Assen

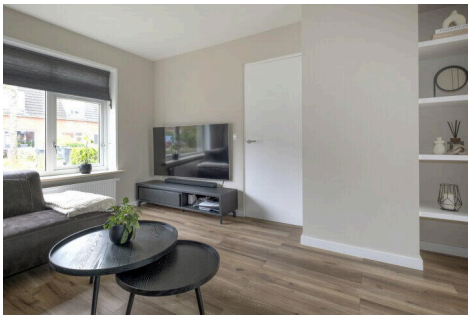
Hortensiastraat 9 | **Vraagprijs € 325.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HORTENSIASTRAAT9.NL







Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1953
Woonoppervlakte:	66 m²
Perceeloppervlakte:	357 m²
Inhoud:	252 m³
Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.hortensiastraat9.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Hortensiastraat 9, 9404 SH Assen

Op zoek naar een instapklare woning met een vrijstaande dubbele garage? Dan is deze woning aan de Hortensiastraat zeker jouw bezichtiging waard!

Aan een rustige straat in Assen-oost staat deze instapklare en moderne hoekwoning. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten aangepakt en beschikt onder andere over een moderne keuken en badkamer, beide vernieuwd in 2022.

Een bijzonder pluspunt is de ruime vrijstaande dubbele garage achter op het perceel. De garage beschikt over elektrische deuren en een vliering en biedt daardoor volop mogelijkheden voor het stallen van auto's, motoren, fietsen of het creëren van een hobby- of werkruimte. Daarnaast beschikt de woning over een elektrisch hek, wat zorgt voor extra gemak en privacy.

De achtertuin is vanuit zowel het eetgedeelte als de keuken bereikbaar. Vanuit het eetgedeelte geeft een schuifpui toegang tot de tuin en vanuit de keuken is er een loopdeur. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich bovendien een overkapping, waardoor je ook bij minder zonnig weer prettig buiten kunt zitten.

De woning ligt in een rustige woonwijk in Assen-oost. Vanuit de Hortensiastraat zijn diverse dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en het centrum van Assen goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting onder andere Groningen en Zwolle zijn vanuit Assen snel te bereiken. Daarnaast bevindt het station van Assen zich op loopafstand.

BEGANE GROND
Via de entree kom je in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond.

De woonkamer is praktisch ingedeeld en biedt ruimte voor een zit- en eetgedeelte. De wanden zijn gestuukt en er ligt een mooie vloer. Dit zorgt voor een fijne en lichte woonkamer. Dankzij de verbinding met de tuin, via de schuifpui bij het eetgedeelte, ontstaat een prettige relatie tussen binnen en buiten.

De moderne keuken is vernieuwd in 2022 en uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken is eveneens de achtertuin bereikbaar.

In de hal bevindt zich het toilet, dat eveneens in 2022 is vernieuwd.

EERSTE VERDIEPING
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De kamers zijn praktisch in te delen en kunnen uiteraard ook worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer. Eén van de slaapkamers beschikt over een inloopkast.

De badkamer is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in moderne kleurstellingen. De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet.

ZOLDER
Via de vaste trap bereik je de zolder. Mede door de knappe afwerking en de dubbele Veluxramen kun je de ruimte gebruiken als opslagruimte, maar ook als extra slaapkamer voor bijvoorbeeld één van de kinderen. Ook bevindt zich hier de wasmachineopstelling en de cv-ketel (2013).

TUIN EN GARAGE
De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin biedt voldoende ruimte om verschillende zitplekken te creëren. De tuin is bereikbaar vanuit zowel de keuken als het eetgedeelte, waarbij de schuifpui zorgt voor een directe verbinding tussen de woning en de tuin.
Aan de woning bevindt zich een overkapping, een fijne plek om beschut buiten te zitten.

Een echte meerwaarde is de ruime vrijstaande dubbele garage van circa 29 m^2. De garage beschikt over elektrische deuren en een vliering en biedt daarmee aanzienlijk meer mogelijkheden dan alleen het stallen van een auto.

DUURZAAMHEID EN COMFORT
De woning beschikt over energielabel C en is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR++ glas. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Nefit ProLine HRC 24/CW4-combiketel uit 2013, die eigendom is.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN
- Instapklare hoekwoning;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur, vernieuwd in 2022;
- Badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel en toilet, vernieuwd in 2022;
- Toilet vernieuwd in 2022;
- Ruime vrijstaande dubbele garage met elektrische deuren;
- Elektra is vernieuwd;
- Elektrisch hek;
- Woning is een plaatje om te zien;
- Energielabel C;
- Perceel van 234 m^2;
- Rustige ligging in een woonwijk met diverse voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1953
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	66 m^2
Perceeloppervlakte:	357 m^2
Inhoud:	252 m^3
Overige inpandige ruimte:	6 m^2
Externe bergruimte:	29 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m^2

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,schuifpui

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline hrc24/cw4 combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin
Achtertuin:	118 m^2 (12.3 meter diep en 9.6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

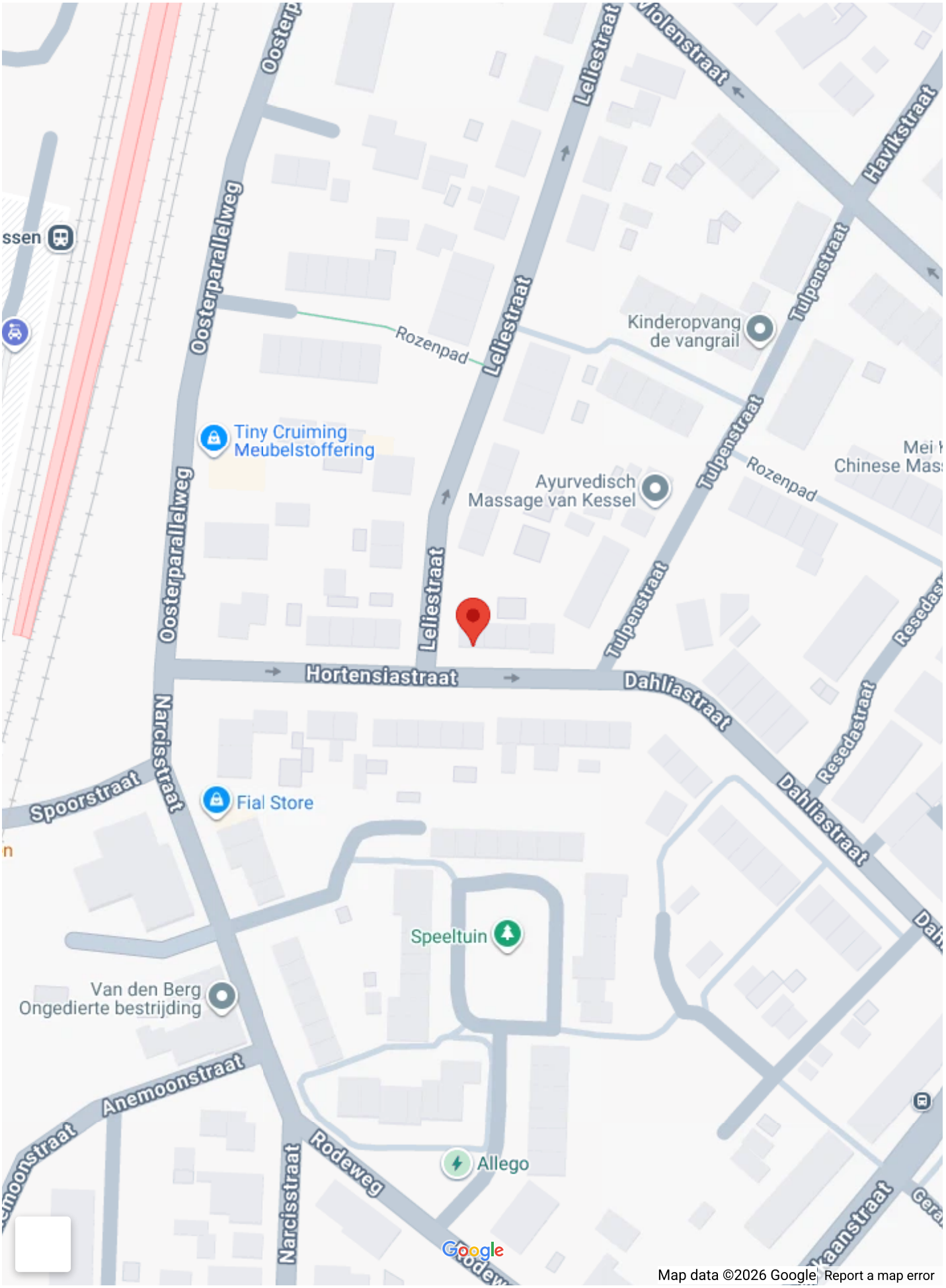
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

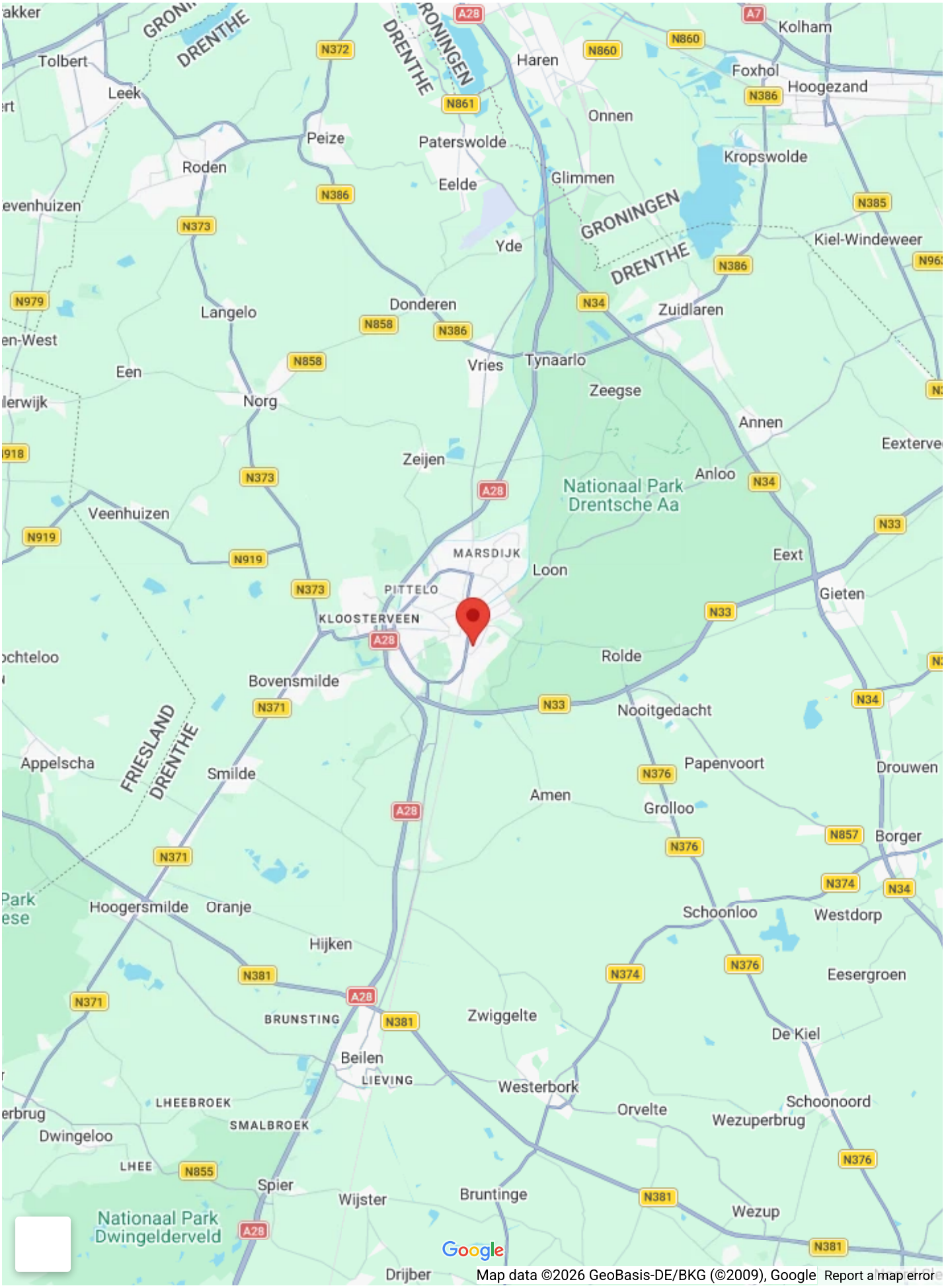
Garage

Soort garage:	Vrijstaand hout
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra,elektrische deur

Op de kaart


Oosterparallelweg
Leliestraat
Violenstraat
Havikstraat
Tulpenstraat
Rozenpad
Kinderopvang de vangrail
Tiny Cruiming Meubelstoffering
Ayurvedisch Massage van Kessel
Hortensiastraat
Dahliastraat
Resedastraat
Narcisstraat
Spoorstraat
Fial Store
Speeltuin
Van den Berg Ongedierte bestrijding
Anemoonstraat
Rodeweg
Allego
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

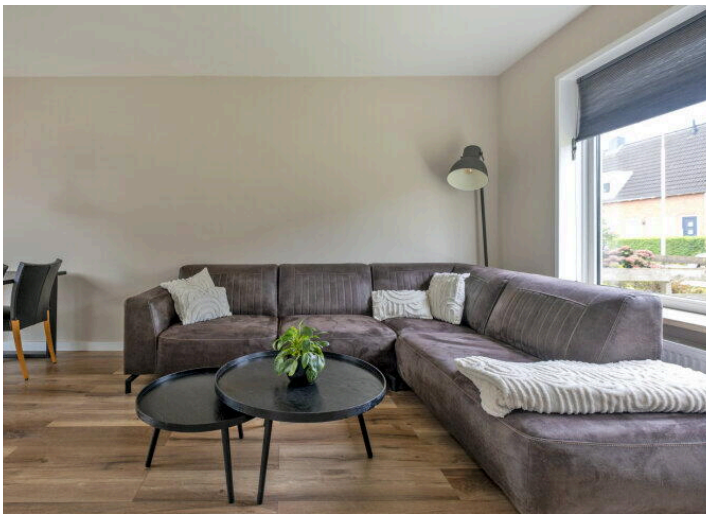
Op de kaart


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





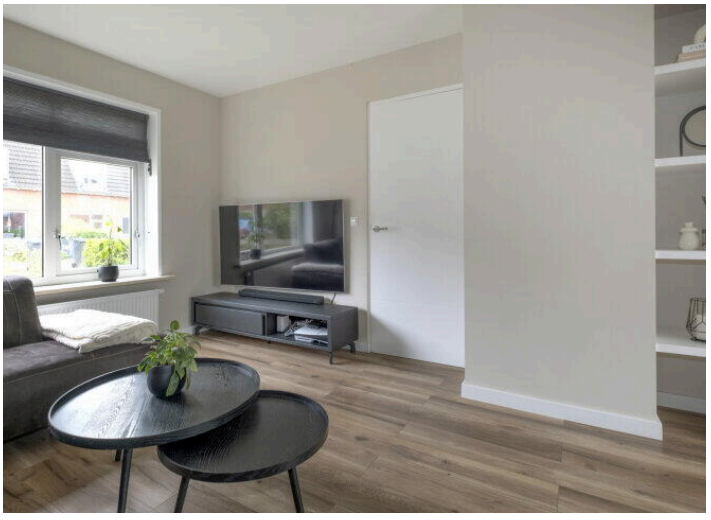


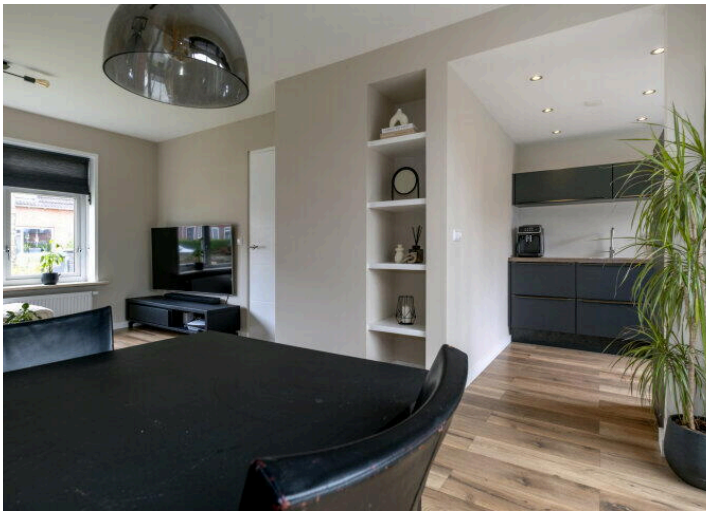
















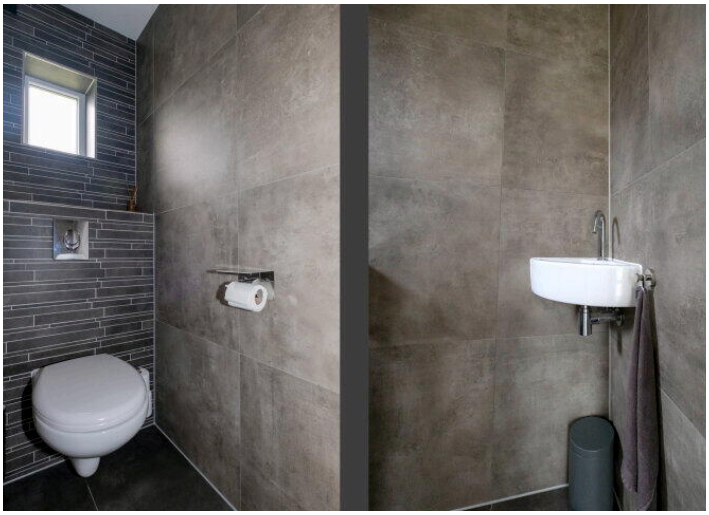


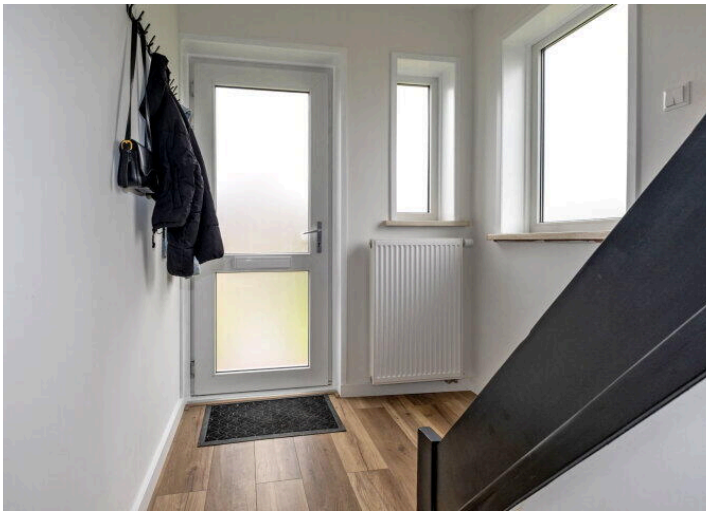






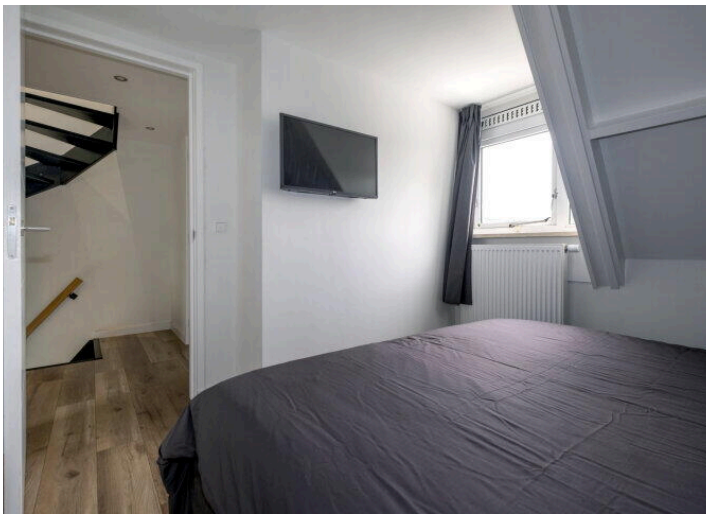






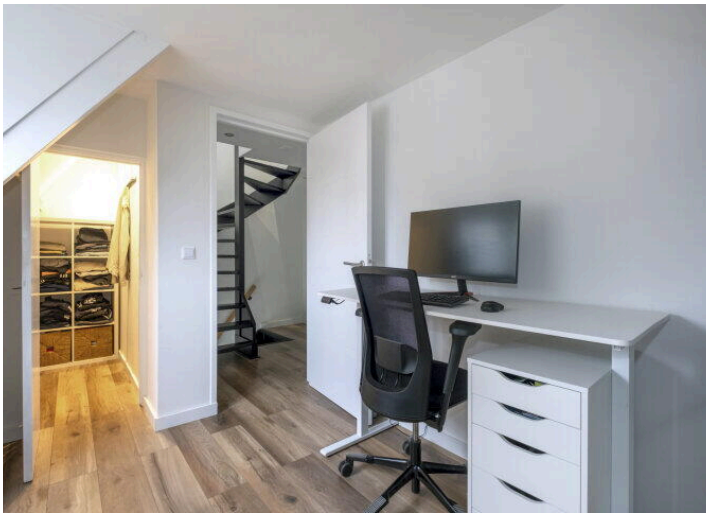


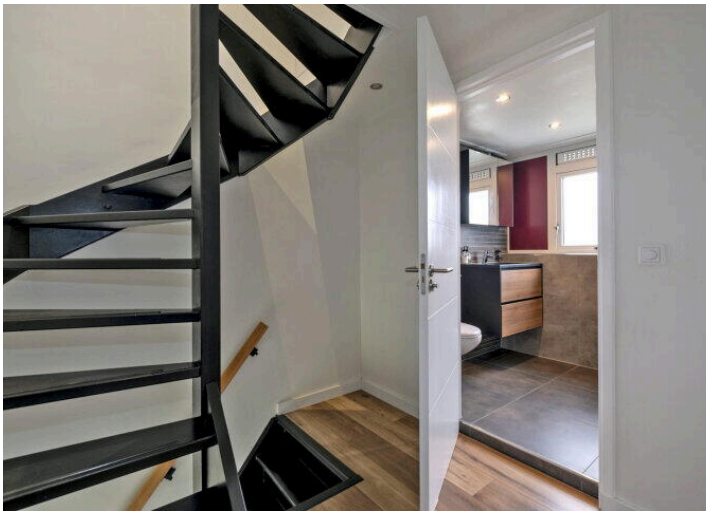






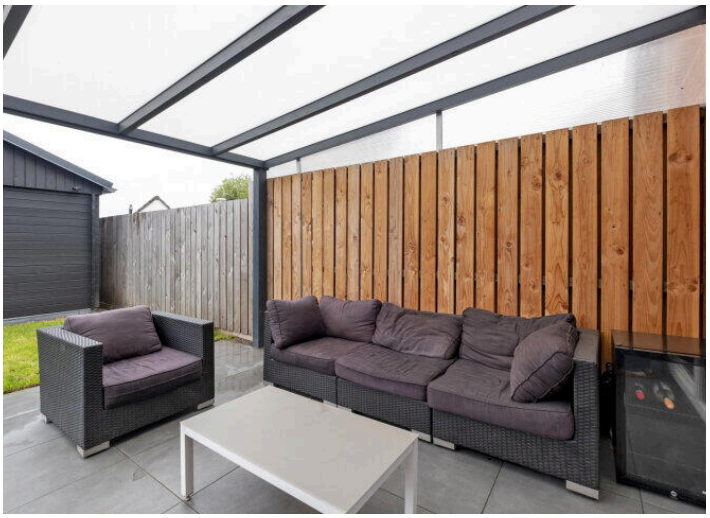
































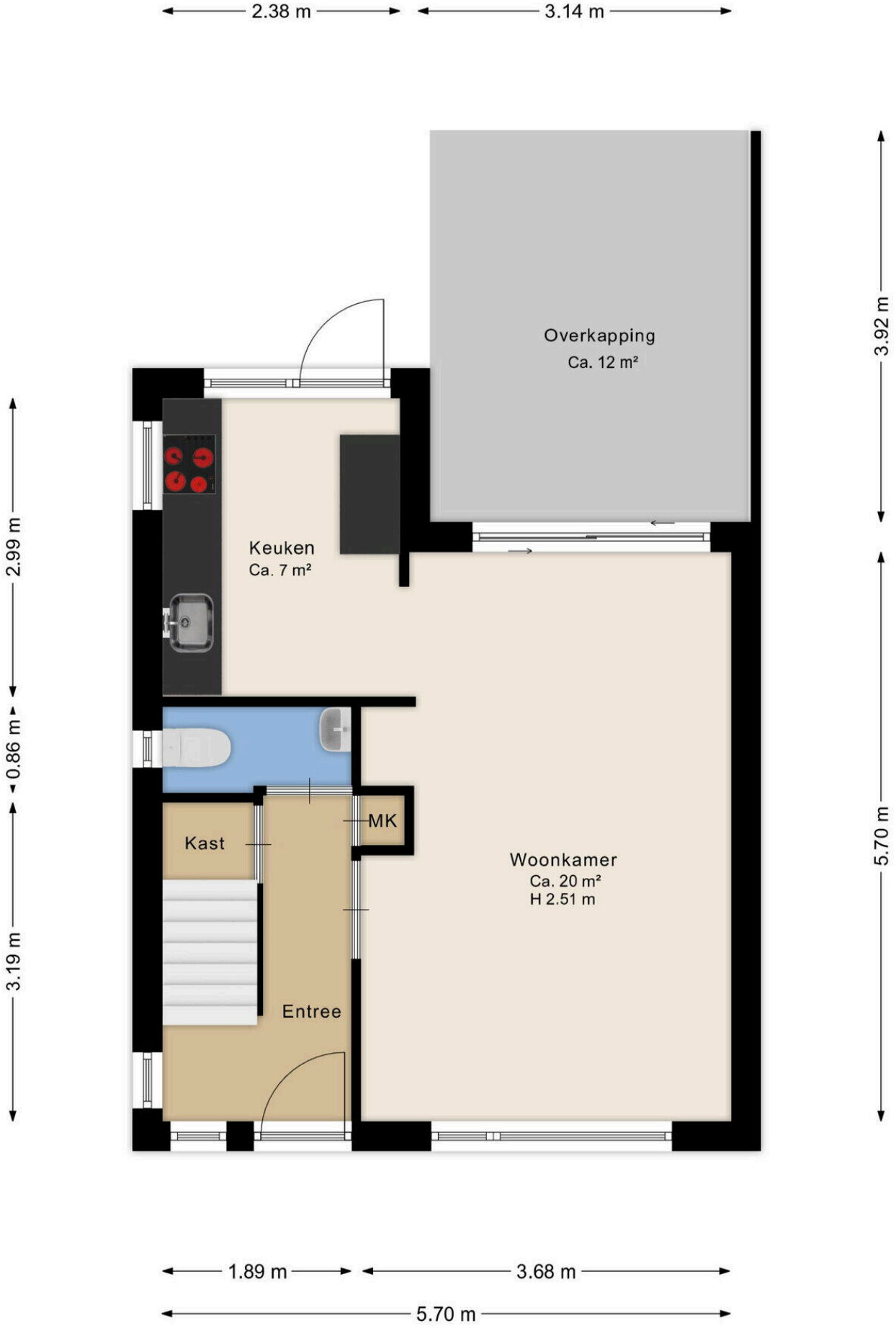




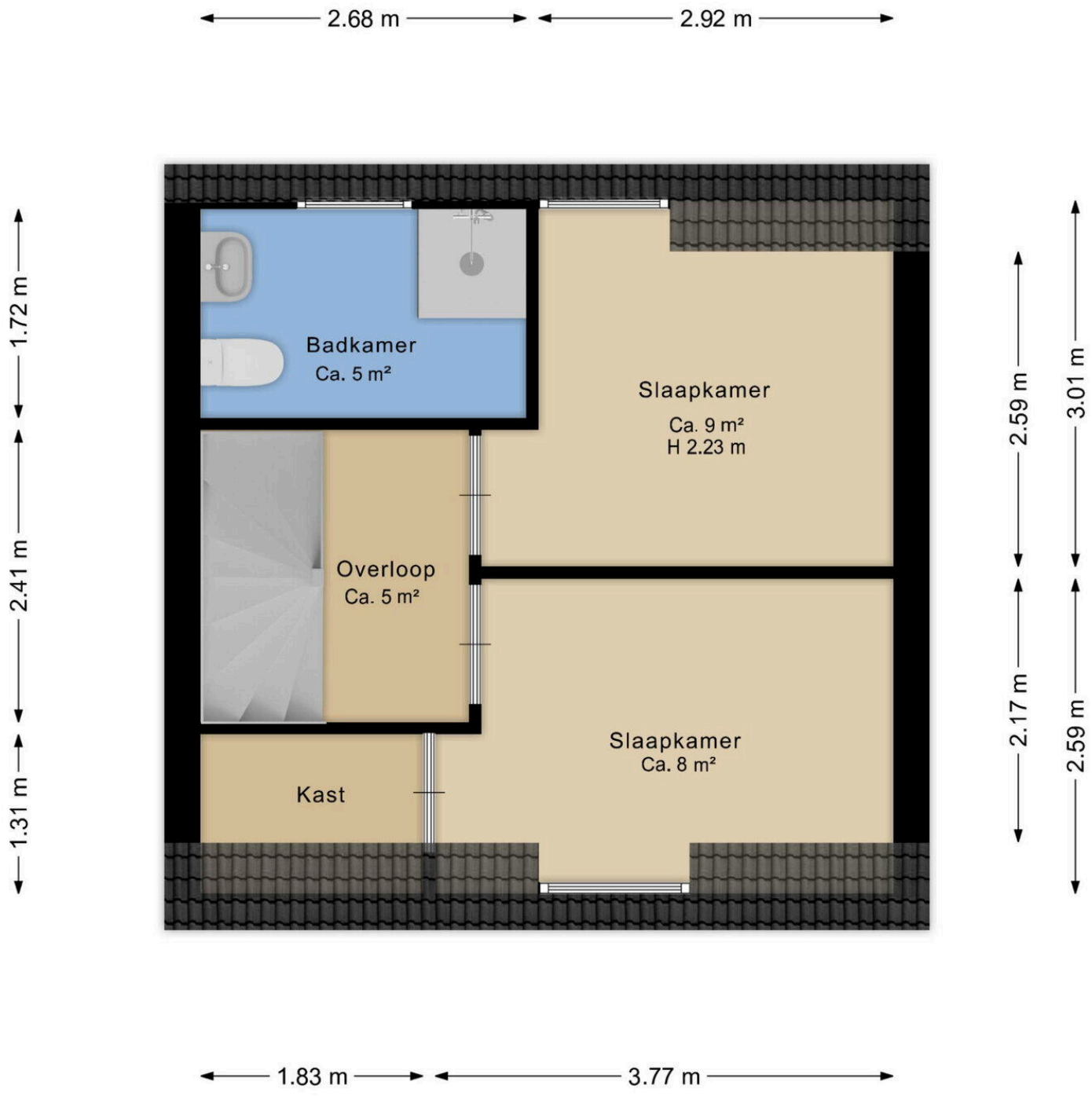




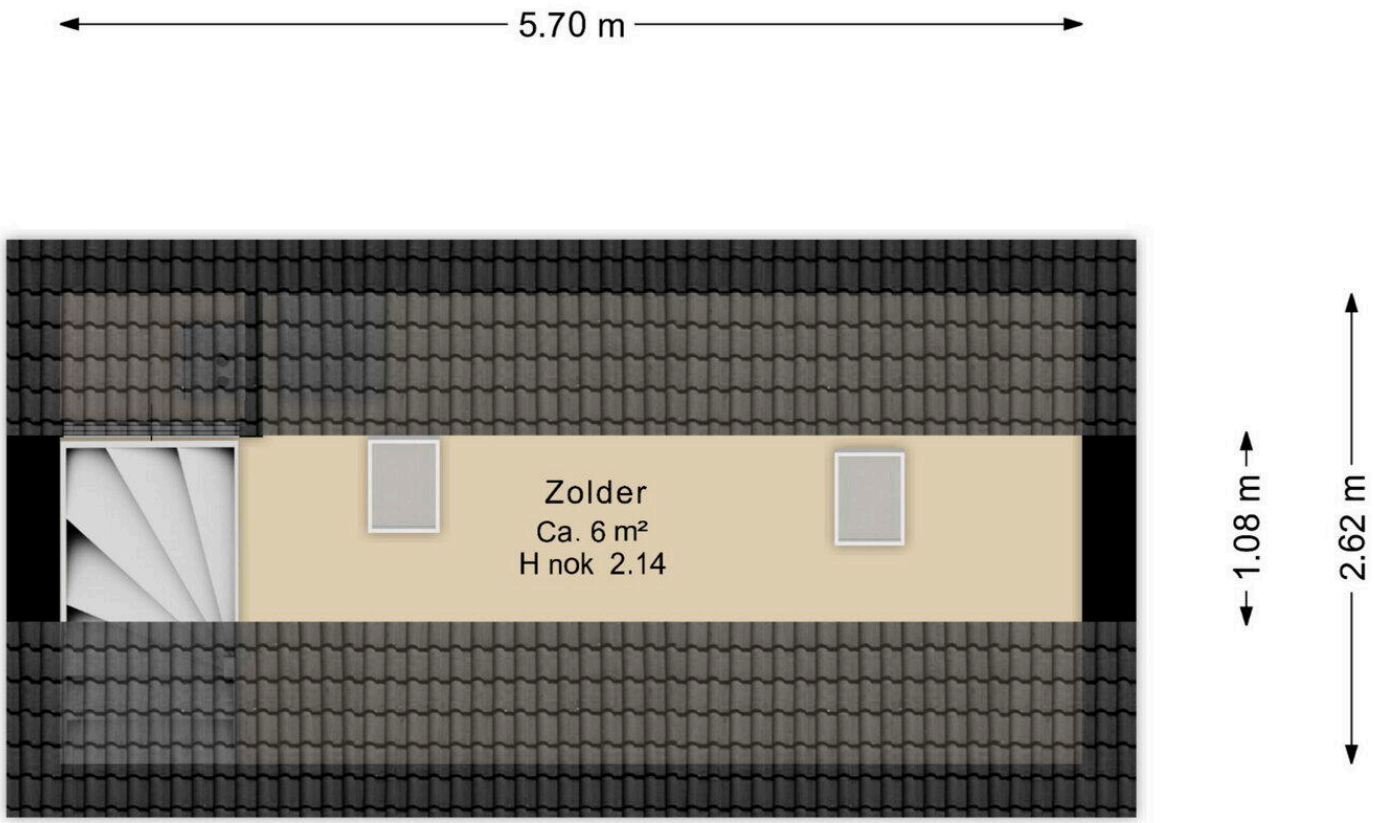




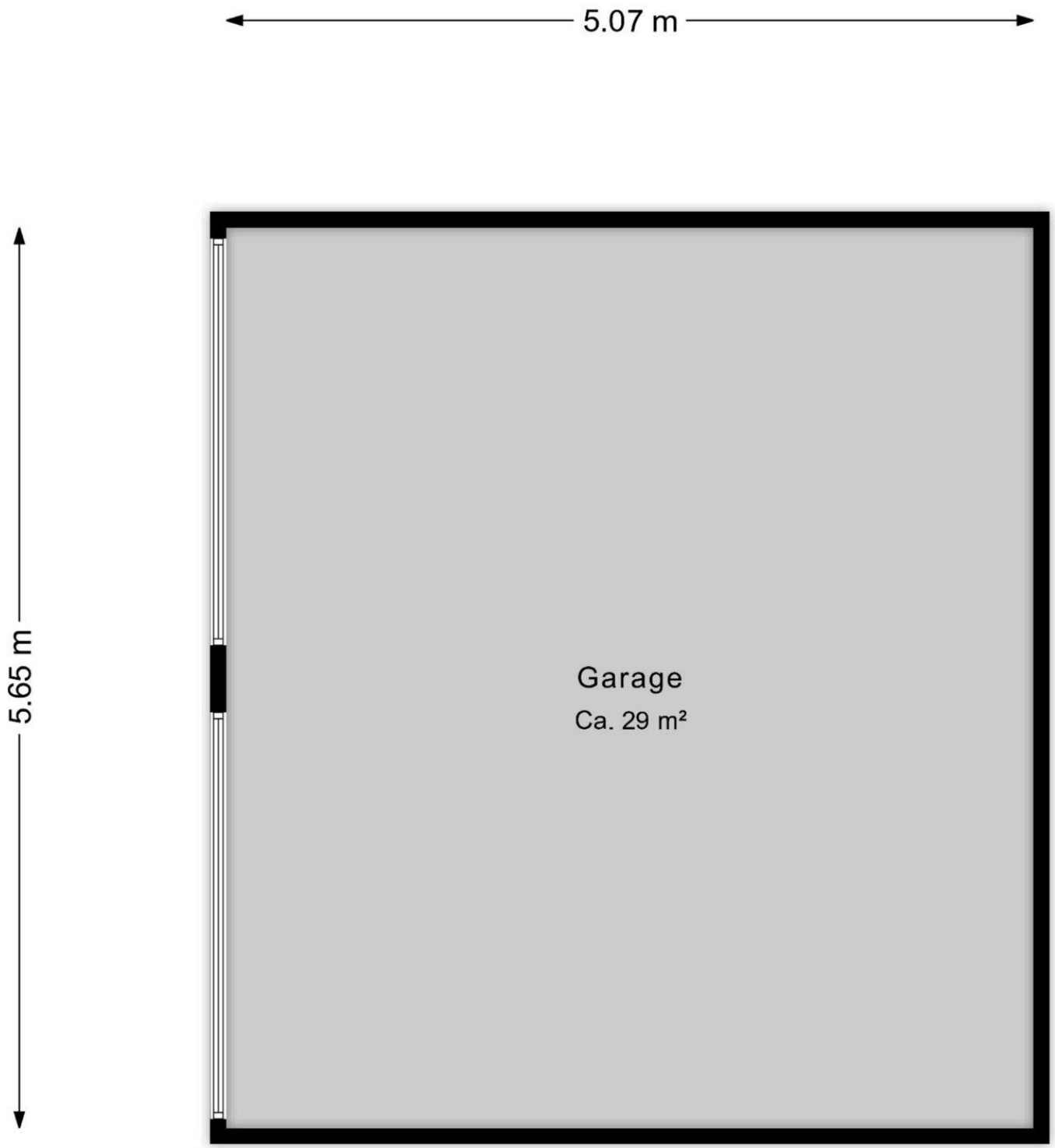
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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



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



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



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Assen
Sectie	V
Perceel	3180

kadaster

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: Hortensiastraat 9 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	○	○	○	●
Pliségordinen	●	○	○	○
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	○	○	○	◉
Radiatorventilator	○	◉	○	○
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	◉	○	○	○
Beplanting	◉	○	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	◉	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	◉
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	◉
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(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: Hortensiastraat 9 Assen

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

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

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

1. Bijzonderheden

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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?

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

2. Gevels

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

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

Zo ja, waar?

Schoorsteen buitengevel 2 jaar geleden

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

Diegene heeft iets met het lood aangepast

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

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

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

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

Zijn de gevels ooit gereinigd?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Soft stralen 2021 en geïmpregneerd

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

?

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

?

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*

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

Dakkapel achterzijde i.v.m. dakkapel doortrekken

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?

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

Zijn de OVERIGE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

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

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

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

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

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

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

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

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Kunststof

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

n.v.t.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

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

Functioneren alle scharnieren en sloten?

- [x] *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*

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

Tonzon vloerisolatie begane grond, glaswol verdieping vloer

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?

Gangvloer

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?

Achterdeur keuken

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-installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Merk van de installatie(s):

Nefit

Type(nummer) van de installatie(s):

Proline HRC 24/CW4 bouwjaar 2013

Installatiedatum van de installatie(s):

Alle leidingen en radiatoren zijn van 2021

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?

-

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

-

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

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

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Alle elektra is opnieuw aangelegd

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welk mechanische ventilatie systeem?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Functioneert dit systeem naar behoren?

Ja ventilator in de badkamer & wc

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

-

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2022

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Hou oud is dit systeem ongeveer?

Tado verwarmingssysteem. Alle ruimtes kan je d.m.v. app of slimme radiatorknoppen individueel de temperatuur inregelen. 2022 geplaatst

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2022

8. Sanitair, riolering en keuken

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

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2022

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

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

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

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

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

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

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

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

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2022

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2022

Functioneert alle inbouwapparatuur?

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

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Vaatwasser functioneert op alle standen goed, behalve op ecostand

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

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

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

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.)?

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

Zo ja, welke en waar?

Dakbeschot en oude rioolleiding in de kelder (deze is niet in gebruik)

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

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

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

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

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

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

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

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

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

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

Is de grond verontreinigd?

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

Garage 2024

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

?

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er sprake van glasvezel internet?

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

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

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

Zo ja, welke label?

C

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

311,18

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

239000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2026

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

437,86

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?

156 inclusief elektra

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

-

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

26,63

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

-

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

-

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

807 m3

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

-

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

-

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

2439 kwh

Wat is uw jaarverbruik voor water?

60 m3

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

-

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

-

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?

-

Hortensiastraat 9

www.hortensiastraat9.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**