

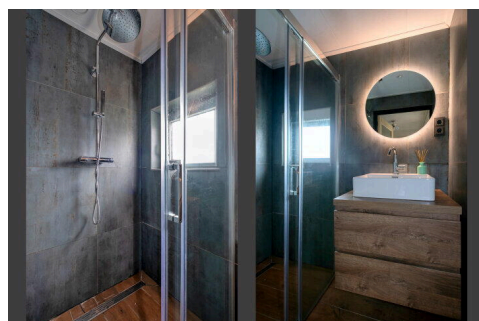
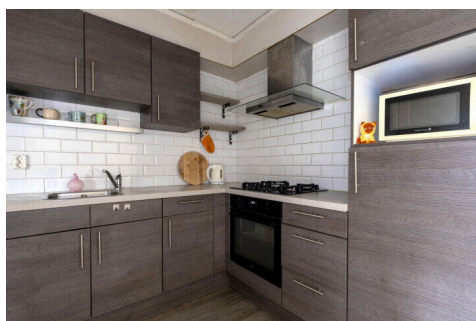
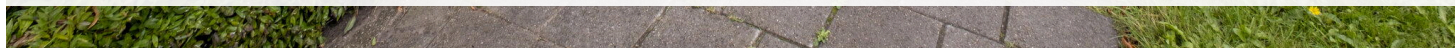
Assen

Mesdagstraat 42 | Vraagprijs € 250.000 k.k.

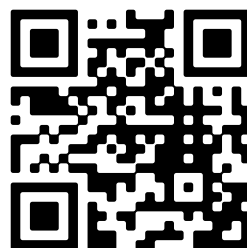


BESCHIKBAAR

WWW.MESDAGSTRAAT42.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1951
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	152 m ²
Inhoud:	334 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.mesdagstraat42.nl



Omschrijving

Mesdagstraat 42, 9403 CN Assen

Deze uitgebouwde tussenwoning met vier slaapkamers en volop bergruimte is mooi gelegen, met een speeltuin voor de deur. De woning is ideaal gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen, zoals winkelcentrum Vredeveld, het centraal station (op circa 2 minuten fietsen), basisscholen, kinderopvang, wandel- en fietspaden en het beschermde natuurgebied de Drentsche Aa. De woning is recent voorzien van kunststof kozijnen, zonnepanelen en een pelletkachel.

BEGANE GROND

Entree met meterkast, toilet en trapopgang. Op de begane grond bevindt zich een ruime en lichte woonkamer met open keuken (samen ca. 37 m²). De keuken is voorzien van een koelkast, 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser en biedt volop bergruimte. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een bijkeuken met aansluiting voor het witgoed.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met drie slaapkamers (ca. 12 m², ca. 9 m² en ca. 5 m²) en een badkamer (ca. 2 m²). De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, met hier een extra slaapkamer. De nokhoogte is onvoldoende om rechtop te kunnen staan. Daarom is deze ruimte niet meegenomen in het woonoppervlak. De ruimte is echter wel praktisch te gebruiken als bergruimte of logeerkamer.

TUIN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noordoosten. In de achtertuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra.

De cv-ketel betreft een huurketel met een lopend onderhoudscontract.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden en uitgebouwde tussenwoning met houten berging;
- Vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping, en een vaste trap naar de tweede verdieping;
- Kozijnen grotendeels uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++-glas;
- Voorzien van zonnepanelen;
- Voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk;
- Voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving;
- Centrale ligging ten opzichte van diverse voorzieningen en uitvalswegen en winkelcentrum en station op korte afstand.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 250.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1951
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	152 m ²
Inhoud:	334 m ³
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rookkanaal,schuifpui,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen

Energie

Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel,pelletkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2023 (lease)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	55 m ² (11 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

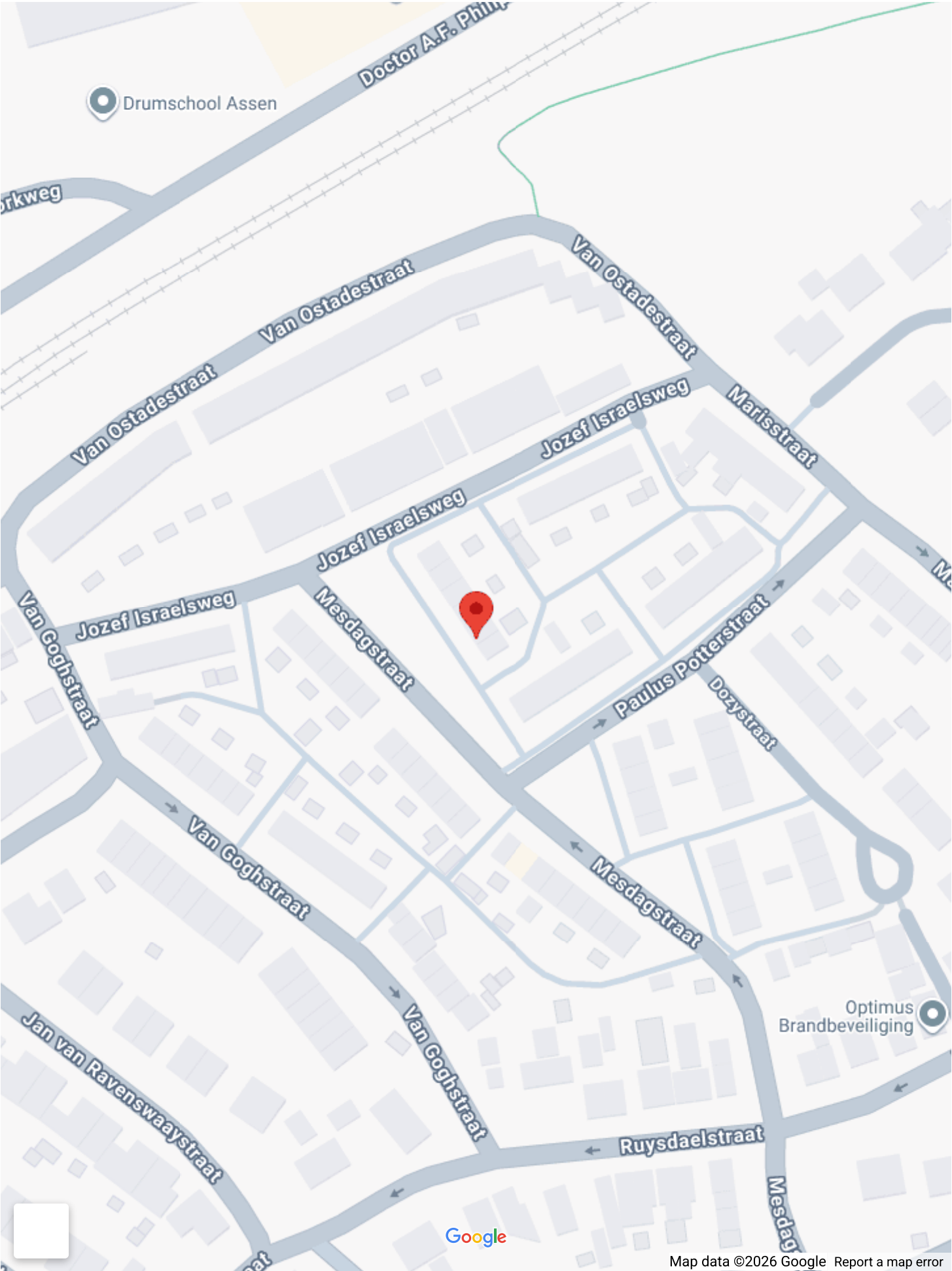
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

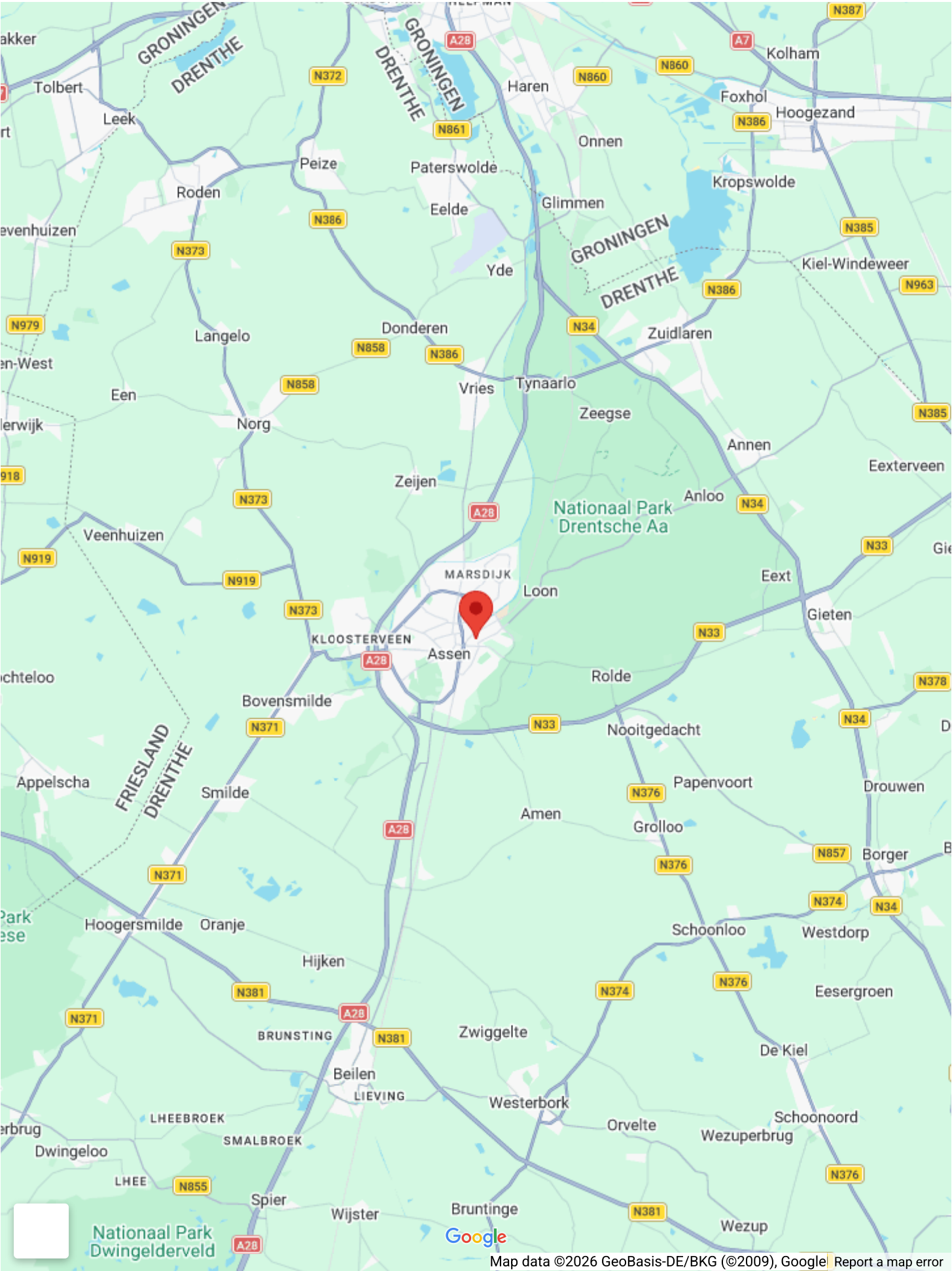
Garage

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

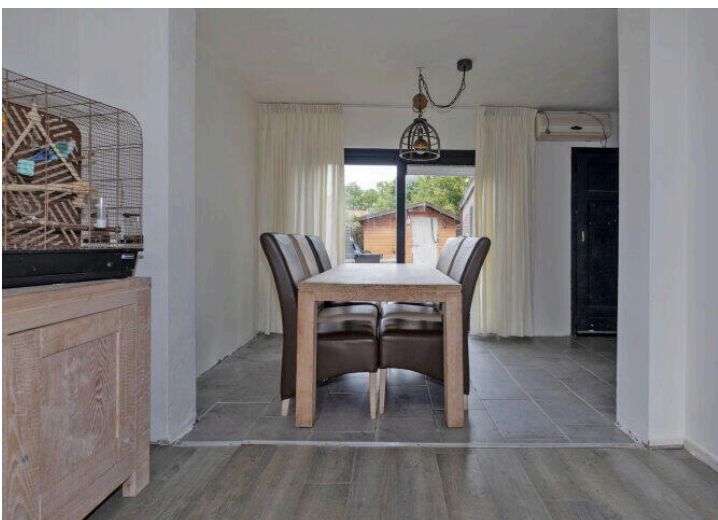
Op de kaart

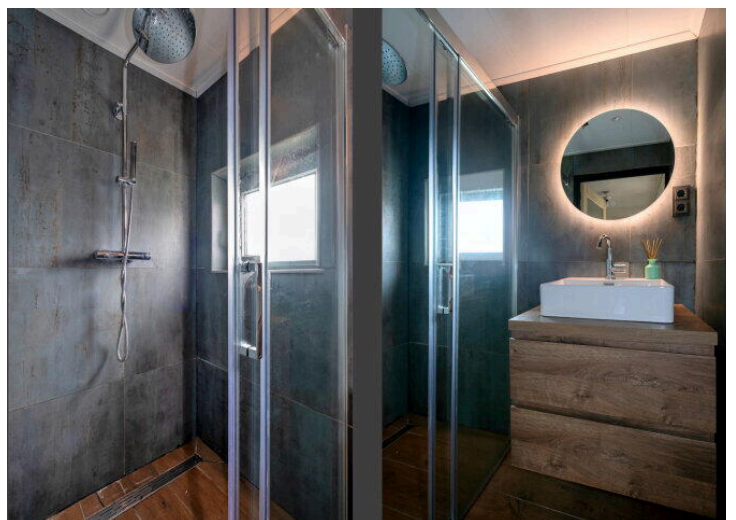
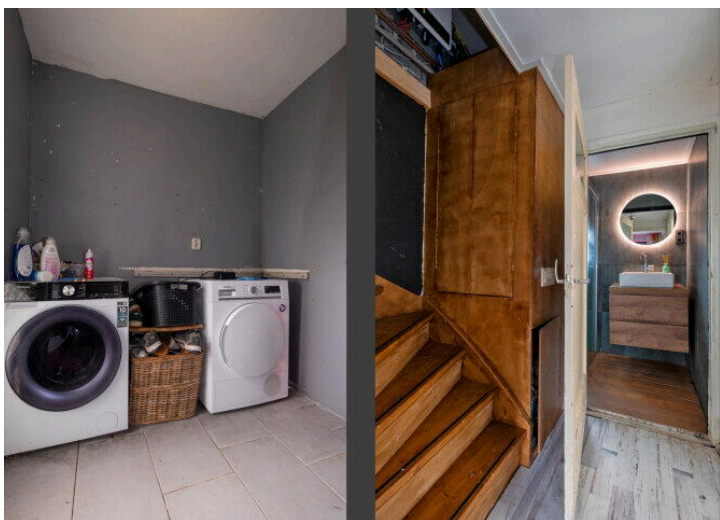
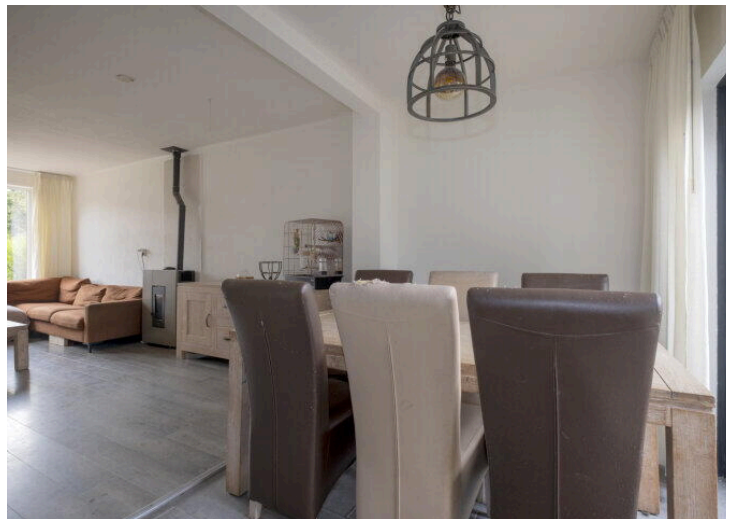


Op de kaart



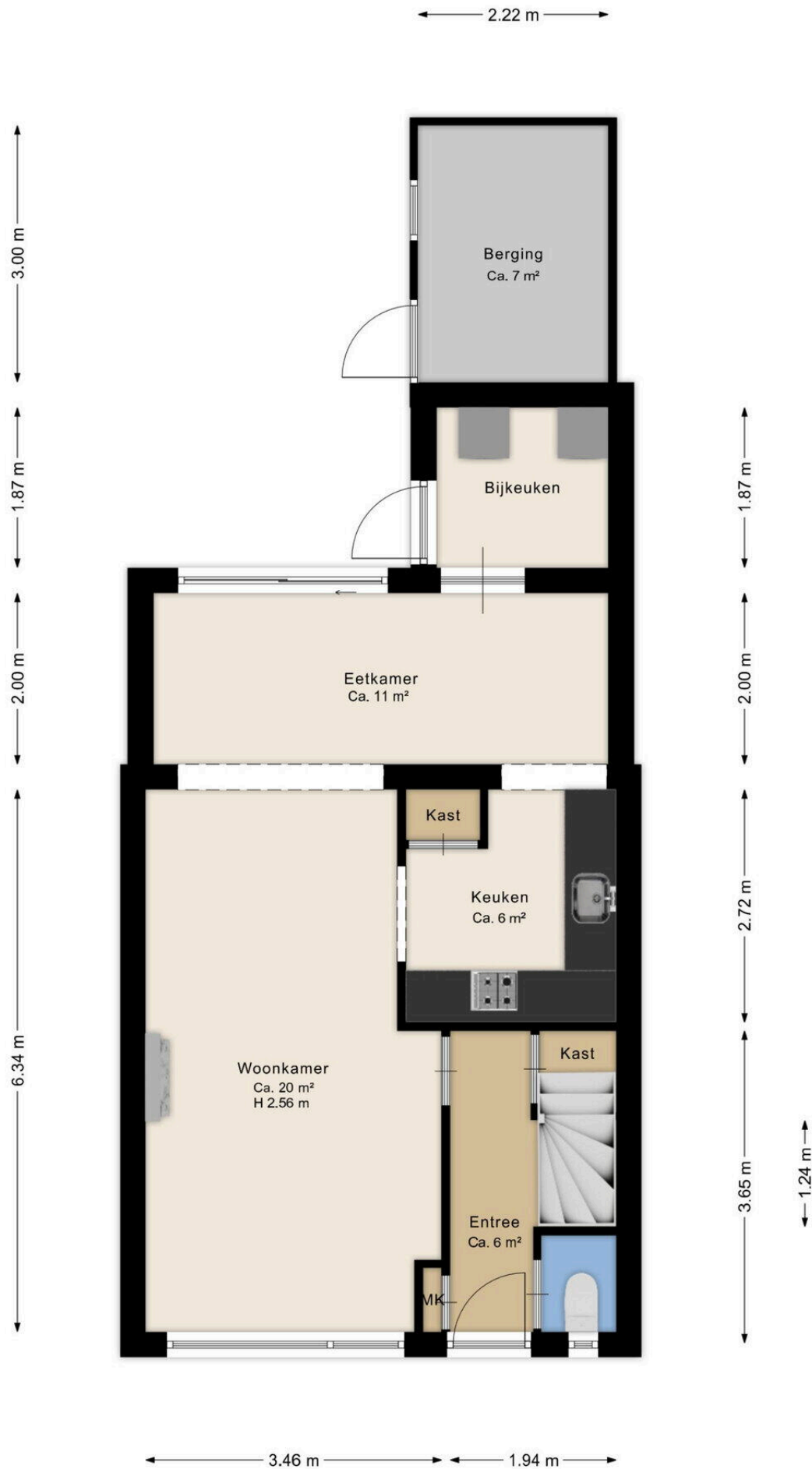










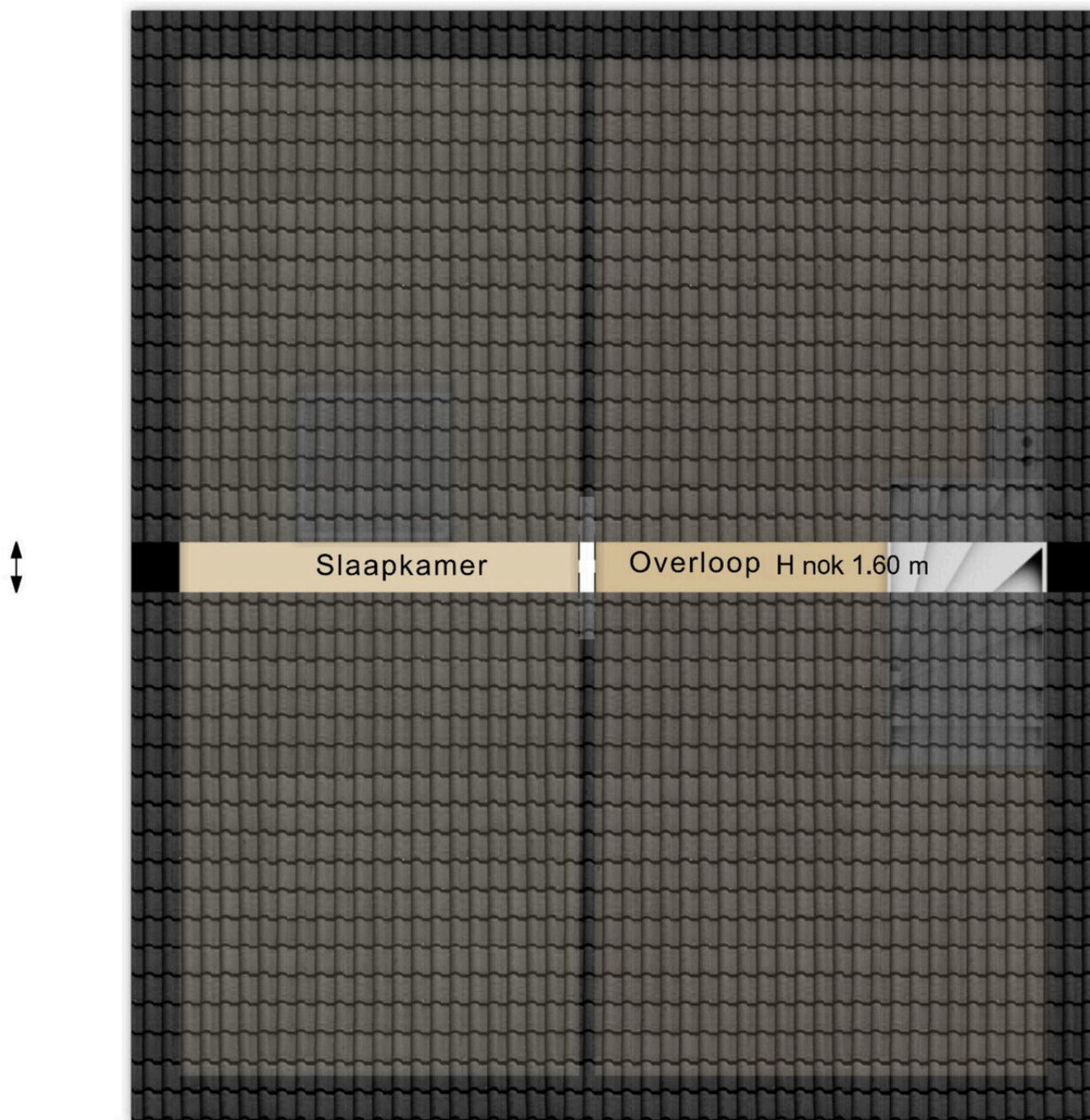


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



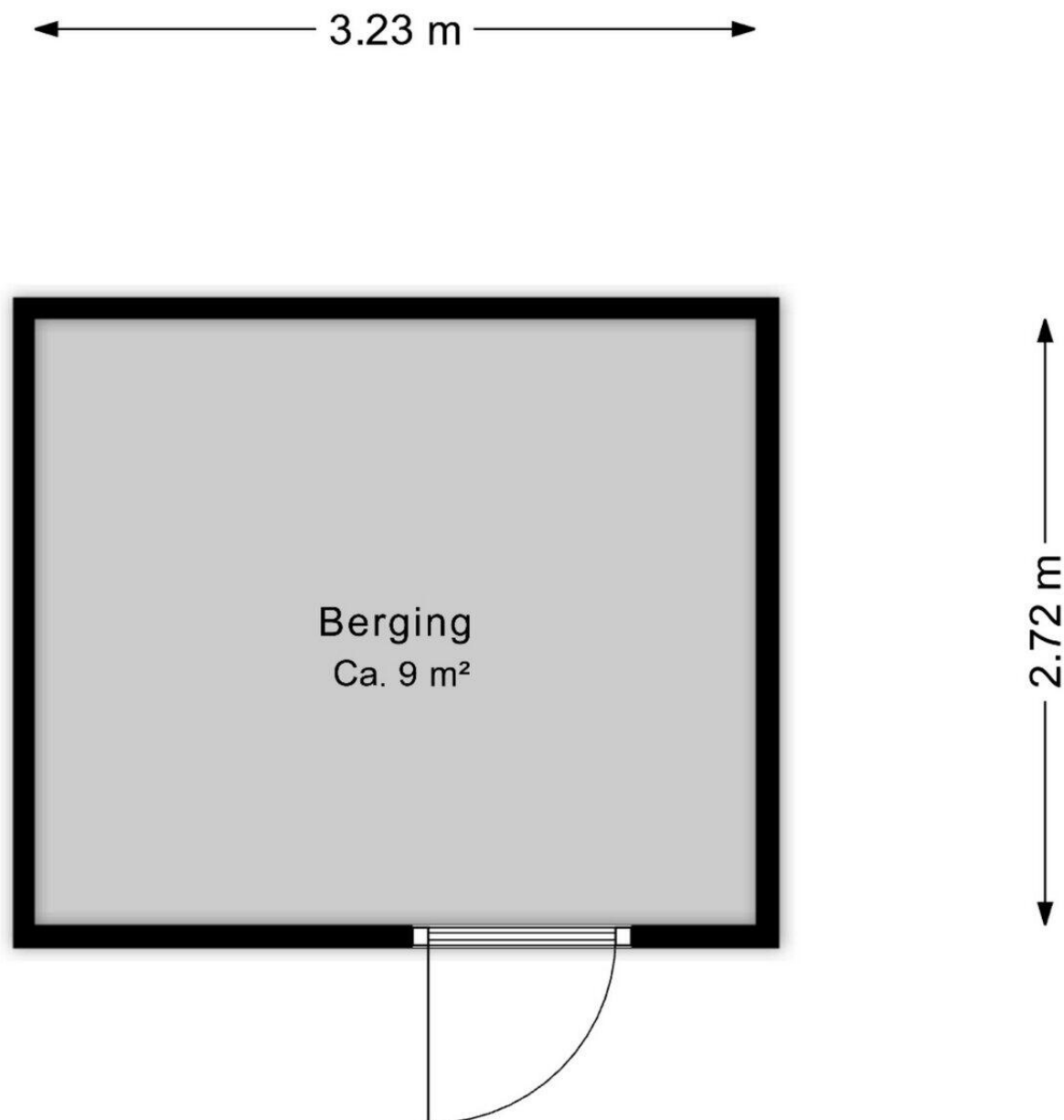
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

← 2.50 m → ← 2.83 m →

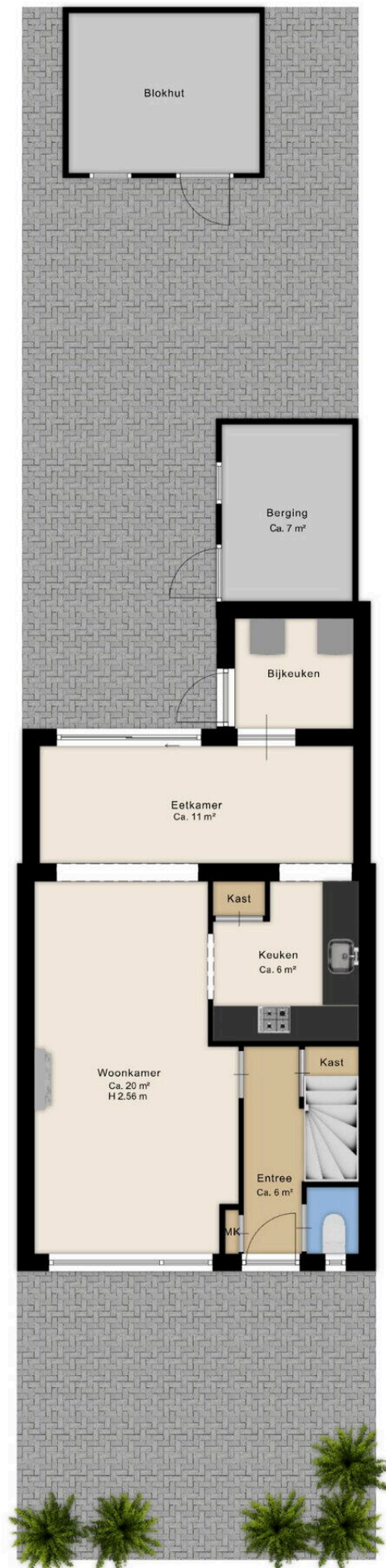


← 2.50 m → ← 2.83 m →

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.



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Assen

Sectie S

Perceel 2586

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 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: Mesdagstraat 42 Assen

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

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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Screens buiten	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Overige zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Palletkachel	☐	☐	☒	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessories, 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/scherf)	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Aronskelk	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmel der	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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	☐	☐	☐	☒
Intelligente thermostaten	☐	☐	☐	☒
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☒

Vragenlijst deel B

Betreft: Mesdagstraat 42 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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen)?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, welke zijn dat?

Mede-eigenaar van de brandgang

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 bureu)?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u grond van derden in gebruik?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van onteigening?

☐ Ja ☒ Nee

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☐ Ja ☒ Nee ☐ N.v.t.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, 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?

Voorste slaapkamer

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

Ja. Dak is aan de voorkant deels vervangen en in de slaapkamer is de muur behandeld.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, waar?

Aanbouw achter heeft een gebroken steen rechts bovenin

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

Nee

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

☒ Ja ☐ Nee

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

Onbekend, maar voor 2009

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Gevel voor is rond 2011 gereinigd en opnieuw gevoegd en geïmpregneerd

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

2009

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

Buitenkant rond 1950 (bouw van de woning)

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, waar?

Voor en achter

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

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

Vanwege lekkage hebben we groot gedeelte van het dakbeschot vernieuwd en voorzien van dampfolie

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

Zijn de OVERIGE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Zo nee, zijn de OVERIGE daken daarna geïsoleerd?

☒ Ja ☐ Nee

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

2023 met

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?

Gehele dak is geïsoleerd

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)?

Aan de voorzijde kunststof en aan de achterzijde hout

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

2021

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)?

Voorzijde minimaal HR+ en achterzijde 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

Zo ja, waar?

Dakraam en achterdeur

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, waar?

Badkamer en aanbouw

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

Ja. Badkamer vernieuwd en dak aanbouw gerepareerd

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, waar?

Plafond slaapkamers, muur voorste slaapkamer en plafond aanbouw

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

Ja. Schimmel is behandeld en daarna opnieuw geverfd.

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, waar?

Op de plek waar de schouw gezeten heeft

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

Ja, opnieuw gestukadoord. Her en der boorgaten.

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?

Woning voor 2009 doormiddel van pur. Aanbouw heeft in 2009 10 cm tempex gekregen.

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ Ja ☒ Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Onbekend

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?

Woonkamer en keuken

Is de kruipruimte droog?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Hoog grondwater in de natte maanden

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Soms

Zo ja of soms, toelichting?

Bij natte maanden

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

☐ Ja ☒ Nee

7. Installaties

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

cv-installatie (hybride ready), pelletkachel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☐ Ja ☒ Nee

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

Leasecontract voor de cv bij Energiewacht. Lease en onderhoud kost 41,97 per maand.

Merk van de installatie(s):

Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

-

Installatiedatum van de installatie(s):

24-1-2023

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

25-9-2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie?

Energiewacht

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Heeft u vloerverwarming in de woning?

☒ Ja ☐ Nee

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)

Aanbouw, maar werkt gedeeltelijk

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ Ja ☒ Nee

Heeft de woning zonnepanelen?

☒ Ja ☐ Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ Ja ☒ Nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

11

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

405 Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

☒ Ja ☐ Nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Onbekend

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke app?

Sems+

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

2023 door Zonnepanelen Noord

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Onbekend

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

3825 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

7 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ Ja ☒ Nee

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

november 2025

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?

Meterkast in 2009

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke?

1 stroomgroep staat uit

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?

Onbekend was in 2009 al aanwezig in de woning

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Onbekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Onbekend

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticsysteem 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?

Verschillend: oudste is 10 jaar en de jongste 1 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?

Badkamer is van 2025

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

☒ Ja ☐ Nee

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ Ja ☐ Nee

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2009

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2009

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?

rond 1953

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

☒ *Ja* ☐ *Nee* ☐ *Niet bekend*

Zo ja, welke en waar?

Aanwezig op het dak van de schuur en vermoeden van asbest in de gevelplaten

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?

2009 openbreken keuken, aanbouw achter

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

Bouwvergunning was niet nodig

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake van glasvezel internet?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

352,84

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

271.00

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2026

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

449,55

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2026

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

475,79

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

90

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

30

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

35,28

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?

405

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

1528

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

1642

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

633

Wat is uw jaarverbruik voor water?

160

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

0

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

0

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

4

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke?

cv-ketel

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

onbekend

Hoe lang lopen de contracten nog?

8-9 jaar

Wat is de eventuele afkoopsom van deze contracten?

onbekend

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?

Garantie zonnepanelen

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?

Wij hebben een gerechtelijke vordering op het bedrijf dat de kunstkozijn heeft geplaatst, maar deze hebben we nog niet kunnen innen.

Mesdagstraat 42

www.mesdagstraat42.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