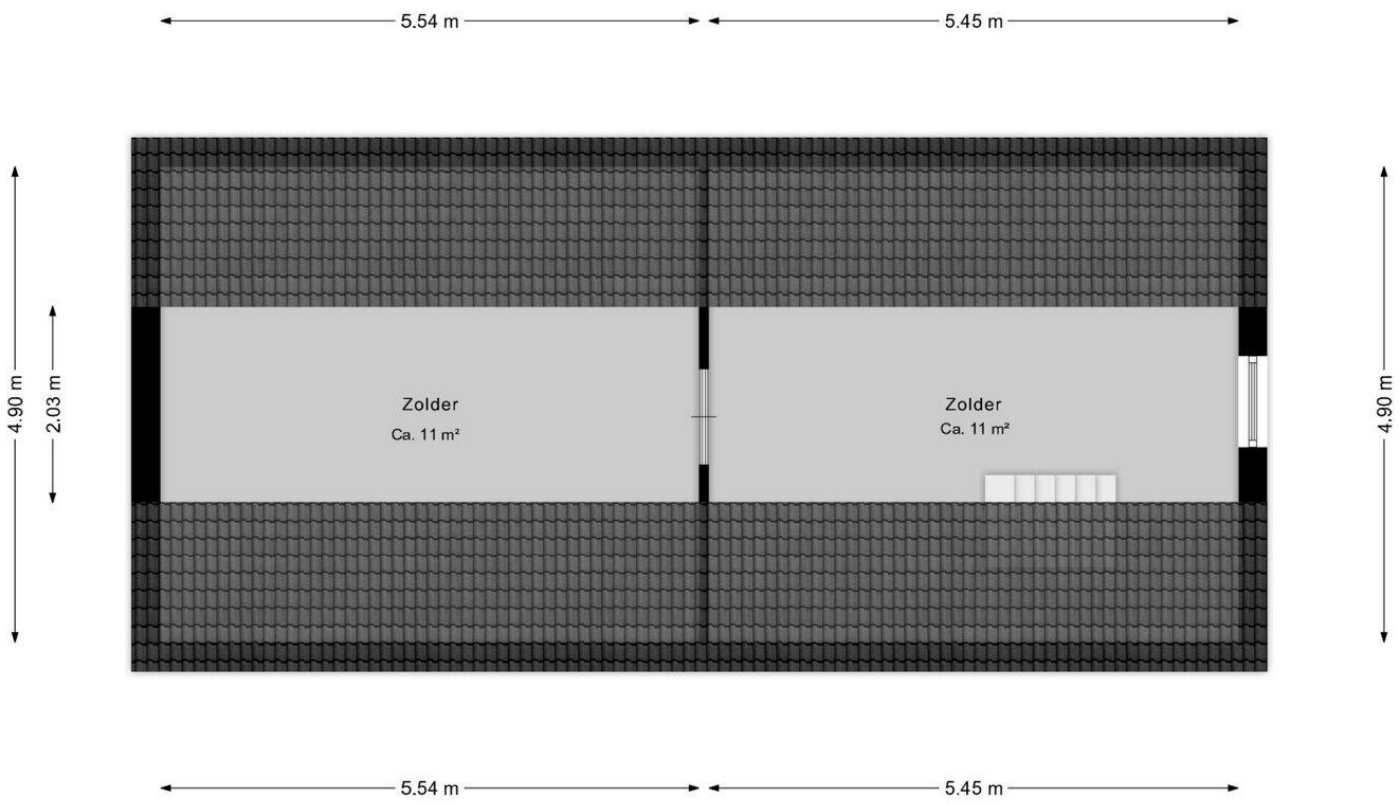

Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



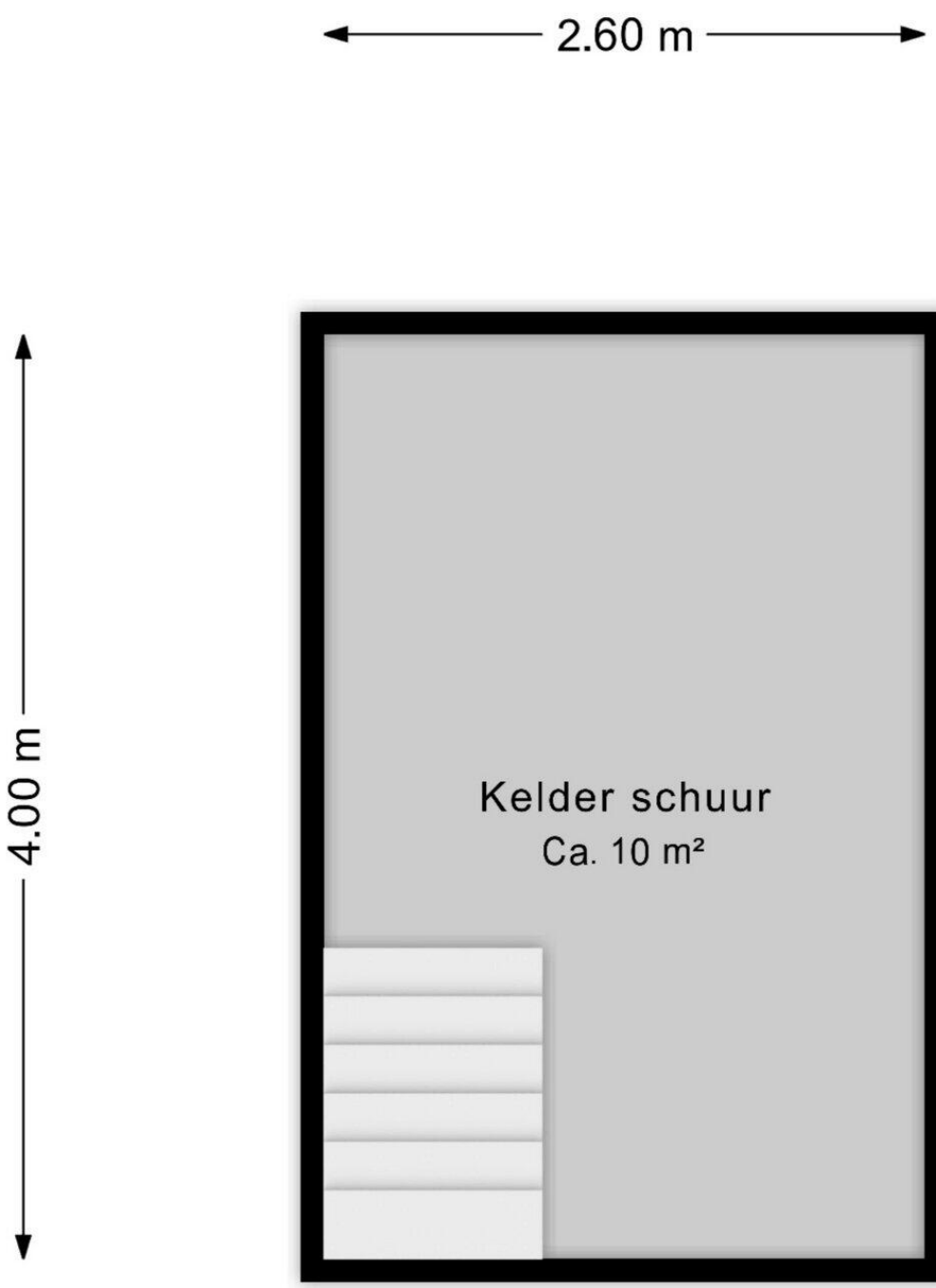
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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

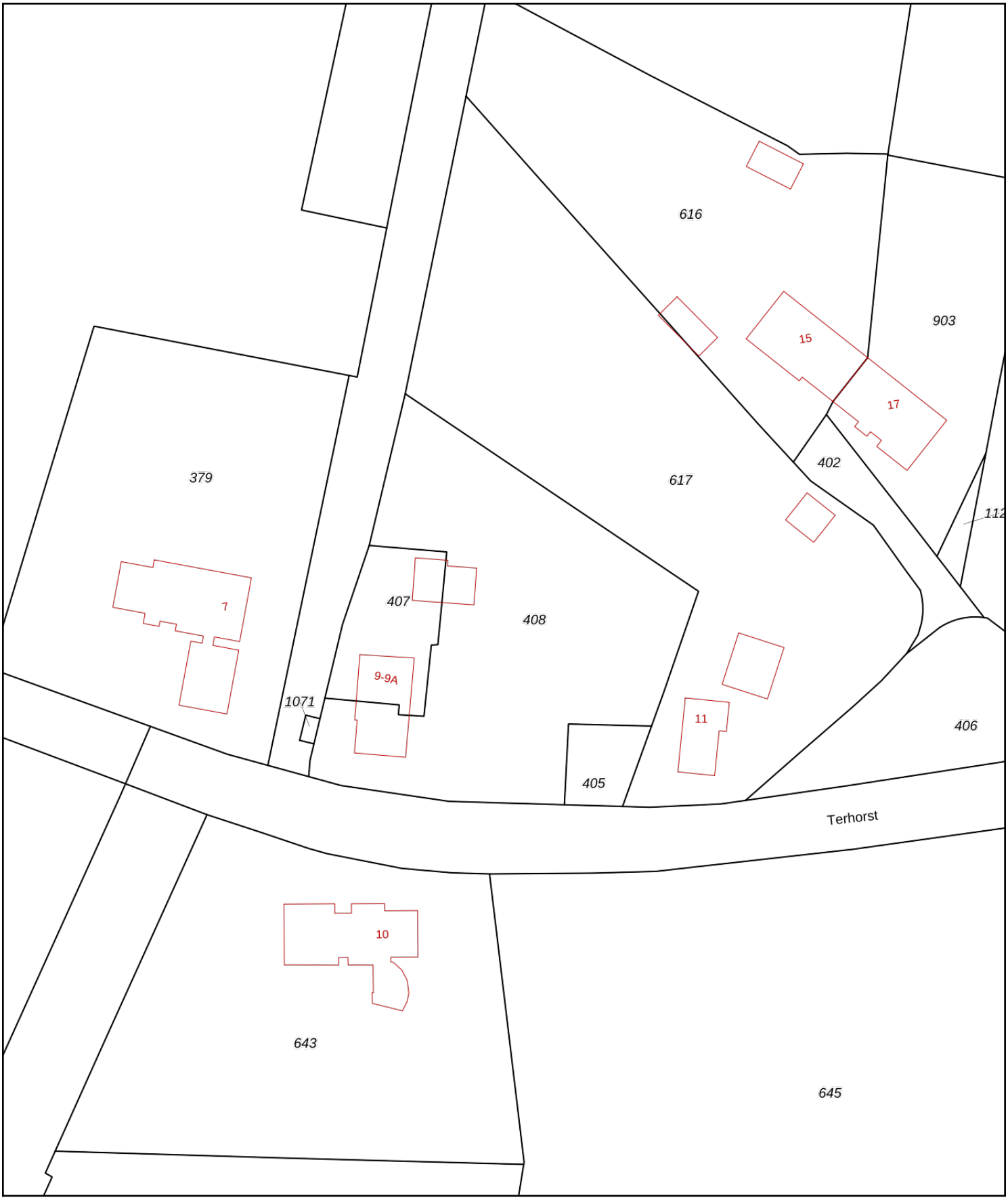


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Beilen
Sectie	V
Perceel	408

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Lijst van Zaken

Betreft: Terhorst 9 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.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	○	○	○	◉
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	○	◉	○	○
Losse (hang) lampen	○	◉	○	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	○	○	◉	○
Losse kasten	○	○	◉	○
Legplanken	○	○	◉	○
Raamdecoratie/zonwering, te weten:				
Gordijnrails	◉	○	○	○
Gordijnen	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overgordijnen	○	○	○	●
Vitrages	○	○	○	●
Rolgordijnen	●	○	○	○
Lamellen	○	○	○	●
Jaloezieën	○	○	○	●
(Losse) horren/rolhorren	○	○	○	●
Screens buiten	○	○	○	●
Rolluiken	○	○	○	●
Overige zonwering buiten	○	○	○	●
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	●	○	○	○
Parketvloer	○	○	○	●
Houten vloer(delen)	○	○	○	●
Laminaat	○	○	○	●
Plavuizen	●	○	○	○
PVC	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Kachels, te weten:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	○	○	●
Allesbrander	○	○	○	●
Houtkachel	●	○	○	○
(Gas)kachels	○	○	○	●
Designradiator(en)	○	○	○	●
Radiatorafwerking	○	○	○	●
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	○	○	○	●
Schilderij ophangsysteem	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Kookplaat	●	○	○	○
(Gas) fornuis	○	○	○	●
Afzuigkap	●	○	○	○
Magnetron	○	●	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Combi-oven/combimagnetron	●	○	○	○
Koelkast	○	○	○	●
Vriezer	●	○	○	○
Koel-vriescombinatie	○	○	○	●
Vaatwasser	●	○	○	○
Quooker	○	○	○	●
Koffiezetapparaat	○	●	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	●	○	○	○
Toiletrolhouder	●	○	○	○
Toiletborstel(houder)	●	○	○	○
Fontein	●	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	●	○	○	○
Jacuzzi/whirlpool	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Douche (cabine/scherm)	◉	○	○	○
Stoomdouche (cabine)	○	○	○	◉
Wastafel	◉	○	○	○
Wastafelmeubel	◉	○	○	○
Planchet	◉	○	○	○
Toiletkast	◉	○	○	○
Toilet	◉	○	○	○
Toiletrolhouder	◉	○	○	○
Toiletborstel(houder)	◉	○	○	○
Sauna met de volgende toebehoren:				
Sauna met de volgende toebehoren:	○	○	○	◉
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	◉
Brievenbus	◉	○	○	○
Kluis	○	○	○	◉
(Voordeur)bel	◉	○	○	○

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Luchtbehandeling	○	○	○	◉
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Voorzetramen	○	○	○	◉
Radiatorfolie	○	○	○	◉
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	◉	○	○	○
Beplanting	◉	○	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	◉	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	◉
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	◉	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	◉	○	○	○
(Broei)kas	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overig				
(Sier)hek	○	○	○	◉
Vlaggenmast(houder)	○	○	○	◉
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
CV	○	○	○	◉
Boiler	○	○	○	◉
Zonnepanelen	○	○	○	◉
Keuken/tuin/ kozijnen	○	○	○	◉
Intelligente thermostaten	○	○	○	◉
Stadsverwarming	○	○	○	◉

Vragenlijst deel B

Betreft: Terhorst 9 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 buren 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) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van onteigening?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *N.v.t.*

Zo ja, is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

nvt

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

9A

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

geen

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)?

geen

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, hoeveel? €

500

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

◉ *Ja* ○ *Nee*

2. Gevels

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van volledige isolatie?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zijn de gevels ooit gereinigd?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

heet water

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

nvt

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

26 jaar

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?

westzijde extra riet aangebracht

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?

nvt

Zijn de OVERIGE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zo nee, zijn de OVERIGE daken daarna geïsoleerd?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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?

nvt

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

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

2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Functioneren alle scharnieren en sloten?

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Is er sprake van isolerende beglazing?

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

dakkapellen

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?

1999, PUR broodjes

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*

Waar is de kruipruimte toegankelijk?

zijdeur

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 en houtkachel (woonkamer)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Merk van de installatie(s):

DRU en Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

HRE

Installatiedatum van de installatie(s):

2021

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

2023 contract Energiewacht

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, door wie?

Energiewacht

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft u vloerverwarming in de woning?

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

☐ *elektrische*
☑ *warm water*
☐ *overige,*

Waar bevindt zich de vloerverwarming? (Graag aangeven waar de elektrische, warm water of andere vloerverwarming zich bevindt)

begane grond, gehele woning

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft de woning zonnepanelen?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

2025 en jaarlijks

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

2026

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*

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

3 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?

1998

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?

1998

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

1998

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, 2000

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1998

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*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

nvt

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?

E, vanwege rieten kap

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 695

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

€ 650000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

1 januari 2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 251

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2026

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

€ 165,70

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

€ 438

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

0

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

€ 37

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

0

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

0

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

3083

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

2485

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

2804

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

5289

Wat is uw jaarverbruik voor water?

177

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

0

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

0

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?

Energiewacht

Woont u in het gebied waar aardbevingsschade geclaimd kan worden?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

12. Nadere informatie

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

nee

Terhorst 9

www.terhorst9.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - **www.groenhoutmakelaars.nl**