

Beilen

Morgensterlaan 46 | Vraagprijs € 550.000 k.k.

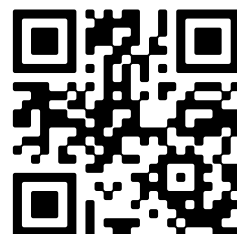


BESCHIKBAAR

WWW.MORGENSTERLAAN46.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	2005
Woonoppervlakte:	170 m ²
Perceeloppervlakte:	258 m ²
Inhoud:	667 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.morgensterlaan46.nl



Omschrijving

Morgensterlaan 46, 9413 AX Beilen

Deze ROYALE TWEE-ONDER-EEN KAPWONING biedt meer ruimte dan je vanaf de voorzijde zal verwachten. Niet alleen in de woning voelen de ruimtes comfortabel aan, ook onder de overkapping is het heerlijk vertoeven. De woning heeft een uitstekende afwerking, is optimaal geïsoleerd en voorzien van 18 zonnepanelen. De woning heeft een energielabel A. Aan de achterzijde is een royale woonkeuken en achter de woning is een overkapping geplaatst. Wij nodigen u van harte uit om deze uitstekende onderhouden en zeer comfortabele woning te bezichtigen.

De woonwijk Nagtegaal is een groene, kindvriendelijke wijk op fietsafstand van het centrum van Beilen. Hier zijn een tal van voorzieningen, zoals supermarkten, basisscholen, voortgezet onderwijs, (sport)verenigingen, zwembad en een NS-station. De wijk kenmerkt zich door het vele groen in combinatie met waterpartijen. Het natuurgebied Ter Horsterzand ligt op loopafstand.

BEGANE GROND

Ruime hal met toilet, meterkast en stijlvolle open trapopgang. De woonkamer met open woonkeuken (samen ca.51m²) heeft een doorlopende visgraad pvc vloer met vloerverwarming en sfeervolle gashaard. Een grote eettafel past met gemak in deze woonkeuken. De keuken heeft een landelijk/moderne uitstraling door het gebruik van volle houten panelen en natuursteen werkblad. De keuken is voorzien van een vaatwasser, 5 pits kookplaat, afzuigkap, combi oven-magnetron, vaatwasser, koelkast en volop bergruimte. Vanuit de woonkeuken stap je via openslaande tuindeuren onder de aangebouwde overkapping. Aangrenzend aan de keuken is er een bijkeuken met aansluiting voor het witgoed. Aan de voorzijde is een berging voor de fietsen.

EERSTE VERDIEPING

Ruime en lichte overloop met aan de voorzijde een zeer royale slaapkamer (ca. 28m²) met grote dakkapel. Deze kamer is eenvoudig te splitsen in twee afzonderlijke slaapkamers. Op de verdieping is een tweede slaapkamer (ca. 9m²) en badkamer. De badkamer is voorzien van ligbad, douche, tweede toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap te bereiken ruime slaapkamer (ca. 29m²). De hoge nok maakt het mogelijk om ook deze ruimte te splitsen in twee afzonderlijke kamers.

ZOLDER

Middels vlizotrap is een ruime bergzolder bereikbaar.

TUIN

De tuin ligt op het noorden, aan de achterzijde is een overkapping geplaatst waarvan je de lamellen elektrisch kan openen en sluiten. Tevens is deze overkapping aan drie zijden voorzien van elektrisch bedienbare screens. Hier is een ruim terras. Achter de woning staat een houten berging voor tuingereedschap, fietsen en meer. Aan de voorzijde is een terras, gelegen aan de haag. Hier zit je heerlijk in de zon. Aan de voorzijde zijn markiezen geplaatst. De oprit biedt voldoende ruimte om 2 auto's op eigen terrein te parkeren.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Royale woning met een hoogwaardige afwerking;

- Deze woning is klaar voor een energiezuinige toekomst, energielabel A en 18 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op zowel de begane grond als de badkamer;
- Ruime woonkeuken met landelijke uitstraling:
- Op fietsafstand van alle voorzieningen, prima aansluitingen voor zowel auto als openbaar vervoer.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2005
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	170 m²
Perceeloppervlakte:	258 m²
Inhoud:	667 m³
Overige inpandige ruimte:	7 m²
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	34 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2006 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin, voortuin, zijtuin
Achtertuintuin:	62 m ² (5.65 meter diep en 11 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Carport
Isolatie garage:	Geen isolatie

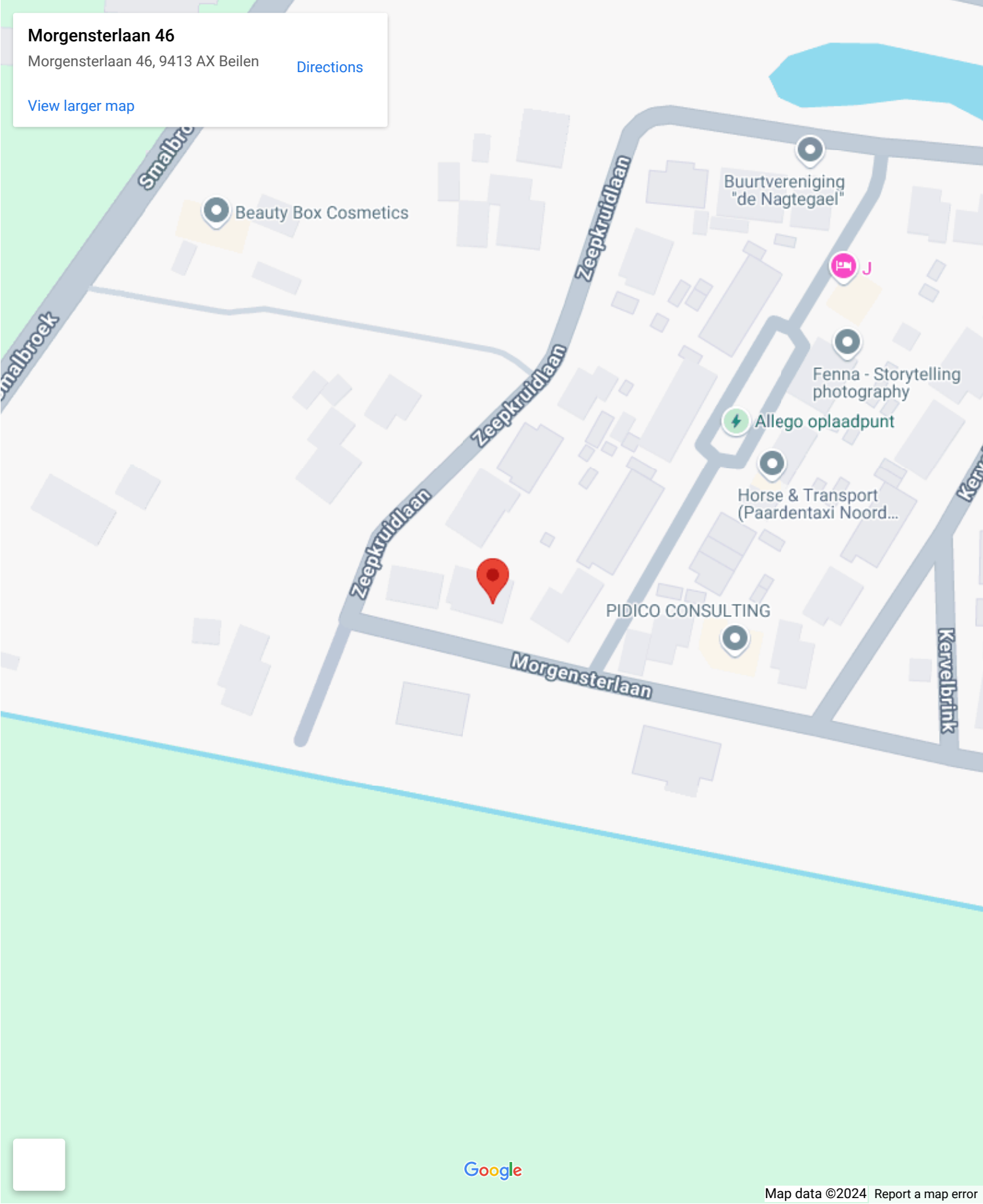
Op de kaart

Morgensterlaan 46

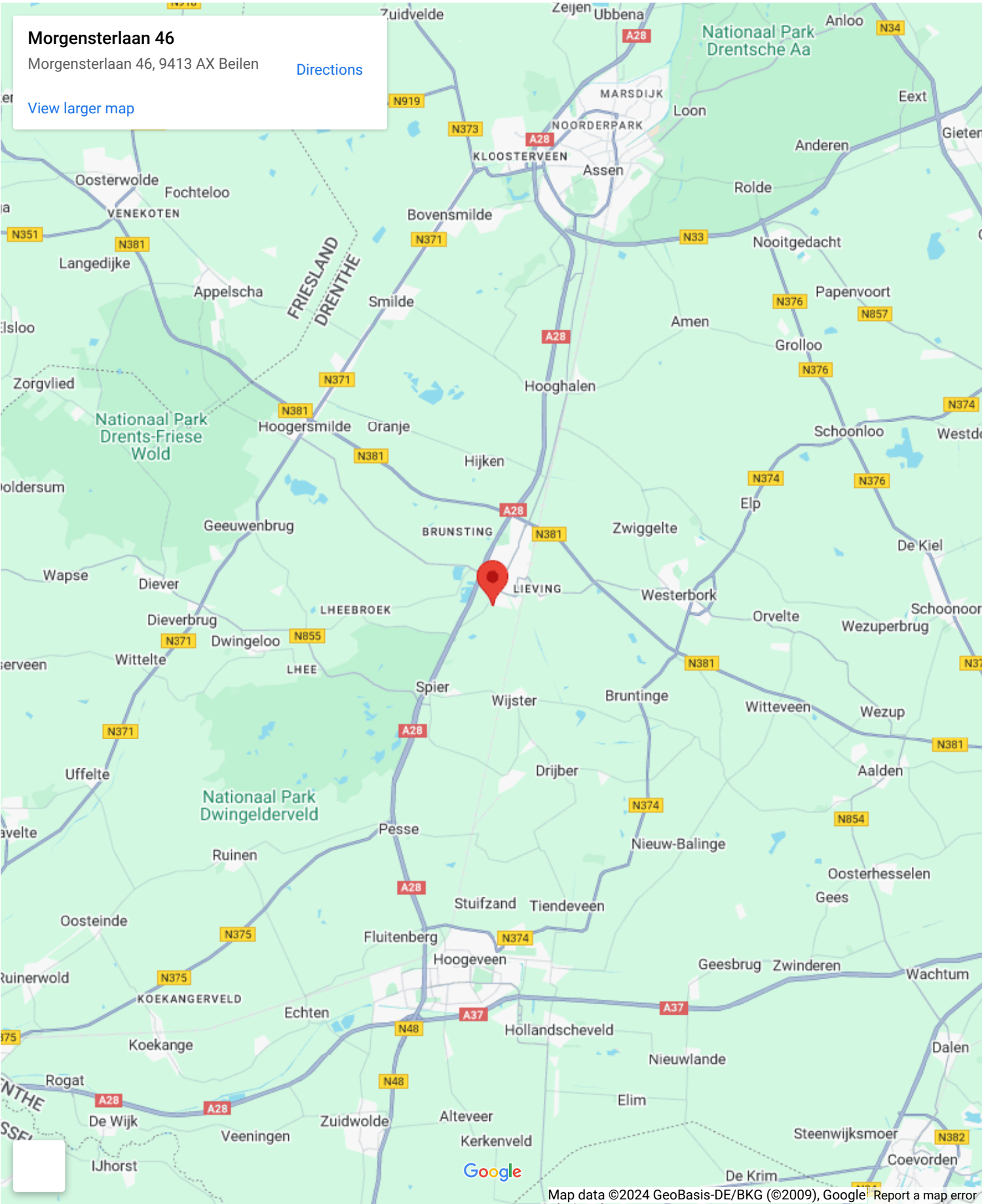
Morgensterlaan 46, 9413 AX Beilen

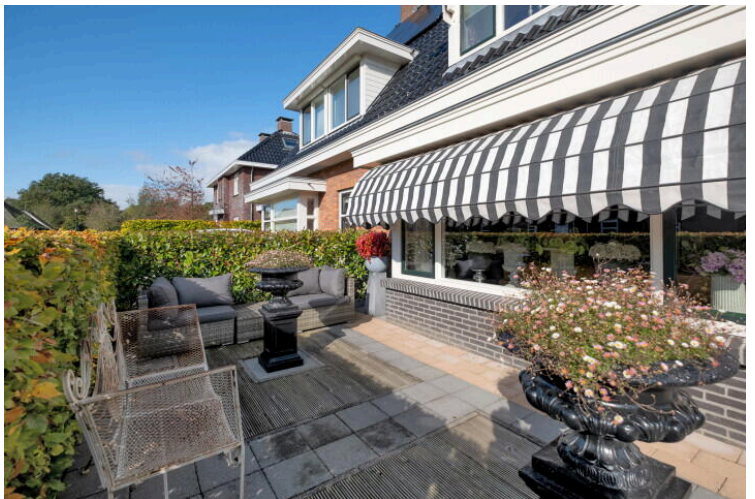
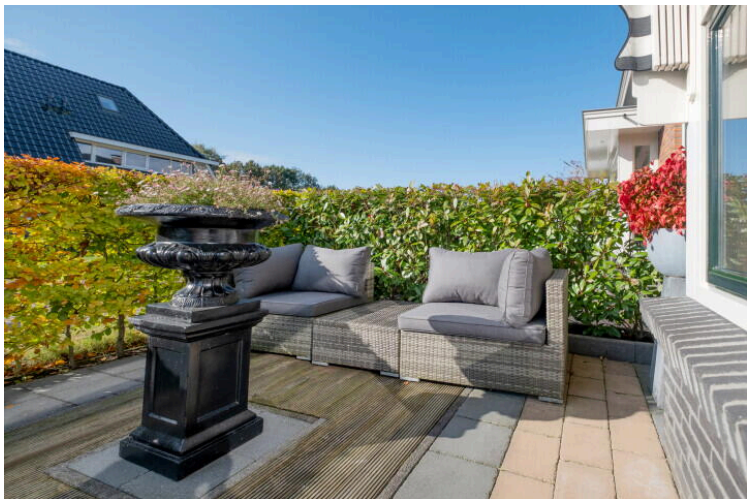
[Directions](#)

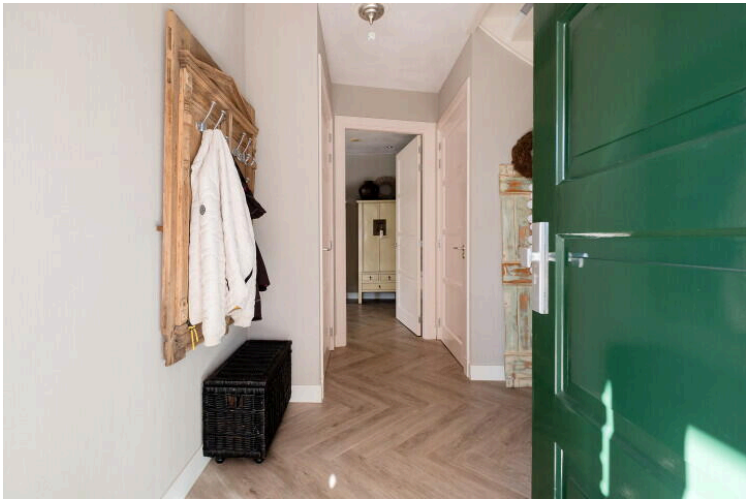
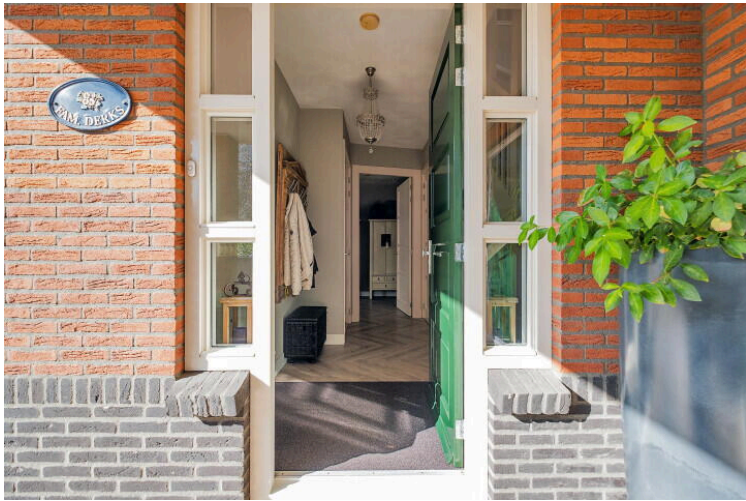
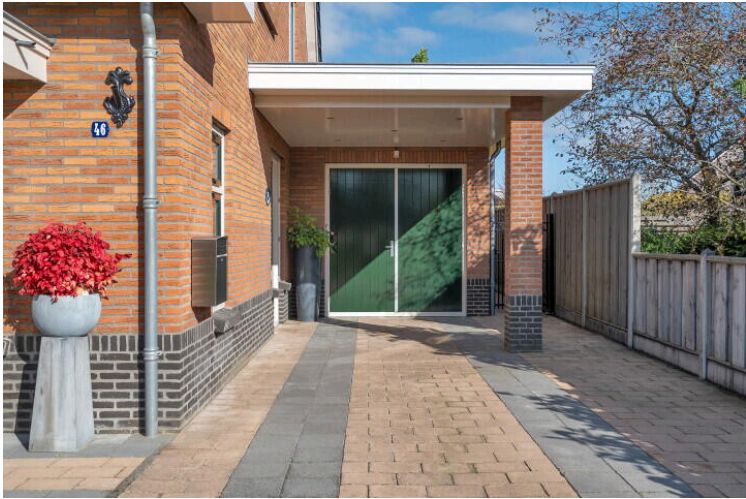
[View larger map](#)



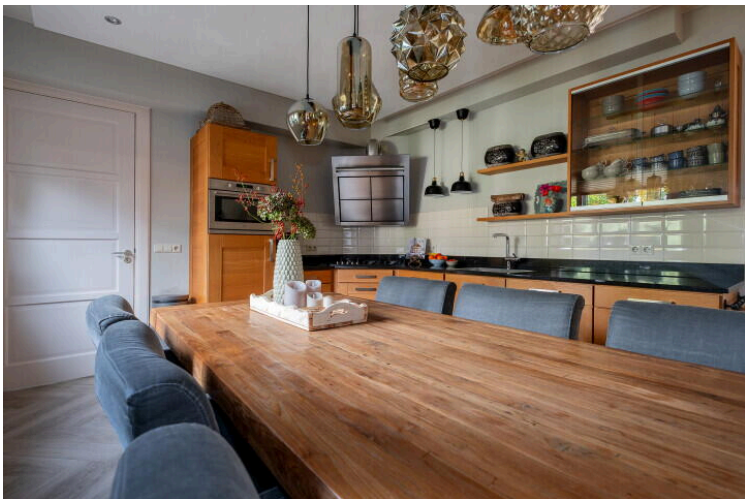
Op de kaart

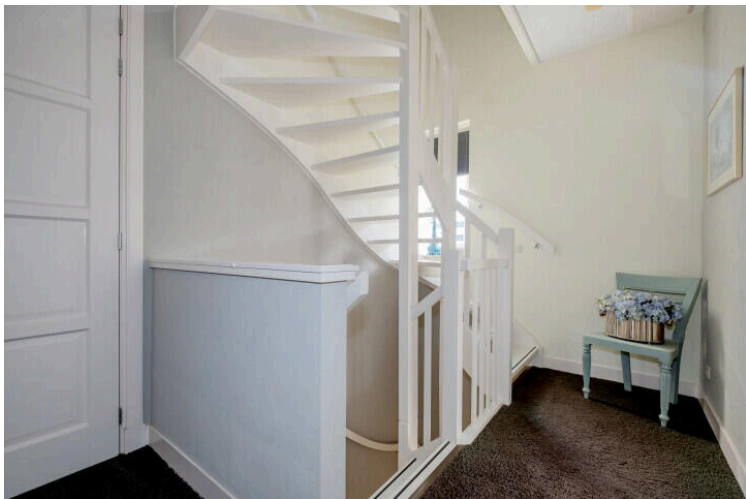
















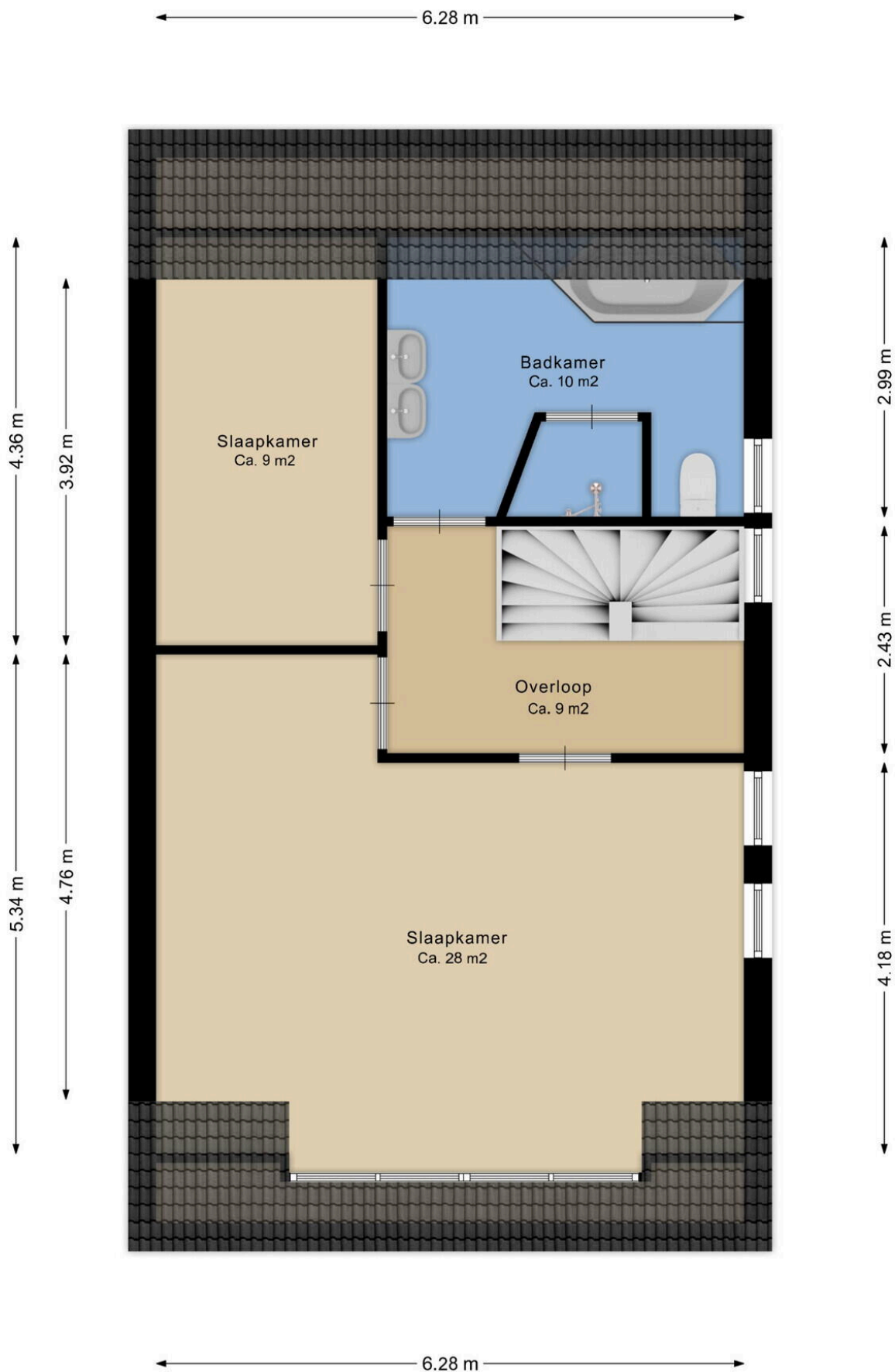




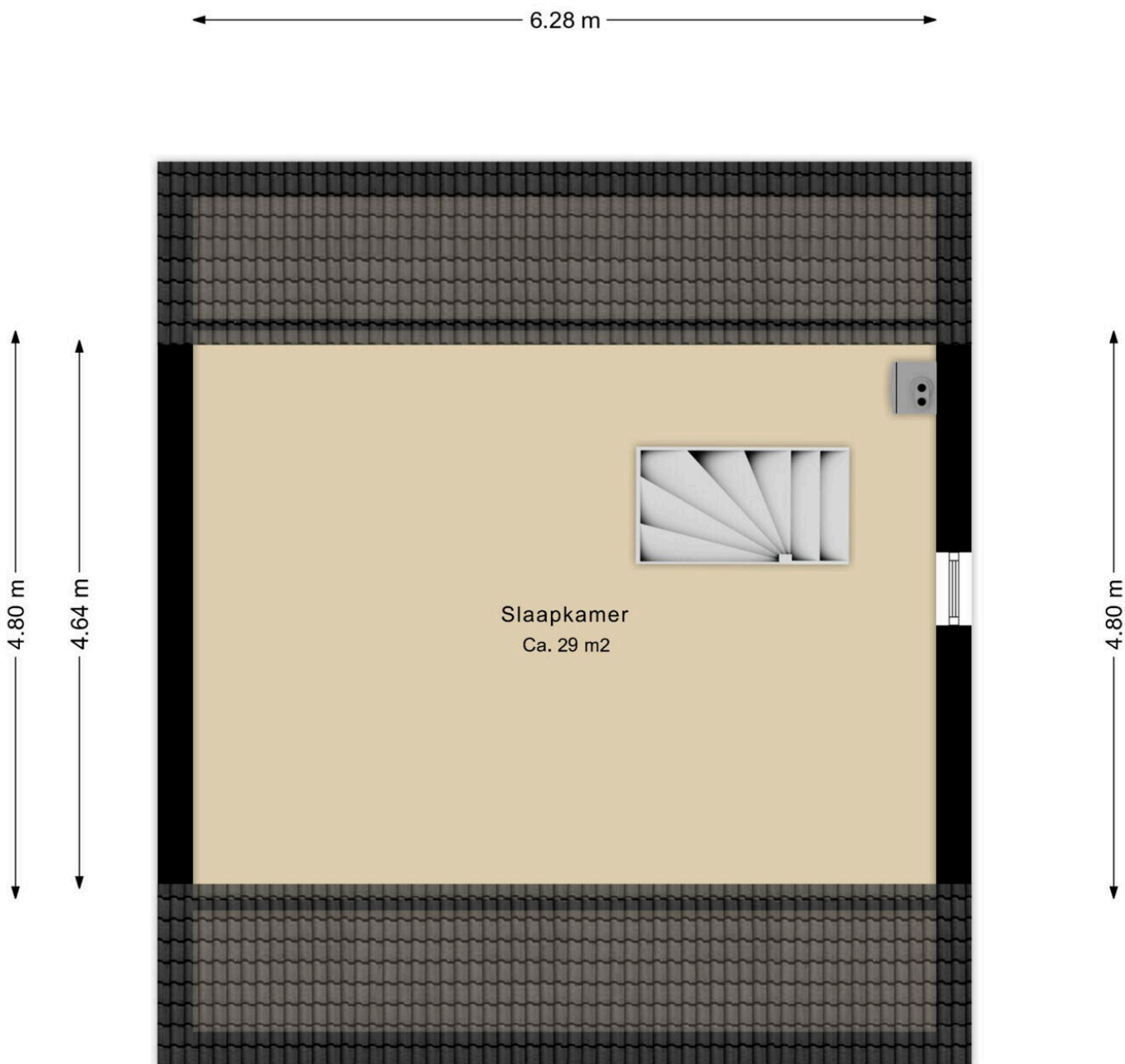
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



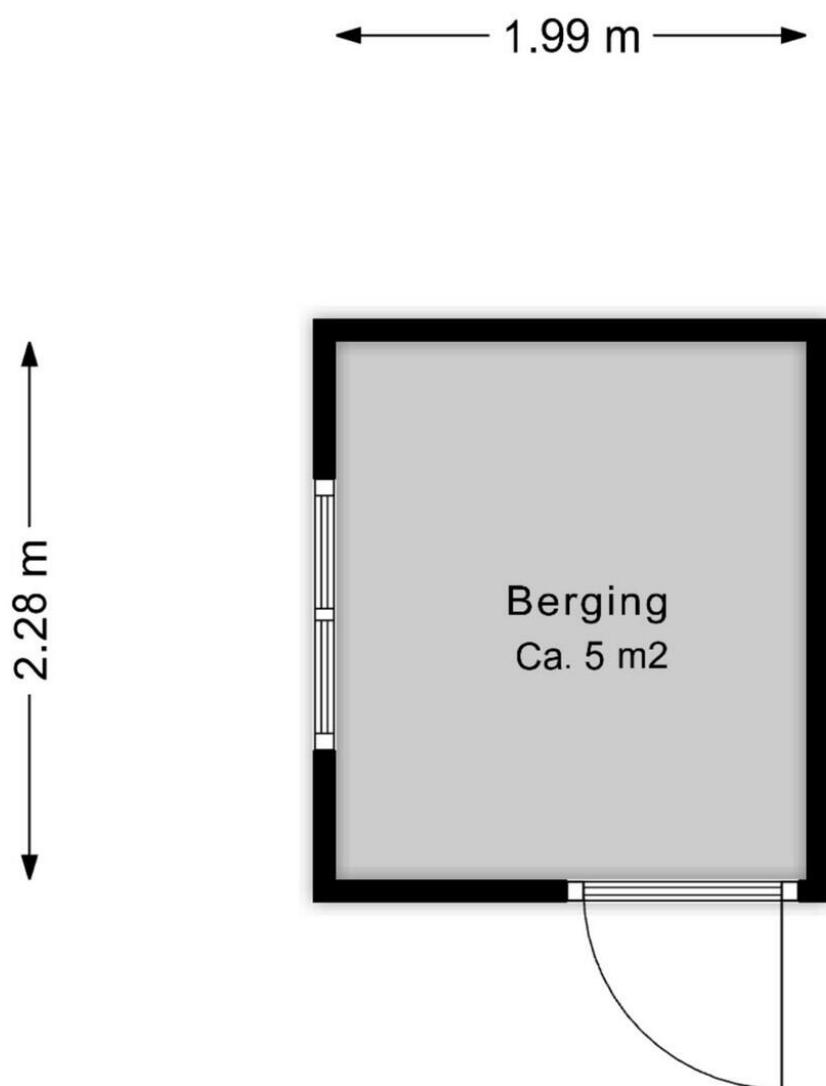
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.

Vragenlijst deel B

Betreft: Morgensterlaan 46 Beilen

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter. Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

1. Bijzonderheden

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Wijken de huidige
terreinafscheidingen af van de
kadastrale eigendomsgrenzen (denk
hierbij ook aan strookjes grond van de
gemeente die u in gebruik heeft, of
grond van u die gebruikt wordt door
de 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) 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.

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 verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ Ja ☐ Nee

2. Gevels

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de gevels tijdens de bouw
geïsoleerd?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken
ongeveer?

2006 bouwjaar van het huis

Hoe oud zijn de overige daken daken
ongeveer?

2006 bouwjaar van het huis

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

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

n.v.t.

Zijn de overige daken tijdens de bouw geïsoleerd?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren van de overige daken

☐ Ja ☒ Nee

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

n.v.t.

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?

2019 door Van Ruijven.

Functioneren alle scharnieren en
sloten?

☒ Ja ☐ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc.
niet?

deur meterkast en binnendeur berging

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?

2x krimpscheur in spack werk keuken nabij lage kast en
in bijkeuken boven koelkast

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?

2006 tijdens de bouw

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

Zo nee of meestal, toelichting:

meestal, grondwaterpeil

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 installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ Ja ☐ Nee

Merk van de installatie(s):

remeha

Type(nummer) van de installatie(s):

Quinta 28

Installatiedatum van de installatie(s):

2006

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

30-08-2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een
erkend bedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie?

Bosma installatie Beilen

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?

vloerverwarming met warm water

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

kamer/keuken/bijkeuken/hal/toilet en badkamer

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

n.v.t.

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?

18 stuks

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)

250 Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

☒ Ja ☐ Nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

onbekend

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke app?

SMA Energy

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

2013 firma Woortman/omvormer installatie vernieuwd in januari 2022 met garantie van 10 jaar.

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja

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

4507 kWh in het jaar 2023

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

geen

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ Ja ☒ Nee

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

n.v.t.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

n.v.t.

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?

onbekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

bouwjaar 2006

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

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er rookmelders op ieder
verdieping aanwezig?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

1 × 2024 en 2 × 2006

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ Ja ☒ Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

bouwjaar 2006

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?

2006

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2006, glasplaat van de kookplaat vernieuwd 2015

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☐ Ja ☒ Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

1 elektrische vonkontsteking kookplaat werkt niet (middelste achterzijde)

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

☐ Ja ☒ Nee

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

2006

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is de grond verontreinigd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☐ Ja ☐ Nee ☒ N.v.t.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

☐ Ja ☒ Nee

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

☒ Ja ☐ Nee

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

overkapping achterzijde woning in 2012, voorzien van een livium louvre dak. Tevens voorzien van screens, elektrisch bedienbaar, in drie zijden van de overkapping. e.e.a. geplaatst door aannemer Jan Douma en het bedrijf Livium.

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake van glasvezel internet?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke label?

A

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

412 euro

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2024

Wat is de WOZ-waarde?

423.000 euro

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

01-01-2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

466,66 euro

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2024

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

rioolheffing 238,50 euro en afvalstoffenheffing 215,55 euro

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2024

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

150 euro (jaarafrekening mei 2023-mei 2024 564 euro retour i.v.m. teveel betaald voorschot

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

0 euro

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

21 euro

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

n.v.t.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

n.v.t.

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

800 m3

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

1800 KWh

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag? 1400 KWh

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal? 3200 KWH

Wat is uw jaarverbruik voor water? 80 m3

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming? n.v.t.

Wat is uw jaarverbruik voor anders? n.v.t.

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?

ik denk de omvormer nog 8 jaar

12. Nadere informatie

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

n.v.t.

Lijst van Zaken

Betreft: Morgensterlaan 46 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	<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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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"/>
plisseegordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
hordeuren bij tuindeuren	<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 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"/>
pvc vloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
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 ophangstels	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vriezer	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
losse koelkast bijkeuken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 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"/>
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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input 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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input 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"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beplanting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
erf afscheiding	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
tuinkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting/installaties				
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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
opberg rekken in tuinhuis/berging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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"/>

**Blijft
achter**

**Gaat
mee**

**Kan worden
overgenomen**

**N.v.
t.**

Morgensterlaan 46

www.morgensterlaan46.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