# Zwinderen

Burg Legroweg 22 | **Vraagprijs € 595.000 k.k.**



## BESCHIKBAAR

WWW.BURGLEGROWEG22.NL







| | |
|---|---|
| **Type object:** | Vrijstaande woning |
| **Bouwjaar:** | 1935 |
| **Woonoppervlakte:** | 120 m² |
| **Perceeloppervlakte:** | 702 m² |
| **Inhoud:** | 546 m³ |
| **Aantal kamers:** | 5 kamers (4 slaapkamers) |
| **Website:** | www.burglegroweg22.nl |

GROENHOUT MAKELAARS

# Omschrijving

**Burg Legroweg 22, 7864 TK Zwinderen**

Deze vrijstaande woning ligt op een bijzonder vrije locatie in het buitengebied van Zwinderen, met een weids uitzicht over de landerijen en het kanaal Zwinderen-Coevorden. Hier woont u in alle rust en privacy, met volop ruimte om u heen en toch de dagelijkse voorzieningen op korte afstand. De woning is het afgelopen jaar op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd en biedt met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, vier slaapkamers en een royale leefruimte volop comfort en mogelijkheden. Een plek die u eigenlijk zelf moet zien en beleven om de rust, vrijheid en het hoge wooncomfort écht te ervaren!

Aan de Burgemeester Legroweg woont u heerlijk landelijk, met het open Drentse landschap direct om u heen. Een bosperceel ligt op loopafstand en ook Boswachterij Gees is gemakkelijk bereikbaar. Tegelijkertijd liggen de uitgebreide voorzieningen zoals een supermarkt, bakker, sportschool, huisartsenpost, etc. van Dalen op circa 10 autominuten. Ook Coevorden, Hoogeveen en Emmen zijn goed bereikbaar en de A37 ligt op slechts circa 6 autominuten.

BEGANE GROND
Via de entree/hal, met toilet, garderobe en voorraadkast, bereikt u de verschillende vertrekken. De complete keuken uit 2023 beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser (2026), combi-magnetron en Quooker. Vanuit de keuken loopt u door naar de sfeervolle woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prachtig uitzicht over de landerijen en het kanaal. De houtkachel (2025) maakt het geheel extra sfeervol. Een trapkast en vernieuwde groepenkast met krachtstroom completeren de begane grond.

De ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer maakt gelijkvloers en levensloopbestendig wonen mogelijk. De in 2025 vernieuwde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, designradiator en vloerverwarming. Ook de praktische bijkeuken met grote kastenwand bevindt zich op de begane grond.

EERSTE VERDIEPING
De overloop met vaste kasten en bergruimte geeft toegang tot drie slaapkamers. Hiermee beschikt de woning over vier slaapkamers in totaal, met volop mogelijkheden voor gezinsleden, thuiswerken of hobby's.

BUITENLEVEN
De royale oprit op eigen terrein biedt ruime parkeergelegenheid. Daarnaast is er een praktische berging/schuur en kunt u onder de overkapping aan de voorzijde beschut genieten van het vrije uitzicht. De achtertuin is nog naar eigen wens aan te leggen. Bovendien is de fundering voor een mogelijke aanbouw al aanwezig, wat extra mogelijkheden biedt voor de toekomst.

Een heerlijke plek voor een gezin, en ook bijzonder geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen en vooruitkijkt naar de toekomst.

MODERNISATIE EN DUURZAAMHEID

De woning is het afgelopen jaar gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor u kunt rekenen op veel hedendaags comfort. Zo zijn er 16 zonnepanelen geplaatst, is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming en zijn de badkamer, riolering en cv-ketel in 2025 vernieuwd. Ook beschikt de woning over een complete keuken uit 2023, een vernieuwde groepenkast met krachtstroom, een waterontharder en kunststof gevelbekleding. Daarnaast zijn diverse deuren en kozijnen vervangen, wat bijdraagt aan het wooncomfort en het onderhoudsgemak.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning op een prachtige, vrije locatie;
- Vrij uitzicht over de landerijen en het kanaal Zwinderen-Coevorden;
- Levensloopbestendig met slaap- én badkamer op de begane grond;
- In totaal vier slaapkamers, ideaal voor een gezin;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Royale oprit voorzien van grind met puin onderlaag, daardoor ruime parkeergelegenheid op eigen terrein (2025);
- Fundering voor mogelijke aanbouw/schuur/overkapping reeds aanwezig (2026);
- Dalen met alle voorzieningen op 10 autominuten;
- Zeer gunstige ligging tussen Coevorden, Hoogeveen en Emmen;
- A37 op circa 6 autominuten.

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Vraagprijs: | € 595.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

## Bouw

| | |
|---|---|
| Object type: | Eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1935 |
| Soort dak: | Zadeldak bedekt met pannen |

## Oppervlakte en inhoud

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte: | 120 $m^2$ |
| Perceeloppervlakte: | 702 $m^2$ |
| Inhoud: | 546 $m^3$ |
| Overige inpandige ruimte: | 22 $m^2$ |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 8 $m^2$ |

## Indeling

| | |
|---|---|
| Aantal kamers: | 5 kamers (4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen: | Douche,dubbele wastafel |
| Aantal woonlagen: | 2 woonlagen |
| Voorzieningen: | Mechanische ventilatie,tv-kabel,rookkanaal,glasvezel kabel,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie |

## Energie

| | |
|---|---|
| Energielabel: | C |
| Isolatie: | Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,driedubbel glas |
| Verwarming: | Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk,houtkachel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Intergas kompact hre 36/30a combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom) |

## Buitenruimte

| | |
|---|---|
| Ligging: | Aan water,aan rustige weg,vrij uitzicht,landelijk gelegen |
| Tuin: | Tuin rondom |
| Ligging tuin: | En bereikbaar via achterom |

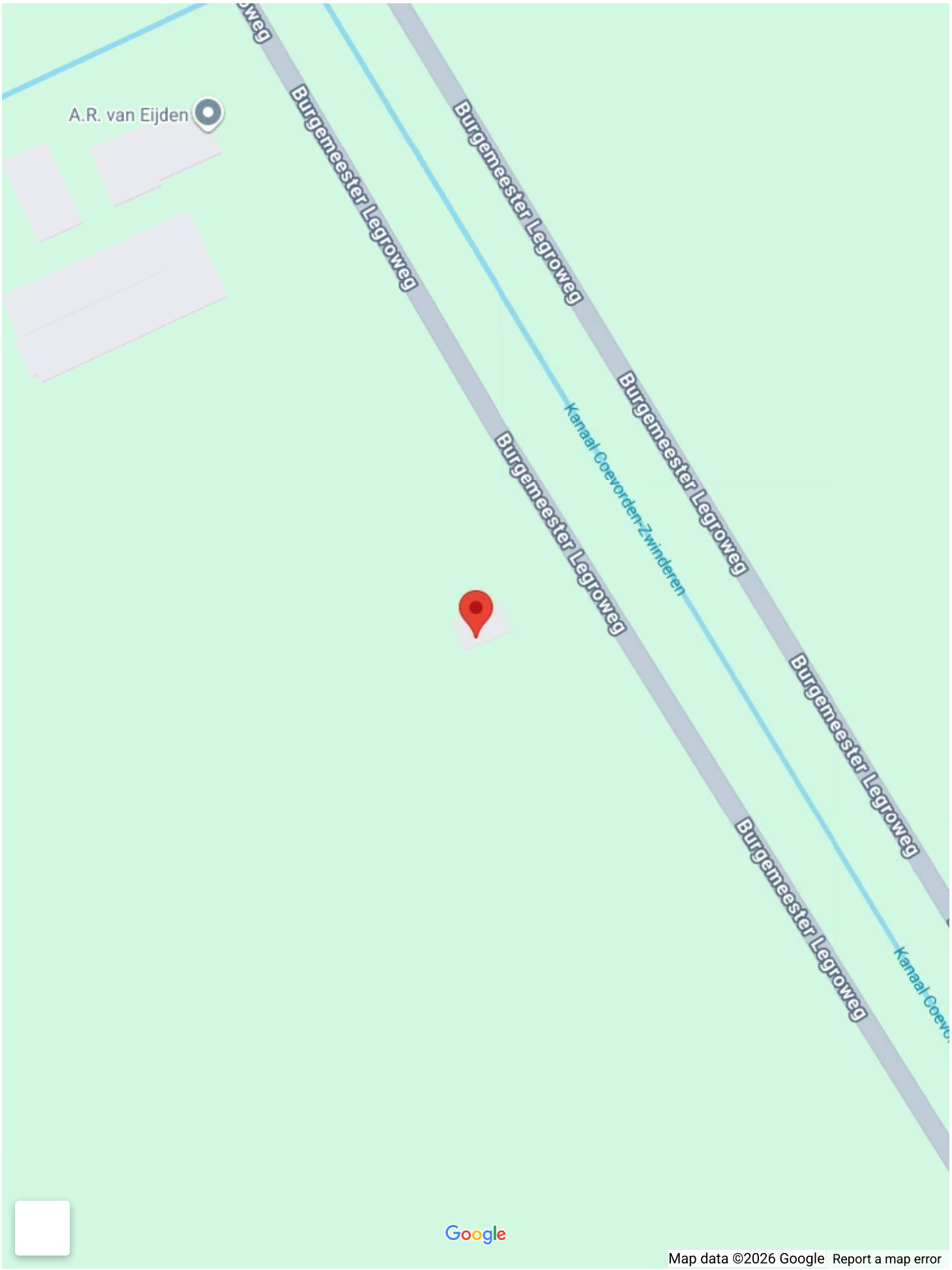
## Bergruimte

| | |
|---|---|
| Schuur berging: | Aangebouwd steen |
| Voorzieningen schuur: | Voorzien van elektra,voorzien van water |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren,op eigen terrein |

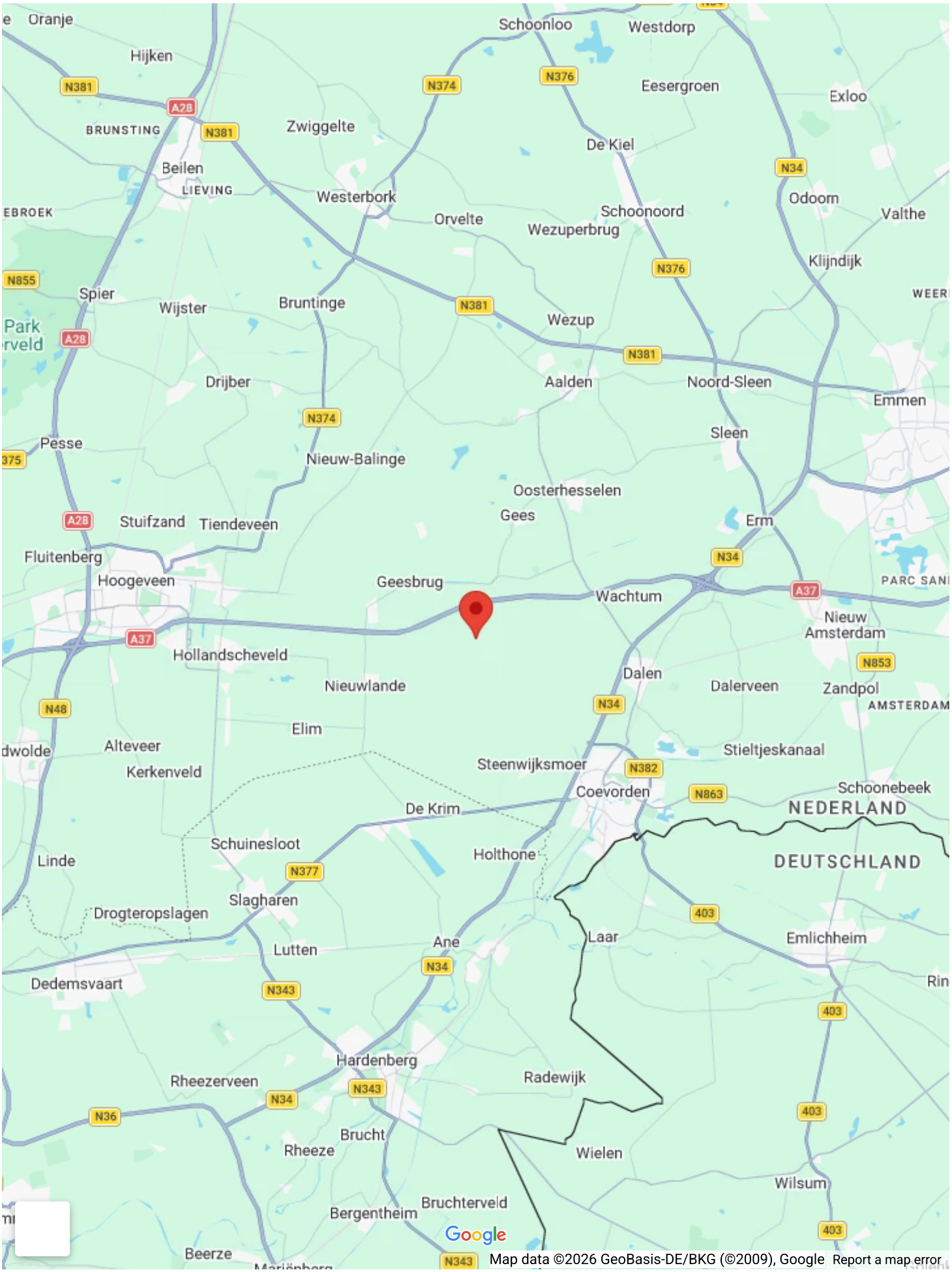
## Garage

| | |
|---|---|
| Soort garage: | Parkeerplaats |

# Op de kaart


A.R. van Eijden
Burgemeester Legroweg
Burgemeester Legroweg
Burgemeester Legroweg
Burgemeester Legroweg
Burgemeester Legroweg
Kanaal Coevorden-Zwinderen
Kanaal Coevo
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

# Op de kaart


Oranje
Hijken
Schoonloo
Westdorp
Eesergroen
Exloo
Zwiggelte
BRUNSTING
Beilen
LIEVING
De Kiel
Westerbork
Orvelte
Schoonoord
Wezuperbrug
Odoorn
Valthe
Klijndijk
Spier
Wijster
Bruntinge
Wezup
Park
Drijber
Aalden
Noord-Sleen
Emmen
Sleen
Pesse
Nieuw-Balinge
Oosterhesselen
Gees
Erm
Stuifzand
Tiendeveen
Fluitenberg
Hoogeveen
Geesbrug
Wachtum
PARC SANI
Nieuw
Amsterdam
Hollandscheveld
Dalen
Dalerveen
Zandpol
AMSTERDAM
Nieuwlande
Elim
Alteveer
Kerkenveld
Stieltjeskanaal
Steenwijksmoer
Coevorden
Schoonebeek
NEDERLAND
De Krim
Schuinesloot
Linde
Holthone
DEUTSCHLAND
Slagharen
Drogteropslagen
Laar
Emlichheim
Lutten
Ane
Dedemsvaart
Hardenberg
Rheezerveen
Radewijk
Brucht
Rheeze
Wielen
Wilsum
Bergentheim
Bruchterveld
Beerze
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error







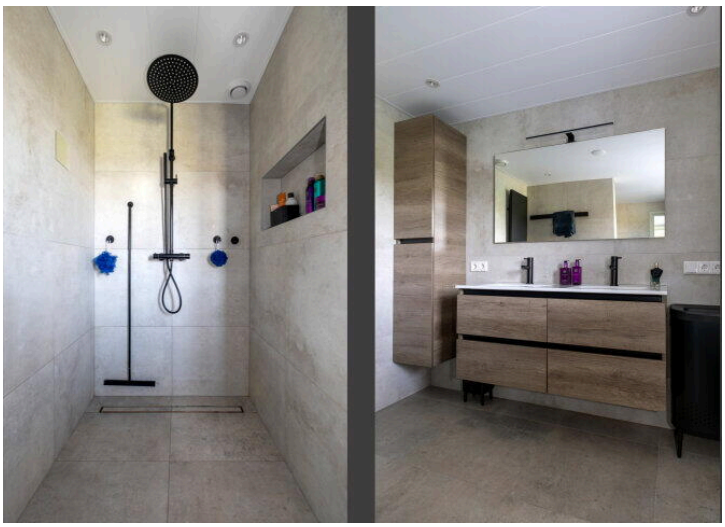
























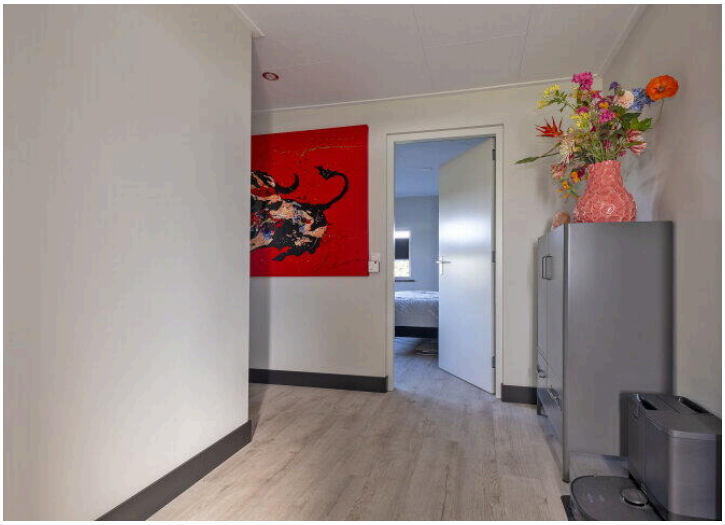




















































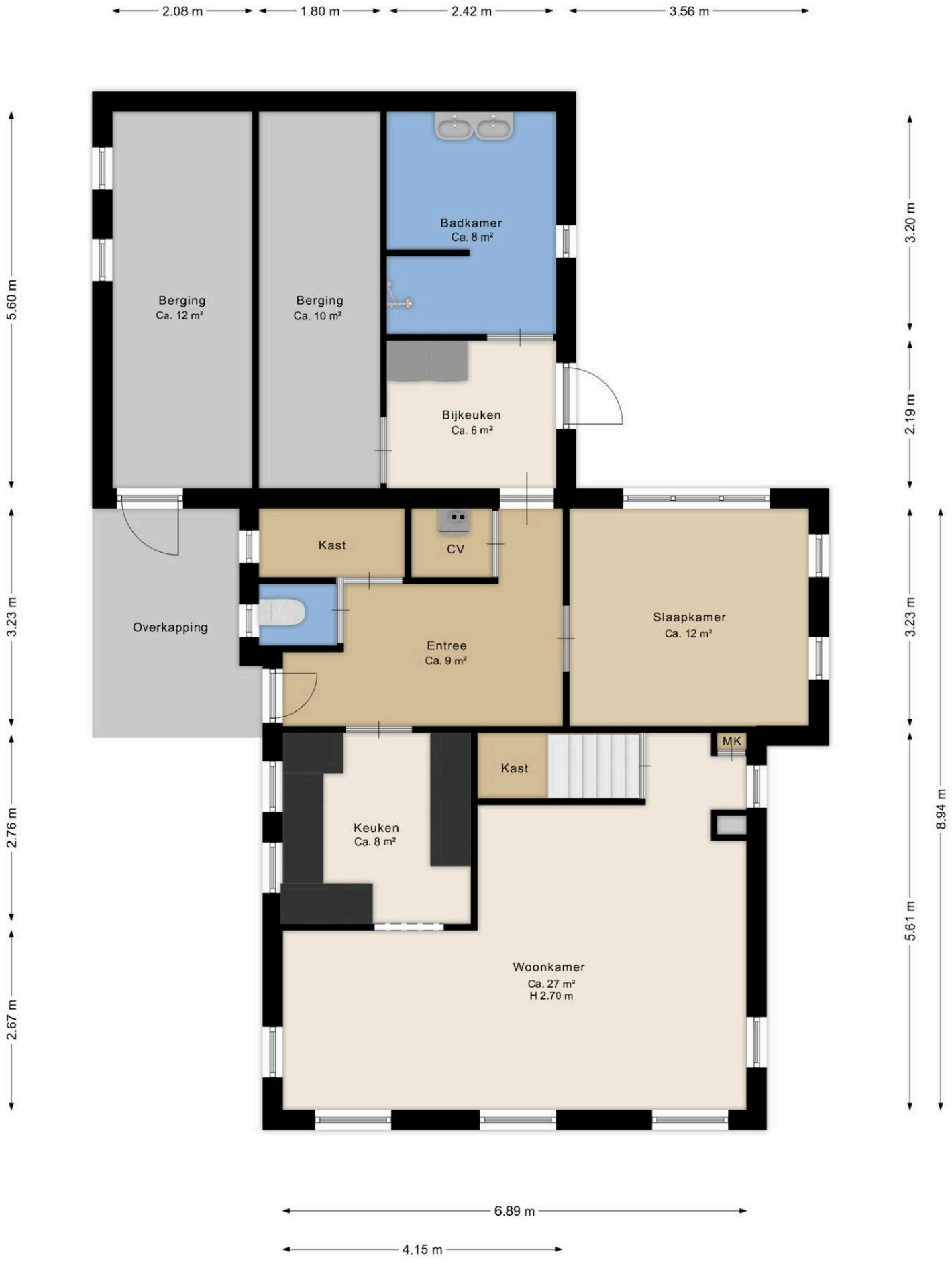




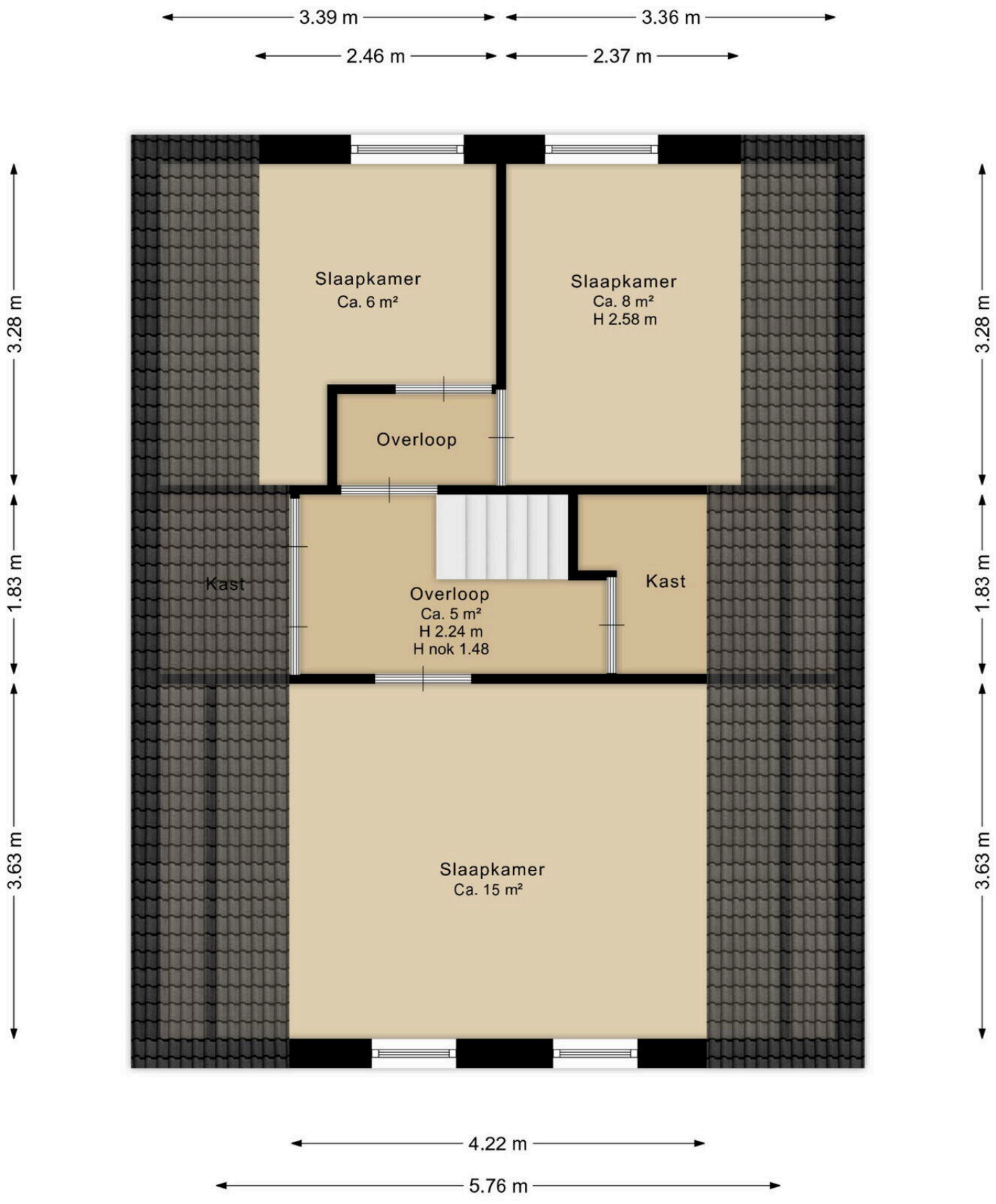








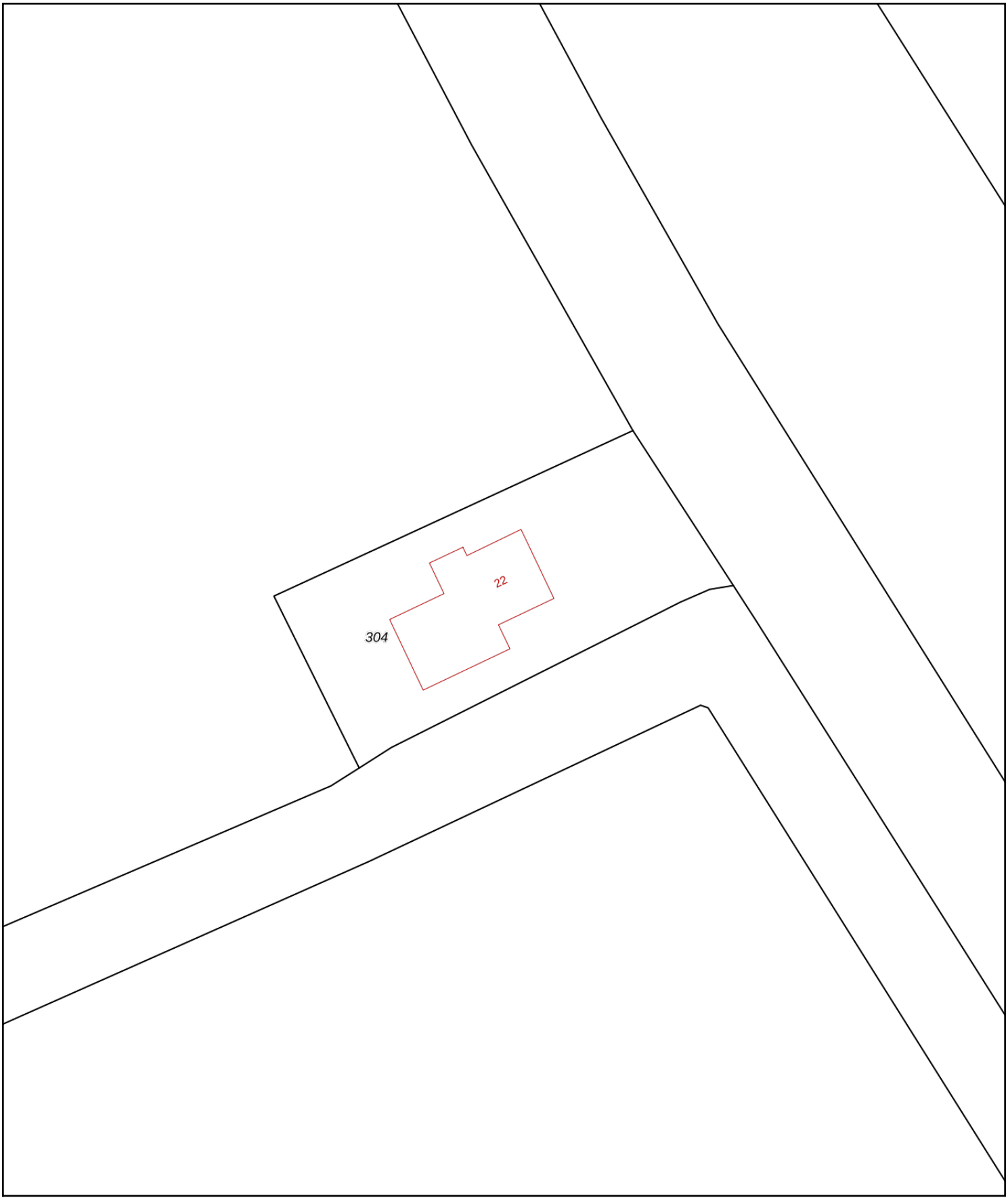

Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.




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.




0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Oosterhesselen |
| Sectie | L |
| Perceel | 304 |

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: Burgemeester legroweg 22 Zwinderen

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:** | | | | |
| 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 | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Geiser | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Zonnepanelen | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Keuken/tuin/ kozijnen | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Intelligente thermostaten e.d. | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Stadsverwarming | ○ | ○ | ○ | ◉ |

# Vragenlijst deel B

Betreft: Burgemeester legroweg 22 Zwinderen

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*

**Zo ja, welke?**

*Opstalrecht gemeente Coevorden tbv het drukriool*

**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?**

*Achterzijde woning.*

**Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?**

*Nee, niet noodzakelijk na schouw door aannemer.*

**Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?**

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

*Datum niet bekend. Bovenverdieping; de voor binnenzijde achter de spouwmuur. Begane grond, achterzijde spouwmuur*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

**Is er sprake van volledige isolatie?**

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

**Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?**

*Begane grond, open spouw, behalve achtergevel*

**Zijn de gevels ooit gereinigd?**

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

**3. Dak(en)**

**Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?**

*2008*

**Hoe oud zijn de OVERIGE daken ongeveer?**

*1935*

**Heeft u last van daklekkages (gehad)?**

◉ *Ja* ○ *Nee*

**Zo ja, waar?**

*Lekkage na afgewaaide pannen*

**Is de lekkage verholpen? Zo ja, hoe is deze opgelost?**

*Ja. Hersteld door aannemer*

**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?**

*Ja, in verband met stormschade*

**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?**

*Het gehele platte dak is geïsoleerd*

**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?**

*1996. Bovenverdieping met glaswol. 2023, zolder met glaswol 100mm*

**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)?**

*Hardhout en kunststof*

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

*2019*

**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)?**

*Dubbelglas en 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?**

*Slaapkamer achter rechts. Scheurtje gerepareerd (door vorige bewoners)*

**Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?**

*Ja*

**Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?**

○ *Ja* ◉ *Nee*

**Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?**

○ *Ja* ◉ *Nee*

**Is er sprake van vloerisolatie?**

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

*2007 woonkamer en keuken. 2025, rest van de benedenverdieping*

**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?**

*Vanuit de trapkast in de woonkamer*

**Is de kruipruimte droog?**

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*
- ( ) *Meestal*

**Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?**

- ( ) *Ja*
- ( ) *Nee*
- (●) *Soms*

**Zo ja of soms, toelichting?**

*Bij hevige regenval via de koekoek*

**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, vloerverwarming en houtkachel*

**Is/zijn de installatie(s) eigendom?**

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

**Merk van de installatie(s):**

*Intergas*

**Type(nummer) van de installatie(s):**

*Kompact HRE 36/30A*

**Installatiedatum van de installatie(s):**

*2025*

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

*2026*

**Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?**

(●) *Ja* ( ) *Nee*

**Zo ja, door wie?**

*Bouwonderneming Zomer*

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

( ) *Ja* (●) *Nee*

**Zijn er radiatoren die niet warm worden?**

( ) *Ja* (●) *Nee*

**Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?**

( ) *Ja* (●) *Nee*

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

( ) *Ja* (●) *Nee*

**Heeft u vloerverwarming in de woning?**

(●) *Ja* ( ) *Nee*

**Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?**

*elektrische* [ ]
*warm water* [x]
*overige,* [ ]

**Waar bevindt zich de vloerverwarming? (Graag aangeven waar de elektrische, warm water of andere vloerverwarming zich bevindt)**

*Trapkast in de woonkamer en in de vaste kast in de hal*

**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?**

*16*

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

*415 Wp*

**Functioneren alle zonnepanelen?**

◉ *Ja* ○ *Nee*

**Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?**

*Jinko Solar Tiger Neo All Black N-type 40Wp*

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

**Zo ja, welke app?**

*App van de energieleverancier (Coolblue)*

**In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?**

*2025*

**Door wie zijn de zonnepanelen geplaatst?**

*Bouwonderneming Zomer*

**Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?**

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

*20.500 kWh*

**Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?**

*24 jaar*

**Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?**

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

*September 2026*

**Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?**

*2026*

**Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?**

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

**Zo ja, wanneer en welke onderdelen?**

*Gehele meterkast vernieuwd, inclusief krachtstroom*

**Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?**

○ *Ja* ◉ *Nee*

**Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?**

○ *Ja* ◉ *Nee*

**Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?**

◉ *Ja* ○ *Nee*

**Zo ja, welk mechanische ventilatie systeem?**

*Itho Daalderop CVE-S ECO*

**Functioneert dit systeem naar behoren?**

◉ *Ja* ○ *Nee*

**Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?**

*2025*

**Hoe oud is dit systeem ongeveer?**

*1 jaar*

**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?**

*2025*

**Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?**

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

**Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?**

*1 jaar*

## 8. Sanitair, riolering en keuken

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

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

**Hoe oud is de badkamer ongeveer?**

*2025*

**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.?**

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

**Zo ja, welke?**

*Verzakking. Geheel laten vervangen in 2025*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

**Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?**

*2023*

**Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?**

*2023 en 2026*

**Functioneert alle inbouwapparatuur?**

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

*Functioneert uitstekend. 1 jaar oud.*

## 9. Diversen

**Wat is het bouwjaar van de woning?**

*1935*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

**Is er sprake van loden leidingen in de woning?**

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

**Is de grond verontreinigd?**

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

**Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?**

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

**Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?**

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *N.v.t.*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

*Fundering aan achterzijde voor eventuele uitbouw*

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

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

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

*Nee*

**Is er sprake van glasvezel internet?**

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

**Zo ja, welke label?**

*B of C*

## 10. Vaste lasten

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?**

*€ 587,25*

**In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?**

*2026*

**Wat is de WOZ-waarde?**

*€ 405.000*

**In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?**

*01-01-2025*

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?**

*€ 490,41*

**In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?**

*2026*

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

*€ 1036,96*

**In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?**

*2026*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?**

*€ 220,-*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?**

*€ 150,-*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?**

*€ 28,-*

**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?**

*1950 m3*

**Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?**

*-*

**Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?**

*-*

**Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?**

*5900 kWh*

**Wat is uw jaarverbruik voor water?**

*137 m3*

**Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?**

*nvt*

**Wat is uw jaarverbruik voor anders?**

*nvt*

**Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?**

*3*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

**Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:**

○ *Ja* ◉ *Nee*

**Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?**

◉ *Ja* ○ *Nee*

**Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?**

○ *Ja* ◉ *Nee*

**Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?**

○ *Ja* ◉ *Nee*

## 11. Garanties

**Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)**

◉ *Ja* ○ *Nee*

**Zo ja, welke?**

*CV, badkamer, zonnepanelen, vloerverwarming, kozijnen, waterontharden*

## 12. Nadere informatie

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

*Nee*

# Burg Legroweg 22

www.burglegroweg22.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**