Nieuw-balinge

Wolvenhaar 3 | **Vraagprijs € 675.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.WOLVENHAAR3.NL







Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2007
Woonoppervlakte:	193 m²
Perceeloppervlakte:	660 m²
Inhoud:	780 m³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.wolvenhaar3.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Wolvenhaar 3, 7938 RD Nieuw-balinge

Vrijstaand wonen met volop ruimte en comfort!

Aan een rustige straat in Nieuw Balinge staat deze ruime vrijstaande woning met vijf slaapkamers, een garage en een heerlijke tuin met veel privacy. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en is voorzien van diverse comfortabele extra's. Een fijne plek voor wie op zoek is naar ruimte en comfortabel wonen.

Het gezellige Nieuw-Balinge biedt het beste van twee werelden. Het dorp wordt omringd door een prachtige, natuurrijke omgeving met onder andere het Mantingerveld en natuurgebied de Hooge Stoep in de directe nabijheid. Hier kun je volop genieten van rust, ruimte en de mooiste wandel- en fietsroutes, letterlijk om de hoek.
Tegelijkertijd staat Nieuw-Balinge bekend om zijn actieve gemeenschap. Het dorp beschikt over uitstekende eigen voorzieningen, waaronder een basisschool, een kapper en een zeer actief verenigingsleven. Het bruisende hart van het dorp is dorpshuis De Heugte, waar jong en oud elkaar ontmoeten voor uiteenlopende activiteiten.
Nieuw-Balinge is zeer gunstig gelegen, precies tussen Hoogeveen en Westerbork in. Dankzij de nabijheid van belangrijke uitvalswegen zoals de A28 en de N381 ben je snel en eenvoudig verbonden met de rest van Nederland. Voor de dagelijkse benodigdheden hoef je het dorp trouwens niet eens uit: de grote supermarkten uit de regio bezorgen de boodschappen gewoon aan de voordeur.
Zin in een gezellige middag of avond uit? In het nabijgelegen Westerbork en het historische Orvelte vind je heerlijke horecagelegenheden met prachtige terrassen. Voor cultuur en vertier, zoals het theater of de bioscoop, rijd je bovendien in een mum van tijd naar zowel Hoogeveen als Emmen. Kortom: een heerlijke, complete woonomgeving voor wie houdt van landelijk wonen met alle moderne gemakken, uitstekende bereikbaarheid, cultuur en gezelligheid binnen handbereik!

BEGANE GROND
Entree/hal met meterkast en toilet met urinoir. Vanuit de hal sfeervolle openslaande deuren naar de woonkamer. De royale L-woonkamer (ca. 58m2) vormt een prettige leefruimte met veel licht inval en gezellige zit- en eethoek. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort. De woonkeuken (ca. 15 m2) beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap. De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin en maken het heerlijk om op mooie dagen de tuin bij het wonen te betrekken. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met vaste kastenwand waarin onder andere de cv-ketel (2024) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn ondergebracht. Vanuit de bijkeuken is tevens de garage (ca. 23m2) bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING
Overloop met toegang tot maar liefst vijf slaapkamers (ca. 9m2, 11m2, 13m2, 13m2 en 24m2) en de badkamer (ca. 10m2).

De grootste slaapkamer beschikt bovendien over een praktische inloopkast. De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een inloopdouche, een toilet, een dubbel wastafelmeubel en een designradiator (douche en vloer in 2024 vernieuwd). Een fijne ruimte met alle voorzieningen voor het dagelijkse comfort.

Een prettig extra pluspunt op deze verdieping zijn de rondom ingebouwde rolluiken, die zorgen voor extra comfort, privacy en verduistering.

TWEEDE VERDIEPING
Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt praktische extra bergruimte voor bijvoorbeeld seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

TUIN
De woning beschikt over een fijne tuin met veel privacy. De tuin is gelegen op het noorden, maar dankzij de diepte is er gedurende de hele dag volop gelegenheid om van de zon te genieten. Er is altijd wel een plekje te vinden om heerlijk buiten te zitten. Bovendien staat er een jacuzzi in de tuin, waar je heerlijk kunt ontspannen. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen overkapping. Deze is voorzien van rolluiken, waardoor je hier heerlijk beschut en uit de wind kunt zitten. De openslaande deuren vanuit de woonkeuken zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN
- Vijf slaapkamers, waarvan één met inloopkast;
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel;
- Woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin;
- Voorzien van krachtstroom;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Volledig geïsoleerd, energielabel A, voorzien van 18 zonnepanelen;
- Ingebouwde rolluiken rondom op de eerste verdieping;
- Markiezen in 2026 opnieuw bekleed;
- Laadpaal voor elektrische auto.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2007
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	193 m^2
Perceeloppervlakte:	660 m^2
Inhoud:	780 m^3
Overige inpandige ruimte:	29 m^2
Externe bergruimte:	7 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m^2

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,alarminstallatie,tv-kabel,glasvezel kabel,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel

Cv ketel:	Atag combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin
Achtertuin:	264 m^2 (12 meter diep en 22 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

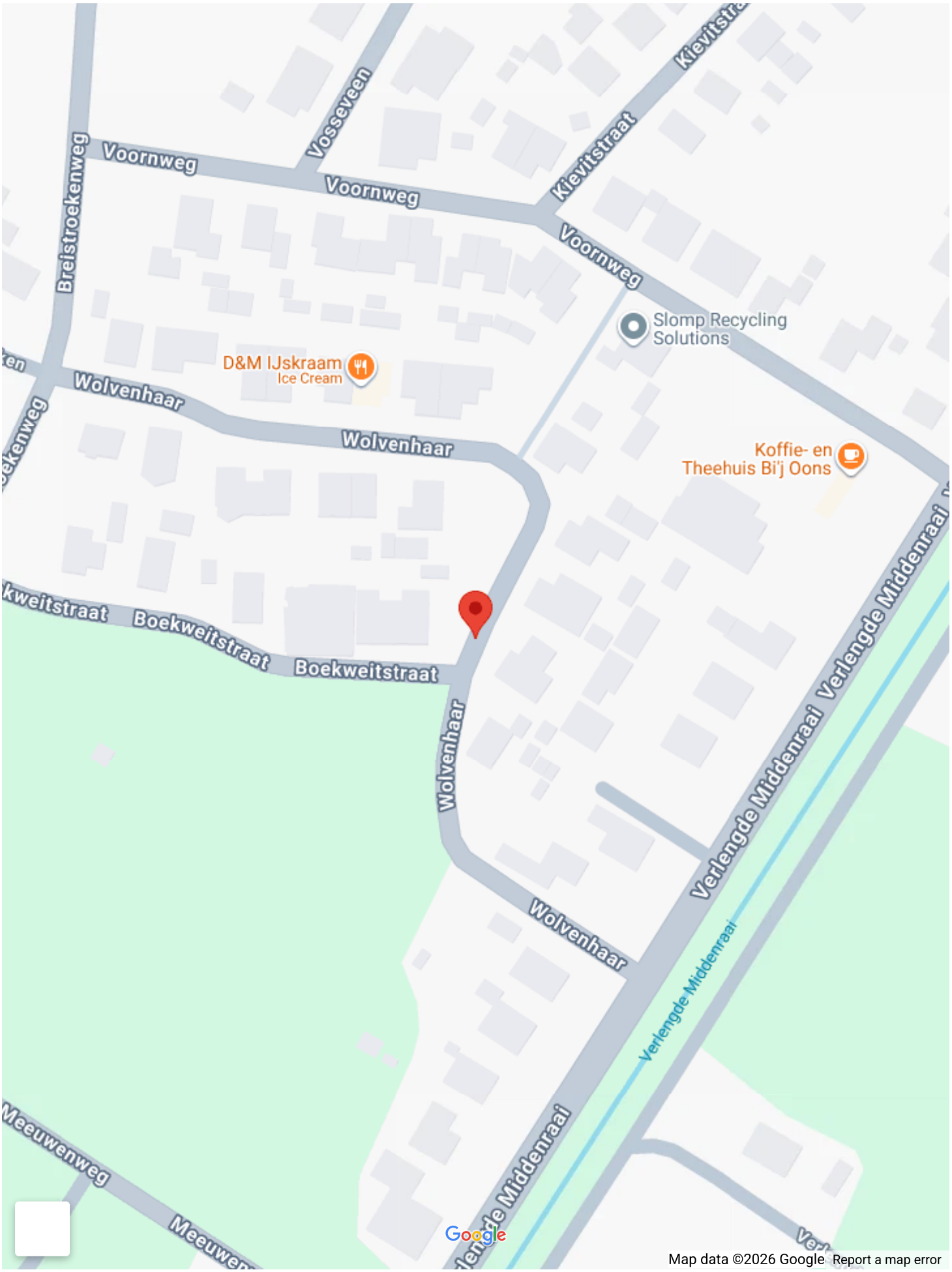
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

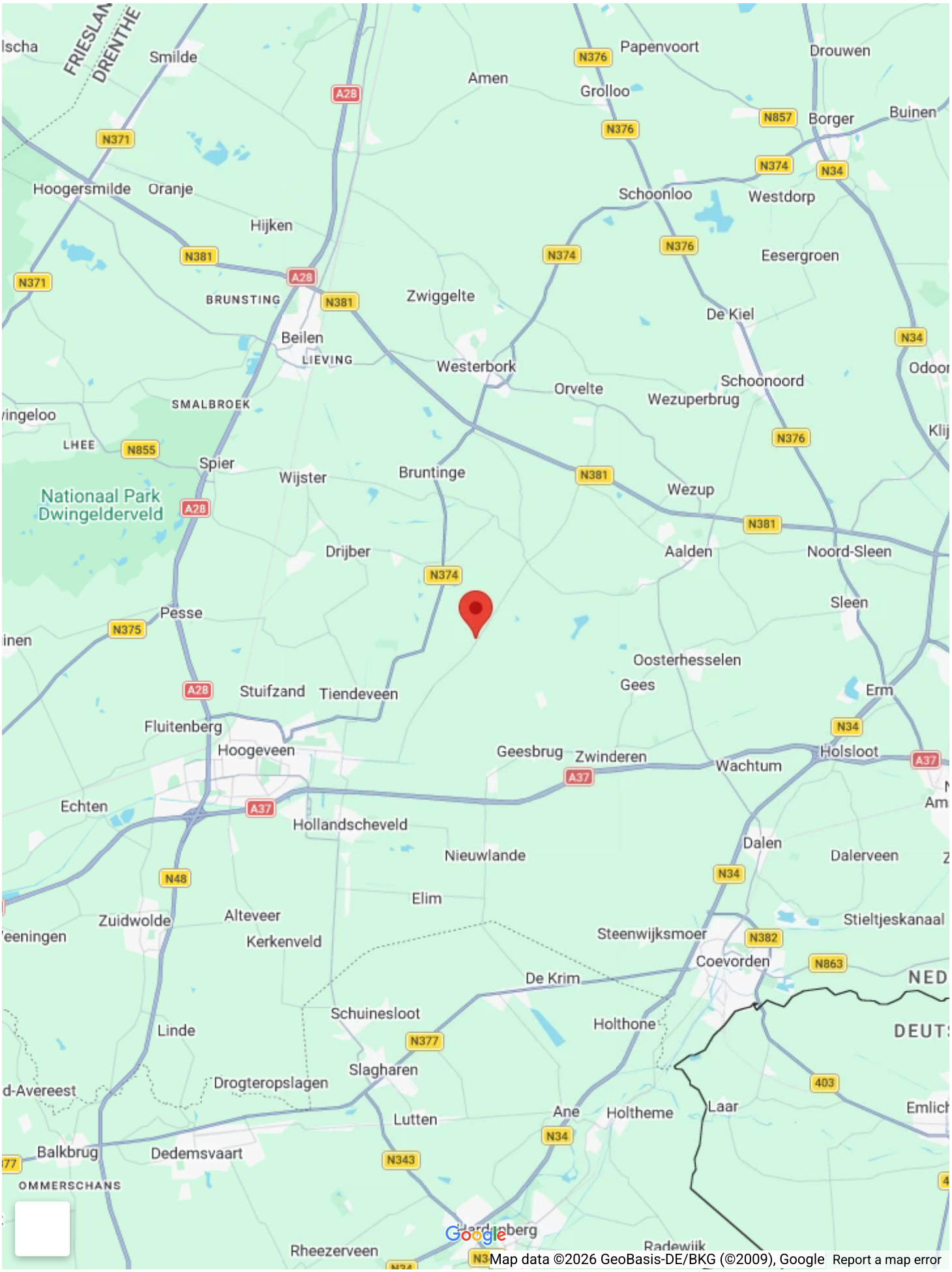
Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming,elektra,stromend water,elektrische deur
Isolatie garage:	Volledig geïsoleerd

Op de kaart


Voornweg
Voornweg
Voornweg
Vosseveen
Kievitstraat
Kievitstraat
Breistroekenweg
Slomp Recycling Solutions
D&M IJskraam
Ice Cream
Wolvenhaar
Wolvenhaar
Koffie- en Theehuis Bi'j Oons
Boekweitstraat
Boekweitstraat
Boekweitstraat
Wolvenhaar
Wolvenhaar
Verlengde Middenraai
Verlengde Middenraai
Verlengde Middenraai
Meeuwenweg
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Papenvoort
Drouwen
Amen
Grolloo
Borger
Buinen
Hoogersmilde
Oranje
Schoonloo
Westdorp
Hijken
Eesergroen
Zwiggelte
De Kiel
BRUNSTING
Beilen
LIEVING
Westerbork
Orvelte
Schoonoord
Wezuperbrug
SMALBROEK
LHEE
Spier
Wijster
Bruntinge
Wezup
Nationaal Park Dwingelderveld
Drijber
Aalden
Noord-Sleen
Sleen
Pesse
Oosterhesselen
Gees
Stuifzand
Tiendeveen
Erm
Fluitenberg
Hoogeveen
Geesbrug
Zwinderen
Wachtum
Holsloot
Echten
Hollandscheveld
Dalen
Dalerveen
Nieuwlande
Elim
Zuidwolde
Alteveer
Kerkenveld
Steenwijksmoer
Stieltjeskanaal
Coevorden
De Krim
Schuinesloot
Holthone
Linde
Slagharen
Drogteropslagen
Laar
Ane
Holtheme
Lutten
Balkbrug
Dedemsvaart
OMMERSCHANS
Rheezerveen
Radewijk
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error











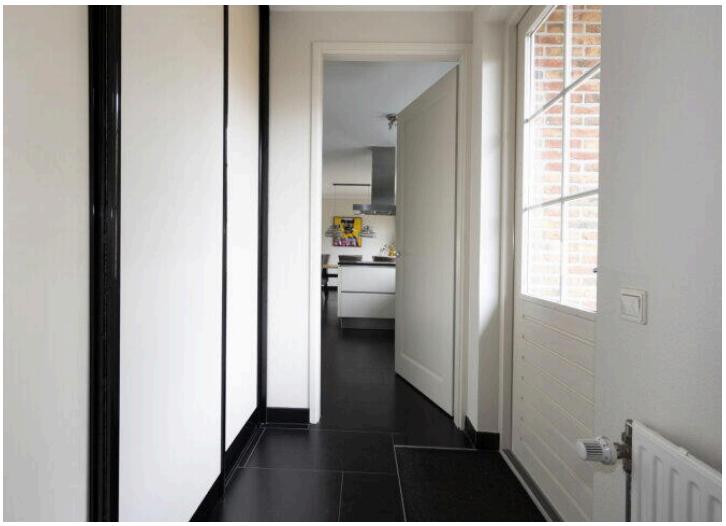














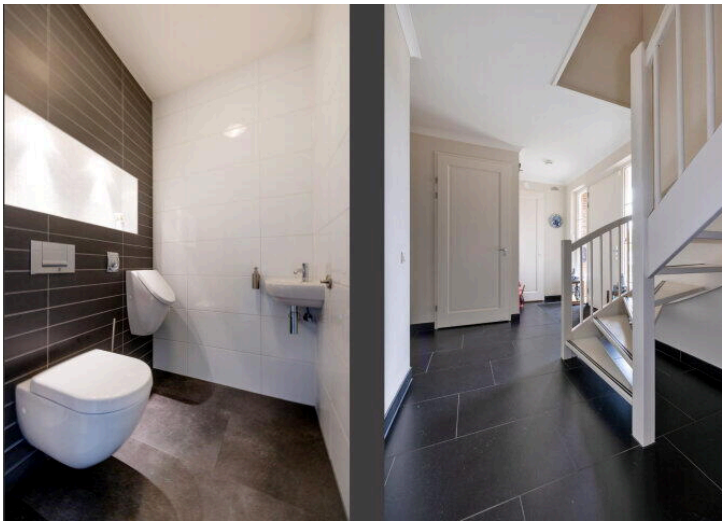


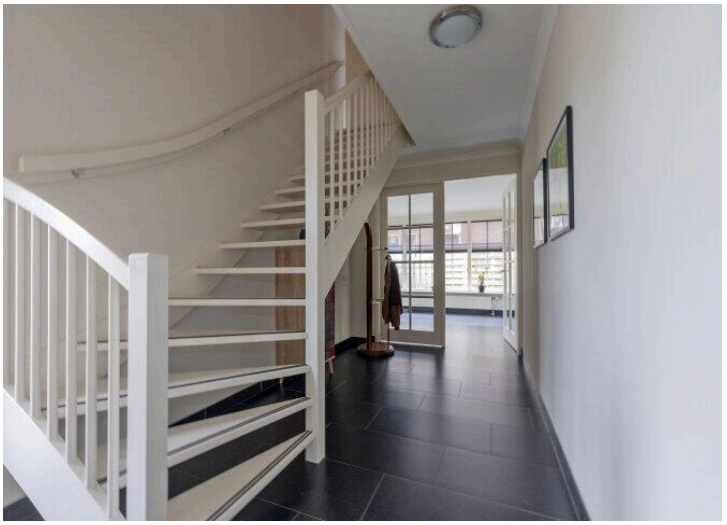














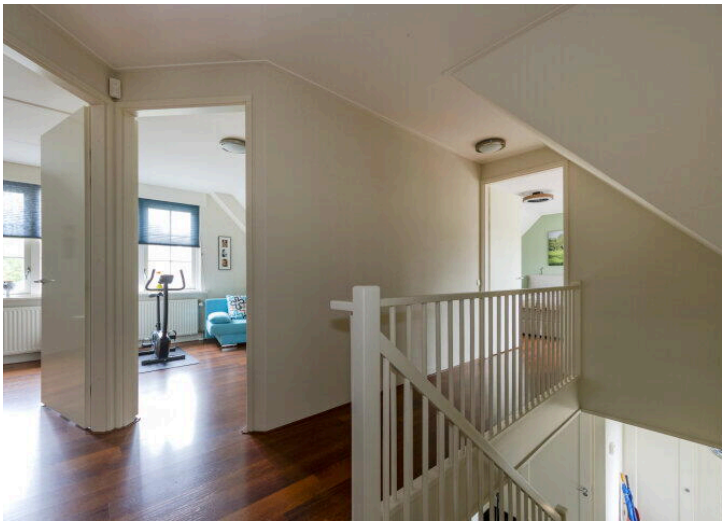





SLEUTELS
KONSERVEN







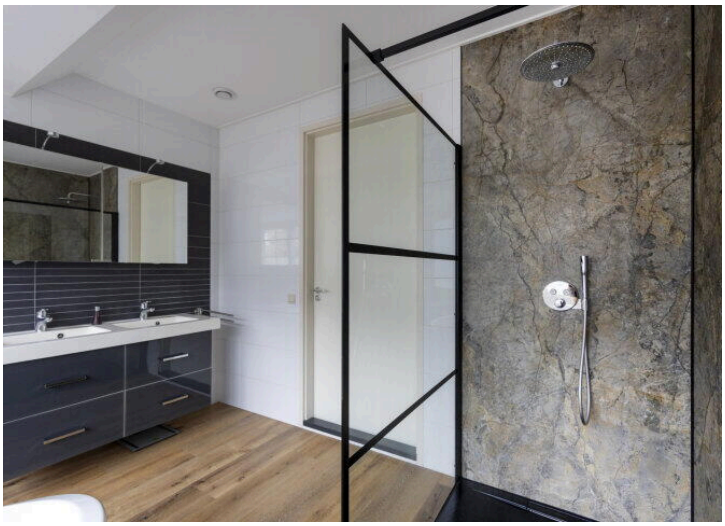


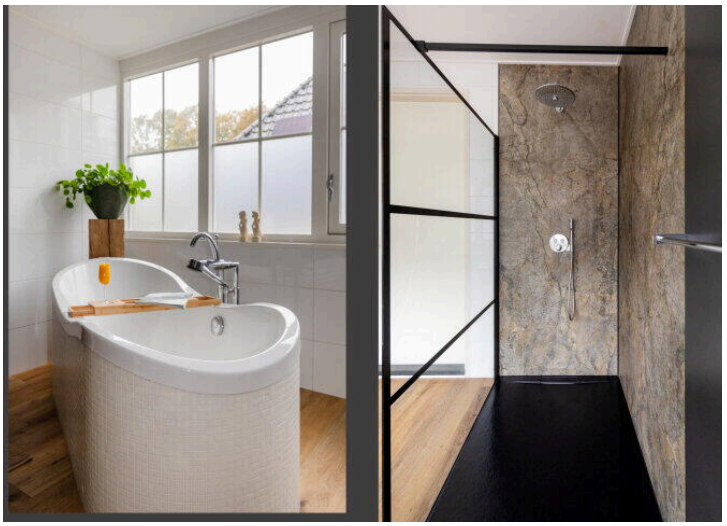


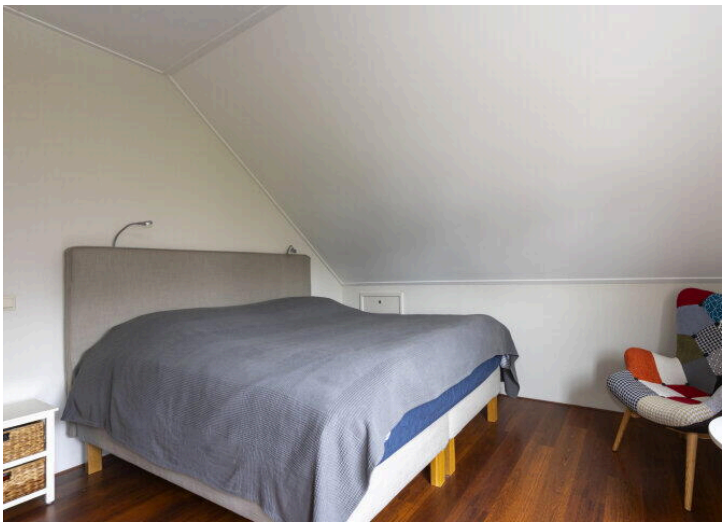


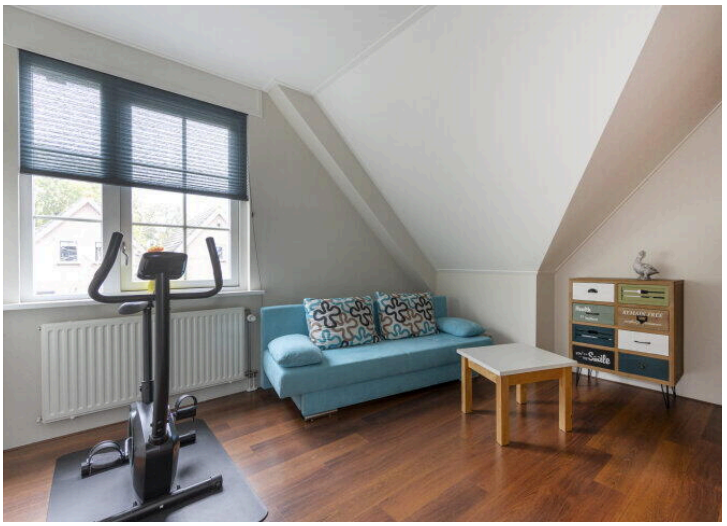






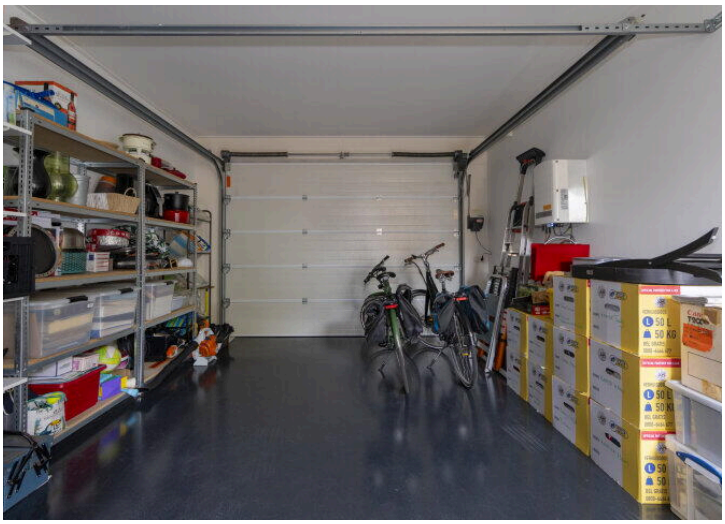





































ratio











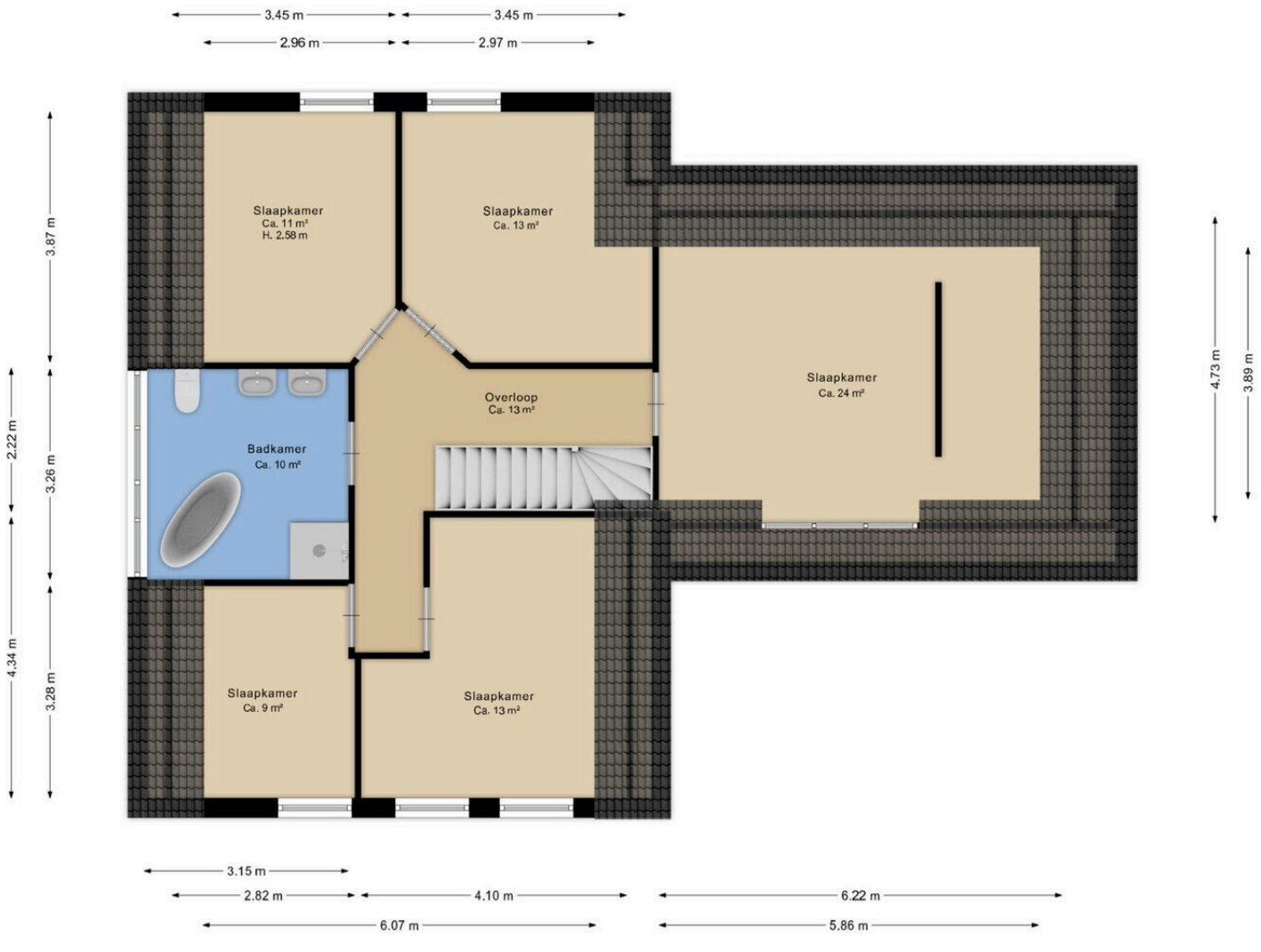




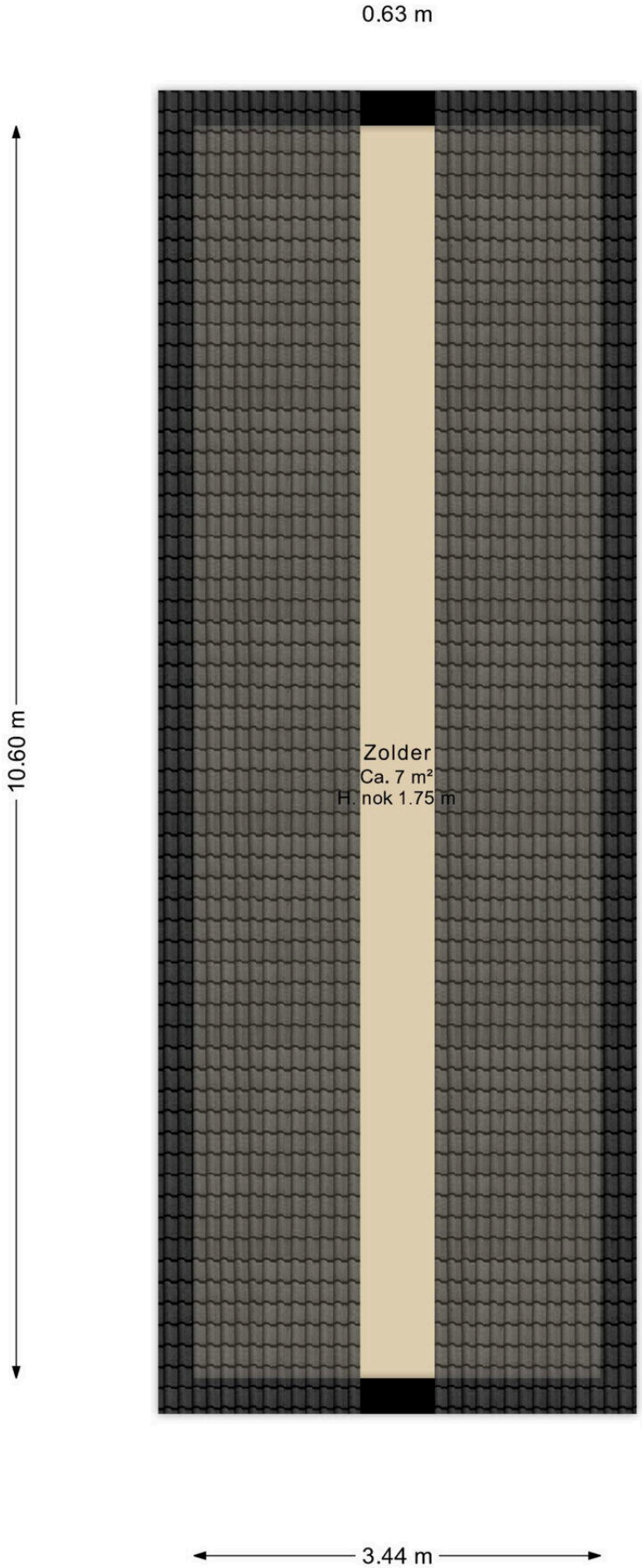
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



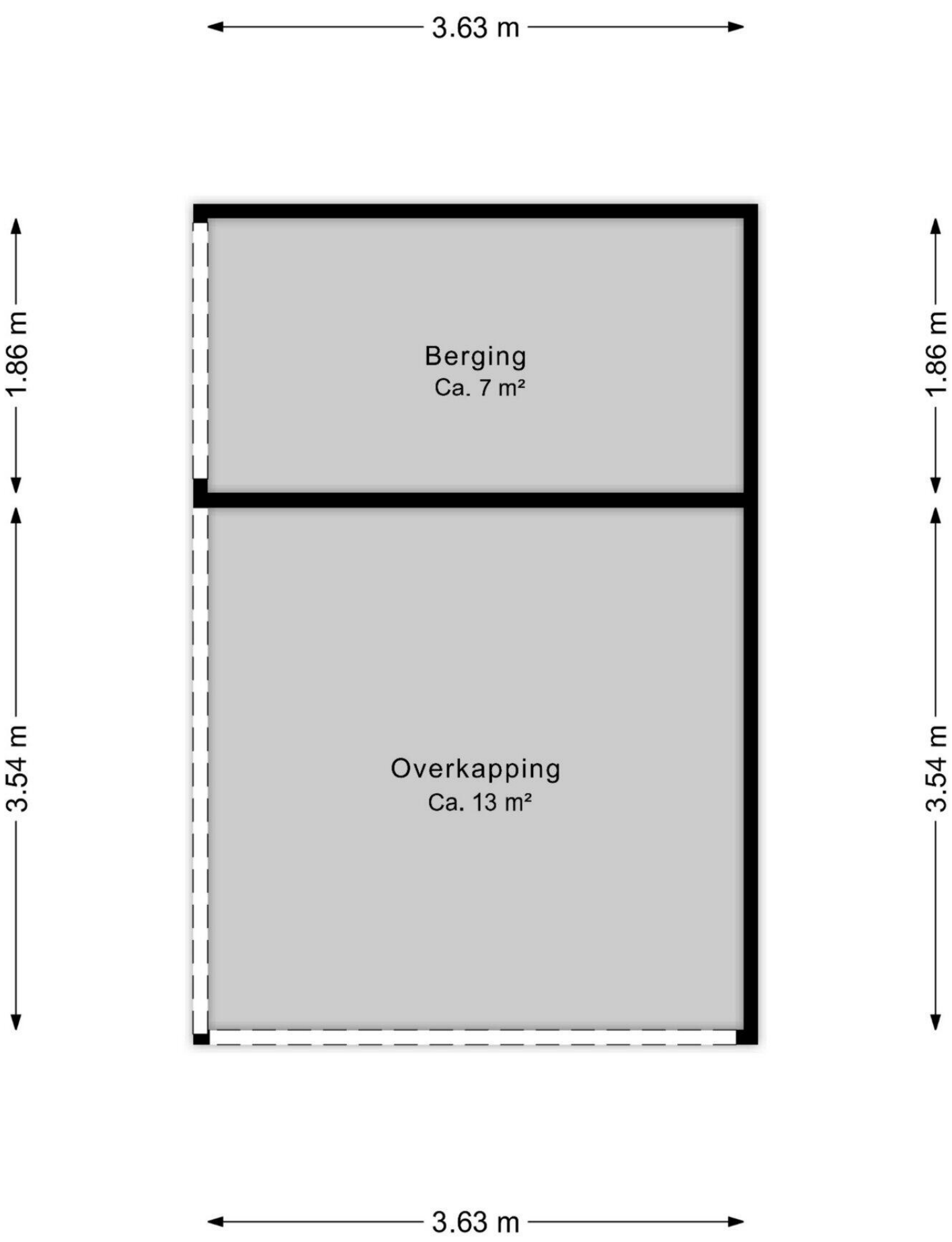
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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



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



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



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Westerbork
Sectie	P
Perceel	1126

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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: Wolvenhaar 3 Nieuw-Balinge

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	○	◉	○	○
Plafondlampen: gang, bijkeuken, garage, overloop, toilet, badkamer, slaapkamers	◉	○	○	○
Plafondlamp/ventilator master bedroom	○	◉	○	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	◉	○	○	○
Losse kasten	○	○	◉	○
Legplanken	◉	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering, te weten:				

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
PVC	●	○	○	○
Kachels, te weten:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren,	○	○	○	●
Allesbrander	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
(Gas)kachels	○	○	○	●
Designradiator(en)	●	○	○	○
Radiatorafwerking	○	○	○	●
Heather overkapping buiten	●	○	○	○
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	○	○	○	●
Schilderij ophangsysteem	○	○	○	●
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Kookplaat	●	○	○	○
(Gas) fornuis	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Afzuigkap	●	○	○	○
Magnetron	○	○	○	●
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:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Ligbad	◉	○	○	○
Jacuzzi/whirlpool	◉	○	○	○
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	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Kluis	○	○	○	◉
(Voordeur)bel	◉	○	○	○
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	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Mechanische ventilatie	◉	○	○	○
Luchtbehandeling	○	○	○	◉
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Voorzetramen	○	○	○	◉
Radiatorfolie	○	○	○	◉
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	◉	○	○	○
Beplanting	◉	○	○	○
Beregeningsinstallatie (niet operationeel)	◉	○	○	○
Fontein	◉	○	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	◉	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	◉	○	○	○
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	◉	○	○	○
(Broei)kas	○	○	○	◉
Overig				
(Sier)hek	◉	○	○	○
Vlaggenmast(houder)	◉	○	○	○
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
CV	○	○	○	◉
Boiler	○	○	○	◉
Geiser	○	○	○	◉
Zonnepanelen	○	○	○	◉
Keuken/tuin/ kozijnen	○	○	○	◉
Intelligente thermostaten e.d.	○	○	○	◉
Stadsverwarming	○	○	○	◉
Alarminstallatie	○	○	◉	○

Vragenlijst deel B

Betreft: Wolvenhaar 3 Nieuw-Balinge

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*

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?

Overkapping in de tuin is in 2019 vernieuwd

Hoe oud zijn de OVERIGE daken ongeveer?

2007

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Zo ja, waar?

Overkapping in de tuin door scheurtje in de afvoer

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

Ja, dak en afvoer is vernieuwd

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?

zie boven

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?

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?

n.v.t.

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?

2020

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Zo ja, door wie?

Mulder Schilderwerken in Tiendeveen

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

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* ○ *Niet bekend*

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

Bij de bouw in 2007 door kunststof hardschuimplaten

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 gang bij de voordeur

Is de kruipruimte droog?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Meestal*

Zo nee of meestal, toelichting:

Bij veel regenval soms een laagje water

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 en WTW-systeem

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Merk van de installatie(s):

ATAG CV ketel en StorkAir

Type(nummer) van de installatie(s):

ATAG i36ECZ, StorkAir WHR 930

Installatiedatum van de installatie(s):

CV ketel september 2024, WTW-systeem 2007

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

CV ketel 5 juni 2026, WTW-systeem komt november 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Zo ja, door wie?

CV ketel door ATAG Warmte, WTW-systeem door Feenstra

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

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

Begane grond

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?

18

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

360 Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Canadian Solar

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welke app?

mySolarEdge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?

augustus 2021

Door wie zijn de zonnepanelen geplaatst?

Energie Wonen in Almere

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

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

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

2960 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Niet bekend

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

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

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

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

Zo ja, blijft deze achter?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welk mechanische ventilatie systeem?

WTW-systeem

Functioneert dit systeem naar behoren?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

zie boven

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2007

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?

2020

8. Sanitair, riolering en keuken

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

( ) *Ja* (●) *Nee*

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2007, in 2024 nieuwe douchecabine en vloer

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?

2007

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2007, afwasmachine in 2020 vernieuwd

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?

2007

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

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

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

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

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

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

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

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

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de grond verontreinigd?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *N.v.t.*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *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?

A (is van 2019 hierna nog zonnepanelen laten plaatsen)

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 620

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

€ 580.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

1-1-2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 614,86

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2026

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

Rioolheffing € 252,30 en Afvalstoffenheffing € 228,50

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

€ 255 per maand voor gas en elektra

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

zie hier boven

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

€ 26,64

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?

972 m3

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

3510 kwh

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

2784 kwh

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

3334 kwh (dit is min de teruglevering van 2960 kWh)

Wat is uw jaarverbruik voor water?

680 m3

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

n.v.t.

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

n.v.t.

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*

12. Nadere informatie

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

Er is een energiecontract bij CoolBlue energie wat loopt tot 30 juni 2027

Wolvenhaar 3

www.wolvenhaar3.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**