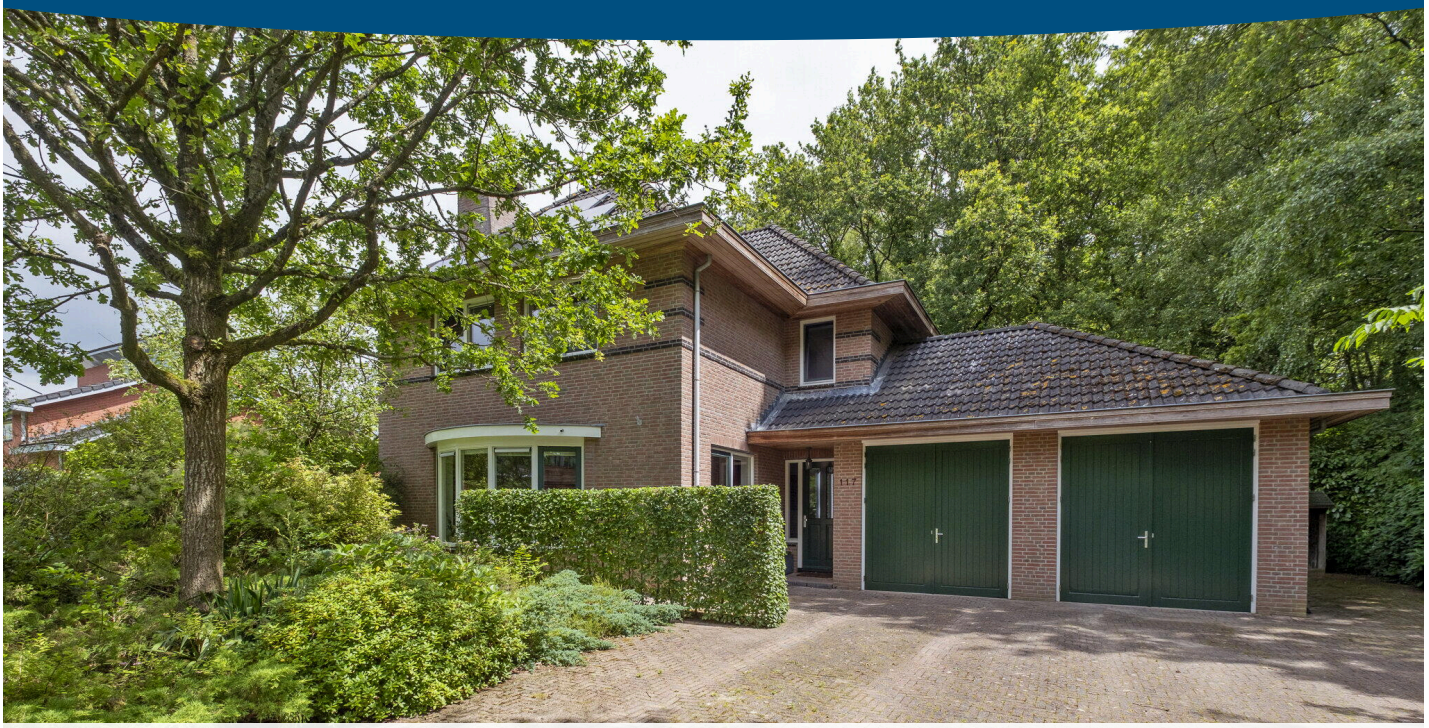
Assen

Houtlaan 117 | **Vraagprijs € 1.095.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HOUTLAAN117.NL







Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	2006
Woonoppervlakte:	218 m²
Perceeloppervlakte:	1273 m²
Inhoud:	1009 m³
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.houtlaan117.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Houtlaan 117, 9403 EZ Assen

Vrij gelegen aan de bosrand staat deze royale VRIJSTAANDE VILLA met aangebouwde dubbele garage. De woning combineert ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking op een prachtige locatie. Dankzij de vrije ligging en de groene omgeving geniet u hier dagelijks van rust en privacy,

De villa beschikt over een royale, sfeervol aangelegde landschapstuin met volop zon, waardoor u op elk moment van de dag een fijne plek vindt om buiten te zitten. Binnen valt direct de lichte woonkamer op, met grote raampartijen die zorgen voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. De luxe woonkeuken is van alle gemakken voorzien. Daarnaast beschikt de woning over een stijlvolle ruime badkamer, een praktische bijkeuken en volop leefruimte. Met meerdere ruime slaapkamers biedt deze villa alle mogelijkheden. De woning is gelegen in de geliefde en groene villawijk Houtlaan. Een parkachtige omgeving met diverse groen- en vijverpartijen. Vanuit de woning wandelt u zo het naastgelegen schitterende natuurgebied ‘Stroomdallandschap (Nationaal Park) Drentsche Aa' of het 'Amelterbos' in. Tevens zijn diverse voorzieningen als NS-station, stadscentrum van Assen, diverse recreatiemogelijkheden, theater, bioscoop en scholen in de zeer nabije omgeving beschikbaar.

BEGANE GROND:
Via de overdekte entree betreedt u de ruime hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot een slaapkamer (ca. 12 m^2). De royale woonkamer (ca. 40 m^2) is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de karakteristieke erker aan de voorzijde. De sfeervolle speksteenhoutkachel vormt een warm middelpunt van de leefruimte. De woonkamer staat in open verbinding met de ruime woonkeuken (ca. 22 m^2), die volop plaats biedt aan een grote eettafel en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de dubbele tuindeuren heeft u direct toegang tot het terras en de fraai aangelegde tuin. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, extra bergruimte en een eigen buitendeur.
Vanuit de hal is tevens de royale garage (ca. 45 m^2), met een apart gedeelte voor fietsen, bereikbaar. De garage is voorzien van dubbele garagedeuren en kenmerkt zich door de royale opzet.

EERSTE VERDIEPING:
De ruime overloop geeft toegang tot vier comfortabele slaapkamers (ca. 9 m^2, 13 m^2, 14 m^2 en 17 m^2). De grootste slaapkamer beschikt over een aparte kleedkamer/inloopkast (ca. 7 m^2). Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een multifunctionele werkkamer. De royale badkamer (ca. 10 m^2) is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel en designradiator. De verdieping beschikt tevens over een separate toiletruimte. De vaste trap op de overloop geeft toegang tot de zolderverdieping.

TWEEDE VERDIEPING:
Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze royale zolderverdieping (ca. 36 m^2), met een stahoogte van meer dan 3 meter, is voorzien van dakramen en kenmerkt zich door de ruime opzet en uitstekende bergruimte. Het realiseren van twee grote extra kamers op deze verdieping behoort zeker tot de mogelijkheden.

GARAGE:
De royale inpandig bereikbare garage is extra hoog, heeft een oppervlakte van (ca. 45 m²) en is voorzien van dubbele garagedeuren. Dankzij de extra hoogte behoort het stallen van een caravan of camper tot de mogelijkheden. De garage beschikt over een laadpunt voor een elektrische auto en biedt toegang tot een aparte fietsenberging. Via een vlizotrap is de bovenliggende bergzolder bereikbaar, die zorgt voor extra praktische bergruimte. Dankzij de royale opzet vormt de garage een waardevolle aanvulling op de woning.

TUIN:
De grote tuin met een heerlijk beschut karakter beschikt over een sfeervolle overkapping. Aan de voorzijde is de woning voorzien van een grote oprit met ruimte voor meerdere auto's. Aan de zijkant kijkt u uit op de bosstrook. De woning wordt omringd door een royale, fraai aangelegde tuin die volop ruimte biedt om te genieten van rust, privacy en het buitenleven. Dankzij de verzorgde aanleg en de groene omgeving is het hier op ieder moment van de dag heerlijk vertoeven. Luister naar de vele vogels en spot af en toe een eekhoorn in de bomen of een egel die door de tuin scharrelt.

BIJZONDERHEDEN & STERKE PUNTEN
-Royale, onder architectuur gebouwde vrijstaande villa op een prachtige locatie en op een ruime kavel van maar liefst 1.273 m²;
-Bouwjaar 2006, volledig geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen en een energielabel A;
-Vijf slaapkamers, waarvan één op de begane grond, en een aparte werkkamer;
-De fietsenberging kan indien gewenst bij de slaapkamer op de begane grond worden betrokken;
-Extra hoge dubbele garage met laadpunt voor een elektrische auto en volop bergruimte;
-Royale, via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met een stahoogte van meer dan 3 meter, waardoor hier eventueel extra kamers kunnen worden gerealiseerd;
-Prachtige vrije ligging aan een (deels eigen) bosstrook, het gemeenschappelijke groen van de buurt, het bos en Nationaal Park Drentsche Aa;
-Centraal gelegen, dichtbij onder andere uitvalswegen, het stadscentrum van Assen, basis- en voortgezet onderwijs en het NS-station.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.095.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	218 m^2
Perceeloppervlakte:	1273 m^2
Inhoud:	1009 m^3
Overige inpandige ruimte:	51 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m^2

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,dubbele wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,rookkanaal,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel,houtkachel
Warm water:	Cv-ketel

Cv ketel:	Intergas kombi kompakt hr 36/30 combiketel gas gestookt uit 2006 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand,aan rustige weg,in woonwijk,beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin
Achtertuin:	513 m^2 (19 meter diep en 27 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

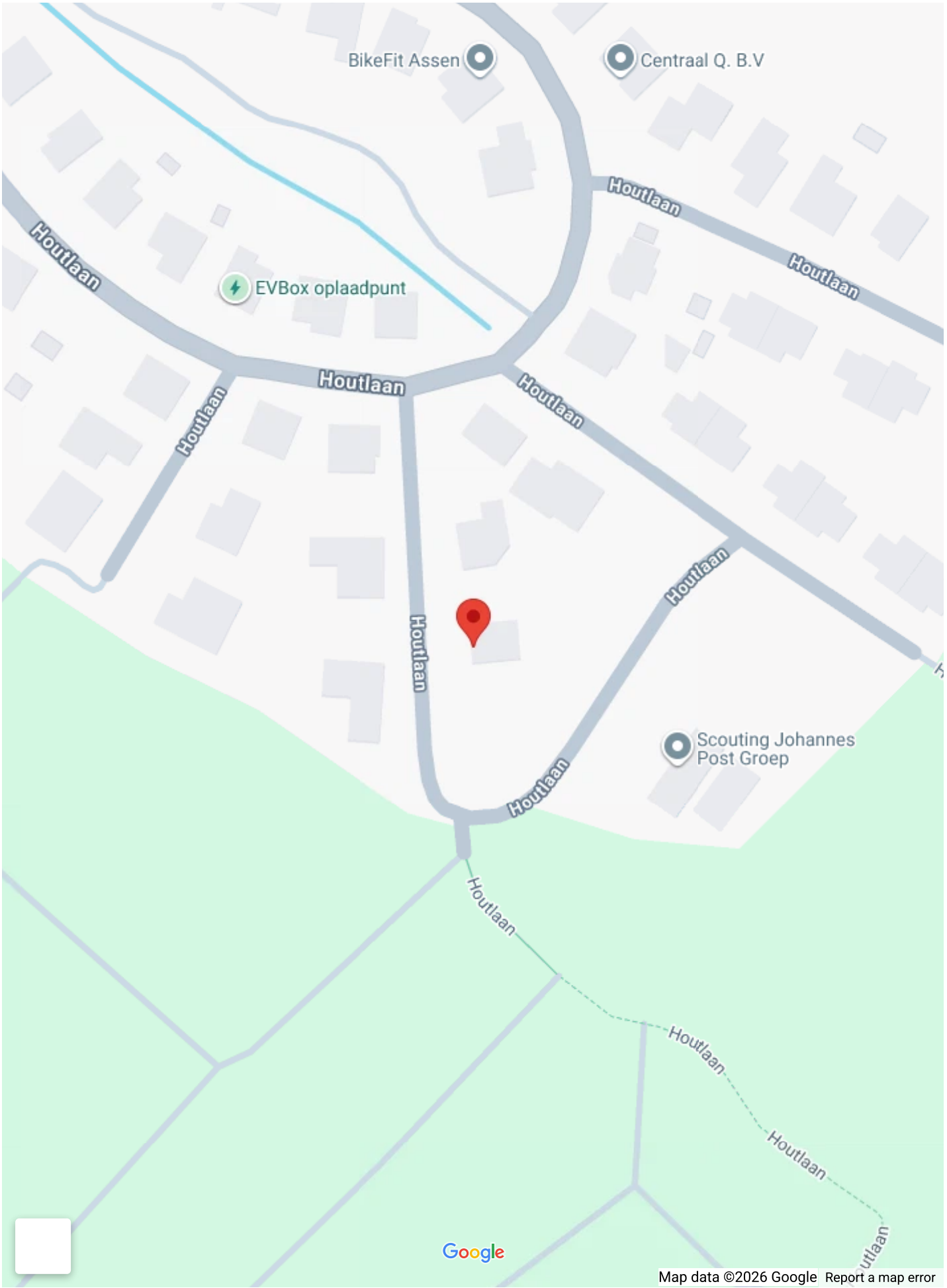
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

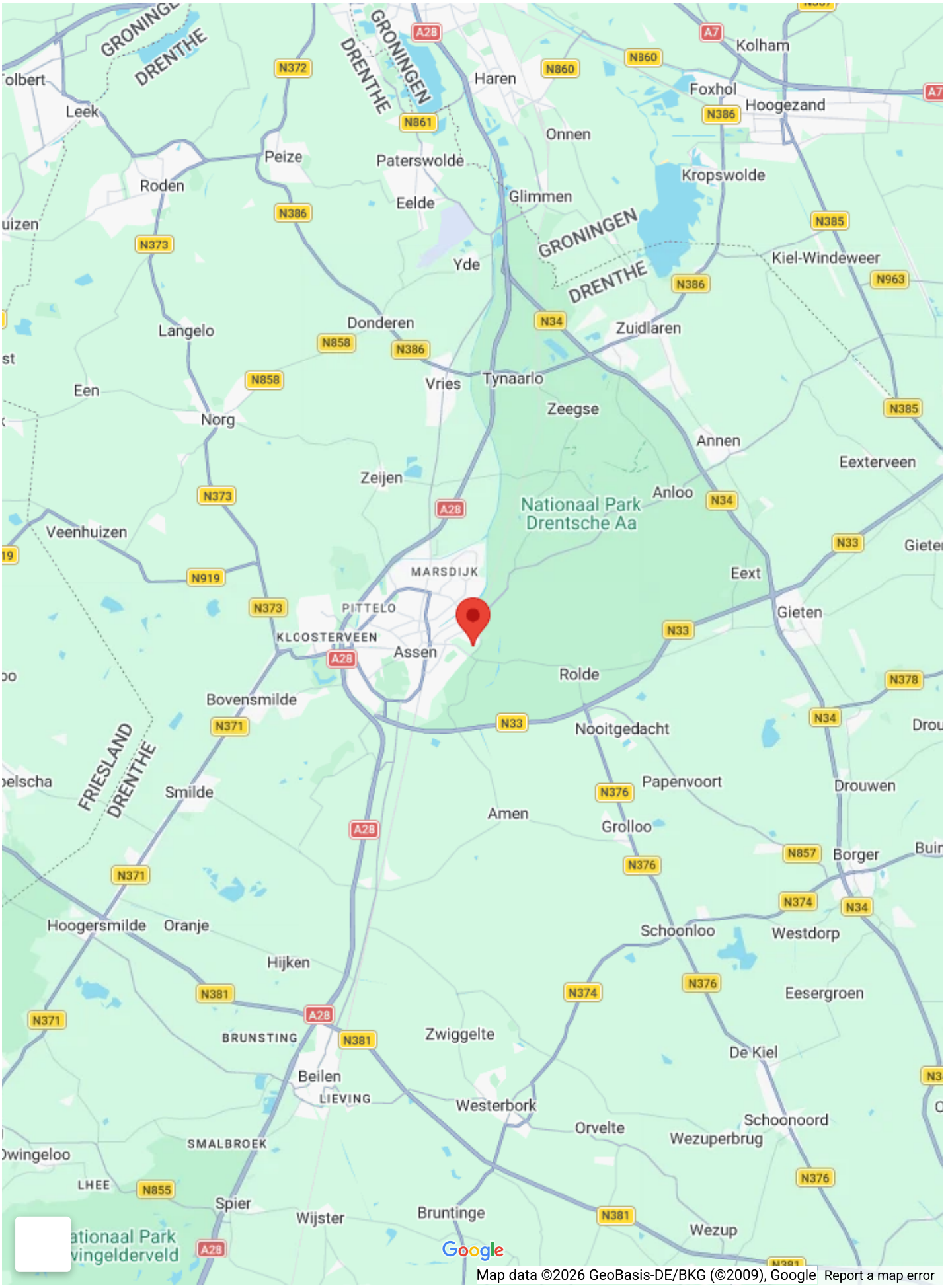
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra,vliering

Op de kaart


BikeFit Assen
Centraal Q. B.V
EVBox oplaadpunt
Houtlaan
Houtlaan
Houtlaan
Houtlaan
Houtlaan
Houtlaan
Houtlaan
Houtlaan
Houtlaan
Houtlaan
Houtlaan
Houtlaan
Scouting Johannes Post Groep
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


GRONINGEN
DRENTHE
A28
A7
Kolham
N860
Haren
Foxhol
Hoogezand
N386
N861
Onnen
Peize
Paterswolde
Kropswolde
Roden
Eelde
Glimmen
N372
N373
N385
Yde
Kiel-Windeweer
N963
Langelo
Donderen
N34
Zuidlaren
N858
Vries
Tynaarlo
Een
Norg
Zeegse
Annen
Eexterveen
Zeijen
Anloo
Nationaal Park
Drentsche Aa
Veenhuizen
N919
MARSDIJK
Eext
Gieten
PITTELO
KLOOSTERVEEN
Assen
Rolde
Bovensmilde
Nooitgedacht
FRIESLAND
Smilde
Papenvoort
Drouwen
Amen
Grolloo
Borger
Hoogersmilde
Oranje
Schoonloo
Westdorp
Hijken
Eesergroen
BRUNSTING
Zwiggelte
De Kiel
Beilen
LIEVING
Westerbork
Orvelte
Schoonoord
Wezuperbrug
SMALBROEK
LHEE
N855
Spier
Wijster
Bruntinge
Wezup
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error















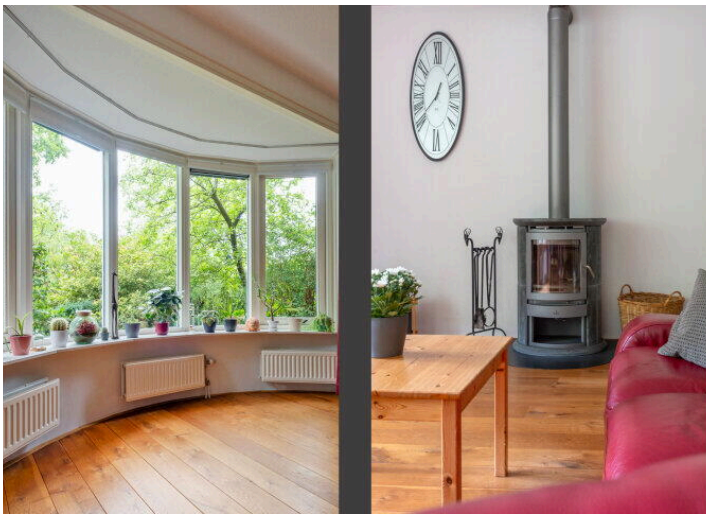




















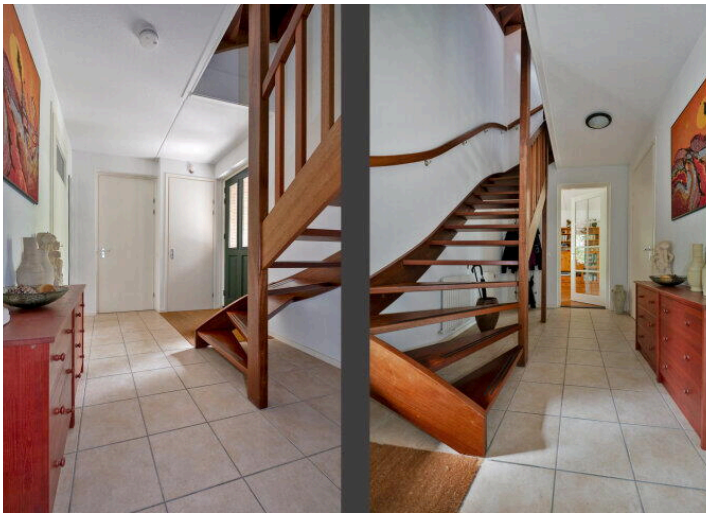





DON'T WORRY
BE HAPPY!


DON'T WORRY
BE HAPPY!





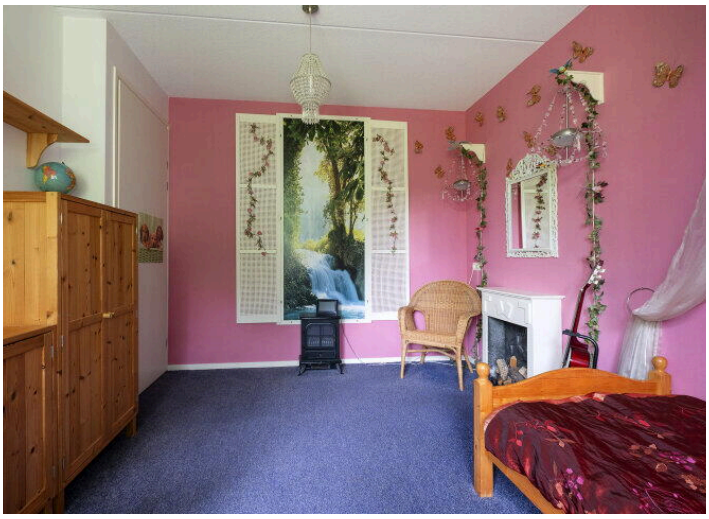




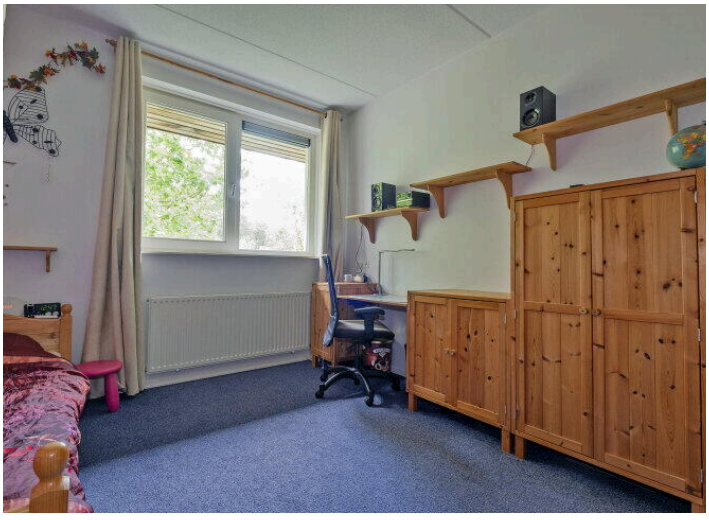






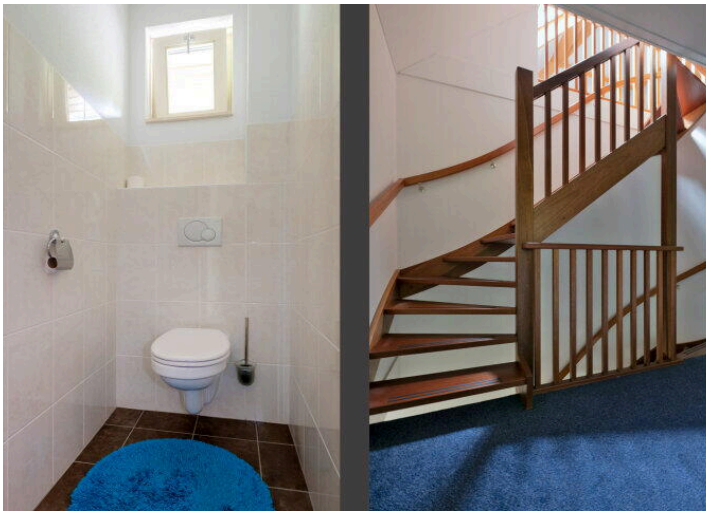


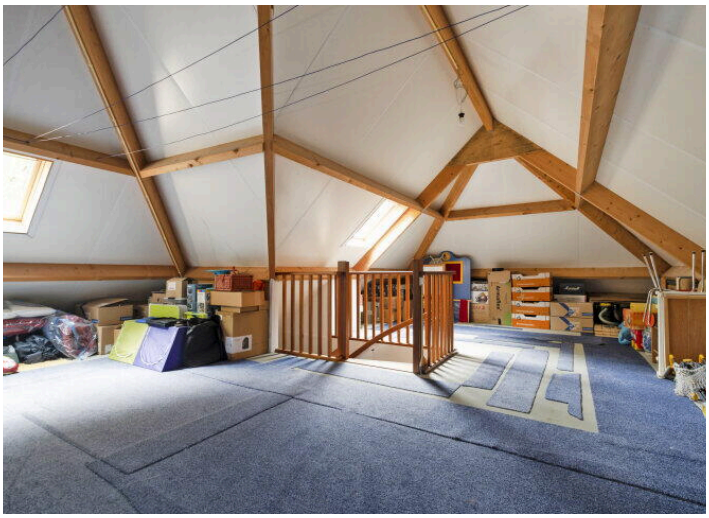






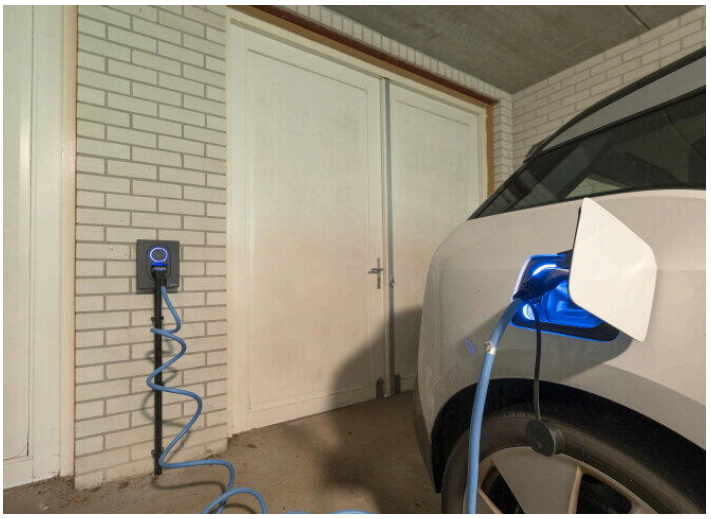




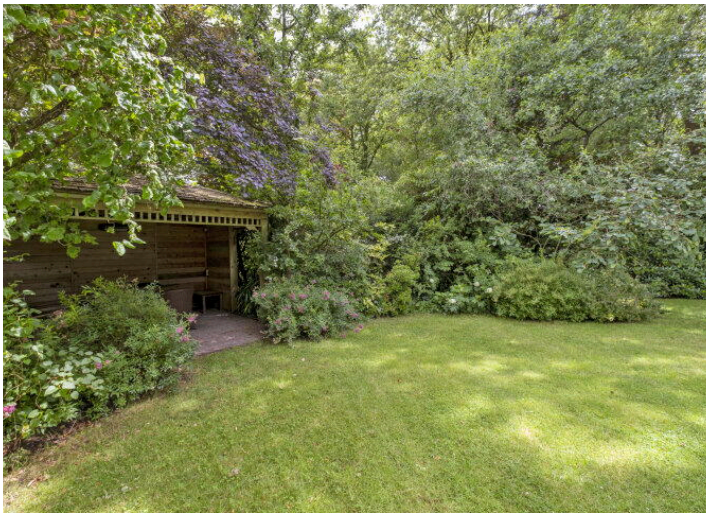























117

















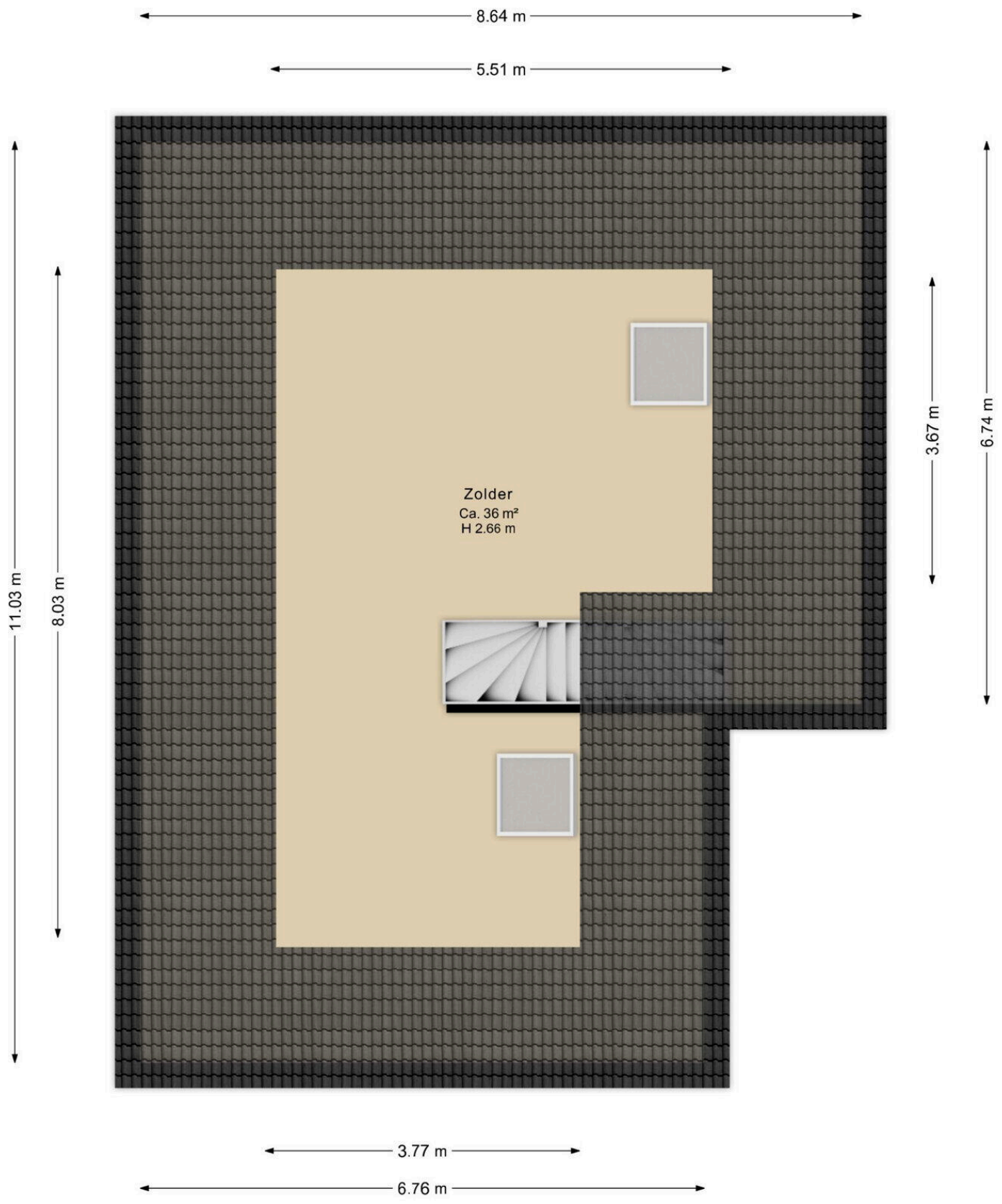





Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

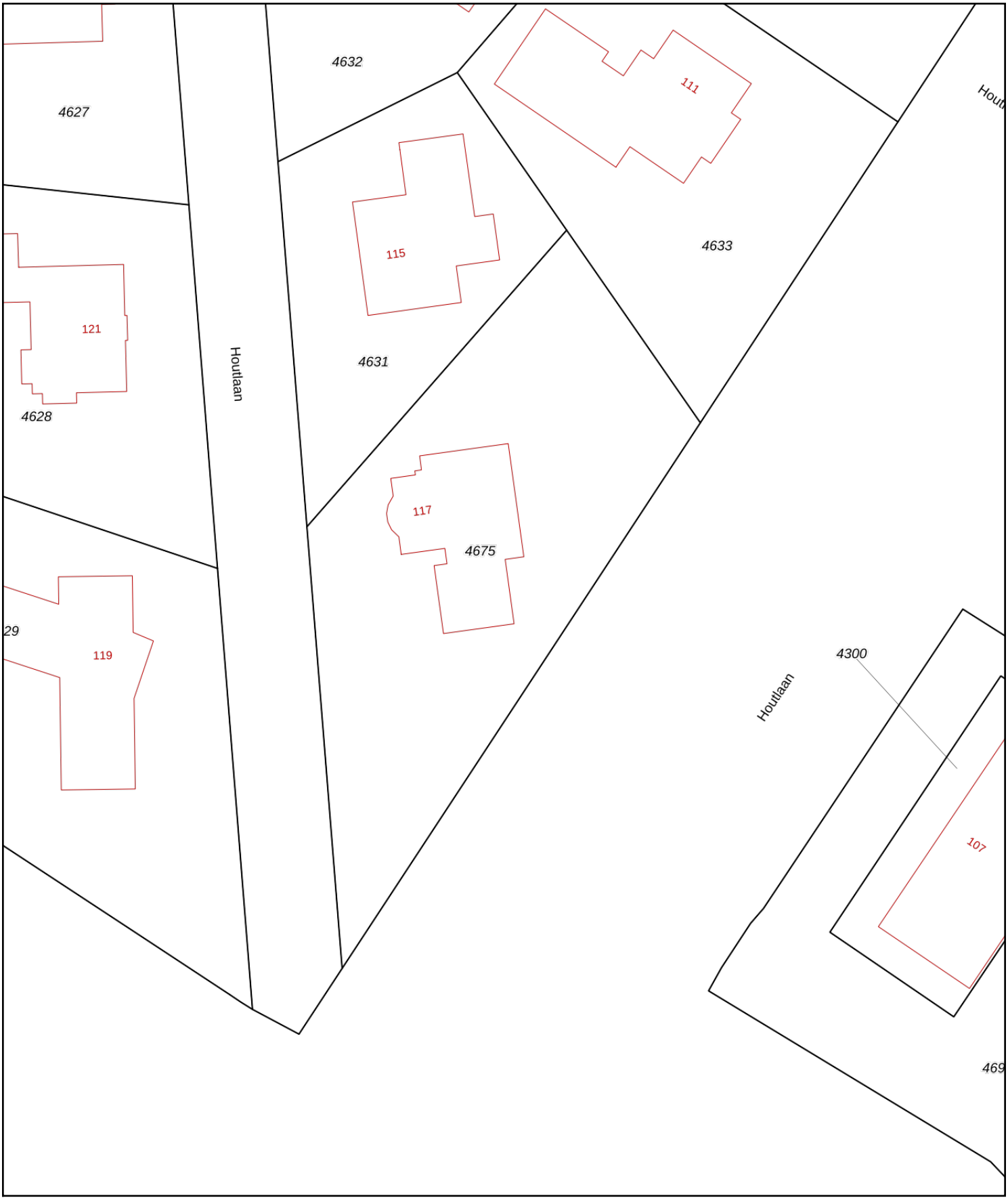


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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 28 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Assen
Sectie	L
Perceel	4675

kadaster

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: Houtlaan 117, 9403 EZ Assen

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	○	○	○	●
plissé gordijnen woonkamer	●	○	○	○
vouwgordijnen keuken	●	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	●	○	○	○
Parketvloer	○	○	○	●
Houten vloer(delen)	●	○	○	○
Laminaat	○	○	○	●
Plavuizen	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
PVC	○	○	○	◉
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	◉	○	○	○

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	◉
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	○	○	○	◉

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Mechanische ventilatie	◉	○	○	○
Luchtbehandeling	○	○	○	◉
douchepijp warmte terugwinning	◉	○	○	○
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	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	◉
(Broei)kas	○	○	○	◉
prieel	◉	○	○	○
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: Houtlaan 117, 9403 EZ Assen

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?

- (●) *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?

erkertje voorzijde woning 2007

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

2007

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?

niet nageïsoleerd, geïsoleerd bij bouw

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)?

hardhout

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

onbekend (in delen geschilderd, afhankelijk van de staat van het schilderwerk)

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)?

HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

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

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

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

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

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

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

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

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

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

Zo ja, waar?

horizontale krimpscheur door temperatuurverschil (aldus aannemer korte tijd na oplevering) in niet dragende tussenmuur slaapkamer beneden en fietsenberging

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

aan zijde fietsenberging dichtgesmeerd door aannemer

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

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

Zo ja, waar?

Waterschade (verkleuring) in tegel voorzijde scheidingswand douchecabine en bad. Kleine beschadiging spakwerk plafond woonkamer

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

Schade tegel is niet verholpen. Plekje spakwerk is bijgewerkt.

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van vloerisolatie?

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

bij de bouw en in 2022 extra geïsoleerd (PIF80) + bodemfolie

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?

via luik bij de voordeur

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-installatie, speksteen houtkachel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Merk van de installatie(s):

Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

Kombi Kompakt HR 36/30

Installatiedatum van de installatie(s):

inbedrijfstelling 2006

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

30-06-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Zo ja, door wie?

Feenstra

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?

6

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

250 Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

CSUN 250-60M-BB

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

2013 door Oskomera (via collectieve inkoop ver. Eigen Huis)

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja

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

ca. 1000 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

0

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?

23-12-2025

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

mei 2026

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*

Zo ja, blijft deze achter?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Zo ja, welk mechanische ventilatie systeem?

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

Functioneert dit systeem naar behoren?

ja

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

30-06-2026

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

installatie 2026

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

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

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

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

Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

januari 2026

8. Sanitair, riolering en keuken

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

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

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2007

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?

2007

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

combimagnetron 2022, overige inbouwapparatuur 2007

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?

2006

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de grond verontreinigd?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *N.v.t.*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

n.v.t.

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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?

€1106,70

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

€850.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€661,06

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2026

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

€475,79

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

€47

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

€126

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

€29

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

n.v.t.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

n.v.t.

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

475

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

n.v.t. wegens dynamisch contract

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

n.v.t. wegens dynamisch contract

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

6860

Wat is uw jaarverbruik voor water?

110 m3

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

n.v.t.

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

n.v.t

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

3 - 4

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*

Is er melding gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade?

○ *Ja* ◉ *Nee*

12. Nadere informatie

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

Bewoners van de Houtlaan zijn verplicht lid van de Beheerscoöperatie Houtlaan U.A. voor het beheer van het mandelige gebied (https://www.houtlaan.nl/). De jaarlijkse kosten voor dit lidmaatschap bedragen €265 per jaar.

Houtlaan 117

www.houtlaan117.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**