Dwingeloo

Valderseweg 71 | **Vraagprijs € 479.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.VALDERSEWEG71.NL







Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1992
Woonoppervlakte:	136 m²
Perceeloppervlakte:	356 m²
Inhoud:	560 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.valderseweg71.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Valderseweg 71, 7991 BD Dwingeloo

Ruime 2-onder-1-kapwoning met slapen en baden op de begane grond!

Ben je op zoek naar een ruime levensloopbestendige, twee-onder-een-kapwoning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een aangebouwde garage, een eigen oprit en een vrije ligging? Dan biedt deze woning aan de Valderseweg 71 in Dwingeloo alles wat je zoekt. Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Deze goed ingedeelde twee-onder-een-kapwoning beschikt over een aangebouwde garage, een eigen oprit en een verzorgde tuin. Met (ca. 136 m^2) woonoppervlakte, vier slaapkamers en een perceel van 356 m^2 biedt de woning volop ruimte. De aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond maakt de woning bovendien uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen.

De woning ligt aan een rustige straat in het karakteristieke brinkdorp Dwingeloo. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht en tegelijkertijd bevinden winkels, horeca, een basisschool, sportvoorzieningen en een bushalte zich op korte afstand. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: Nationaal Park Dwingelderveld ligt op steenworp afstand. Zo combineert deze locatie rust, ruimte en natuur met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

BEGANE GROND
Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De royale woonkamer van (ca. 35 m^2) biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet je van veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin.
De keuken sluit aan op de woonkamer en biedt voldoende werk- en kastruimte voor dagelijks gebruik. Vanuit de hal bij de bijkeuken is de serre, met tentdoeken voorzien van transparante vensters en volledig oprolbaar, bereikbaar. Deze ruimte vormt een fijne overgang tussen de woning en de tuin en biedt een beschutte plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van het buitenleven te genieten.
Een groot pluspunt van deze woning is de aanwezigheid van een slaapkamer (ca. 15 m^2), toilet en een badkamer, allen voorzien van vloerverwarming, op de begane grond. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen.

EERSTE VERDIEPING
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers van (ca. 14 m^2, 11 m^2 en 8 m^2) Alle slaapkamers zijn goed van formaat, praktisch ingedeeld en voorzien van een prettige lichtinval. De tweede badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, douche, wastafel en toilet.

ZOLDER
Via een vaste trap is de bergzolder bereikbaar. Deze ruime zolder biedt volop bergruimte en leent zich, dankzij de beschikbare ruimte, uitstekend voor diverse gebruiksmogelijkheden.

TUIN, GARAGE EN OPRIT

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De zonnige achtertuin is gelegen op het westen en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. De serre vormt hierbij een prachtige overgang tussen de woning en de tuin, waardoor je ook op minder warme dagen comfortabel buiten kunt zitten. Dankzij de vrije ligging ervaar je veel rust en privacy.

De aangebouwde stenen garage (ca. 22 m^2) en de eigen oprit zorgen ervoor dat je altijd beschikt over voldoende parkeer- en bergruimte. De geïsoleerde garage is voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur en verwarming en biedt toegang tot de achtertuin. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aanwezig, ideaal voor het opbergen van tuinmateriaal of gereedschap.

DUURZAAMHEID EN COMFORT

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B. Daarnaast beschikt de woning over vloerverwarming in de slaapkamer en badkamer op de begane grond, rolluiken, buitenzonwering en 18 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat en een gunstig energieverbruik.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

• Ruime 2-onder-1-kapwoning;
• Gelijkvloerswonen;
• Circa 136 m^2 woonoppervlakte;
• Perceel van 356 m^2;
• Vier slaapkamers;
• Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
• Tweede badkamer op de verdieping;
• Vrije ligging en uitzicht;
• Aangebouwde stenen garage;
• Parkeren op eigen terrein;
• Vrijstaande houten berging;
• Zonnepanelen aanwezig;
• Gelegen in het sfeervolle Dwingeloo;
• Voorzieningen, bushalte en natuur op korte afstand.

Deze ruime 2-onder-1-kapwoning combineert een praktische indeling met een rustige, vrije ligging. Met slapen en een badkamer op de begane grond, een aangebouwde garage en parkeergelegenheid op eigen terrein biedt deze woning alle ingrediënten voor comfortabel wonen, nu én in de toekomst.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 479.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	136 m²
Perceeloppervlakte:	356 m²
Inhoud:	560 m³
Overige inpandige ruimte:	22 m²
Externe bergruimte:	12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	28 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafel douche,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,tv-kabel,buitenzonwering,dakraam,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,volledig geïsoleerd,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel

Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	110 m² (6.25 meter diep en 17.59 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

Bergruimte

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

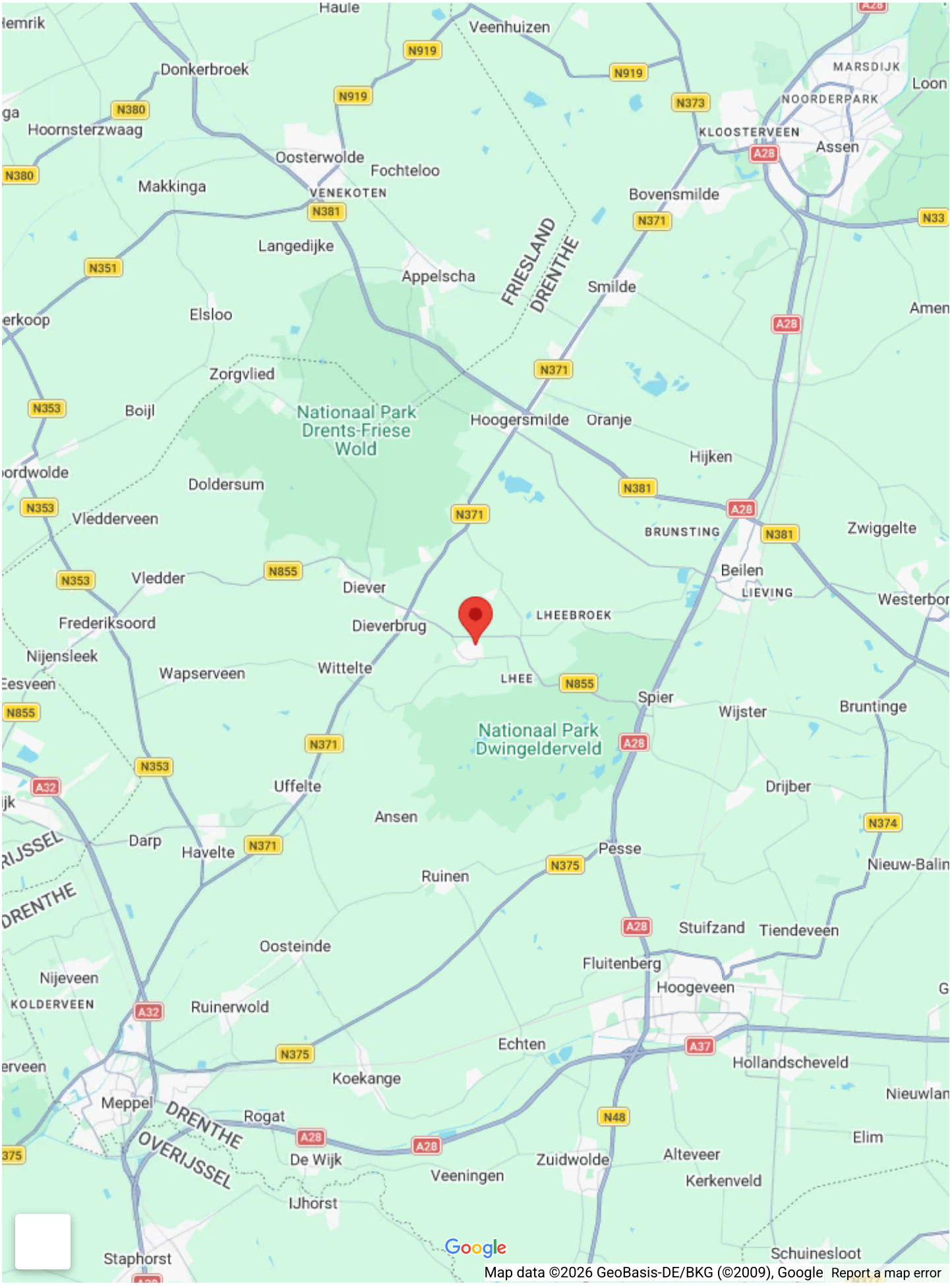
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming,elektra,elektrische deur
Isolatie garage:	Volledig geïsoleerd

Op de kaart


AVIA Dwingeloo
Tankstation Dekker
CrazyWraps
Nijverheidsweg
Nijverheidsweg
ALDI
Vos Banket B.V
Aanhanger Verhuur Dwingeloo
Jaasmasingel
Weverslaan
Stouwmaat
Valderseweg
Levimaat
Valderseweg
W. Jaasmasingel
Speeltuin
IrisBeauty&Brows
Get Job Done Holding BV
Installatiebedrijf Harold Buiter
Westrupsingel
Westrupsingel
Stouwmaat
De Weide
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart



Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error













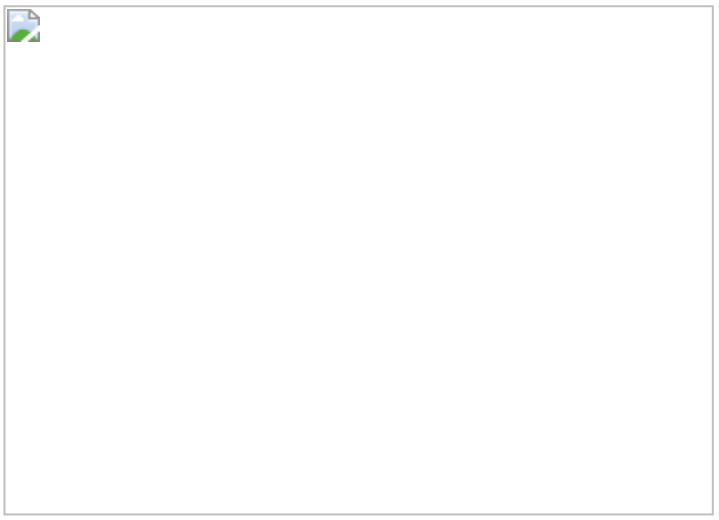








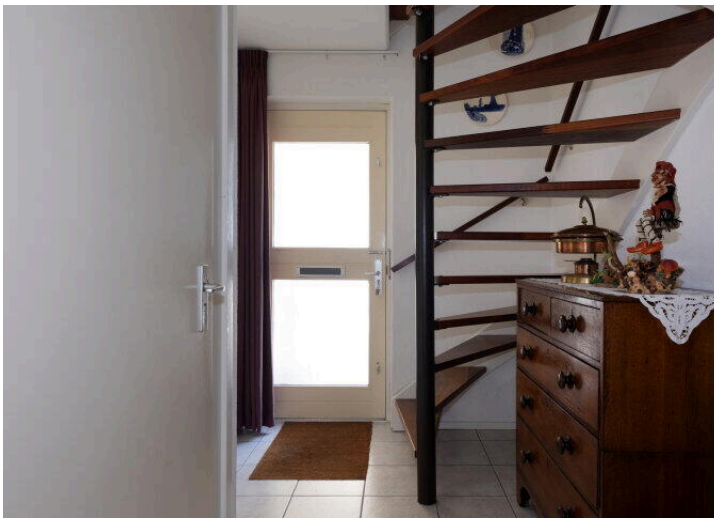


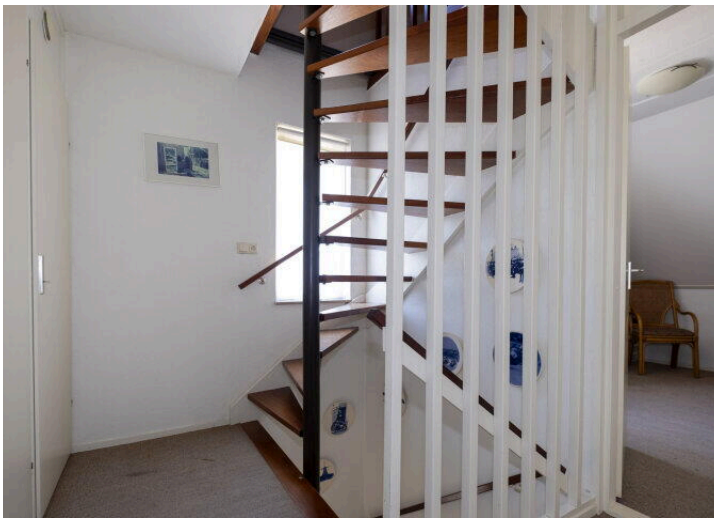








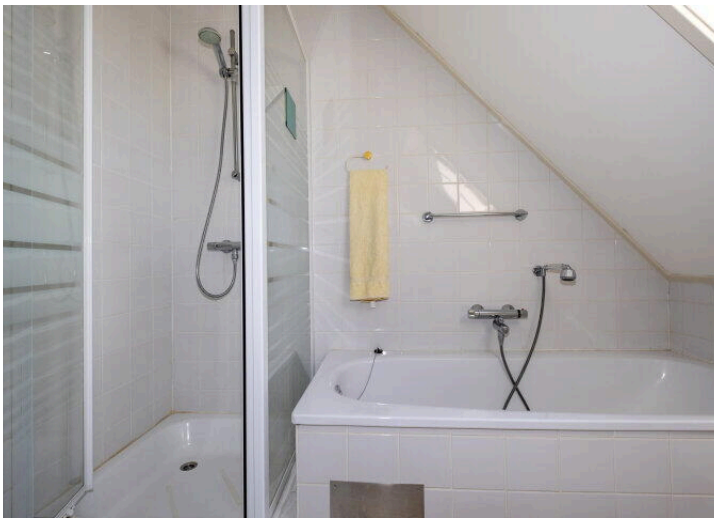






















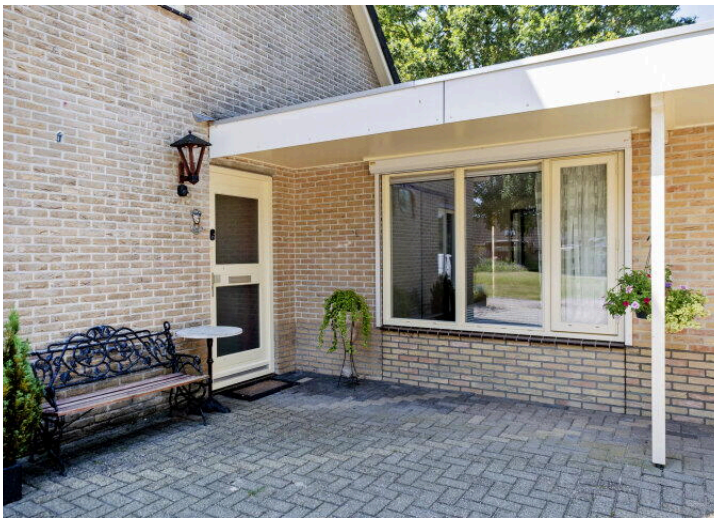
























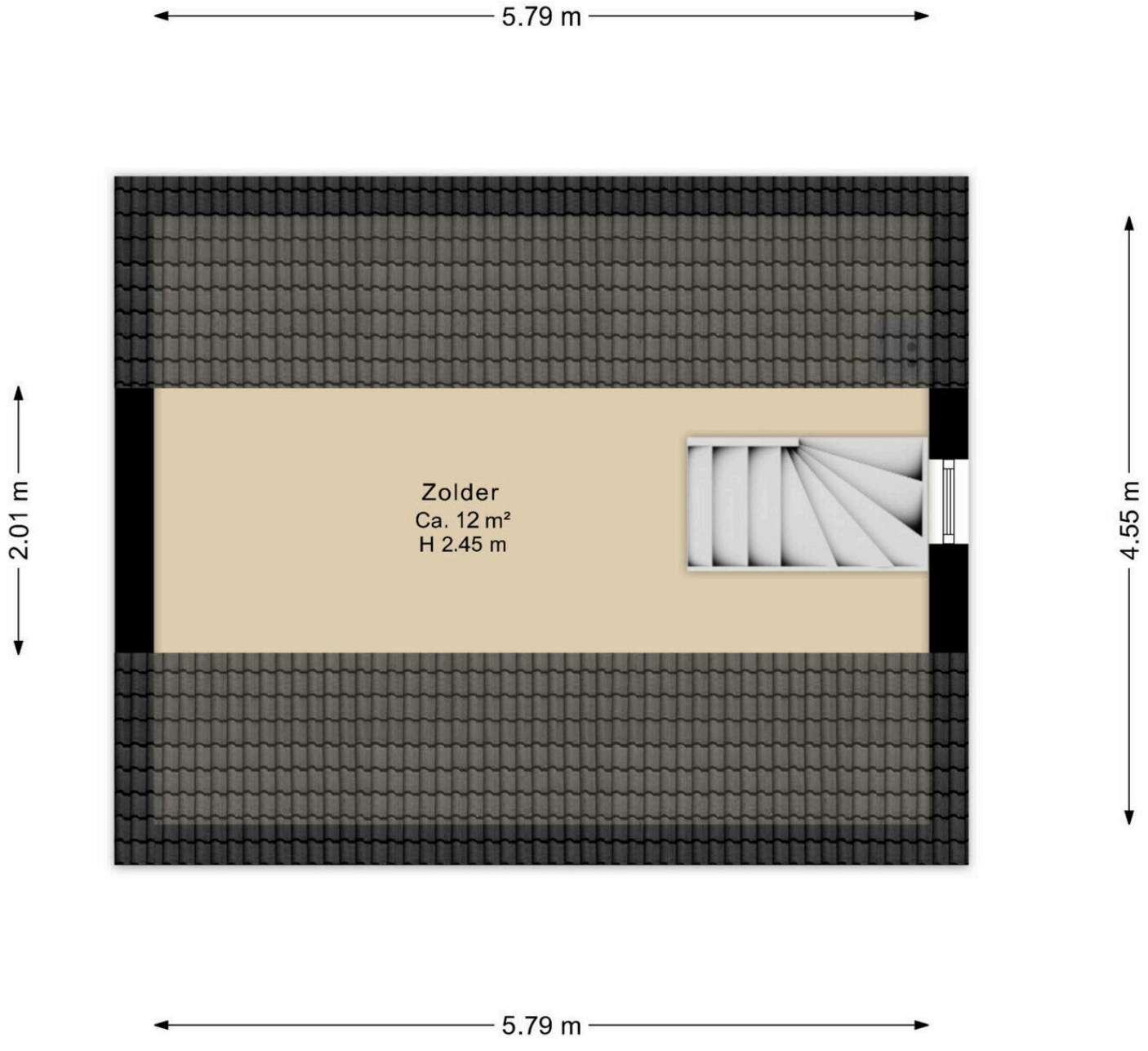




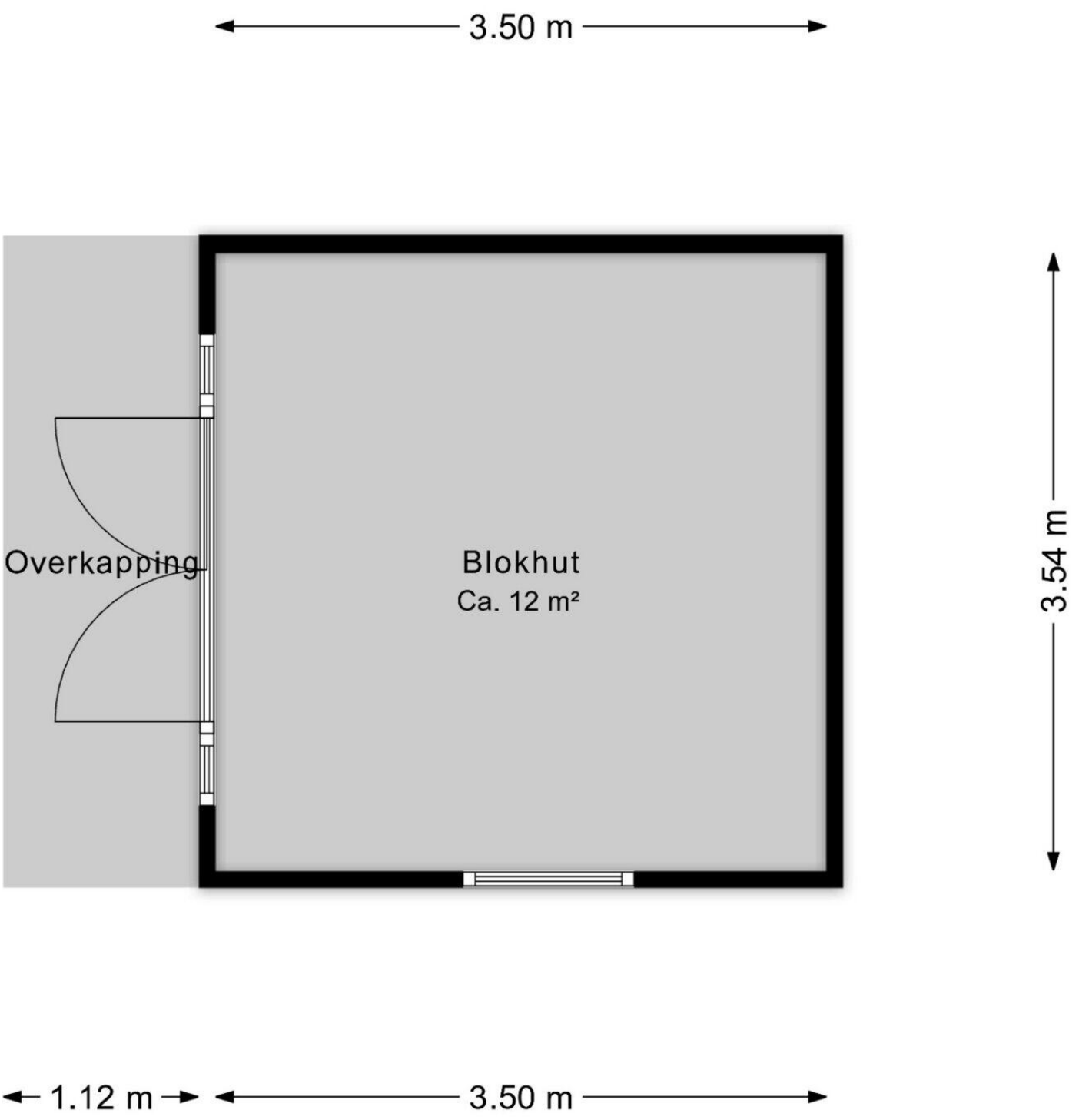
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dwingeloo
Sectie	M
Perceel	1820

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: Valderseweg 71, 7991 BD Dwingeloo

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	○	○	○	◉
plafonnieres	○	◉	○	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	◉	○	○	○
Losse kasten	◉	○	○	○
Legplanken	◉	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering, te weten:				
Gordijnrails	○	○	◉	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Gordijnen	○	○	●	○
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	○	○	○	●

	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: Valderseweg 71, 7991 BD Dwingeloo

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*

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

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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

2. Gevels

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

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

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

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

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

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

Zijn de gevels ooit gereinigd?

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

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

1995

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

1995

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de PLATTE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

n.v.t.

Zijn de OVERIGE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

n.v.t.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Hout

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

2025

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, door wie?

-

Functioneren alle scharnieren en sloten?

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Is er sprake van isolerende beglazing?

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

HR

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Boven verdieping voordeur

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*

Zo ja, waar?

in de hal barst in de tegel, boven in de douche 1 tegeltje los.

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

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?

Niet bekend

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?

Hal

Is de kruipruimte droog?

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

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

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

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

- [ ] *Ja*
- [x] *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-instalatie , vloerverwarming in slaapkamer beneden.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

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

Merk van de installatie(s):

Vaillant

Type(nummer) van de installatie(s):

-

Installatiedatum van de installatie(s):

2023

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

2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Zo ja, door wie?

-

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 [x]
overige, [ ]

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

Slaapkamer en badkamer beneden.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft de woning zonnepanelen?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

18

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

niet bekend

Functioneren alle zonnepanelen?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

-

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welke app?

-

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

2023 door: Sjabbes

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

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

niet bekend

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

-

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

n.v.t.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

n.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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?

Mechanisch

Functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Niet bekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Niet bekend

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?

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?

3 jaar

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?

2006

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2006

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?

x

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1995

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de grond verontreinigd?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *N.v.t.*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

Garage in 2007

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

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zo ja, welke?

Garage

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

Ja zie bovenstaande

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?

B

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Totale factuur: 798,79

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

€ 445.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 510,39

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2024

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

€213,63

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

€ 213 gas en electra

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

x

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

€ 64,14 kwartaal

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

x

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

x

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

227,82 m3

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

244 kWh

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

327 kWh

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

571 kWh

Wat is uw jaarverbruik voor water?

66 m3

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*

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

Valderseweg 71

www.valderseweg71.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**