

# Beilen

Brinkkamp 6 | Vraagprijs € 475.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.BRINKKAMP6.NL](http://WWW.BRINKKAMP6.NL)



<b>Type object:</b>	Bungalow, geschakelde woning
<b>Bouwjaar:</b>	1972
<b>Woonoppervlakte:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	425 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	514 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.brinkkamp6.nl">www.brinkkamp6.nl</a>



# Omschrijving

## Brinkkamp 6, 9411 BH Beilen

Keurig onderhouden geschakelde BUNGALOW met aangebouwde garage op een gunstige locatie met vrij uitzicht aan de voorzijde. Het geheel staat op een perceel van ca. 425 m<sup>2</sup> en heeft een tuin gerichte woonkamer. De 3 slaapkamers, nette badkamer, ruime garage en de tuin op het westen en de 24 zonnepanelen maken het geheel compleet.

Beilen is een aantrekkelijk en levendig dorp met alle basisvoorzieningen. De woning ligt zeer gunstig, op korte afstand van zowel het centrum als het NS-station, en heeft ook een goede aansluiting op de uitvalswegen N381 en A28. In Beilen zijn verschillende basisscholen, een middelbare school en tal van sportvoorzieningen aanwezig. Het natuurgebied Terhorsterzand en het Dwingelderveld liggen op loop- en fietsafstand, wat de omgeving perfect maakt voor wandelen, fietsen en mountainbiken.

### BEGANE GROND

Entree in hal met meterkast en toilet. De tuingerichte woonkamer (ca. 40 m<sup>2</sup>) kijkt uit op de diepe achtertuin, waar je middels de schuifpui zo de tuin inloopt. De lichte woonkamer heeft een houten vloer en sfeervolle houtkachel. De half-open keuken (ca. 8 m<sup>2</sup>) beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De achterhal biedt toegang tot drie slaapkamers (ca. 8 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup>) en een keurige badkamer (ca. 2 m<sup>2</sup>). De badkamer is ingericht met een wastafelmeubel en inloopdouche. Vanuit de hal is er directe toegang tot de inpandige garage.

### GARAGE

De ruime garage (ca. 30 m<sup>2</sup>) heeft voldoende bergruimte en beschikt over een witgoed aansluiting. Voor de garage is er ruimte om een auto op eigen terrein te parkeren.

### TUIN

Aan de achterzijde ligt een beschutte en groene achtertuin met veel privacy. De tuin is gelegen op het westen, waar van zowel zon als schaduw genoten kan worden.

### BIJZONDERHEDEN EN STERKE PUNTEN

- Geschikt voor levensloopbestendig wonen;
- Ruime, lichte bungalow met vrij uitzicht;
- Voorzien van 24 zonnepanelen en een sfeervolle houtkachel;
- Goed onderhouden woning;
- Ruime garage en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gelegen aan de rand van het centrum van Beilen.

## Kenmerken

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

## Bouw

Object type:	Bungalow, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	425 m²
Inhoud:	514 m³
Overige inpandige ruimte:	31 m²
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, buitenzonwering, rookkanaal, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre 28/24 combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

## Buitenruimte



Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Achtertuint:	214 m <sup>2</sup> (14.5 meter diep en 13.4 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het westen en

**Bergruimte**

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

**Garage**

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water

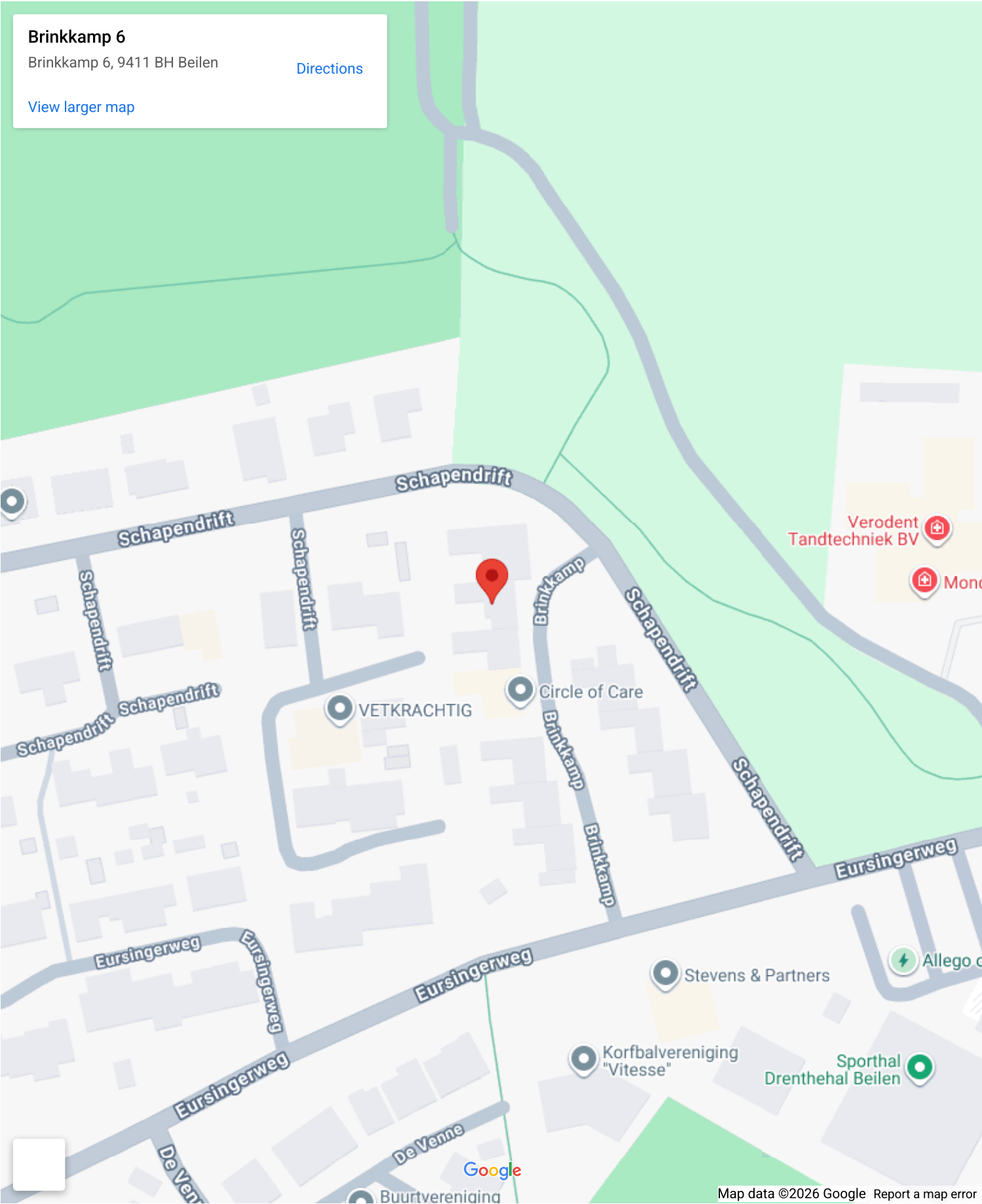
# Op de kaart

## Brinkkamp 6

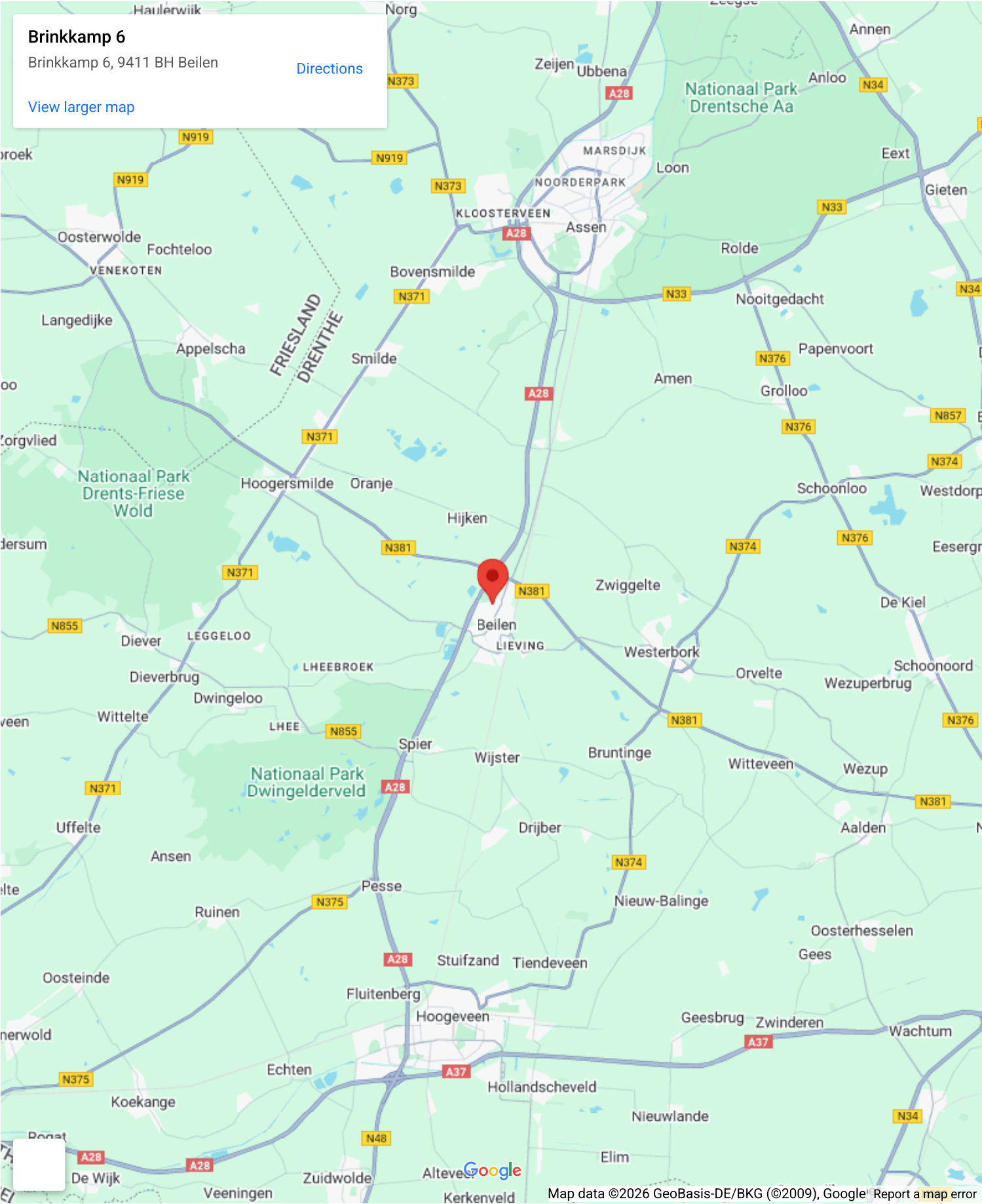
Brinkkamp 6, 9411 BH Beilen

[Directions](#)

[View larger map](#)



# Op de kaart



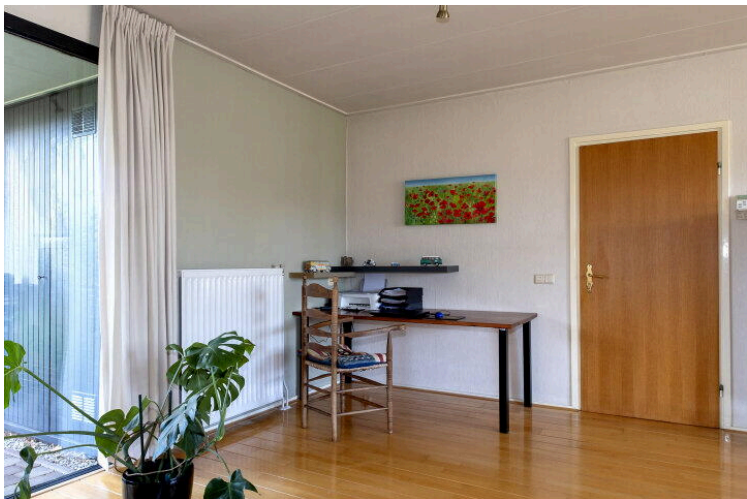
**Brinkkamp 6**

Brinkkamp 6, 9411 BH Beilen

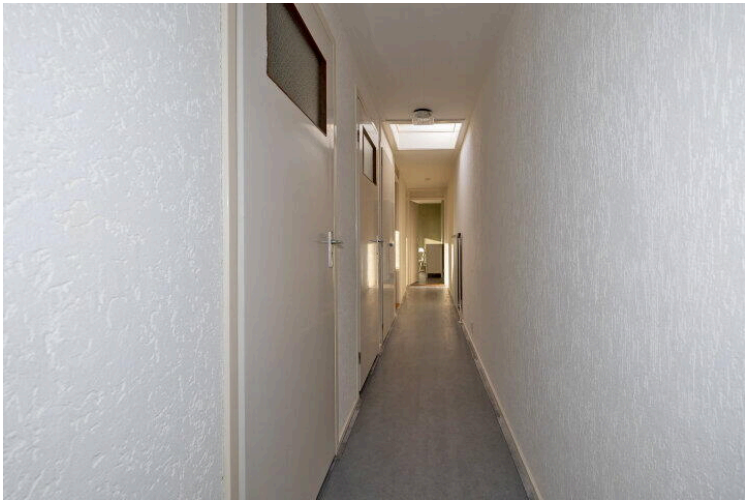
[Directions](#)

[View larger map](#)





























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



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





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Beilen

R

1415

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: Brinkkamp 6, 9411 BH Beilen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

**Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kast in de hal	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens buiten	<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"/>
Overige zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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.
<b>Kachels, te weten:</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input checked="" type="radio"/>	<input 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 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 ophangstels	<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"/>



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



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Douche (cabine/scherf)	<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"/>
Toiletkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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"/>
<b>Sauna met de volgende toebehoren:</b>				
Sauna met de volgende toebehoren:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<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"/>
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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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"/>
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"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Waterslot	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Telefoon-/internetaansluitingen	<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"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:</b>				
Voorzetramen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Radiatorfolie	<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"/>
Haardhout in tuin	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmel der	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(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"/>
<p><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></p>				
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"/>
Keuken/tuin/ kozijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Intelligente thermostaten	<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: Brinkkamp 6, 9411 BH Beilen

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

### Woning

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

### Doel vragenlijst

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

### 1. Bijzonderheden

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

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, welke?**

*In 1994 aanliggende strook gekocht, ca. 85m<sup>2</sup>.*

**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 toeleggingen, erfafscheidingen)?**

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

**Zo ja, welke zijn dat?**

*Schutting samen met Schapendrift 11, Brinkkamp 7 en Brinkkamp 5.*

**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)?**

*Als woning.*

**Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?**

☒ Ja ☐ Nee

## 2. Gevels

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

**Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?**

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

☒ Ja ☐ Nee

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

*2003, met minerale wol.*



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?

*Dak van de garage is niet geïsoleerd.*

Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

### 3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

*22 jaar.*

Hoe oud zijn de OVERIGE daken ongeveer?

*Ook 22 jaar.*

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☒ Ja ☐ Nee

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

*Ja in 2004.*

**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?**

*2004, 50mm vapotherm. R-waarde 62KW/m2*

**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

**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?**

*Garage en bijkeuken.*

**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 de pui van aluminum.*

**Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en/of deuren voor het laatst geschilderd?**

*2023*

**Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?**

☐ Ja ☒ Nee

**Functioneren alle scharnieren en sloten?**

☒ Ja ☐ Nee

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

☒ Ja ☐ Nee

**Is er sprake van isolerende beglazing?**

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?**

*Dubbelglas, HR-glas.*

**Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?**

☐ Ja ☒ Nee

**Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?**

*Enkele glas.*

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

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, waar?**

*Slaapkamer, drie ramen lek.*

## **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?**

*Wand van de achterste slaapkamer.*

**Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?**

*Sinds de bodemisolatie niet meer. Wel ventileren en geen grote kast tegen zetten.*

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

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, waar?**

*Buitenmuur achterste slaapkamer, geen kast tegen de buitenmuurzetten.*

**Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?**

*Ja*



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

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, waar?**

*In de gang.*

**Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?**

*Nog steeds zichtbaar.*

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

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, waar?**

*Tegels in de hal.*

**Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?**

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

☐ Ja ☒ Nee

**Is er sprake van vloerisolatie?**

☒ Ja ☐ Nee

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

*2010, 10cm dik glaswol*

**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?

*Dak van de garage en bijkeuken niet.*

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is de kruipruimte toegankelijk?

☒ Ja ☐ Nee

Waar is de kruipruimte toegankelijk?

*Voordeur.*

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)?**

*C.V.-ketel en houtkachel.*

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

☒ *Ja* ☐ *Nee*

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

*Intergas*

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

*HRE 28/24*

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

*30-06-2021*

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

*November 2024*

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

☒ *Ja* ☐ *Nee*

**Zo ja, door wie?**

*Klok in Diever.*

**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

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ Ja ☒ Nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

24

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

165Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

☒ Ja ☐ Nee



**Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?**

*Solyndra.*

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

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, welke app?**

*Online in zien op de website.*

**In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?**

*Eigen beheer in 2013.*

**Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?**

*Ja*

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

*teruggeleverd.1685kWh*

**Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?**

*Nee*

**Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?**

☐ Ja ☒ Nee

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

*2025*

**Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?**

*16 januari 2026.*

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?

*Bijkeuken en aansluitingen van de zonnepanelen.*

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 iedere verdieping aanwezig?

☒ Ja ☐ Nee

Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

*Ongeveer 8 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?**

*25 jaar oud.*

**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?**

*Augustus 2007*

**Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?**

*Afzuigkap 2007, vaatwasser 2021, koelkast 2021.*

**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?**

1970

**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?

*2007 in eigen beheer, dakdekking door een bedrijf.*

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

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, welke?

*Vergunningsvrije bijkeuken ± 2008.*

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

*Ja, vergunningsvrije bijkeuken ± 2008.*

**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?**

*Volgt nog.*

## 10. Vaste lasten

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

*€ 305,-*

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

*2025*

**Wat is de WOZ-waarde?**

*€293.000,-*

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

*2025*

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

*€ 331,-*



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

*2025*

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

*Rioolheffing: € 246,- en afvalstoffenheffing: € 193,-*

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

*2025*

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

*Dynamisch contract, tussen enkele tientjes en € 150,-. Is samen met elektra.*

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

*Zie hierboven.*

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

*€ 14,- per maand.*

**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?**

*± 600m<sup>3</sup> i.c.m. houtkachel.*

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

*Hoog en laag is samen 1300KW.*

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

*Hoog en laag is samen 1300KW.*

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

*Hoog en laag verbruik is 1300KW.*

**Wat is uw jaarverbruik voor water?**

*Tussen de 20m<sup>3</sup> en 30m<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*

**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?

*Jaarabonnement op de C.V.-ketel*

Woont u in het gebied waar aardbevingsschade geclaimd kan worden?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

## 12. Nadere informatie

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

*Nee*



# Brinkkamp 6

[www.brinkkamp6.nl](http://www.brinkkamp6.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)