

# Spier

Wijsterseweg 15 38 | Vraagprijs € 325.000 k.k.

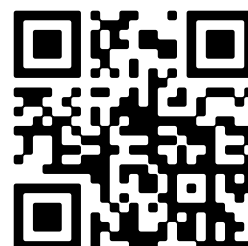


## BESCHIKBAAR

[WWW.WIJSTERSEWEG15-38.NL](http://WWW.WIJSTERSEWEG15-38.NL)



|                            |                                                                        |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Type object:</b>        | Bungalow, vrijstaande woning                                           |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1965                                                                   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 59 m <sup>2</sup>                                                      |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 787 m <sup>2</sup>                                                     |
| <b>Inhoud:</b>             | 228 m <sup>3</sup>                                                     |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 3 kamers (2 slaapkamers)                                               |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.wijsterseweg15-38.nl">www.wijsterseweg15-38.nl</a> |



[www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl) | 0593 23 21 21

# Omschrijving

**Wijsterseweg 15 38, 9417 TD Spier**

Rustig gelegen in de Drentse bossen staat deze vrijstaande recreatiebungalow op het groene park Thrianta in Spier – een plek waar natuur en comfort samenkomen. Het geheel staat op een riant perceel van ruim 787 m<sup>2</sup>, met een verzorgde en verrassende tuin. Dit is een heerlijk plekje in Drenthe, waar je het hele jaar door comfortabel kunt vertoeven.

Park Thrianta was oorspronkelijk opgezet als bungalowpark, maar gaat een nieuwe toekomst tegemoet als woonbestemming in een bosrijke omgeving. Deze transitie bevindt zich in de afrondende fase. Het is mogelijk om je op dit adres in te schrijven en er zijn extra mogelijkheden om het woonoppervlak te vergroten. Meer informatie hierover kunt u bij ons kantoor opvragen.

De bungalow ligt nabij het dorp Spier, dat grenst aan Nationaal Park het Dwingelderveld. Het dorp Spier ligt op slechts enkele autominuten van Beilen, waar alle dagelijkse voorzieningen ruimschoots aanwezig zijn. In de directe omgeving zijn er uitgebreide fiets- en wandelmogelijkheden.

## BEGANE GROND

Entree in de hal met meterkast. De lichte woonkamer (ca. 22 m<sup>2</sup>) heeft grote raampartijen die veel daglicht binnenlaten en zicht bieden op de achtertuin. De halfopen keuken is voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Er zijn twee slaapkamers (ca. 14 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>). De badkamer is uitgevoerd met een douche, wastafel en toilet.

## TUIN

De tuin is verzorgd en uitstekend onderhouden. Er is een houten berging met werkbank en ruimte voor fietsen en tuingereedschap. Aan de woning is een royale carport geplaatst. De oprit biedt de mogelijkheid om twee auto's op eigen terrein te parkeren.

## STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Keurig onderhouden woning in een bosrijke omgeving;
- Ruim perceel van ca. 787 m<sup>2</sup> met verzorgde en verrassende tuin;
- Compleet woonprogramma op de begane grond;
- Oprit met royale carport;
- Nabij verschillende recreatiegebieden, zoals Nationaal Park het Dwingelderveld en de Col du Vam, waar je je sportief kunt vermaken.

## Kenmerken

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

## Bouw

|              |                                              |
|--------------|----------------------------------------------|
| Object type: | Bungalow, vrijstaande woning                 |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                               |
| Bouwjaar:    | 1965                                         |
| Soort dak:   | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:             | 59 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte:          | 787 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:                      | 228 m <sup>3</sup> |
| Externe bergruimte:          | 26 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 18 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                        |                                            |
|------------------------|--------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 3 kamers (2 slaapkamers)                   |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                                 |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet,douche,wastafel                     |
| Aantal woonlagen:      | 1 woonlaag                                 |
| Voorzieningen:         | Mechanische ventilatie,tv-kabel,rookkanaal |

## Energie

|               |                                                      |
|---------------|------------------------------------------------------|
| Energielabel: | D                                                    |
| Isolatie:     | Muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas               |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                             |
| Warm water:   | Cv-ketel                                             |
| Cv ketel:     | Intergas combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom) |

## Buitenruimte

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| Ligging:      | Aan bosrand,aan rustige weg,in bosrijke omgeving        |
| Tuin:         | Achtertuint,voortuin,zijtuin                            |
| Achtertuint:  | 243 m <sup>2</sup> (9.8 meter diep en 24.8 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom        |

## Bergruimte

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaande houten berging |
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein           |

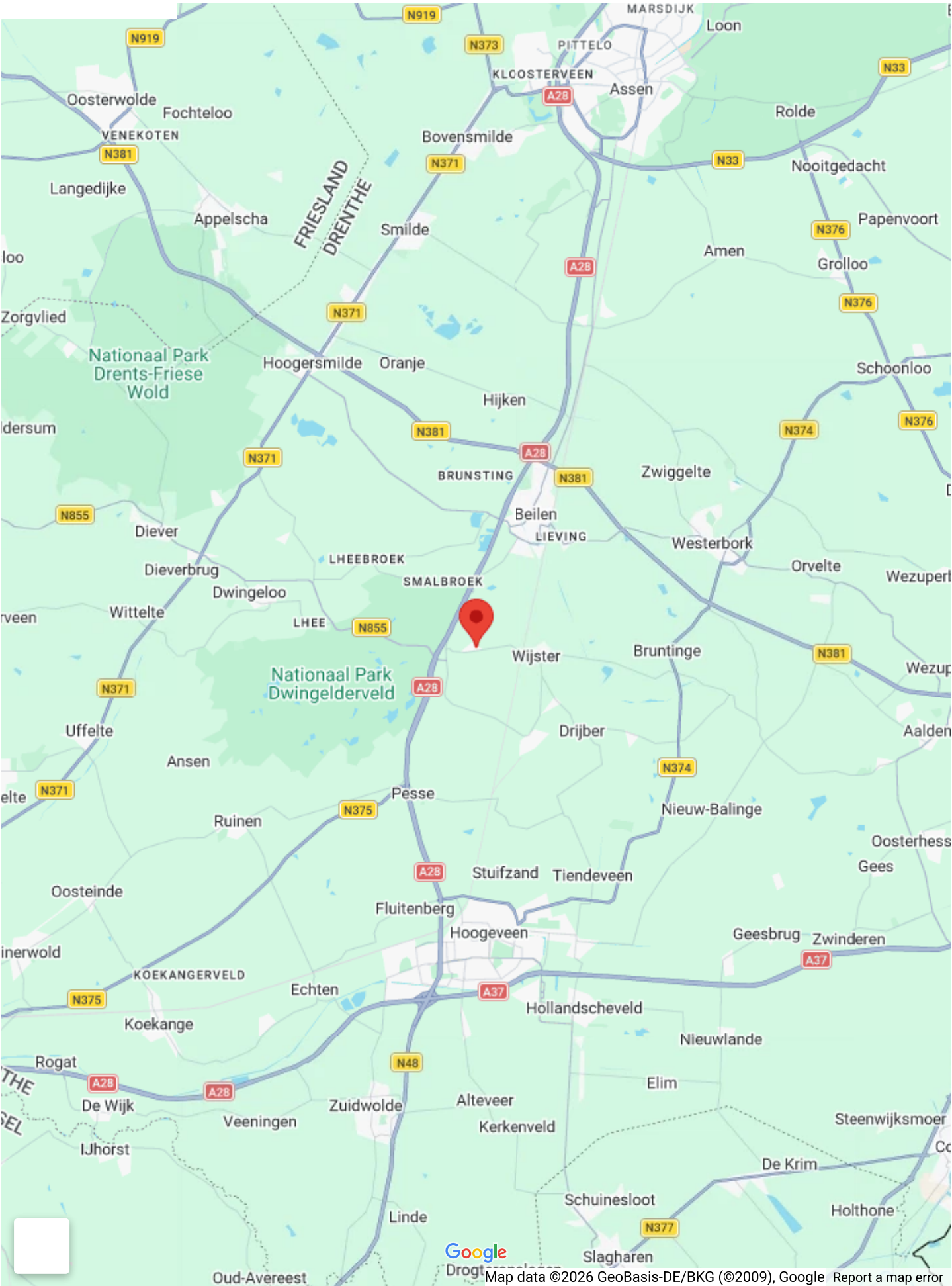
## Garage

|               |         |
|---------------|---------|
| Soort garage: | Carport |
|---------------|---------|

# Op de kaart

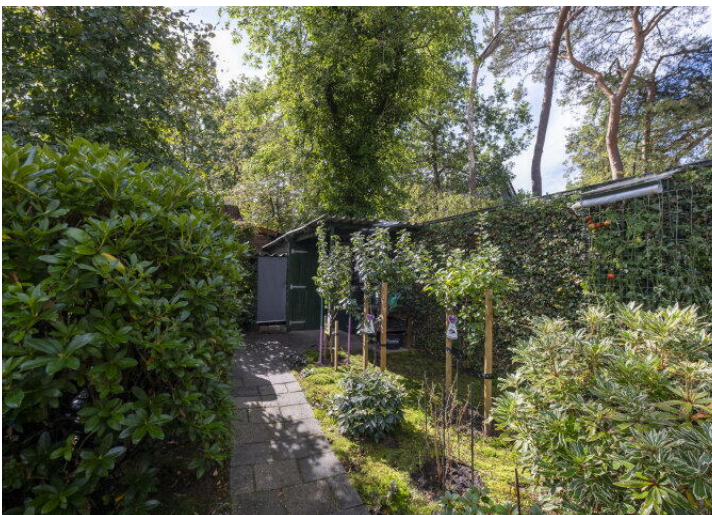
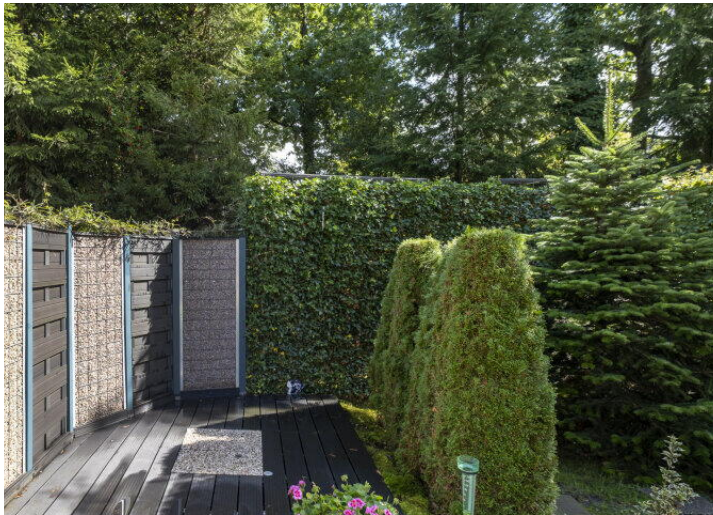


# Op de kaart





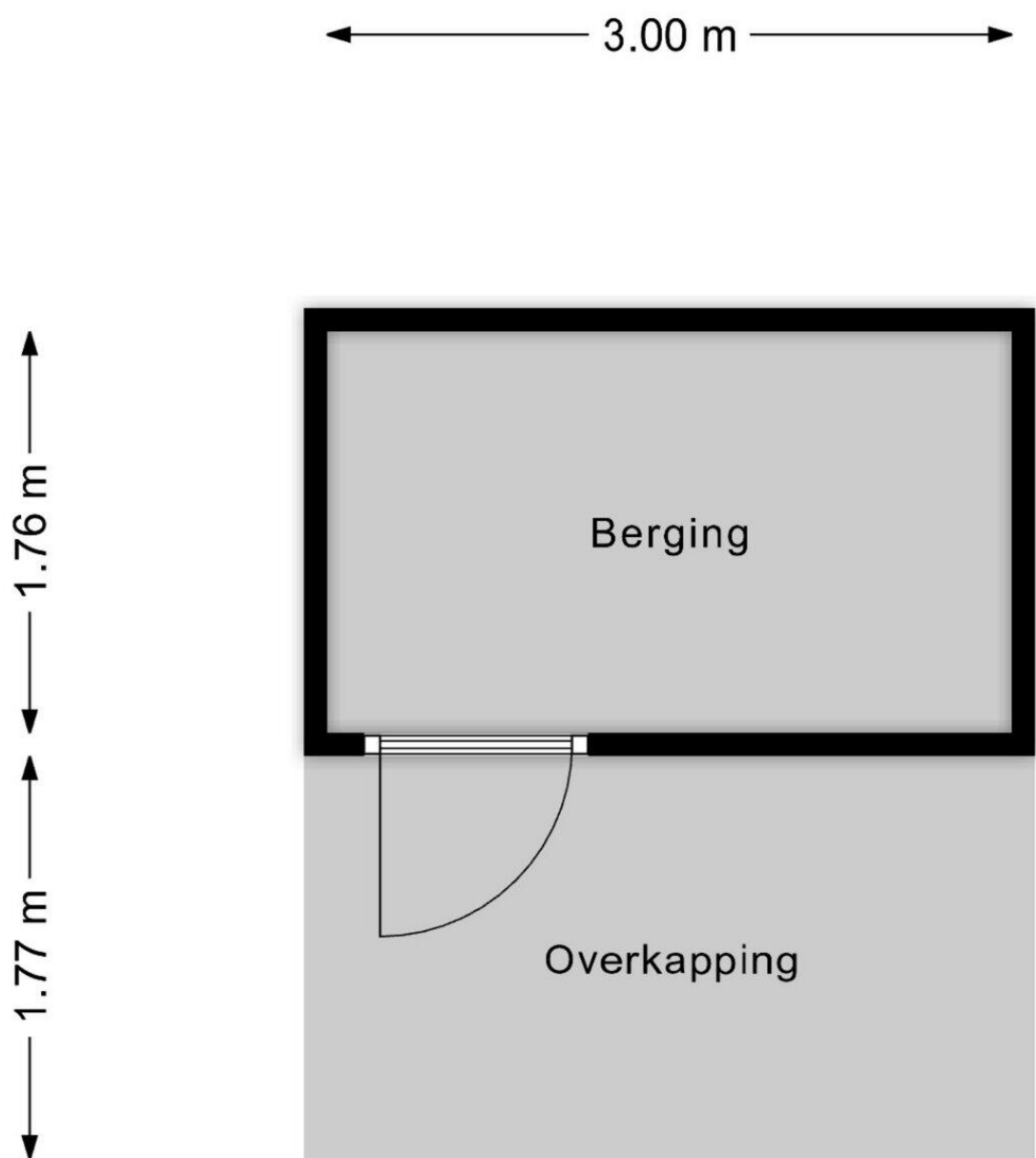




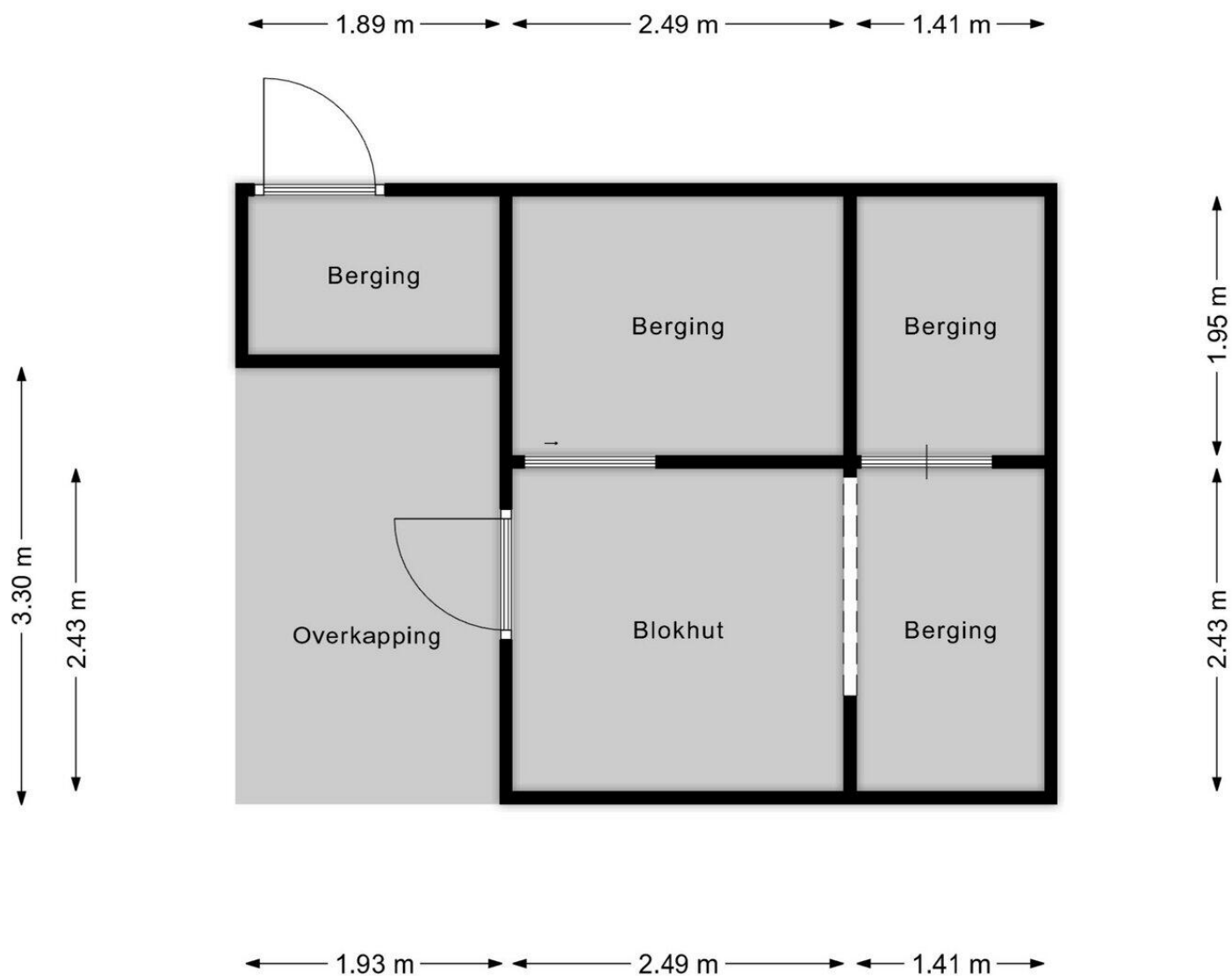




Deze plattegrond is ter indicatie.  
 Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beilen

Sectie G

Perceel 1792

**kadaster**



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 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: Wijsterseweg 15 38 Spier

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<br>achter                 | Gaat<br>mee                      | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                           |
|----------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| <b>Verlichting, te weten:</b>                |                                  |                                  |                           |                                  |
| Inbouwspots/dimmers                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/<br>dimmers     | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Losse (hang) lampen                          | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b> |                                  |                                  |                           |                                  |
| Inbouwkasten                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Losse kasten                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Legplanken                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Raamdecoratie/zonwering, te weten:</b>    |                                  |                                  |                           |                                  |
| Gordijnrails                                 | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Gordijnen                                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |

|                                  | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                           |
|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Overgordijnen                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Vitrages                         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Rolgordijnen                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Lamellen                         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Jaloezieën                       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| (Losse) horren/rolhorren         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Screens buiten                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Rolluiken                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Overige zonwering buiten         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b> |                                  |                       |                           |                                  |
| Vloerbedekking                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Parketvloer                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Houten vloer(delen)              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Laminaat                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Plavuizen                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| PVC                              | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |

|                                             | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee                      | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                           |
|---------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| <b>Kachels, te weten:</b>                   |                                  |                                  |                           |                                  |
| (Voorzet) openhaard met<br>toebehoren       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Allesbrander                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Houtkachel                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| (Gas)kachels                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Designradiator(en)                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Radiatorafwerking                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
|                                             |                                  |                                  |                           |                                  |
| <b>Overige, te weten:</b>                   |                                  |                                  |                           |                                  |
| Spiegelwanden                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Schilderij ophangstels                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
|                                             |                                  |                                  |                           |                                  |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b> |                                  |                                  |                           |                                  |
| Keukenblok (met bovenkasten)                | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Kookplaat                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| (Gas) fornuis                               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Afzuigkap                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Magnetron                                   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |

|                                             | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee                      | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                           |
|---------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Combi-oven/combimagnetron                   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Koelkast                                    | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Vriezer                                     | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Koel-vriescombinatie                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Vaatwasser                                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Quooker                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Koffiezetapparaat                           | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
|                                             |                                  |                                  |                           |                                  |
| <b>Keukenaccessories, te weten:</b>         |                                  |                                  |                           |                                  |
|                                             |                                  |                                  |                           |                                  |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>   |                                  |                                  |                           |                                  |
| Toilet                                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Toiletrolhouder                             | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Toiletborstel(houder)                       | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Fontein                                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
|                                             |                                  |                                  |                           |                                  |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b> |                                  |                                  |                           |                                  |
| Ligbad                                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Jacuzzi/whirlpool                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |

|                                                           | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee                      | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                           |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Douche (cabine/scherm)                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Stoomdouche (cabine)                                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Wastafel                                                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Wastafelmeubel                                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Planchet                                                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Toiletkast                                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Toilet                                                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Toiletrolhouder                                           | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Toiletborstel(houder)                                     | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| <b>Sauna met de volgende toebehoren:</b>                  |                                  |                                  |                           |                                  |
| Sauna met de volgende toebehoren:                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b> |                                  |                                  |                           |                                  |
| Schotel/antenne                                           | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Brievenbus                                                | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Kluis                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| (Voordeur)bel                                             | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |

|                                                    | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee                      | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                           |
|----------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Alarminstallatie                                   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Rookmelders                                        | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| (Klok)thermostaat                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Veiligheidsschakelaar<br>wasautomaat               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Waterslot                                          | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Telefoon-/internetaansluitingen                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Airconditioning                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Zonnepanelen                                       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |

#### Warmwatervoorziening, te weten:

|                        |                                  |                       |                       |                                  |
|------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| CV-installatie         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Boiler                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Geiser                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Close-in boiler        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Mechanische ventilatie | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

|                                                                          | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee                      | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                           |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Luchtbehandeling                                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
|                                                                          |                                  |                                  |                           |                                  |
| <b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:</b> |                                  |                                  |                           |                                  |
| Voorzetramen                                                             | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Radiatorfolie                                                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
|                                                                          |                                  |                                  |                           |                                  |
| <b>Inrichting tuin, te weten:</b>                                        |                                  |                                  |                           |                                  |
| Tuinaanleg/bestrating                                                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Beplanting                                                               | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
|                                                                          |                                  |                                  |                           |                                  |
| <b>Verlichting/installaties</b>                                          |                                  |                                  |                           |                                  |
| Buitenverlichting                                                        | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Tijd- of<br>schemerschakelaar/bewegingsmel<br>der                        | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
|                                                                          |                                  |                                  |                           |                                  |
| <b>Bebouwing</b>                                                         |                                  |                                  |                           |                                  |
| Tuinhuis/buitenberging                                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Kasten/werkbank in<br>tuinhuis/berging                                   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| (Broei)kas                                                               | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |

|                                                                                                                                                                                                               | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| <b>Overig</b>                                                                                                                                                                                                 |                                  |                       |                           |                                  |
| (Sier)hek                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Vlaggenmast(houder)                                                                                                                                                                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| <p><b>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?</b></p> |                                  |                       |                           |                                  |
| CV                                                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Boiler                                                                                                                                                                                                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Keuken/tuin/ kozijnen                                                                                                                                                                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Intelligente thermostaten                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Stadsverwarming                                                                                                                                                                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |

## Vragenlijst deel B

Betreft: Wijsterseweg 15 38 Spier

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 burens 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 burens)?**

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens 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 burens, 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)?

*alleen woning*

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☐ Ja ☒ Nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

☐ Ja ☒ Nee

## 2. Gevels

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

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

☒ Ja ☐ Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

## 3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

1993

Hoe oud zijn de OVERIGE daken ongeveer?

Carport 1996

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de PLATTE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Zo nee, zijn de PLATTE daken daarna geïsoleerd?

☐ Ja ☒ Nee

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?

niet bekend

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?

*Carport*

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ Ja ☒ Nee

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

*Hout*

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

*2024 /2025*

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

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?

*Schuimplaten 4 cm*

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?

*in de hal*

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):

*Remeha*

Type(nummer) van de installatie(s):

*Remeha*

Installatiedatum van de installatie(s):

*1974/nieuwe ketel 2023*

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

*18-12-2025*

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, door wie?**

*Bosma installatie bedrijf*

**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?**

*n v t*

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

*n v t*

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

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

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ Ja ☒ Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ Ja ☒ Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticsysteem 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?

*2023*

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ Ja ☒ Nee

**Hoe oud is de badkamer ongeveer?**

*van 1974*

**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?**

*2004*

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

*2004*

**Functioneert alle inbouwapparatuur?**

☒ Ja ☐ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

## 9. Diversen

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

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 ☒ 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?

1994 De Bruin Houtbouw

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

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

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

n v t

Is er sprake van glasvezel internet?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 221,00

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

€207.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2026

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€470,51 per jaar

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

-2026

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

€252,30

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

*2026*

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

*Gas-elektra €251,00*

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

*Gas-elektra €251,00*

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

*€65,44 per 3 maanden*

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

*n v t*

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

*n v t*

**Wat is uw jaarverbruik voor gas?**

*1094 m<sup>3</sup>*

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

*1319 kwh<sup>24</sup>*

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

*1157 kwh*

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

*2476 kwh*

**Wat is uw jaarverbruik voor water?**

*n v t*

**Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?**

*nvt*

**Wat is uw jaarverbruik voor anders?**

*nvt*

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

*2 personen*

**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

## 12. Nadere informatie

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

*nee*

# Wijsterseweg 15 38

[www.wijsterseweg15-38.nl](http://www.wijsterseweg15-38.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](mailto:info@groenhoutmakelaars.nl) - [www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)