

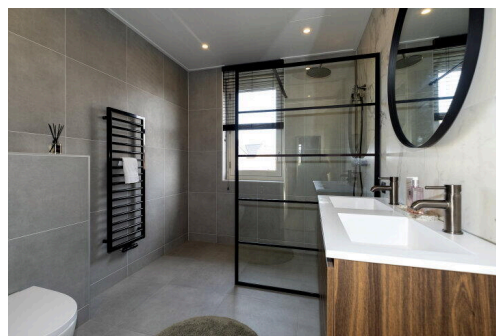
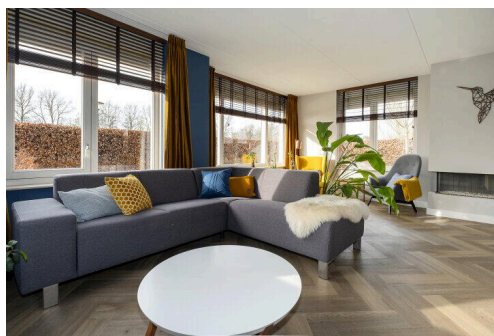
# Beilen

Morgensterlaan 42 | Vraagprijs € 700.000 k.k.

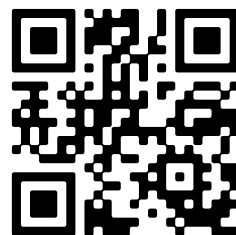


## BESCHIKBAAR

[WWW.MORGENSTERLAAN42.NL](http://WWW.MORGENSTERLAAN42.NL)



|                     |  |
|---------------------|--|
| Type object:        | Vrijstaande woning   |
| Bouwjaar:           | 2006   |
| Woonoppervlakte:    | 178 m <sup>2</sup>   |
| Perceeloppervlakte: | 421 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud:             | 752 m <sup>3</sup>   |
| Aantal kamers:      | 6 kamers (5 slaapkamers)   |
| Website:            | <a href="http://www.morgensterlaan42.nl">www.morgensterlaan42.nl</a> |



# Omschrijving

## Morgensterlaan 42, 9413 AX Beilen

Aan de rand van de wijk Nagtegael bevindt zich dit royale VRIJSTAANDE woonhuis. De stijlvolle gevel met grote raampartijen springt direct in het oog. Net als de wijk is deze woning in jaren '30-stijl, maar met hedendaags wooncomfort. In 2022 zijn de keuken en het sanitair vernieuwd en de gehele afwerking is van uitstekende kwaliteit. De goede isolatie en hoogwaardige technische installatie (gas-loos) zorgen voor een A++ energielabel.

De woning is rustig gelegen in een groene en kindvriendelijke woonwijk, op fietsafstand van het centrum van Beilen. Hier vindt u tal van voorzieningen, zoals supermarkten, basisscholen, voortgezet onderwijs, (sport)verenigingen, een zwembad en een NS-station. Daarnaast zijn uitvalswegen, zoals de N381 en de A28, snel te bereiken.

### BEGANE GROND

U komt binnen in een ruime hal met een toilet, meterkast en trapopgang. De royale woonkamer (ca. 47 m<sup>2</sup>) met fraaie pvc vloer is voorzien van vloerverwarming. De raampartijen rondom en openslaande tuindeuren maken dat de ruimte en verrassende lichtinval heeft. De moderne open keuken (ca. 10 m<sup>2</sup>) beschikt over een kookeiland, veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast, vaatwasser, combi-oven/magnetron, 4-pits inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging (Novy), Quooker en koffiemachine. De bijkeuken heeft witgoedaansluitingen en volop bergruimte. Vanuit de bijkeuken is de garage bereikbaar. Aan de buitenzijde zijn op de zuid en westzijde van de woning rolluiken aangebracht.

### EERSTE VERDIEPING

De lichte overloop leidt naar drie slaapkamers (ca. 18 m<sup>2</sup>, ca. 14 m<sup>2</sup> en ca. 12 m<sup>2</sup>) en de badkamer (ca. 7 m<sup>2</sup>). De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, toilet en meubel met dubbele wastafel. Vanuit de grootste slaapkamer loop je een fijne inloopkast (ca. 5 m<sup>2</sup>) binnen. De slaapkamer aan de voorzijde heeft de beschikking over airconditioning.

### TWEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop met twee slaapkamers (ca. 10 m<sup>2</sup> en ca. 9 m<sup>2</sup>). Tevens is er een berging (ca. 8 m<sup>2</sup>) waar ook de technische installaties zijn geplaatst. Door de vele dakramen geniet u ook op deze verdieping van voldoende lichtinval.

### GARAGE

De aangebouwde stenen garage (ca. 23 m<sup>2</sup>) met carport en elektrische garagedeur heeft een loopdeur naar de achtertuin. De garage beschikt eveneens over voldoende ruimte voor opslag.

### TUIN

De stijlvol met groen aangelegde tuin is onderhoudsarm, maar biedt optimaal buitencomfort. Het hoekperceel waarborgt privacy, met verschillende terrassen in zowel zon als een plekje in de schaduw. Achter in de tuin is een houten berging met een kleine overkapping geplaatst.

### STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

- Prachtige jaren '30-stijl woning uit 2006, gemoderniseerd in 2022;
- Stijlvolle luxe keuken en moderne badkamer;
- Voorzien van 26 zonnepanelen, airconditioning en waterontharder, energielabel A++;
- Gelegen aan de rand van de woonwijk Nagtegael;

- Parkeermogelijkheid op eigen terrein voor meerdere auto's, laadpunt voor de auto;
- Nabij natuurgebieden Terhorsterzand en Nationaal Park Dwingelderveld;
- Op fietsafstand van alle voorzieningen en goede aansluitingen voor zowel auto als openbaar vervoer.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 700.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                     |
|--------------|-------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                      |
| Bouwjaar:    | 2006                                |
| Soort dak:   | Samengesteld dak bedekt met pannen  |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 178 m² |
| Perceeloppervlakte:          | 421 m² |
| Inhoud:                      | 752 m³ |
| Overige inpandige ruimte:    | 23 m²  |
| Externe bergruimte:          | 10 m²  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 12 m²  |

## Indeling

|                        |  |
|------------------------|--|
| Aantal kamers:         | 6 kamers (5 slaapkamers)   |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer   |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche   |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen  |
| Voorzieningen:         | Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, airconditioning, rookkanaal, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen |

## Energie

|                |  |
|----------------|--|
| Energie label: | A++  |
| Isolatie:      | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd |
| Verwarming:    | Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp                                   |

## Buitenruimte

|          |  |
|----------|--|
| Ligging: | Aan rustige weg, in woonwijk                 |
| Tuin:    | Achtertuint, voortuint, zijtuin, tuin rondom |



|               |   |
|---------------|---|
| Achtertuint:  | 250 m² (20 meter diep en 12.5 meter breed)        |
| Ligging tuin: | Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom |

**Bergruimte**

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

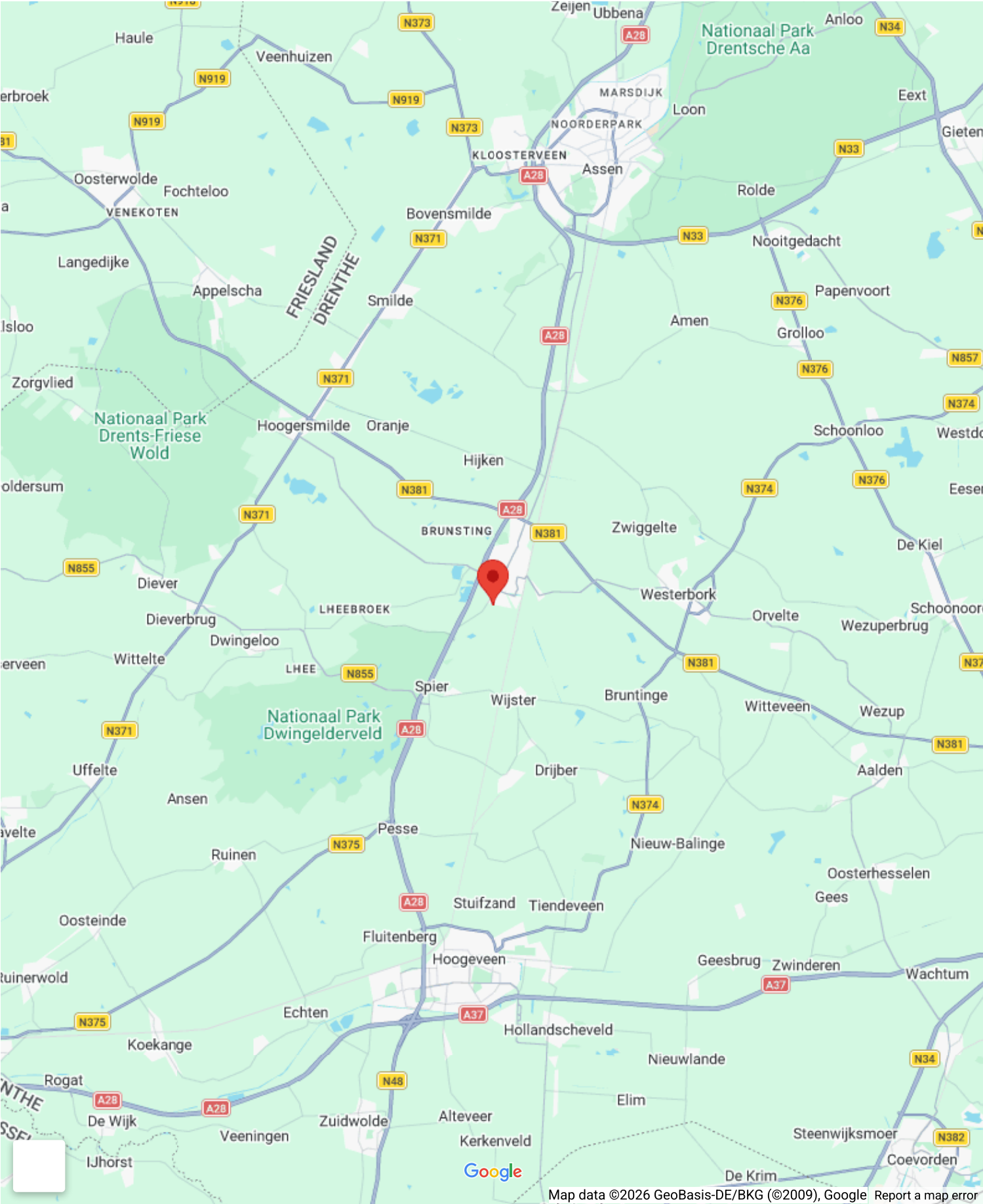
**Garage**

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Soort garage:         | Aangebouwd steen |
| Capaciteit garage:    | 1 auto           |
| Voorzieningen garage: | Elektra          |

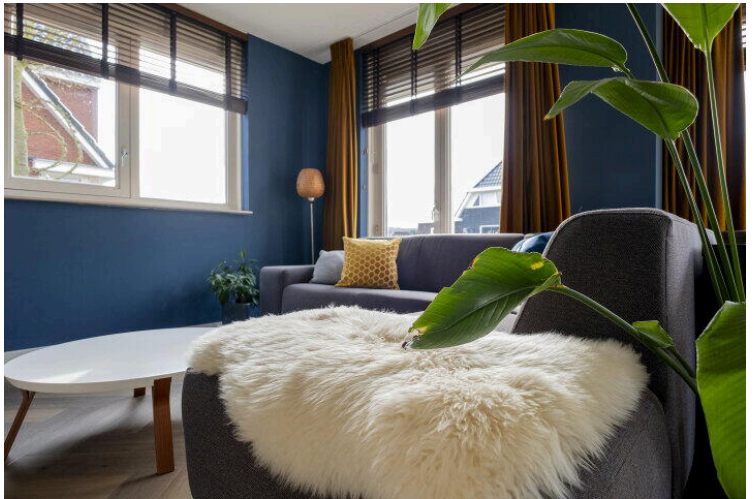
# Op de kaart



# Op de kaart







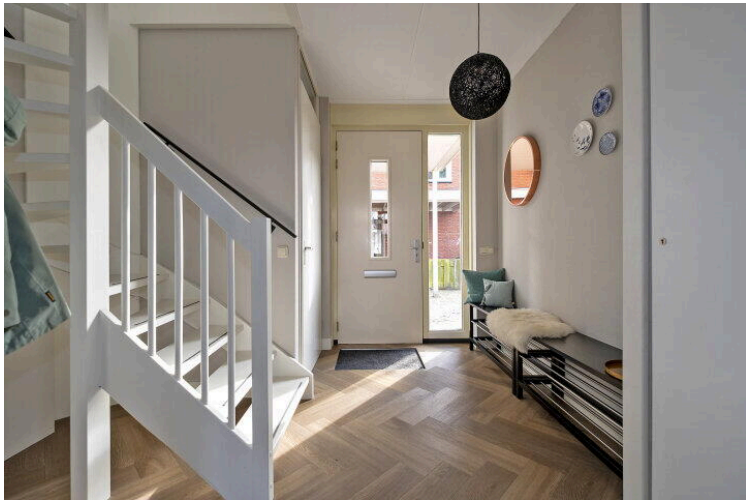
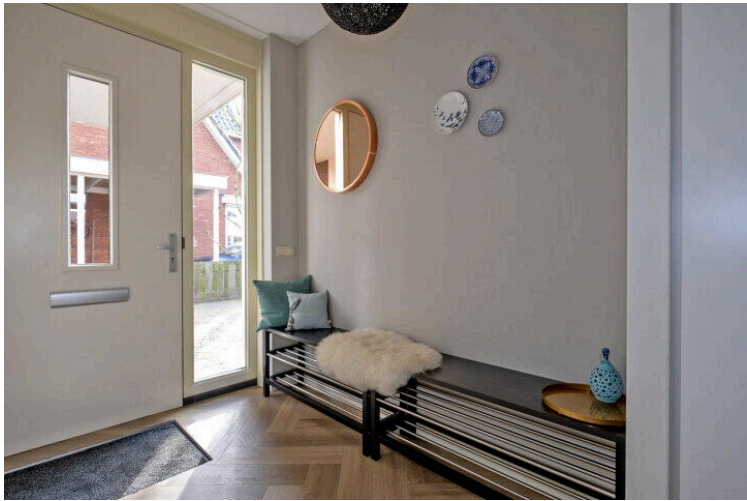
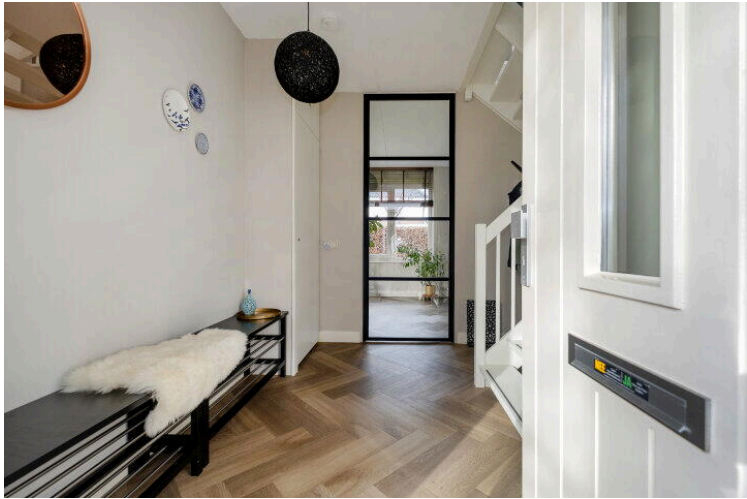




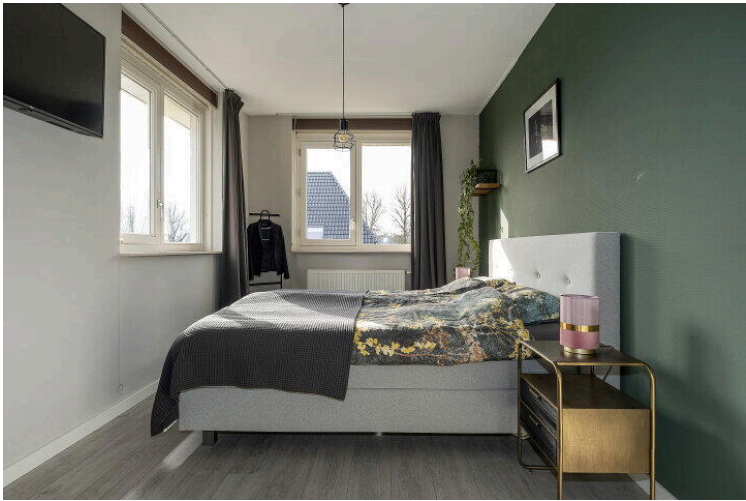
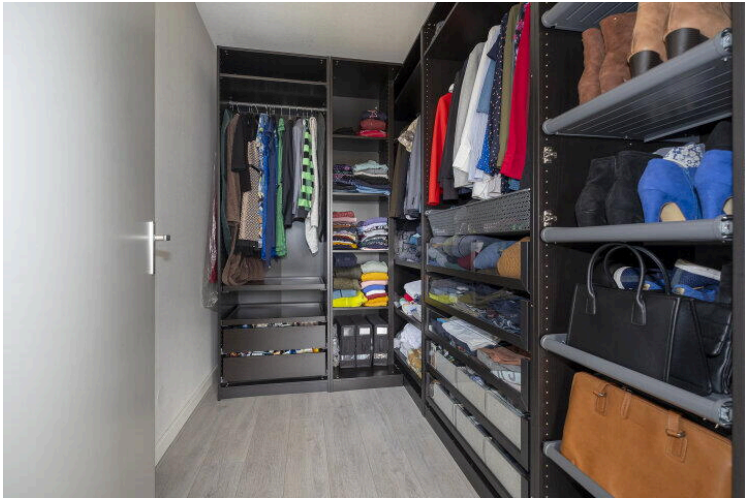




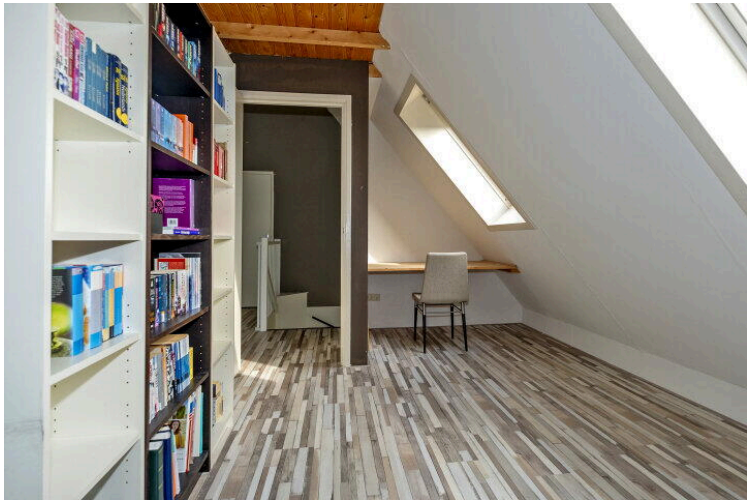














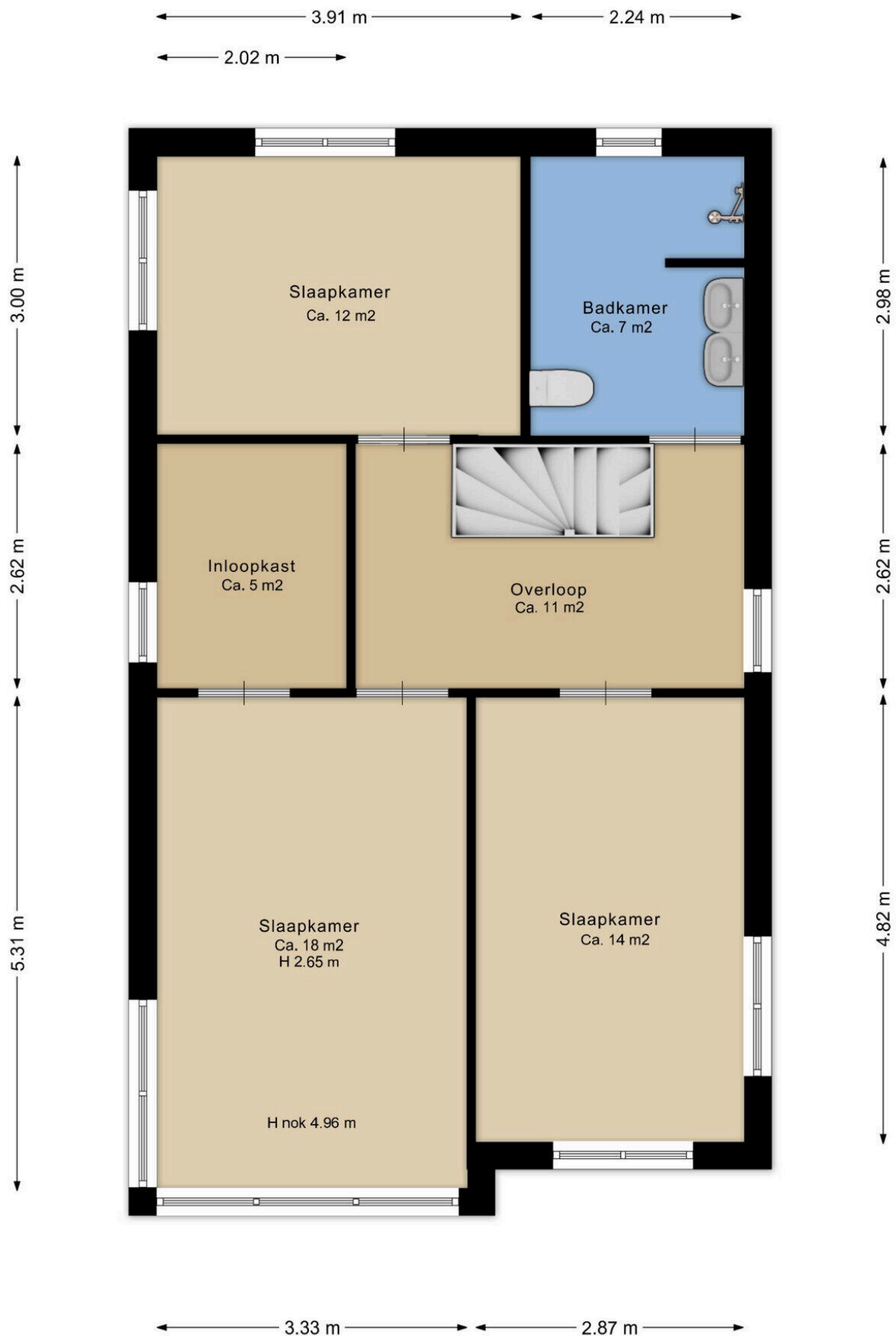






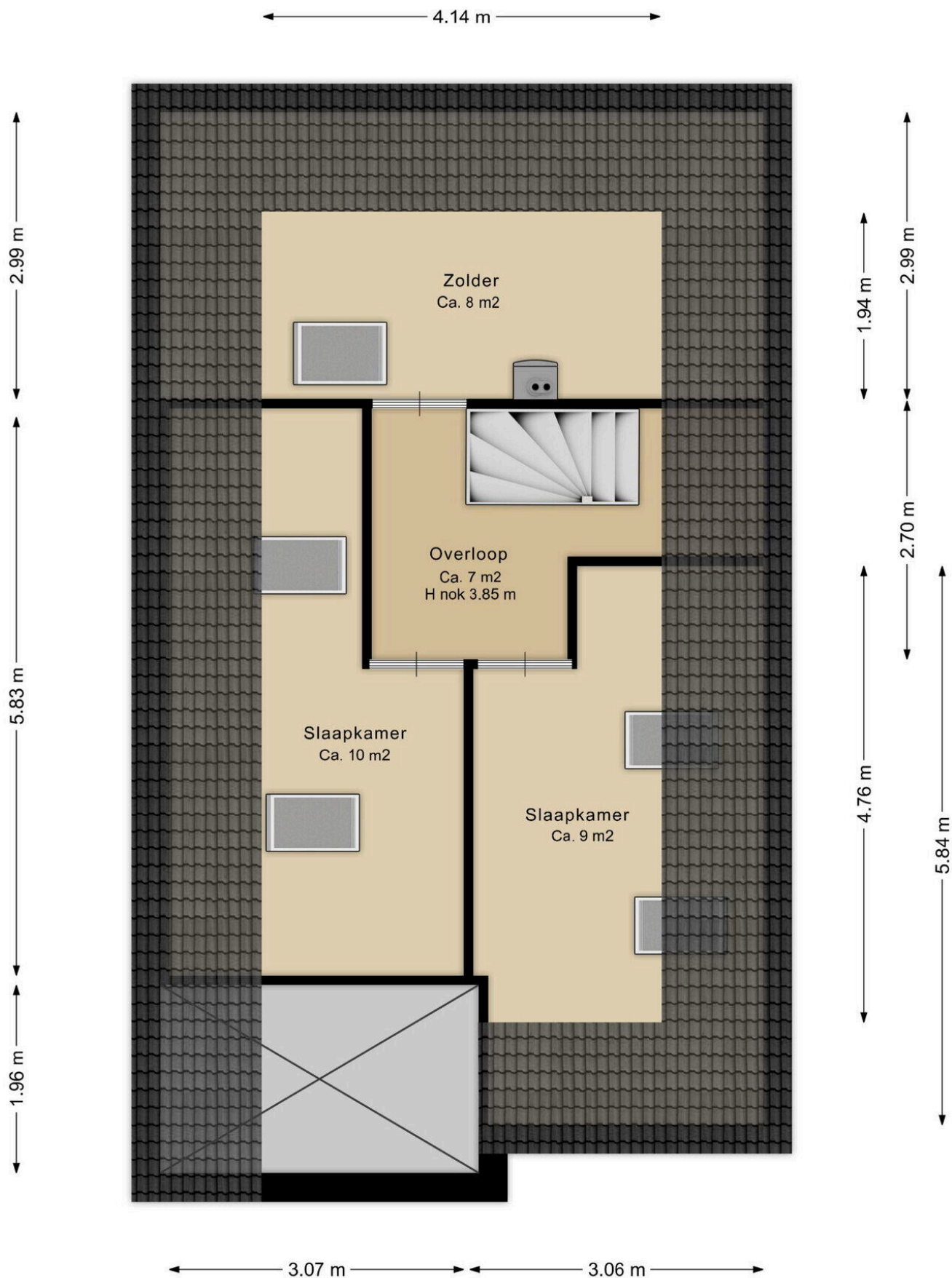


Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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





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



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





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beilen

Sectie V

Perceel 1473

**kadaster**

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026

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.



## Lijst van Zaken

Betreft: Morgensterlaan 42, 9413 AX 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<br>achter                 | Gaat<br>mee                      | Kan worden<br>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/<br>dimmers     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Losse (hang) lampen                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Philips Hue lamp boven kookeiland            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Hue dimmers                                  | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b> |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 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 type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Kasten in inloopkast                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Bar in garage                                | <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.t.                           |
|---|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Zwevende TV kast woonkamer                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| <b>Raamdecoratie/zonwering, te weten:</b> |                                  |                       |                                  |                                  |
| Gordijnrails                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Gordijnen                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| (Losse) horren/rolhorren                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Screens buiten                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Rolluiken                                 | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Overige zonwering buiten                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Plisse gordijnen 1e verdieping            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b>          |                                  |                       |                                  |                                  |
| Vloerbedekking                            | <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.t.                           |
|---------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Parketvloer                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Houten vloer(delen)                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Laminaat                              | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Plavuizen                             | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| PVC                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| <b>Kachels, te weten:</b>             |                                  |                       |                           |                                  |
| (Voorzet) openhaard met<br>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 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"/>            |
| Designradiator(en)                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Radiatorafwerking                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| <b>Overige, te weten:</b>             |                                  |                       |                           |                                  |
| Spiegelwanden                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Schilderij ophangsysteem              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |

**Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:**



|                              | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen        | N.v.t.                           |
|------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 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 type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Magnetron                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Combi-oven/combimagnetron    | <input checked="" type="radio"/> | <input 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 type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Koffiezetapparaat            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |

#### Keukenaccessoires, te weten:

|                 |                                  |                                  |                       |                       |
|-----------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Toilet          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Toiletrolhouder | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

|   | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee                      | Kan worden<br>overgenomen        | N.v.t.                           |
|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 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"/>            |
|   |                                  |                                  |                                  |                                  |
| <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/scherf)                      | <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 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 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 type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Toiletborstel(houder)                       | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Spiegel met ledverlichting en<br>verwarmd   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
|   |                                  |                                  |                                  |                                  |
| <b>Sauna met de volgende toebehoren:</b>    |                                  |                                  |                                  |                                  |

|   | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                           |
|---|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Sauna met de volgende<br>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 type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" 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 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<br>wasautomaat                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Waterslot   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Telefoon-/internetaansluitingen                           | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Airconditioning   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Zonnepanelen  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto                               | <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.t.                           |
|--|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Waterontharder   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>                                   |                                  |                       |                           |                                  |
| CV-installatie   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" 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"/> |
| Close-in boiler  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Mechanische ventilatie   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Luchtbehandeling   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Warmtepomp   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input 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"/>            |

|  | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                           |
|--|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| <b>Verlichting/installaties</b>  |                                  |                       |                           |                                  |
| Buitenverlichting  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Tijd- of<br>schemerschakelaar/bewegingsmel-<br>der   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| <b>Bebouwing</b>   |                                  |                       |                           |                                  |
| Tuinhuis/buitenberging   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Kasten/werkbank in<br>tuinhuys/berging   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| (Broei)kas   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Overig</b>  |                                  |                       |                           |                                  |
| (Sier)hek  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Vlaggenmast(houder)  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Horren   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| <b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of<br/>huurcontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract<br/>overgenomen?</b> |                                  |                       |                           |                                  |
| CV   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Boiler   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |



|                           | Blijft<br>achter      | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                           |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| 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: Morgensterlaan 42, 9413 AX Beilen

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

### Woning

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

### Doel vragenlijst

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

### 1. Bijzonderheden

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

20 jaar

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

20 jaar

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, waar?

Bij een van de dakramen

Is de lekkage verholpen? Zo ja, hoe is deze opgelost?

Ja, de schroef door de dakpan die de lekkage veroorzaakte is dichtgekit.

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?

-

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?

-

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*

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

*2024*

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie?

*Seijdel te Beilen*

Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ Ja ☐ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

**Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?**

*Niet elk raam heeft nog een eigen sleutel, maar er zijn universele sleutels aanwezig.*

**Is er sprake van isolerende beglazing?**

☒ Ja ☐ Nee

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

*HR++*

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

☒ Ja ☐ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

## **5. Vloeren, plafonds en wanden**

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee



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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van vloerisolatie?

☒ Ja ☐ Nee

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

*Bij de bouw*

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☒ 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

Waar is de kruipruimte toegankelijk?

*Bij de entree*

Is de kruipruimte droog?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

*Er kan in de herfst/winter een laagje water in staan.*

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)?

*All-electric lucht-water warmtepomp*

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ Ja ☐ Nee

Merk van de installatie(s):

*Bosch Nefit*

Type(nummer) van de installatie(s):

*5800i AW 7kw*

Installatiedatum van de installatie(s):

*30 november 2023*

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

*niet*

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie?

*Installateur is Intechneau te Ruinen*

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

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Heeft u vloerverwarming in de woning?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

elektrische ☐

warm water ☒

overige, ☐



**Waar bevindt zich de vloerverwarming? (Graag aangeven waar de elektrische, warm water of andere vloerverwarming zich bevindt)**

*Woonkamer, keuken en entree*

**Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?**

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, welke?**

*Werkkamer en slaapkamers minder goed ivm warmtepomp*

**Heeft de woning zonnepanelen?**

☒ Ja ☐ Nee

**Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?**

☐ Ja ☒ Nee

**Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?**

*26*

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

*380Wp*

**Functioneren alle zonnepanelen?**

☒ Ja ☐ Nee

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

*Sunpower P 380 full black*

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

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, welke app?**

*App van de omvormer, merk SMA*

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

*2022, Platen Duurzame Technieken*

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

*Ja*

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

*8098*

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

*21 jaar*

**Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?**

☐ Ja ☒ Nee

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

-

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

-

**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?**

*3-fasen (3×25A) in meterkast, 2022*

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, blijft deze achter?**

☒ Ja ☐ Nee

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

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, welk mechanische ventilatie systeem?**

*Mechanische ventilatie met luchtvochtigheidssensor*

**Functioneert dit systeem naar behoren?**

*Ja*

**Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?**

*Na plaatsing in 2023 niet meer.*

**Hoe oud is dit systeem ongeveer?**

*2,5 jaar*

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

☐ Ja ☒ Nee



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

☒ Ja ☐ Nee

**Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?**

*Tussen de 5 en 20 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?**

*2022*

**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?**

*2022*

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

*Koelkast: 2018, Vaatwasser: 2021, Novy: 2022, Koffiemachine: 2022, Oven/magnetron: 2022*

**Functioneert alle inbouwapparatuur?**

☒ Ja ☐ Nee

**Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?**

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?**

*Ja, 2022*

## 9. Diversen

**Wat is het bouwjaar van de woning?**

*2006*

**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

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

Nee

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

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

646

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

*2026*

**Wat is de WOZ-waarde?**

*604000*

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

*2026*

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

*610,26*

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

*2025*

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

*480,80*

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

*2026*

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

*0*

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

*84,66, niet per maand, maar over heel 2025*

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

*21,38*

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

*nvt*

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

*nvt*

**Wat is uw jaarverbruik voor gas?**

*0*

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

*-*

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

*-*

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

*-280,39 kwh (verbruik uit het net minus opwekking PV-panelen)*

**Wat is uw jaarverbruik voor water?**

*59m3*

**Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?**

*nvt*

**Wat is uw jaarverbruik voor anders?**

*nvt*

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

*2*



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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:

☐ Ja ☒ Nee

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

☒ Ja ☐ Nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

☐ Ja ☒ Nee

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☐ Ja ☒ Nee

## 11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke?

*Zonnepanelen*

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?

*nvt*

## Lijst van Zaken

Betreft: Morgensterlaan 42, 9413 AX 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<br>achter                 | Gaat<br>mee                      | Kan worden<br>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/<br>dimmers     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Losse (hang) lampen                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Philips Hue lamp boven kookeiland            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Hue dimmers                                  | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b> |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 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 type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Kasten in inloopkast                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Bar in garage                                | <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.t.                           |
|---|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Zwevende TV kast woonkamer                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| <b>Raamdecoratie/zonwering, te weten:</b> |                                  |                       |                                  |                                  |
| Gordijnrails                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Gordijnen                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| (Losse) horren/rolhorren                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Screens buiten                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Rolluiken                                 | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Overige zonwering buiten                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Plisse gordijnen 1e verdieping            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b>          |                                  |                       |                                  |                                  |
| Vloerbedekking                            | <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.t.                           |
|---------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Parketvloer                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Houten vloer(delen)                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Laminaat                              | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Plavuizen                             | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| PVC                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| <b>Kachels, te weten:</b>             |                                  |                       |                           |                                  |
| (Voorzet) openhaard met<br>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 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"/>            |
| Designradiator(en)                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Radiatorafwerking                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| <b>Overige, te weten:</b>             |                                  |                       |                           |                                  |
| Spiegelwanden                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Schilderij ophangsysteem              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |

**Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:**



|                              | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen        | N.v.t.                           |
|------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 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 type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Magnetron                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Combi-oven/combimagnetron    | <input checked="" type="radio"/> | <input 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 type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Koffiezetapparaat            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |

#### Keukenaccessoires, te weten:

|  |                                  |                                  |                       |                       |
|--|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <p><b>Toilet met de volgende toebehoren:</b></p> |                                  |                                  |                       |                       |
| Toilet   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Toiletrolhouder                                  | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

|   | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee                      | Kan worden<br>overgenomen        | N.v.t.                           |
|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 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"/>            |
|   |                                  |                                  |                                  |                                  |
| <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/scherf)                      | <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 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 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 type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Toiletborstel(houder)                       | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Spiegel met ledverlichting en<br>verwarmd   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
|   |                                  |                                  |                                  |                                  |
| <b>Sauna met de volgende toebehoren:</b>    |                                  |                                  |                                  |                                  |

|   | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                           |
|---|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Sauna met de volgende<br>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 type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" 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 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<br>wasautomaat                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Waterslot   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Telefoon-/internetaansluitingen                           | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Airconditioning   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Zonnepanelen  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto                               | <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.t.                           |
|--|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Waterontharder   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>                                   |                                  |                       |                           |                                  |
| CV-installatie   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" 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"/> |
| Close-in boiler  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Mechanische ventilatie   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Luchtbehandeling   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Warmtepomp   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input 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"/>            |



|  | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                           |
|--|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| <b>Verlichting/installaties</b>  |                                  |                       |                           |                                  |
| Buitenverlichting  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Tijd- of<br>schemerschakelaar/bewegingsmel-<br>der   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| <b>Bebouwing</b>   |                                  |                       |                           |                                  |
| Tuinhuis/buitenberging   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Kasten/werkbank in<br>tuinhuys/berging   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| (Broei)kas   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Overig</b>  |                                  |                       |                           |                                  |
| (Sier)hek  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Vlaggenmast(houder)  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Horren   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| <b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of<br/>huurcontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract<br/>overgenomen?</b> |                                  |                       |                           |                                  |
| CV   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Boiler   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |

|                           | Blijft<br>achter      | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                           |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| 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"/> |

# Morgensterlaan 42

[www.morgensterlaan42.nl](http://www.morgensterlaan42.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)