

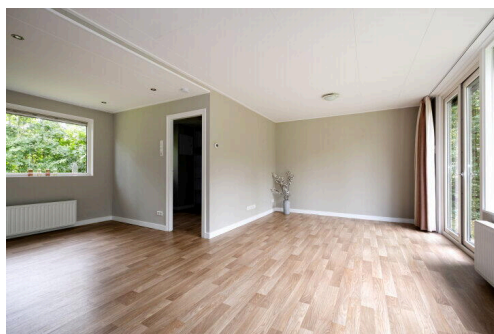
# Pesse

Hendrik Reindersweg 28 37 | Vraagprijs € 289.000 k.k.

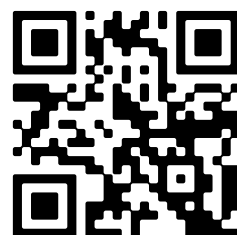


## BESCHIKBAAR

[WWW.HENDRIKREINDERSWEG28-37.NL](http://WWW.HENDRIKREINDERSWEG28-37.NL)



|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Type object:</b>        | Vrijstaande woning   |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1972   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 52 m <sup>2</sup>  |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 967 m <sup>2</sup>   |
| <b>Inhoud:</b>             | 182 m <sup>3</sup>   |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 3 kamers (2 slaapkamers)   |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.hendrikreindersweg28-37.nl">www.hendrikreindersweg28-37.nl</a> |



# Omschrijving

**Hendrik Reindersweg 28 37, 7933 TW Pesse**

Deze vrijstaande recreatiewoning heeft een fantastisch uitzicht. Het royale perceel eigen grond 967 m<sup>2</sup> aan de omliggende natuur en akkers. De woning is voorzien van 2 slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Hiermee is het een zeer comfortabele woning waar het in elk jaargetijde heerlijk vertoeven is.

Park 't Nuilerveld was oorspronkelijk opgezet als bungalowpark, maar in de praktijk zijn veel woningen permanent bewoond. Momenteel loopt er een traject om de bestemmingsplannen aan te passen naar woonbestemming; deze transitie bevindt zich in een vergevorderd stadium. Na de bestemmingsverandering is er de mogelijkheid tot uitbreiding van de woning tot 100m<sup>2</sup>.

## INDELING

Entree in de lichte hal die een centrale functie heeft in de woning. De woonkamer met open keuken (samen ca. 29 m<sup>2</sup>) heeft veel raampartijen en volop lichtinval. De keuken heeft een 4-pits gaskookplaat, koelkast, afzuigkap en bergruimte. De gehele woning heeft een stijlvolle plavuizenvloer. De schuifpui biedt toegang tot het terras aan de zijkant van de woning. Tevens zijn er twee slaapkamers (ca. 10m<sup>2</sup> en ca. 7m<sup>2</sup>) en de badkamer (ca. 6m<sup>2</sup>). De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

## TUIN

De goed onderhouden tuin beschikt over een terras, vaste beplantingen, gazon en terrasoverkapping. Vanaf het terras is er een prachtig uitzicht over de landerijen. Het is mogelijk om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

## STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden woning, voorzien van kunststof kozijnen;
- Levensloopbestendig;
- Mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren;
- Ruim perceel van 967m<sup>2</sup> met vrij uitzicht over de weilanden;
- Nabij verschillende recreatiegebieden als 't Nuilerveld, nationaal park Dwingelderveld en de Col du Vam waar je je ook sportief kunt vermaken;
- Wanneer u van rust en ruimte houdt is dit de ideale plek!

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 289.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |  |
|--------------|--|
| Object type: | Eengezinswoning, vrijstaande woning          |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                               |
| Bouwjaar:    | 1972   |
| Soort dak:   | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 52 m²  |
| Perceeloppervlakte: | 967 m² |
| Inhoud:             | 182 m³ |

## Indeling

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Aantal kamers:         | 3 kamers (2 slaapkamers)         |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                       |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet, douche, wastafel         |
| Aantal woonlagen:      | 1 woonlaag                       |
| Voorzieningen:         | Tv-kabel, natuurlijke ventilatie |

## Energie

|               |  |
|---------------|--|
| Energielabel: | E  |
| Isolatie:     | Muurisolatie, dubbel glas  |
| Verwarming:   | Cv-ketel   |
| Warm water:   | Cv-ketel   |
| Cv ketel:     | Intergas combi compact combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom) |

## Buitenruimte

|               |  |
|---------------|--|
| Ligging:      | Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen |
| Tuin:         | Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom                             |
| Ligging tuin: | Gelegen op het westen en   |

**Bergruimte**

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein |
|---------------------------|------------------|

**Garage**

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

# Op de kaart

**Hendrik Reindersweg 28, 37**

Hendrik Reindersweg 28, 7933 TW  
Pesse

[Directions](#)

[View larger map](#)

TS parket



 Nuilerveld  
(Bungalowpark)

Google

Map data ©2025 Google [Report a map error](#)

A detailed map of the Pesse area in Drenthe, Netherlands. A red pin marks the location of Hendrik Reindersweg 28, 37. The map shows the A28 highway running north-south and the A37 highway running east-west. National Park Dwingelderveld is visible to the west of the location. Surrounding towns include Echten, Hogeveen, and Zuidwolde. The map also shows various smaller roads like N371, N375, and N48. A legend in the bottom left corner identifies the location as 'Hendrik Reindersweg 28, 37' and provides a 'Directions' link. The map data is attributed to ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google.

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)







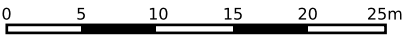
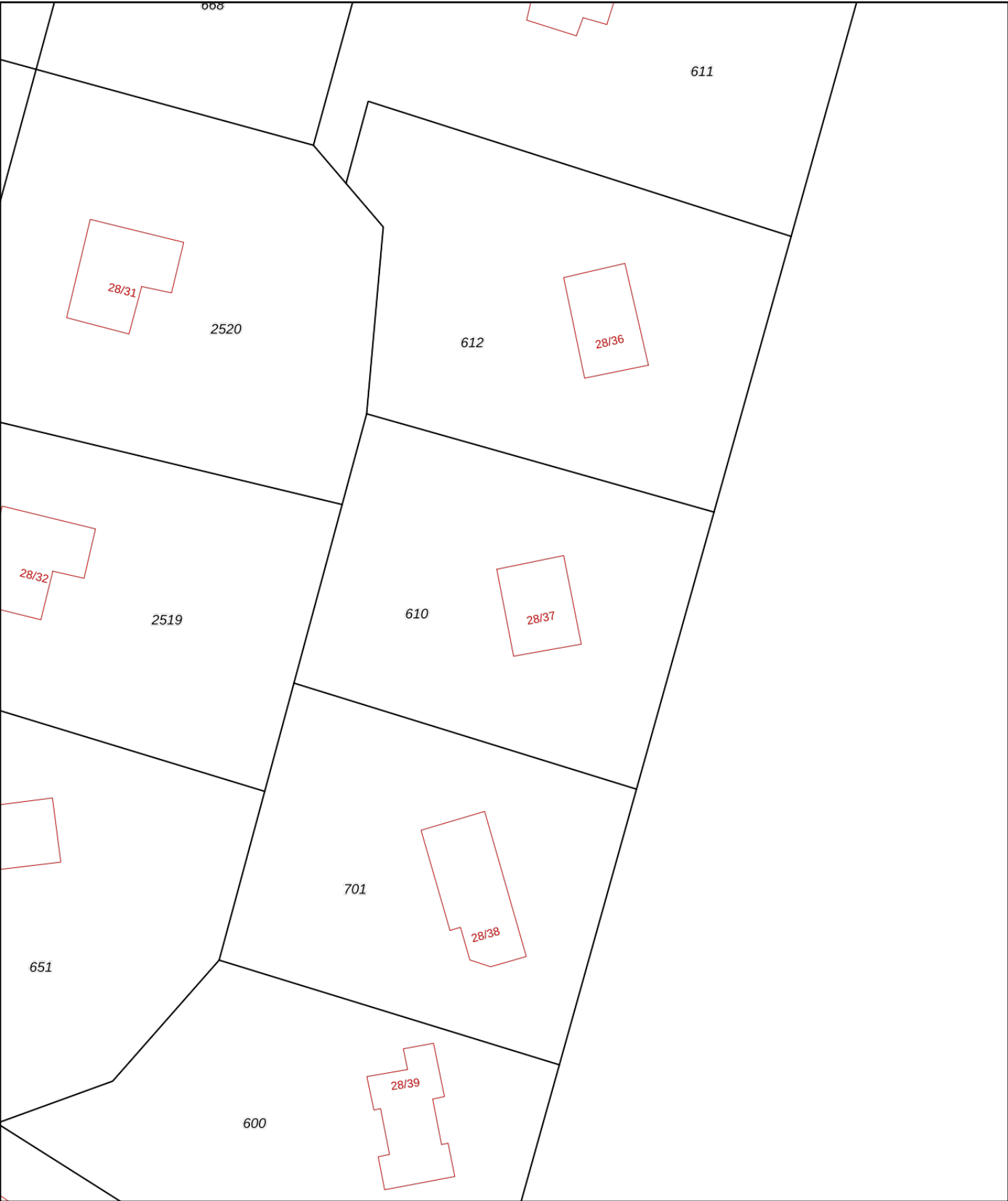




Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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



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

Hoogeveen

T

610


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 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: Hendrik Reindersweg 28 37 Pesse

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<br>achter                 | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen | N.v.<br>t.            |
|--|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>Verlichting, te weten:</b>                    |                                  |                       |                           |                       |
| Inbouwspots/dimmers                              | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/> |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers             | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/> |
| Losse (hang) lampen                              | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/> |
| Legplanken                                       | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/> |
| <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"/> |

|  | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen | N.v.<br>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 type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Lamellen   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Jaloezieën   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| (Losse) horren/rolhorren                             | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b>                     |                                  |                       |                           |                                  |
| Vloerbedekking                                       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" 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"/> |
| <b>(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:</b> |                                  |                       |                           |                                  |
| Allesbrander   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Houtkachel   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| (Gas)kachels   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |

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

|   | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen | N.v.<br>t.                       |
|---|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Quooker                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Koffiezetapparaat                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Keukenaccessories, te weten:</b>         |                                  |                       |                           |                                  |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>   |                                  |                       |                           |                                  |
| Toilet                                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Toiletrolhouder                             | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Toiletborstel(houder)                       | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Fontein                                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b> |                                  |                       |                           |                                  |
| Ligbad                                      | <input 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 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 type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |

|                       | Blijft<br>achter      | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen | N.v.<br>t.                       |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Toiletkast            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Toilet                | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Toiletrolhouder       | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Toiletborstel(houder) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" 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<br>inbraakpreventie | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Rookmelders  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| (Klok)thermostaat                                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Airconditioning                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

**Warmwatervoorziening, te weten:**

|   | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen | N.v.<br>t.                       |
|---|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Via CV-installatie  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Boiler  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Geiser  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Screens   | <input 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"/>            |
| Verlichting/installaties  |                                  |                       |                           |                                  |
| Buitenverlichting   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Tijd- of<br>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"/>            |

|                                     | Blijft<br>achter      | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen | N.v.<br>t.                       |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| (Broei)kas                          | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
|                                     |                       |                       |                           |                                  |
| <b>Overig</b>                       |                       |                       |                           |                                  |
| (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"/> |
|                                     |                       |                       |                           |                                  |
| <b>Geen eigendoms zaken</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"/> |
| Zonnepanelen                        | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |

## Vragenlijst deel B

Betreft: Hendrik Reindersweg 28 37 Pesse

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

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?

Het schuine bitumen dak is 10 à 12 jaar; onder afgesloten kruipzolder bevindt zich het originele bitumen dak uit 1972

Hoe oud zijn de overige daken daken ongeveer?

*N.v.t.*

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de platte daken tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee

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

*n.v.t.*

Zijn de overige daken tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee

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

*n.v.t.*

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ Ja ☒ Nee

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

*hout*

Zijn de buitenkozijnen, ramen of deuren geschilderd?

☒ Ja ☐ Nee

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

*niet bekend*

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

Zo ja, waar?

*Huiskamer rechtsachter in de hoek*

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, waar?

*Huiskamer rechtsachter in de hoek*

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:

*Incidenteel (bijv. dec. 2023) korte tijd nat*

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

**Is/zijn de installatie(s) eigendom?**

☒ Ja ☐ Nee

**Merk van de installatie(s):**

Intergas Combi Compact

**Type(nummer) van de installatie(s):**

KK 22

**Installatiedatum van de installatie(s):**

2010

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

9 februari 2024

**Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?**

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, door wie?**

Mulder Installatieservice, Ruinerwold

**Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd 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?**

*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?**

*oktober 2023, nieuwe groep en nieuwe stopcontacten voor wasmachine*

**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?**

*10 maart 2025*

## **8. Sanitair, riolering en keuken**

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

☐ Ja ☒ Nee

**Hoe oud is de badkamer ongeveer?**

*Niet bekend, jonger dan renovatie in ca. 2013*

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?

*Niet bekend, jonger dan renovatie in ca. 2013*

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

*Niet bekend, jonger dan renovatie in ca. 2013*

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?

1972

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

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

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

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is de grond verontreinigd?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☐ Ja ☐ Nee ☒ N.v.t.

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

☒ Ja ☐ Nee

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

*ca 2013 is huisje o.l.v. toenmalige eigenaar F. Broekman gerenoveerd en o.a. van nieuw schuin dak voorzien.*

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

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Is er sprake van glasvezel internet?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke label?

*Energielabel E*

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

*314 euro*

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

*2025*

Wat is de WOZ-waarde?

*224.000*

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

*2024*

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

*90,74 euro*

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

*2024*

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

*48,50 euro eigenaarsdeel*

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

*2025*

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

*€192 sept tm dec vervolgens verlaagd €144*

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

*is samen met gas*

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

*€25*

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

*n.v.t.*

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

*n.v.t.*

**Wat is uw jaarverbruik voor gas?**

*1.186 m<sup>3</sup> (aug '23- aug' 24)*

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

*1.377 kWh (aug '23- aug '24)*

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

*n.v.t.*

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

*n.v.t.*

**Wat is uw jaarverbruik voor water?**

*80 m<sup>3</sup>*

**Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?**

*n.v.t.*

**Wat is uw jaarverbruik voor anders?**

*n.v.t.*

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

*1 bewoner*

**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?**

*- De vereniging heeft een huishoudelijk reglement (opvraagbaar), het kraantje in de meterkast lekt en de TL in de keuken is kapot.*

# Hendrik Reindersweg 28 37

[www.hendrikreindersweg28-37.nl](http://www.hendrikreindersweg28-37.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)