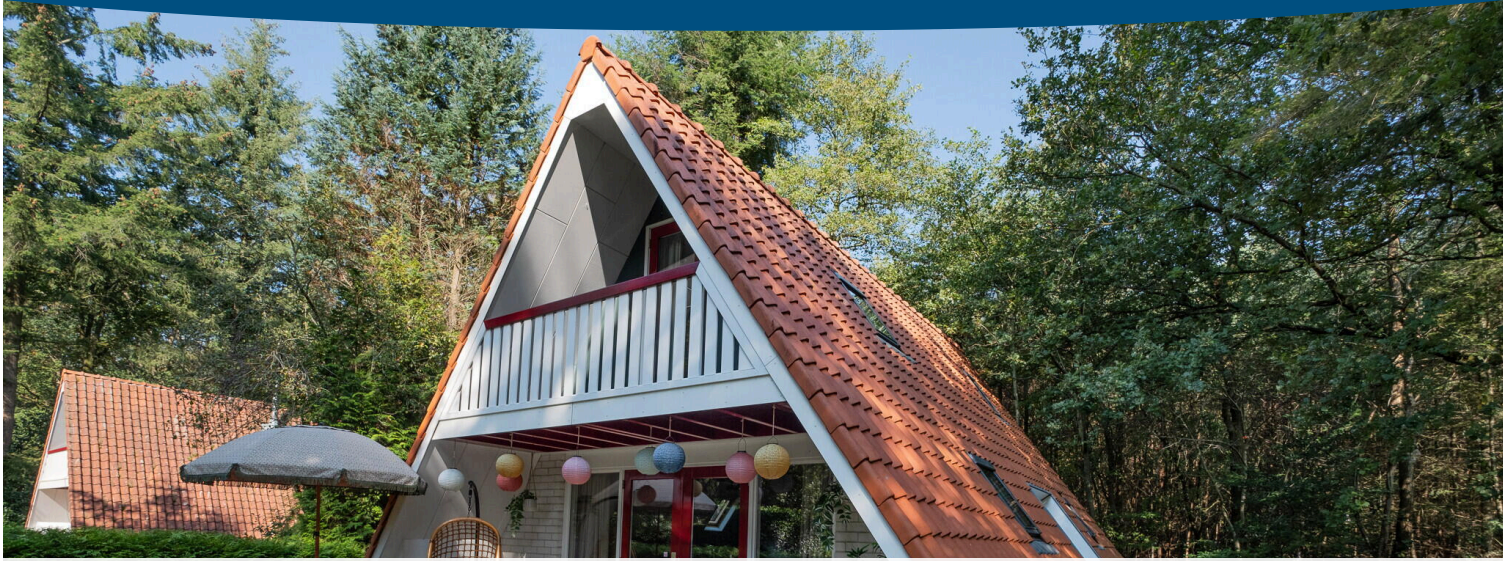


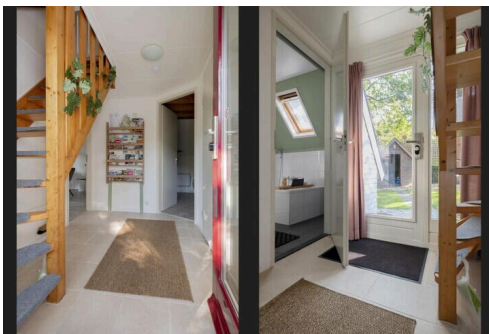
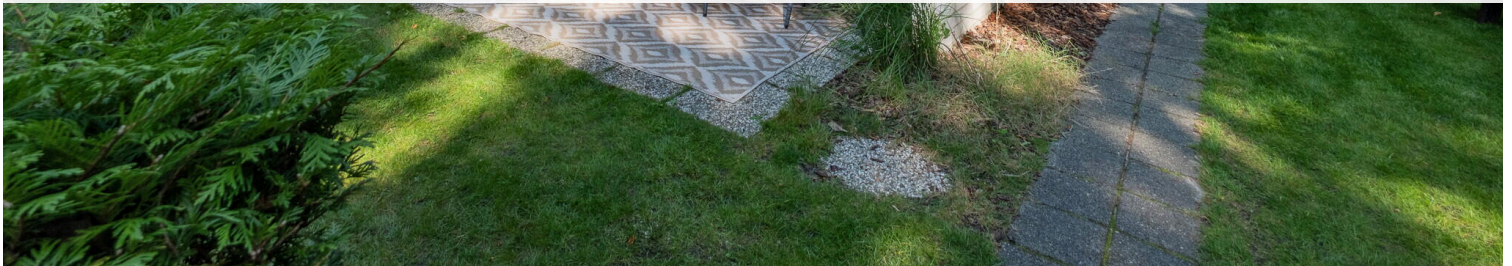
# Ijhorst

Veldhuisweg 4 4 | Vraagprijs € 235.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.VELDHUISWEG4-4.NL](http://WWW.VELDHUISWEG4-4.NL)



<b>Type object:</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1999
<b>Woonoppervlakte:</b>	57 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	219 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.veldhuisweg4-4.nl">www.veldhuisweg4-4.nl</a>



# Omschrijving

**Veldhuisweg 4 4, 7955 PP Ijhorst**

In het prachtige 'Het Reestdal'-gebied staat dit knusse 'Boshuisje Casa Ciconia', een VRIJSTAANDE RECREATIEWONING op een perceel van ca. 350m<sup>2</sup> eigen grond. De woning grenst aan een bos en er zijn verschillende natuurgebieden op korte afstand. Hierdoor kunt u in deze prachtige omgeving heerlijk tot rust komen. De woning is volledig ingericht en uitstekend onderhouden. Er is een slaapkamer en badkamer op de begane grond, en op de verdieping zijn nog twee extra slaapkamers.

Toeristische verhuur:

Boshuisje Casa Ciconia wordt momenteel geheel in eigen beheer toeristisch verhuurd. Het huisje heeft een eigen boekingswebsite en staat op meerdere boekingsites. Dit zorgt voor een zeer goed rendement en volledige vrijheid. De kachels zijn op afstand regelbaar en gasten kunnen contactloos inchecken, waardoor verhuur op afstand mogelijk is. Verder heeft Casa Ciconia een eigen reisgids over de omgeving op Airbnb en een leuke samenwerking met de Reestlandhoeve (een lokale wijnboerderij). Het is mogelijk om het hele concept over te nemen!

## BEGANE GROND

Entree/hal met toilet. Via de hal komt u binnen in de gezellige woonkamer met open keuken (ca. 23m<sup>2</sup>). Aan de tuinzijde zijn openslaande deuren geplaatst waardoor u zo het terras opstapt. De keuken is voorzien van een combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie, inductiekookplaat en afzuigkap. Aan de achterzijde van de woning is een slaapkamer (ca. 8m<sup>2</sup>) en badkamer op de begane grond. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine en wastafel.

## EERSTE VERDIEPING

Overloop met twee slaapkamers en bergruimte. De slaapkamers (ca. 7m<sup>2</sup> en ca. 6m<sup>2</sup>) hebben lichtinval van twee kanten door de aanwezigheid van extra dakramen. De grootste slaapkamer biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde.

## TUIN

De tuin is voorzien van een ruim terras en is volledig omheind. Een vrijstaande berging (ca. 6m<sup>2</sup>) zorgt voor ruimte voor tuingereedschap en fietsen. Er is een parkeerplaats op eigen terrein voor twee auto's

## PARK

Naast het eigen perceel zijn de wegen op het park mandelig. U wordt mede-eigenaar van het park. Het onderhoud is geregeld vanuit een gezonde VvE, de VvE/parkbijdrage bedraagt circa €500,- per jaar.

## BIJZONDERHEDEN EN STERKE PUNTEN:

- Prachtige ligging aan de rand van het park;
- Stijlvol ingericht, u ervaart direct het vakantiegevoel;
- Mogelijkheid tot het overnemen van het gehele verhuurconcept;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Unieke ligging, omgeven door verschillende natuurgebieden. In de omgeving is genoeg te zien en beleven!

Tip! Google 'Boshuisje Casa Ciconia' voor meer informatie en zie de lovende recensies op Airbnb en Booking.com.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 235.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1999

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 57 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 350 m<sup>2</sup>

Inhoud: 219 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 2 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel

## Energie

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming: Elektrische verwarming

Warm water: Elektrische boiler eigendom

Cv ketel: Combiketel

## Buitenruimte

Ligging: In bosrijke omgeving

Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, op eigen terrein

## Garage

Soort garage:

Geen garage



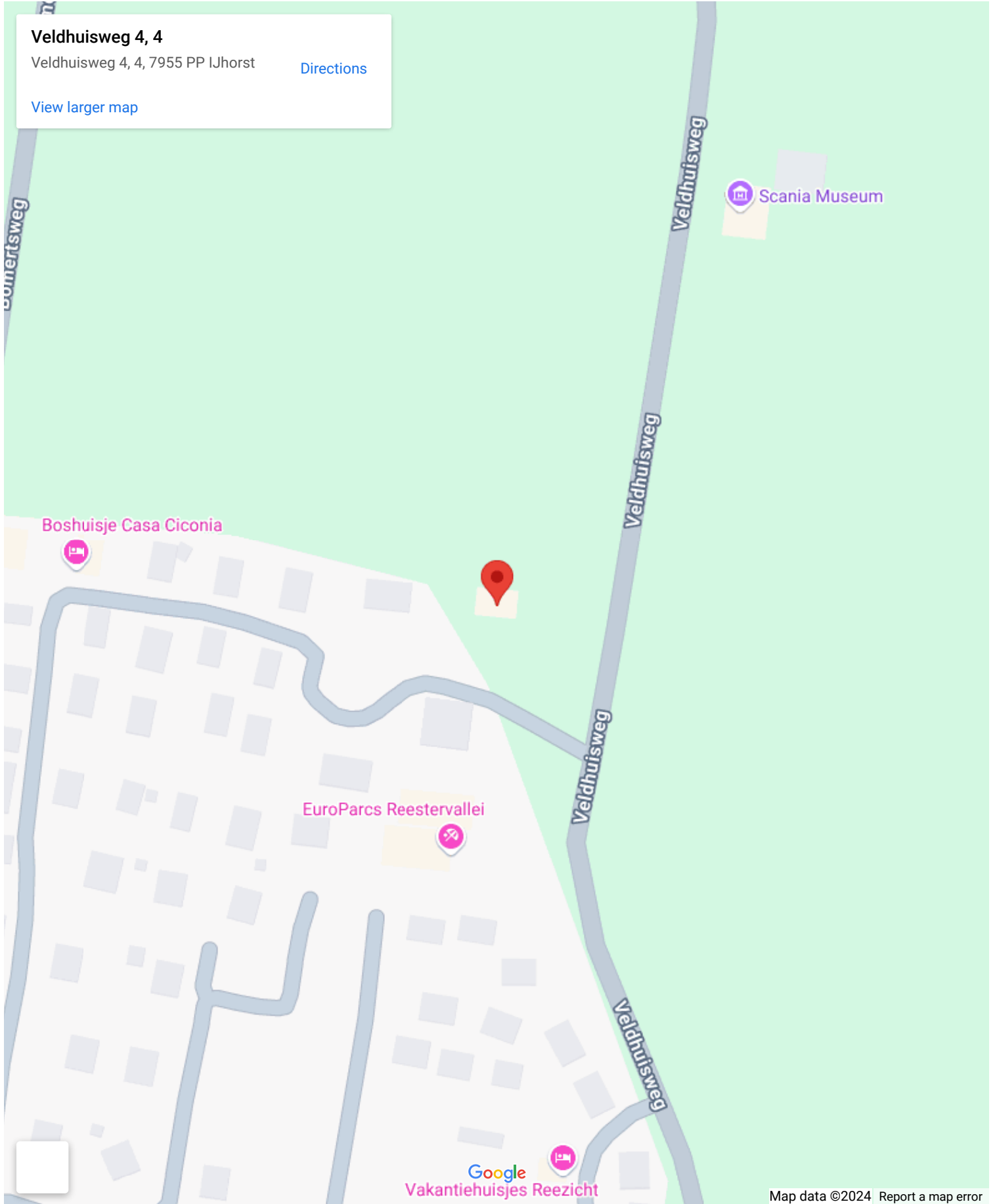
# Op de kaart

Veldhuisweg 4, 4

Veldhuisweg 4, 4, 7955 PP IJhorst

[Directions](#)

[View larger map](#)



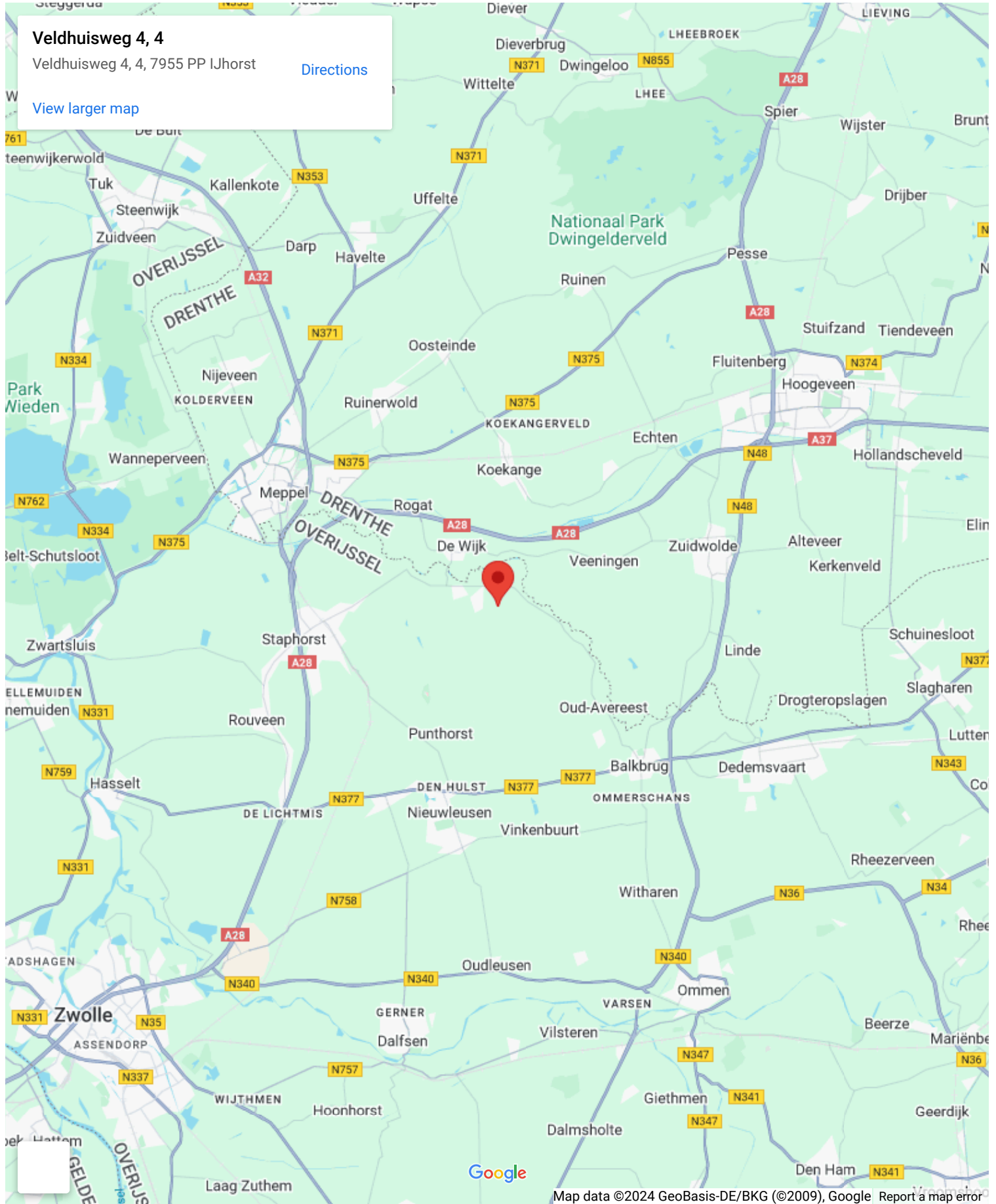
# Op de kaart

Veldhuisweg 4, 4

Veldhuisweg 4, 4, 7955 PP IJhorst

[Directions](#)

[View larger map](#)



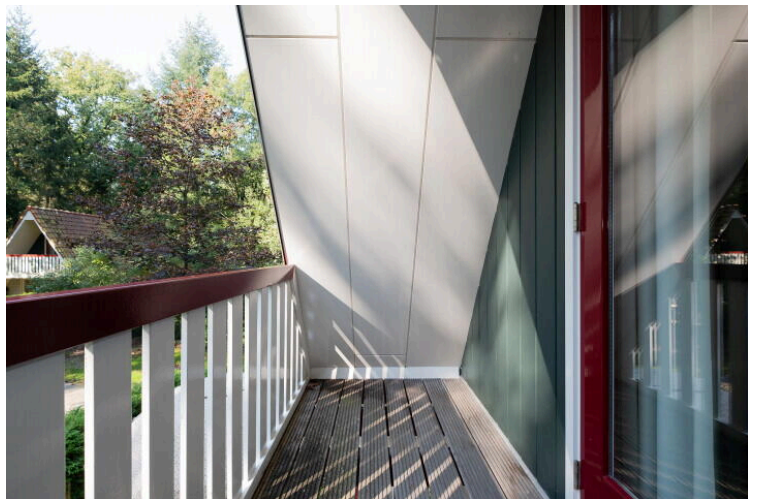
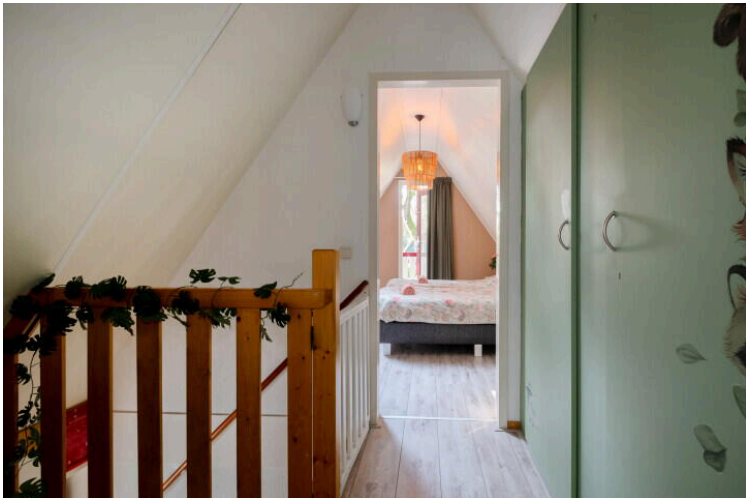




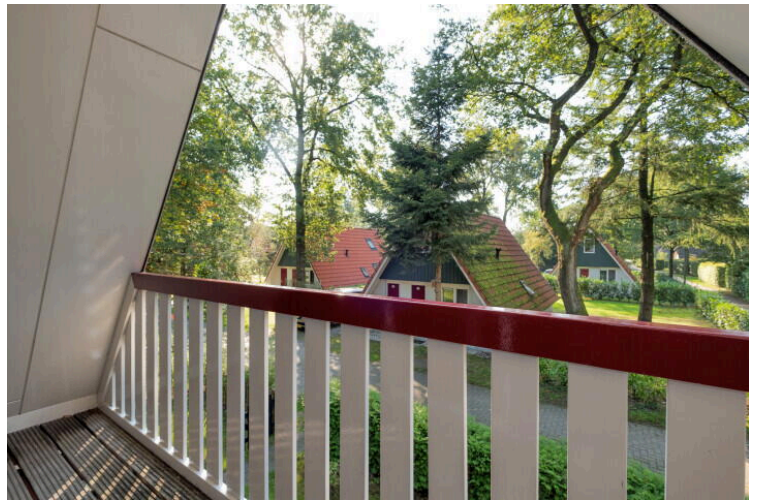
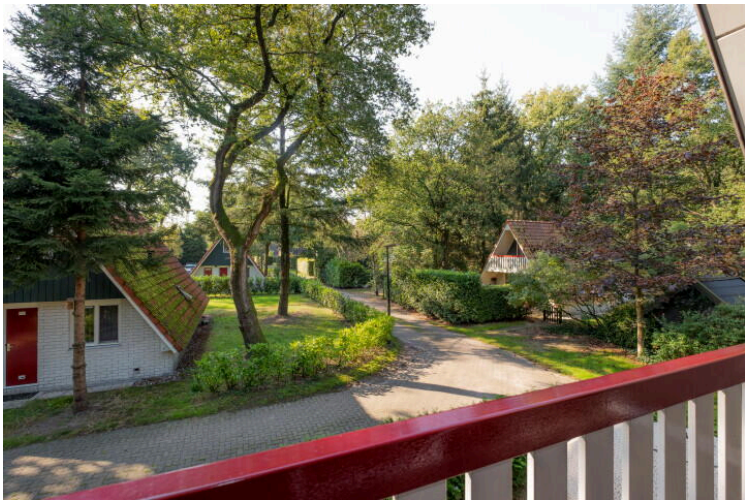






















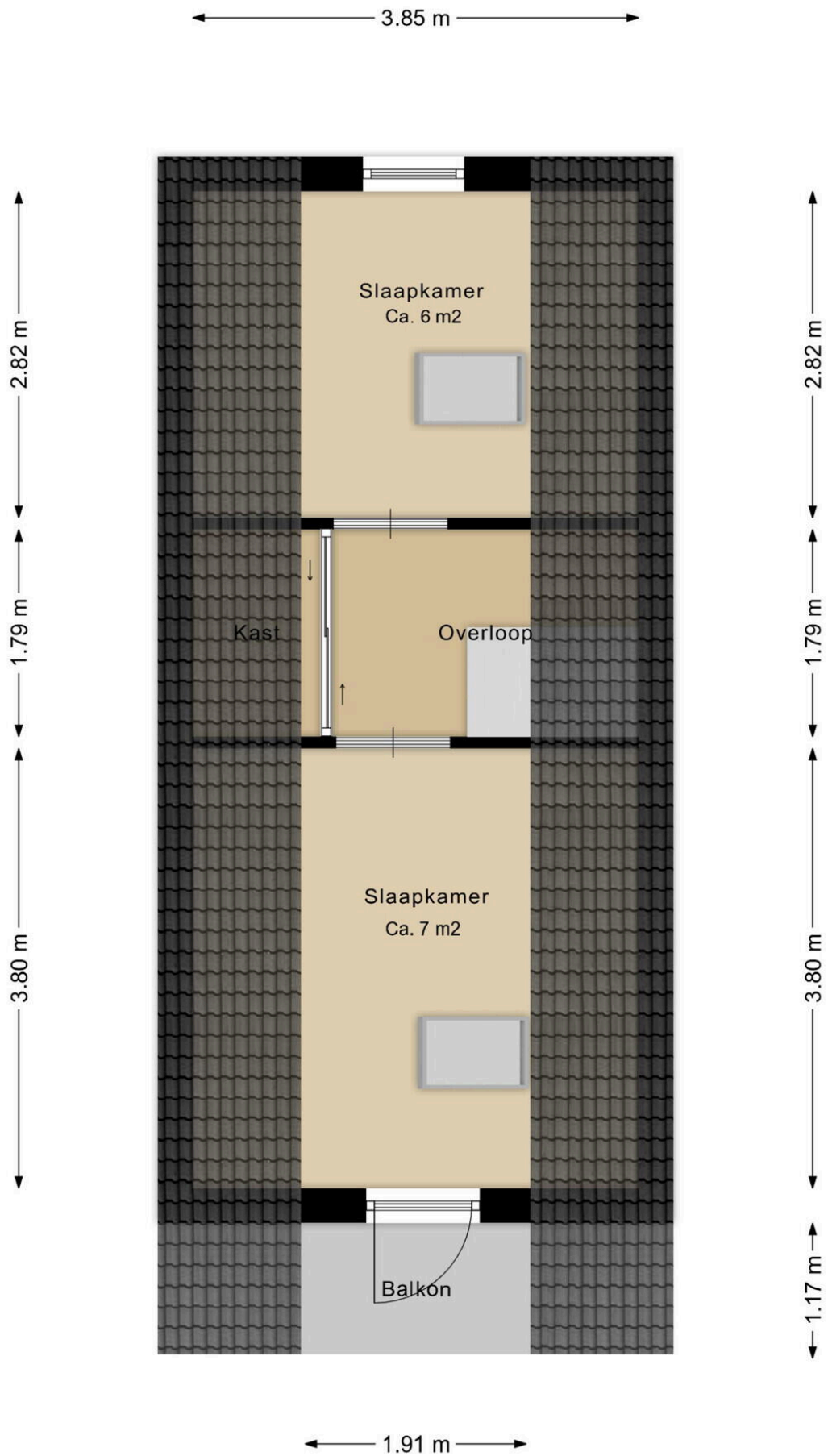


Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

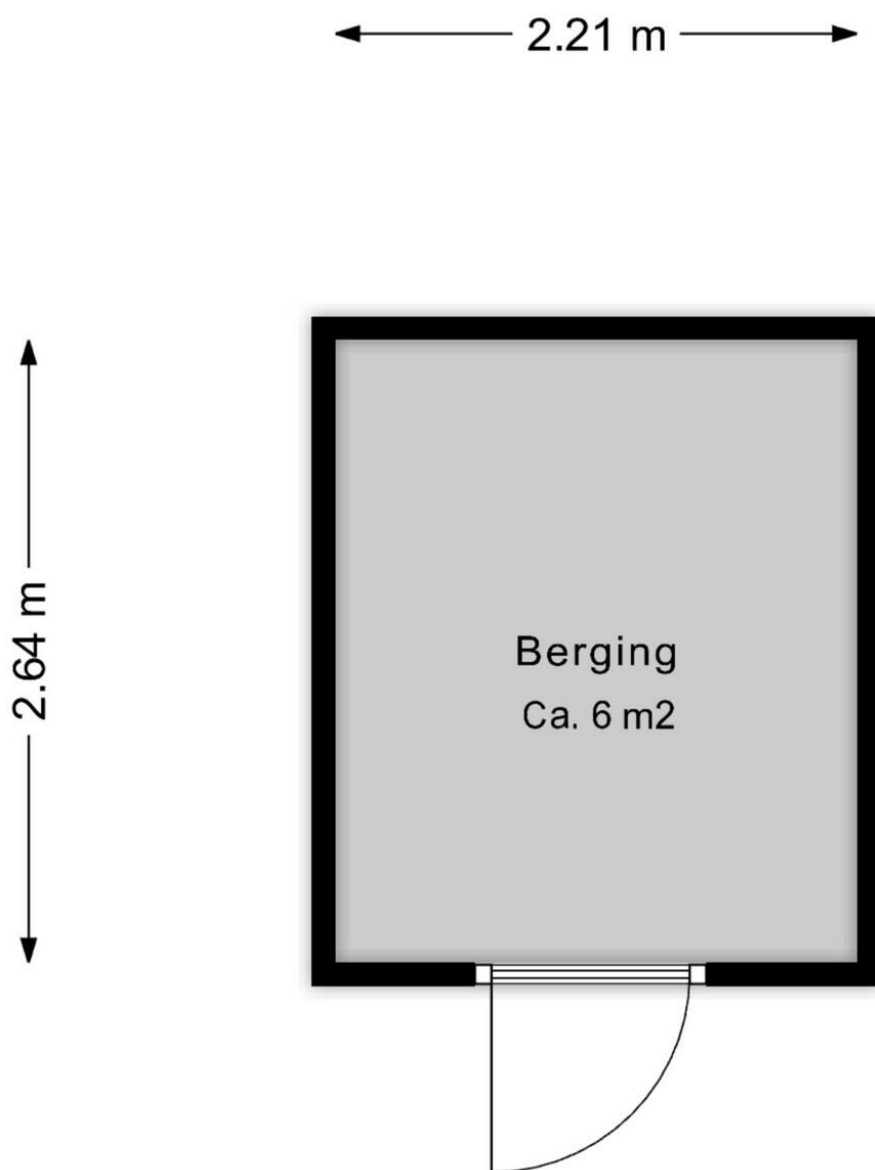


Deze plattegrond is ter indicatie.  
 Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.





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.



## Vragenlijst deel B

Betreft: Veldhuisweg 4 4 in IJhorst

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

Zo ja, welke zijn dat?

Tuin wat in gebruik is, is iets groter dan wat daadwerkelijk in het kadaster staat. Het gaat om een smal strookje grond tussen nr 4 en nr 5. Het vakantiepark heeft dit stukje grond niet nodig (dit lijkt ook niet te gaan veranderen) en zolang dat zo is behoort het tot de tuin.

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



Zo ja, waaruit  
bestaat die  
afwijking?

Zie antwoord vorige vraag.

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) erfdiensbaarheid en (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/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheid, 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 bedrijfsonroerend goed 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)?

Recreatiewoning

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?

Licht scheurtje buitenkant steen zijgevel. Dit is door de vorige eigenaren gerepareerd.

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?

Circa 24 jaar.

Hoe oud zijn de  
overige daken  
daken ongeveer?

Circa 24 jaar.

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

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?

Nvt

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?

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

Zijn de  
buitenkozijnen,  
ramen of deuren  
geschilderd?

Ja  Nee

Zo ja, wanneer  
en is dit gebeurd  
door een erkend  
schildersbedrijf?

2023, door een erkend schildersbedrijf.

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?

Niet bekend.

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

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)?

Twee convector kachels (Duux edge smart in 2023 aangeschaft) en een elektrische boiler.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja  Nee

Merk van de installatie(s):

-



Type(nummer)  
van de  
installatie(s):

-

Installatiedatum  
van de  
installatie(s):

-

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

-

Is het onderhoud  
uitgevoerd door  
een erkend  
bedrijf?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Zijn er radiatoren  
die niet warm  
worden?

Ja  Nee

Zijn er radiatoren  
of  
(water)leidingen  
die lekken?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Heeft u  
vloerverwarming  
in de woning?

Ja  Nee

Zijn er vertrekken  
die niet (goed)  
warm worden?

Ja  Nee

Heeft de woning  
zonnepanelen?

Ja  Nee

In welk jaar zijn  
voor het laatst de  
aanwezige  
schoorsteenkana  
len/rookgasafvoe  
ren  
geveegd/gereinig  
d?

Nvt

Wanneer heeft u  
de aanwezige  
schoorsteenkana  
len voor het  
laatst gebruikt?

Nvt

Is de trek van  
aanwezige  
schoorsteenkana  
len 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

Zo ja,  
functioneert dit  
systeem naar  
behoren?

Ja  Nee



Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Niet bekend.

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Niet bekend.

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 ieder verdieping aanwezig?

Ja  Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Vernieuwd in 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 2016

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?

November 2015

Van welk jaar  
dateert de  
inbouwapparatu  
r ongeveer?

November 2015

Functioneert alle  
inbouwapparatu  
r?

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?

2000



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/gaskachel  
s,  
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

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja  Nee  Niet bekend

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energie label?

Ja  Nee

Zo ja, welke label?

E

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

133,56

In welk jaar  
betaalde u deze  
aanslag  
onroerendezaakb  
elasting?

2024

Wat is de WOZ-  
waarde?

126000

In welk jaar is  
deze WOZ-  
waarde  
vastgesteld?

2024

Hoeveel betaalde  
u voor de laatste  
aanslag  
waterschapslast  
en?

53,86

In welk jaar  
betaalde u deze  
aanslag  
waterschapslast  
en?

2024

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

208

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen? 2024

Welke voorschotbedrag en betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas? 0

Welke voorschotbedrag en betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra? 60

Welke voorschotbedrag en betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water? Gaat via het vakantiepark.

Welke voorschotbedrag en betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming? Nvt

Welke voorschotbedrag en betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?	Nvt
Wat is uw jaarverbruik voor gas?	Nvt
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?	1657
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?	2027
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?	3684
Wat is uw jaarverbruik voor water?	70
Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming ?	nvt
Wat is uw jaarverbruik voor anders?	nvt



Met hoeveel  
bewoners  
bewoonde u de  
woning?

Verhuur aan toeristen en eigen gebruik (gemiddeld 6 personen)

Zijn er lease-  
en/of  
huurkoopcon-  
tracten (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  
gemeenschappel-  
ijke poorten,  
inritten of  
terreinen?

Ja  Nee

Zo ja, hoe hoog  
en waarvoor?

Zie bijlage factuur VVE.

Heeft u, om in de  
straat te  
parkeren, een  
parkeervergunnin-  
g 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?

Parkbijdrage (VVE) is +/- 500 euro. Het park is mandelig, dus u bent mede eigenaar van het park. Financieel gezonde VVE. Toeristische verhuur in eigen beheer is toegestaan. Goede bezetting, goede recensies en zeer goed rendement. De recreatiewoning heet: Boshuisje Casa Ciconia. Casa Ciconia heeft een eigen boekingswebsite [casaciconia.nl](http://casaciconia.nl) en staat op meerdere boekingsites zoals [booking.com](http://booking.com), [Airbnb](http://Airbnb), [natuurhuisje.nl](http://natuurhuisje.nl), [Micazu](http://Micazu) etc. De link op [airbnb](http://airbnb.com/h/boshuisjecasaciconia) is: [airbnb.com/h/boshuisjecasaciconia](http://airbnb.com/h/boshuisjecasaciconia). In overleg is het ook mogelijk om het hele concept over te nemen denk aan: de inrichting van het huisje (helemaal compleet, denk aan accessoires, dekbedden, beddengoed, voorraadkast met voorraad voor de verhuur etc.), logo, foto's van het huisje en van de omgeving, het informatieboekje (kunt u zelf personaliseren), website, teksten voor de boeking sites, teksten voor de digitale reisgids, alle informatie die we naar gasten sturen etc. We helpen dan ook graag met het overnemen van het concept. Dan bent u meteen helemaal klaar en kunt u meteen gaan verhuren. Verhuur is mogelijk helemaal op afstand. Gasten kunnen contactloos inchecken.

## Lijst van Zaken

Betreft: Veldhuisweg 4 4 in IJhorst

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.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse kasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boekenkast slaapkamer beneden	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Nachtkastjes in alle slaapkamers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kastjes in schuurtje	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Folderrek met folders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, 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"/>
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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
Vloerbedekking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plavuizen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:</b>				



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
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"/>
Convectorkachels beneden	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse elektrische kachteltjes boven	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Badkamer kacheltje	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Overige, te weten:</b>				
Spiegelwanden	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Hoekbank woonkamer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
TV meubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Eettafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Eettafel stoelen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Prullenbakken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Accessoires	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vloerkleden	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tv's	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wii spelcomputer en bijbehorende spellen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
TV meubel boven	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Commode	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ledikantje met matras	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bijzettafeltjes en manden	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kunstplanten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bose soundbox	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kinderstoelen en baby badje	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wipstoel en opklapbare box	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Twee rotan stoelen boven	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Filterkoffie apparaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Eierkoker	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Senseo apparaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Keukenaccessoires, te weten:</b>				
Pannen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Servies en bestek	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overige keuken accessoires	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Glazen en kopjes	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
<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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
Ligbad	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Zwarte badkamer kastje	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kunstblaadjes op spiegel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bad plank	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Föhn houder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Sauna met de volgende toebehoren:</b>				
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige 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"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Slim slot voordeur	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Blijft achter**      **Gaat mee**      **Kan worden overgenomen**      **N.v.t.**

**Warmwatervoorziening, te weten:**

Via CV-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

**Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:**

--	--	--	--	--

**Inrichting tuin, te weten:**

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Picknicktafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Hangstoel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tuinset	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Roze stoeltjes	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Houten bank	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Skelter zonder aanhanger	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Skelter met aanhanger	<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 schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 tuinhuis/berging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overig</b>				
(Sier)hek	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Tuin gereedschap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Elektrische bladbazer	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Grote ladder Altrex	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Kleine ladder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbergbox voor tuinkussens	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Elektrische grasmaaier	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Geen eigendoms zaken</b>				
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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"/>

**Veldhuisweg 4 4**

[www.veldhuisweg4-4.nl](http://www.veldhuisweg4-4.nl)



## **Assen**

Stationsstraat 4  
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

## **Beilen**

Brink 4  
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

## **Hoogeveen**

Hollandscheveldse Opgaande 19  
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

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