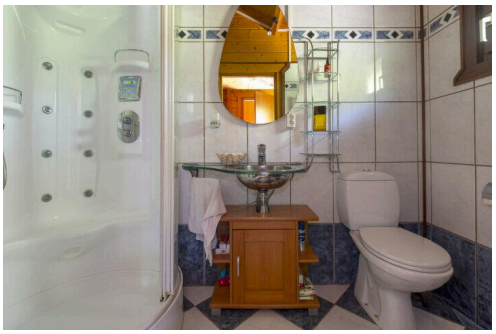
Ijhorst

Veldhuisweg 1 42 | **Vraagprijs € 225.000 k.k.**

BESCHIKBAAR

WWW.VELDHUISWEG1-42.NL



Type object:	Bungalow, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1997
Woonoppervlakte:	74 m²
Perceeloppervlakte:	5908 m²
Inhoud:	300 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.veldhuisweg1-42.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Veldhuisweg 1 42, 7955 PP Ijhorst

Ga voor meer informatie naar veldhuisweg1-42.nl

Op het natuurpark "Veldhuisweg" staat VRIJSTAANDE RECREATIEWONING met een stijlvolle tuin met vijverpartij, bergingen en een carport. De woning is gebouwd in 1997 en staat op een perceel eigen grond van 408m2. De woning is voorzien van een hoogwaardige pelletkachel (2026) en electrische boiler en is hiermee gasloos met een lage gebruikslasten en voorzien van energielabel A++. Het park is mandelig, wat inhoudt dat alle particuliere eigenaren samen de eigenaar zijn van het park.

De parkkosten bedragen € 145,- per maand. De woning kan in eigen beheer worden verhuurd.

Als u op zoek bent naar rust en natuur, dan zit u hier goed. Want aan natuur geen gebrek; op wandelafstand ligt boswachterij Staphorst en iets verder weg ligt het ‘Dwingelderveld’, een heidegebied met vennen en unieke vergezichten. De steden Meppel, Hoogeveen en Zwolle zijn makkelijk te bereizen. De in totaal 72 woningen op dit park staan allemaal op een ruim perceel zodat er een prettige afstand tussen de woningen is. Deze woning kent ook uitstekende verhuur mogelijkheden.

BEGANE GROND
Entree/hal waarbij de hal een centrale functie heeft in de woning. De ruime woonkamer met open keuken (ca.35 m2). De open keuken is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en volop bergruimte. Tevens is er een bijkeuken met technische installatie en aansluiting voor het witgoed. De woonkamer heeft dakramen en een hoog plafond waardoor je volop lichtinval hebt ondanks het vele hout dat kenmerkend is voor de woning. De pelletkachel kan volautomatisch de woning verwarmen met minimale kosten. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers (ca. 17m2 en ca.9m2) waarvan de grootste eenvoudig kan worden opgesplitst.

TUIN
De grote vijverpartij is een echte eye-catcher in de tuin met stijlvolle brug naar het ruime terras waar het heerlijk vertoeven is. De tuin heeft verder volop groen. Aan de zijkant van de woning is recent een houten berging met overkapping geplaatst, aan de andere zijde is een houten berging voor fietsen en tuingereedschappen.

CARPORT
De grote robuuste carport is wat hoger en breder dan gemiddeld. Tevens is hier een laadpaal voor de auto gemonteerd.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN
- Sfeervol chalet met volop lichtinval;
- Hoogwaardige technische installatie waardoor de woning gasloos is met lage gebruikslasten en energielabel A++;
- Mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein;
- Robuuste carport voorzien van laadpaal;
- Riant perceel van maar liefst 408m2 grond, eigendom gehele park is mandelig met particuliere eigenaren;

- Mogelijkheden voor verhuur in eigen beheer;
- Unieke ligging, omgeven door verschillende natuurgebieden.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 225.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	74 m^2
Perceeloppervlakte:	5908 m^2
Inhoud:	300 m^3
Externe bergruimte:	15 m^2

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel

Energie

Energielabel:	A++
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,volledig geïsoleerd
Verwarming:	Pelletkachel
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand,aan rustige weg,landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin
Achtertuin:	214 m^2 (19.8 meter diep en 13.01 meter breed)

Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

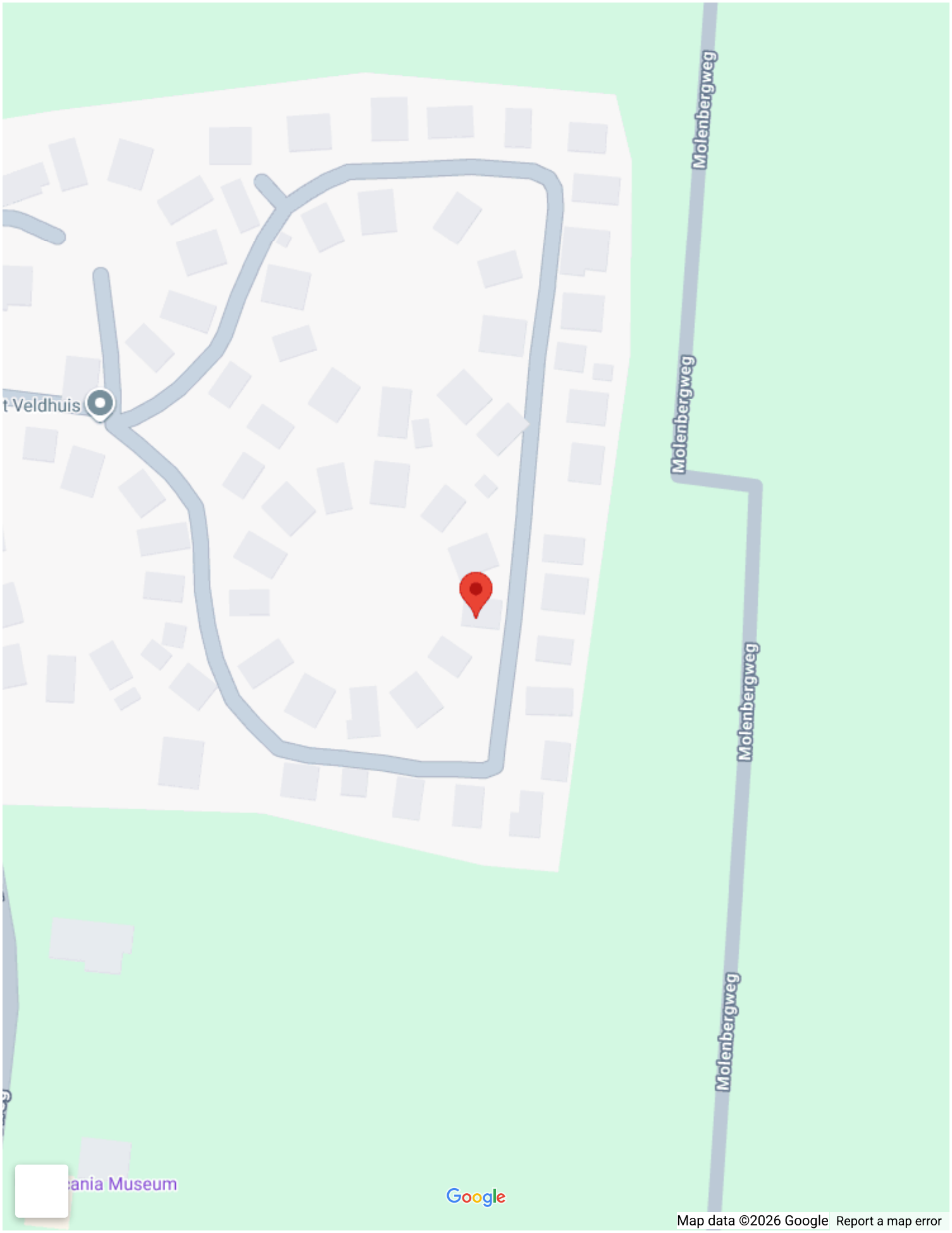
Bergruimte

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

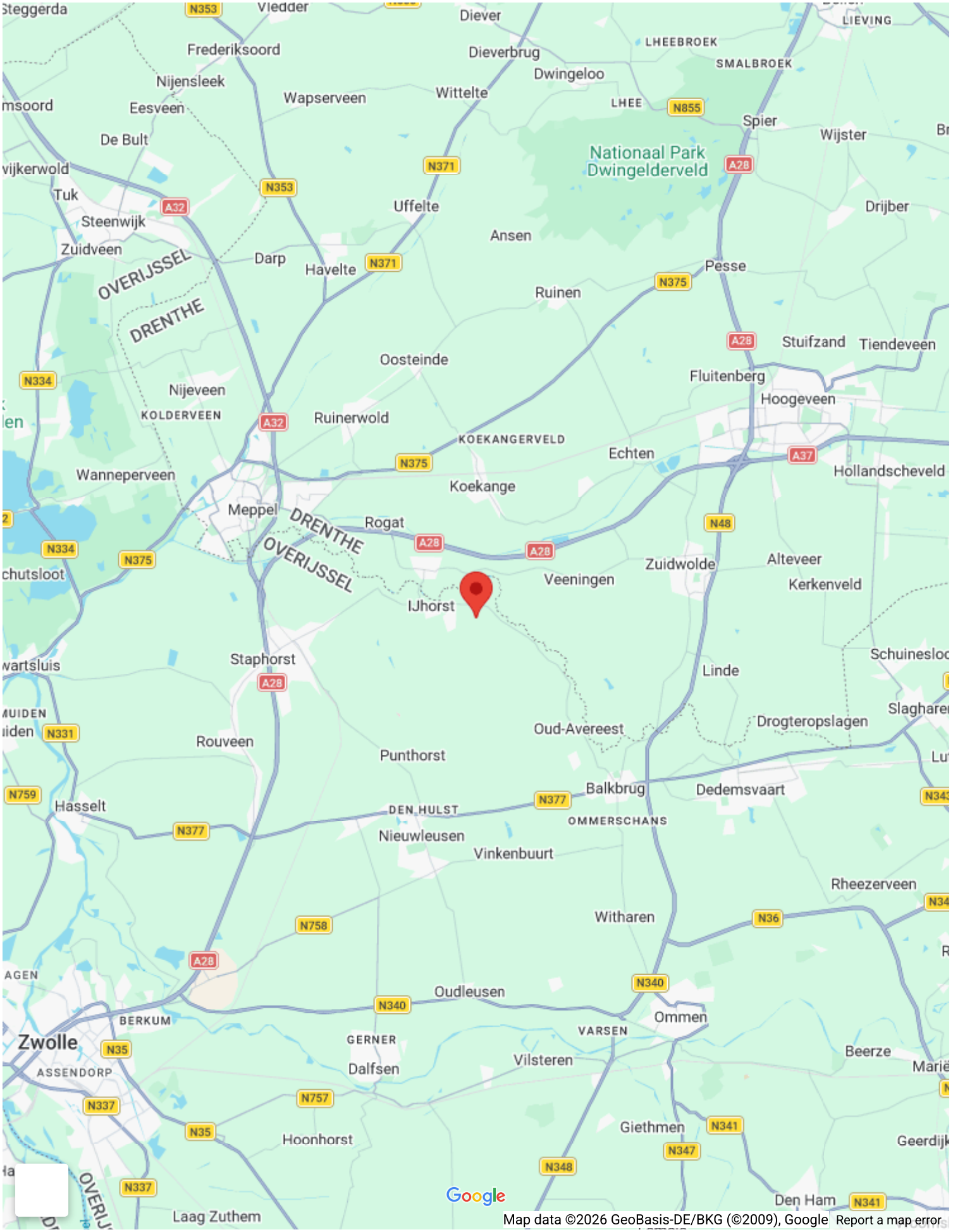
Garage

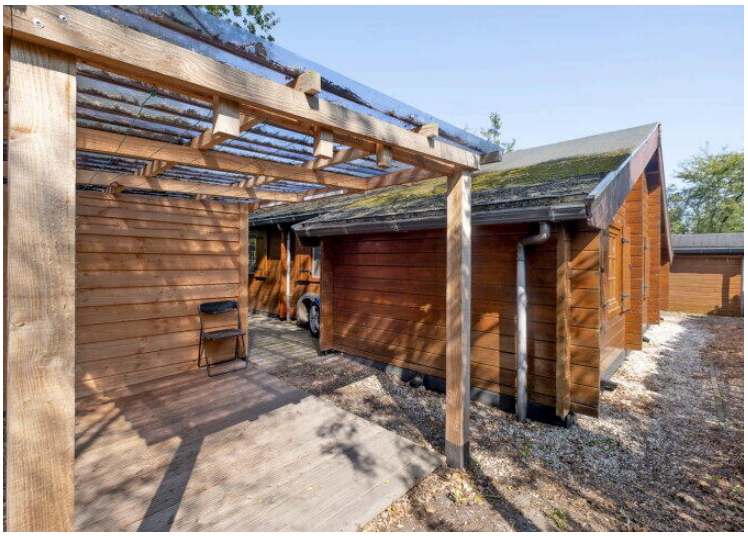
Soort garage:	Carport

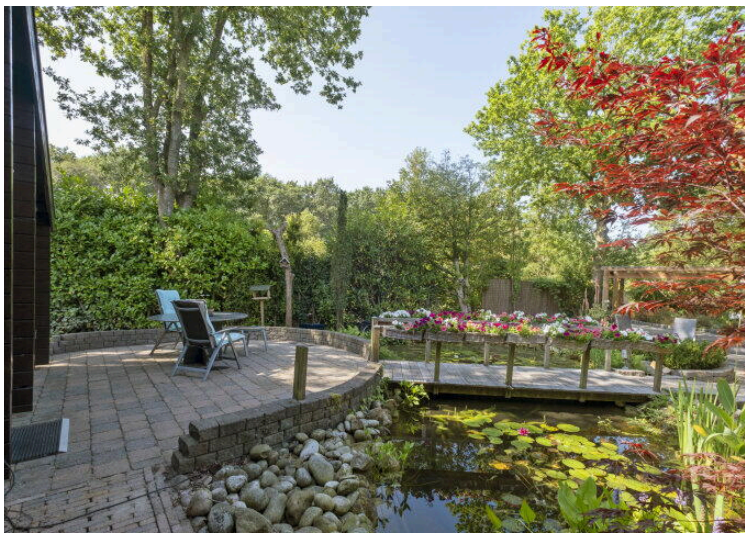
Op de kaart

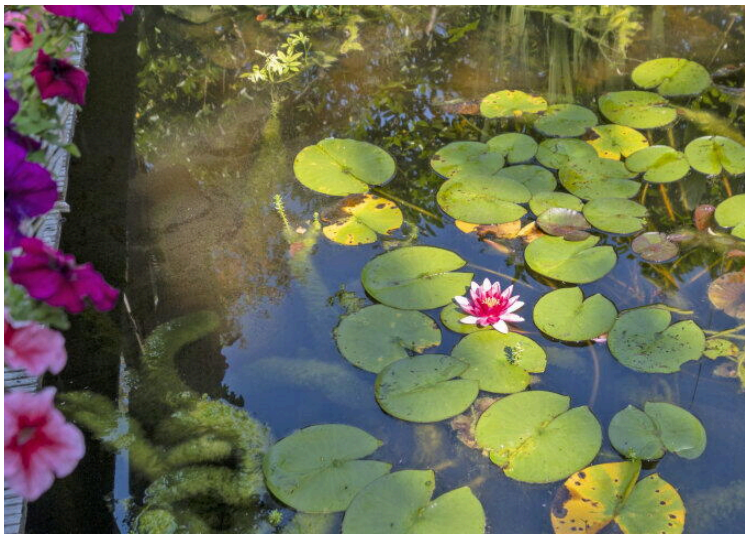

Molenbergweg
Molenbergweg
Molenbergweg
Molenbergweg
t-Veldhuis
ania Museum
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

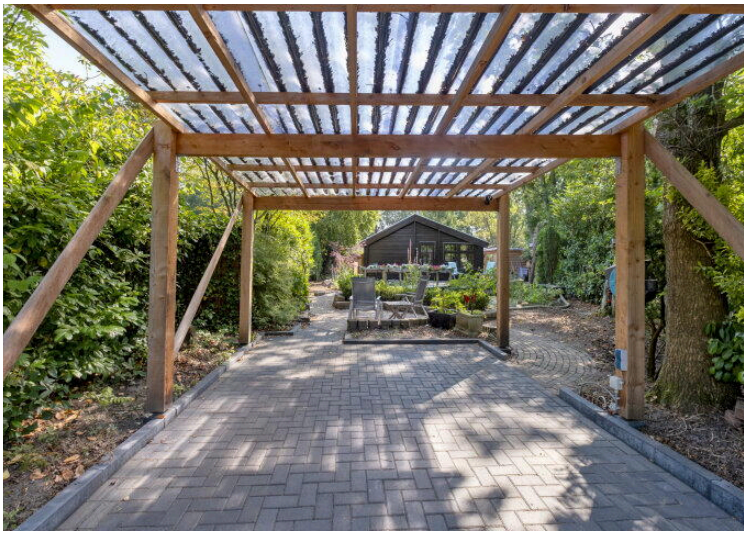
Op de kaart


Steggerda
Frederiksoord
Nijensleek
Eesveen
De Bult
Tuk
Steenwijk
Zuidveen
OVERIJSSEL
DRENTHE
Wapserveen
Darp
Havelte
Uffelte
Wittelte
Diever
Dieverbrug
Dwingeloo
LHEEBROEK
SMALBROEK
LHEE
Spier
Wijster
Nationaal Park Dwingelderveld
Drijber
Ansen
Ruinen
Pesse
Stuifzand
Tiendeveen
Oosteinde
Fluitenberg
Hoogeveen
Nijeveen
KOLDERVEEN
Ruinerwold
KOEKANGERVELD
Echten
Hollandscheveld
Wanneperveen
Koekange
Meppel
Rogat
Zuidwolde
Alteveer
Kerkenveld
Veeningen
IJhorst
Staphorst
Linde
Schuinesloo
Slagharen
Drogteropslagen
Oud-Avereest
Rouveen
Punthorst
Balkbrug
Dedemsvaart
Hasselt
DEN HULST
OMMERSCHANS
Nieuwleusen
Vinkenbuurt
Rheezerveen
Witharen
Oudleusen
Ommen
BERKUM
Zwolle
ASSENDORP
GERNER
Dalfsen
VARSEN
Vilsteren
Beerze
Hoonhorst
Giethmen
Geerdijk
Laag Zuthem
Den Ham
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



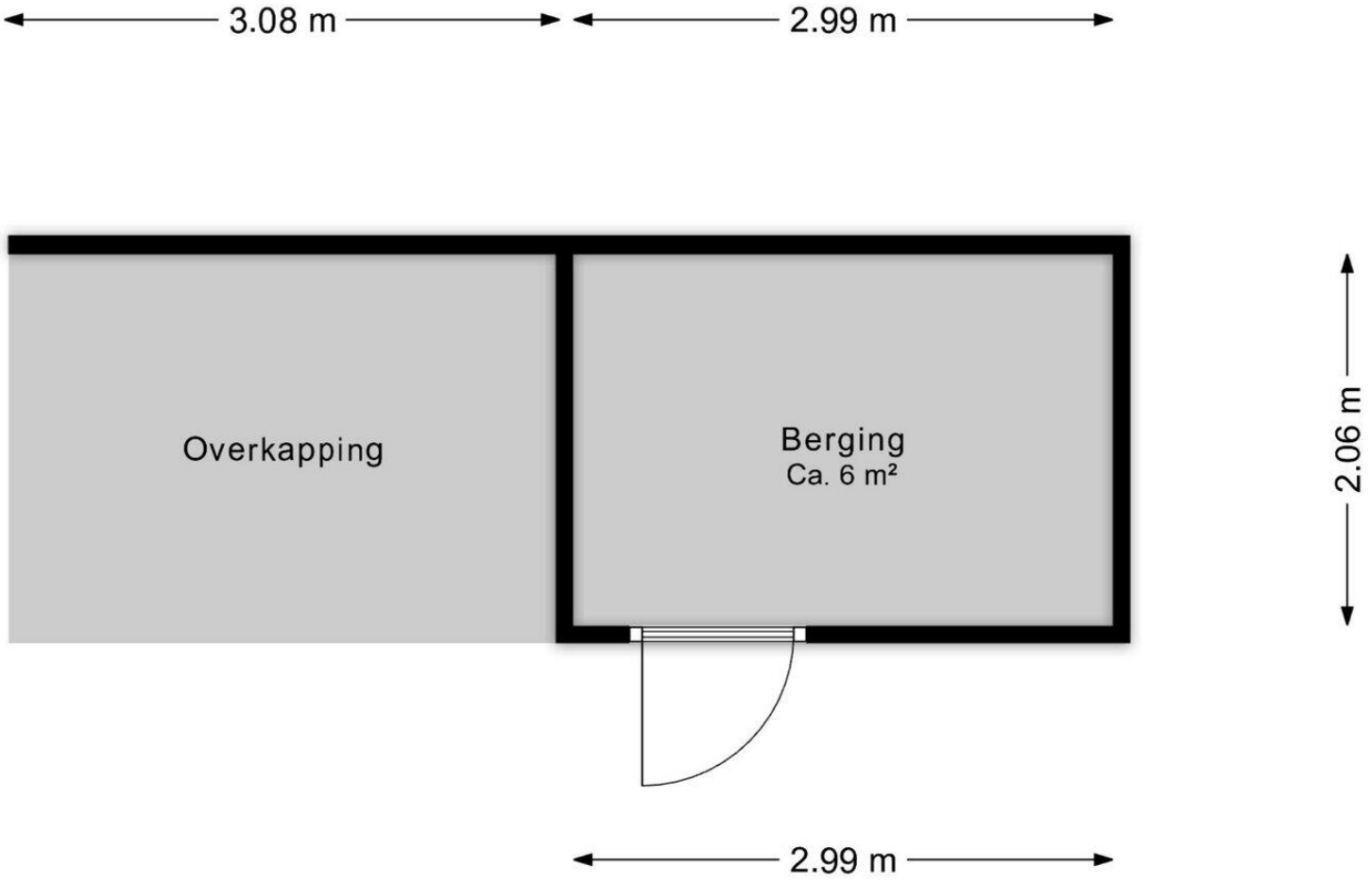




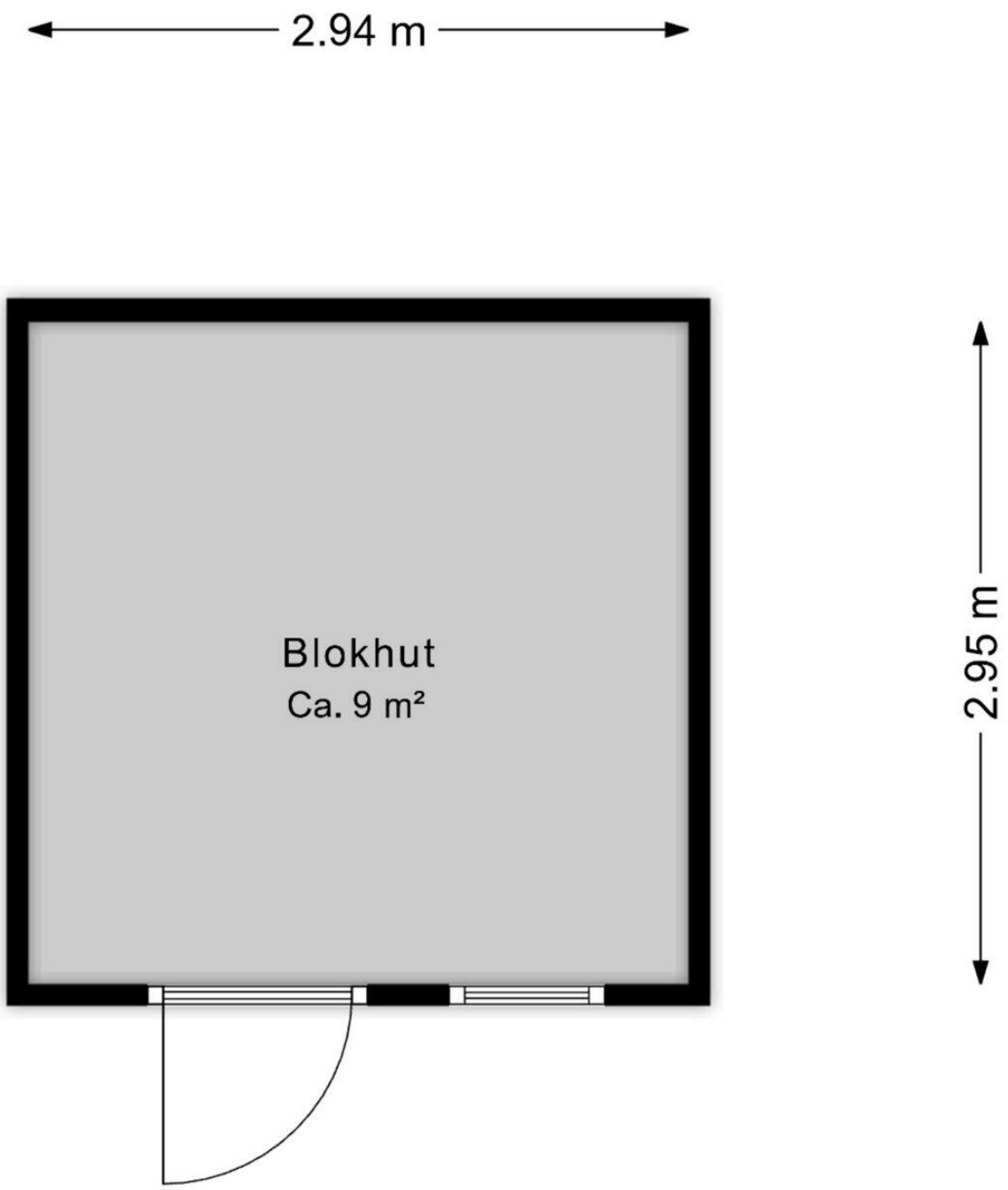


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

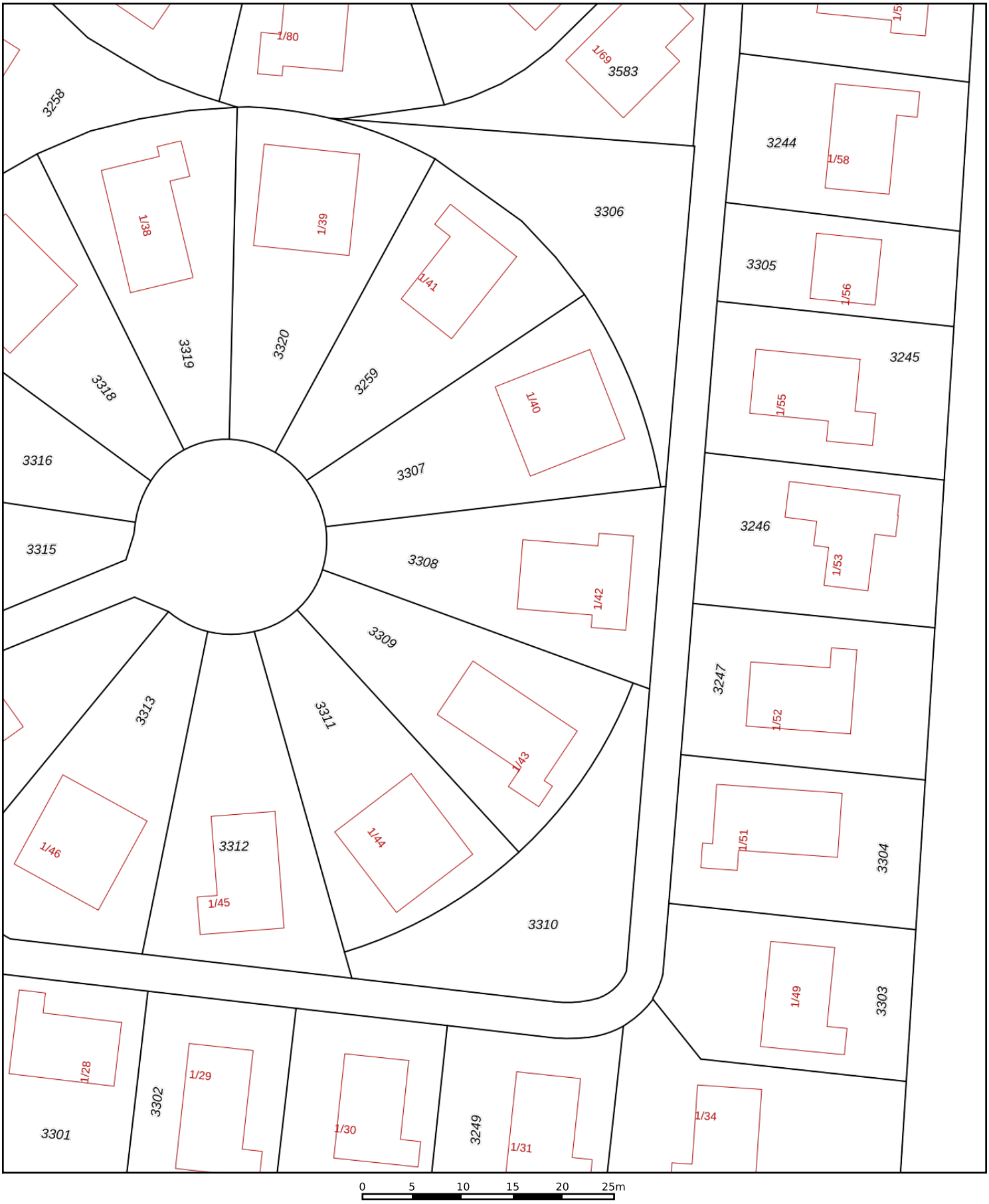
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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 kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Staphorst
Sectie	C
Perceel	3308

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van Zaken

Betreft: Veldhuisweg 1 42 IJhorst

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	○	○	○	●
piazzetta 'Berna pelletkachel	●	○	○	○
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:				
CV-installatie	○	○	○	●
Boiler	●	○	○	○
Geiser	○	○	○	●
Close-in boiler	○	○	○	●

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Broei)kas	○	○	○	◉
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	○	○	○	◉
Geiser	○	○	○	◉
Zonnepanelen	○	○	○	◉
Keuken/tuin/ kozijnen	○	○	○	◉
Intelligente thermostaten e.d.	○	○	○	◉
Stadsverwarming	○	○	○	◉

Vragenlijst deel B

Betreft: Veldhuisweg 1 42 IJhorst

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*

GROENHOUT MAKELAARS

NVM

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?

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

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

heb een zadeldak

Hoe oud zijn de OVERIGE daken ongeveer?

10 jaar??

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

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

Zo ja, waar?

in de slaapkamer door vallende takken

Is de lekkage verholpen? Zo ja, hoe is deze opgelost?

ja door een erkende dakdekkers bedrijf

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?

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

boven de slaapkamer (lekkage) eerder ook aangegeven

Zijn de PLATTE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

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

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

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

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

heb geen platte daken

Zijn de OVERIGE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ○ *Nee* ● *Niet bekend*

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

○ *Ja* ● *Nee*

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

geen idee

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?

geen idee

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?

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

Is er sprake van isolerende beglazing?

- [x] *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)?

sprimoglas 1798 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?

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

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

○ *Ja* ● *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* ● *Niet bekend*

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)?

electrische boiler/pelletkachel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

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

Merk van de installatie(s):

piazzetta berna 15kw

Type(nummer) van de installatie(s):

p974 Berna 24.1

Installatiedatum van de installatie(s):

mei 2026

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

nieuw mei 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

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

Zo ja, door wie?

ad pellet

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*
- [x] *Nee*

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

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

Zo ja, welke?

Allemaal, gebruik geen gas

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

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

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

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

Heeft u vloerverwarming in de woning?

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

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

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

Heeft de woning zonnepanelen?

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

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

2026

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

2026

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

- [x] *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.)?

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

nieuwe leidingen in 2019

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

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

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

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

Zo ja, blijft deze achter?

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

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

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

Zo ja, welk mechanische ventilatie systeem?

ventilator in badkamer en washok

Functioneert dit systeem naar behoren?

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

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

2026

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

geen idee

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

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

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

Hou oud is dit systeem ongeveer?

2025

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

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

Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2025

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?

??

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

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

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

- [x] *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?

??

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

??

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?

1997

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?

nieuwe carport/ opslag pellets en wasdrogen

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

● *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zo ja, welke?

carport en opslag pellets/was drogen

Was deze verbouwing/uitbreiding vergunningsvrij?

ja

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

nee

Is er sprake van glasvezel internet?

● *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

○ *Ja* ● *Nee*

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

geen idee

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

geen idee

Wat is de WOZ-waarde?

144000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

01-01-2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

geen idee

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

geen idee

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

geen idee

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

geen idee

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

0

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

575 euro

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

25 euro

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?

0

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

19991 kWh

Wat is uw jaarverbruik voor water?

125 m^3

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

0

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

0

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*

12. Nadere informatie

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

heeft tzt een likje verf/beits nodig

Lijst van Zaken

Betreft: Veldhuisweg 1 42 IJhorst

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	○	○	○	●
piazzetta 'Berna pelletkachel	●	○	○	○
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:				
CV-installatie	○	○	○	●
Boiler	●	○	○	○
Geiser	○	○	○	●
Close-in boiler	○	○	○	●

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Broei)kas	○	○	○	◉
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	○	○	○	◉
Geiser	○	○	○	◉
Zonnepanelen	○	○	○	◉
Keuken/tuin/ kozijnen	○	○	○	◉
Intelligente thermostaten e.d.	○	○	○	◉
Stadsverwarming	○	○	○	◉

Veldhuisweg 1 42

www.veldhuisweg1-42.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