

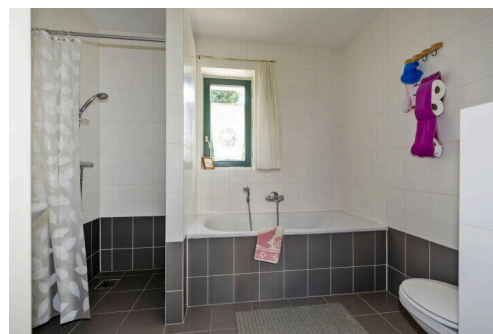
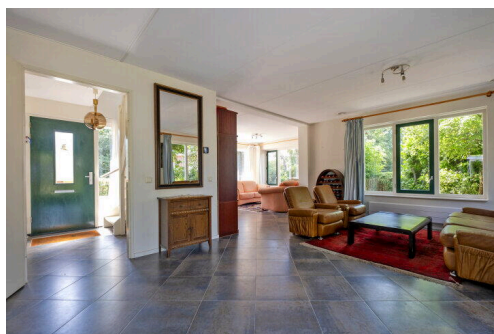
# Beilen

Weegbreelaan 4 | Vraagprijs € 700.000 k.k.

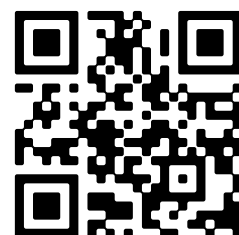


## BESCHIKBAAR

[WWW.WEEGBREELAAN4.NL](http://WWW.WEEGBREELAAN4.NL)



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2007
Woonoppervlakte:	158 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	546 m <sup>2</sup>
Inhoud:	619 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.weegbreelaan4.nl">www.weegbreelaan4.nl</a>



# Omschrijving

## Weegbreelaan 4, 9413 AG Beilen

Gelegen naast een boswal die ouder is dan de wijk Nagtegael staat deze royale vrijstaande woning met een dubbele garage. Met maar liefst ca. 90m<sup>2</sup> woonruimte op de begane grond, inclusief een slaapkamer en badkamer, is deze woning uitstekend levensloopbestendig.

De woning is uitstekend onderhouden en beschikt over diverse comfortabele en duurzame voorzieningen. Met een energielabel A, volledige isolatie (dak-, muur- en vloerisolatie) en grotendeels HR++-glas biedt de woning een uitstekende energieprestatie. De ATAG cv-ketel uit 2022/2023 zorgt voor een efficiënte en betrouwbare verwarming. Daarnaast is de woning uitgerust met een warmte-terugwinventilatiesysteem (WTW), een wateronthardingsinstallatie voor extra wooncomfort en een alarminstallatie voor een veilig gevoel.

De woning ligt in een groene en kindvriendelijke woonwijk, op fietsafstand van het centrum van Beilen. Hier vindt u tal van voorzieningen, zoals supermarkten, basisscholen, voortgezet onderwijs, sportverenigingen, een zwembad en een NS-station. Ook uitvalswegen zoals de N381 en de A28 zijn snel bereikbaar.

### BEGANE GROND

Ruime en lichte hal met toilet, meterkast en trapopgang. De royale woonkamer met open keuken (samen ca. 63m<sup>2</sup>) beschikt over plavuizen, grote raampartijen en openslaande tuindeuren aan de achterzijde. Dankzij de hoekkerker is de lichtinval bijzonder aangenaam en bieden de zichtlijnen een fraai uitzicht op de groene tuin rondom de woning.

De open keuken in hoekopstelling is voorzien van een pyrolyse oven, 4-pits kookplaat, afzuigkap en volop bergruimte. De eiken houten keukendeurtjes geven de keuken een warme uitstraling. Vanuit de keuken is een tweede hal bereikbaar die toegang biedt tot de slaapkamer en badkamer op de begane grond. De slaapkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>) beschikt over openslaande tuindeuren naar de tuin. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchehoek, wastafel en een tweede toilet.

### EERSTE VERDIEPING

Lichte overloop met toegang tot vier ruime slaapkamers (ca. 14m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup>), een badkamer (ca. 8m<sup>2</sup>) en een praktische wasruimte met cv-opstelling. De badkamer is uitgerust met een diep ligbad, een douche, een toilet en een wastafel.

### ZOLDER

Via een vlizotrap is de bergzolder van ca. 17m<sup>2</sup> bereikbaar.

### GARAGE

Twee stenen garages zijn gesitueerd in de hoek van het perceel. Beide garages (ca. 26m<sup>2</sup> en 17m<sup>2</sup>) zijn voorzien van een kanteldeur; één van de garages beschikt daarnaast over een zijraam voor extra daglicht.

Door de royale afmetingen is deze garage ruimer dan gebruikelijk en eenvoudig geschikt te maken als werk-, hobby- of praktijkruimte. Anderzijds is er naast een auto ook ruimte voor fietsen en brommers. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

### TUIN

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen en diverse kleine bomen. Hierdoor is er op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Dankzij de ligging op de hoek geniet het perceel van extra privacy, doordat het grenst aan een erf en een mandelig pad.

#### STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Prachtige woning in karakteristieke jaren '30-stijl, gebouwd in 2007;
- Het gehele woonprogramma op de begane grond;
- Ruimte voor een beroepsmatige of professionele invulling;
- Lichte woonkamer en leefruimtes dankzij de vele raampartijen;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Royale woonoppervlakken op zowel de begane grond als de verdieping;
- Twee vrijstaande garages met ruimte voor twee auto's en fietsen, met mogelijkheden voor een werk-, hobby- of praktijkruimte;
- Gelegen nabij de natuurgebieden Terhorsterzand en Nationaal Park Dwingelderveld;
- Op fietsafstand van alle dagelijkse voorzieningen en met uitstekende verbindingen via auto en openbaar vervoer.

## Kenmerken

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

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2007
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	158 m²
Perceeloppervlakte:	546 m²
Inhoud:	619 m³
Overige inpandige ruimte:	17 m²
Externe bergruimte:	44 m²

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel ligbad, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, tv-kabel, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	110 m <sup>2</sup> (9.78 meter diep en 23 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

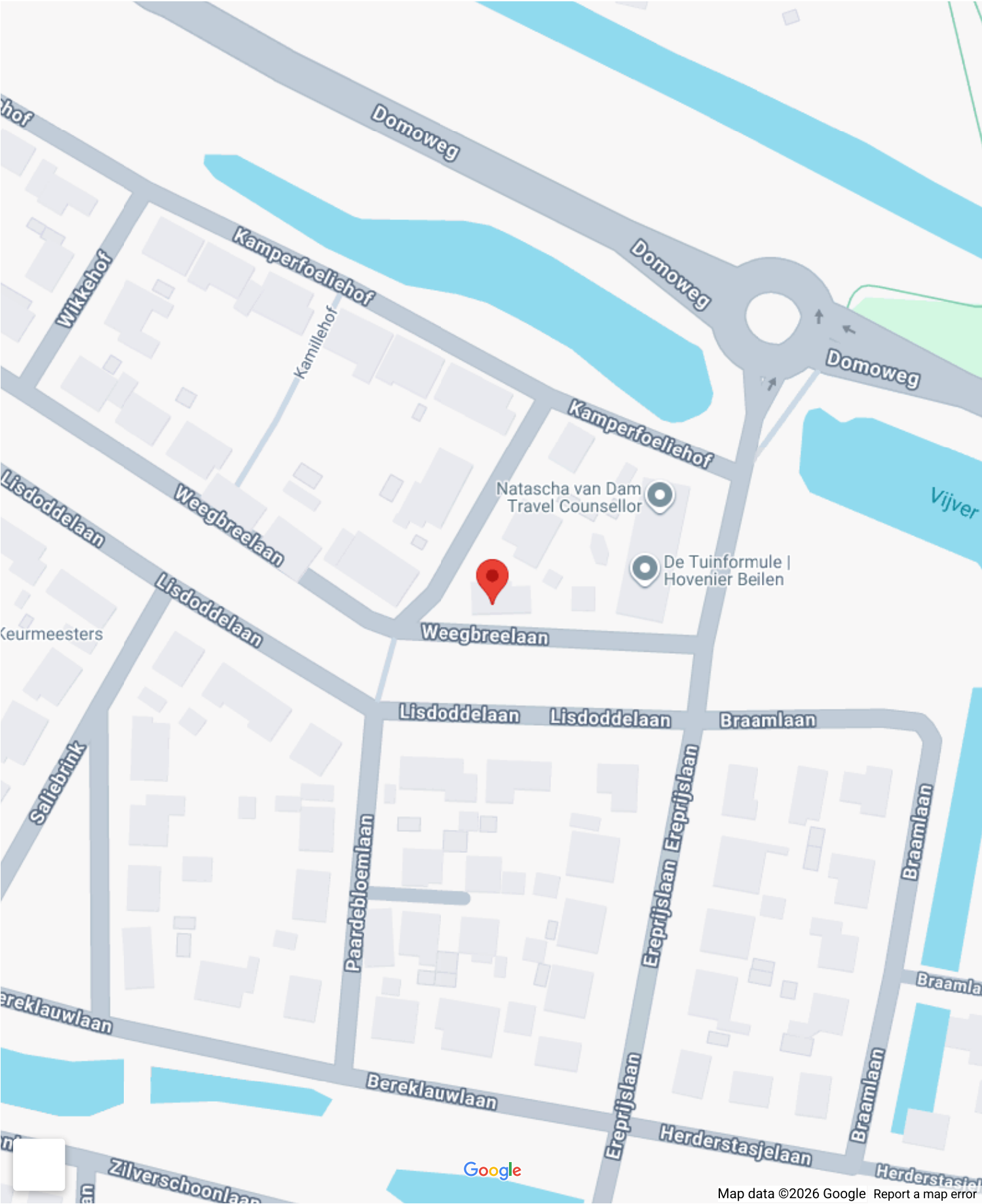
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

**Garage**

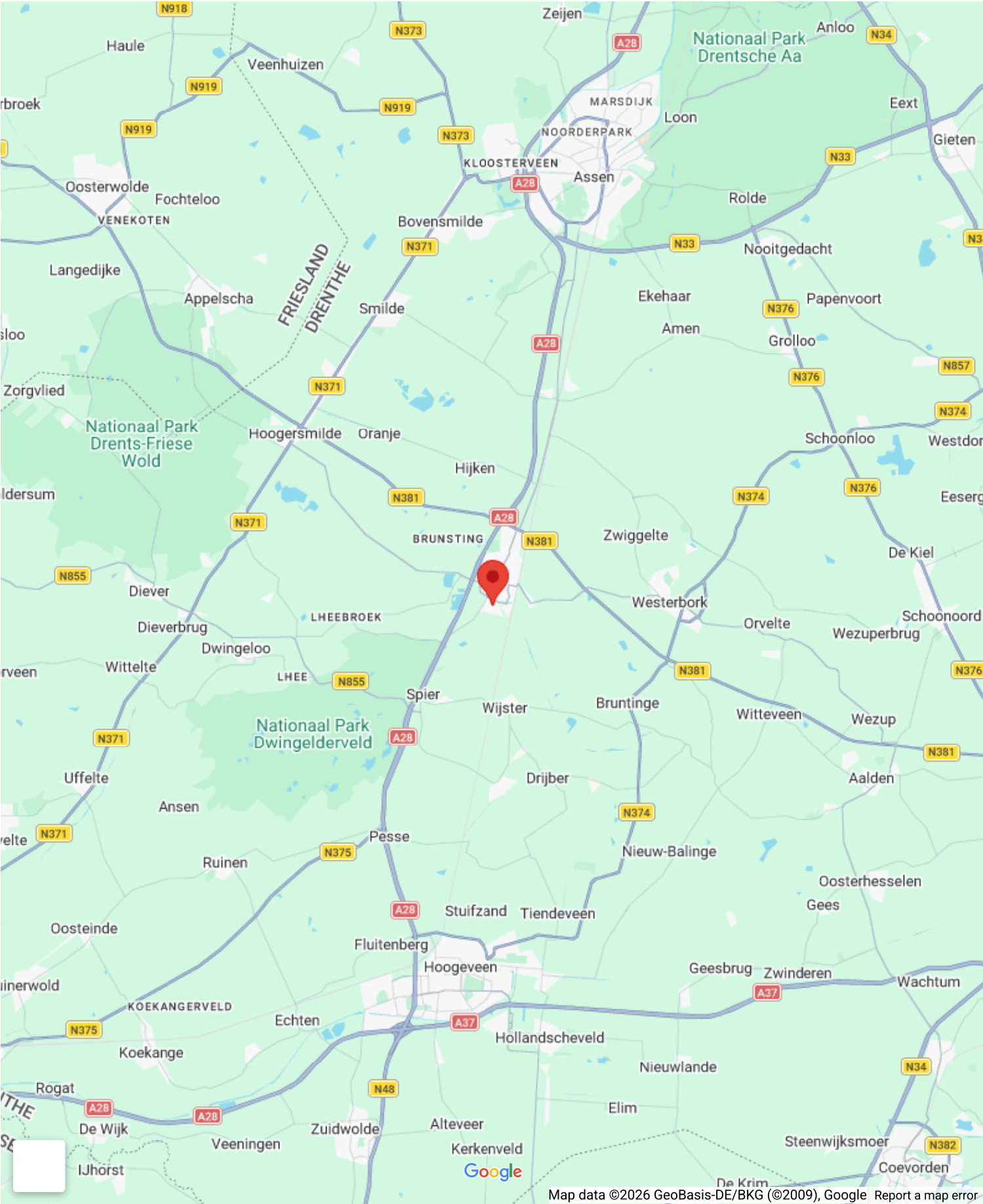
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Geen spouw



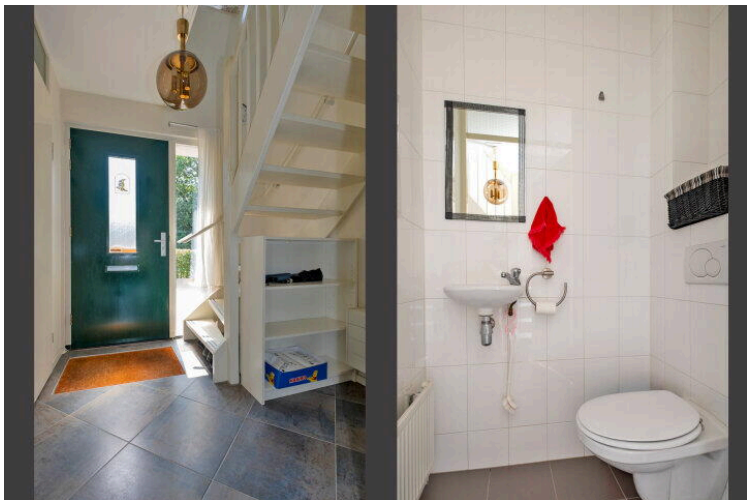
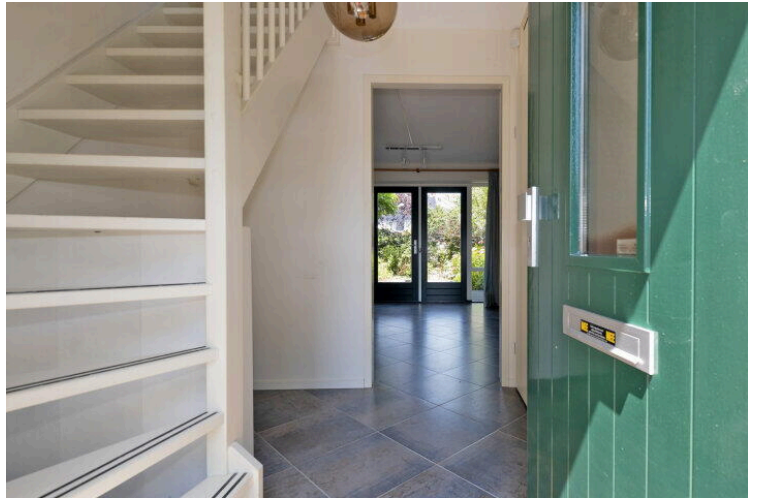
# Op de kaart



# Op de kaart



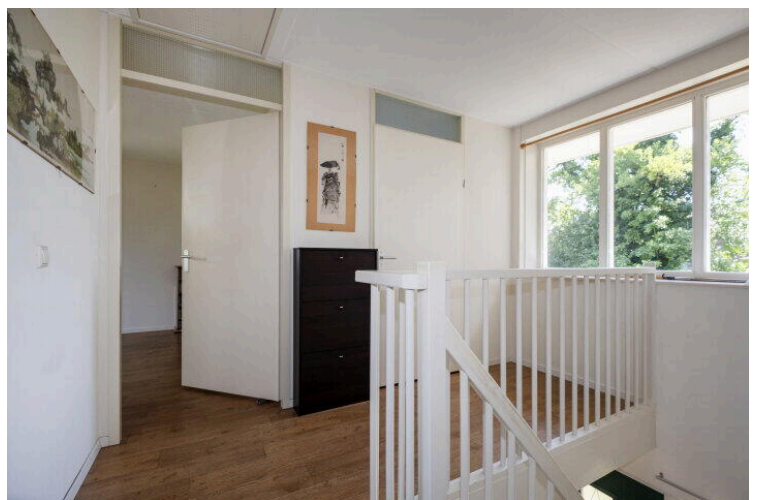
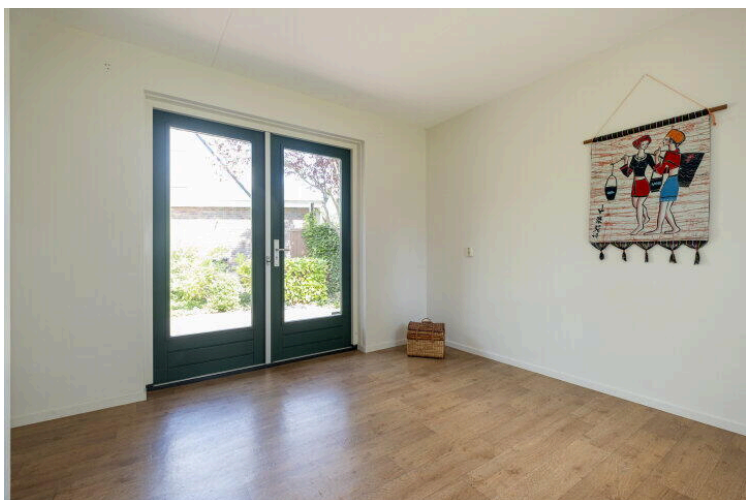
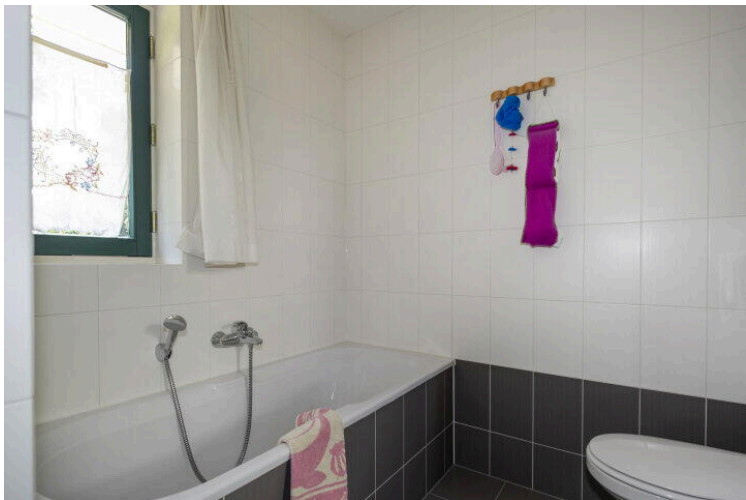




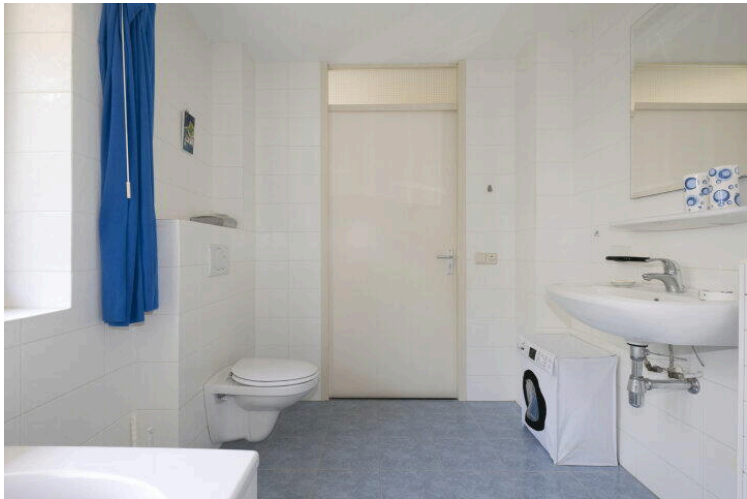




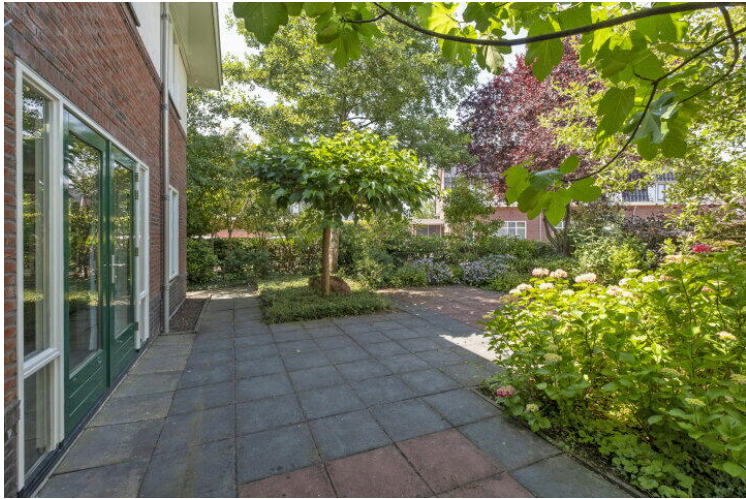
















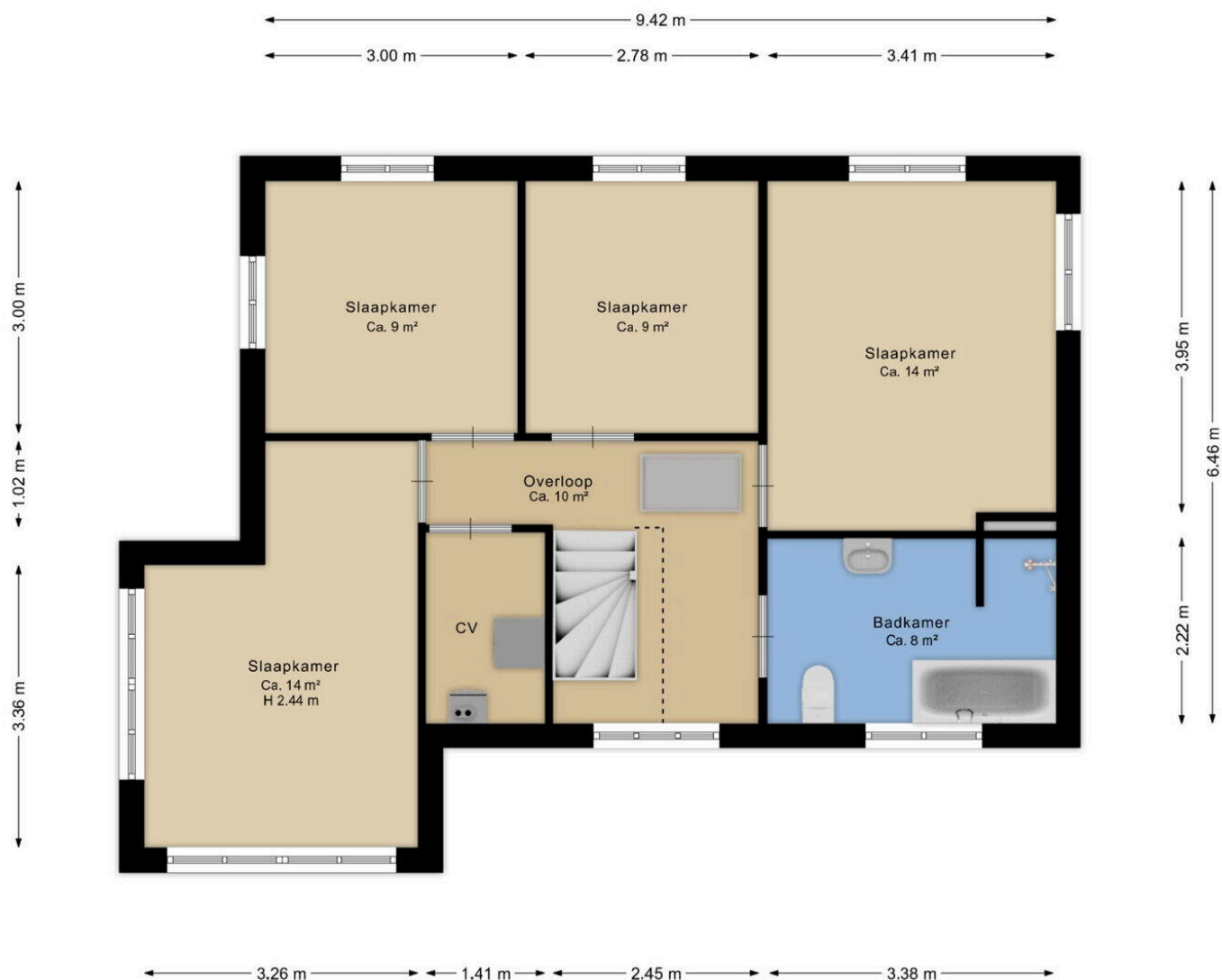




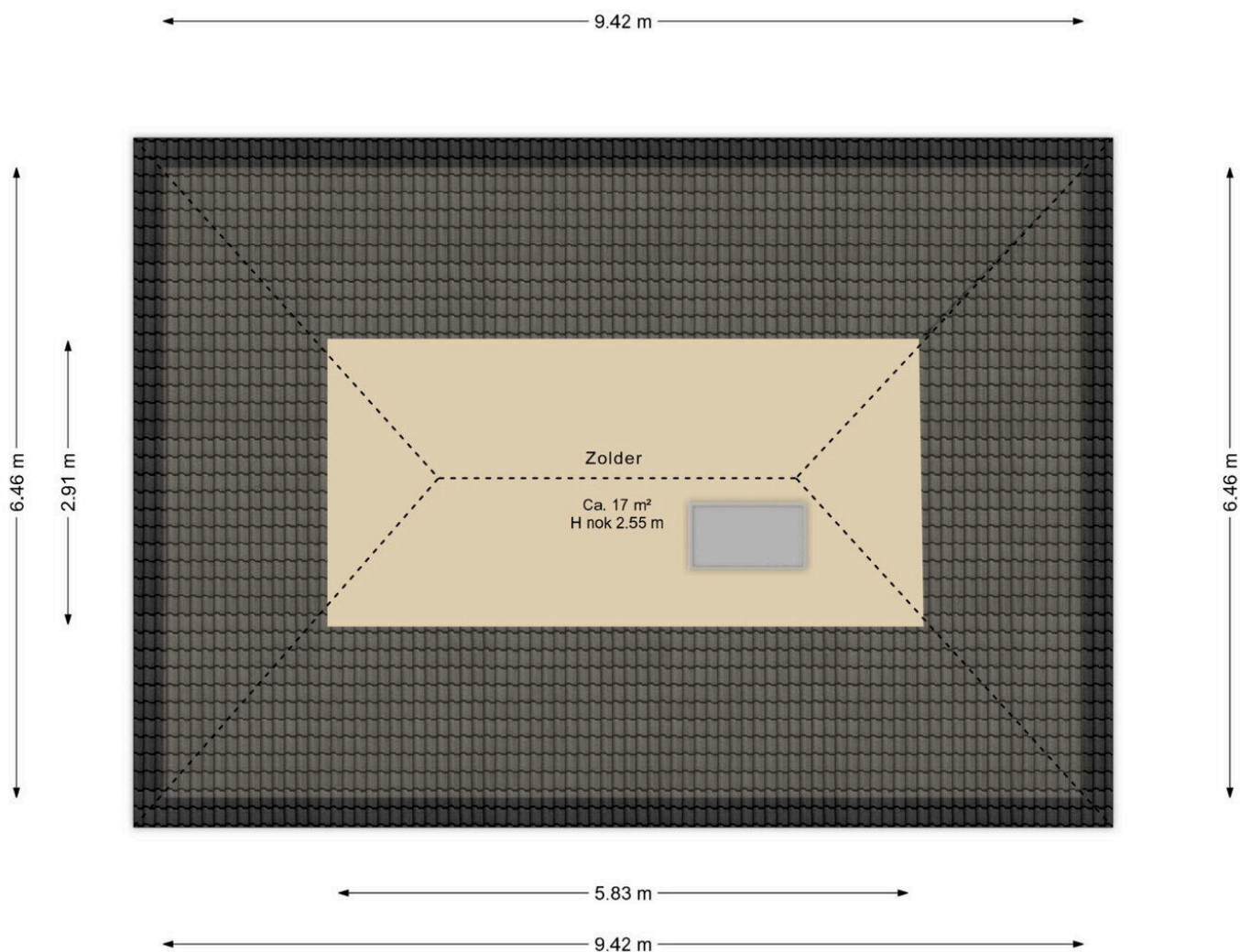




Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

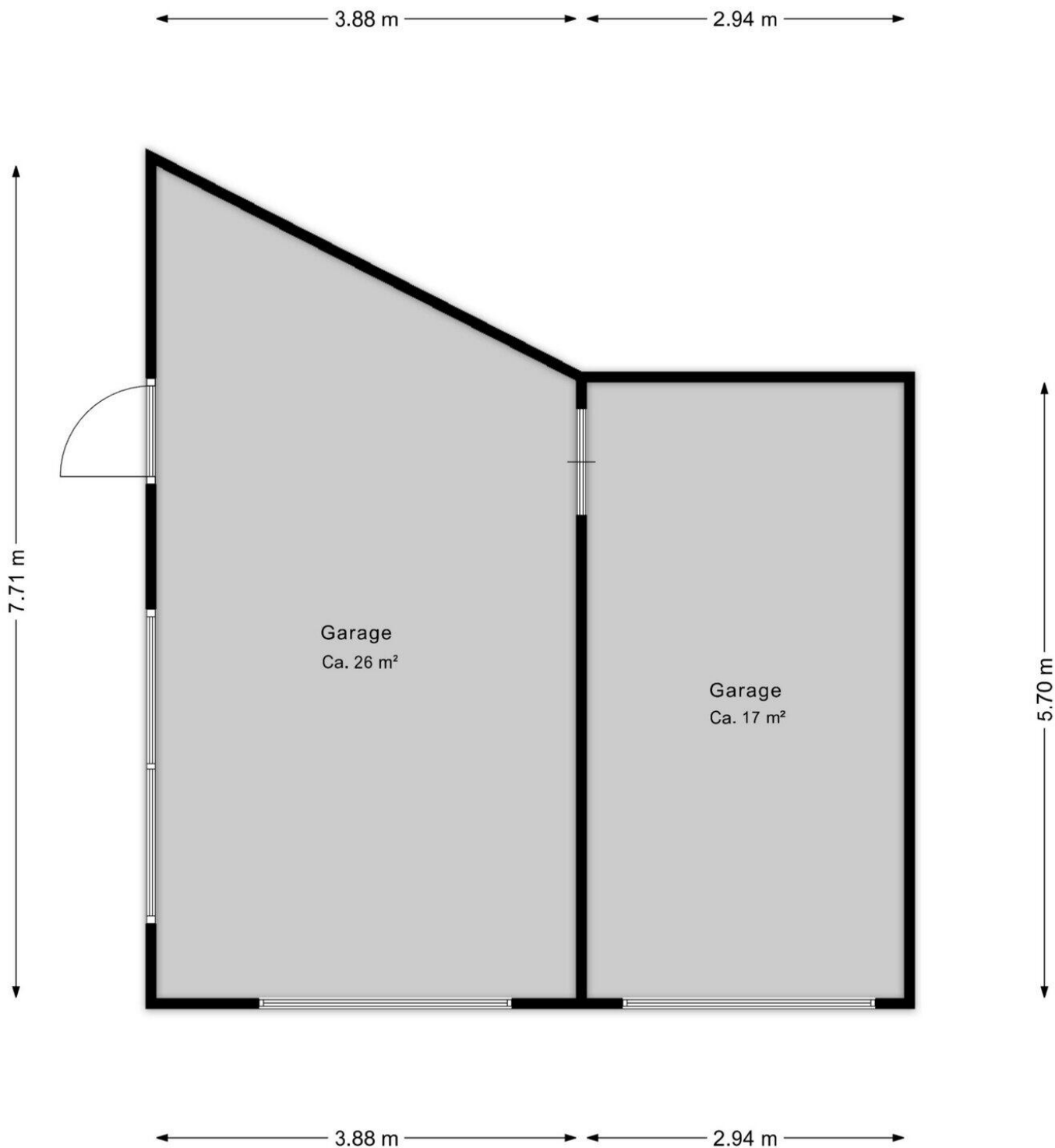


Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.



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 1302

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 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: Weegbreelaan 4 Beilen 9413AG

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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Inbouwkasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overige zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
Vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Plavuizen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
PVC	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Kachels, te weten:</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overige, te weten:</b>				
Spiegelwanden	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Schilderij ophangstels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vaatwasser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Keukenaccessories, te weten:</b>				
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
Ligbad	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Sauna met de volgende toebehoren:</b>				
Sauna met de volgende toebehoren:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kluis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Alarminstallatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Waterslot	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Telefoon-/internetaansluitingen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input 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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Luchtbehandeling	<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"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmel der	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Overig</b>				
(Sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b>				
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keuken/tuin/ kozijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Intelligente thermostaten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Stadsverwarming	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

## Vragenlijst deel B

Betreft: Weegbreelaan 4 Beilen 9413AG

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)?**

*tot voorkort gebuikt als tijdelijke tweede woning, nu is hij niet meer bewoond*

**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?**

*geen platte daken in de woning bekend, alleen garagebekend*

Hoe oud zijn de OVERIGE daken ongeveer?

16

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?

nvt

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?

geen niet geïsoleerd = alles 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)?**

*hard hout*

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

*juni 2023*

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

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, door wie?**

*Schildersbedrijf M.Beverwijk Rozenstraat 6 8331NG Steenwijk*

**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)?

*voorzover bekend HR++ of 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?

2009 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 ingang

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):

atag

Type(nummer) van de installatie(s):

ATAG i36EC Zone

Installatiedatum van de installatie(s):

mei 2022

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

niet bekend

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie?

ATAG warmte

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

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Heeft u vloerverwarming in de woning?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ Ja ☒ Nee

Heeft de woning zonnepanelen?

☐ Ja ☒ Nee

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

*nvt*

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

*nvt*



Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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?

*terugwin installatie zover bekend*

Functioneert dit systeem naar behoren?

*ja zover bekend*

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

*nvt ivm minder dan 30% gebruik van dewoning*

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

15

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?

2-3 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?

15

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?

15

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

15

**Functioneert alle inbouwapparatuur?**

☒ Ja ☐ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

## 9. Diversen

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

2009

**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?

A

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

601

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

562000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2026

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

*nvt ivm 20-50% gebruik van 2e woning*

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

*onbekend*

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

*228*

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

*2026*

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

*nvt*

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

*nvt*

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

*nvt*

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

*0*

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

*0*

**Wat is uw jaarverbruik voor gas?**

*nvt ivm 20-50% gebruik van 2e woning*



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

*nvt ivm 20-50% gebruik van 2e woning*

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

*nvt ivm 20-50% gebruik van 2e woning*

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

*nvt ivm 20-50% gebruik van 2e woning*

**Wat is uw jaarverbruik voor water?**

*nvt ivm 20-50% gebruik van 2e woning*

**Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?**

0

**Wat is uw jaarverbruik voor anders?**

0

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

0-2

**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

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*

# Weegbreelaan 4

[www.weegbreelaan4.nl](http://www.weegbreelaan4.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)