Hooghalen

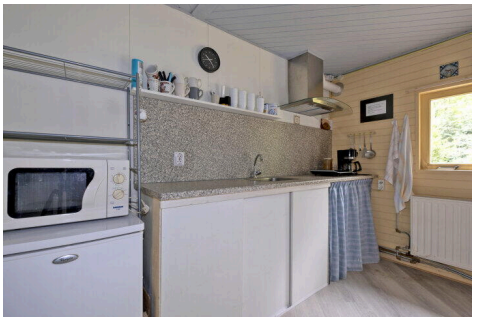
Stationsstraat 28 A 6 | **Vraagprijs € 175.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.STATIONSSTRAAT28A6.NL







Type object:	Bungalow, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1963
Woonoppervlakte:	76 m²
Perceeloppervlakte:	1165 m²
Inhoud:	275 m³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.stationsstraat28a6.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Stationsstraat 28 A 6, 9414 TH Hooghalen

DE WONING IS GELEGEN OP ERFPACHT, IN 2027 WORDT DEZE OPNIEUW VERLENGD VOOR 27 JAAR.

Deze VRIJSTAANDE BUNGALOW staat op een prachtige bosrijke locatie in Hooghalen met vrij uitzicht. De woning is volledig gelijkvloers en daardoor zeer geschikt voor levensloopbestendig wonen. De woning staat niet op een park maar is gelegen aan een zandpad aan de rand van het dorp Hooghalen.

De omgeving is bosrijk, vol met wandel- en fietspaden en is een oase voor iemand die van rust houdt. De omgeving van Hooghalen kenmerkt zich door veel natuurgebieden. Aan de noordkant van het dorp ligt klein bosgebied 't Witte Zand en ten oosten ligt natuurgebied 'De Boswachterij' maar ook nog een stukje bescheiden es. Het dorp Hooghalen kent de basisvoorzieningen en ligt op ongeveer 5 autominuten van zowel Assen als Beilen.

WONING:
Bij binnenkomst stap je in de keuken (ca. 11 m^2), die vervolgens toegang biedt tot diverse vertrekken. Vanuit de keuken is de ruime woonkamer (ca. 32 m^2) bereikbaar die een heerlijk uitzicht heeft op de omliggende tuin. Vanuit de keuken is de hal bereikbaar. Deze biedt toegang tot de slaapkamer (ca. 14 m^2) met aansluitend een ruime berging met wasmachine aansluiting. De eenvoudige badkamer (ca. 2 m^2), uitgerust met een douchehoek, toilet en vaste wastafel.

TUIN:
De ruime achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop privacy. De aanwezige bomen op het perceel zorgen voor een beschutte en groene omgeving. De oprit heeft voldoende ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van tuinmeubilair, fietsen en tuingereedschap.

STERKE PUNTEN & BIJZONDERHEDEN:
- Levensloopbestendig wonen;
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Erfpachtcanon bedraagt € 938,65,- per jaar, bij het nieuwe contract is het voornemen om deze canon weer als uitgangspunt te nemen.
- Gelegen in een bosrijke omgeving;
- Ideaal voor natuurliefhebbers en rustzoekers.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 175.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Zadeldak bedekt met metaal
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	76 m^2
Perceeloppervlakte:	1165 m^2
Inhoud:	275 m^3
Externe bergruimte:	13 m^2

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Rolluiken,tv-kabel,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,vrij uitzicht,buiten bebouwde kom,in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin,tuin rondom
Achtertuin:	574 m^2 (25.5 meter diep en 22.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

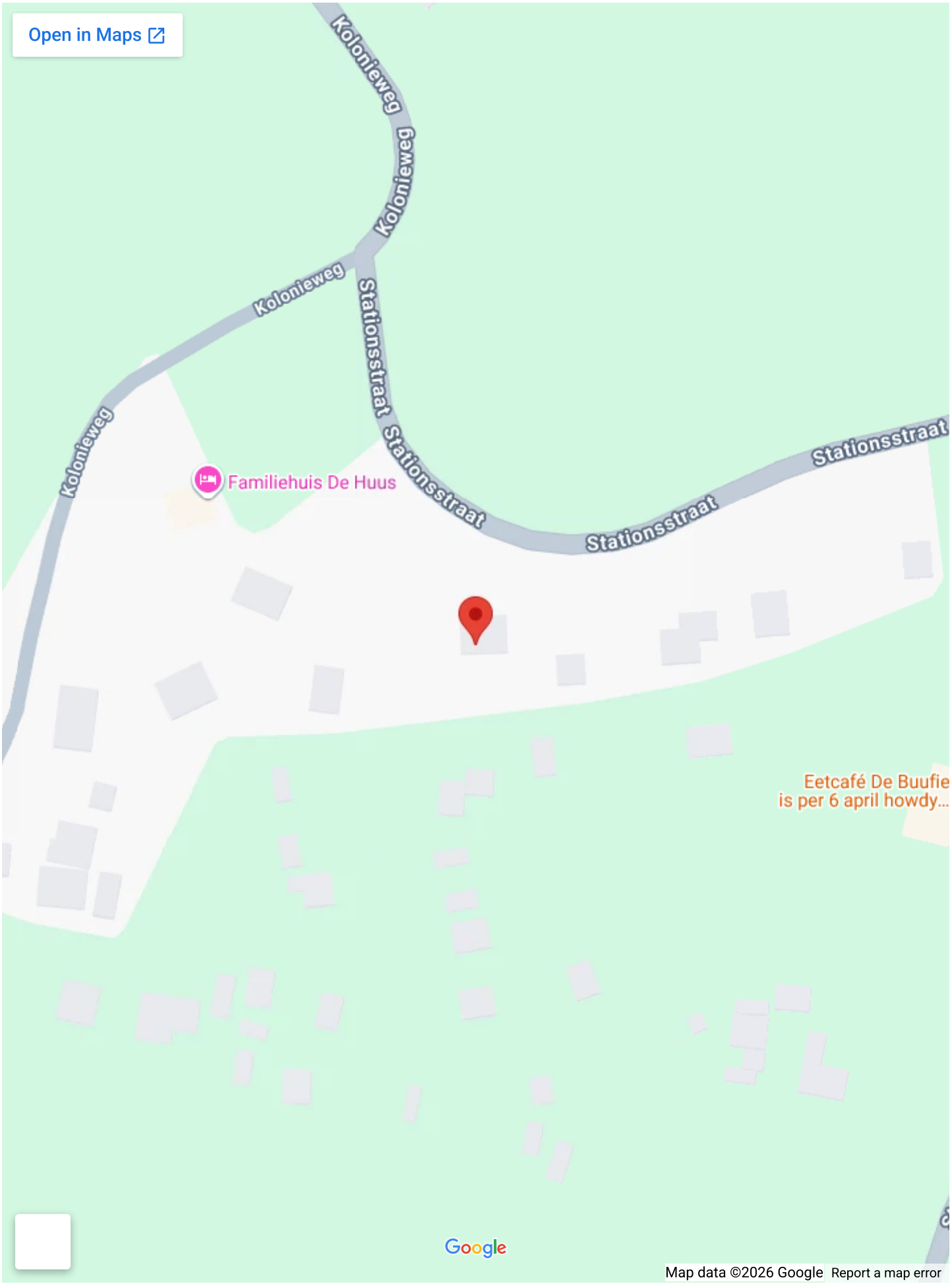
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra,voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

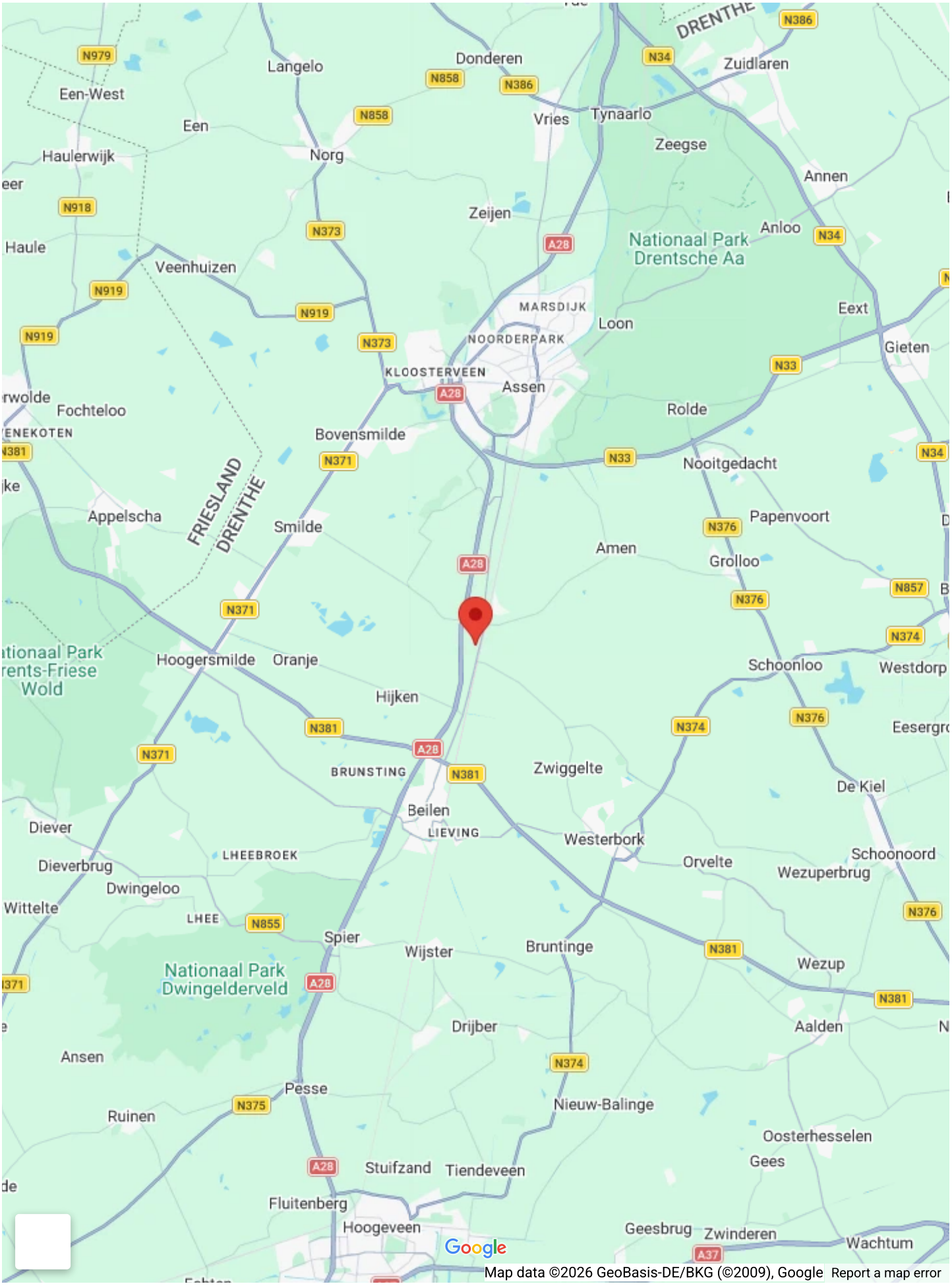
Garage

Soort garage:	Carport
Isolatie garage:	Geen isolatie

Op de kaart


Open in Maps
Kolonieweg
Kolonieweg
Kolonieweg
Kolonieweg
Stationsstraat
Stationsstraat
Stationsstraat
Stationsstraat
Familiehuis De Huus
Eetcafé De Buufie
is per 6 april howdy...
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


DRENTHE
N386
N979
Langelo
Donderen
N858
N386
N34
Zuidlaren
Een-West
N858
Vries
Tynaarlo
Een
Zeegse
Haulerwijk
Norg
Annen
N918
Zeijen
N373
Anloo
N34
Haule
A28
Nationaal Park
Drentsche Aa
Veenhuizen
N919
MARSDIJK
Eext
N919
N919
Loon
N373
NOORDERPARK
Gieten
KLOOSTERVEEN
N33
A28
Assen
Fochteloo
Rolde
Bovensmilde
N371
N33
Nooitgedacht
N34
FRIESLAND
DRENTHE
Appelscha
Smilde
Papenvoort
N376
Amen
Grolloo
A28
N857
N376
N371
N374
Hoogersmilde
Oranje
Schoonloo
Westdorp
Hijken
N376
N374
Eesergro
N381
A28
N371
BRUNSTING
N381
Zwiggelte
De Kiel
Beilen
Diever
LIEVING
Westerbork
LHEEBROEK
Orvelte
Schoonoord
Dieverbrug
Wezuperbrug
Dwingeloo
Wittelte
N376
LHEE
N855
Spier
Wijster
Bruntinge
N381
Wezup
Nationaal Park
Dwingelderveld
A28
N381
Drijber
Aalden
Ansen
N374
Pesse
Nieuw-Balinge
N375
Ruinen
Oosterhesselen
Gees
A28
Stuifzand
Tiendeveen
Fluitenberg
Hoogeveen
Geesbrug
Zwinderen
Wachtum
A37
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error















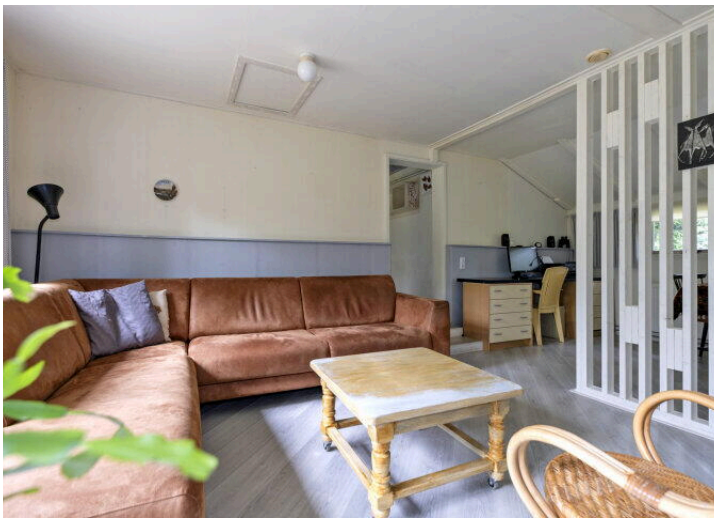














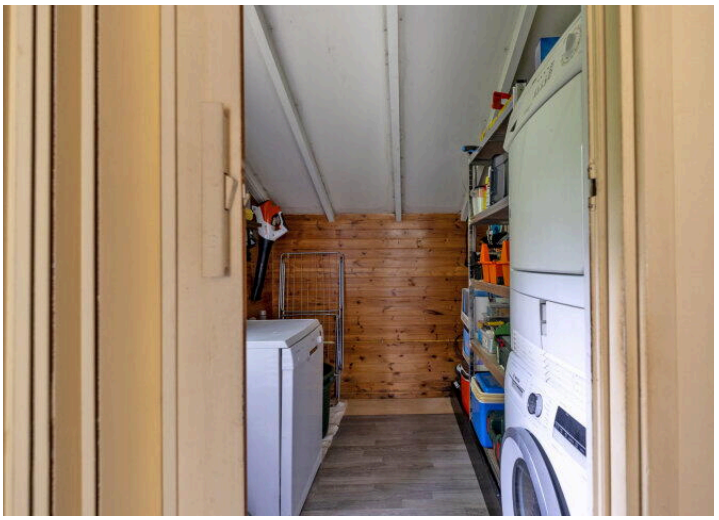
































28A6



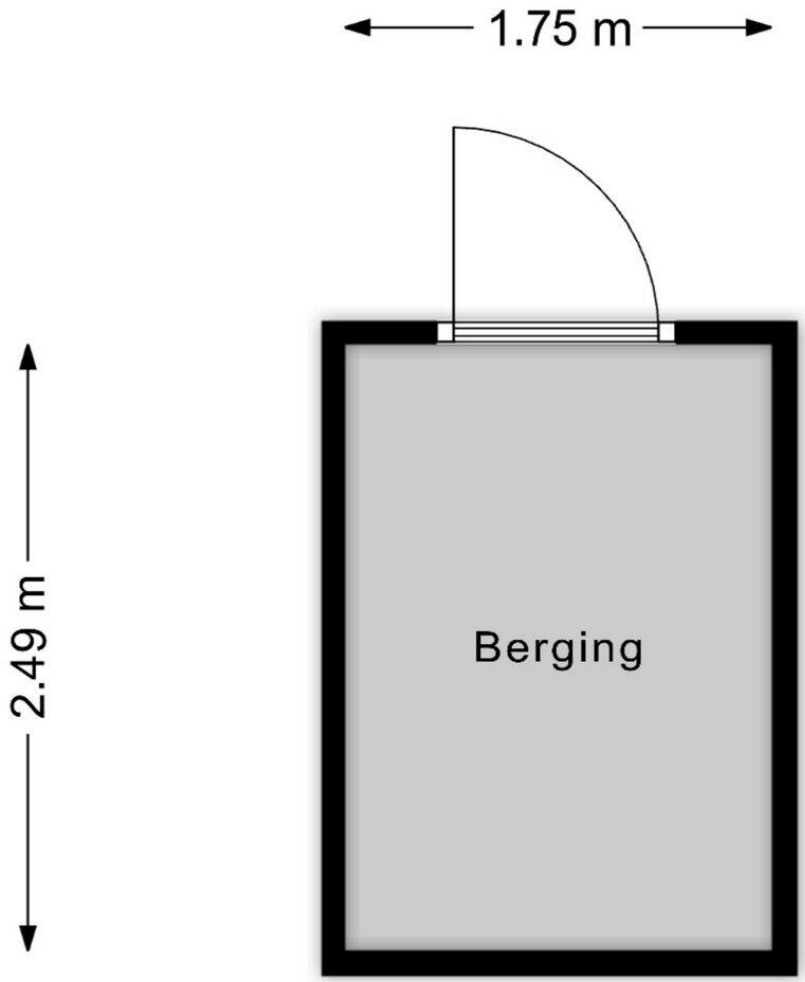



28A6

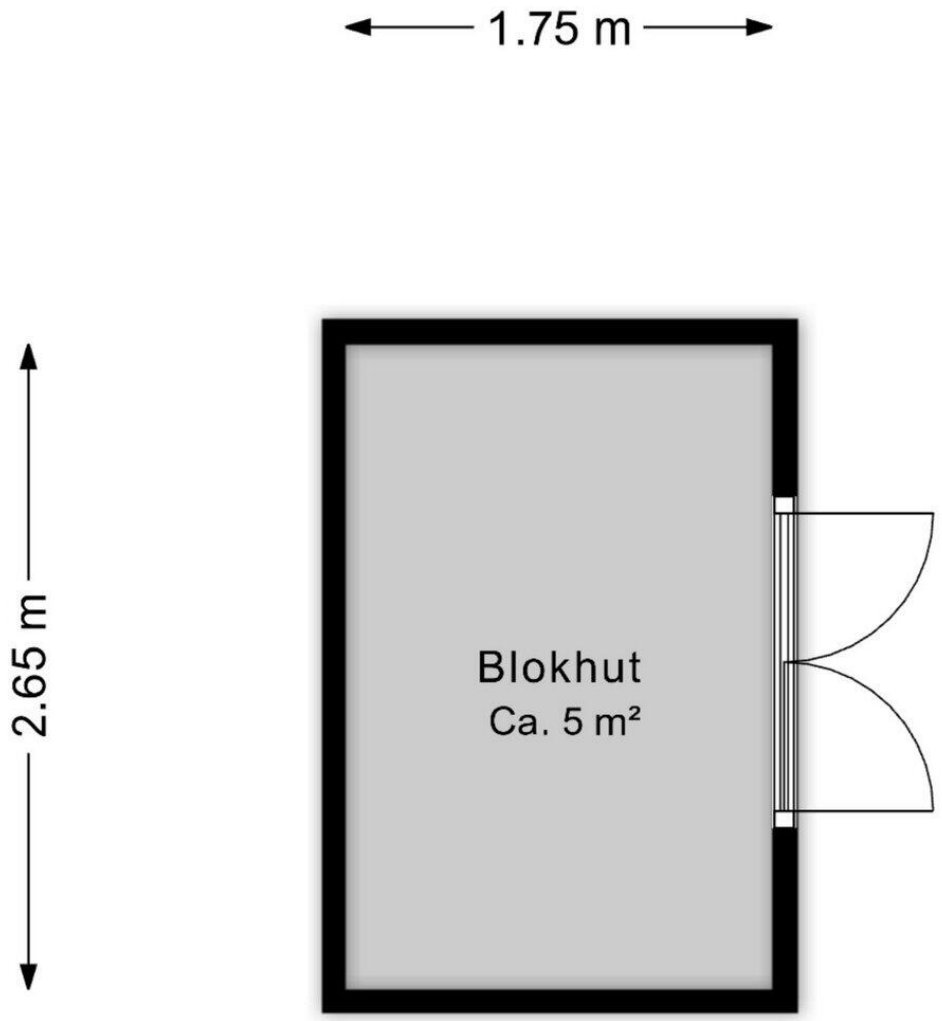




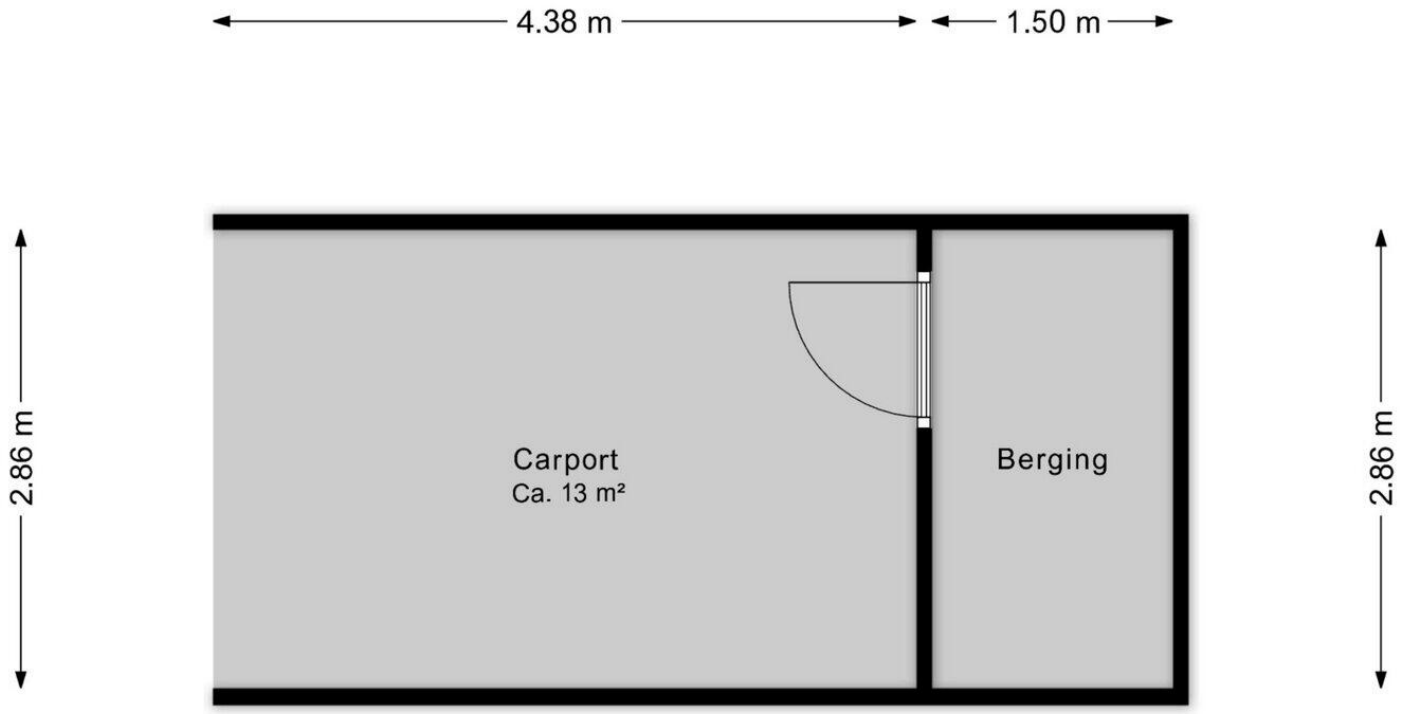
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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



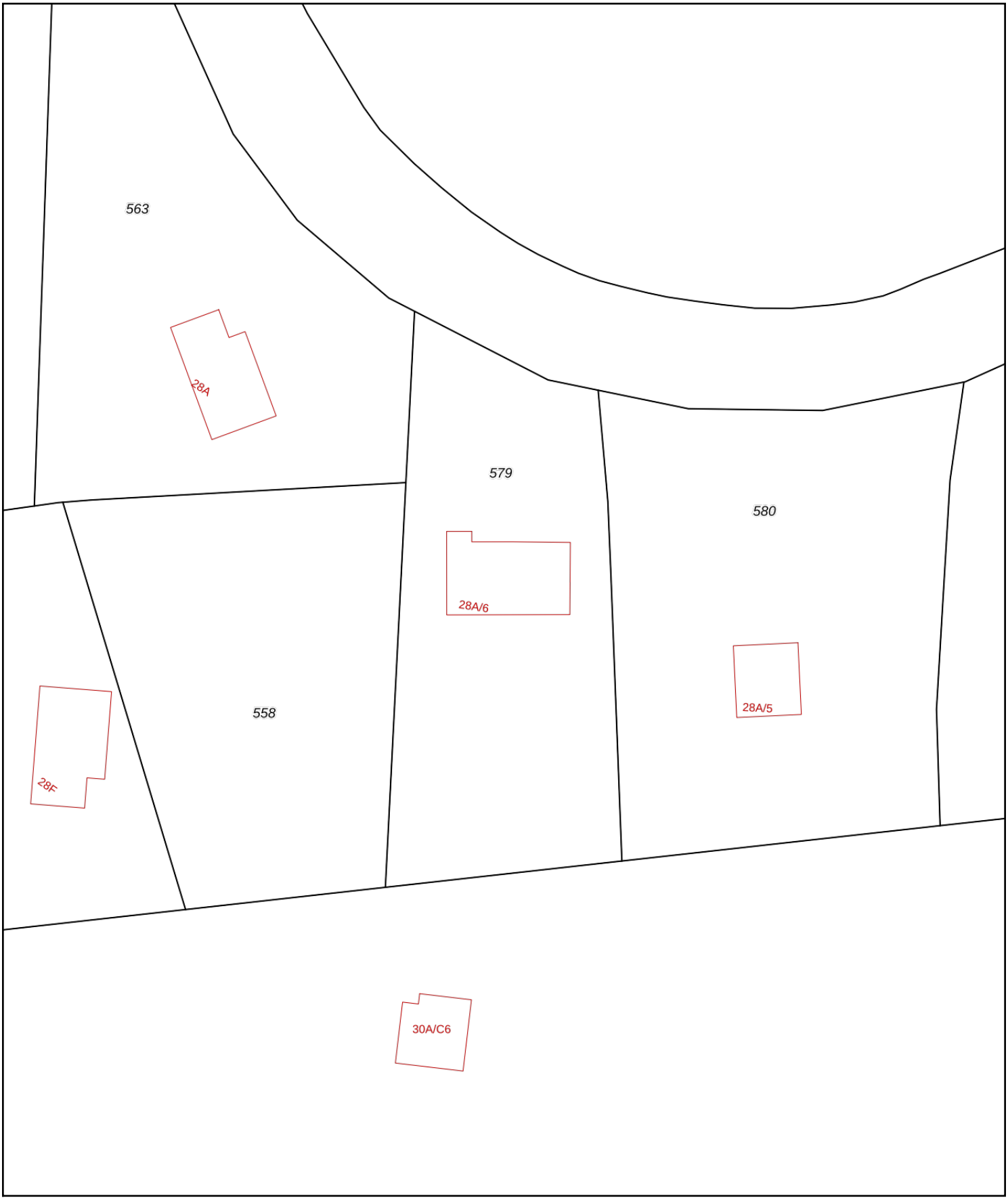
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.



0 5 10 15 20 25m

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Beilen
Sectie	N
Perceel	579

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: Stationstraat 28 A 6 9414TH Hooghalen

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	○	○	○	●

	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: Stationstraat 28 A 6 9414TH Hooghalen

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*

Zo ja, welke?

erfpacht

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?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

bij aanvang met een brief

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?

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

Zijn de gevels ooit gereinigd?

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

met water

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

geen platte daken

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

ongeveer 15 jaar

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

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

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

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

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

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

Zijn de PLATTE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

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

Zo nee, zijn de PLATTE daken daarna geïsoleerd?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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?

alle

Zijn de OVERIGE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zo nee, zijn de OVERIGE daken daarna geïsoleerd?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

alle

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

hout en kunstof

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

ongeveer 5-6 jaar

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

4 boven lichten ih de slaapkamer

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van vloerisolatie?

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

bij het plaatsen van laminaat

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)?

c v instalatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Merk van de installatie(s):

nefit

Type(nummer) van de installatie(s):

trendline

Installatiedatum van de installatie(s):

19-07-2016

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

21-05-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Zo ja, door wie?

van bergen

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*

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

12

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

360wp

Functioneren alle zonnepanelen?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

solarwatt gf panel classic

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welke app?

enphase

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

2022

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja

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

2.5 MWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

ongeveer 11 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

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

geen schoorsteen

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

niet

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

- ( ) *Ja*
- ( ) *Nee*
- (●) *Niet bekend*

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

(●) *Ja* ( ) *Nee* ( ) *Niet bekend*

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

alles

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

( ) *Ja* (●) *Nee*

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

( ) *Ja* (●) *Nee*

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

( ) *Ja* (●) *Nee*

Is er een 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?

4 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?

vanaf de bouw

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?

2019

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

geen inbouw aanwezig

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?

ongeveer 1965

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*

Zo ja, welke en waar?

ik vermoed dak ???

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?

aanbouw

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?

volgt nog

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 152.000

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

nvt

Wat is de WOZ-waarde?

€ 152.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2026

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 279.84

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2026

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

€ 667.15

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

samen gas en elektra € 117.00

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

samen elektra en gas € 117.00

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

54.25 per 3 maand

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?

770 m3

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

406kwh

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

334kwh

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

door saldering 000.00

Wat is uw jaarverbruik voor water?

40 m3

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

0

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

0

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

1

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:

◉ *Ja* ○ *Nee*

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

938.65

Heeft u alle canons betaald?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Is de canon afgekocht?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

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

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

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

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

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

11. Garanties

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

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

Zo ja, welke?

zonnepanelen

Woont u in het gebied waar aardbevingsschade geclaimd kan worden?

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

12. Nadere informatie

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

nee

Stationsstraat 28 A 6

www.stationsstraat28a6.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**