Assen

Westrupstraat 4 | **Vraagprijs € 415.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.WESTRUPSTRAAT-4.NL







Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	139 m²
Perceeloppervlakte:	291 m²
Inhoud:	583 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.westrupstraat-4.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Westrupstraat 4, 9402 HH Assen

Sfeer, ruimte én vier slaapkamers: ontdek Westrupstraat 4 in Assen!

Op een rustige locatie in de geliefde woonwijk Noorderpark staat deze ruime 2-onder-1-kapwoning met garage, bijkeuken en maar liefst vier slaapkamers. Met circa 139 m² woonoppervlakte en een perceel van circa 288 m² biedt deze woning volop ruimte voor comfortabel wonen.

Binnen valt direct de sfeervolle woonkamer op. De combinatie van gestuukte wanden, een fraaie visgraad PVC-vloer en de prettige lichtinval zorgt voor een moderne en warme basis. Ook op het gebied van comfort zijn er de nodige verbeteringen gerealiseerd. Zo zijn het toilet en de badkamer vernieuwd, zijn er nieuwe kunststof kozijnen geplaatst en beschikt de woning sinds 2026 over vier zonnepanelen.

De woning ligt aan een rustige straat in Noorderpark, een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen in de nabije omgeving. Winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn goed bereikbaar. Ook het centrum van Assen en de belangrijkste uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Hier woon je rustig, terwijl alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik ligt.

BEGANE GROND

Via de entree bereik je de hal, die toegang geeft tot de woonkamer, keuken, het toilet en de verdieping.

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met een sfeervolle uitstraling. De gestuukte wanden en de visgraad PVC-vloer vormen samen een eigentijdse basis. Dankzij de prettige afmetingen is er voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek, een tv-hoek en een royale eettafel. Een plek waar je gemakkelijk samenkomt met familie en vrienden.

De keuken is in een nette, goed onderhouden staat en voorzien van een nieuwe inductiekookplaat op 3 fase-stroom en bijpassende afzuigkap. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier is volop ruimte voor onder andere de wasmachine, droger en voorraad.

Het toilet op de begane grond is vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim van opzet en kunnen flexibel worden gebruikt. Naast slaapkamers zijn ze bijvoorbeeld ook geschikt als thuiswerkplek, kleedkamer of hobbyruimte.

De badkamer is vernieuwd en modern uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel en toilet. Een verzorgde ruimte die aansluit bij het eigentijdse karakter van de woning.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, ideaal voor bijvoorbeeld een tienerkamer, logeerkamer of werkruimte. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig. Ook bevindt zich hier de cv-ketel, geplaatst in 2026.

GARAGE EN TUIN

Aan de woning bevindt zich een garage met diverse gebruiksmogelijkheden. De ruimte kan verder naar eigen wens worden afgewerkt en dienst doen als garage, berging, klus- of hobbyruimte.

De achtertuin is gelegen op het oosten en is circa 10 meter diep en circa 9,60 meter breed. De tuin biedt volop ruimte en mogelijkheden om deze verder naar eigen smaak in te richten en af te werken. Of je nu een fijne plek wilt creëren om buiten te zitten, te tuinieren of de kinderen te laten spelen: de ruimte biedt verschillende mogelijkheden.

DUURZAAMHEID EN COMFORT

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid zijn de afgelopen tijd verschillende verbeteringen doorgevoerd. De woning beschikt over nieuwe kunststof kozijnen, dakisolatie, dubbel glas en HR++ glas. In 2026 zijn daarnaast vier zonnepanelen geplaatst en is de cv-installatie vernieuwd met een Intergas combiketel uit 2026.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN
• Ruime 2-onder-1-kapwoning;
• Circa 139 m² woonoppervlakte;
• Vier ruime slaapkamers;
• Sfeervolle woonkamer met gestuukte wanden en visgraad PVC-vloer;
• Toilet vernieuwd in 2026;
• Badkamer vernieuwd met moderne douche, wastafelmeubel en toilet (2026);
• Nieuwe kunststof kozijnen (2026);
• Vier zonnepanelen geplaatst in 2026;
• Praktische bijkeuken;
• Aangebouwde garage;
• Zonnige tuin;
• Nieuwe cv-ketel uit 2026;
• Prettige ligging t.o.v. scholen, uitvalswegen en centrum van Assen.

Benieuwd naar de mogelijkheden van deze ruime 2-onder-1-kapwoning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, sfeer en mogelijkheden die Westrupstraat 4 te bieden heeft!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	139 m^2
Perceeloppervlakte:	291 m^2
Inhoud:	583 m^3
Overige inpandige ruimte:	28 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m^2

Indeling

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

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2026 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	96 m^2 (10 meter diep en 9.6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

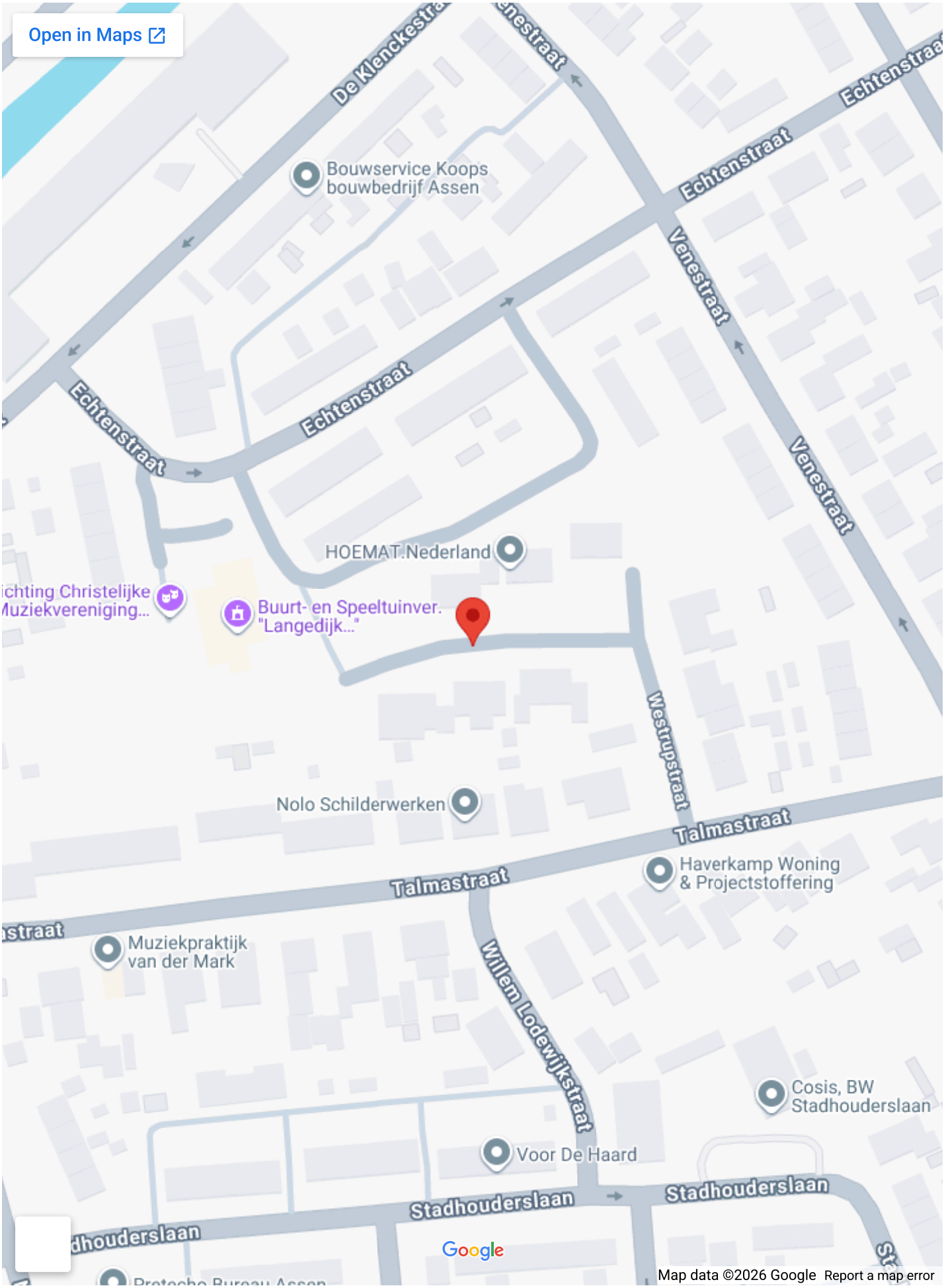
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd hout
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

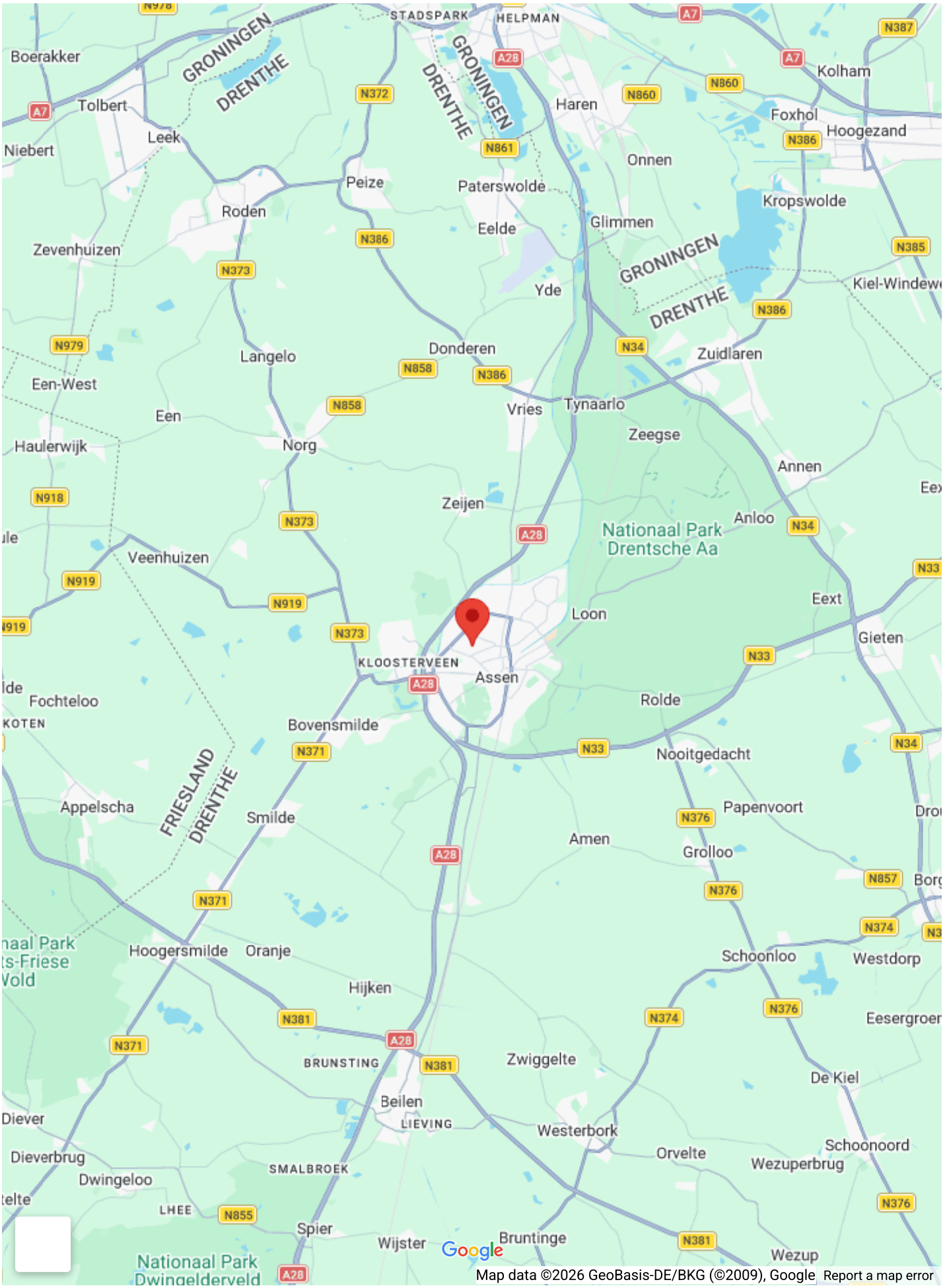
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart


Open in Maps
De Klenckestraat
Echtenstraat
Bouwservice Koops bouwbedrijf Assen
Venestraat
HOEMAT.Nederland
Buurt- en Speeltuinver. "Langedijk..."
Westrupstraat
Nolo Schilderwerken
Talmastraat
Haverkamp Woning & Projectstoffering
Muziekpraktijk van der Mark
Willem Lodewijkstraat
Cosis, BW Stadhouderslaan
Voor De Haard
Stadhouderslaan
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

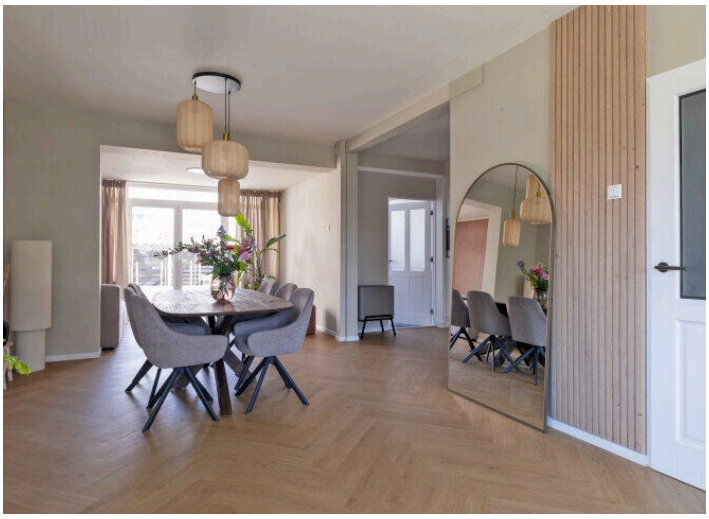

STADSPARK
HELPMAN
Boerakker
GRONINGEN
DRENTHE
Tolbert
Leek
Niebert
Haren
Kolham
Foxhol
Hoogezand
Onnen
Peize
Paterswolde
Roden
Eelde
Glimmen
Kropswolde
Zevenhuizen
Yde
Kiel-Windewe
Donderen
Zuidlaren
Langelo
Een-West
Vries
Tynaarlo
Een
Zeegse
Haulerwijk
Norg
Annen
Zeijen
Anloo
Nationaal Park
Drentsche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





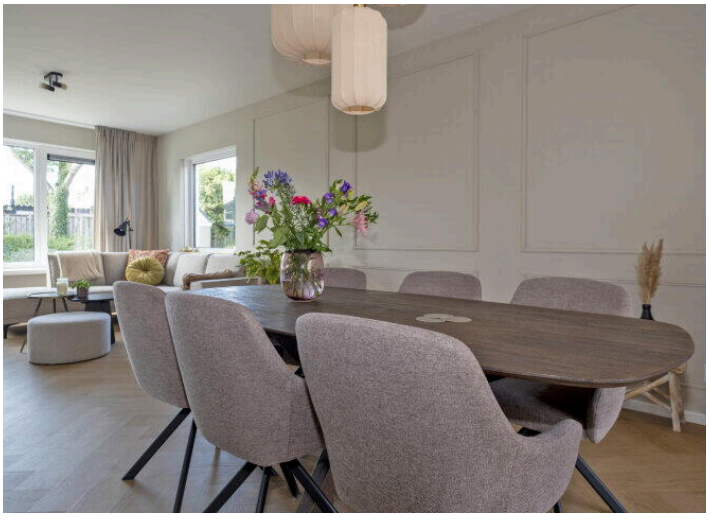














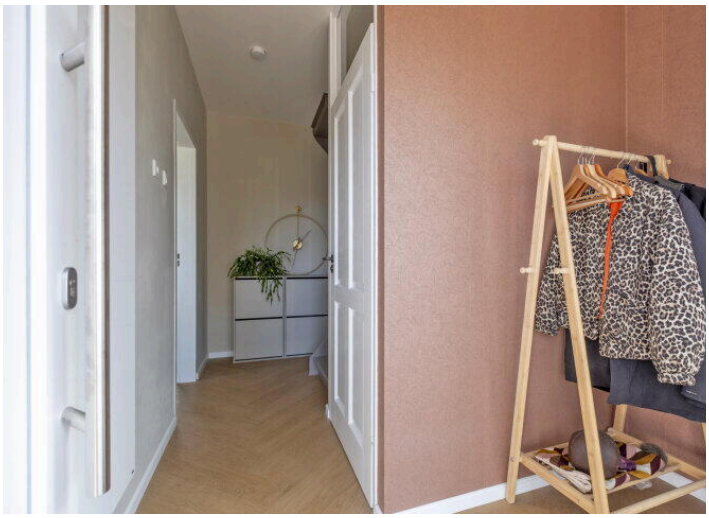


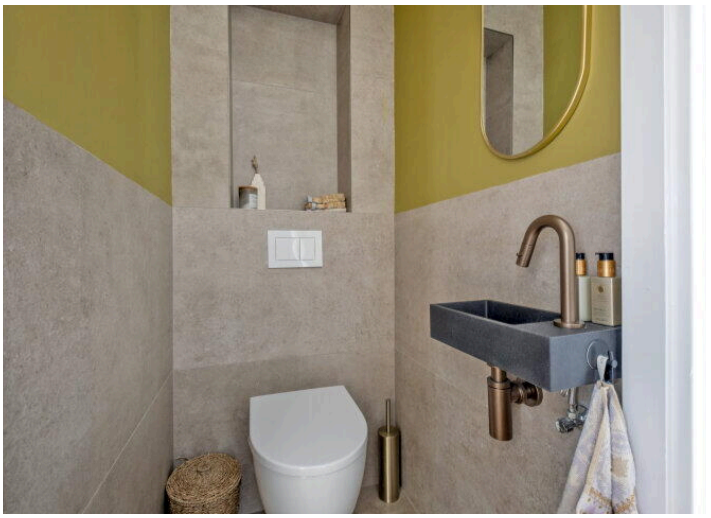




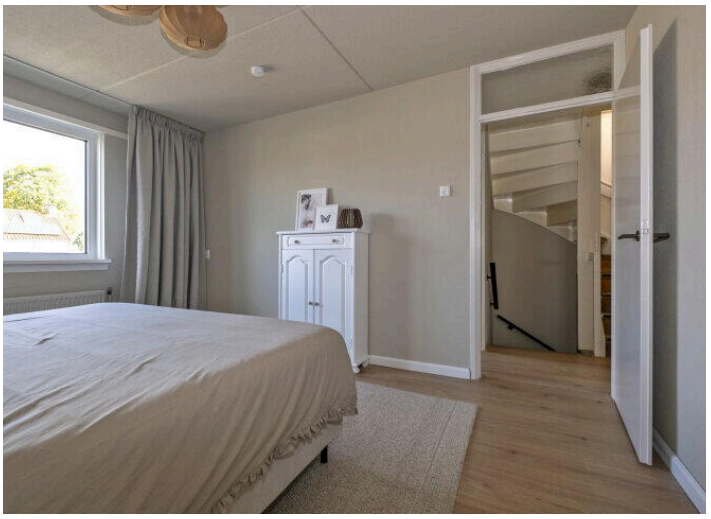








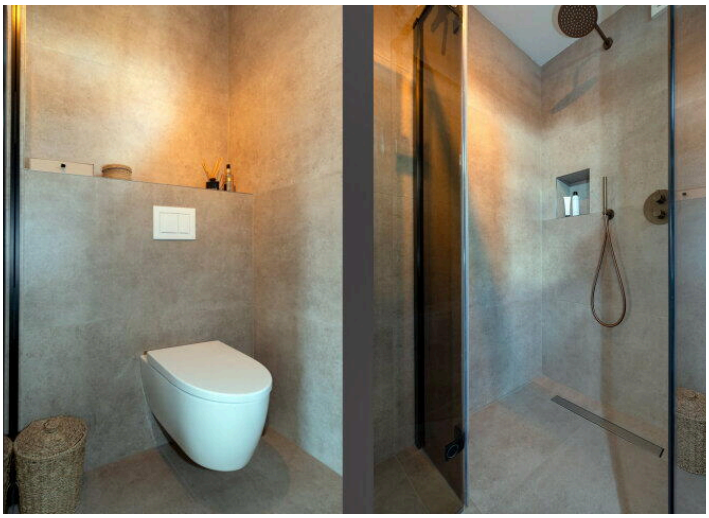










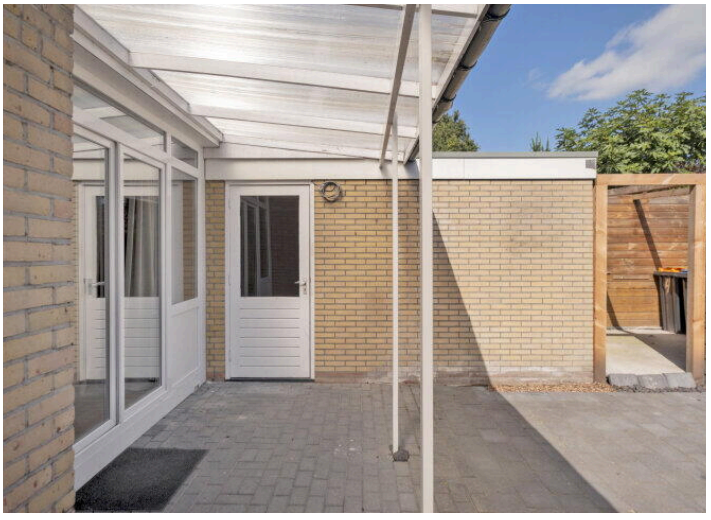








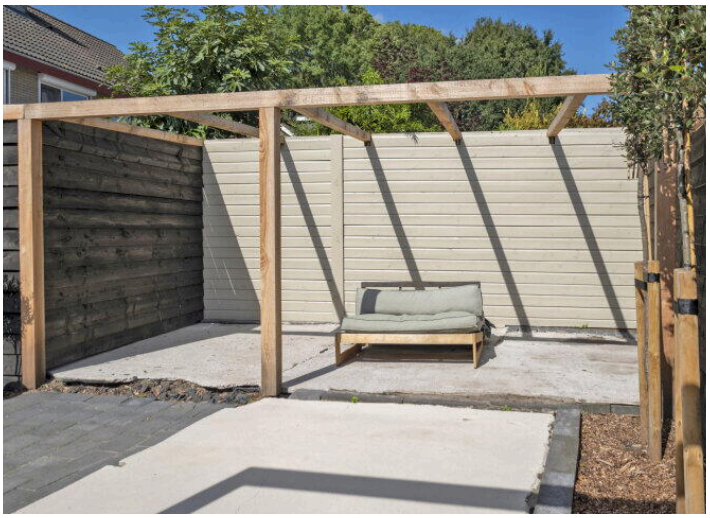
























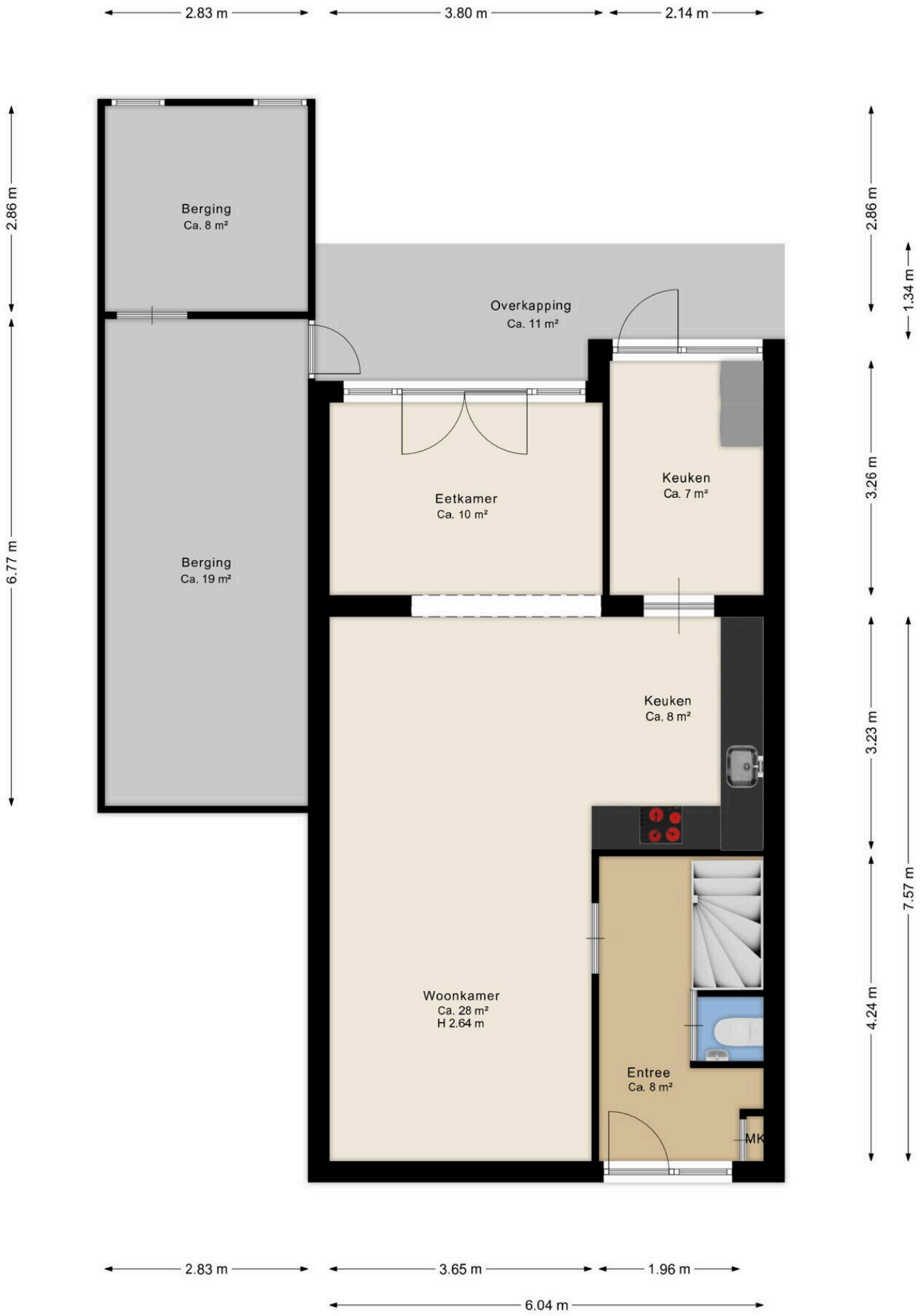




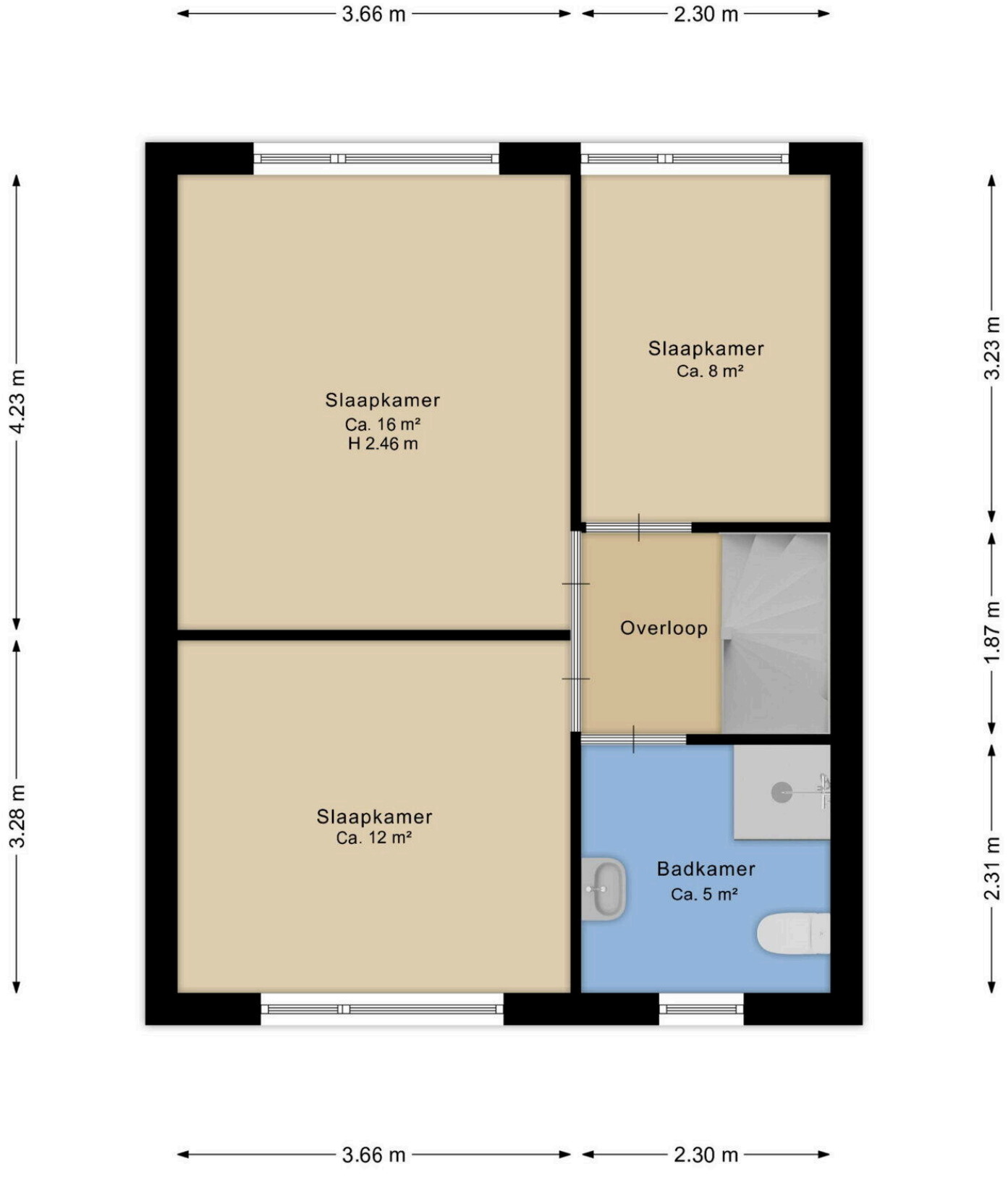




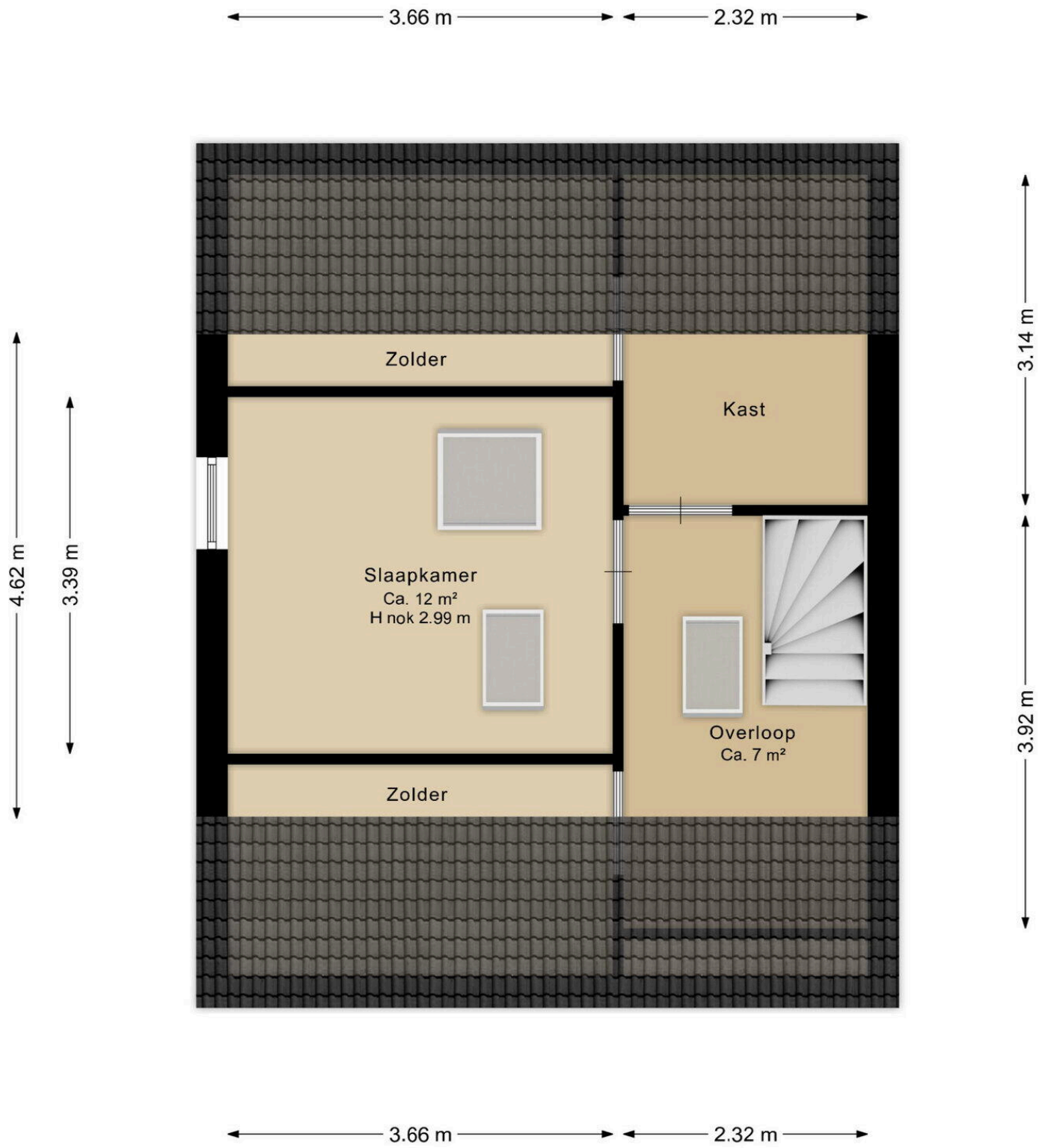
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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 kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Assen
Sectie	T
Perceel	3275

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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: Westrupstraat 4 Assen

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

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

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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Kachels, te weten:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren,	○	○	○	●
Allesbrander	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
(Gas)kachels	○	○	○	●
Designradiator(en)	●	○	○	○
Radiatorafwerking	○	○	○	●
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: Westrupstraat 4 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?

- (●) *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?

De gehele woning vanwege mijnbouwschade

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?

Garage vanaf bouw, uitbouw en bijkeuken tussen de 20-25 jaar

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

Vanaf de bouw.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, waar?

Op zolder, waarschijnlijk bij de schoorsteen. En langs de dakramen op zolder.

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?

Even navragen

Zijn de OVERIGE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

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

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

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

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

Even navragen.

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

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

Niet van toepassing

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

Functioneren alle scharnieren en sloten?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

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

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Is er sprake van isolerende beglazing?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

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

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*

Zo ja, waar?

Boven op de slaapkamers

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*

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?

Pur, tegelijkertijd met de vloerverwarming

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?

Onder de trap

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-ketel met vloerverwarming

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Merk van de installatie(s):

Intergas CV ketel

Type(nummer) van de installatie(s):

HR eco 35

Installatiedatum van de installatie(s):

December 2025

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

December 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

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

Zo ja, door wie?

Techniko Ekehaar

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

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

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

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

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

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

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

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

Heeft u vloerverwarming in de woning?

- [x] *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)

Woonkamer en keuken

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?

4

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

450 Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Astronergy

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

2026 door Techniko Ekehaar

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

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

Niet van toepassing

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Standaard 15 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

Geen idee.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Niet van toepassing

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

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

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

De schakelaars, stopcontacten en kookgroep in de meterkast afgelopen jaar.

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

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Niet van toepassing

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Nog geen jaar oud

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?

Nieuw

8. Sanitair, riolering en keuken

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Nog geen jaar oud

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?

15-20 jaar oud?

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Oven en koelkast 15 -20 jaar, vaatwasser 2024 en kookplaat+afzuigkap (AEG) 2026

Functioneert alle inbouwapparatuur?

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

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

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

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1974

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*
- [x] *Niet bekend*

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

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

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

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

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

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

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

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

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de grond verontreinigd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *N.v.t.*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

Ja, badkamer, wc en radiator hal in 2026.

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?

B

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

487

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2025

Wat is de WOZ-waarde?

342000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

128

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2025

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

460

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

Gelieve niet mede te delen

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

Gelieve niet mede te delen

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

Gelieve niet mede te delen

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

Niet van toepassing

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

Niet van toepassing

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

1355 (december 2025 tot nu)

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

Totaal hoog/laag: 1959 (december 2025 tot nu)

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

Totaal hoog/laag: 1959 (december 2025 tot nu)

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

Totaal hoog/laag: 1959 (december 2025 tot nu)

Wat is uw jaarverbruik voor water?

Nog onbekend

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

Niets

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

Niets

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?

Windveren zijn aan vervanging toe.

Westrupstraat 4

www.westrupstraat-4.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**