# Dwingeloo

Egbert Nijstadlaan 41 | **Vraagprijs € 445.000 k.k.**

## BESCHIKBAAR

WWW.EGBERTNIJSTADLAAN41.NL

| | |
|---|---|
| **Type object:** | 2 onder 1 kapwoning |
| **Bouwjaar:** | 1970 |
| **Woonoppervlakte:** | 131 m² |
| **Perceeloppervlakte:** | 223 m² |
| **Inhoud:** | 473 m³ |
| **Aantal kamers:** | 6 kamers (5 slaapkamers) |
| **Website:** | www.egbertnijstadlaan41.nl |

GROENHOUT MAKELAARS

www.groenhoutmakelaars.nl | 0593 23 21 21

# Omschrijving

**Egbert Nijstadlaan 41, 7991 AX Dwingeloo**

Ben jij op zoek naar een 2-onder-1-kapwoning waar je gelijkvloers kunt wonen, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond én daarnaast nog vier slaapkamers op de verdiepingen? Dan is deze woning aan de Egbert Nijstadlaan 41 in Dwingeloo absoluut een bezichtiging waard!

Aan een rustige straat in een prettige woonwijk staat deze 2-ONDER-1-KAPWONING met eigen oprit, vrijstaande houten berging en een zonnige achtertuin. De woning beschikt over circa 131 m² woonoppervlakte, maar liefst vijf slaapkamers en een perceel van 299 m². Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen en gelijkvloers wonen. Tegelijkertijd biedt de woning met vier slaapkamers op de verdiepingen volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's.

De woning is gelegen aan een rustige weg in een woonwijk in het sfeervolle Dwingeloo. Het dorp staat bekend om de combinatie van een gemoedelijke dorpssfeer, diverse voorzieningen en de prachtige Drentse omgeving. Winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de omliggende natuurgebieden zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor je hier prettig woont met zowel voorzieningen als natuur binnen handbereik.

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 woonkamer van circa 32 m². De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek en vormt het centrale leefgedeelte van de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Vanuit de leefruimte is er een prettige verbinding met de achtertuin.

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de slaapkamer op de begane grond, die direct grenst aan de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Hierdoor is het mogelijk om volledig gelijkvloers te wonen, wat deze woning bijzonder geschikt maakt voor mensen die op zoek zijn naar een levensloopbestendige woning. De slaapkamer kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.
Zowel de badkamer, als de slaapkamer een de bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Daarnaast heeft de woning de beschikking over een bijkeuken met hier de wasmachine aansluiting en de CV-ketel (2024).

EERSTE VERDIEPING
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Twee van deze kamers zijn ruim en praktisch in te delen. De derde slaapkamer is iets kleiner maar biedt volop mogelijkheden voor kinderkamer, werken of hobby's.

Met drie slaapkamers op deze verdieping is er voldoende ruimte voor een gezin. Daarnaast beschikt de woning over een tweede badkamer op deze verdieping.

ZOLDER
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich de vijfde slaapkamer. Daarnaast bevindt zich op de zolder veel praktische mogelijkheden voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De combinatie van de slaapkamer op de begane grond, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een extra slaapkamer op zolder maakt de woning verrassend ruim en flexibel in gebruik.

TUIN, BERGING EN PARKEREN
De achtertuin is een van de sterke punten van deze woning. De tuin is circa 8 meter diep en ruim 6 meter breed en ligt gunstig op het zuiden. Hierdoor kun je gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten. De tuin biedt volop ruimte voor een terras, tuinmeubilair en groen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een eigen oprit, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande houten berging met overkapping. Deze biedt praktische ruimte voor het stallen van fietsen, gereedschap en tuinspullen.

DUURZAAMHEID EN COMFORT
De woning beschikt over energielabel C en is voorzien van dak- en muurisolatie en dubbel glas. De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte cv-combiketel uit 2024.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN
• 2-onder-1-kapwoning;
• Circa 131 $m^2$ woonoppervlakte;
• Perceel van 299 $m^2$;
• Vijf slaapkamers;
• Slaapkamer en badkamer op de begane grond met vloerverwarming;
• Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen;
• Badkamer op de begane grond met inloopdouche, wastafel en toilet;
• Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
• Extra slaapkamer op zolder;
• Zonnige achtertuin op het zuiden;
• Parkeren op eigen terrein;
• Vrijstaande houten berging met overkapping;
• Energielabel C;
• Cv-ketel uit 2024;
• Ideaal voor levensloopbestendig wonen;
• Rustige ligging in een woonwijk in Dwingeloo.

Deze ruime 2-onder-1-kapwoning biedt een mooie combinatie van ruimte, comfort en flexibiliteit. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is gelijkvloers en levensloopbestendig wonen hier goed

mogelijk, terwijl de vier slaapkamers op de verdiepingen volop extra ruimte bieden. Tel daarbij de zonnige tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein op en je hebt een woning met mogelijkheden voor zowel nu als de toekomst.

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Vraagprijs: | € 445.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

## Bouw

| | |
|---|---|
| Object type: | Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1970 |
| Soort dak: | Zadeldak bedekt met pannen |

## Oppervlakte en inhoud

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte: | 131 $m^2$ |
| Perceeloppervlakte: | 223 $m^2$ |
| Inhoud: | 473 $m^3$ |
| Externe bergruimte: | 9 $m^2$ |

## Indeling

| | |
|---|---|
| Aantal kamers: | 6 kamers (5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 2 badkamers |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet,wastafelmeubel,inloopdouche toilet,douche |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen |
| Voorzieningen: | Tv-kabel |

## Energie

| | |
|---|---|
| Energielabel: | C |
| Isolatie: | Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas |
| Verwarming: | Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Intergas combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom) |

## Buitenruimte

| | |
|---|---|
| Ligging: | Aan rustige weg,in woonwijk |

| | |
|---|---|
| Tuin: | Achtertuin,voortuin |
| Achtertuin: | 50 $m^2$ (8 meter diep en 6.31 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom |

## Bergruimte

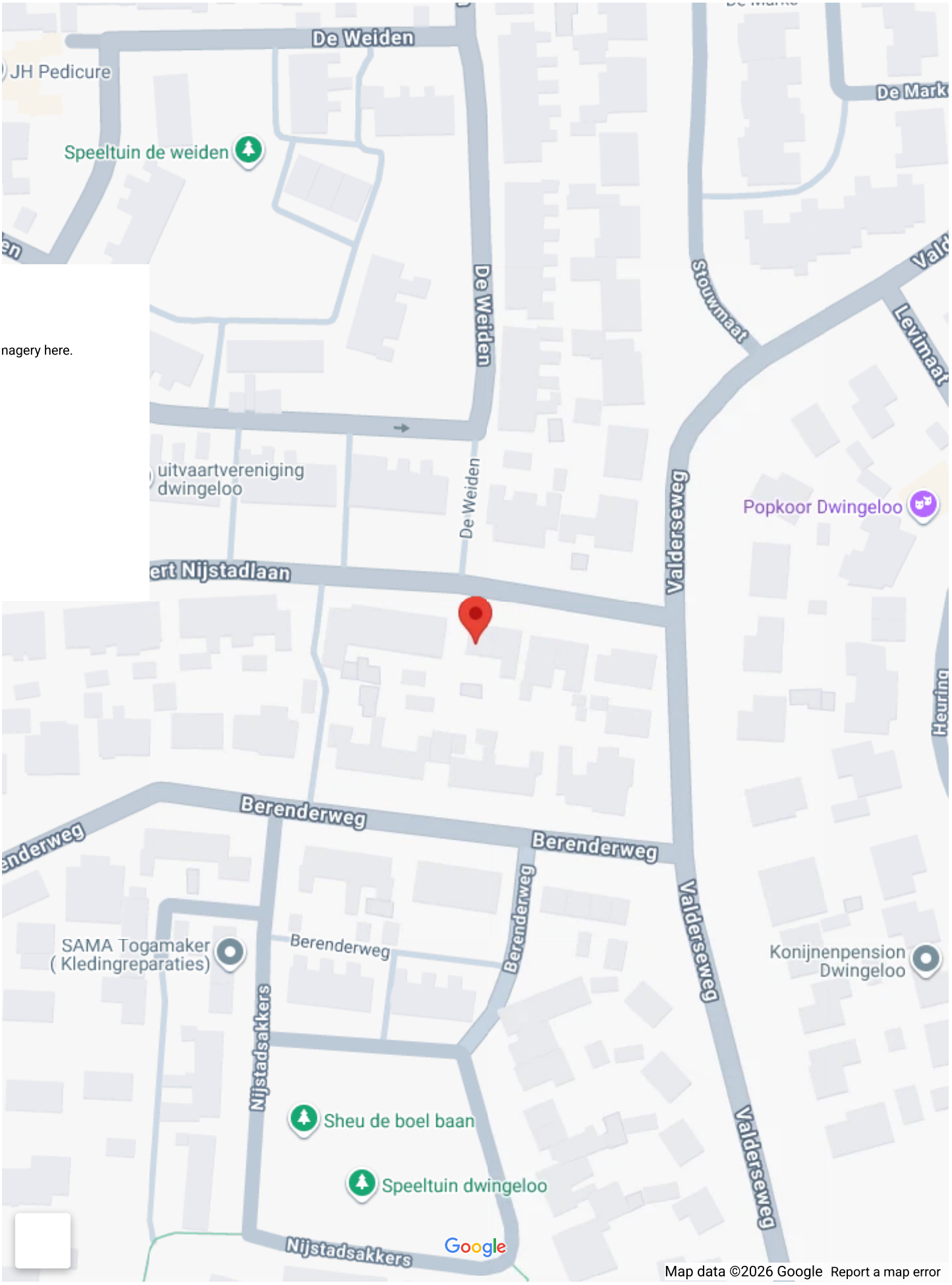
| | |
|---|---|
| Schuur berging: | Vrijstaande houten berging |
| Voorzieningen schuur: | Voorzien van elektra |
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein |

## Garage

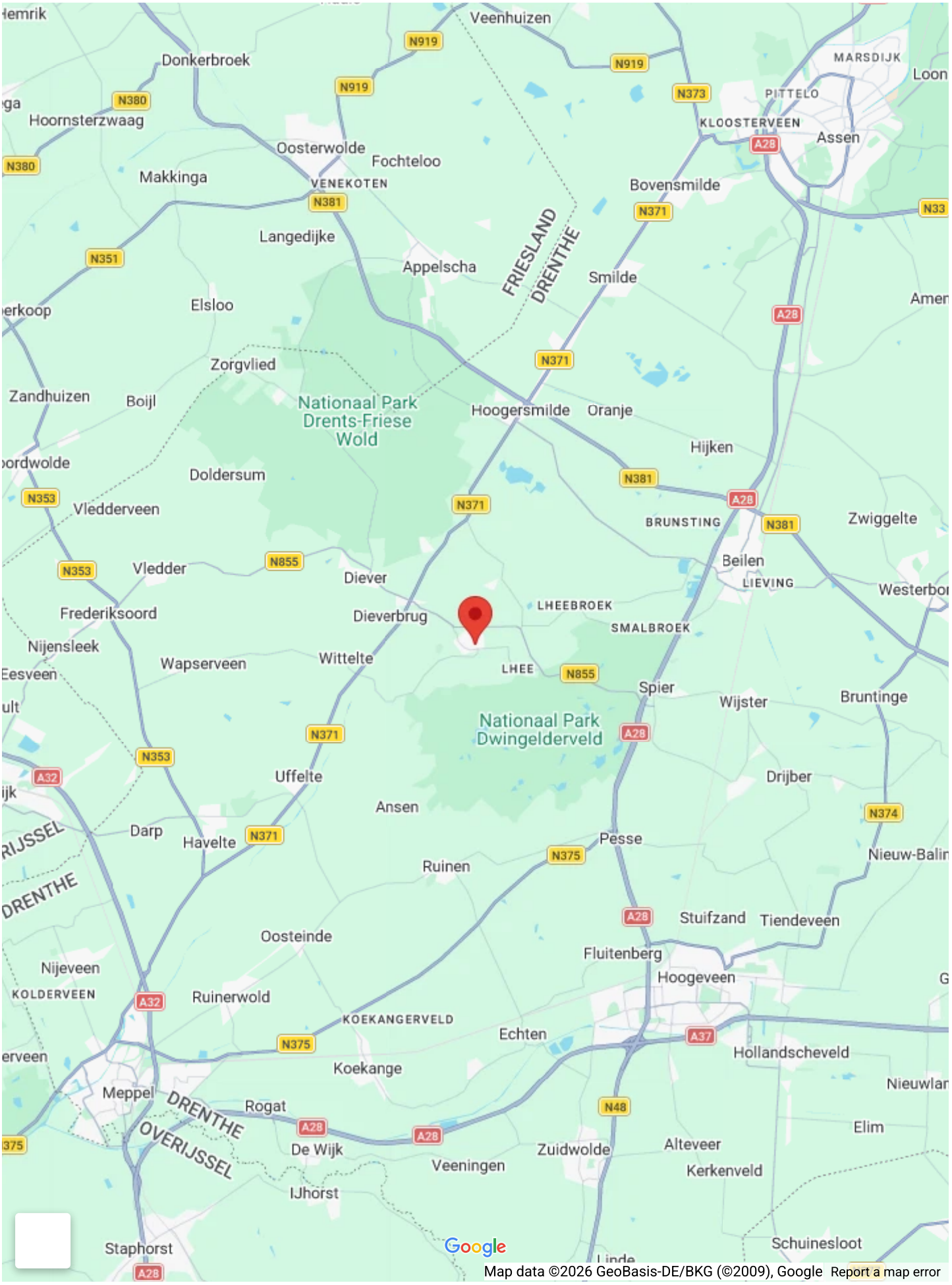
| | |
|---|---|
| Soort garage: | Geen garage |

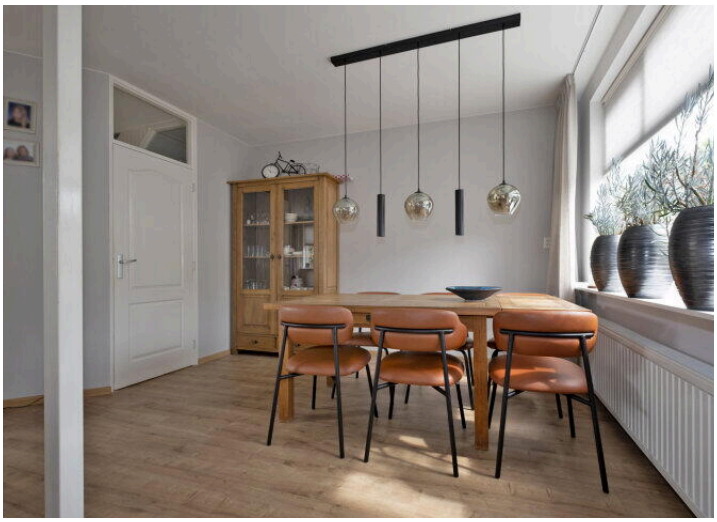
# Op de kaart

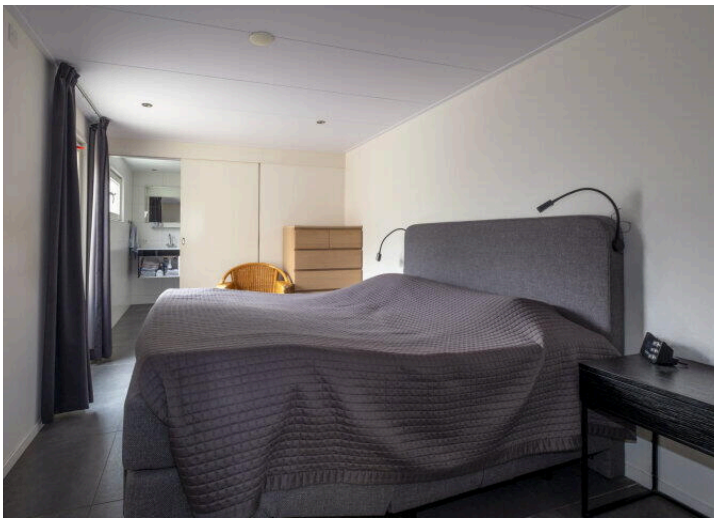
nagery here.

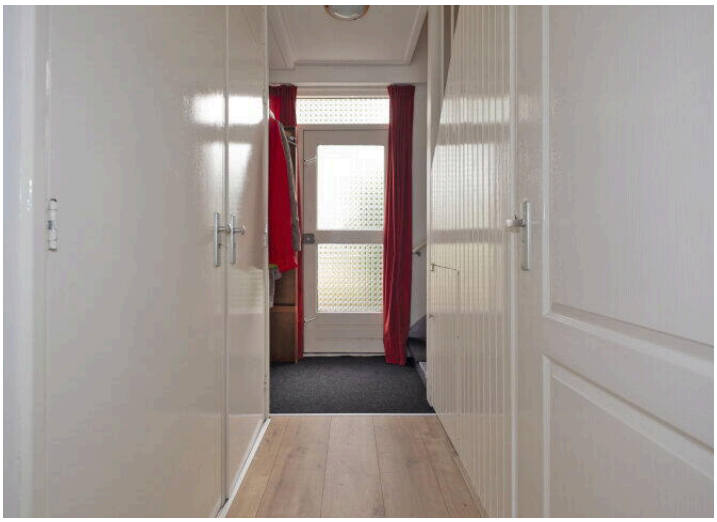
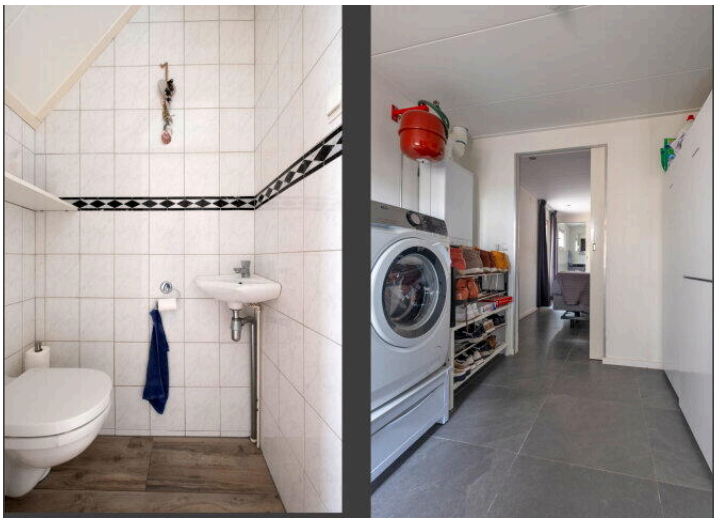


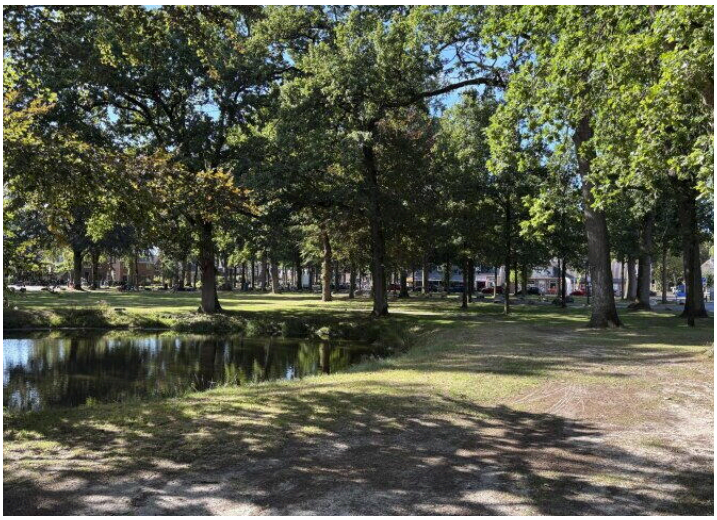
# Op de kaart


Veenhuizen
Donkerbroek
Hoornsterzwaag
Oosterwolde
Fochteloo
Makkinga
VENEKOTEN
Langedijke
Appelscha
FRIESLAND
DRENTHE
Smilde
Bovensmilde
MARSDIJK
PITTELO
KLOOSTERVEEN
Assen
Elsloo
Zorgvlied
Zandhuizen
Boijl
Nationaal Park
Drents-Friese
Wold
Hoogersmilde
Oranje
Hijken
Doldersum
Vledderveen
BRUNSTING
Zwiggelte
Beilen
LIEVING
Vledder
Diever
Frederiksoord
Dieverbrug
LHEEBROEK
SMALBROEK
Nijensleek
Wapserveen
Wittelte
LHEE
Spier
Wijster
Bruntinge
Nationaal Park
Dwingelderveld
Uffelte
Drijber
Ansen
Darp
Havelte
Pesse
Ruinen
Nieuw-Balin
Stuifzand
Tiendeveen
Oosteinde
Fluitenberg
Hoogeveen
Nijeveen
KOLDERVEEN
Ruinerwold
KOEKANGERVELD
Echten
Hollandscheveld
Koekange
Meppel
DRENTHE
OVERIJSSEL
Rogat
De Wijk
Zuidwolde
Alteveer
Elim
Veeningen
Kerkenveld
IJhorst
Staphorst
Schuinesloot
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



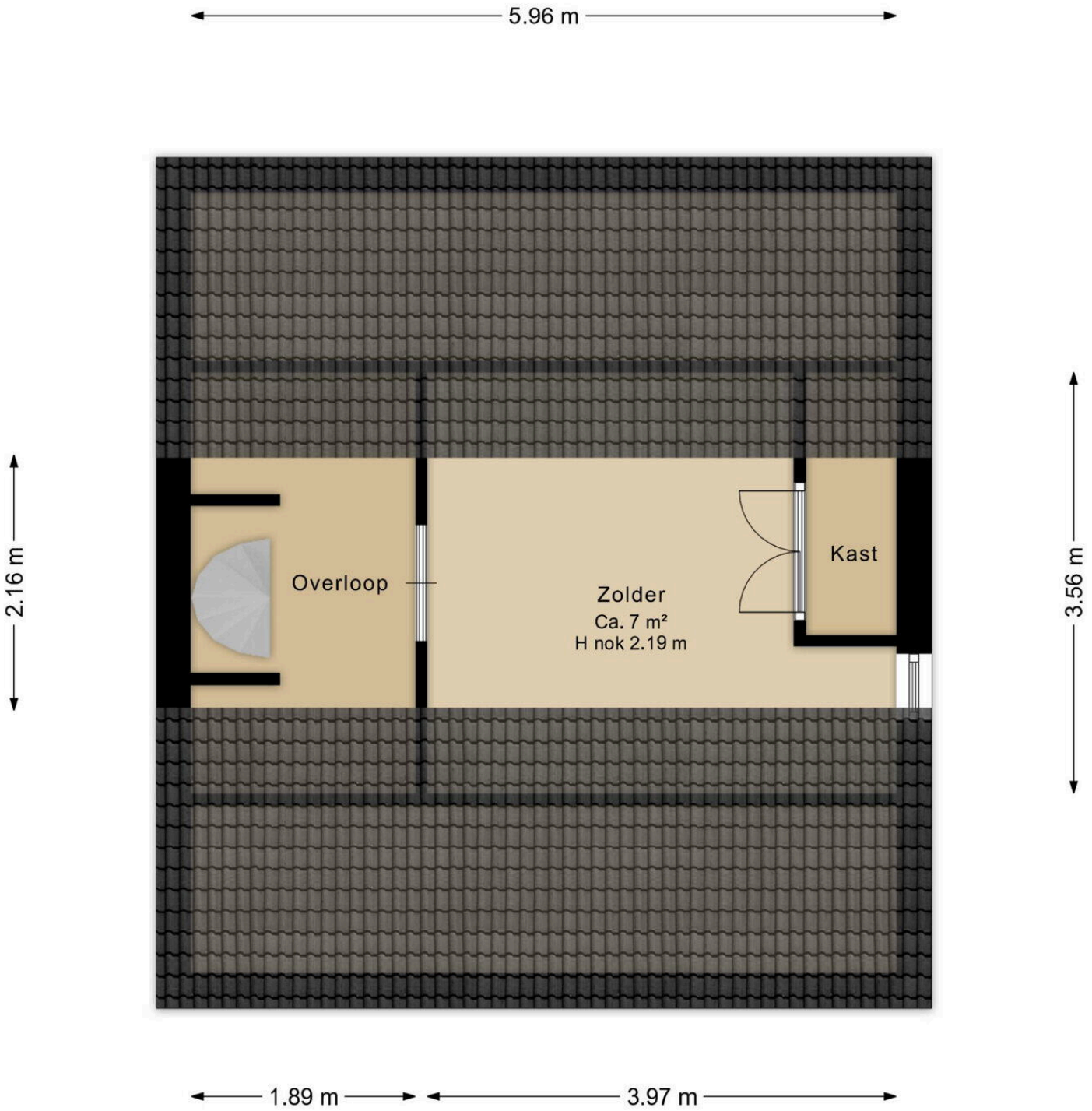


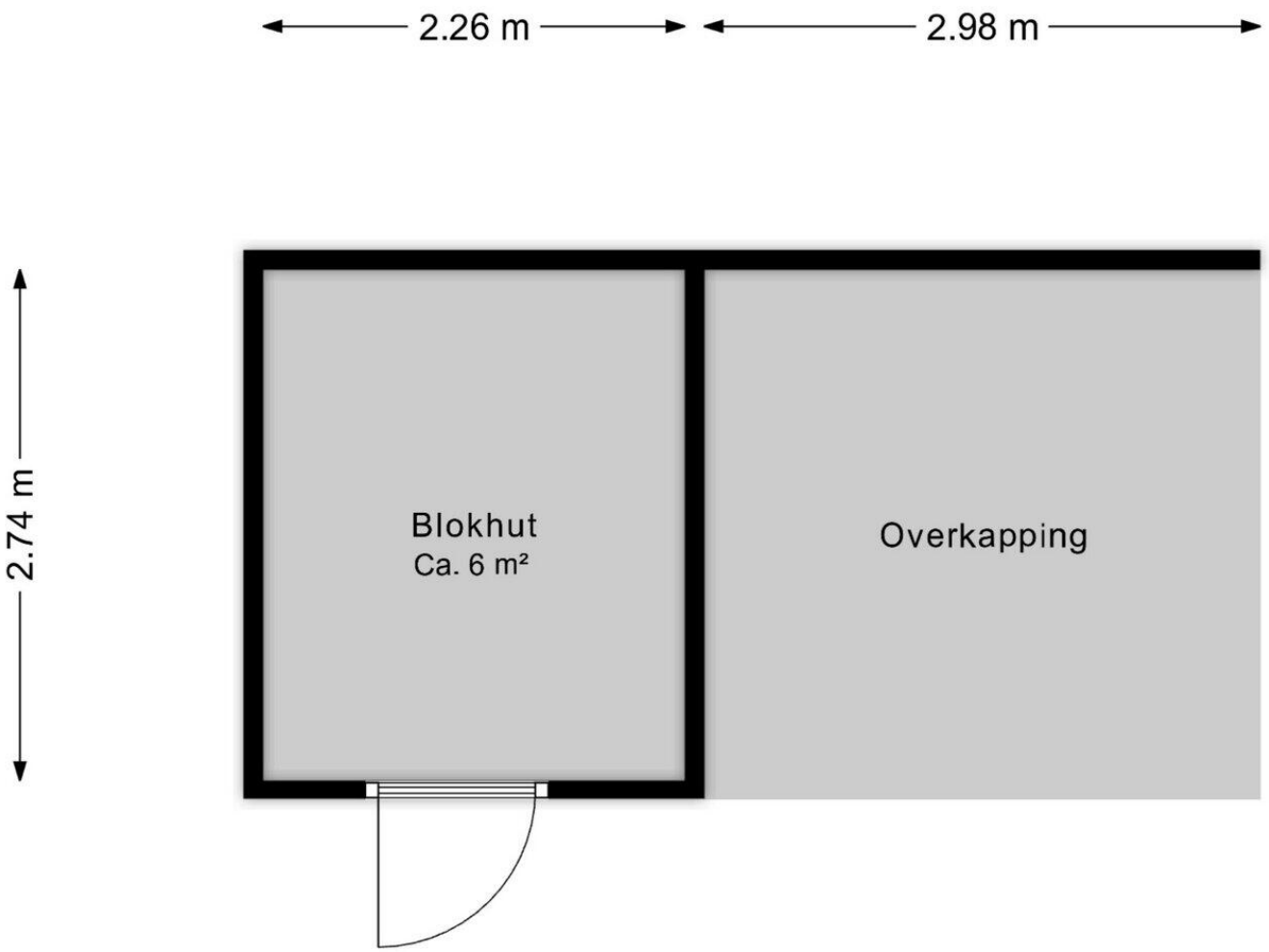


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

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




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




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

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

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 | Dwingeloo |
| Sectie | K |
| Perceel | 1181 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 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: Egbert Nijstadlaan 41 Dwingeloo

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

**Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Verlichting, te weten:** | | | | |
| Inbouwspots/dimmers | ● | ○ | ○ | ○ |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers | ● | ○ | ○ | ○ |
| Losse (hang) lampen | ○ | ● | ○ | ○ |
| | | | | |
| **(Losse) kasten, legplanken, te weten:** | | | | |
| Inbouwkasten | ○ | ○ | ○ | ● |
| Losse kasten | ○ | ○ | ○ | ● |
| Legplanken | ○ | ○ | ○ | ● |
| | | | | |
| **Raamdecoratie/zonwering, te weten:** | | | | |
| Gordijnrails | ● | ○ | ○ | ○ |
| Gordijnen | ○ | ● | ○ | ○ |

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

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Kachels, te weten:** | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ○ | ○ | ○ | ● |
| Allesbrander | ○ | ○ | ○ | ● |
| Houtkachel | ○ | ○ | ○ | ● |
| (Gas)kachels | ○ | ○ | ○ | ● |
| Designradiator(en) | ○ | ○ | ○ | ● |
| Radiatorafwerking | ● | ○ | ○ | ○ |
| | | | | |
| **Overige, te weten:** | | | | |
| Spiegelwanden | ○ | ○ | ○ | ● |
| Schilderij ophangsysteem | ○ | ○ | ○ | ● |
| | | | | |
| **Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:** | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | ○ | ○ | ○ |
| Kookplaat | ● | ○ | ○ | ○ |
| (Gas) fornuis | ○ | ○ | ○ | ● |
| Afzuigkap | ● | ○ | ○ | ○ |
| Magnetron | ○ | ○ | ○ | ● |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Combi-oven/combimagnetron | ● | ○ | ○ | ○ |
| Koelkast | ● | ○ | ○ | ○ |
| Vriezer | ○ | ● | ○ | ○ |
| Koel-vriescombinatie | ○ | ○ | ○ | ● |
| Vaatwasser | ● | ○ | ○ | ○ |
| Quooker | ○ | ○ | ○ | ● |
| Koffiezetapparaat | ○ | ● | ○ | ○ |
| | | | | |
| **Keukenaccessoires, te weten:** | | | | |
| | | | | |
| **Toilet met de volgende toebehoren:** | | | | |
| Toilet | ● | ○ | ○ | ○ |
| Toiletrolhouder | ● | ○ | ○ | ○ |
| Toiletborstel(houder) | ○ | ● | ○ | ○ |
| Fontein | ● | ○ | ○ | ○ |
| | | | | |
| **Badkamer met de volgende toebehoren:** | | | | |
| Ligbad | ○ | ○ | ○ | ● |
| Jacuzzi/whirlpool | ○ | ○ | ○ | ● |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Douche (cabine/scherm) | ● | ○ | ○ | ○ |
| Stoomdouche (cabine) | ○ | ○ | ○ | ● |
| Wastafel | ● | ○ | ○ | ○ |
| Wastafelmeubel | ● | ○ | ○ | ○ |
| Planchet | ○ | ○ | ○ | ● |
| Toiletkast | ○ | ○ | ○ | ● |
| Toilet | ● | ○ | ○ | ○ |
| Toiletrolhouder | ● | ○ | ○ | ○ |
| Toiletborstel(houder) | ○ | ○ | ○ | ● |
| | | | | |
| **Sauna met de volgende toebehoren:** | | | | |
| Sauna met de volgende toebehoren: | ○ | ○ | ○ | ● |
| | | | | |
| **Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing** | | | | |
| Schotel/antenne | ○ | ○ | ○ | ● |
| Brievenbus | ○ | ○ | ○ | ● |
| Kluis | ○ | ○ | ○ | ● |
| (Voordeur)bel | ● | ○ | ○ | ○ |

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

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Luchtbehandeling | ○ | ○ | ○ | ● |
| | | | | |
| **Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:** | | | | |
| Voorzetramen | ○ | ○ | ○ | ● |
| Radiatorfolie | ○ | ○ | ○ | ● |
| | | | | |
| **Inrichting tuin, te weten:** | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ● | ○ | ○ | ○ |
| Beplanting | ● | ○ | ○ | ○ |
| | | | | |
| **Verlichting/installaties** | | | | |
| Buitenverlichting | ● | ○ | ○ | ○ |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ○ | ○ | ○ | ● |
| | | | | |
| **Bebouwing** | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ● | ○ | ○ | ○ |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ○ | ○ | ○ | ● |
| (Broei)kas | ○ | ○ | ○ | ● |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Overig** | | | | |
| (Sier)hek | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Vlaggenmast(houder) | ◉ | ○ | ○ | ○ |

| **Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| CV | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Boiler | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Zonnepanelen | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Keuken/tuin/ kozijnen | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Intelligente thermostaten | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Stadsverwarming | ○ | ○ | ○ | ◉ |

# Vragenlijst deel B

Betreft: Egbert Nijstadlaan 41 Dwingeloo

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

**Woning**
In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

**Doel vragenlijst**
De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter. Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

## 1. Bijzonderheden

**Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?**

○ *Ja* ◉ *Nee*

**Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren toezeggingen, erfafscheidingen)?**

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

**Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren)?**

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

**Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?**

- ○ *Ja*
- ● *Nee*
- ○ *Niet bekend*

**Heeft u grond van derden in gebruik?**

- ○ *Ja*
- ● *Nee*
- ○ *Niet bekend*

**Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?**

- ○ *Ja*
- ● *Nee*

**Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?**

- ○ *Ja*
- ● *Nee*

**Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?**

- ○ *Ja*
- ● *Nee*

**Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?**

- ○ *Ja*
- ● *Nee*

**Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?**

- ○ *Ja*
- ● *Nee*

**Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?**

- ○ *Ja*
- ● *Nee*

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?**

- [x] *Ja*
- [ ] *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?**

*2017*

**Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?**

*1970*

**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?**

*Geen certificaat aanwezig.*

**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?**

*Niet bekend*

**Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?**

○ *Ja* ● *Nee*

**Zijn de dakgoten lek of verstopt?**

○ *Ja* ● *Nee*

**4. Kozijnen, ramen en deuren**

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

*Hout*

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

*2025*

**Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?**

● *Ja* ○ *Nee*

**Zo ja, door wie?**

*Vos Schildersbedrijf uit Kampen*

**Functioneren alle scharnieren en sloten?**

○ *Ja* ● *Nee*

**Zo nee, toelichting:**

*x*

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

○ *Ja* ● *Nee*

**Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?**

*x*

**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)?**

*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*

## 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 hal*

**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*

**Is/zijn de installatie(s) eigendom?**

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

**Merk van de installatie(s):**

*Intergas*

**Type(nummer) van de installatie(s):**

*Kombi Kompact HRE 36/30 A*

**Installatiedatum van de installatie(s):**

*26-10-2024*

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

*Tijdens plaatsing*

**Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?**

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

**Zo ja, door wie?**

*Installatiebedrijf Harold Buiter*

**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* ● *Nee*

**Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?**

○ *Ja* ● *Nee*

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

○ *Ja* ● *Nee*

**Heeft u vloerverwarming in de woning?**

● *Ja* ○ *Nee*

**Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?**

*elektrische* ☐
*warm water* ☑
*overige,* ☐

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

*Bijkeuken, slaapkamer en badkamer begane grond.*

**Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?**

○ *Ja* ● *Nee*

**Heeft de woning zonnepanelen?**

○ *Ja* ● *Nee*

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

*niet van toepassing*

**Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?**

*niet van toepassing*

**Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?**

○ *Ja* ○ *Nee* ● *Niet bekend*

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

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

**Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?**

○ *Ja* ● *Nee*

**Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?**

○ *Ja* ● *Nee*

**Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?**

○ *Ja* ● *Nee*

**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?**

*niet bekend*

**8. Sanitair, riolering en keuken**

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

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

**Zo ja, welke?**

*Toilet douche boven*

**Hoe oud is de badkamer ongeveer?**

*Badkamer boven circa 2000, badkamer beneden 2017*

**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.?**

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

**Zo ja, welke?**

*Lekkage toilet boven*

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

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

**Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?**

*2000*

**Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?**

*niet bekend*

**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?**

*1970*

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

**Is er sprake van loden leidingen in de woning?**

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

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

- [ ] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [x] *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)?**

○ *Ja* ○ *Nee* ● *Niet bekend*

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

*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?**

*C*

**10. Vaste lasten**

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?**

*x*

**In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?**

*x*

**Wat is de WOZ-waarde?**

*x*

**In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?**

*x*

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?**

*x*

**In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?**

*x*

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

*x*

**In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?**

*x*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?**

*x*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?**

*x*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?**

*x*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?**

*x*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?**

*x*

**Wat is uw jaarverbruik voor gas?**

*x*

**Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?**

*x*

**Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?**

*x*

**Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?**

*x*

**Wat is uw jaarverbruik voor water?**

*x*

**Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?**

*x*

**Wat is uw jaarverbruik voor anders?**

*x*

**Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?**

*2*

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

○ *Ja* ● *Nee*

**Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:**

○ *Ja* ● *Nee*

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

● *Ja* ○ *Nee*

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

○ *Ja* ● *Nee*

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

○ *Ja* ● *Nee*

## 11. Garanties

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

○ *Ja* ● *Nee*

**Woont u in het gebied waar aardbevingsschade geclaimd kan worden?**

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

## 12. Nadere informatie

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

*Kozijn slaapkamer achter moet vervangen worden + deur*

# Egbert Nijstadlaan 41

www.egbertnijstadlaan41.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**