



## Valkenakker 2, 7981 CG Diever

Vraagprijs € 515.000,- k.k.

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe  
Brink 4  
9411 KR, BEILEN  
Tel: 0593-232121  
E-mail: [Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl](mailto:Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl)  
[www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)



# Omschrijving

Deze VRIJSTAANDE WONING in het hart van Diever heeft meer te bieden dan je op het eerste gezicht zou vermoeden. De woning is goed onderhouden en middels een uitbouw is de leefruimte aanzienlijk vergroot. Deze prachtige hoeklocatie heeft veel privacy, waar optimaal kan worden genoten van de tuin. De woning is gebouwd in 2001, goed geïsoleerd en beschikt over een energielabel B.

Diever is een gezellig brinkdorp met uitgebreide voorzieningen op sociaal gebied, o.a. 2 basisscholen, een school voor voortgezet onderwijs en winkelvevoorzieningen.

Het nationaal park het "Drents Friese Wold" ligt naast de deur en nationaal park het "Dwingelderveld" bij Dwingeloo en natuurgebied het Ooster en Westersand bij Havelte liggen op fietsafstand.

## BEGANE GROND:

Entree in hal met garderobe, meterkast, provisiekast, toilet en trapopgang. De royale woonkamer (ca. 59 m<sup>2</sup>) heeft veel lichtinval en een sfeervolle spekstenen houtkachel. Middels een loopdeur of de openslaande tuindeuren is het terras bereikbaar. De keurige half-open keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals o.a. een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en voldoende kastruimte. Vanuit de hal is ook de bijkeuken met witgoed aansluiting bereikbaar.

## VERDIEPING:

Overloop naar drie slaapkamers (ca. 17m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> en 5m<sup>2</sup>) waarbij alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van vaste kasten. Naast de slaapkamers vindt u ook de badkamer (ca. 5m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping, deze is uitgerust met een douche, ligbad, wastafel met meubel en tweede toilet.

## TUIN:

De tuin voorzien van vijver en veel groen brengt een oase van rust en privacy. Een plek waar u heerlijk kunt genieten op een van de terrassen. De woning beschikt over een tuinberging en eigen achterom. Aan de voorzijde is een oprit aanwezig voor twee auto's.

## STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

- Royale en goed onderhouden woning;
- Ruime woonkamer met open keuken van ca. 67 m<sup>2</sup>;
- Totaal drie slaapkamers met de mogelijkheid om dit eenvoudig uit te breiden naar 4 of zelfs 5 slaapkamers.
- Modern en recent vernieuwd sanitair;
- Eén van de weinige dorpen voorzien van voortgezet onderwijs;
- Gelegen op loopafstand van de supermarkt en nabij alle voorzieningen die Diever te bieden heeft.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 515.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 450 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 465 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 149 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuin 248 m <sup>2</sup> (1.500 cm bij 1.650 ) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Glasvezel kabel

## Locatie

Valkenakker 2  
7981 CG DIEVER



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe  
Brink 4  
9411 KR, BEILEN  
Tel: 0593-232121  
E-mail: [Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl](mailto:Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl)  
[www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)





# Foto's



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe  
Brink 4  
9411 KR, BEILEN  
Tel: 0593-232121  
E-mail: [Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl](mailto:Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl)  
[www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)





# Foto's



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe  
Brink 4  
9411 KR, BEILEN  
Tel: 0593-232121  
E-mail: [Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl](mailto:Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl)  
[www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)



# Foto's



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe  
Brink 4  
9411 KR, BEILEN  
Tel: 0593-232121  
E-mail: [Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl](mailto:Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl)  
[www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)





# Foto's



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe  
Brink 4  
9411 KR, BEILEN  
Tel: 0593-232121  
E-mail: [Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl](mailto:Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl)  
[www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)



# Foto's



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe  
Brink 4  
9411 KR, BEILEN  
Tel: 0593-232121  
E-mail: [Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl](mailto:Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl)  
[www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)





# Foto's



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe  
Brink 4  
9411 KR, BEILEN  
Tel: 0593-232121  
E-mail: [Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl](mailto:Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl)  
[www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)





# Foto's



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe  
Brink 4  
9411 KR, BEILEN  
Tel: 0593-232121  
E-mail: [Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl](mailto:Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl)  
[www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)





# 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](mailto:Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl)  
[www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)



# Begane grond met tuin



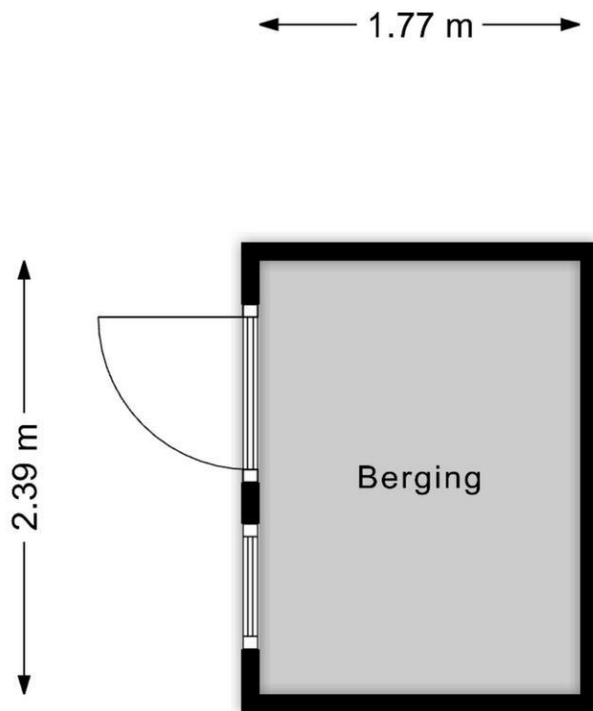
Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe  
Brink 4  
9411 KR, BEILEN  
Tel: 0593-232121  
E-mail: [Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl](mailto:Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl)  
[www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)





# Berging



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

# 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](mailto:Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl)  
[www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Valkenakker 2 Diever



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Diever	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1097	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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 databankrecht.</small>	

**Groenhout Makelaars Midden-Drenthe**  
Brink 4  
9411 KR, BEILEN  
Tel: 0593-232121  
E-mail: [Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl](mailto:Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl)  
[www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)



## Lijst van Zaken

Betreft: Valkenakker 2 Diever

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 type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vitrages	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
Vloerbedekking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Parketvloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Plavuizen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:</b>				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input 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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

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



	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"/>
<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"/>
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"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
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"/>
<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"/>
<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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Bebouwing</b>				
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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overig</b>				
(Sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Geen eigendoms zaken</b>				
CV	<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"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



## Vragenlijst deel B

Betreft: Valkenakker 2 Diever

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 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 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?

23 jaar

Hoe oud zijn de overige daken daken ongeveer?

23 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

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)? hout

Zijn de buitenkozijnen, ramen of deuren geschilderd?  Ja  Nee

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

2022

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja  Nee

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

HR+

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee



Zo ja, waar?

badkamer 3 tegels gescheurd

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?

2001

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)?

VHR ketel 2018 speksteen haard

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja  Nee

Merk van de installatie(s):

Vaillant- Hark

Type(nummer) van de installatie(s):

VHR30/34 ECO TEC plus CW5

Installatiedatum van de installatie(s):

2018

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

2019

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend  
bedrijf?

Ja  Nee

Zo ja, door wie?

Sjabbens

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

Ja  Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Ja  Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  Ja  Nee

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

Heeft u vloerverwarming in de woning?  Ja  Nee

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  Ja  Nee

Heeft de woning zonnepanelen?  Ja  Nee

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2019

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? 2023

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



Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja  Nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

2020

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

23 jaar

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?

23 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?

23 jaar

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?

2001

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2016

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?

2001

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

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? B

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 809

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting? 2024

Wat is de WOZ-waarde? 375000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld? 2023

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 549

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten? 2023

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? 454



In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?	2023
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?	162 (gas en electra)
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?	zie boven
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?	13
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?	522 m3
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?	totaal
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?	?
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?	2979 kwh
Wat is uw jaarverbruik voor water?	110
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

## 12. Nadere informatie

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

neen

# Kantoren Groenhout Makelaars

## **Kantoor Assen**

Zoom 2

9405 PS Assen

0592 - 46 12 02

[info@groenhoutmakelaars.nl](mailto:info@groenhoutmakelaars.nl)

## **Kantoor Beilen**

Brink 4

9411 KR Beilen

0593 - 23 21 21

[midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl](mailto:midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl)

## **Kantoor Hoogeveen**

Hollandscheveldse Opgaande 19

7913 VA Hollandscheveld

0528 - 82 09 90

[hoogeveen@groenhoutmakelaars.nl](mailto:hoogeveen@groenhoutmakelaars.nl)

**Groenhout Makelaars Midden-Drenthe**

**Brink 4**

**9411 KR, BEILEN**

**Tel: 0593-232121**

**E-mail: [Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl](mailto:Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl)**

**[www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)**

