Spier

Moraineweg 20 L 202 | **Vraagprijs € 385.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.MORAINEWEG20L202.NL







Type object:	Bungalow, vrijstaande woning
Bouwjaar:	2023
Woonoppervlakte:	68 m²
Perceeloppervlakte:	465 m²
Inhoud:	228 m³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.moraineweg20l202.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Moraineweg 20 L 202, 9417 TB Spier

Verscholen in het Drentse landschap, tussen uitgestrekte bossen en heidevelden, bevinden zich de bijzondere vakantiehuizen van Dwaalsterren. Deze architectonisch ontworpen recreatiewoningen combineren rust, natuur en comfort op unieke wijze. De inspiratie komt voort uit het donkere sterrenlandschap rondom Spier en de Scandinavische zomerhuisstijl, waarbij licht, ruimte en de verbinding met buiten centraal staan. Door de speelse split-level indeling, het gebruik van natuurlijke materialen en de vrije ligging in het groen ontstaat een ontspannen woonomgeving waarin binnen en buiten harmonieus samenkomen.

Vakantiewoning ‘Venus’ is gerealiseerd in 2023 en ligt aan de rand van recreatiepark ‘De Moraine’. Bewoners en gasten kunnen gebruikmaken van diverse parkfaciliteiten, waaronder een openluchtzwembad, restaurant en speeltuin. De woning ligt deels op een terp, wat zorgt voor een speelse uitstraling en een bijzonder karakter. Een heerlijke plek om volledig tot rust te komen en te genieten van de natuur en de omgeving.

De ligging nabij de nationale parken Dwingelderveld en Terhorsterzand maakt deze locatie ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen en natuurbeleving. Spier is een sfeervol Drents dorp met enkele horecavoorzieningen en een gunstige bereikbaarheid. Via de nabijgelegen A28 zijn steden als Groningen en Zwolle eenvoudig bereikbaar. Voor dagelijkse voorzieningen liggen Beilen en Hoogeveen op korte afstand. Bovendien grenst de woning direct aan natuurgebied Terhorsterzand.

De woning is uitsluitend bestemd voor recreatief gebruik en wordt volledig gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden. Hierdoor is de woning direct geschikt voor eigen recreatief verblijf of verhuur. Dankzij de uitstekende verhuurmogelijkheden biedt de woning een aantrekkelijk rendement. De verhuur kan volledig in eigen beheer worden uitgevoerd.

BEGANE GROND
Binnenkomst in de hal met trapopgang. De speelse split-level indeling verdeelt de woning over meerdere woonniveaus. Op het entreeniveau bevinden zich twee slaapkamers (ca. 8 m^2 en 5 m^2) en een badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.

Via een korte trap bereikt u het lager gelegen gedeelte van de woning. Hier bevinden zich een tweede hal/gardarobe en de derde slaapkamer (ca. 6 m^2), een tweede badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet en een praktische berging met cv-opstelling en aansluitingen voor witgoed.

VERDIEPING
Vanuit de hal op de begane grond bereikt u via een trap het hoger gelegen woonniveau. Hier bevindt zich de sfeervolle woonkamer (ca. 15 m^2) met houtkachel, veel lichtinval en een schuifpui naar het terras. De open keuken (ca. 5 m^2) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de woonkamer is tevens het overdekte terras aan de achterzijde bereikbaar.

DWAALSTERREN

Binnen het concept van Dwaalsterren worden meerdere architectuurhuisjes aangeboden. Neem gerust contact op met ons kantoor voor meer informatie. Ook op de website van Dwaalsterren vindt u meer achtergrondinformatie over het concept en de architectuur van de woningen.

BIJZONDERHEDEN

- Onder architectuur gebouwde recreatiewoning;
- Opgeleverd in 2023;
- Beschikt over een eigen parkeerplaats voor twee auto's;
- Drie slaapkamers en twee badkamers;
- Jaarlijkse parkkosten bedragen €1089,-;
- Gelegen op een eigen perceel van 450 m² met veel rust en privacy.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2023
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	68 m^2
Perceeloppervlakte:	465 m^2
Inhoud:	228 m^3
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel toilet,wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel,houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand,vrij uitzicht,beschutte ligging,in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin,tuin rondom
Achtertuin:	263 m^2 (15 meter diep en 17.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

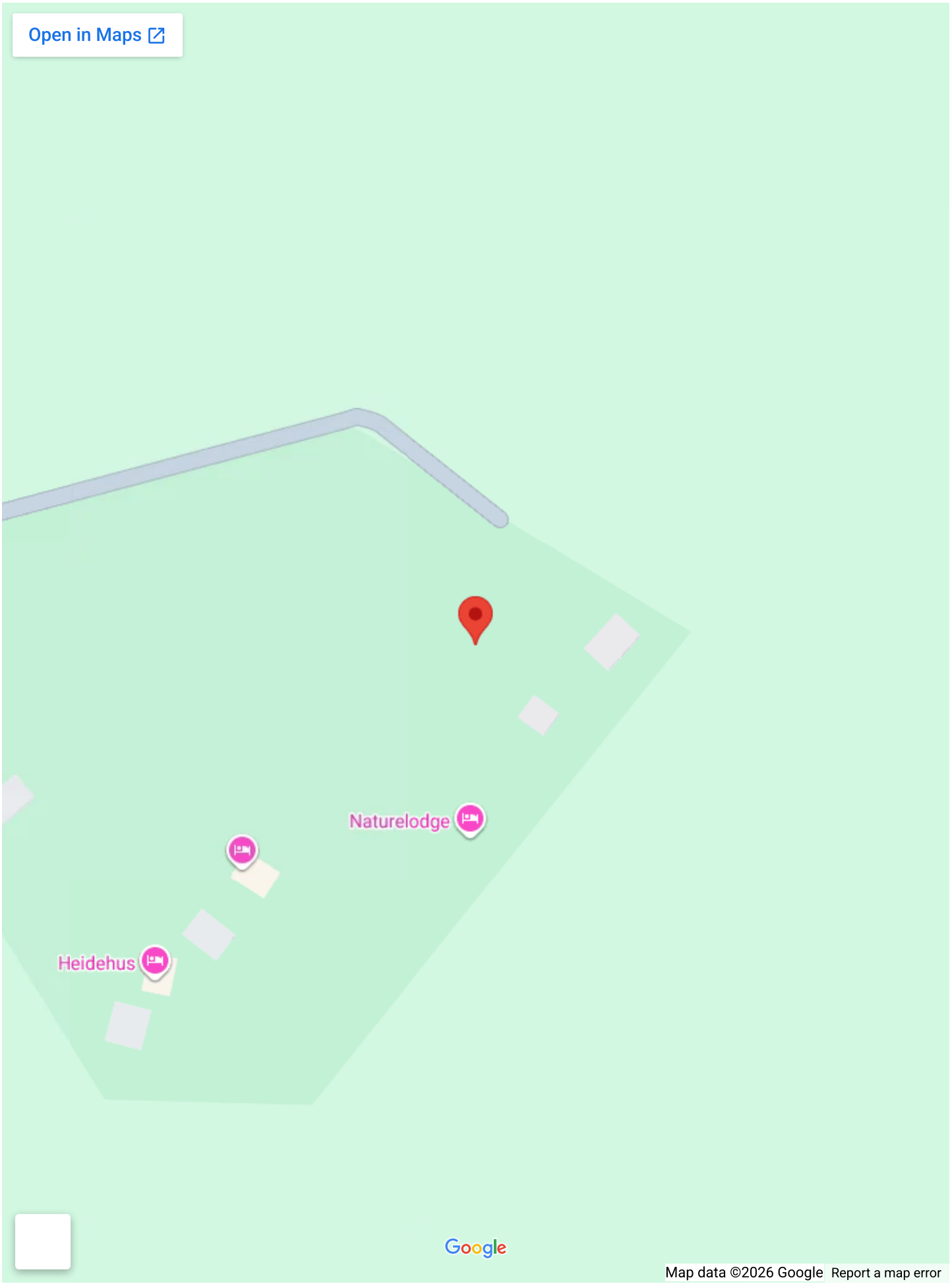
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

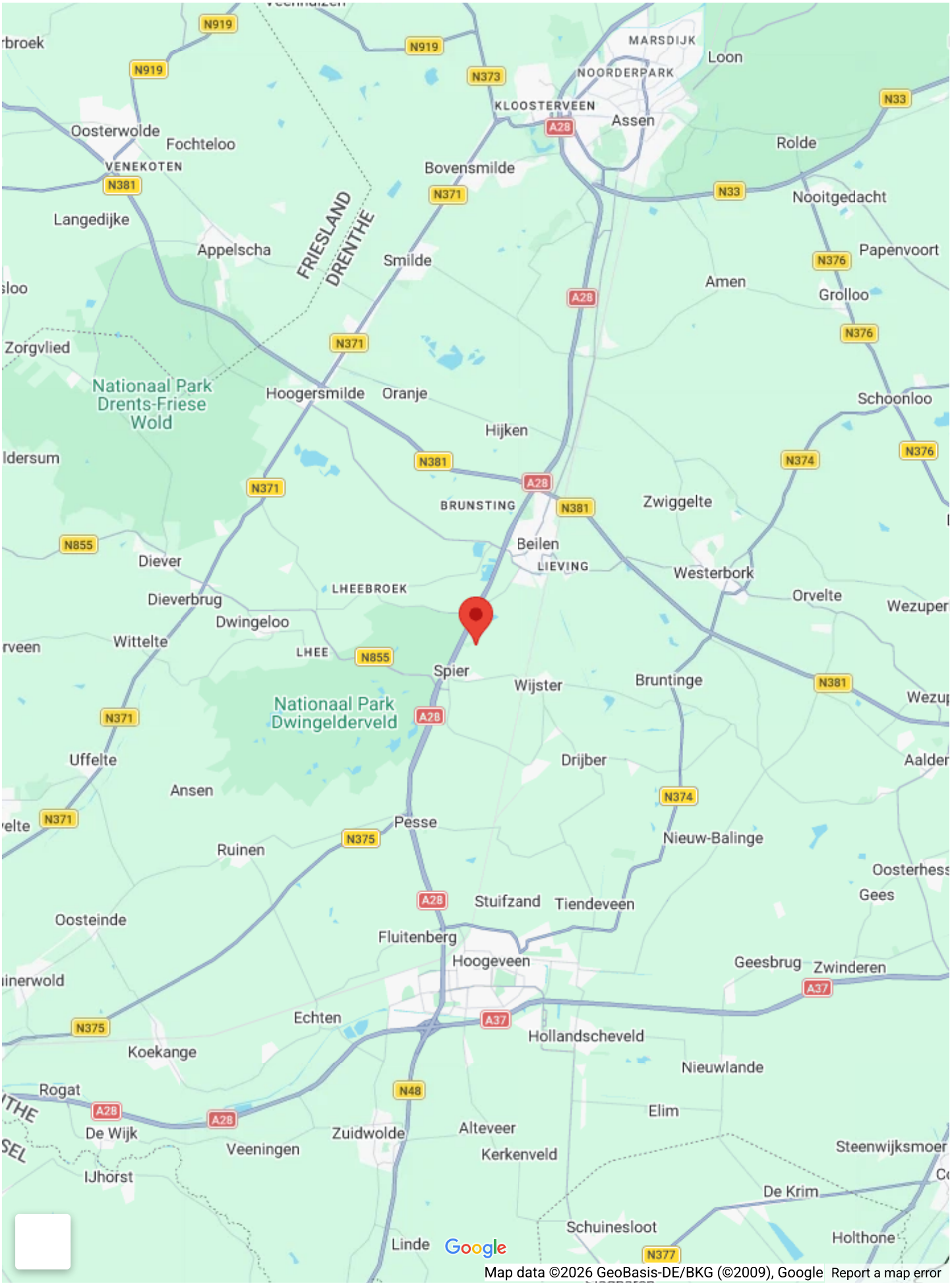
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Open in Maps
Naturelodge
Heidehus
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

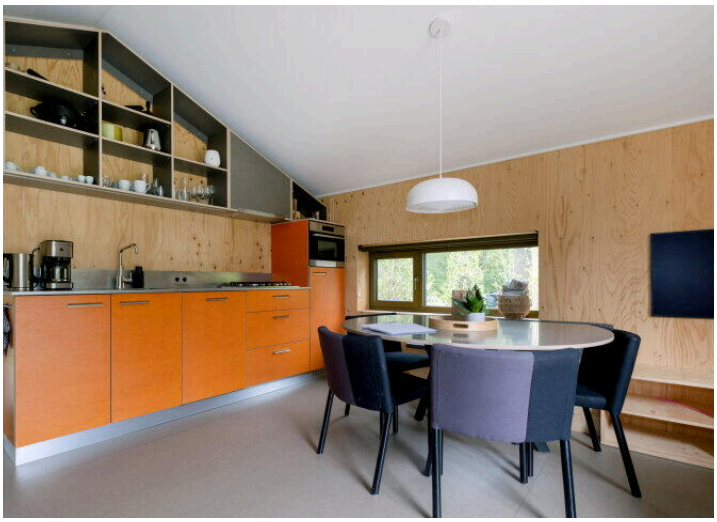

N919
N373
MARSDIJK
Loon
NOORDERPARK
KLOOSTERVEEN
Assen
A28
N33
Rolde
Oosterwolde
Fochteloo
VENEKOTEN
N381
Bovensmilde
N371
Nooitgedacht
Langedijke
Appelscha
FRIESLAND
DRENTHE
Smilde
N376
Papenvoort
Amen
Grolloo
Zorgvlied
Nationaal Park
Drents-Friese
Wold
Hoogersmilde
Oranje
Schoonloo
Hijken
N374
BRUNSTING
Zwiggelte
N855
Diever
Beilen
LIEVING
Westerbork
LHEEBROEK
Dieverbrug
Orvelte
Dwingeloo
Wittelte
LHEE
Spier
Wijster
Bruntinge
Nationaal Park
Dwingelderveld
Uffelte
Drijber
Ansen
N374
Pesse
Nieuw-Balinge
Ruinen
N375
Oosterhess
Gees
Stuifzand
Tiendeveen
Oosteinde
Fluitenberg
Hoogeveen
Geesbrug
Zwinderen
A37
Echten
Hollandscheveld
Koekange
Nieuwlande
Rogat
N48
Elim
De Wijk
Zuidwolde
Alteveer
Veeningen
Kerkenveld
Steenwijksmoer
IJhorst
De Krim
Schuinesloot
Holthone
Linde
N377
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error























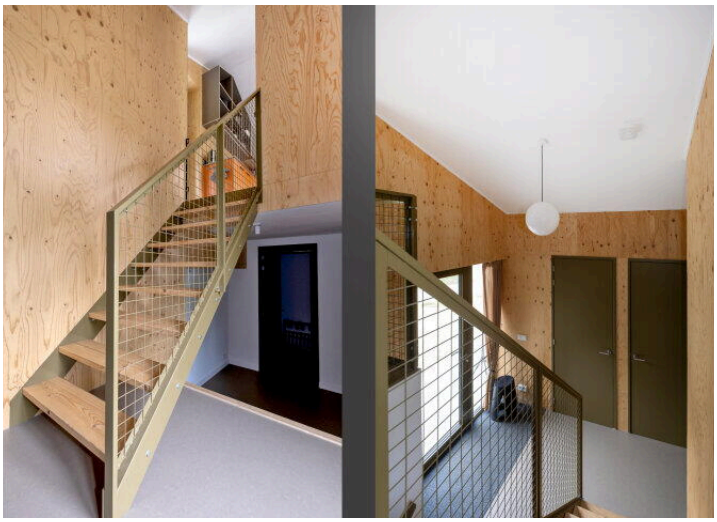



















VENUS


VENUS















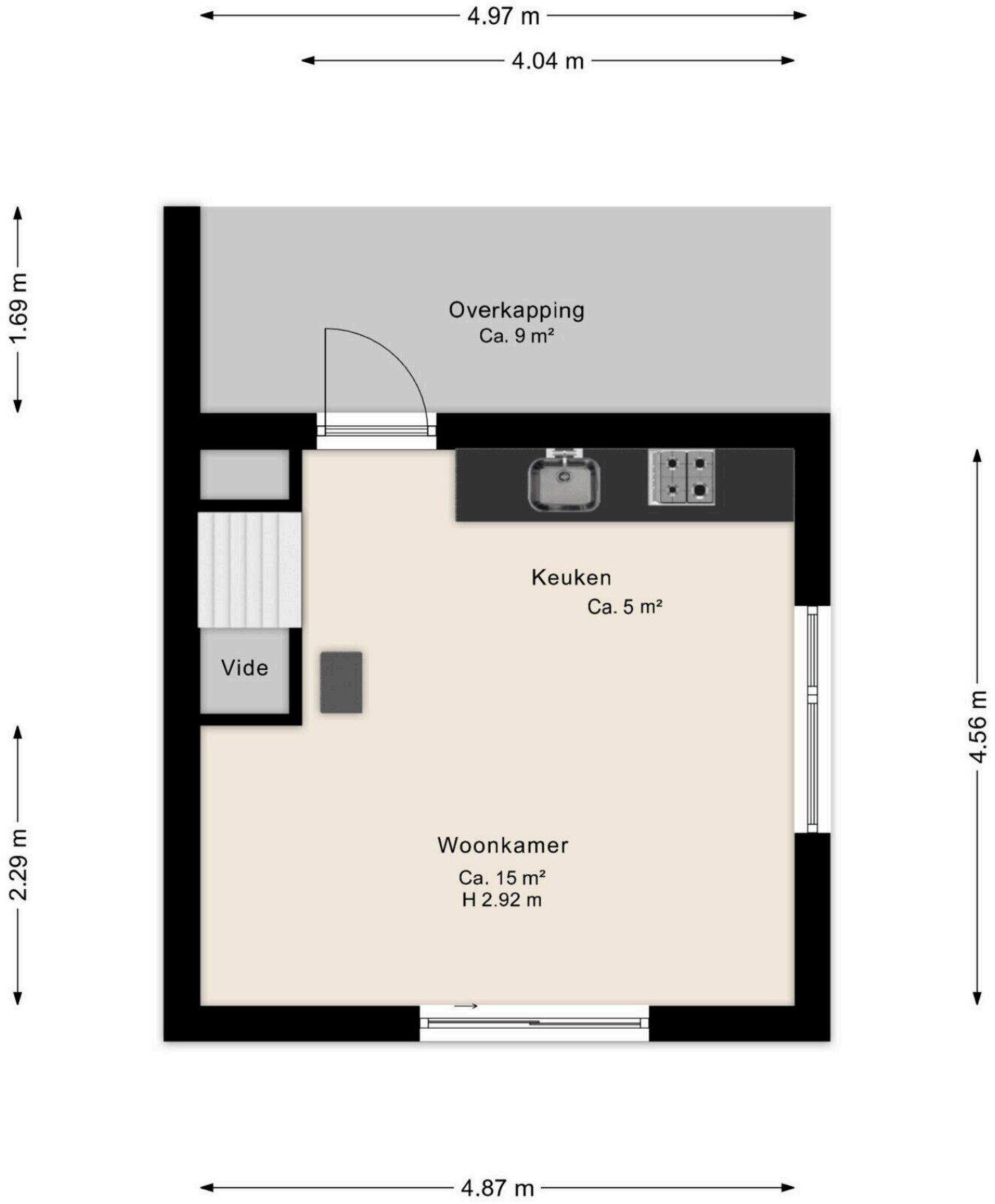





Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



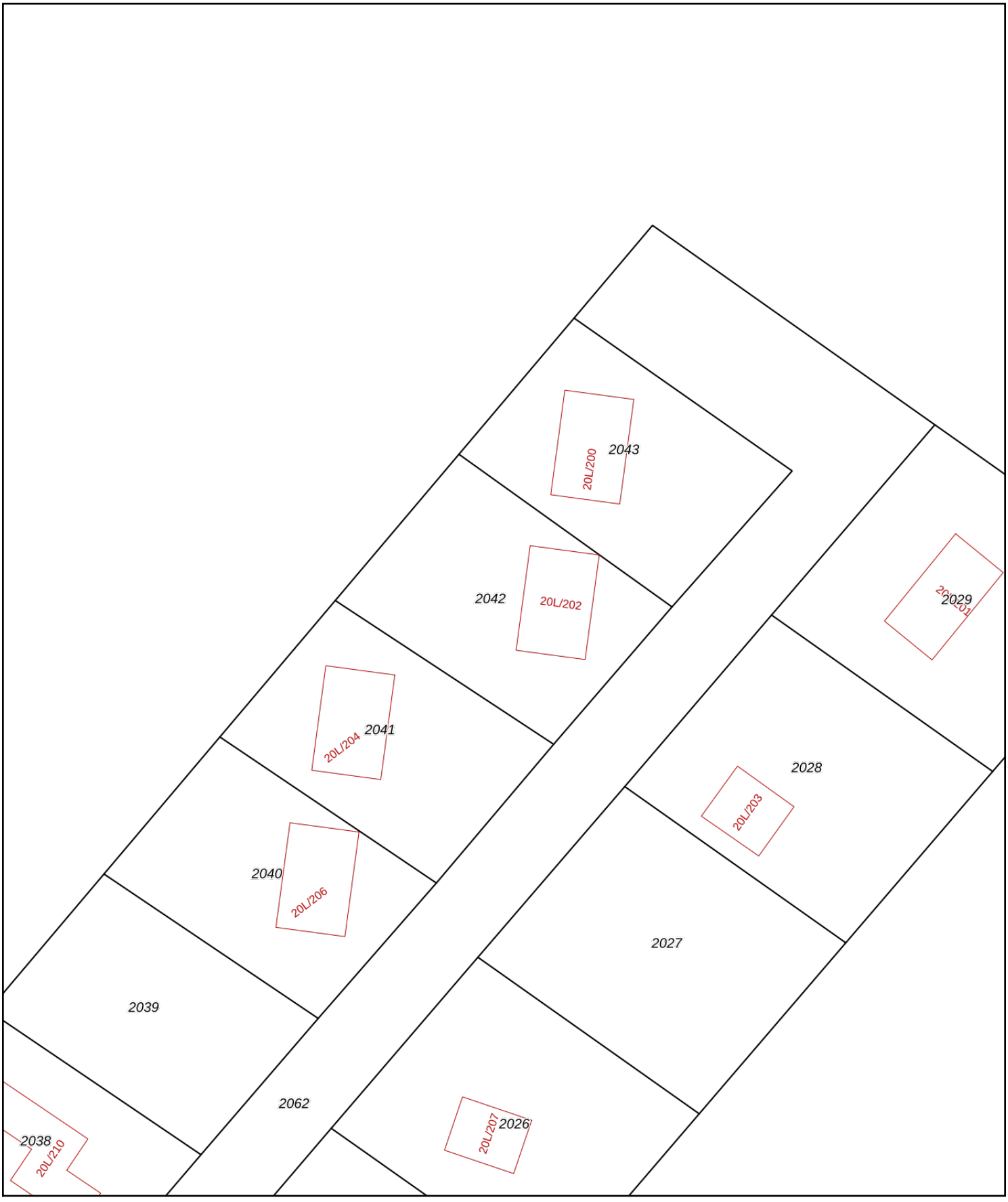
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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



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



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Beilen
Sectie	G
Perceel	2042

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 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.

kadaster

Lijst van Zaken

Betreft: Moraineweg 20 L202, 9417 TB Spier

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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	◉	○	○	○
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	◉	○	○	○
Losse (hang) lampen	◉	○	○	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	◉	○	○	○
Losse kasten	◉	○	○	○
Legplanken	◉	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering, te weten:				
Gordijnrails	◉	○	○	○
Gordijnen	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overgordijnen	○	○	○	●
Vitrages	●	○	○	○
Rolgordijnen	●	○	○	○
Lamellen	○	○	○	●
Jaloezieën	○	○	○	●
(Losse) horren/rolhorren	●	○	○	○
Screens buiten	○	○	○	●
Rolluiken	○	○	○	●
Overige zonwering buiten	○	○	○	●
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	○	○	○	●
Parketvloer	○	○	○	●
Houten vloer(delen)	○	○	○	●
Laminaat	○	○	○	●
Plavuizen	○	○	○	●
PVC	○	○	○	●
Linoleum	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Kachels, te weten:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	○	○	◉
Allesbrander	○	○	○	◉
Houtkachel	◉	○	○	○
(Gas)kachels	○	○	○	◉
Designradiator(en)	○	○	○	◉
Radiatorafwerking	○	○	○	◉
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	○	○	○	◉
Schilderij ophangsysteem	○	○	○	◉
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	◉	○	○	○
Kookplaat	○	○	○	◉
(Gas) fornuis	◉	○	○	○
Afzuigkap	◉	○	○	○
Magnetron	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Combi-oven/combimagnetron	●	○	○	○
Koelkast	○	○	○	●
Vriezer	○	○	○	●
Koel-vriescombinatie	●	○	○	○
Vaatwasser	●	○	○	○
Quooker	○	○	○	●
Koffiezetapparaat	●	○	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	●	○	○	○
Toiletrolhouder	●	○	○	○
Toiletborstel(houder)	●	○	○	○
Fontein	●	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	○	○	○	●
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Douche (cabine/scherm)	◉	○	○	○
Stoomdouche (cabine)	○	○	○	◉
Wastafel	◉	○	○	○
Wastafelmeubel	◉	○	○	○
Planchet	◉	○	○	○
Toiletkast	◉	○	○	○
Toilet	◉	○	○	○
Toiletrolhouder	◉	○	○	○
Toiletborstel(houder)	◉	○	○	○
Sauna met de volgende toebehoren:				
Sauna met de volgende toebehoren:	○	○	○	◉
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	◉
Brievenbus	○	○	○	◉
Kluis	○	○	○	◉
(Voordeur)bel	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Alarminstallatie	○	○	○	●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●	○	○	○
Rookmelders	●	○	○	○
(Klok)thermostaat	●	○	○	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	●
Waterslot	○	○	○	●
Telefoon-/internetaansluitingen	○	○	○	●
Airconditioning	○	○	○	●
Zonnepanelen	○	○	○	●
Oplaadpunt elektrische auto	○	○	○	●
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	●	○	○	○
Boiler	○	○	○	●
Geiser	○	○	○	●
Close-in boiler	○	○	○	●
Mechanische ventilatie	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Luchtbehandeling	○	○	○	◉
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Voorzetramen	○	○	○	◉
Radiatorfolie	○	○	○	◉
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	◉	○	○	○
Beplanting	◉	○	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	◉	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	◉	○	○	○
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	◉
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	◉
(Broei)kas	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overig				
(Sier)hek	○	○	○	◉
Vlaggenmast(houder)	○	○	○	◉
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?				
CV	○	○	○	◉
Boiler	○	○	○	◉
Zonnepanelen	○	○	○	◉
Keuken/tuin/ kozijnen	○	○	○	◉
Intelligente thermostaten	○	○	○	◉
Stadsverwarming	○	○	○	◉

Vragenlijst deel B

Betreft: Moraineweg 20 L202, 9417 TB Spier

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

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

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

1. Bijzonderheden

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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 buren, 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*

Zo ja, waarom?

BOX 3 prive met BTW nummer

Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

Vakantiehuis

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?

?

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

2024

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de PLATTE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

?

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*

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)?

Aluminium

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

Is aluminium

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)?

Weet ik niet zeker, even wachten op energielabel

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Is er sprake van vloerisolatie?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

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

Bij de bouw in 2024

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*

Is de kruipruimte droog?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*
- ( ) *Meestal*

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*
- ( ) *Soms*

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

7. Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

CV

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Merk van de installatie(s):

Remeha

Type(nummer) van de installatie(s):

Tzerra ACE 39c (CW5)

Installatiedatum van de installatie(s):

2024

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

?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Zo ja, door wie?

Installatiebedrijf Knoppers

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)

Overal

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft de woning zonnepanelen?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

Jaarlijks

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Wordt regelmatig 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*

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*

Zo ja, welk mechanische ventilatie systeem?

Itho box

Functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2024

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2024

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*

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Dit gaat via voorzieningen van het vakantiepark

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2024

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2024

Functioneert alle inbouwapparatuur?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

2024

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*
- [x] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

- [ ] *Ja*
- [x] *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*

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

216

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

202.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2026

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Geen, gaat via park als het goed is. Betaald 78,17

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

Geen, gaat via park als het goed is.

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

252,30

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

Geen, gaat via park

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

Geen, gaat via park

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

Geen, gaat via park

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?

?

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

?

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

?

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

?

Wat is uw jaarverbruik voor water?

?

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

?

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

?

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

?

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*

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

Moraineweg 20 L 202

www.moraineweg20l202.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - **www.groenhoutmakelaars.nl**