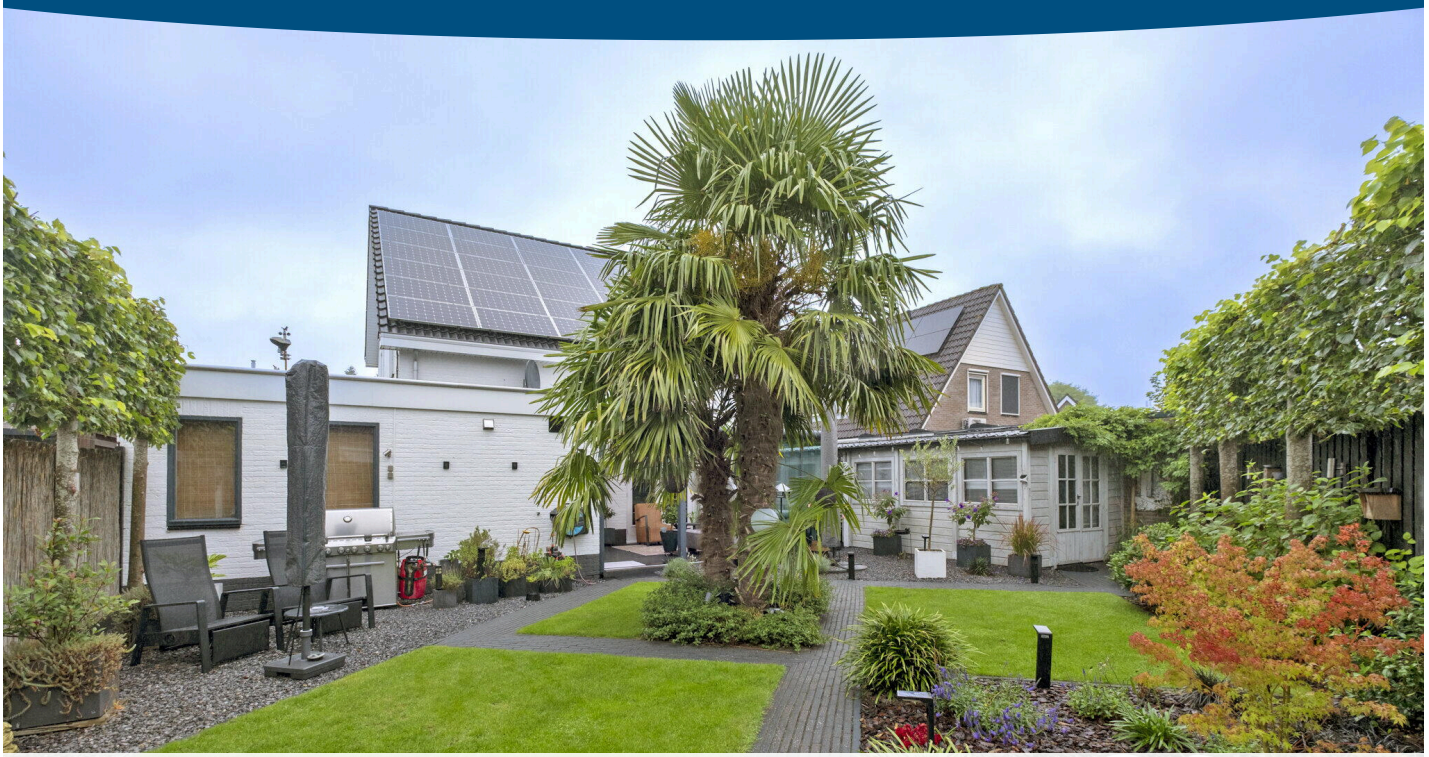
Hollandscheveld

Sellerstraat 14 | **Vraagprijs € 725.000 k.k.**

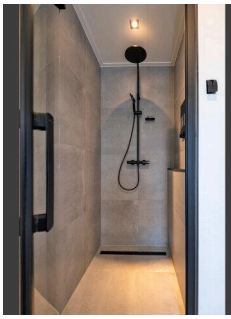


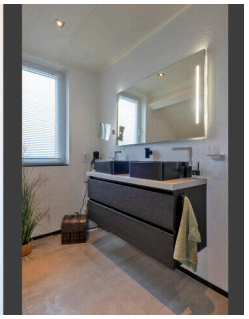
BESCHIKBAAR

WWW.SELLERSTRAAT14.NL









Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	152 m²
Perceeloppervlakte:	367 m²
Inhoud:	602 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.sellerstraat14.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Sellerstraat 14, 7913 AE Hollandscheveld

Vrijstaand wonen met volop comfort, duurzaamheid, privacy en op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen.

Deze keurig onderhouden woning beschikt over 152 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 367 m² eigen grond. De woning heeft energielabel A en is voorzien van 24 zonnepanelen, een vernieuwde omvormer uit 2025, een cv-ketel uit 2026 en airconditioning op iedere verdieping. Daarnaast beschikt de woning over een alarminstallatie met camera's, een pelletkachel en warmtewerend glas in de slaapkamer. Ook buiten is het goed toeven dankzij de privacyvolle tuin met tuinkamer/serre, overkappingen en tuinhuis met jacuzzi en sauna. Parkeren kan op eigen terrein onder de carport of in de garage.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Kinderopvang, scholen, sportvoorzieningen en supermarkten zijn op loop- en fietsafstand te bereiken. Daarnaast ligt Hoogeveen op gemakkelijke fietsafstand en zijn de uitvalswegen op enkele minuten rijden.

INDELING

BEGANE GROND
Entree/hal met garderobekast, meterkast, toilet en trapopgang. De woonkamer (ca 29 m²) is een fijne leefruimte met pelletkachel, veel ramen en zicht op de straat. Aansluitend de keurige keuken (ca. 14 m²) met openslaande tuindeuren, inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser, combi-magnetron, afzuigkap en Quooker.
Vanuit de keuken zijn de praktische bijkeuken bereikbaar met toegang tot de kelder (ca. 8 m²) en tweede bijkeuken (ca 8 m²). De bijkeuken geeft toegang tot de tuinkamer/overkapping (cac. 17 m²), alsmede de garage (ca. 15 m²).

EERSTE VERDIEPING
Overloop met toegang tot drie slaapkamers (ca. 7 m², 13 m² en 15 m²) en de badkamer. Eén slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand en één slaapkamer heeft een balkon.
De moderne en ruime badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en dubbele vaste wastafel.

TWEEDE VERDIEPING
Via een vaste trap bereikbare bergzolder (ca. 26 m²) Deze ruimte biedt volop bergruimte en de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren.

TUIN
De achtertuin biedt veel privacy en beschikt over verschillende plekken om van het buitenleven te genieten. De tuinkamer/serre en overkapping maken de tuin ook bij minder mooi weer aantrekkelijk. In het tuinhuis staat een jacuzzi, alsmede een sauna. Aan de voorzijde bevinden zich de eigen oprit, carport en toegang tot de garage.

De warm en koud waterkraan, alsmede de robotmaaier maken de tuin compleet.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A;
- 24 zonnepanelen. omvormer vernieuwd in 2025;
- Cv-ketel uit 2026;
- Airconditioning op iedere verdieping;
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op de bergzolder;
- Garage, carport en eigen oprit;
- Tuinkamer/serre, overkappingen en bergingen;
- Alarminstallatie met camera's;
- Voorzien van waterontharder;
- Pelletkachel;
- Veel privacy in de tuin;
- Dorpskern op loopafstand.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 725.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	152 m^2
Perceeloppervlakte:	367 m^2
Inhoud:	602 m^3
Overige inpandige ruimte:	23 m^2
Externe bergruimte:	38 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m^2

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,alarminstallatie,tv-kabel,airconditioning,jacuzzi,glasvezel kabel,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

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

Cv ketel:	Intergas xtreme hybride combiketel gas gestookt uit 2026 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin
Achtertuin:	270 m^2 (15 meter diep en 18 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

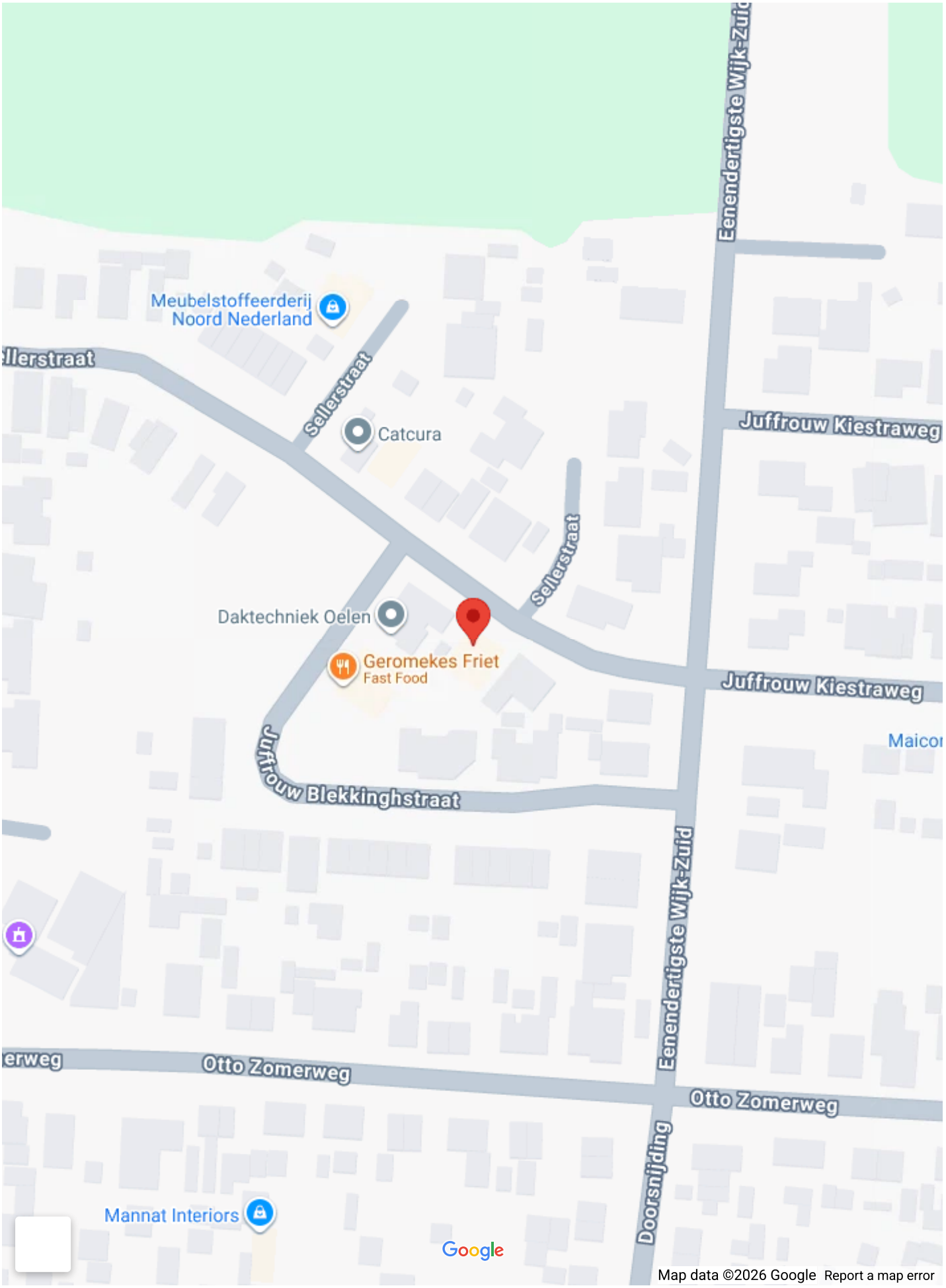
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

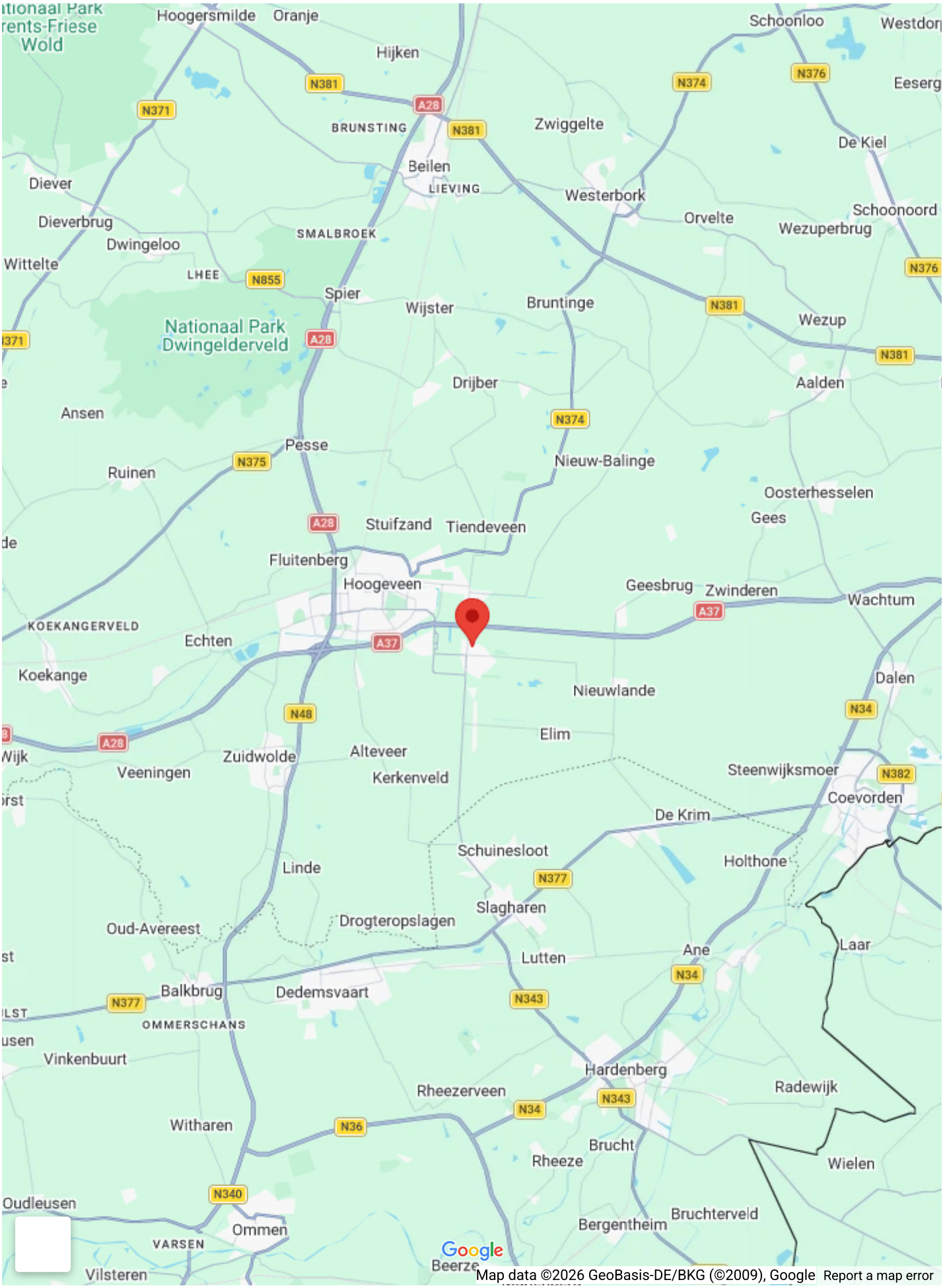
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra,stromend water
Isolatie garage:	Dakisolatie,muurisolatie

Op de kaart


Meubelstoffeerderij
Noord Nederland
llerstraat
Sellerstraat
Catcura
Eenendertigste Wijk-Zuid
Juffrouw Kiestraweg
Sellerstraat
Daktechniek Oelen
Geromekes Friet
Fast Food
Juffrouw Kiestraweg
Maicor
Juffrouw Blekkinghstraat
Eenendertigste Wijk-Zuid
erweg
Otto Zomerweg
Otto Zomerweg
Doorsnijding
Mannat Interiors
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Hoogersmilde
Oranje
Hijken
Schoonloo
Westdorp
Eeserg
N381
A28
N371
N374
N376
BRUNSTING
Zwiggelte
De Kiel
Beilen
Diever
LIEVING
Westerbork
Dieverbrug
Orvelte
Schoonoord
Wezuperbrug
SMALBROEK
Dwingeloo
Wittelte
LHEE
N855
N376
Spier
Wijster
Bruntinge
N381
Wezup
Nationaal Park
Dwingelderveld
A28
N381
Drijber
Aalden
Ansen
N374
Pesse
N375
Nieuw-Balinge
Ruinen
Oosterhesselen
Gees
A28
Stuifzand
Tiendeveen
Fluitenberg
Hoogeveen
Geesbrug
Zwinderen
Wachtum
A37
KOEKANGERVELD
Echten
A37
Koekange
Dalen
Nieuwlande
N48
N34
Elim
A28
Zuidwolde
Alteveer
Steenwijksmoer
N382
Veeningen
Kerkenveld
Coevorden
De Krim
Schuinesloot
Holthone
Linde
N377
Slagharen
Drogteropslagen
Oud-Avereest
Laar
Ane
Lutten
N34
Balkbrug
Dedemsvaart
N343
N377
OMMERSCHANS
Vinkenbuurt
Hardenberg
Radewijk
Rheezerveen
N343
N34
Witharen
N36
Brucht
Rheeze
Wielen
Oudleusen
N340
Bergentheim
Bruchterveld
Ommen
VARSEN
Google
Vilsteren
Beerze
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error































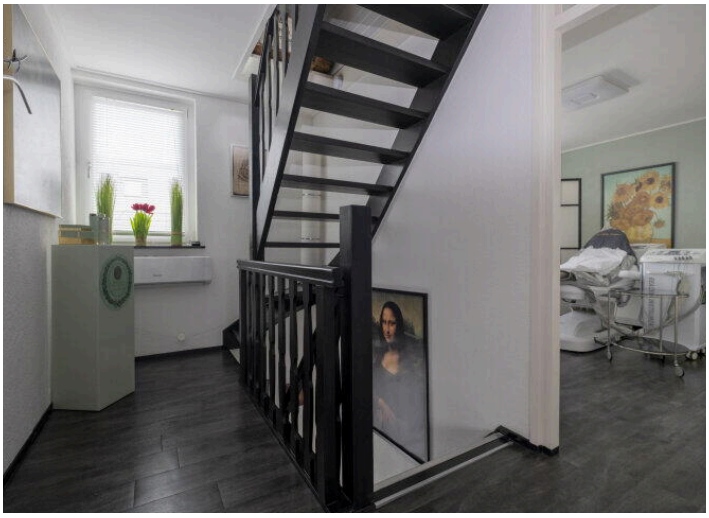


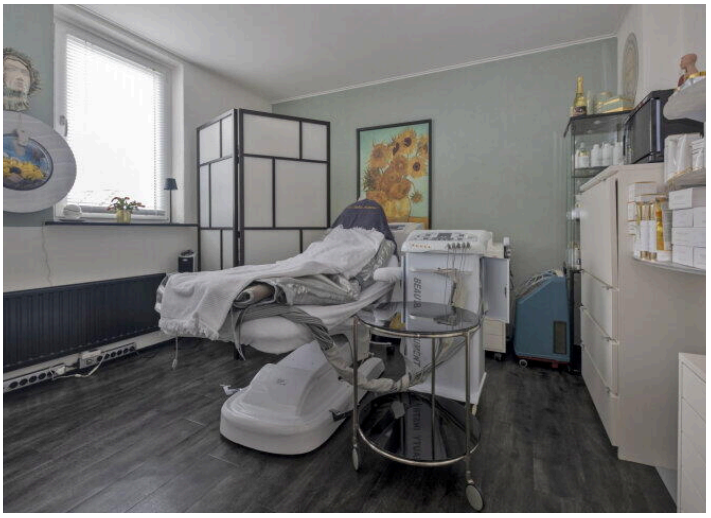












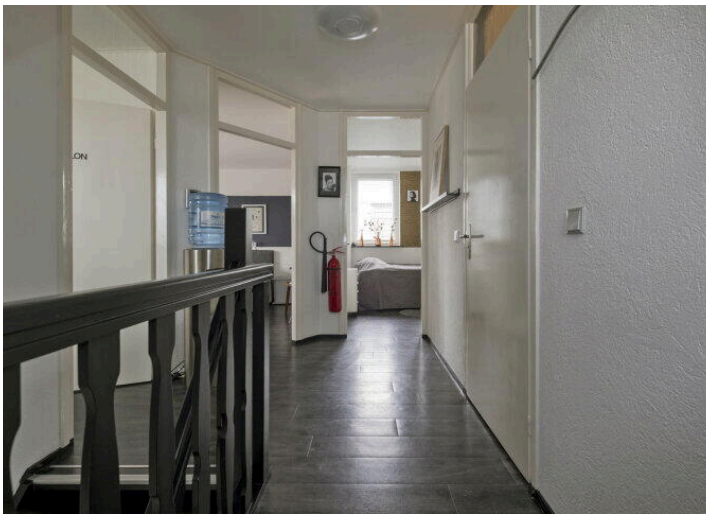


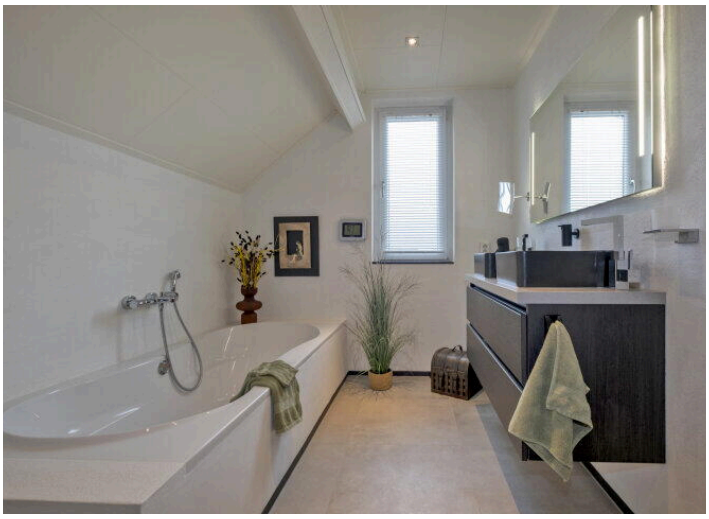




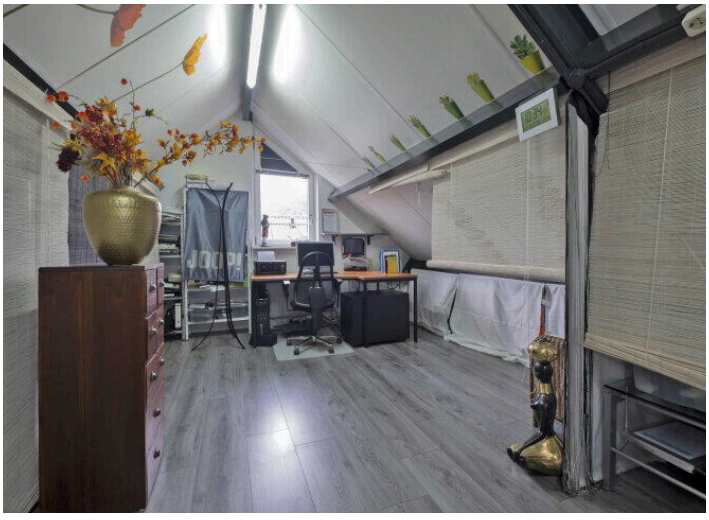








































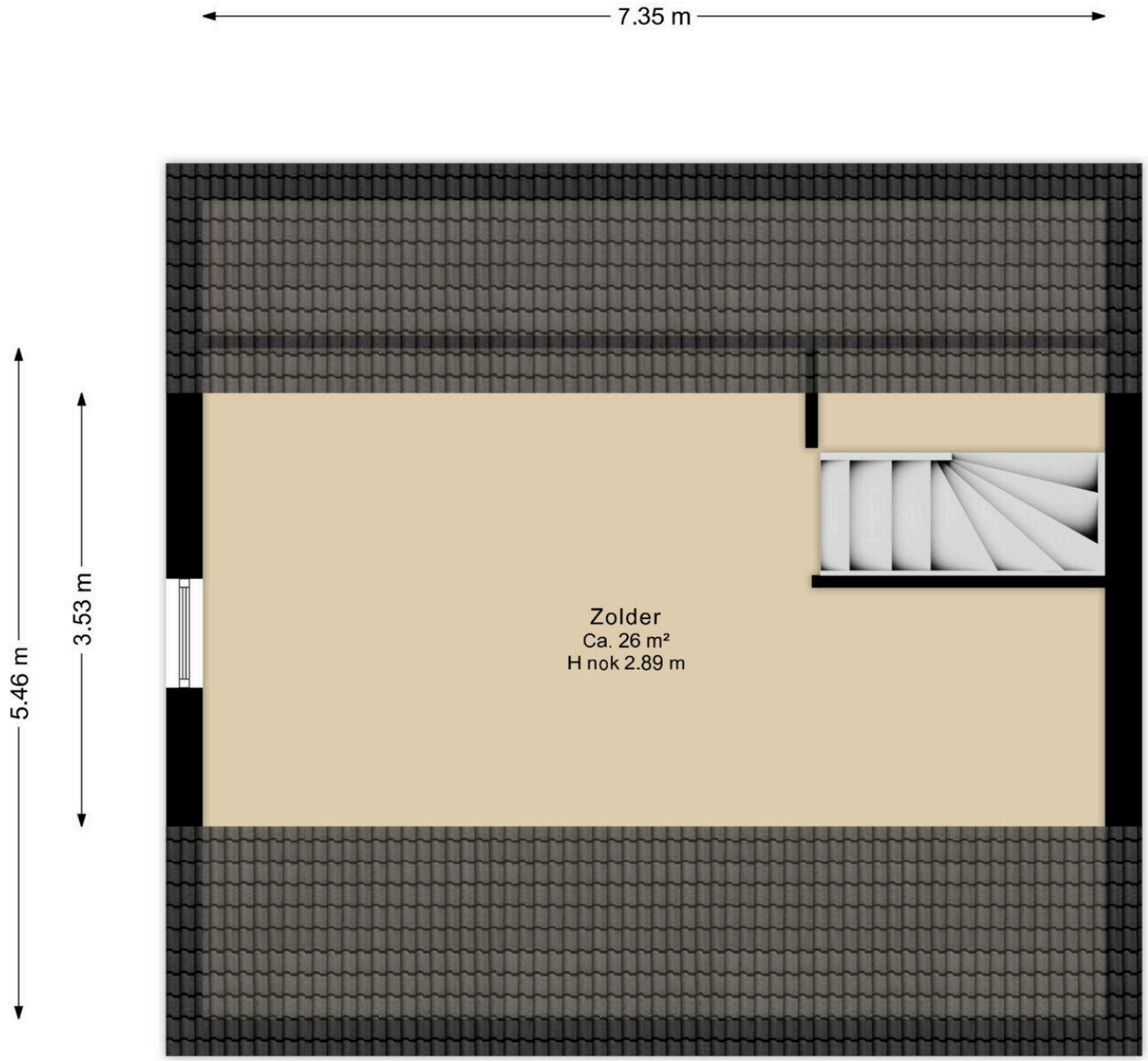




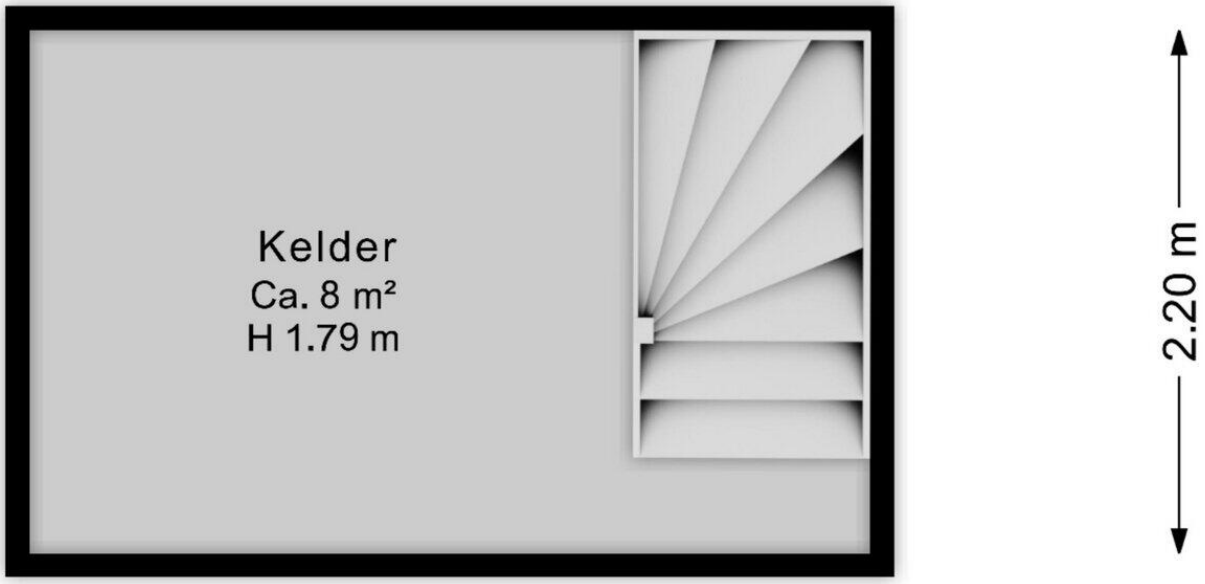
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



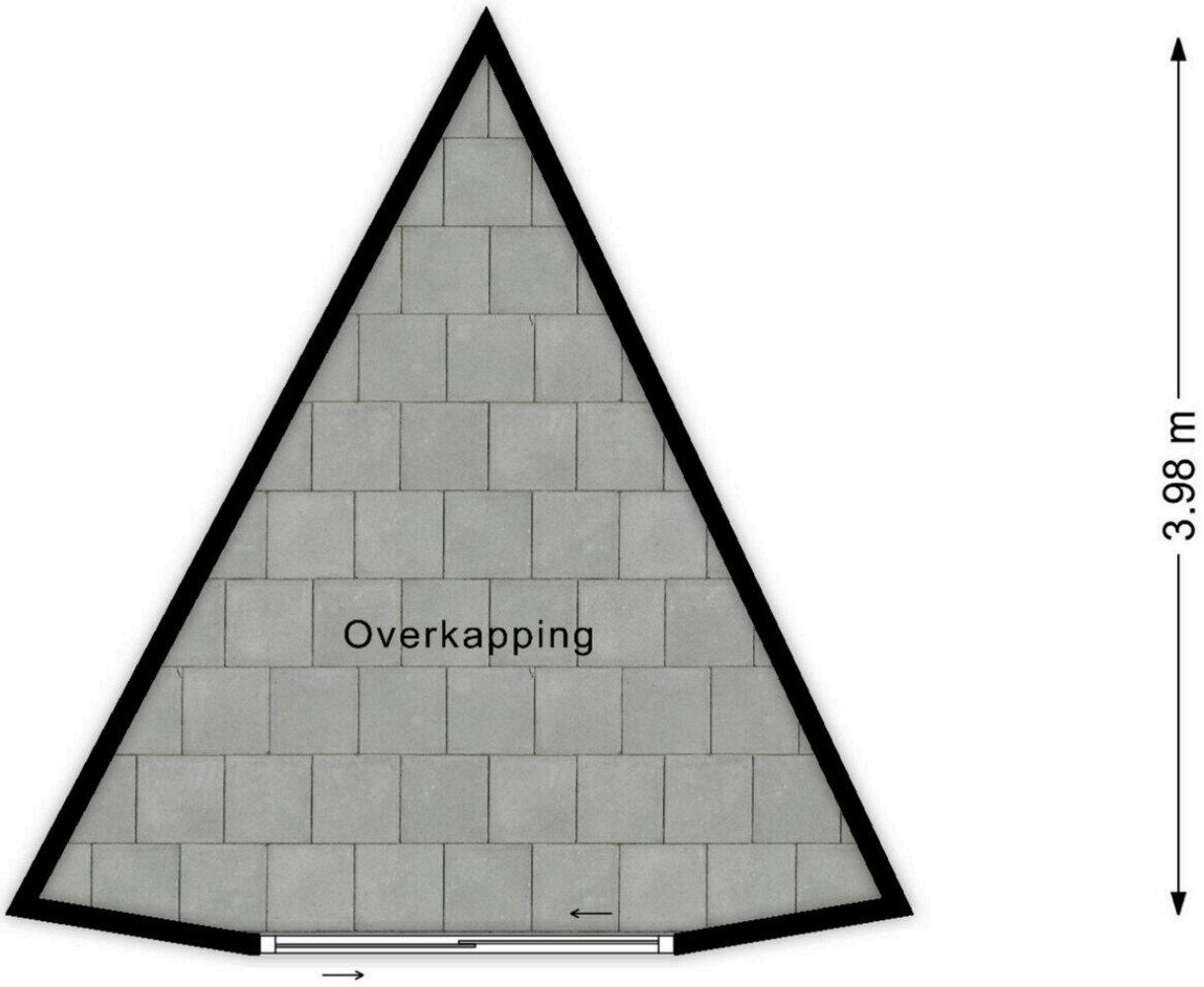
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



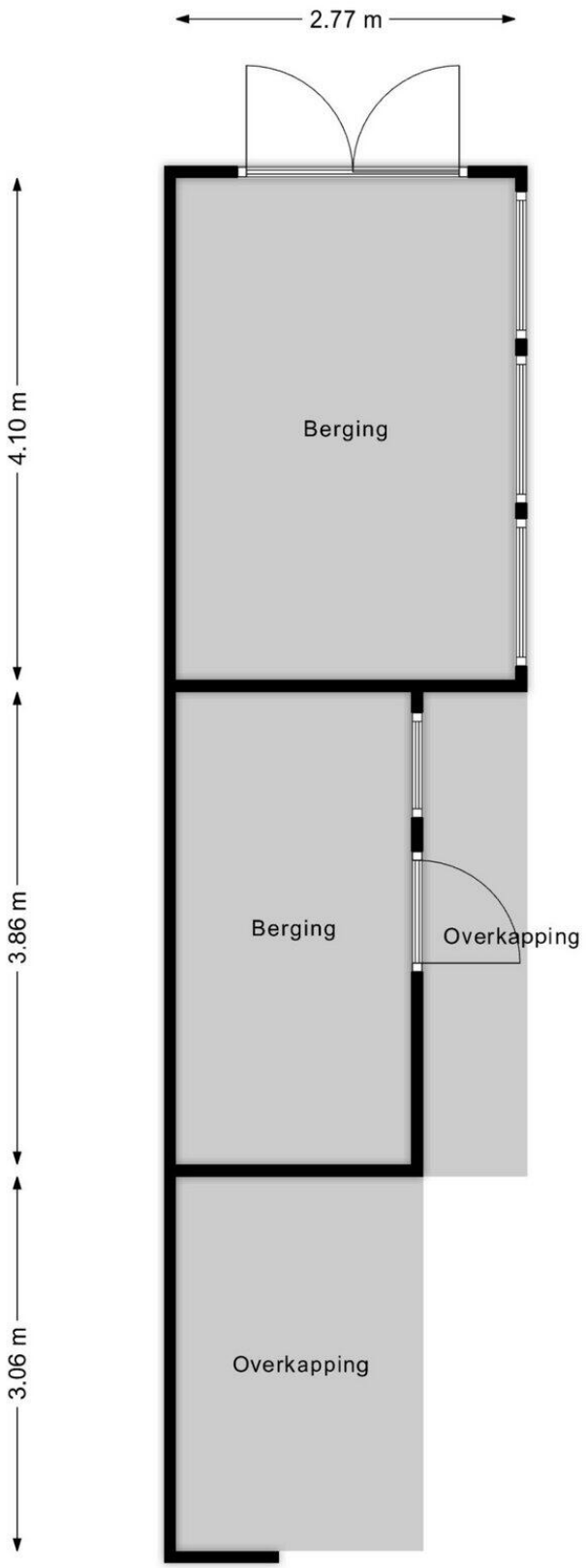
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.



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



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hoogeveen
Sectie	K
Perceel	4609

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 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: Sellerstraat 14

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	●	○	○	○
Pelletkachel	●	○	○	○
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	○	○	○	●
Schilderij ophangsysteem	○	○	○	●
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Kookplaat	●	○	○	○
(Gas) fornuis	○	○	○	●
Afzuigkap	●	○	○	○

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	◉
Douche (cabine/scherm)	◉	○	○	○
Stoomdouche (cabine)	○	○	○	◉
Wastafel	◉	○	○	○
Wastafelmeubel	◉	○	○	○
Planchet	○	○	○	◉
Toiletkast	○	○	○	◉
Toilet	◉	○	○	○
Toiletrolhouder	◉	○	○	○
Toiletborstel(houder)	◉	○	○	○
Spiegel met verlichting	◉	○	○	○
Sauna met de volgende toebehoren:				
Sauna met de volgende toebehoren:	◉	○	○	○
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	◉	○	○	○
Brievenbus	◉	○	○	○

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Geiser	○	○	○	◉
Close-in boiler	○	○	○	◉
Mechanische ventilatie	◉	○	○	○
Luchtbehandeling	○	○	○	◉
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Voorzetramen	○	○	○	◉
Radiatorfolie	○	○	○	◉
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	◉	○	○	○
Beplanting	◉	○	○	○
Jacuzzi	◉	○	○	○
Robotmaaier	◉	○	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	◉	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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	○	○	○	●
Geiser	○	○	○	●
Zonnepanelen	○	○	○	●
Keuken/tuin/ kozijnen	○	○	○	●
Intelligente thermostaten e.d.	○	○	○	●
Stadsverwarming	○	○	○	●

Vragenlijst deel B

Betreft: Sellerstraat 14

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

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

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

1. Bijzonderheden

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Heeft u grond van derden in gebruik?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van onteigening?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *N.v.t.*

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

2. Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

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

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*
- ( ) *Niet bekend*

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

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

Is er sprake van volledige isolatie?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*
- ( ) *Niet bekend*

Zijn de gevels ooit gereinigd?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*
- ( ) *Niet bekend*

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

10 jaar

Hoe oud zijn de OVERIGE daken ongeveer?

1995

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*

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*

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)?

Kunststof ,garage en openslaande deuren keuken van 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?

Schildersbedrijf de Jonge

Functioneren alle scharnieren en sloten?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

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

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Is er sprake van isolerende beglazing?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

HR ++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

- (●) *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* ○ *Niet bekend*

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

1995 polystyrène

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?

Hal en bijkeuken 2

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)?

Hybride Cv installatie,airconditioning,pelletkachel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Merk van de installatie(s):

Intergas,hisense,cola

Type(nummer) van de installatie(s):

Intergas

Installatiedatum van de installatie(s):

06-01-2026 cv,pelletkachel 2-2-2016

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

6-1-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Zo ja, door wie?

Kuik installatie bedrijf,pelletkachel Zuidwolde,alarmsysteem V&S

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)

Bijkeuken en badkamer

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?

24

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

233

Functioneren alle zonnepanelen?

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

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Geen idee

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

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

Zo ja, welke app?

Energieflip,solax cloud

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?

2012

Door wie zijn de zonnepanelen geplaatst?

Arends

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

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

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

Kan de juiste gegevens niet vinden.Het jaarverslag van ENGIE wordt aangeboden aan de makelaar

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Nvt voor de zonnepanelen,omvormer geplaatst sept 2025

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

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?

Andere groep en schakelaars

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?

Itho

Functioneert dit systeem naar behoren?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

2025

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2025

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?

3 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?

4 jaar,gerenoveerd mei 2022

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?

2005

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Vanaf 2005,alle apparaten zijn al vervangen,bv afzuigkap 2025,kookplaat 2022

Functioneert alle inbouwapparatuur?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

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

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

5 jaar

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1995

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de grond verontreinigd?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *N.v.t.*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Serre verandi,2015,carport door slump en victorie 2002

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

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zo ja, welke?

Serre,tuinhuis,tuinkamer,badhuis,carport

Was deze verbouwing/uitbreiding vergunningsvrij?

Vergunningvrij

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

Nee

Is er sprake van glasvezel internet?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welke label?

A

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

842,90

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

461.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

568,81

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2026

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

149,10

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

66

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

74

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

35

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?

381

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

56 kWh: 2583 kWh verbruik en 2527 kWh teruglevering op elektriciteit normaal

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

1916 kWh: 2905 kWh verbruik en 989 kWh teruglevering op elektriciteit dal

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

1972 kWh: 5488 kWh verbruik en 3516 kWh teruglevering totaal

Wat is uw jaarverbruik voor water?

134

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

12. Nadere informatie

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

Nvt

Sellerstraat 14

www.sellerstraat14.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**