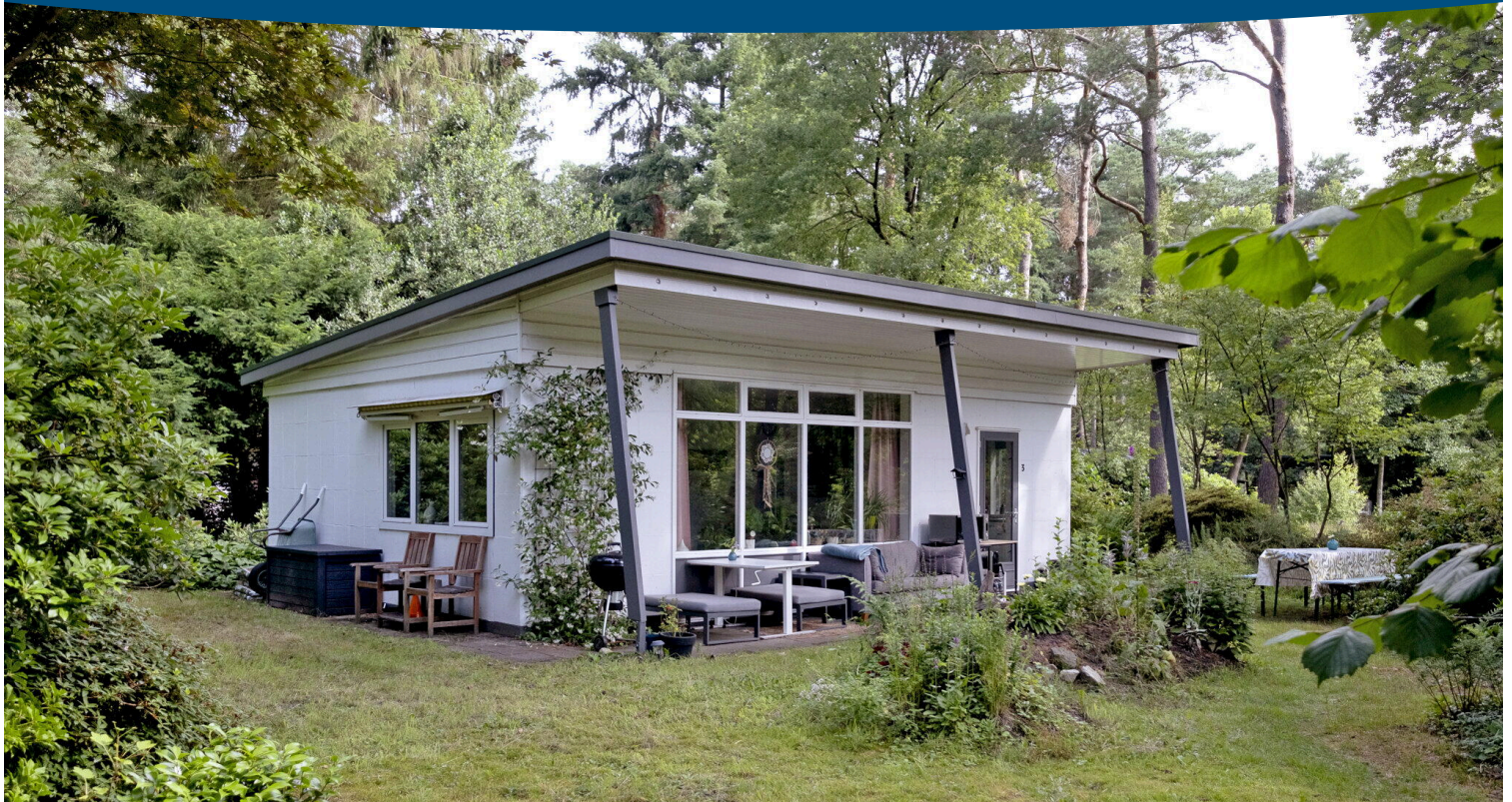


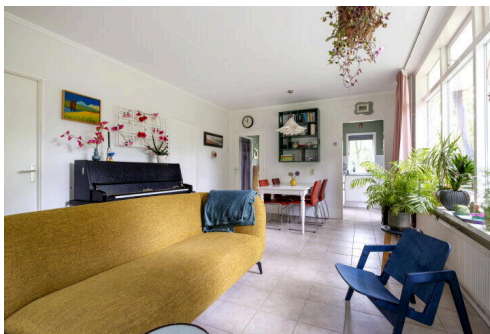
Spier

Wijsterseweg 18 3 | Vraagprijs € 275.000 k.k.

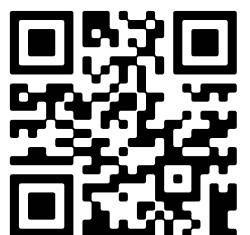


BESCHIKBAAR

WWW.WIJSTERSEWEG18-3.NL



| | |
|----------------------------|--|
| Type object: | Bungalow, vrijstaande woning |
| Bouwjaar: | 1957 |
| Woonoppervlakte: | 51 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 15218 m ² |
| Inhoud: | 194 m ³ |
| Aantal kamers: | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Website: | www.wijsterseweg18-3.nl |



Omschrijving

Wijsterseweg 18 3, 9417 TD Spier

Deze VRIJSTAANDE RECREATIEBUNGALOW staat op een prachtige locatie met veel privacy op park 't Vennegien. Vanuit de woning en de tuin kijkt u zo de natuur in. De bungalow is ontworpen in de stijl van architect Dudok, wat terug te zien is in de heldere lijnen en functionele opzet. De bungalow staat op een ruim perceel van ca. 748m² eigen grond naast het ven. Een mooie plek om het gehele jaar door te genieten van deze wonderschone natuur.

Het park 't Vennegien is opgezet als bungalowpark met recreatiewoningen op eigen grond maar in praktijk zijn de meeste woningen permanent bewoond. De ligging van de woning is ideaal voor natuurliefhebbers. Spier is een prachtig dorp omringd door groene velden en bossen. Er zijn diverse wandel- en fietsroutes in de omgeving, waardoor u optimaal kunt genieten van de natuurlijke schoonheid van Drenthe. Tegelijkertijd zijn Beilen en Hoogeveen gemakkelijk te bereiken, waar u alle benodigde voorzieningen kunt vinden, zoals winkels, restaurants, sportvoorzieningen en scholen.

BEGANE GROND

Entree in hal met garderobe en meterkast. De woonkamer (ca. 24m²) is licht en ruimtelijk, met grote ramen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een prachtig uitzicht op de omgeving. De dichte keuken is eenvoudig en voorzien van een koelkast, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en volop bergruimte. Aan de achterzijde van de woning zijn 3 slaapkamers (ca. 5m², ca. 6m² en ca. 6m²). Tot slot is er uiteraard een badkamer aanwezig, de is voorzien van douche, wastafel en toilet.

TUIN: Het overstekende dak zorgt voor een heerlijke plek om buiten te zitten in elke weersomstandigheid. De woning staat in het bos, aan de rand van het grote ven, waar je kunt genieten van je privacy, rust en de natuur. Rondom bloeien er het hele jaar door verschillende bloemen om van te genieten. Er is een blokhut aanwezig, ideaal voor het opbergen van fietsen en/of tuingereedschap.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande bungalow op een fantastische locatie;
- Woonkamer met een prachtig uitzicht en veel lichtinval;
- Ruime kavel van ca. 748m² eigen grond;
- De woning beschikt over drie slaapkamers;
- VVE kosten bedragen circa €400,- per jaar;
- Nabij verschillende recreatiegebieden als het Nationaal park 't Dwingelererveld en de Col du Vam waar u zich ook sportief kunt vermaken.

Kenmerken

| | |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 275.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|--|
| Object type: | Bungalow, vrijstaande woning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1957 |
| Soort dak: | Lessenaardak bedekt met bitumineuze dakbedekking |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|----------|
| Woonoppervlakte: | 51 m² |
| Perceeloppervlakte: | 15218 m² |
| Inhoud: | 194 m³ |
| Externe bergruimte: | 6 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 16 m² |

Indeling

| | |
|------------------------|---|
| Aantal kamers: | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet, douche, wastafel |
| Aantal woonlagen: | 1 woonlaag |
| Voorzieningen: | Glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie |

Energie

| | |
|---------------|--|
| Energielabel: | G |
| Isolatie: | Dubbel glas, hr glas |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Remeha combiketel gas gestookt uit 2022 (huur) |

Buitenruimte

| | |
|----------|---|
| Ligging: | Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving |
|----------|---|

| | |
|----------------|---|
| Tuin: | Achtertuint, voortuin, zijtuint, tuint rondom |
| Ligging tuint: | Gelegen op het zuiden |

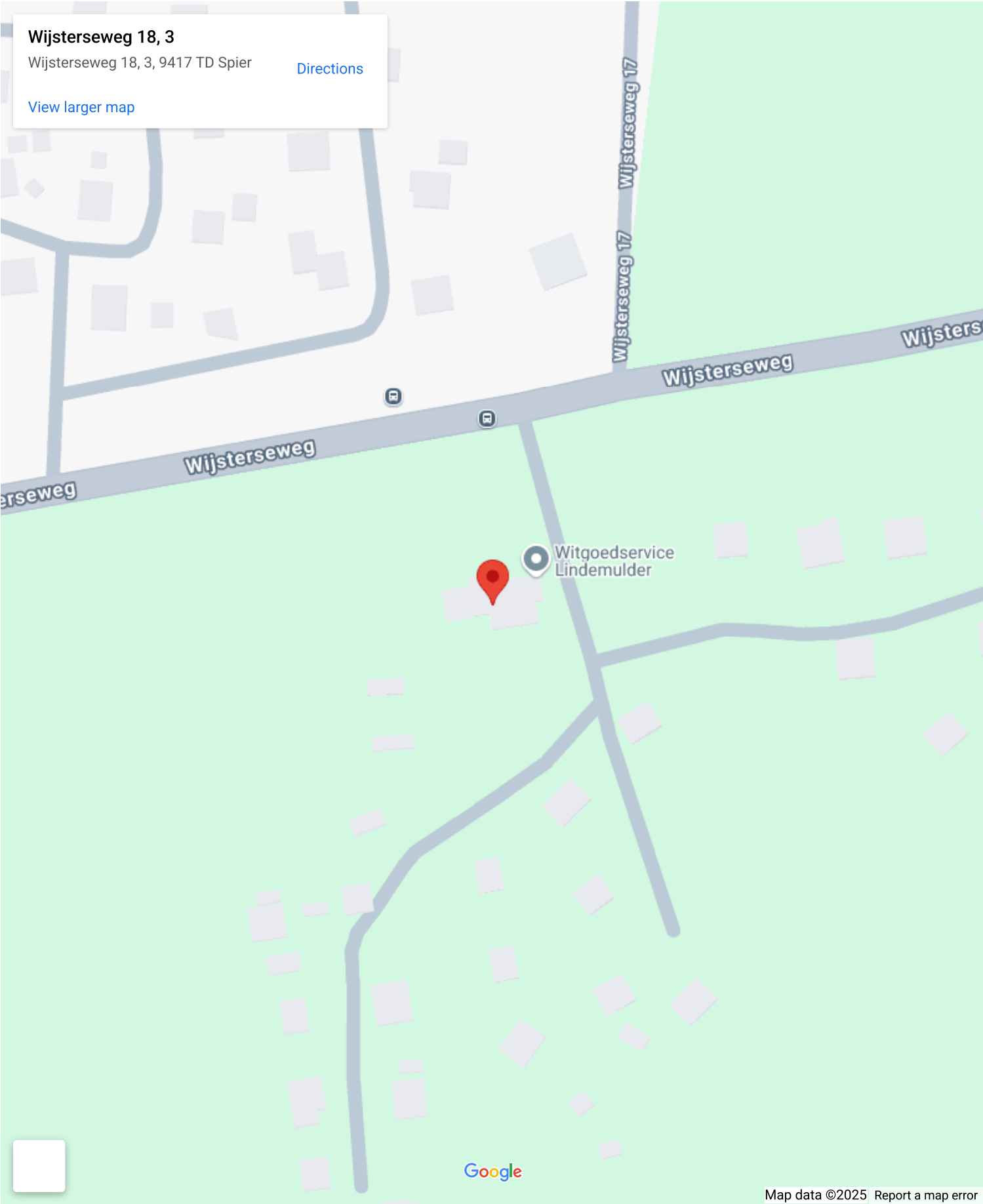
Bergruimte

| | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Schuur berging: | Vrijstaande houten berging |
| Voorzieningen schuur: | Voorzien van elektra |
| Soort parkeer gelegenheid: | Openbaar parkeren, op eigen terrein |

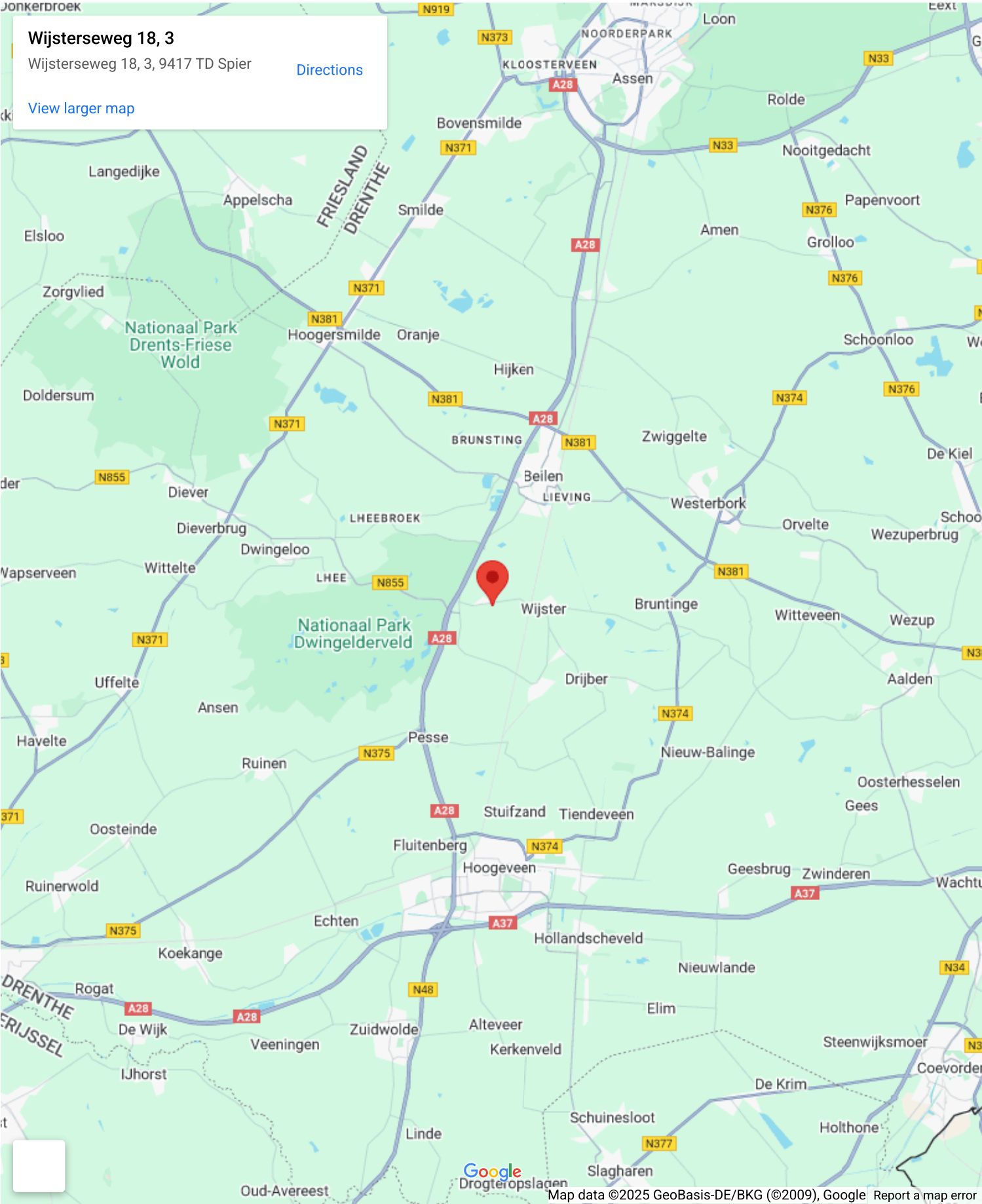
Garage

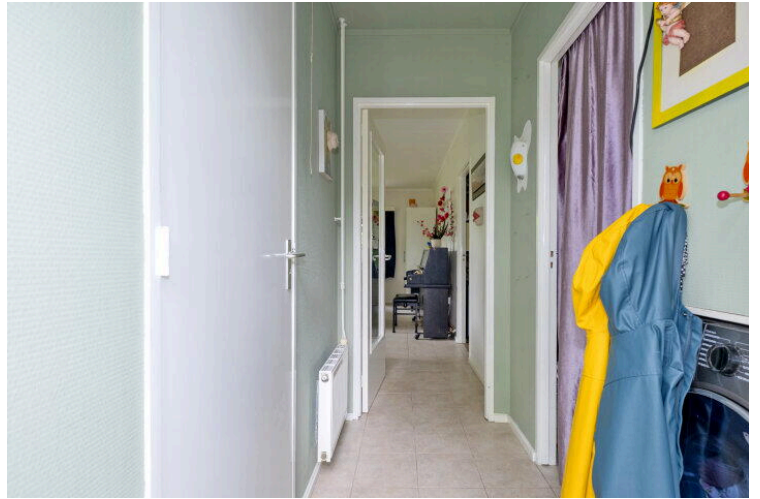
| | |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

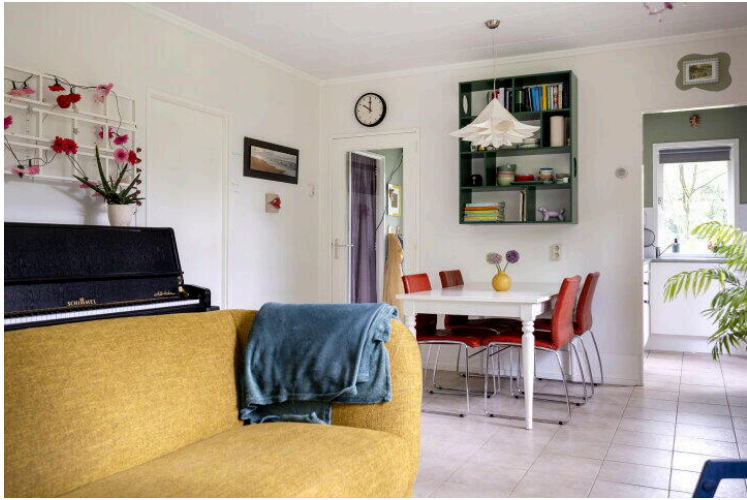
Op de kaart

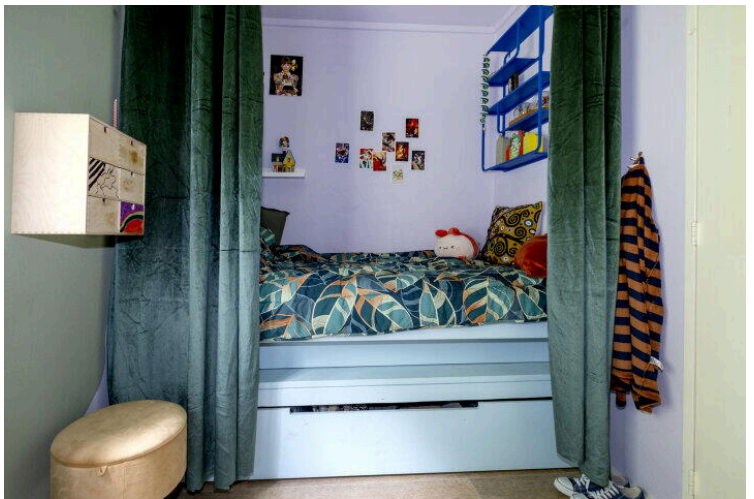
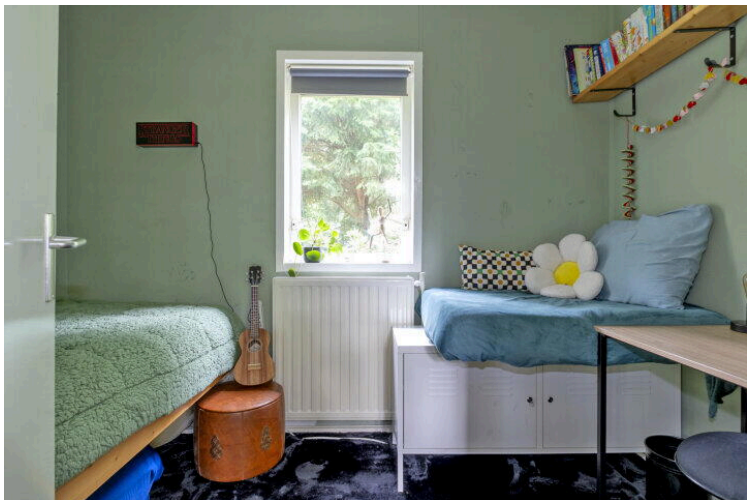
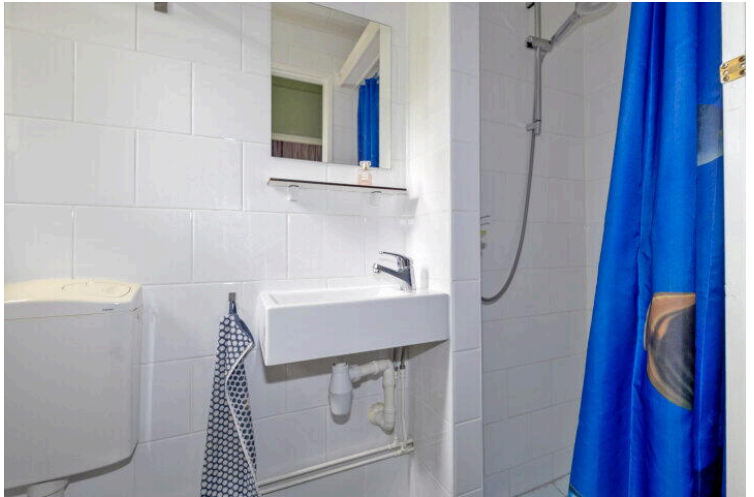


Op de kaart





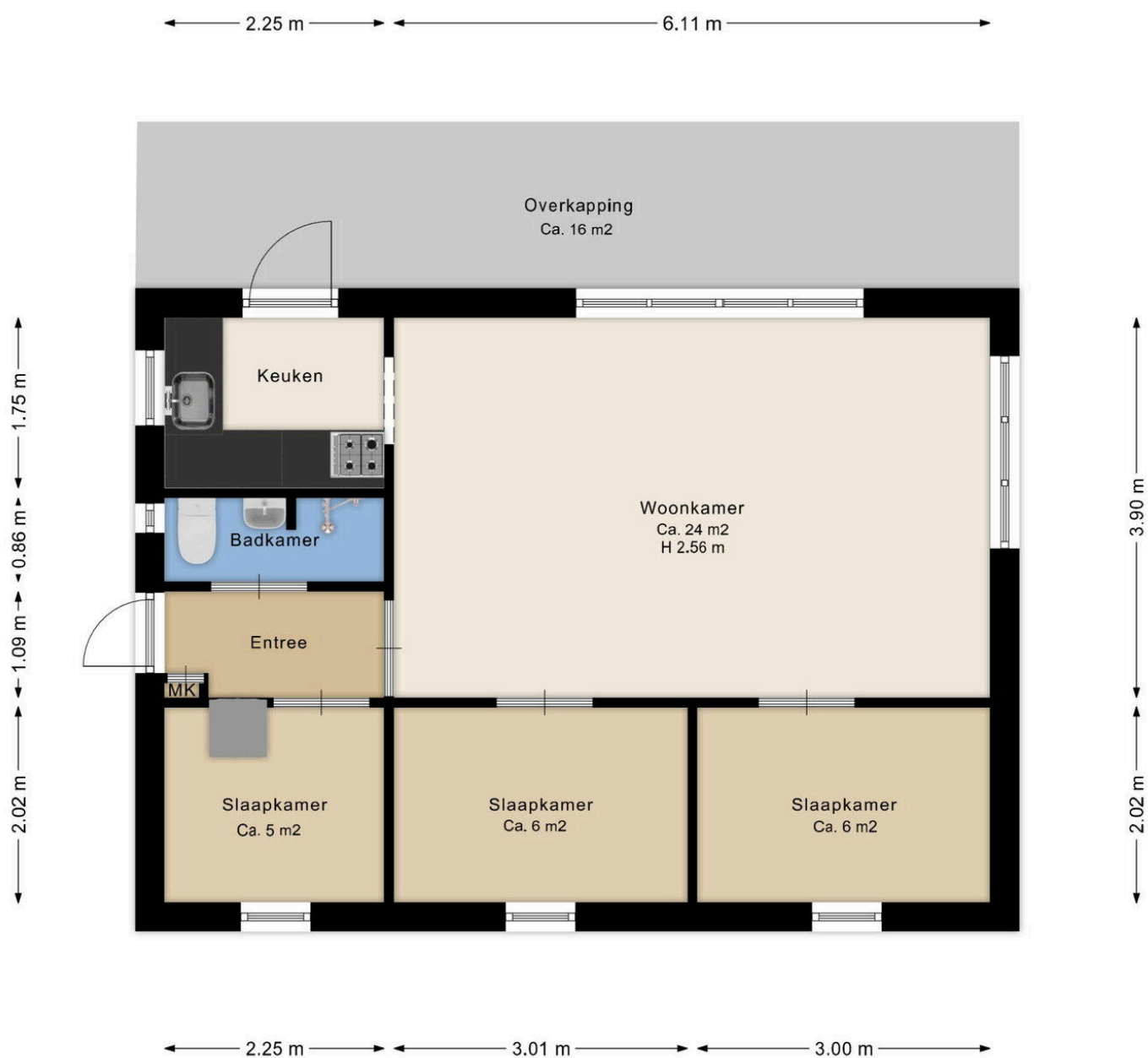








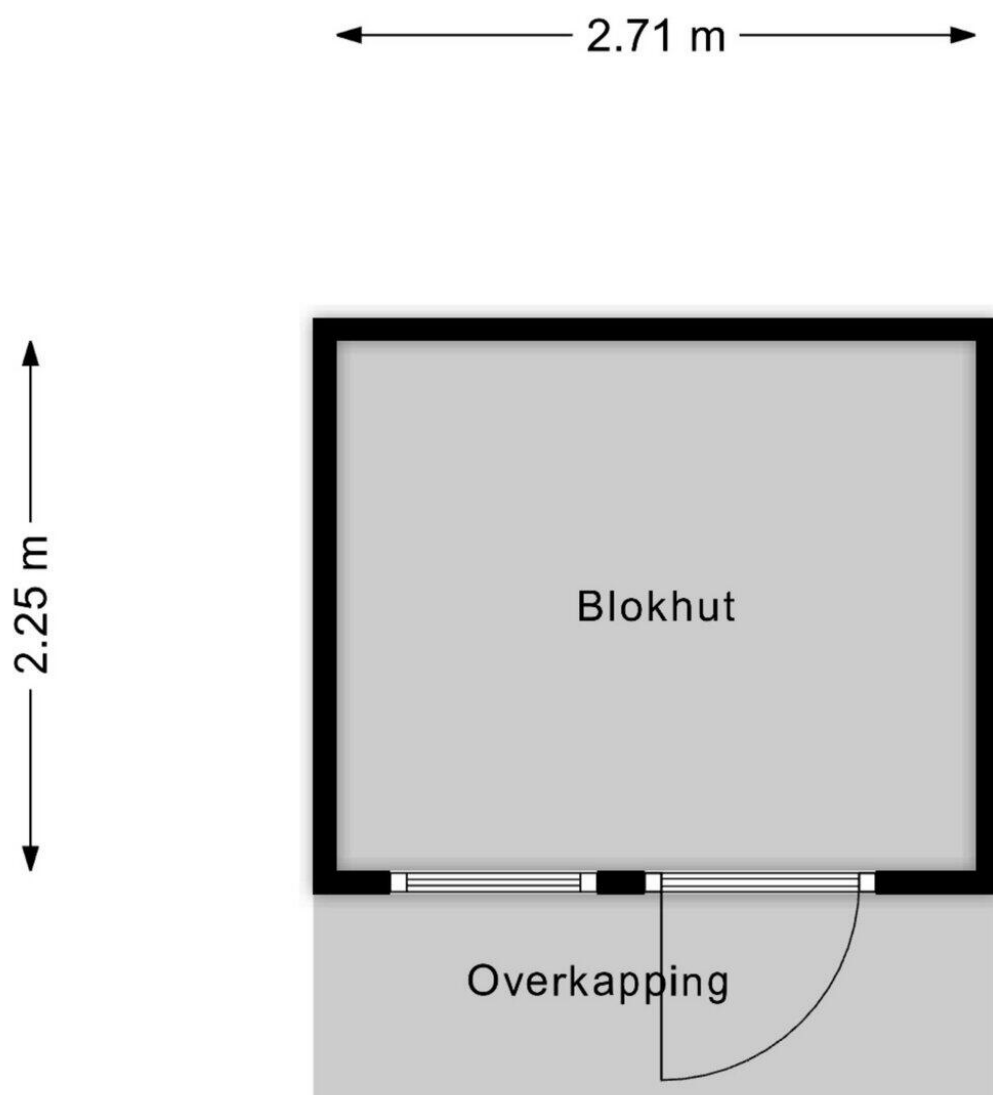




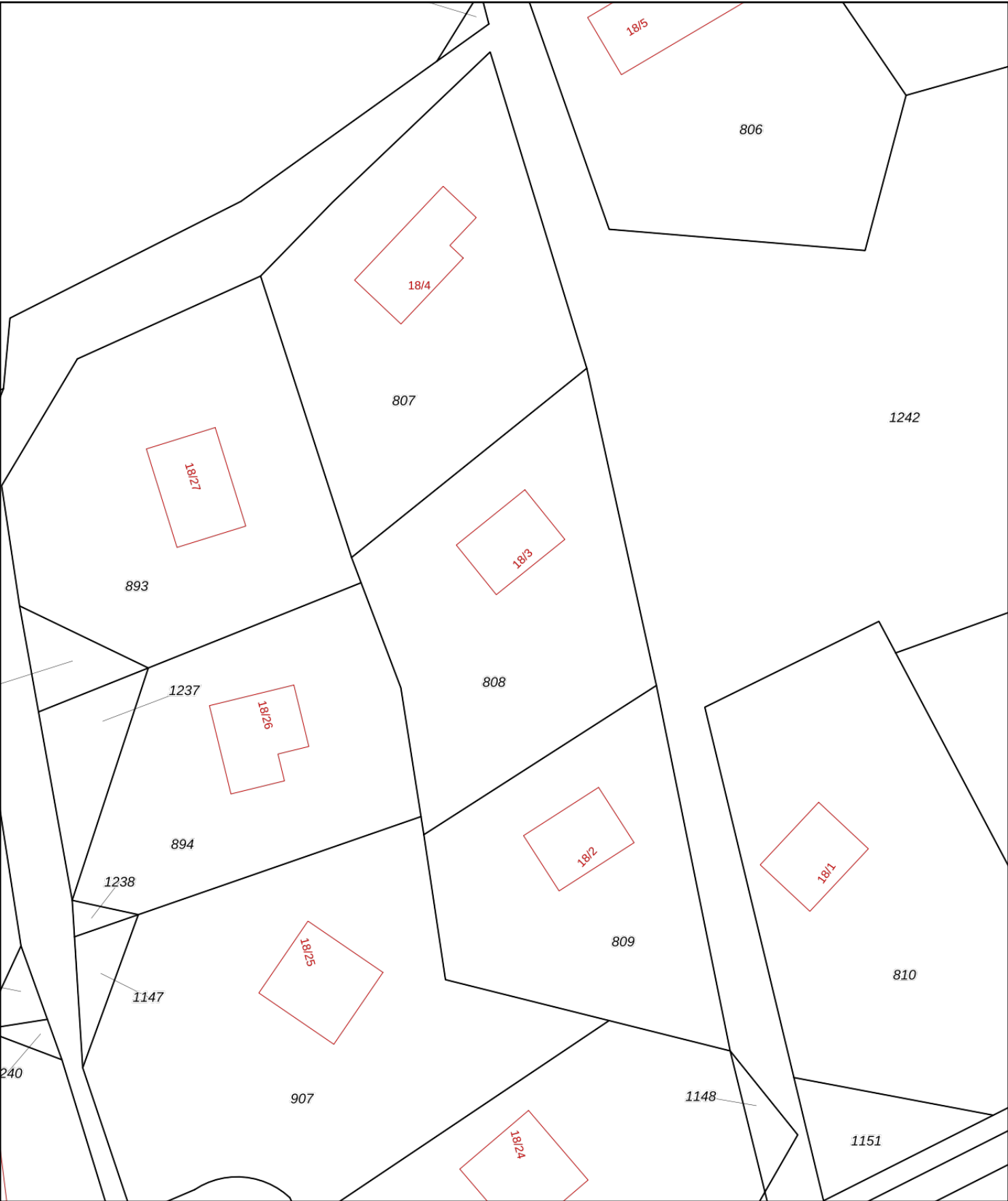
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Ditte 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

P

808


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Lijst van Zaken

Betreft: Wijsterseweg 18 3 Spier

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 type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" 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 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 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 type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" 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"/> |
| (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"/> |
| (Gas)kachels | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v. t. |
|---|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Designradiator(en) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" 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 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 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"/> |
| Afzuigkap | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Magnetron | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Combi-oven/combimagnetron | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Koelkast | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Vriezer | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Koel-vriescombinatie | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Vaatwasser | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v. t. |
|---|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| 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"/> |
| Keukenaccessories, 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 type="radio"/> | <input checked="" 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 type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Jacuzzi/whirlpool | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Douche (cabine/scherm) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" 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 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"/> |

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

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v. t. |
|--|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten: | | | | |
| Via CV-installatie | <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"/> |
| 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"/> |
| 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"/> |

| | 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 checked="" type="radio"/> | <input 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 type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Geen eigendoms zaken | | | | |
| CV | <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"/> |
| Zonnepanelen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

Vragenlijst deel B

Betreft: Wijsterseweg 18 3 Spier

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 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

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

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

alle

Zijn de gevels ooit gereinigd?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

door een professionele schilder

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken ongeveer?

2020

Hoe oud zijn de overige daken daken ongeveer?

nvt

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?

alle

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?

er is geen overig dak

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 en kunststof

Zijn de buitenkozijnen, ramen of deuren geschilderd?

☒ Ja ☐ Nee

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

vorige eigenaar heeft schilder ingehuurd

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)?

dubbel glas en hr glas

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

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 ketel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☐ Ja ☒ Nee

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

gehuurd, 35 euro per maand

Merk van de installatie(s):

remeha

Type(nummer) van de installatie(s):

Tzerra Ace 28C CW4

Installatiedatum van de installatie(s):

02-06-2022

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

dec 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie?

energiewacht

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

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Heeft u vloerverwarming in de woning?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ Ja ☒ Nee

Heeft de woning zonnepanelen?

☐ Ja ☒ Nee

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

nvt

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

nvt

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?

extra groep geplaatst

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 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?

2 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ Ja ☒ Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

weet ik niet

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

Zo ja, welke?

riolering is een keer doorgespoten

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

niet bekend

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

niet bekend (is alleen gasfornuis)

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?

1958

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/energielabel?

☐ Ja ☒ Nee

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

650 (samen met gemeentelijke belastingen)

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2025

Wat is de WOZ-waarde?

196000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

455,28

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2025

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

rond 650 euro

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2025

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

151 (gas en electra)

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

151 (gas en electra)

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

45

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

-

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

35 voor CV huur en onderhoud

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

minder dan een eengezinshuishouden

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

-

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

-

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

-

Wat is uw jaarverbruik voor water?

-

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

niet

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

-

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

3

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke?

cv ketel

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

contact zoeken met energiewacht

Hoe lang lopen de contracten nog?

het is stilzwijgend verlengd, dus ik zit nu buiten de officiële huurtijd van 2 jaar.

Wat is de eventuele afkoopsom van deze contracten?

volgens mij nu nul euro, vanwege uitzitten van huidige huurtermijn

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Kosten vve 350 euro per jaar

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?

cv installatie, bij energiewacht

12. Nadere informatie

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

riolering had problemen met doorvoer, is verholpen, maar kan weer opspelen.

Wijsterseweg 18 3

www.wijsterseweg18-3.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