Assen

Wilgenbeemd 4 | **Vraagprijs € 465.000 k.k.**

BESCHIKBAAR

WWW.WILGENBEEMD4.NL

Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1993
Woonoppervlakte:	134 m²
Perceeloppervlakte:	272 m²
Inhoud:	505 m³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.wilgenbeemd4.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Wilgenbeemd 4, 9403 MA Assen

Ben jij op zoek naar een ruime woning met een royale woonkamer, maar liefst drie slaapkamers, een diepe tuin én parkeergelegenheid op eigen terrein? Dan is deze hoekwoning aan de Wilgenbeemd 4 in Assen absoluut een bezichtiging waard!

Aan een rustige straat in de populaire woonwijk Marsdijk staat deze ruime hoekwoning met een eigen oprit, vrijstaande houten berging en een diepe achtertuin. De woning beschikt over circa 134 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een perceel van 272 m². Een groot pluspunt is de royale woonkamer, die is ontstaan doordat de voormalige garage bij de woning is betrokken. Boven deze ruimte bevindt zich bovendien een extra slaapkamer.

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Marsdijk in Assen. In de wijk zijn diverse basisscholen en kindcentra aanwezig, waaronder De Borg, De Heksenketel en De Marskramer. Ook voor sport en ontspanning zijn er volop mogelijkheden in de directe omgeving, met onder andere de Marsdijkhal en diverse sportverenigingen.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt Winkelcentrum Marsdijk dichtbij, met een breed aanbod aan winkels en voorzieningen. Ook speelgelegenheden en andere wijkvoorzieningen bevinden zich in de omgeving.

Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van het centrum van Assen. Via de uitvalswegen is ook de A28 snel bereikbaar, met goede verbindingen richting Groningen en Zwolle. Hierdoor combineert deze woning het rustige en kindvriendelijke karakter van Marsdijk met een goede bereikbaarheid van zowel het centrum als de omliggende plaatsen.

BEGANE GROND
Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer van circa 37 m². Doordat de voormalige garage bij de woonkamer is betrokken, is een bijzonder ruime leefruimte ontstaan met volop mogelijkheden voor een royale zithoek, grote eettafel en bijvoorbeeld een werk- of speelhoek.

De woonkamer beschikt over een houtkachel en biedt een prettige verbinding met de achtertuin. Dankzij de ruime opzet is er volop ruimte om de woonkamer op verschillende manieren in te delen.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en vormt een praktische plek voor het dagelijkse koken.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de bijkeuken met daar de wasmachine opstelling en bergruimte.

EERSTE VERDIEPING
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim van formaat en

bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's.

De grote slaapkamer aan de achterzijde is bijzonder ruim. Deze kamer biedt bovendien de mogelijkheid om te worden opgesplitst in twee afzonderlijke slaapkamers. Hierdoor kan de woning, indien gewenst, over vier of zelfs vijf slaapkamers op deze en de zolder verdieping beschikken.
Vanuit de slaapkamer boven de garage heb je tevens toegang via een vlizotrap tot een vliering voor de nodige bergruimte.

De badkamer heeft een moderne kleurstelling en is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

TWEEDE VERDIEPING
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer en vormt daarmee een waardevolle aanvulling op de overige slaapkamers.

Tevens bevindt zich her de CV-ketel (2025) en veel bergruimte.

TUIN, BERGING EN PARKEREN
De achtertuin is met een diepte van circa 16 meter opvallend ruim. Hierdoor is er volop plaats voor verschillende terrassen, een speelplek of een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je gedurende de dag volop mogelijkheden hebt om van de zon te genieten.
Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap en andere spullen. Ook is er een buitenwoonkamer met houtkachel en hout/containeropslag.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een eigen oprit, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is.

DUURZAAMHEID EN COMFORT
De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van dak- en vloerisolatie en dubbel en HR++ glas.
Daarnaast zijn er zonnepanelen aanwezig.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN
- Ruime hoekwoning in Marsdijk;
- Circa 134 m² woonoppervlakte;
- Royale woonkamer door het betrekken van de voormalige garage;
- Drie slaapkamers maar de mogelijkheid om hier eenvoudig 4 of zelfs 5 slaapkamers van te maken;
- Mogelijkheid om de grote slaapkamer aan de achterzijde te splitsen;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Diepe achtertuin van circa 16 meter gelegen op het zuidoosten;
- Buitenwoonkamer met houtkachel;
- Vrijstaande houten berging;
- Energielabel A;
- Voorzien van zonnepanelen;
- Houtkachel aanwezig.

Deze ruime hoekwoning combineert veel leefruimte met een praktische indeling en een fijne ligging in Marsdijk. Met een royale woonkamer, vier slaapkamers, de mogelijkheid voor een extra slaapkamer, parkeren op eigen terrein en een diepe zonnige tuin biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 465.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1993
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	134 m^2
Perceeloppervlakte:	272 m^2
Inhoud:	505 m^3
Overige inpandige ruimte:	3 m^2
Externe bergruimte:	9 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,buitenzonwering,rookkanaal,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha advanta ace 28c combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	140 m^2 (16 meter diep en 8.75 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

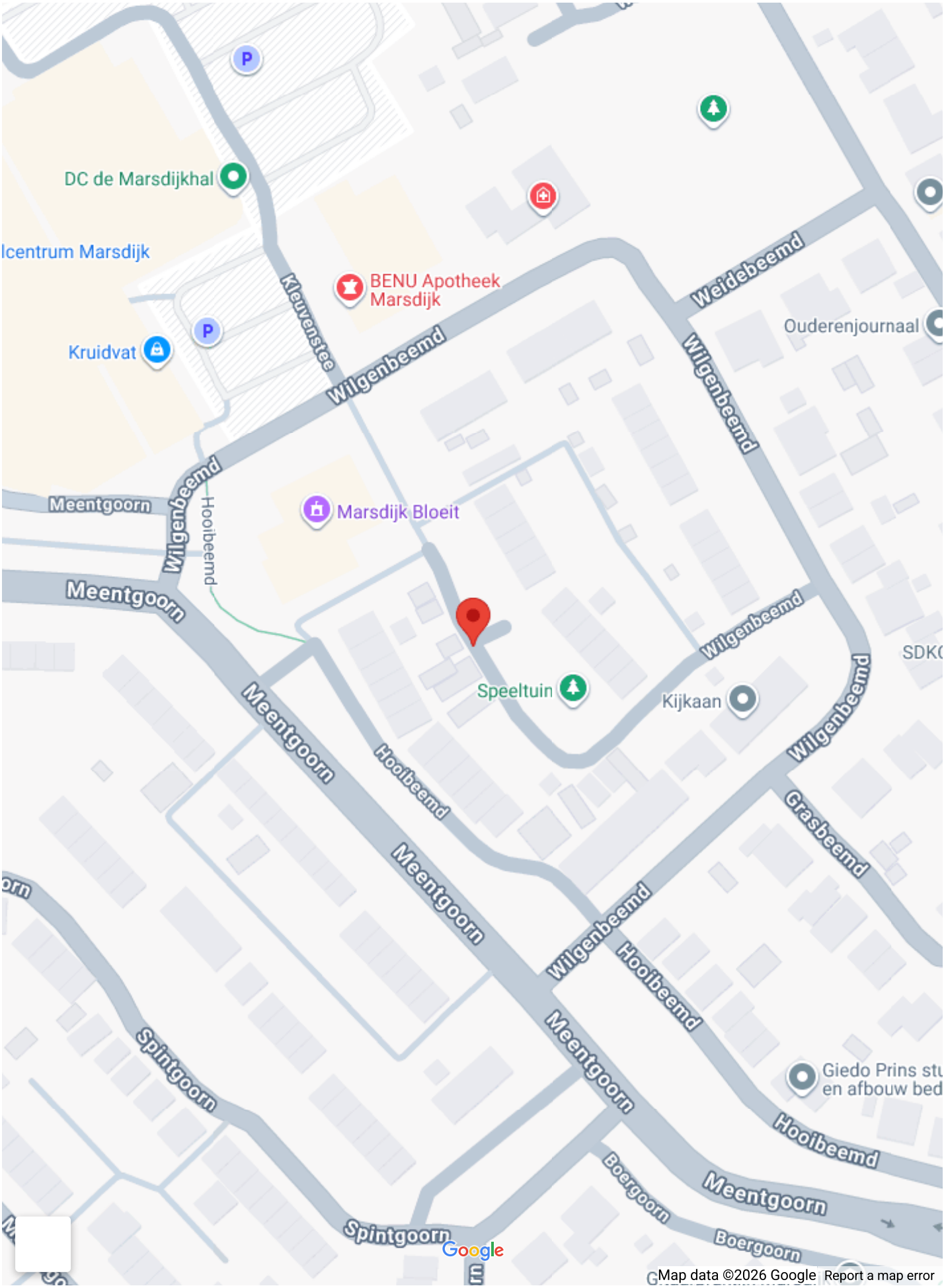
Bergruimte

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

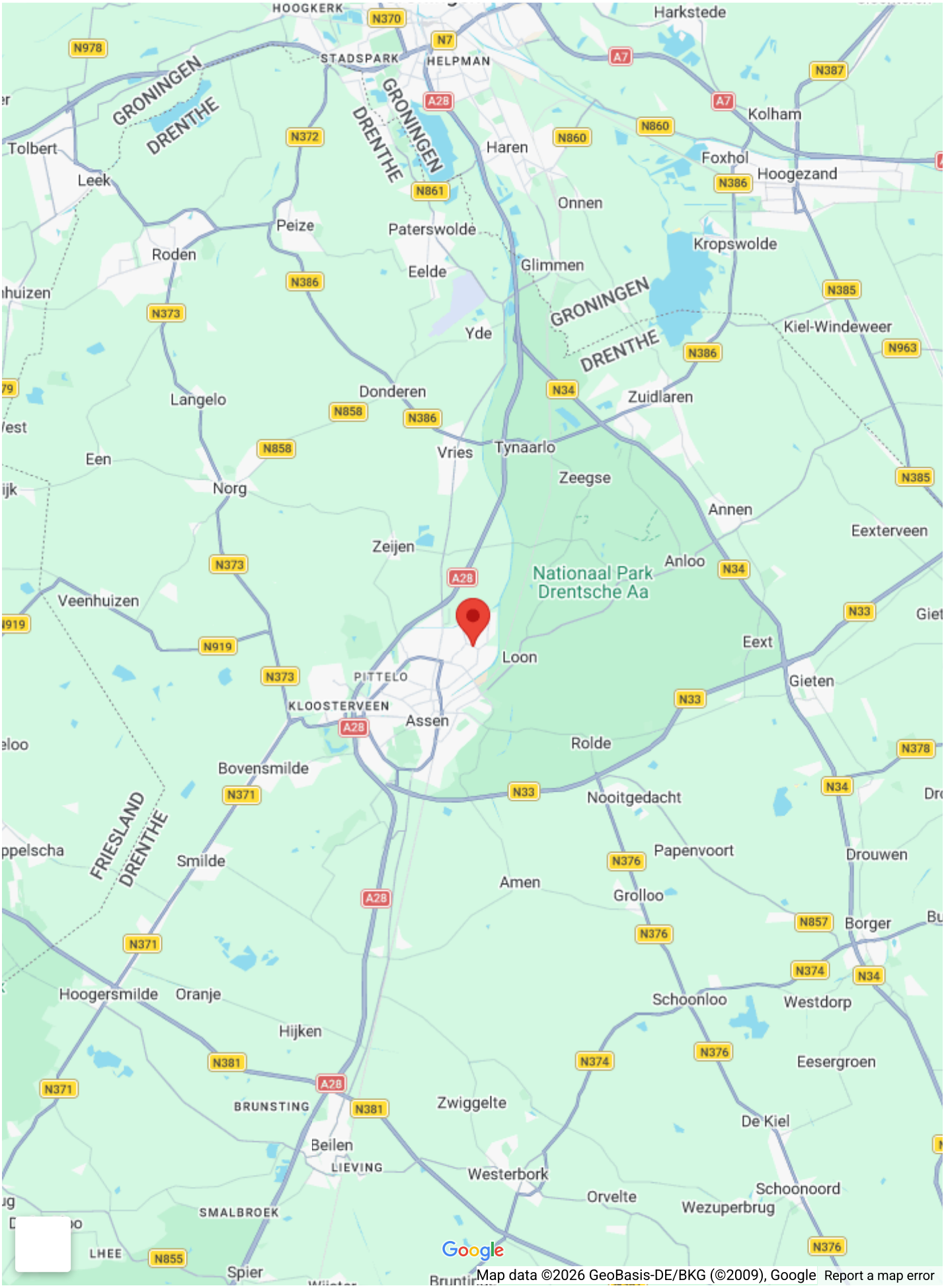
Garage

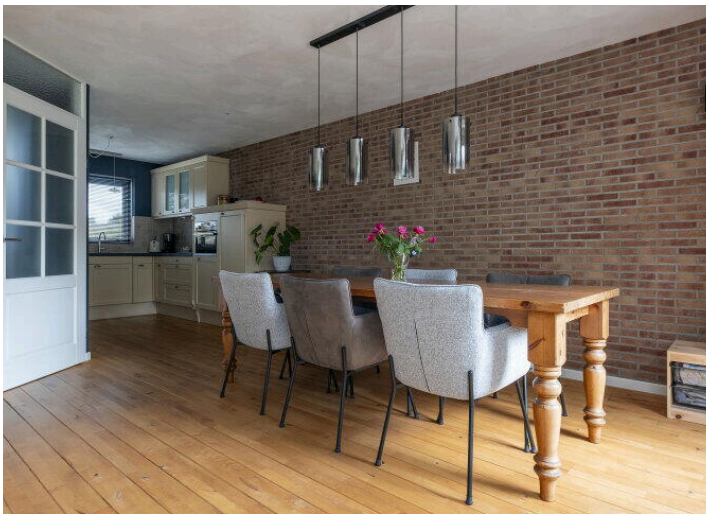
Soort garage:	Geen garage

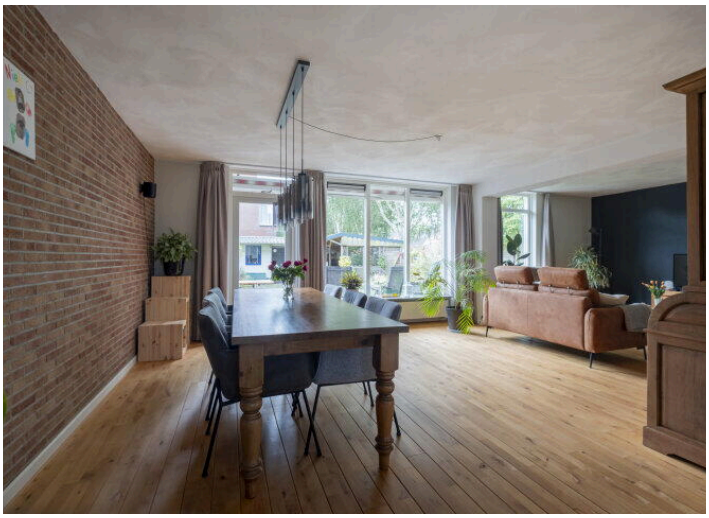
Op de kaart

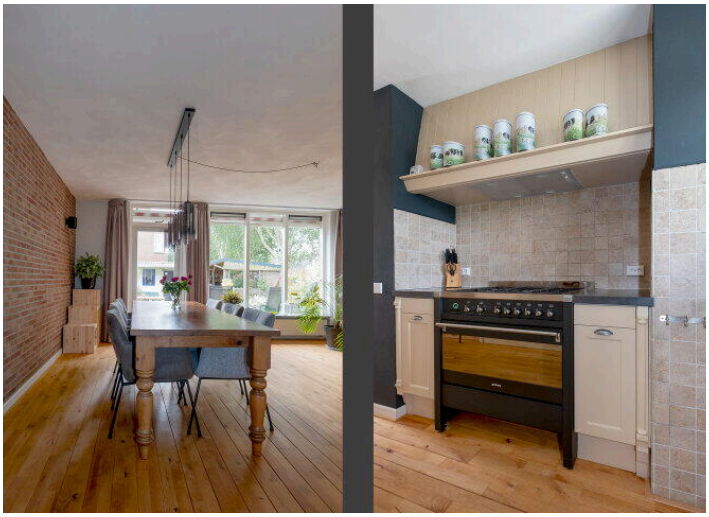

DC de Marsdijkhal
lcentrum Marsdijk
Kruidvat
BENU Apotheek
Marsdijk
Kleuvenstee
Wilgenbeemd
Weidebeemd
Ouderenjournaal
Meentgoorn
Hooibeemd
Marsdijk Bloeit
Speeltuin
Kijkaan
SDK
Grasbeemd
Spintgoorn
Boergoorn
Giedo Prins stu
en afbouw bed
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

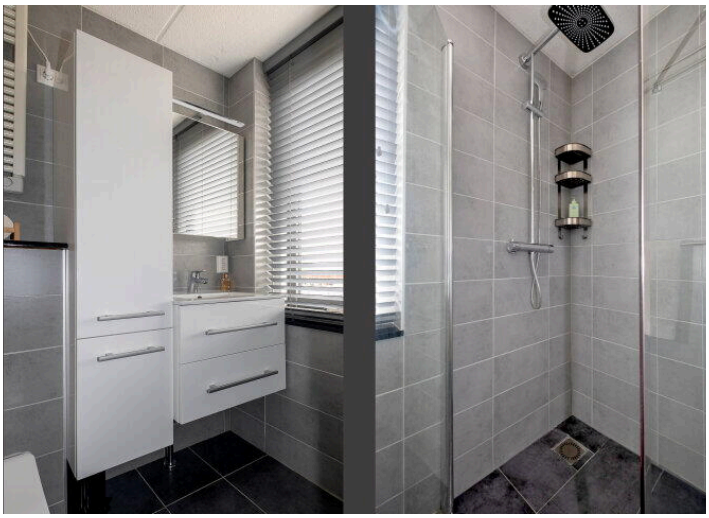
Op de kaart

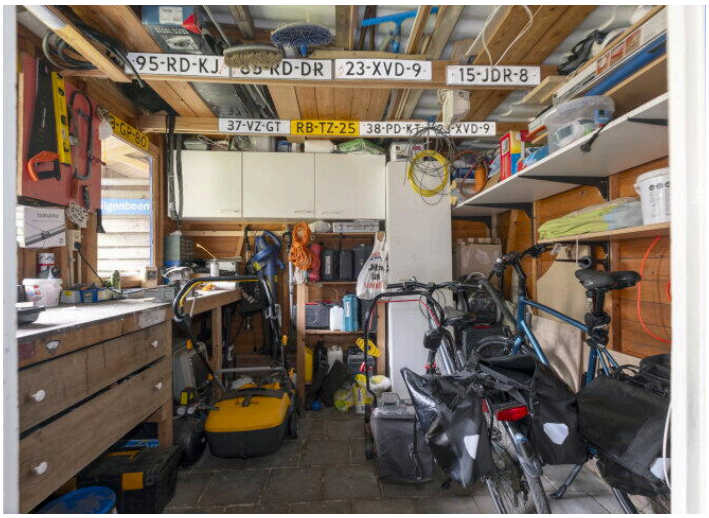

HOOGKERK
STADSPARK
HELPMAN
Harkstede
GRONINGEN
DRENTHE
Tolbert
Leek
Haren
Kolham
Foxhol
Hoogezand
Onnen
Peize
Paterswolde
Kropswolde
Roden
Eelde
Glimmen
Yde
Kiel-Windeweer
Langelo
Donderen
Zuidlaren
Vries
Tynaarlo
Een
Norg
Zeegse
Annen
Eexterveen
Zeijen
Anloo
Nationaal Park
Drentsche Aa
Veenhuizen
Eext
Loon
PITTELO
Gieten
KLOOSTERVEEN
Assen
Rolde
Bovensmilde
Nooitgedacht
FRIESLAND
DRENTHE
Papenvoort
Drouwen
Smilde
Amen
Grolloo
Borger
Hoogersmilde
Oranje
Schoonloo
Westdorp
Hijken
Eesergroen
BRUNSTING
Zwiggelte
De Kiel
Beilen
LIEVING
Westerbork
Orvelte
Schoonoord
Wezuperbrug
SMALBROEK
LHEE
Spier
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

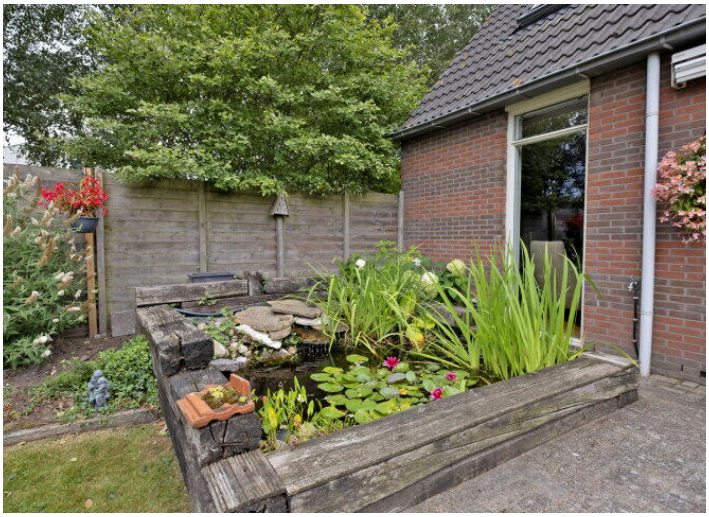


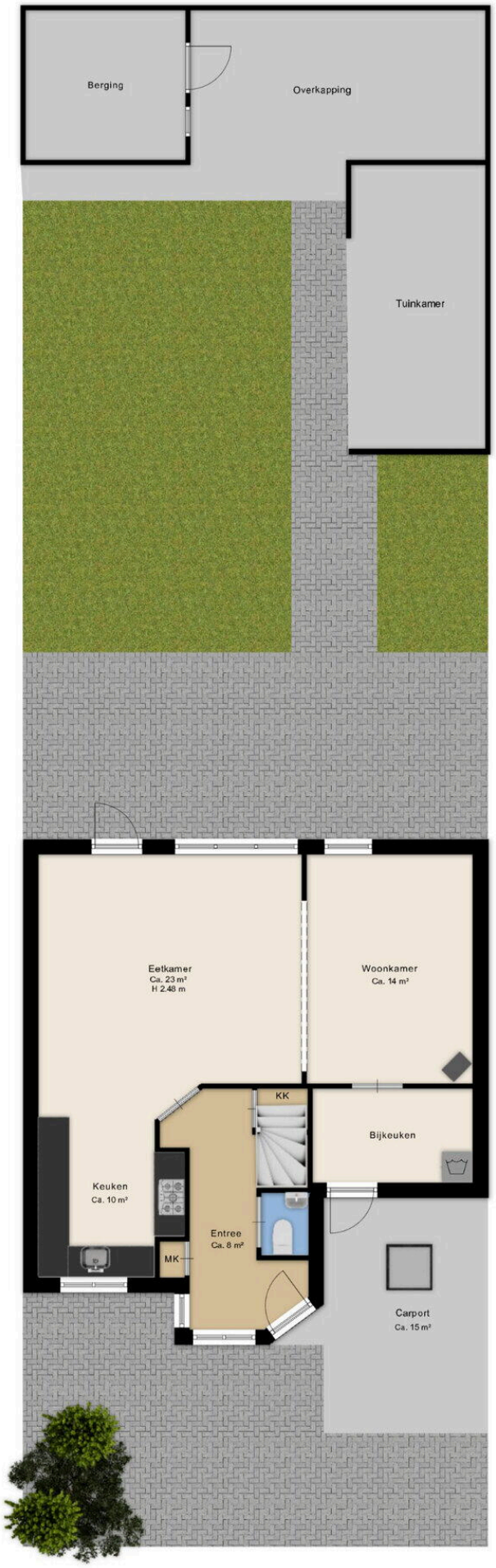






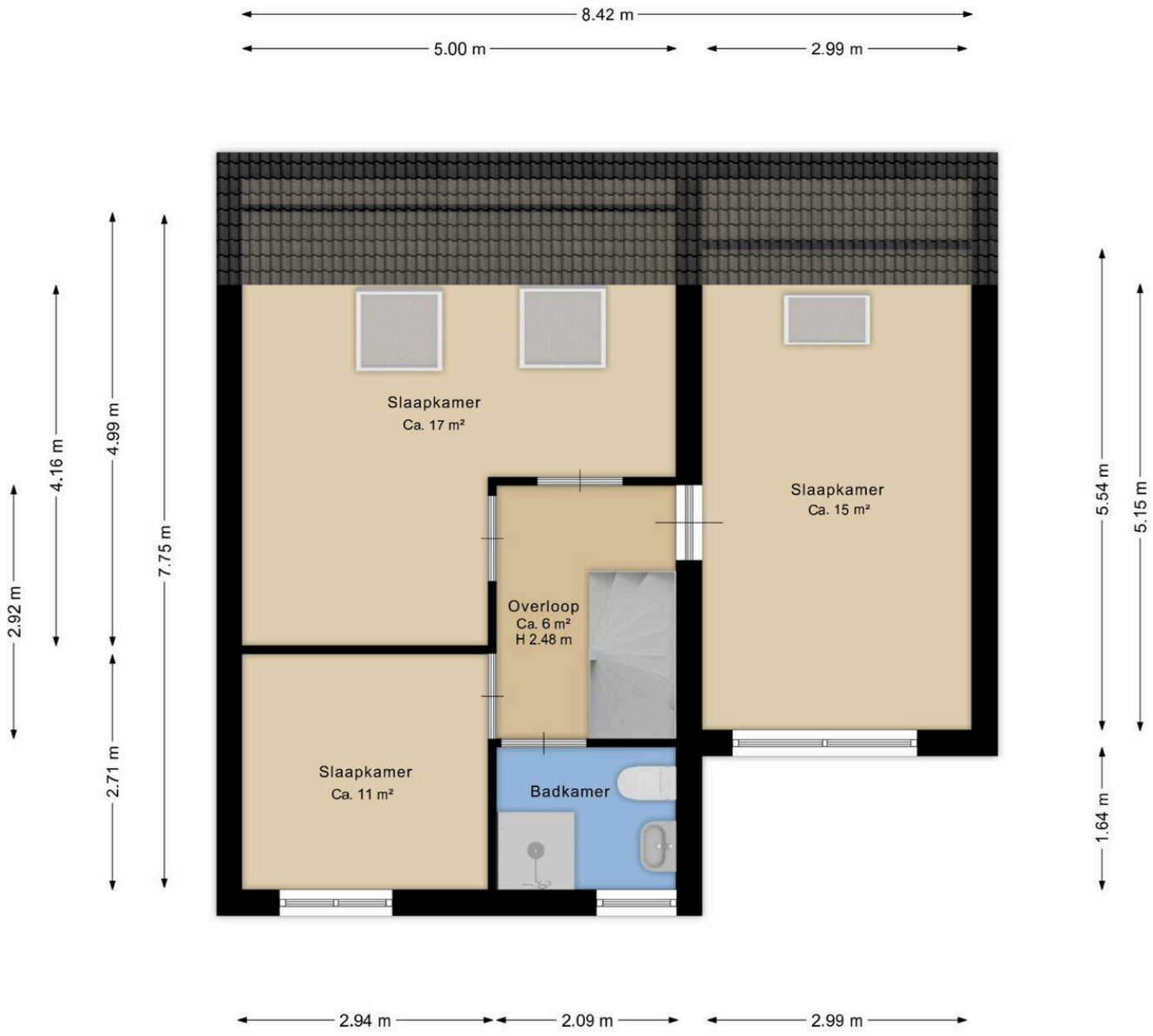

95-RD-KJ
23-XVD-9
15-JDR-8
37-VZ-GT
RB-TZ-25



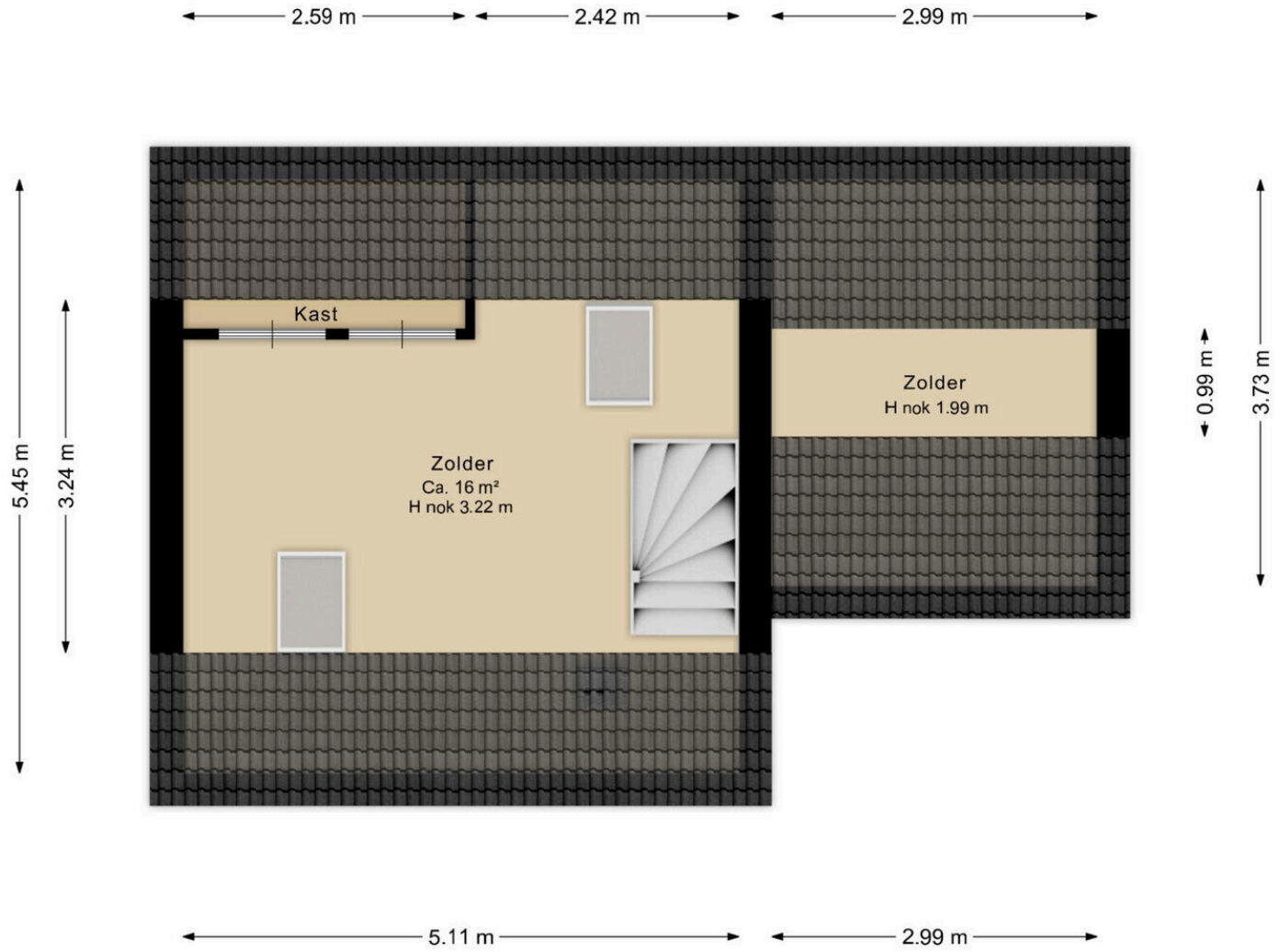


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

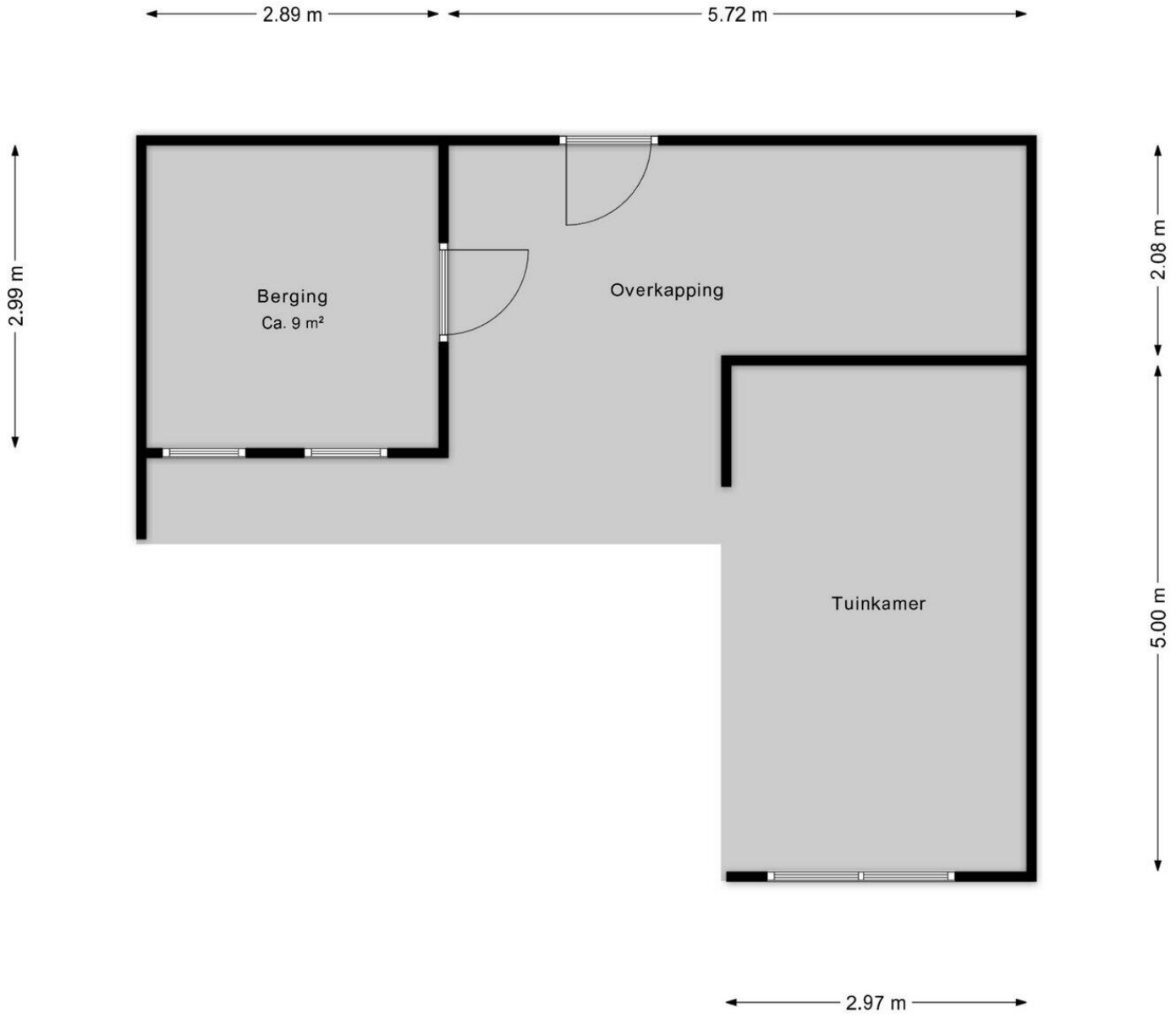
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



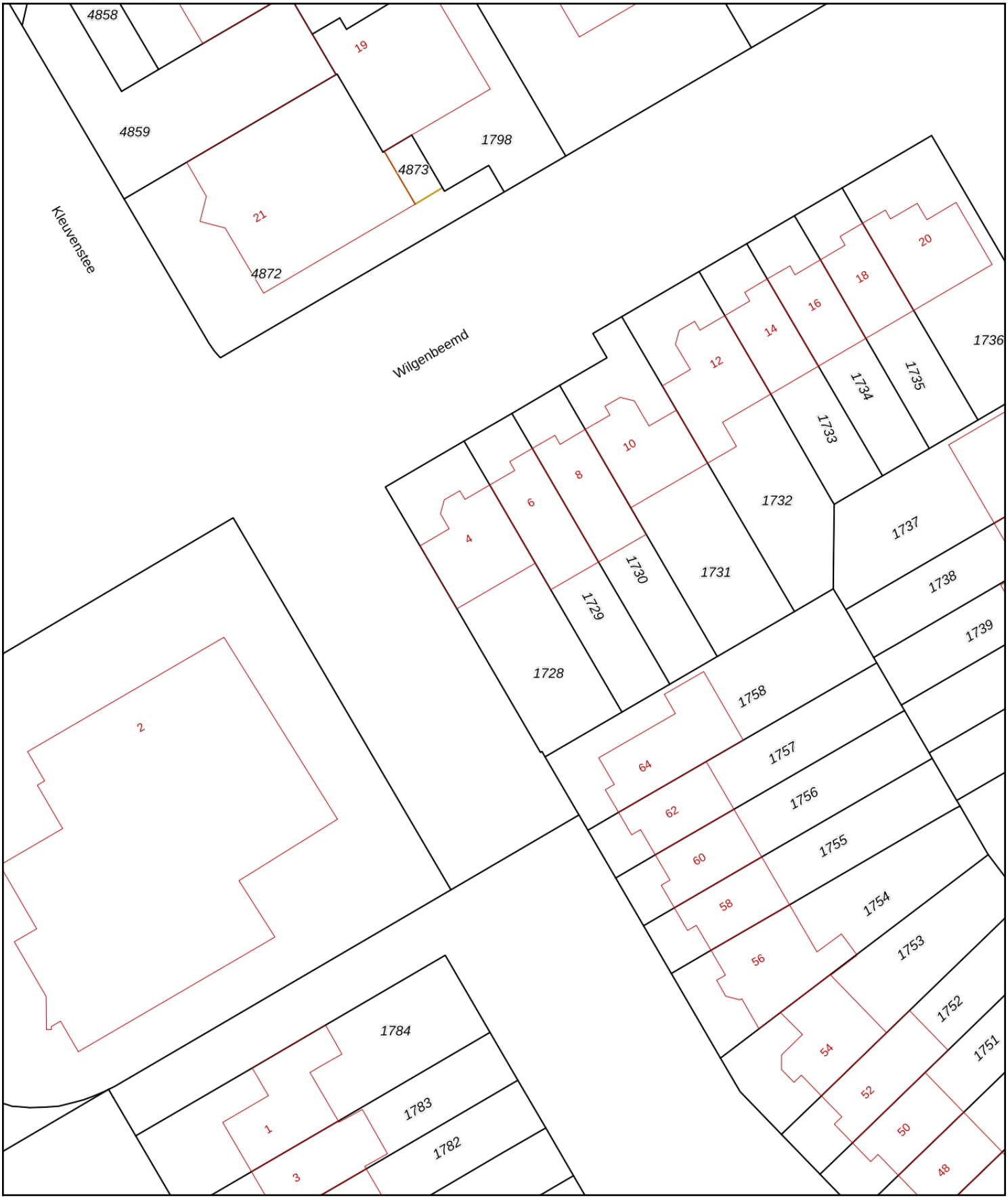
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Assen
Sectie	Z
Perceel	1728

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: Wilgenbeemd 4 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	○	●	○	○
spots keuken	●	○	○	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	○	○	○	●
Losse kasten	○	○	●	○
Legplanken	○	○	●	○
kastjes bijkeuken	●	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Gordijnrails	○	○	●	○
Gordijnen	○	○	●	○
Overgordijnen	○	○	●	○
Vitrages	○	○	○	●
Rolgordijnen	○	○	○	●
Lamellen	○	○	○	●
Jaloezieën	○	○	●	○
(Losse) horren/rolhorren	○	○	●	○
Screens buiten	○	○	●	○
Rolluiken	○	○	○	●
Overige zonwering buiten	○	○	●	○
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	○	○	○	●
Parketvloer	●	○	○	○
Houten vloer(delen)	○	○	○	●
Laminaat	●	○	○	○
Plavuizen	○	○	○	●

	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	○	○	○	●
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Voorzetramen	○	○	○	●
Radiatorfolie	○	○	○	●
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	●	○	○	○
Beplanting	●	○	○	○
vijver	●	○	○	○
houkachel buiten	○	○	●	○
watertank	●	○	○	○
Knikarm scherm	○	○	●	○
brandhout	○	●	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	●
tuinlampjes	○	●	○	○
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	●	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●	○	○	○
(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	○	○	○	●
Zonnepanelen	○	○	○	●
Keuken/tuin/ kozijnen	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Intelligente thermostaten	○	○	○	◉
Stadsverwarming	○	○	○	◉

Vragenlijst deel B

Betreft: Wilgenbeemd 4 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*

Zo ja, welke zijn dat?

De buitenmuur van de bijbouw van de buren staat op onze grond. Kan gebruikt worden als binnenmuur bij een evt uitbouw. De linker acheterwand van de schuur staat 0ngeveer 20 cm uit de erfgrens. We hebben de afspraak dat de buren zelf schilderen.

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*

Zo ja, graag nader toelichten:

zie boven

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*

Zo ja, waar?

buitenmuur overgang naar kamer boven de oude garage.

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

Onder garantie verholpen en tevens de muur geïmpregneerd

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?

boven voordeur 1993. Carport 2006

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

zo oud als de woning 1993

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

○ *Ja* ● *Nee*

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

○ *Ja* ● *Nee*

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

○ *Ja* ● *Nee*

Zijn de PLATTE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

● *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ● *Nee*

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

nvt

Zijn de OVERIGE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

● *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ● *Nee*

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

nvt

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?

3 jaar geleden

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)?

Dubbel glas en HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

● *Ja* ○ *Nee*

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

○ *Ja* ● *Nee*

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

○ *Ja* ● *Nee*

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

○ *Ja* ● *Nee*

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

○ *Ja* ● *Nee*

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

○ *Ja* ● *Nee*

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

○ *Ja* ● *Nee*

Is er sprake van vloerisolatie?

● *Ja* ○ *Nee*

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

huis tijdens de bouw. Verbouwde garage PIR 20cm

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?

in de kelderkast (onder de trap)

Is de kruipruimte droog?

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

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

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

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

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

7. Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

CV -installatie van 2025 en een houtkachel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

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

Merk van de installatie(s):

Remeha Advanta ACE 28C

Type(nummer) van de installatie(s):

advanta Ace 28c

Installatiedatum van de installatie(s):

januari 2025

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

juli 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

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

Zo ja, door wie?

Technisch bureau Suurmeijer Assen

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?

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

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?

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

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

○ *Ja* ● *Nee*

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

14

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

255

Functioneren alle zonnepanelen?

● *Ja* ○ *Nee*

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Boviet

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?

november 2025 door Sunrenety

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja

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

verbruikt 4128. Terug geleverd 2131

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

nee

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

○ *Ja* ● *Nee*

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

13-01-2026

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

april 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*

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

alle schakelaars en stekkerdozen

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

○ *Ja* ● *Nee*

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

○ *Ja* ● *Nee*

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

● *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welk mechanische ventilatie systeem?

● *Ja* ○ *Nee*

Functioneert dit systeem naar behoren?

ja

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

nieuwe Itho afzuiging

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Afzuiging 9 jaar. Systeem zo oud als het huis.

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?

5 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?

8 jaar

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

● *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*
- [x] *Nee*

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

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

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2006

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2006 en 2025

Functioneert alle inbouwapparatuur?

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

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

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

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1993

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*
- [x] *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?

1996 (Garage naar wonen)+ schuur achter. 2006 Carport

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

nee

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

● *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zo ja, welke? (vergunning graag toevoegen aan dossier)

Garage naar wonen en carport.

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?

31-07 bezocht door EPA Advies Noord

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

563,77

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

per maand 56,00

Wat is de WOZ-waarde?

433000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2026

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

508 per jaar

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

per maand

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

475 per jaar

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

per maand

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

108 euro voor gas en electra

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

zie boven

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

280 pj

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

nvt

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

nvt

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

505

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

1587

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

1212

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

2799 teruglevering 2783

Wat is uw jaarverbruik voor water?

80 m3

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

nvt

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

2

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

○ *Ja* ● *Nee*

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:

○ *Ja* ● *Nee*

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

○ *Ja* ● *Nee*

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

○ *Ja* ● *Nee*

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

○ *Ja* ● *Nee*

11. Garanties

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

● *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welke?

cv installatie

Woont u in het gebied waar aardbevingsschade geclaimd kan worden?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

12. Nadere informatie

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

nee

Wilgenbeemd 4

www.wilgenbeemd4.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