

Beilen

Hoefslag 14 | Vraagprijs € 675.000 k.k.

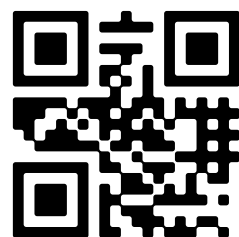


BESCHIKBAAR

WWW.HOEFSLAG14.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1995
Woonoppervlakte:	157 m ²
Perceeloppervlakte:	535 m ²
Inhoud:	638 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.hoefslag14.nl



Omschrijving

Hoefslag 14, 9412 BH Beilen

Deze royale VRIJSTAANDE WONING bevindt zich op een prachtige locatie aan de rand van de wijk, in een rustige straat. Aan de voorzijde heb je vrij uitzicht, terwijl alle voorzieningen van Beilen toch op fietsafstand liggen. De woning is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van kunststof kozijnen met triple glas wat het geheel ook nog eens onderhoudsvriendelijk maakt. De woning is gasloos en beschikt over zonnepanelen, zonnecollectoren, een pellet CV ketel en airconditioningsystemen. Hiermee heb je een A++ woning, gereed voor de toekomst. De moderne keuken en het keurige sanitair maken de woning af.

De woning staat aan de rand van de wijk De Plattenkamp, een kindvriendelijke wijk op fietsafstand van het centrum van Beilen. Hier zijn tal van voorzieningen, zoals supermarkten, basisscholen, voortgezet onderwijs, (sport)verenigingen, een zwembad en een NS-station.

BEGANE GROND

Entree in hal met garderobe, toilet, meterkast en trapopgang. De ruime woonkamer met open keuken (samen ca. 64 m²) heeft een schuifpui aan de achterzijde en volop lichtinval door de vele ramen rondom. De open keuken is modern en uitgerust met kwaliteitsapparatuur van Siemens, waaronder een inductiekookplaat met Bora-afzuigstelsysteem, oven, combi-magnetron, warmhoudlade, koffieautomaat, vaatwasser en volop bergruimte. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een bijkeuken met aansluitingen voor witgoed dat op hoogte is geplaatst.

EERSTE VERDIEPING

Ruime en lichte overloop met 4 royale slaapkamers (ca. 24 m², ca. 18 m², ca. 11 m² en ca. 8 m²) en een badkamer (ca. 9 m²). De luxe badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en een tweede toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Ruime bergzolder die bereikbaar is via een vlizotrap.

GARAGE

De aangebouwde garage (ca. 20 m²) is volledig geïsoleerd en voorzien van een geïsoleerde elektrische deur. Hier bevindt zich tevens de technische installatie.

TUIN

Aan de woning grenst een royaal terras met stijlvolle betegeling. De koi vijver is gebouwd met natuursteen. Aan de achterzijde is een ruime overkapping geplaatst, waardoor je een heerlijke buitenkamer hebt. Hier bevindt zich een houten berging. Achter de garage is een tweede houten berging geplaatst.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Zeer royaal woonoppervlak op de begane grond.
- Prachtige ligging met vrij uitzicht aan de voorzijde.
- Moderne, luxe keuken met Siemens-apparatuur.
- Vier royale slaapkamers en keurig sanitair.
- Uitgevoerd met kunststof kozijnen, triple glas en waterontharder systeem.
- Volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen en zonnecollectoren (Energie label A++).
- Op fietsafstand van diverse voorzieningen en natuurgebieden.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1995
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	157 m²
Perceeloppervlakte:	535 m²
Inhoud:	638 m³
Overige inpandige ruimte:	28 m²
Externe bergruimte:	31 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, airconditioning, rookkanaal, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A pp
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, driedubbel glas
Verwarming:	Warmtepomp
Warm water:	Zonnecollectoren, doorstroomboiler

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
----------	---

Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Achtertuint:	272 m² (19 meter diep en 14.3 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

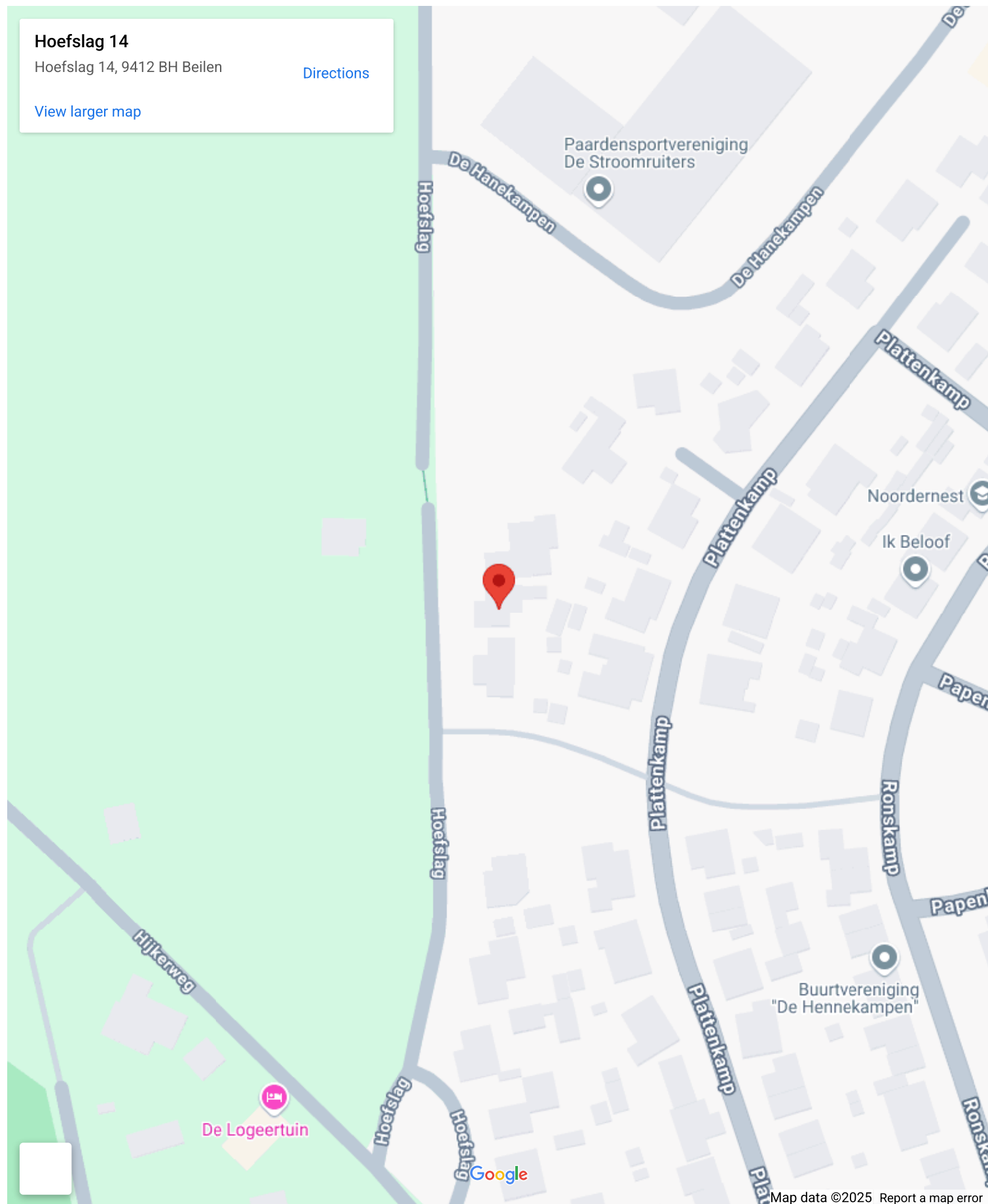
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

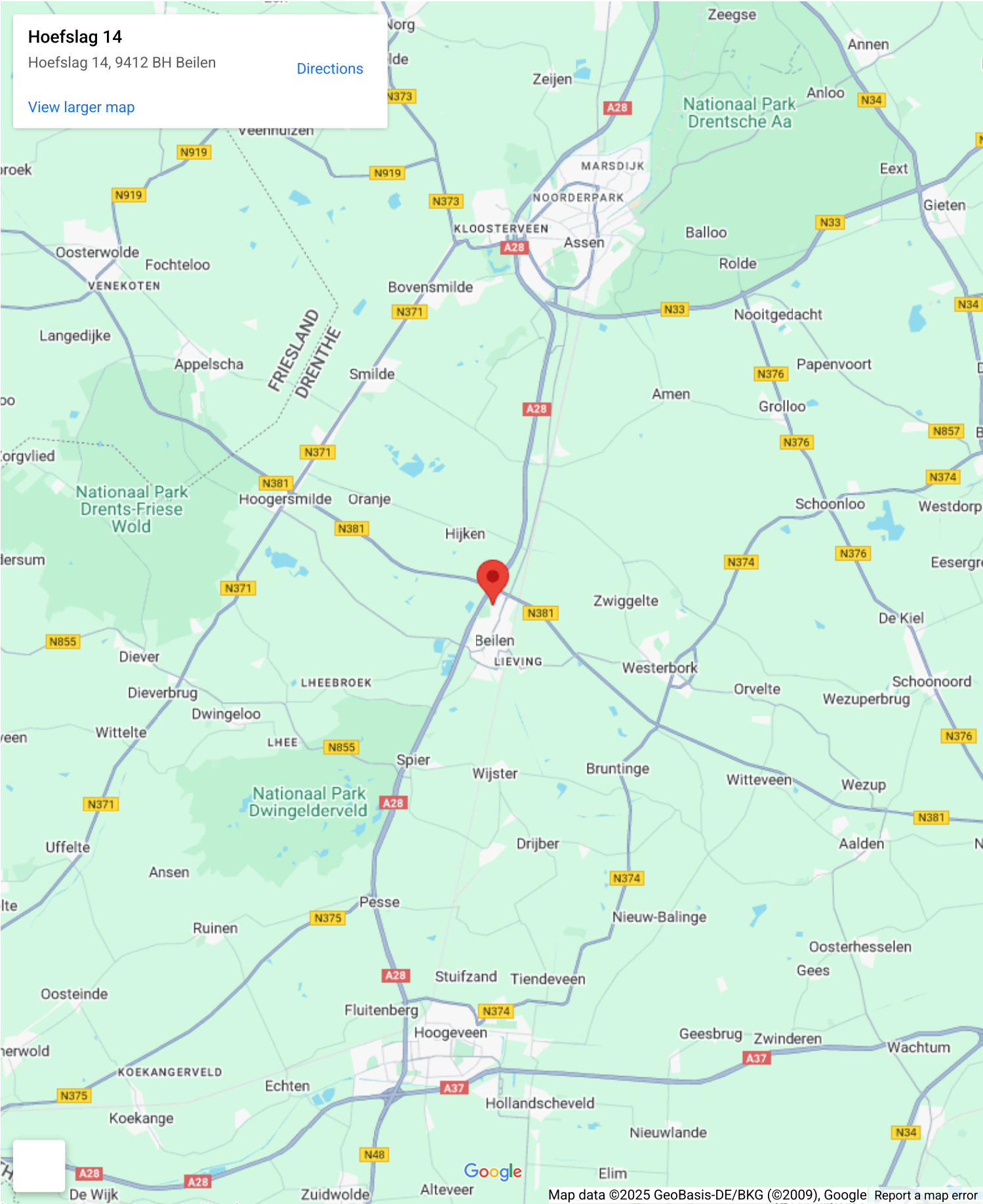
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water, elektrische deur
Isolatie garage:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Op de kaart



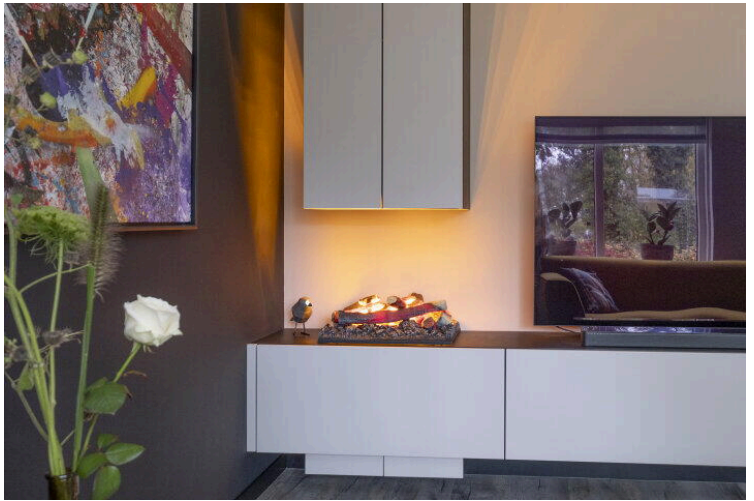
Op de kaart

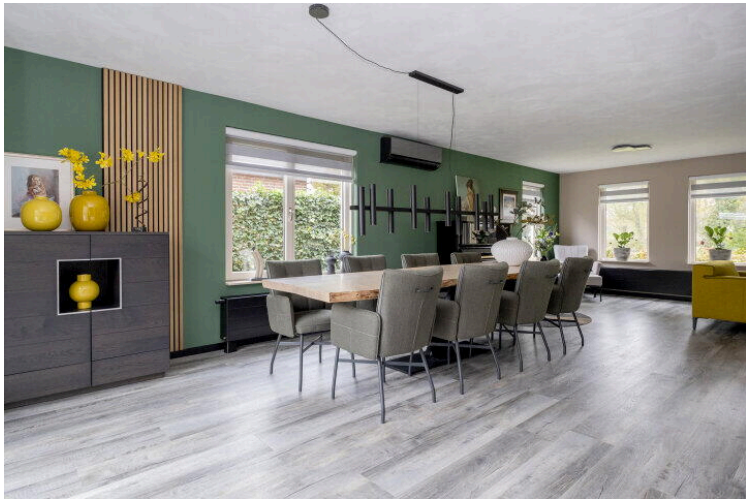


Google

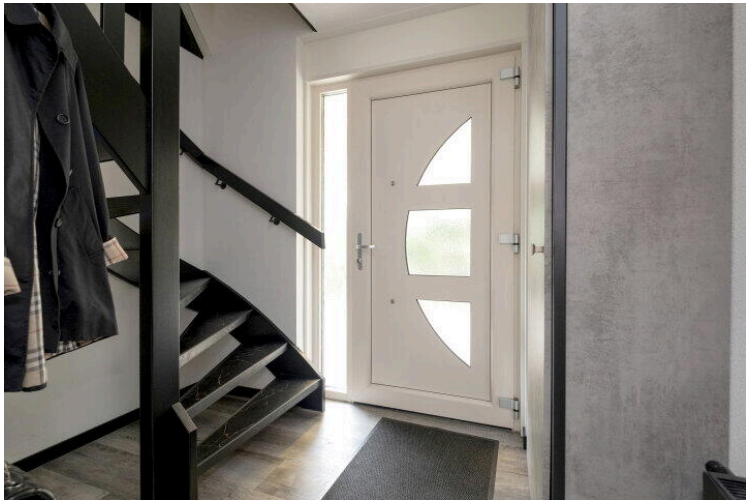
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

[Report a map error](#)



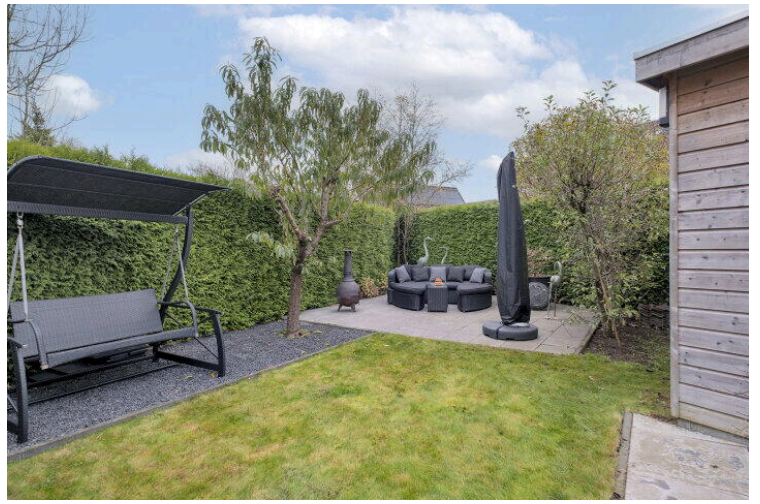
















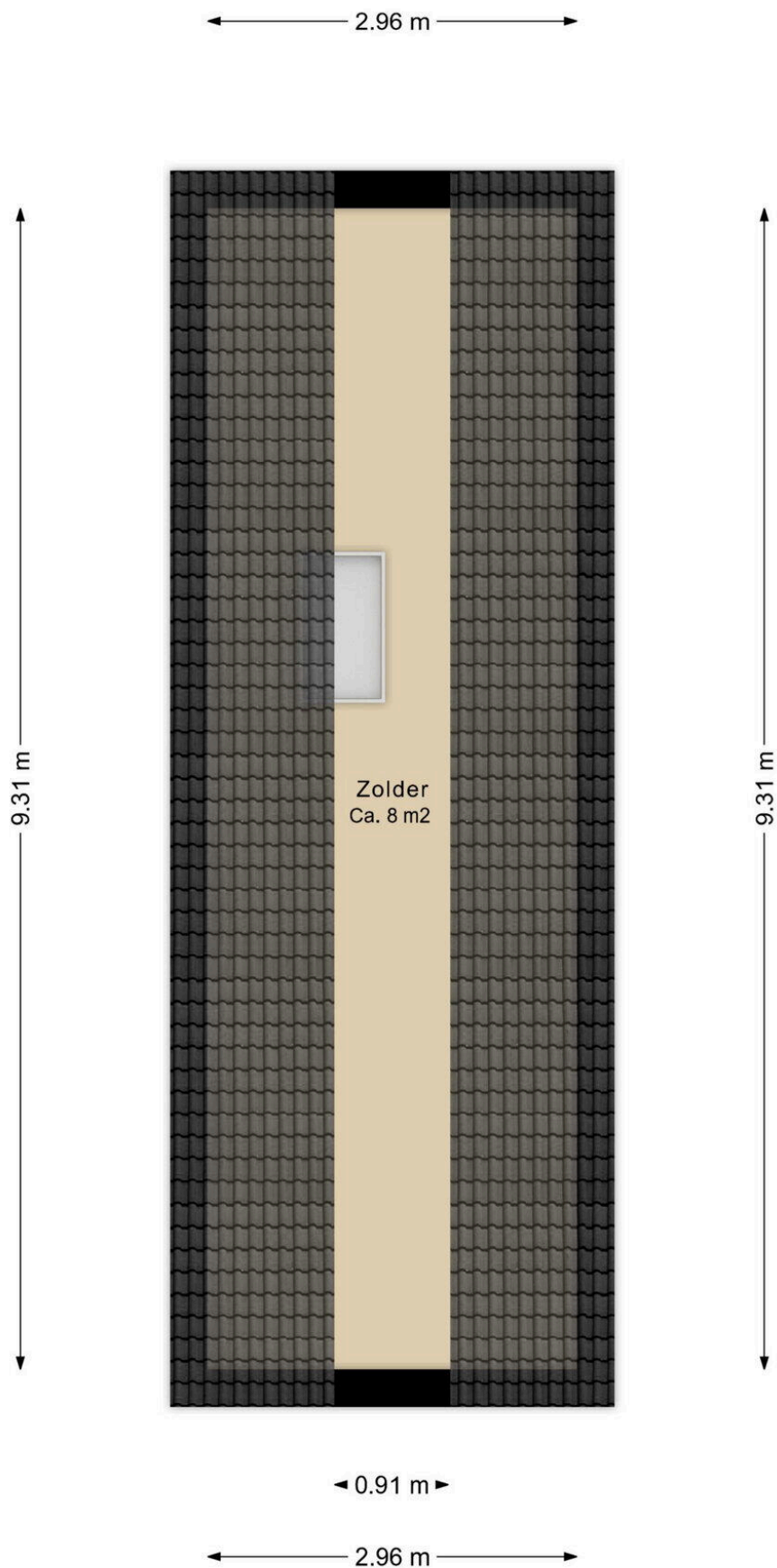
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



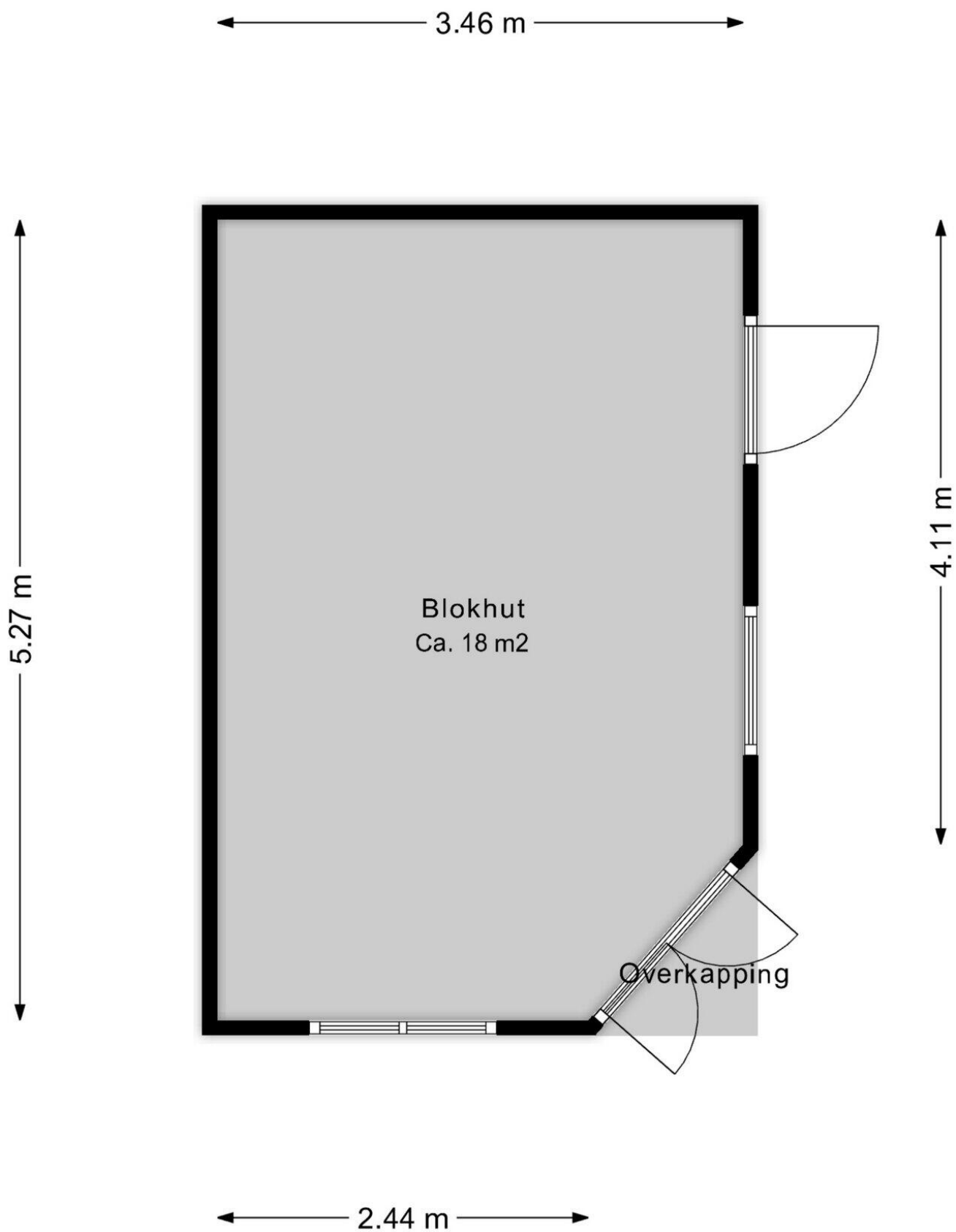
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



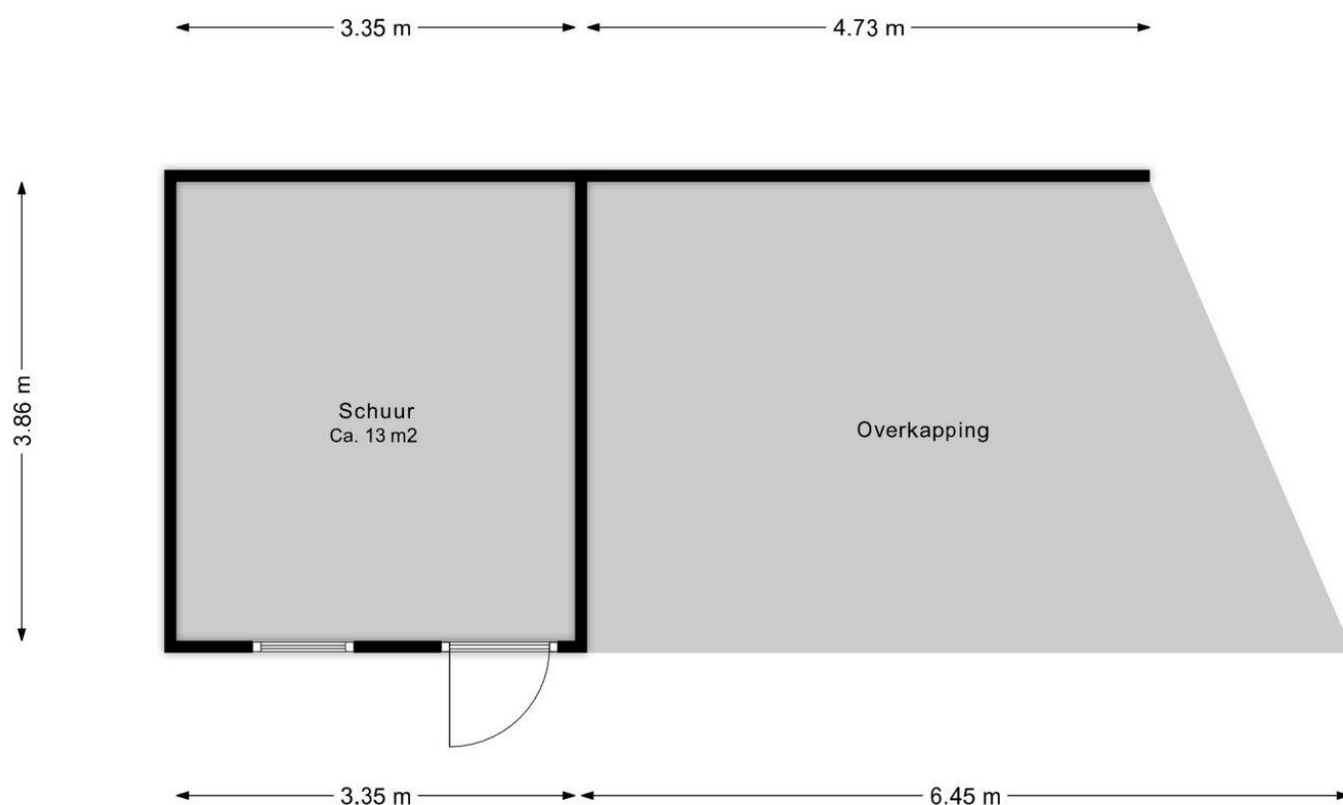
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Beilen

R

3427

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.

kadaster

Lijst van Zaken

Betreft: Hoefslag 14 in 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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Airconditioning	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koi vijver	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overig				
(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"/>
TV kast met ingebouwde waterdamphaard	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Geen eigendoms zaken				
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Vragenlijst deel B

Betreft: Hoefslag 14 in Beilen

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

1. Bijzonderheden

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, waaruit bestaat die
afwijking?

Voor het huis ligt een leidingstrook van 5 meter breed, deze
grond mogen wij gebruiken en hebben wij in gebruik.
Mogelijkheid is om deze grond te kopen. De tuin is dus
90m2 groter dan het perceel

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u grond van derden in
gebruik?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Rusten er 'bijzondere lasten en
beperkingen' op de woning en/of
het perceel (Bijzondere lasten en
beperkingen kunnen
privaatrechtelijke beperkingen zijn
zoals (lijdende) erfdienstbaarheden
(bijvoorbeeld een recht van
overpad), kwalitatieve
verplichtingen, kettingbedingen,
vruchtgebruik, voorkeursrecht
(bijvoorbeeld een eerste recht van
koop), opstalrecht, erfpacht,
huurkoop. Het kan ook gaan om
publiekrechtelijke beperkingen
zoals een aanschrijving van de
gemeente in het kader van een
illegale verbouwing)?

☐ Ja ☒ Nee

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

Zo ja, toelichting:

Activiteiten (illegale bouw) buiten het bestemmingsplan om op het hobbymatig agrarische perceel kadastraal Hoefslag 20. Bezwaar is niet gehonoreerd,

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)?

Als 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?

nvt

Hoe oud zijn de overige daken
daken ongeveer?

30 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

Zo nee, zijn de platte daken daarna geïsoleerd?

☐ Ja ☒ Nee

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

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)?

Kunststof

Zijn de buitenkozijnen, ramen of deuren geschilderd?

☐ 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

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

☐ Ja ☒ Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van vloerisolatie?

☐ Ja ☒ Nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Is de kruipruimte toegankelijk?

☒ Ja ☐ Nee

Is de kruipruimte droog?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Soms als het buiten extreem nat is in 2023 voor het eerst geweest daarvoor altijd droog.

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)?

Pellet CV ketel, zonneboiler, beneden airod

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ Ja ☐ Nee

Merk van de installatie(s):

Biodom pellet ketel type 27 C5 Valter 8,6-30 Kw,; Oeg solar pakket; AC18BK R32 5.0kW set LG Artcool Mirror UVnano AC18BK

Type(nummer) van de installatie(s): Biodom pellet ketel type 27 C5 Valter 8,6-30 Kw;; Oeg solar pakket; AC18BK R32 5.0kW set LG Artcool Mirror UVnano AC18BK

Installatiedatum van de installatie(s): Pelletketel en zonneboiler 2017, airco 2023

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Pelletketel is een ander systeem en wordt periodiek schoongemaakt, zonneboiler is een gesloten systeem en behoeft geen onderhoud, check op vulling dit is akkoord.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie? Ekowarmte Groningen

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

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ Ja ☒ Nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

24

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)

4,08 kWp

Functioneren alle zonnepanelen?

☒ Ja ☐ Nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Solar Frontier SF170-S all black panelen

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke app?

solar edge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

2017

Is de btw over het aankoopbedrag
teruggevraagd van de
belastingdienst?

Solar Drenthe

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

3,78-4,44 MWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie
op de zonnepanelen?

10 jaar productgarantie op de panelen - 25 jaar
vermogensgarantie, vermogen > 90% > 10 jaar en > 80% >
25 jaar - 12 jaar garantie op de omvormer(s) en 25 jaar op
de poweroptimizers en 5 jaar op de Wifi module - 20 jaar
productgarantie op draagstructuur - 2 jaar op de installatie

Zijn de zonnepanelen aangeschaft
met subsidie?

☐ Ja ☒ Nee

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

27-02-203-23

Wanneer heeft u de aanwezige
schoorsteenkanalen voor het laatst
gebruikt?

nu

Is de trek van aanwezige
schoorsteenkanalen goed?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zijn er onderdelen van de
elektrische installatie vernieuwd
(onder de elektrische installatie
wordt verstaan alle elektra
leidingen/ schakelaars
stopcontacten, meterkast e.d.)?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke
onderdelen?

Uitbreiding 2024

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

Zo nee, toelichting:

Geen idee wordt niet gebruikt

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

nvt

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

30 jaar

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?

2020 CO2 melders recentelijk 2024

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ Ja ☒ Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

10 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?

2023

Van welk jaar dateert de
inbouwapparatuur ongeveer?

2023

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?

1995

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

Is er sprake van glasvezel internet?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Bent u in het bezit van een
definitief
energieprestatiecertificaat/energiel
abel?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke label?

A++

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste
aanslag onroerendezaakbelasting?

ong. €800,--

In welk jaar betaalde u deze
aanslag onroerendezaakbelasting?

2024

Wat is de WOZ-waarde?

€479.000,--

In welk jaar is deze WOZ-waarde
vastgesteld?

2023

Hoeveel betaalde u voor de laatste
aanslag waterschapslasten?

560,23

In welk jaar betaalde u deze
aanslag waterschapslasten?

2024

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

215,55

In welk jaar betaalde u deze
aanslag gemeentelijke belastingen?

238,50

Welke voorschotbedragen betaalt u
maandelijks aan de nutsbedrijven
voor gas?

Geen gas aanwezig

Welke voorschotbedragen betaalt u
maandelijks aan de nutsbedrijven
voor elektra?

0

Welke voorschotbedragen betaalt u
maandelijks aan de nutsbedrijven
voor water?

70,46 per kwartaal

Welke voorschotbedragen betaalt u
maandelijks aan de nutsbedrijven
voor stadsverwarming?

Niet aanwezig

Welke voorschotbedragen betaalt u
maandelijks aan de nutsbedrijven
voor anders?

0

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

0

Wat is uw jaarverbruik voor
elektriciteit hoog?

1366

Wat is uw jaarverbruik voor
elektriciteit laag?

1515

Wat is uw jaarverbruik voor
elektriciteit totaal?

257 (dit i.v.m. zonnepanelen)

Wat is uw jaarverbruik voor water?

103 kubieke meter

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

12. Nadere informatie

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

waterontharder van Amysoft aanwezig

Hoefslag 14

www.hoefslag14.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