Eelde

Kluivingskampenweg 25 | **Vraagprijs € 295.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.KLUIVINGSKAMPENWEG25.NL







Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	108 m²
Perceeloppervlakte:	152 m²
Inhoud:	379 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.kluivingskampenweg25.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Kluivingskampenweg 25, 9761 BN Eelde

Welkom aan de Kluivingskampenweg 25 in Eelde! Een fijne tussenwoning in een rustige en prettige woonomgeving, met een zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning biedt een mooie basis en volop mogelijkheden om haar stap voor stap naar eigen smaak te moderniseren. Een huis met potentie én een fijne plek om thuis te komen!

Aan een rustige straat in de kindvriendelijke woonwijk de “Paalakkers” staat deze TUSSENWONING uit 1970 met volop potentie. De woning beschikt over circa 108 m² woonoppervlakte, een lichte doorzonwoonkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime open zolder die momenteel als slaapkamer wordt gebruikt. De keuken, badkamer en het toilet zijn gedateerd en ook de kozijnen zijn aan vervanging toe. Dit biedt juist de mogelijkheid om de woning stap voor stap volledig naar eigen smaak en wensen aan te pakken.

Een groot pluspunt is de zonnige achtertuin op het zuidwesten, waar je gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Achter in de tuin staat bovendien een ruime houten schuur, ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap en andere spullen.

De woning ligt in Eelde, een dorp met een breed aanbod aan voorzieningen en een prettige combinatie van wonen, groen en bereikbaarheid. Vanuit Eelde zijn onder andere Groningen en Assen goed bereikbaar. Ook voor dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en recreatie zijn er diverse mogelijkheden in de omgeving.

BEGANE GROND:
Via de entree komt u binnen in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en de keuken. De keuken(ca. 7m²) is verouderd en eenvoudig afgewerkt en biedt mogelijkheden om deze naar eigen wens en smaak te moderniseren. Vanuit de keuken is de woonkamer direct bereikbaar. De woonkamer(ca. 29m²) biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. Dankzij de grote raampartijen is de ruimte prettig licht.

EERSTE VERDIEPING:
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Alle drie de slaapkamers zijn van riant formaat(ca. 16m², 14m², 7m²) en kunnen uiteraard ook naar eigen inzicht worden gebruikt als bijvoorbeeld werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast bevindt zich hier de badkamer(ca. 5m²). De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche en wastafelmeubel.Ook bevindt zich hier de wasmachine aansluiting.

TWEEDE VERDIEPING:
Via een vaste trap is de ruime open zolder bereikbaar. Deze ruimte is momenteel in gebruik als slaapkamer, maar biedt dankzij de royale open ruimte mogelijkheden om naar eigen wens een andere invulling te geven.

TUIN EN BERGING:
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zonnige tuin op het zuidwesten. Achter in de tuin staat een ruime houten schuur, die praktische bergruimte biedt voor onder andere fietsen en tuinbenodigdheden.

DUURZAAMHEID EN COMFORT:
De woning beschikt momenteel over energielabel D en is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Nefit combiketel uit 2003.

De kozijnen zijn aan vervanging toe. Voor het verduurzamen en verbeteren van de woning kan mogelijk gebruik worden gemaakt van een subsidieregeling vanuit de gemeente. Hier kan aanspraak gemaakt worden voor o.a.. het vervangen van kozijnen of een gevel. Het is verstandig om voorafgaand aan werkzaamheden de actuele voorwaarden en subsidiemogelijkheden te controleren.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:
- Circa 108 m² woonoppervlakte;
- Lichte doorzonwoonkamer;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Kozijnen zijn aan vervanging toe;
- Er bestaat een subsidiemogelijkheid vanuit de gemeente om de woning te verduurzamen, het aanvangen van kozijnen en/of gevel;
- Veel mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren;
- Een fijne en kindvriendelijke buurt;
- Ideale ligging t.o.v. Groningen en Assen.

Kortom: een woning voor iemand die niet op zoek is naar een volledig afgewerkt huis, maar juist naar een woning met ruimte, een goede basis en de mogelijkheid om er helemaal een eigen thuis van te maken.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	108 m^2
Perceeloppervlakte:	152 m^2
Inhoud:	379 m^3
Externe bergruimte:	16 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafelmeubel,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2003 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk

Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	38 m² (6.3 meter diep en 6.1 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

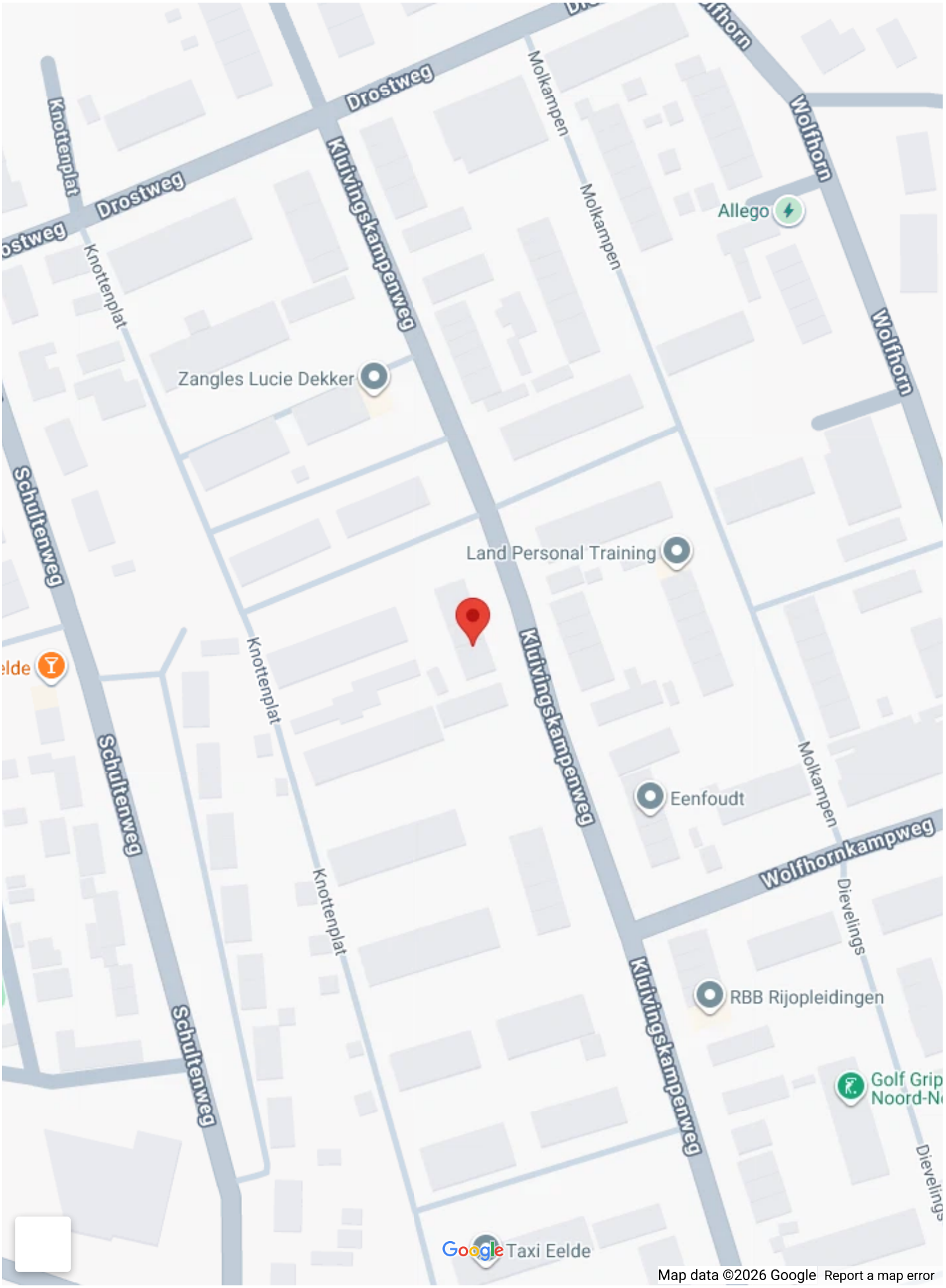
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

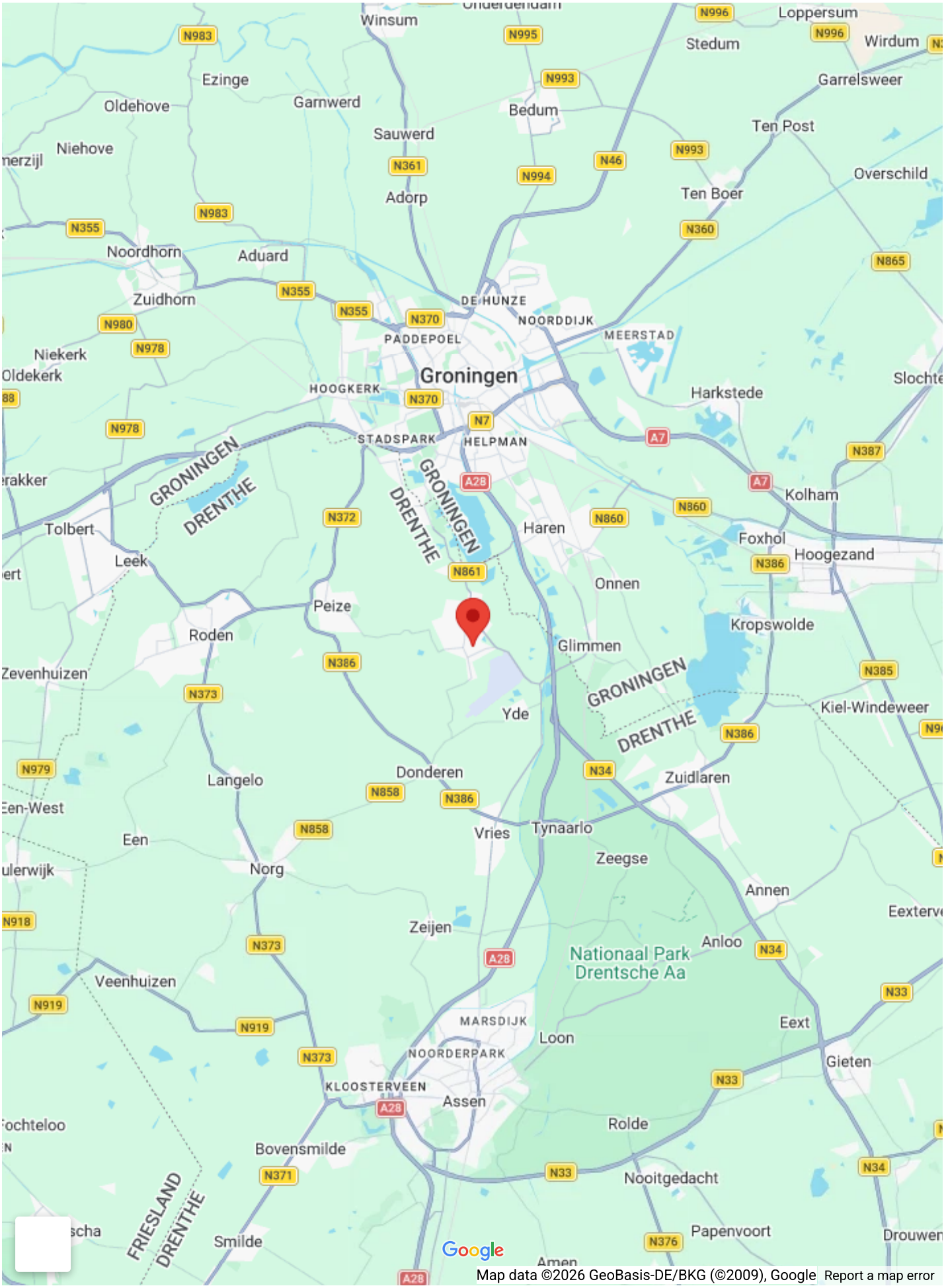
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Drostweg
Drostweg
Knottenplat
Knottenplat
Kluivingskampenweg
Molkampen
Molkampen
Wolfhorn
Wolfhorn
Allego
Zangles Lucie Dekker
Schultenweg
Schultenweg
Land Personal Training
Knottenplat
Knottenplat
Kluivingskampenweg
Eenfoudt
Molkampen
Wolfhornkampweg
Dievelings
RBB Rijopleidingen
Kluivingskampenweg
Golf Grip
Noord-N
Dievelings
Google
Taxi Eelde
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Winsum
Stedum
Loppersum
Wirdum
Ezinge
Garrelsweer
Oldehove
Garnwerd
Bedum
Ten Post
Niehove
Sauwerd
Overschild
Adorp
Ten Boer
Noordhorn
Aduard
Zuidhorn
DE HUNZE
NOORDDIJK
MEERSTAD
PADDEPOEL
Niekerk
Oldekerk
Groningen
HOOGKERK
Harkstede
STADSPARK
HELPMAN
GRONINGEN
DRENTHE
Kolham
Tolbert
Haren
Foxhol
Hoogezand
Leek
Onnen
Peize
Roden
Kropswolde
Glimmen
Zevenhuizen
Yde
Kiel-Windeweer
Langelo
Donderen
Zuidlaren
Een-West
Vries
Tynaarlo
Een
Zeegse
Norg
Annen
Zeijen
Anloo
Nationaal Park
Drentsche Aa
Veenhuizen
MARSDIJK
Eext
Loon
NOORDERPARK
Gieten
KLOOSTERVEEN
Assen
Rolde
Bovensmilde
Nooitgedacht
FRIESLAND
DRENTHE
Smilde
Papenvoort
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error







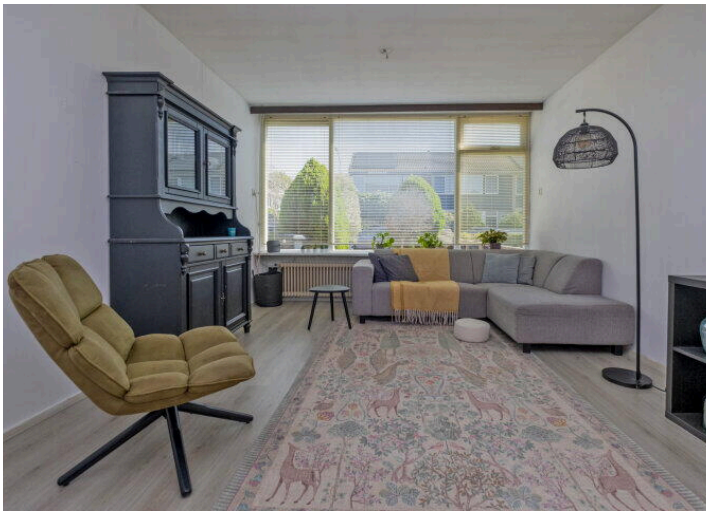





beko













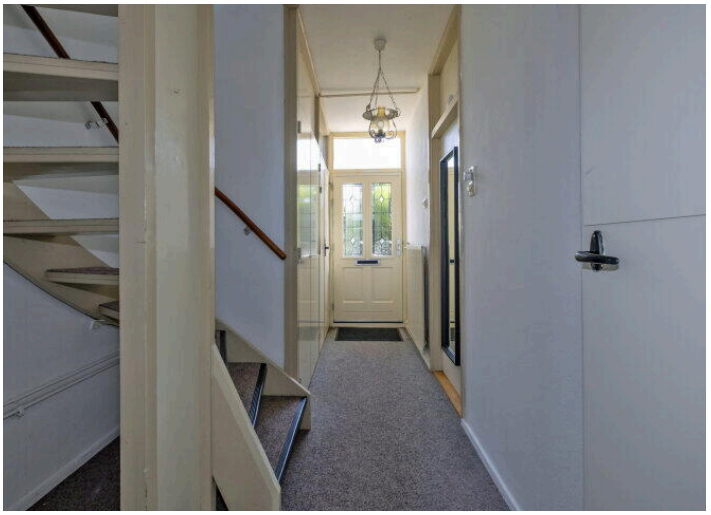


















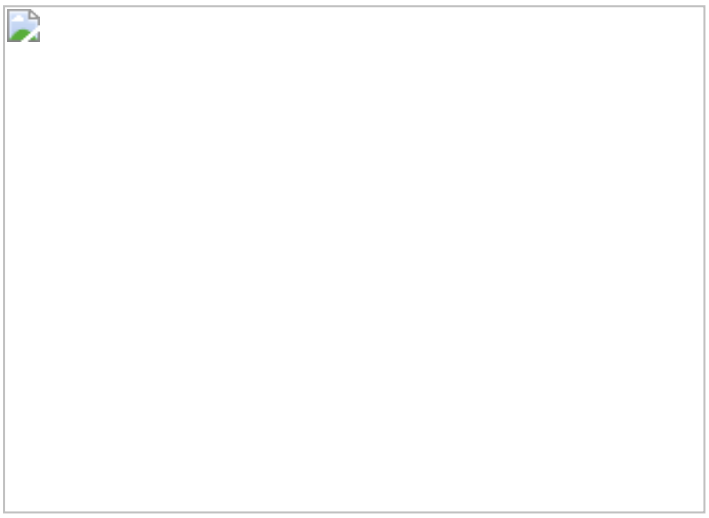
















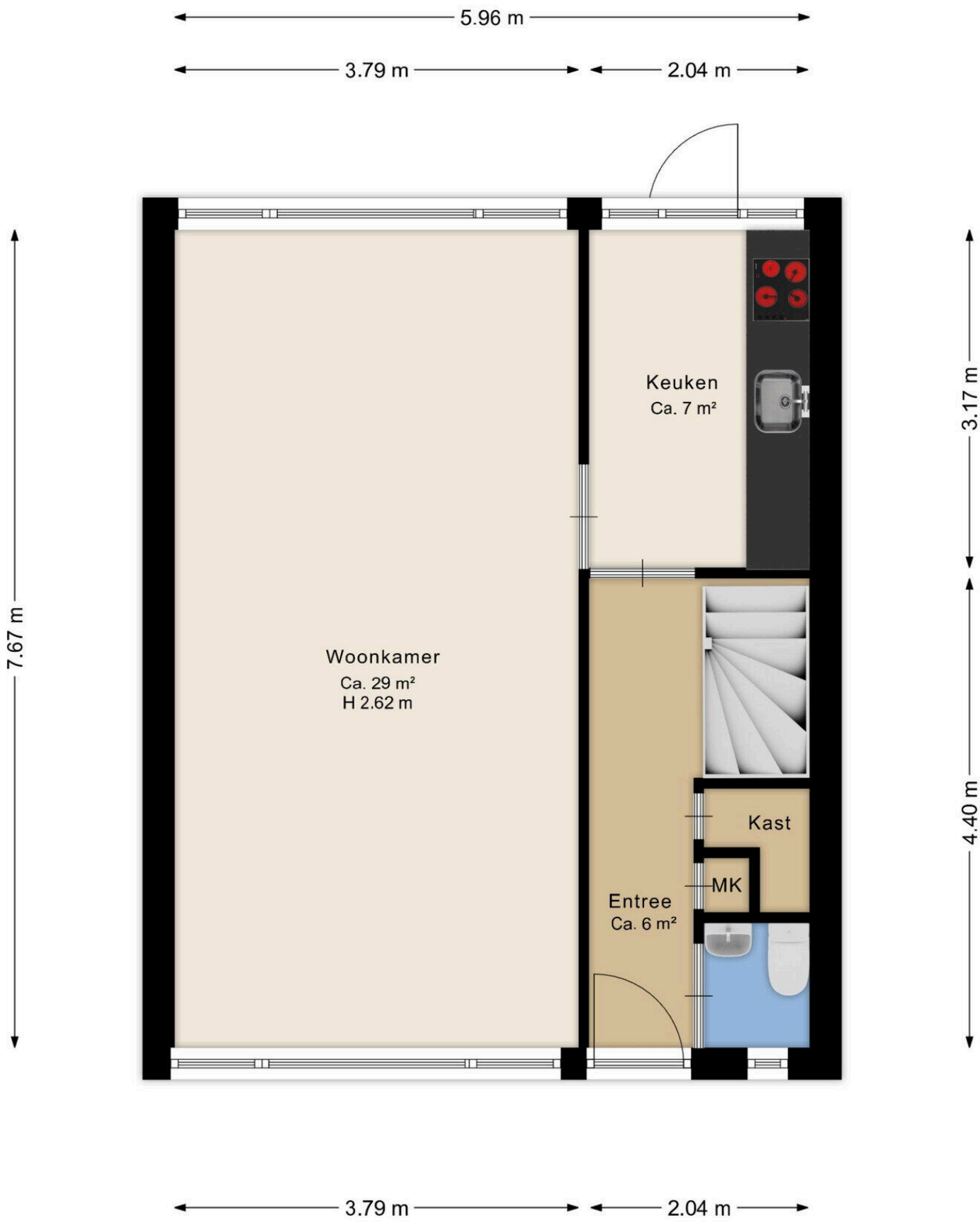








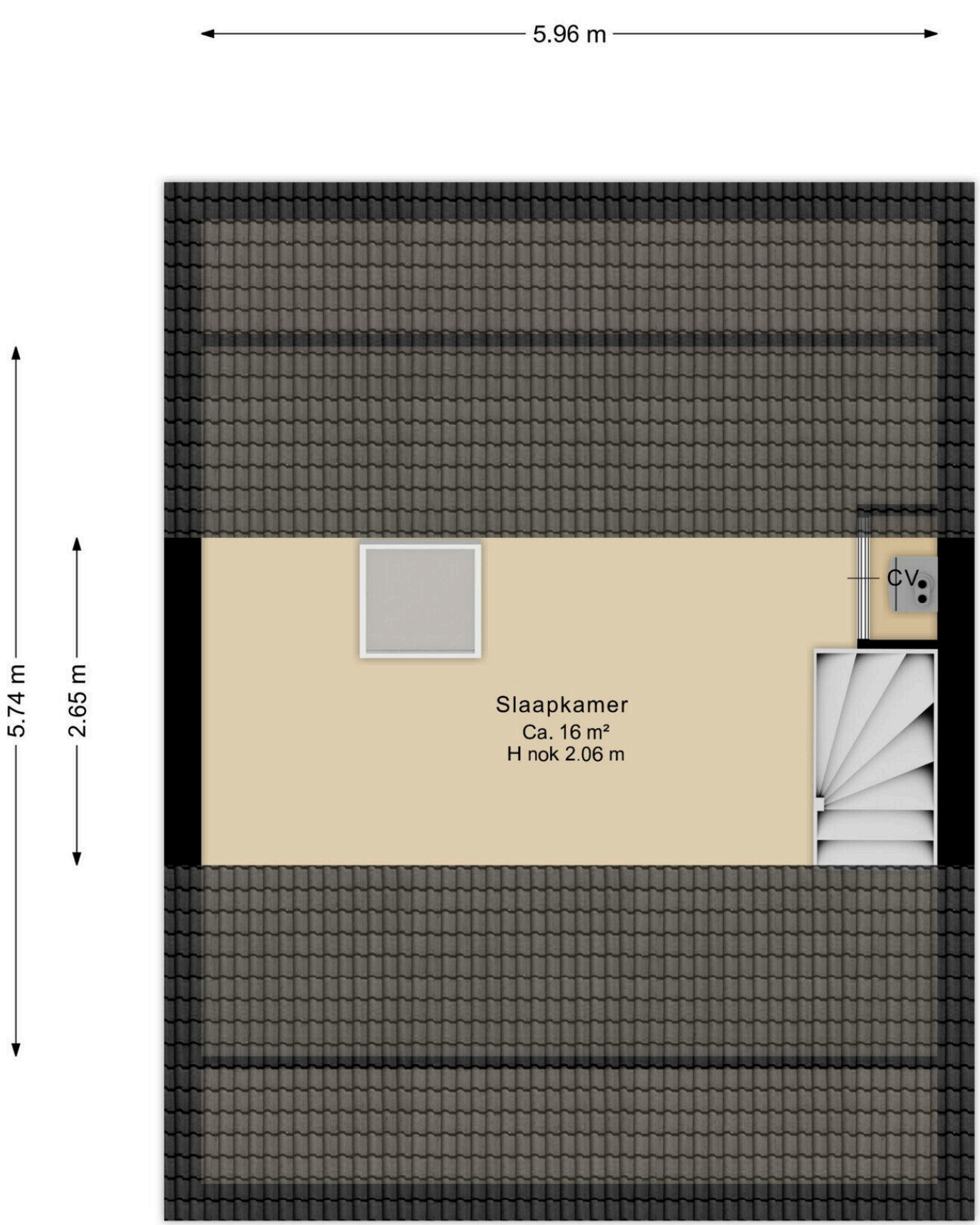


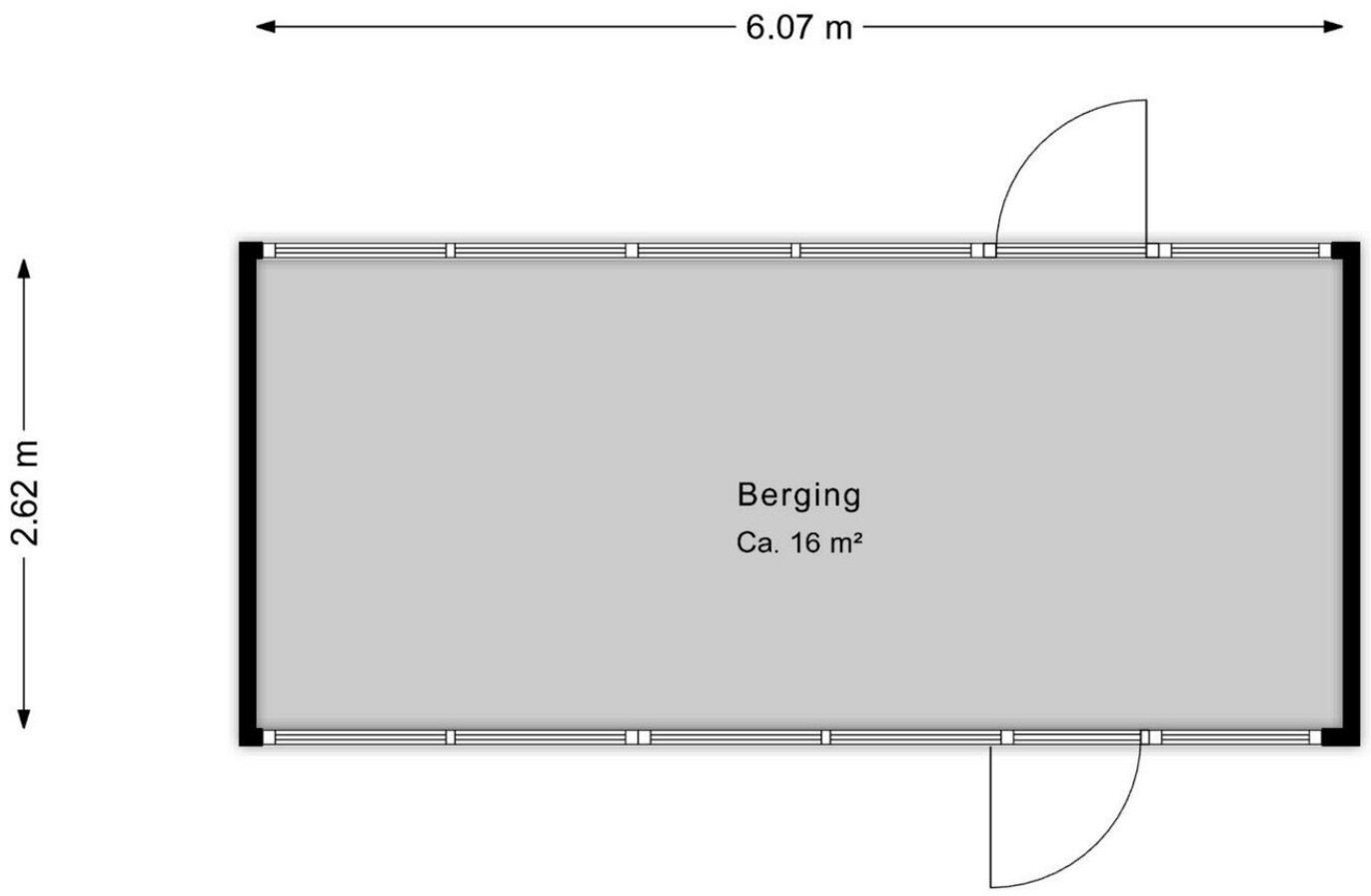


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

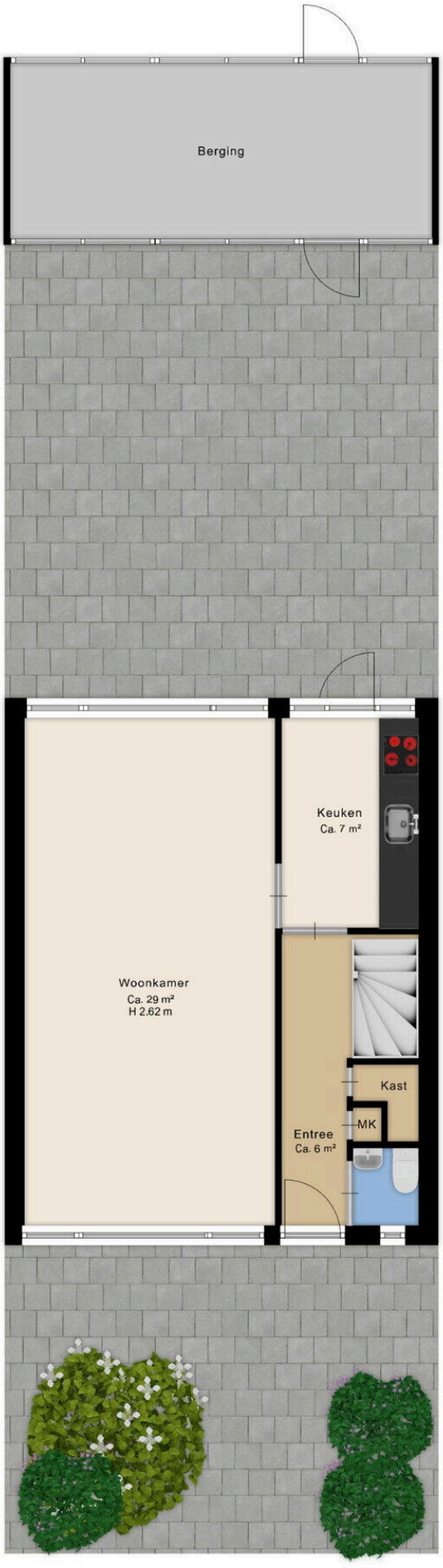


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.


5.96 m
5.74 m
2.65 m
CV
Slaapkamer
Ca. 16 m²
H nok 2.06 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 kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Eelde
Sectie	D
Perceel	4365

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 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: Kluivingskampenweg 25 Eelde

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:				
Via 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: Kluivingskampenweg 25 Eelde

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*

Zo ja, toelichting:

In 2025 bezwaar gemaakt op de WOZ-waarde van 286.000. In 2026 stond de WOZ-waarde weer op 300.000

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*

Zo ja, waar?

Gevel achterkant woning is niet meer netjes

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

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?

Nvt

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

Niet bekend

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de PLATTE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

Nvt

Zijn de OVERIGE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zo nee, zijn de OVERIGE daken daarna geïsoleerd?

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

Polystyreen isolatie platen in April 2022

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

Nvt

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Hout

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

Onbekend

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Zo ja, door wie?

Onbekend

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*

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

1e verdieping.

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

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Zo ja, waar?

Keukenraam links

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*

Zo ja, waar?

muur trapzijde

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

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*

Zo ja, waar?

Tegelwerk WC en behang in de woning door veroudering

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

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?

Voordeur

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?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Merk van de installatie(s):

Nefit

Type(nummer) van de installatie(s):

HRC24CW4

Installatiedatum van de installatie(s):

2003

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

2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

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*

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?

Onbekend

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Dagelijks

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*

Zo nee, op welke verdieping is geen rookmelder aanwezig?

1e verdieping + zolder

Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2023

8. Sanitair, riolering en keuken

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Onbekend

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?

Onbekend

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Onbekend

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?

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* ( ) *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*

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

Nee

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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?

D

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€219,90

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

€300.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2026

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€460,15

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2026

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

€722,80

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

€176

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

€49

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

€39,20

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?

941m3

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

-

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

-

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

2.782 kWh

Wat is uw jaarverbruik voor water?

163m3

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*

Woont u in het gebied waar aardbevingsschade geclaimd kan worden?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er melding gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid va het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN) ?

○ *Ja* ◉ *Nee*

12. Nadere informatie

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

Nee

Kluivingskampenweg 25

www.kluivingskampenweg25.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**