

# Slagharen

Herenstraat 63 | Vraagprijs € 475.000 k.k.

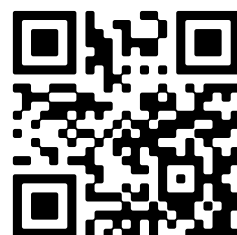


## BESCHIKBAAR

[WWW.HERENSTRAAT63.NL](http://WWW.HERENSTRAAT63.NL)



<b>Type object:</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1940
<b>Woonoppervlakte:</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	765 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	387 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.herenstraat63.nl">www.herenstraat63.nl</a>



# Omschrijving

## Herenstraat 63, 7776 AM Slagharen

Deze karakteristieke VRIJSTAANDE woning biedt verrassend veel leefruimte op de begane grond en beschikt over een diepe achtertuin op het noordoosten. De woning is gebouwd in 1940 en heeft authentieke elementen, zoals glas-in-loodramen en en-suite deuren. Daarnaast maar liefst vier slaapkamers, goede isolatie, een zonneboiler en 12 zonnepanelen! De kavel is ongeveer 765 m<sup>2</sup> groot en biedt een vrijliggende tuin met een royale vrijstaande garage, twee bergingen en twee overkappingen.

In Slagharen zijn verschillende winkels, supermarkt, basisschool en sportvoorzieningen aanwezig. Bovendien ligt het nabij uitvalswegen richting Hoogeveen of Hardenberg wat een goede bereikbaarheid geeft in alle richtingen.

### BEGANE GROND

Entree in hal met meterkast, provisieruimte en trapopgang. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkeuken (ca. 18 m<sup>2</sup>). De keuken is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en moderne keukenapparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis met dubbele oven, afzuigkap in schouw, vaatwasser, magnetron, koel-vriescombinatie en veel bergruimte. Via en-suite deuren ga je van de keuken naar de woonkamer (ca. 23 m<sup>2</sup>) met sfeervolle glas in lood ramen en parketvloer. Via de keuken kom je in de extra hal met toegang tot de berging (ca. 5 m<sup>2</sup>) met opstelplaats voor de hybride CV, het toilet en de badkamer (ca. 8 m<sup>2</sup>). De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel, vloerverwarming en witgoed aansluiting. Ook de achtertuin is vanuit de extra hal bereikbaar. Op de begane grond zijn de vaste ramen alle voorzien van triple glas.

### EERSTE VERDIEPING

Via de overloop bereik je vier slaapkamers (ca. 10 m<sup>2</sup>, ca. 7 m<sup>2</sup>, ca. 6 m<sup>2</sup> en ca. 4 m<sup>2</sup>) en de tweede badkamer (ca. 3 m<sup>2</sup>). De moderne badkamer, vernieuwd in 2023, is uitgerust met een douche, wastafelmeubel, designradiator en een tweede toilet. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

### TUIN

De diepe en beschutte achtertuin ligt op het noordoosten en heeft 2 overkappingen waar je heerlijk onder kunt zitten. Alsmede een vrijstaande berging (ca. 33 m<sup>2</sup>) met dubbele deuren en een tweede berging (ca. 11 m<sup>2</sup>). Aan de achterzijde grenst de tuin aan het Kronkelbos wat een heerlijk vrij gevoel van wonen geeft.

### GARAGE

De vrijstaande stenen garage (ca. 43 m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra, een vliering en heeft voldoende daglicht, dus ideaal voor klussen of hobby. De oprit is voorzien van een sierhek en is afsluitbaar.

### STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Royale jaren '40 woning met een woonoppervlak van ca. 106 m<sup>2</sup>;
- Dichtbij de dorpsvoorzieningen en heerlijk vrij aan de achterzijde;
- Vier ruime slaapkamers, royale garage en volop bergruimte;
- Voorzien van een moderne keuken en 2 badkamers;
- Riant kavel van 765 m<sup>2</sup> met diepe tuin;
- Een sfeervolle, ideale gezinswoning!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1940
Soort dak:	Mansarde dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m²
Perceeloppervlakte:	765 m²
Inhoud:	387 m³
Externe bergruimte:	88 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel ligbad, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, volledig geïsoleerd, driedubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Zonneboiler
Cv ketel:	Hybride atag combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, in centrum, in woonwijk
----------	--------------------------------------

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	546 m² (57.5 meter diep en 9.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

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

**Garage**

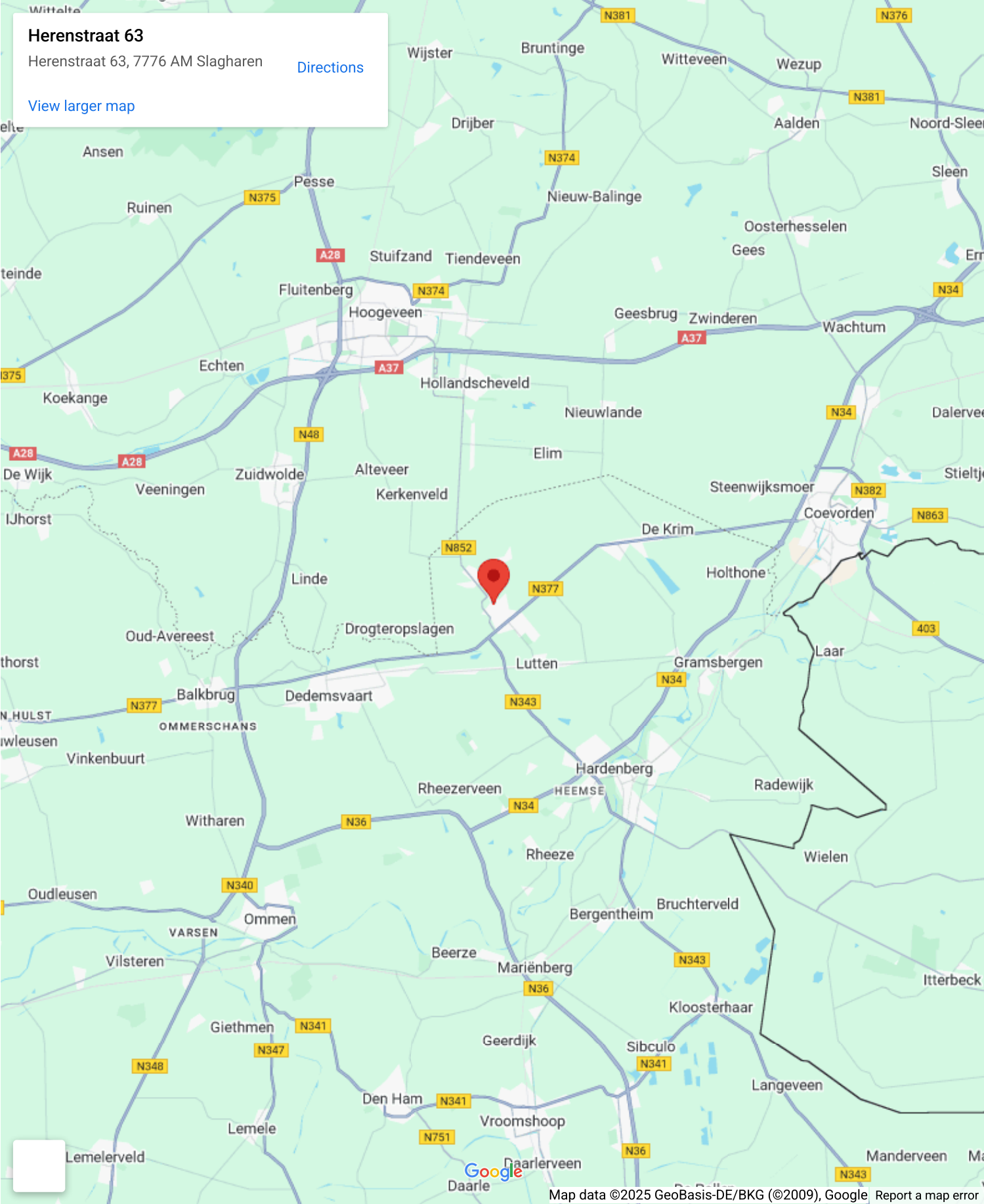
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra

# Op de kaart

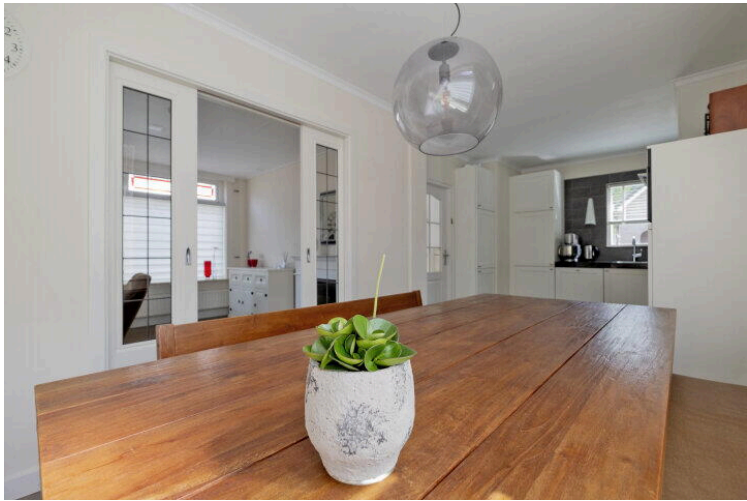
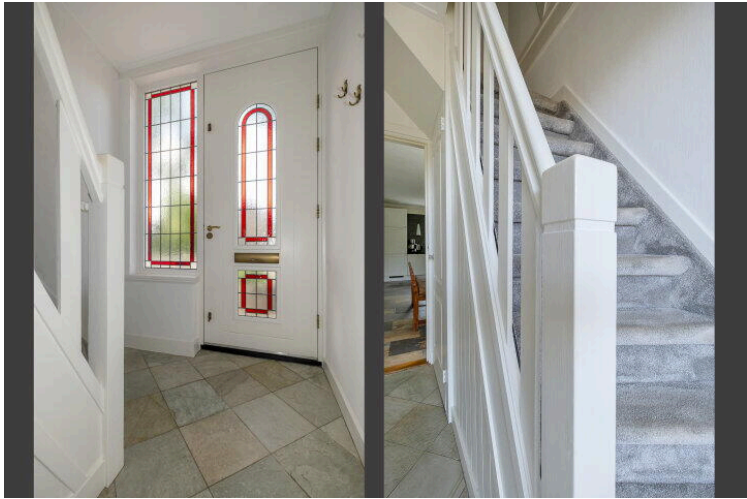




# Op de kaart



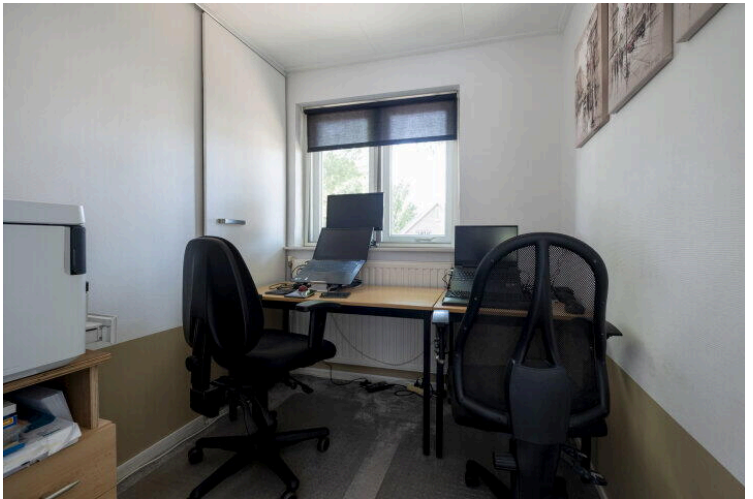
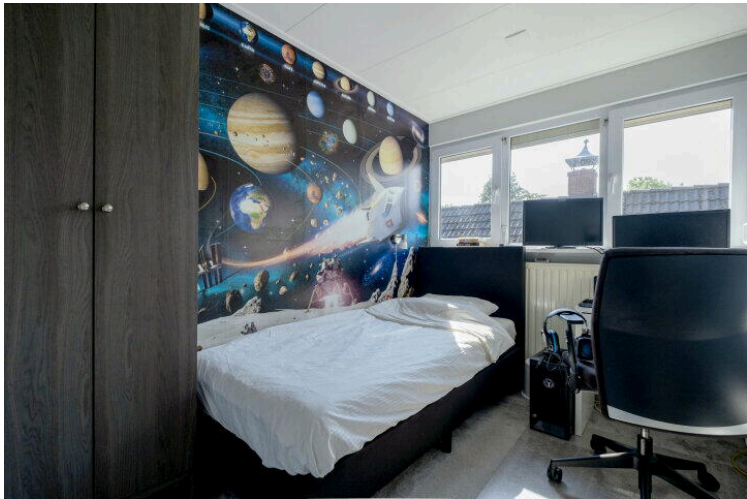




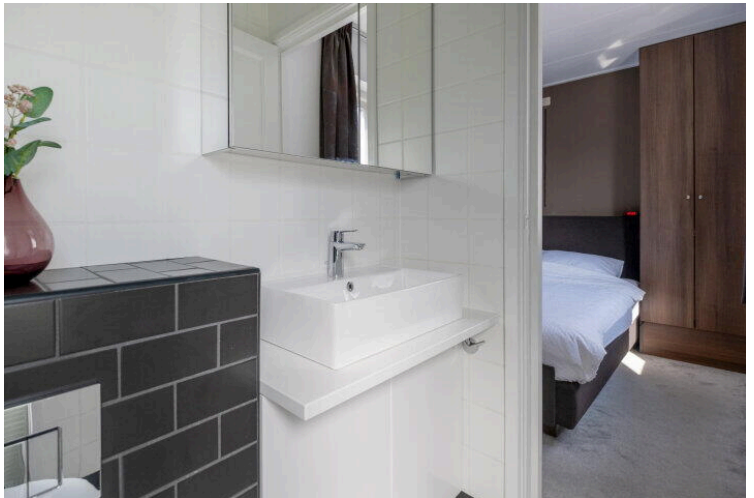




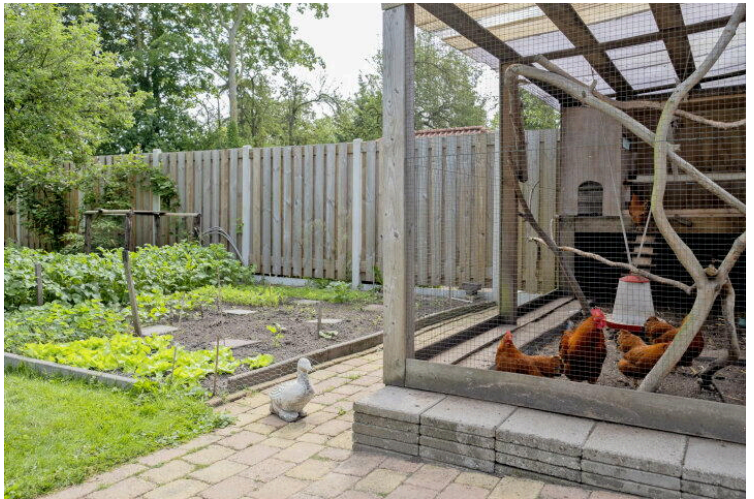
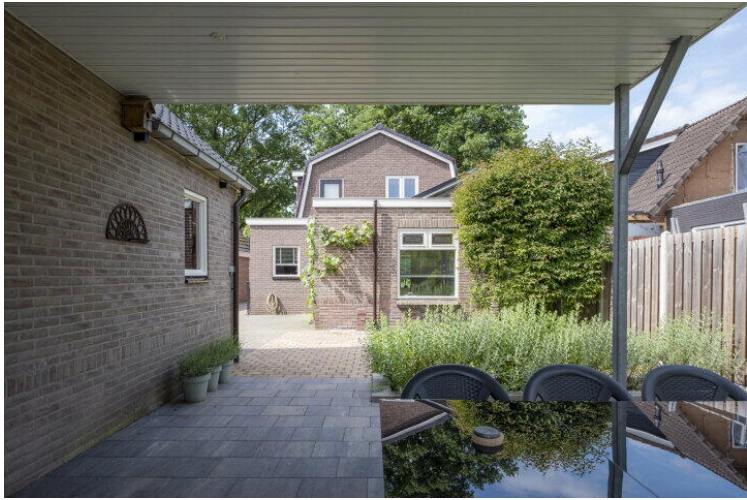








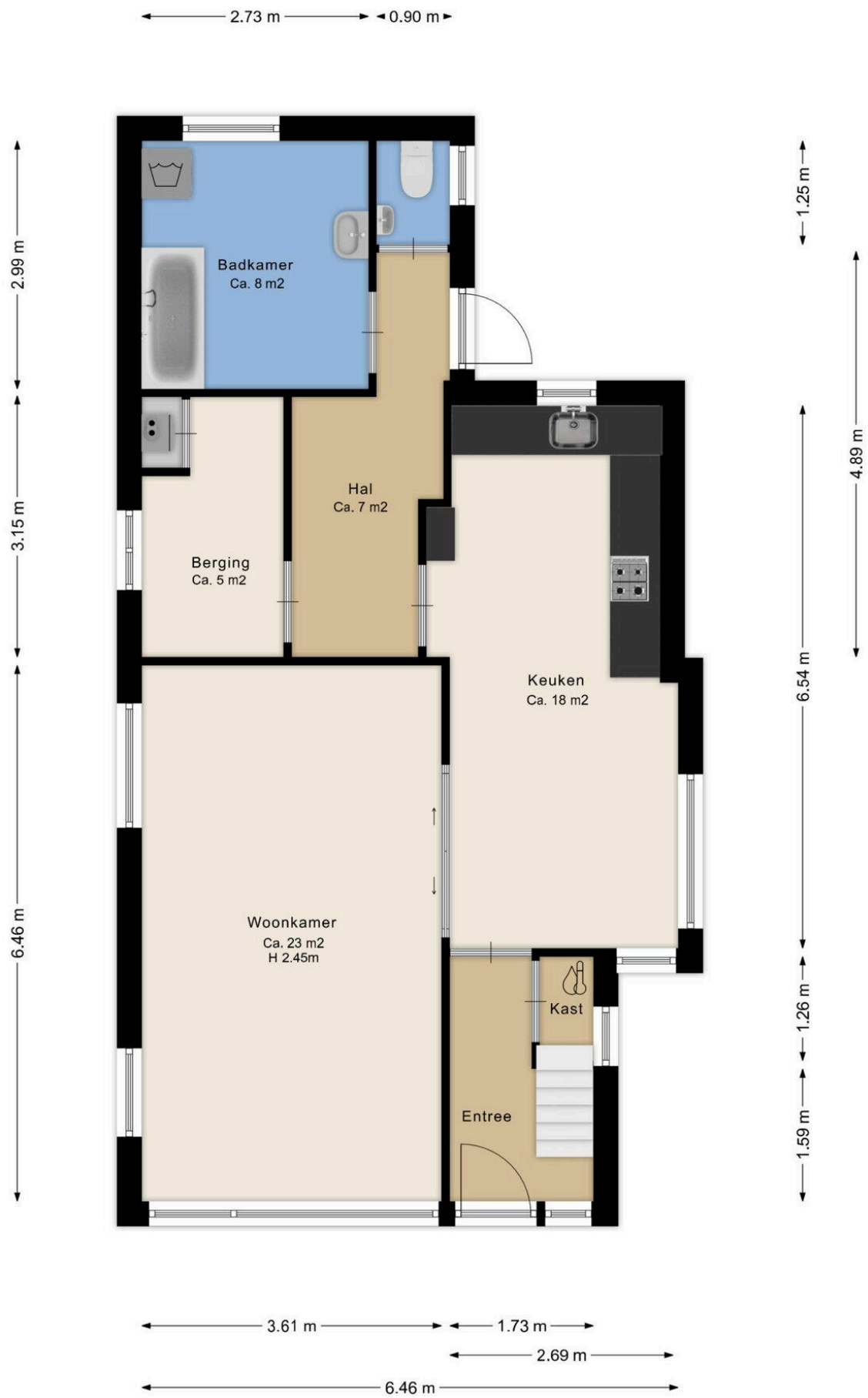




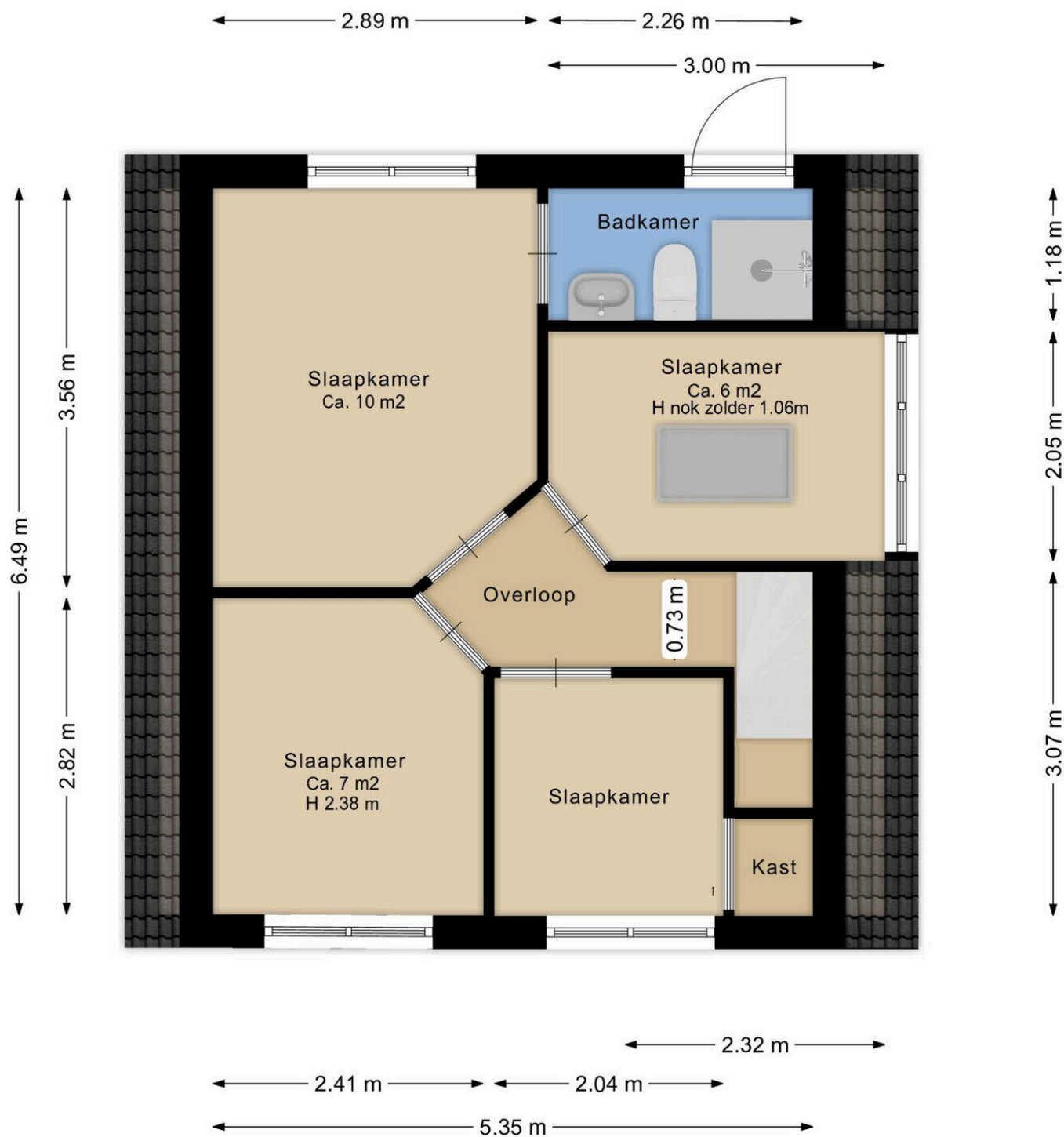






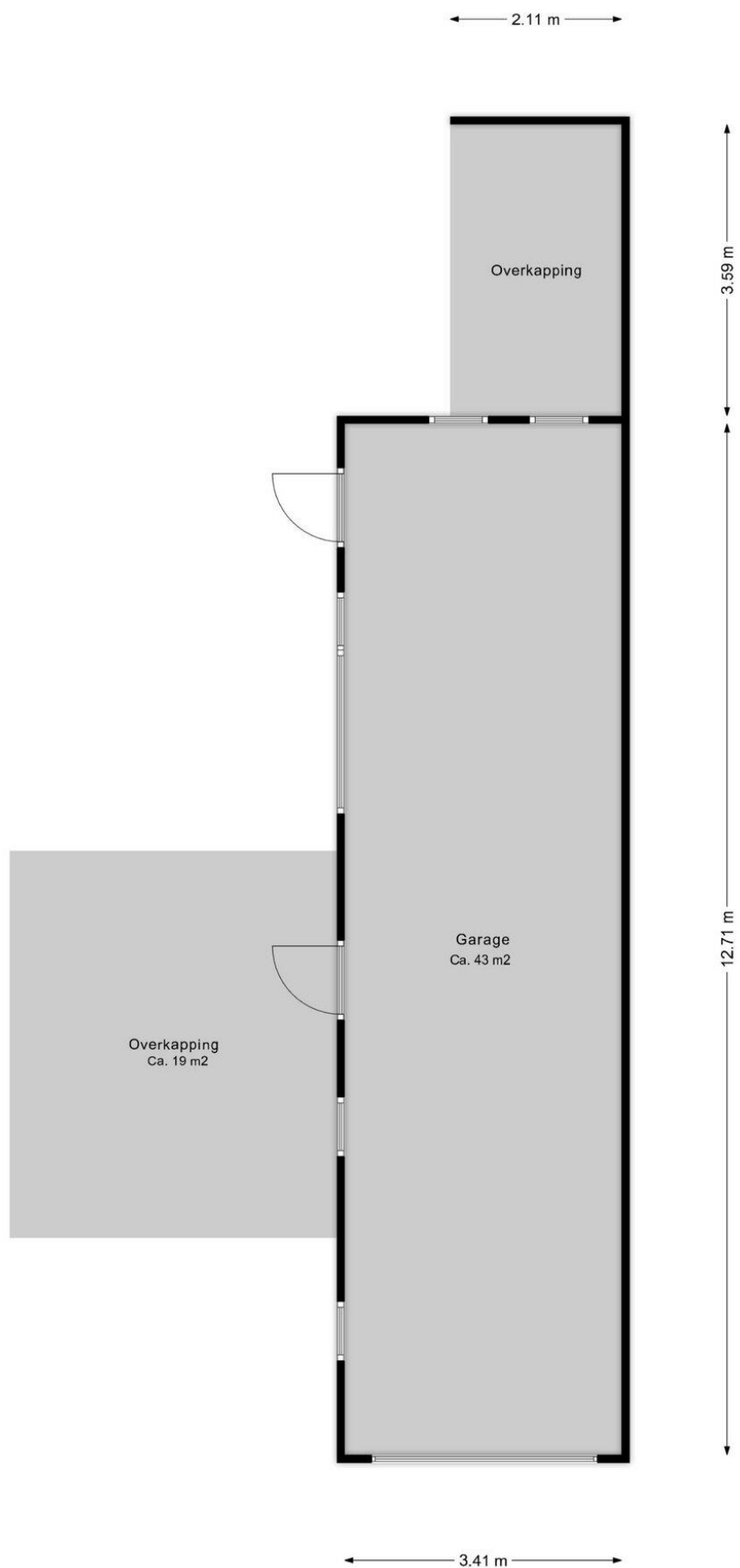


Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

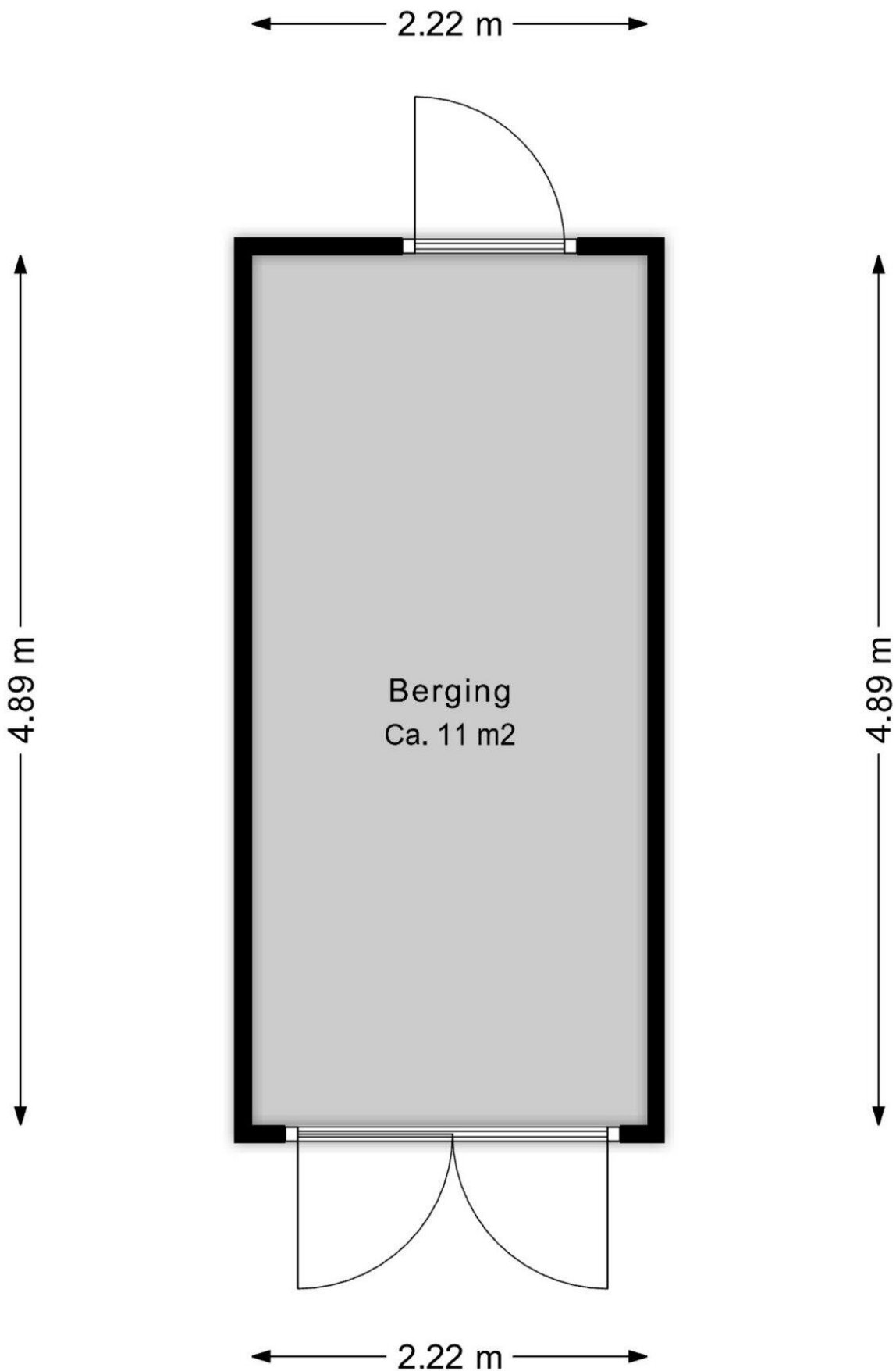


Deze plattegrond is ter indicatie.  
 Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



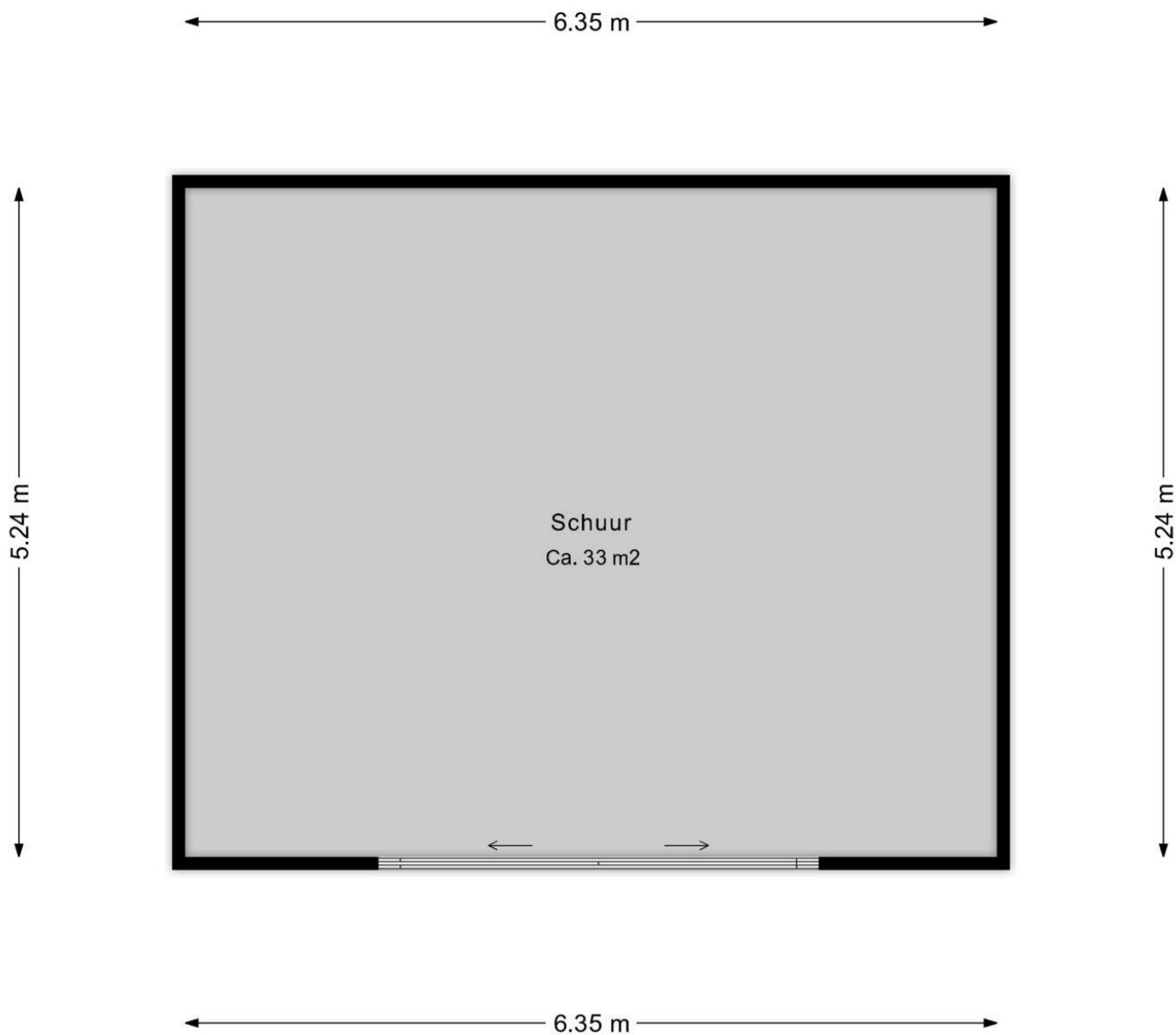


Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



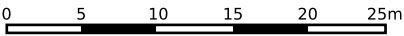
Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.





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





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

Ambt-Hardenberg

W

288

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: Herenstraat 63 te Slagharen

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 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"/>
lampen langs muur van de schuur	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
spots onder carport	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
spiegelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
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"/>
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input 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"/>
duo rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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"/>
PVC	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
vloerbedekking	<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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
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 ophangstels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rookmelders	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Telefoon-/internetaansluitingen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vaatwasser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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"/>
ovens	<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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
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/schermb)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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"/>
<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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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"/>
Screens/Rolluiken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
CV met toebehoren	<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"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Waterslot	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
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"/>
Close-in boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Mechanische ventilatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Luchtbehandeling	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Airconditioning met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
zonneboiler	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:</b>				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<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"/>
potten met planten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmel der	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Bebouwing</b>				



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overig</b>				
(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"/>
vlaggenmasthouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b>				
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"/>
Geiser	<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"/>
Keuken/tuin/ kozijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Stadsverwarming	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

## Vragenlijst deel B

Betreft: Herenstraat 63 te Slagharen

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



### Zo ja, welke zijn dat?

1) Aan weerszijden staat een met de burens gedeelde hout-beton-schutting. 2) de kavelgrens tussen nummer 61 en 63 loopt door de inrit van nummer 63. In de koopovereenkomst die de bewoners van nummer 61 hebben getekend staat dat zij de bewoners van nummer 63 moeten toestaan om over hun grond te rijden om de schuur en de achterzijde van de woning te kunnen bereiken. Er mag dus geen schutting of andere erfafscheiding worden geplaatst. De burens hebben aangegeven liever geen auto's geparkeerd te zien op de erfgrens. Dat betekent in de praktijk dat de bewoners van nummer 63 voorop hun inrit en achter hun keuken/huis een auto kunnen parkeren, en als het een smal voertuig is ook midden op de inrit strak tegen de eigen woning. De reden is dat de bewoners van nummer 61 graag willen voorkomen dat er strak tegen hun ramen een auto geparkeerd wordt. 3) het riool van nummer 61 loopt een stukje onder de inrit van nummer 63. Afgesproken is dat zij wanneer dat nodig is bij het riool kunnen komen. 4) de grond naast de schuur van nummer 63 is nu toegankelijk door middel van een schuttingdeur, maar de bewoners van nummer 61 willen de schuttingdeur dichtmaken. 5) De zonnepanelen op de schuur kunnen worden schoongemaakt vanaf het dak van de schuur, maar mogen in overleg ook vanaf de grond van nummer 61 worden benaderd. 6) In overleg mogen de bewoners van nummer 61 over de inrit van nummer 63 lopen om hun woning aan die zijde te onderhouden: ramen lappen/verven/e.d. 7) De bewoners van nummer 61 vinden het goed dat de bewoners van nummer 63 de gehele inrit en de rest van de grond van nummer 61 voor zover die ten noordwesten van hun woning ligt en niet is afgebakend wordt gebruikt en om roerende goederen te plaatsen door nummer 63, behoudens de hiervoor genoemde afspraken. Er mogen dus ook bloempotten worden geplaatst, maar geen onroerende zaken..

**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 burens)?**

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

### Zo ja, graag nader toelichten:

De dakgoot van de schuur loopt officieel een paar centimeter boven de grond van nummer 61. De schuur staat daar al vanaf 2000 en bewoners van nummer 61 hebben daar nooit bezwaar tegen gemaakt.

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 erfdiensbaarden, 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

Zo ja, waar?

*boven het raam aan de zijkant van het huis, naast nummer 65, zit aan weerszijden een scheurtje*

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

☒ Ja ☐ Nee

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

*2015 5 cm Supur geslotencellig schuim R=ca. 2,20*

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?

2022

Hoe oud zijn de overige daken ongeveer?

2016

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, waar?

*daar waar het plat dak grenst aan het hoofdgebouw was het lood te laag ingemetseld. Daar kwam water over binnen. Het probleem is verholpen door het dakleer hoger door te trekken tegen de muur aan.*

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

☐ Ja ☒ Nee

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

*In 2016 zijn er nieuwe geglazuurde dakpannen gelegd op de woning. In 2022 is het platte dak van nieuw bitumen voorzien.*

Zijn de platte daken tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

**Zo nee, zijn de platte daken daarna geïsoleerd?**

☒ Ja ☐ Nee

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

*Boven badkamer, hal, technische ruimte in 1997 met glaswol 100mm met een R-waarde van 2,7 m2K/W; boven keuken in 2011 deels met 150mm minerale wol met een R-waarde van 4,05 m2K/W en deels met een laag tempex 100mm en een laag 100mm minerale wol met een gecombineerde Rc-waarde van 5,45 m2K/W*

**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

**Zo nee, zijn de overige daken daarna geïsoleerd?**

☒ Ja ☐ Nee

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

*In 1997 is de verdiepingsvloer voorzien van 50mm minerale wol. In 2016 is het gehele pannendak voorzien van 240mm steenwol met een Rc-waarde van 6,7 m2K/W.*

**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)?**

*meranti, behalve van de dakkapel, die zijn van kunststof*

**Zijn de buitenkozijnen, ramen of deuren geschilderd?**

☒ Ja ☐ Nee

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

*In 2019 is de gehele woning en schuur van binnen en buiten geschilderd. In 2024 en 2025 is het schilderwerk bijgewerkt waar nodig.*

**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)?**

*Benedenverdieping heeft triple glas en in de achterdeur HR++ glas. Aan de zuidwest en zuidoostkant is het glas zonwerend. In de bovenlichten zit glas-in-lood gevangen in thermopane. Op de bovenverdieping is al het glas HR++ en ook daar aan zuidoost en zuidwest kant zonwerend.*

**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

Zo ja, waar?

*In de woonkamer achter de bank, maar dat is opgelost door daar een radiator op te hangen.*

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, waar?

*Er loopt een heel fijn scheurtje onder het kozijn van de erker en de tegels in de badkamer beneden vertonen een fijne barst.*

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 ☐ Niet bekend

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

*In 1997 is de badkamer, de technische ruimte en de hal voorzien van een eps broodjesvloer met een R van 2,5 en is de rest van de aanbouw voorzien van 80mm eps vloerisolatie. In 2011 is de rest van de keuken ook voorzien van een eps broodjesvloer.*

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

☒ Ja ☐ Nee

**Is er sprake van volledige isolatie?**

☐ Ja ☒ Nee

**Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?**

*de vloer van de woonkamer*

**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

**Zo ja of soms, toelichting?**

*We hebben een plank op de ingang van de kelder gelegd omdat we hem niet gebruiken. Daardoor wordt er niet meer geventileerd in de kelder.*

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)?

*hybride CV-ketel, zonneboiler*

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ Ja ☐ Nee

Merk van de installatie(s):

*CV-ketel: ATAG; zonneboiler: Zizon*

Type(nummer) van de installatie(s):

*CV: I36EC; zonneboiler: BlueArc 3-ZO200L*

Installatiedatum van de installatie(s):

*CV: 2019; zonneboiler 2022*

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

*CV: 3-1-2025*

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie?

*ATAG*



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 water*

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

*n.v.t.*

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

*in de keuken, in de badkamer beneden en er lopen een paar buizen door de vloer in de hal beneden*

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?

12

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)

380 Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

☒ Ja ☐ Nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

DMEGC

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke app?

FoxCloud 2.0

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

2023, Installatiebureau Anbergen

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

*nee*

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

*4.171 kWh*

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

*9 jaar*

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ 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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

*In 1997 geheel nieuwe meterkast met aardlekschakelaars, geheel nieuwe bedrading met schakelaars en stopcontacten, In 2007 380V groep aangelegd, in 2023 zonnepanelen aangesloten*



**Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?**

☐ Ja ☒ Nee

**Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?**

☐ Ja ☒ Nee

**Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?**

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

**Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?**

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?**

?

## 8. Sanitair, riolering en keuken

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

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, welke?**

*het bad vertoont kleine beschadigingen*

**Hoe oud is de badkamer ongeveer?**

*badkamer beneden is van 1997 maar het sanitair m.u.v. het bad is van ongeveer 2000. De badkamer op de bovenverdieping is van 2023*

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?

2011

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2011, vaatwasser is van 2020

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?

1940

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

Zo ja, welke en waar?

*alle asbest is verwijderd, er zit alleen nog een stukje asbest vensterbank in de spouwmuur onder het badkamerraam (is erin gevallen)*

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

**Zo ja, waar?**

*Er zit al meer dan 28 jaar geen ongedierte meer in de woning, maar toen wij hier 28 jaar geleden kwamen wonen had er boktor gezeten in een van de balken van het spant. Voor de zekerheid hebben we er een expert bij gehaald, maar die verzekerde dat er geen ongedierte meer zat. We hebben wel zelf om de zoveel jaar preventief de dakbalken behandeld met vergif, maar er is nooit geen ongedierte meer gekomen..*

**Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?**

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?**

*zie hierboven*

**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?

*De indeling van de woning is in 1997 aangepast, ook is er rond 2006 een dakkapel op geplaatst. In 2019 is de indeling van de kozijnen aangepast en zijn de kozijnen vervangen. Verder zijn er 3 schuren bij gebouwd.*

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

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, welke?

*Twee schuren zijn bijgebouwd zonder omgevingsvergunning, omdat maximaal tot 150m2 vergunningvrij mag worden bijgebouwd.*

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?

*op dit moment nog onbekend, want dit is in de maak*

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 246,60

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2025

**Wat is de WOZ-waarde?**

€ 300.000

**In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?**

2024

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?**

€ 396,50

**In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?**

2024

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

€ 517,40

**In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?**

2025

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?**

€ 106,18

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?**

€ 66,76

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?**

€ 20

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?**

0

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?**

0

**Wat is uw jaarverbruik voor gas?**

874 m<sup>3</sup>

**Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?**

1.739 kWh

**Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?**

1.666 kWh

**Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?**

3.405 kWh

**Wat is uw jaarverbruik voor water?**

95 m<sup>3</sup>

**Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?**

0

**Wat is uw jaarverbruik voor anders?**

0

**Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?**

3

**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?

*het ATAG onderhoudscontract (ketel is in eigendom)*

## 12. Nadere informatie

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

*nee*

# Herenstraat 63

[www.herenstraat63.nl](http://www.herenstraat63.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](mailto:info@groenhoutmakelaars.nl) - [www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)