



Noordenveldweg 114, 9497 PA Donderen

Vraagprijs € 725.000,00 kosten koper

Omschrijving

Noordenveldweg 114, 9497 PA Donderen

Noordenveldweg 114, Donderen

Op een prachtige locatie, nabij de levendige dorpskern van Donderen, staat deze charmante woonboerderij met een royale woonoppervlakte van 185 m² en een multifunctionele vrijstaande schuur van maar liefst 190 m². De woning combineert sfeervol wonen met veel ruimte, comfort en wellnessvoorzieningen!

De afgelopen jaren is er geïnvesteerd in verduurzaming en modernisering. Zo zijn de gevels deels na-geïsoleerd, is het rieten dak volledig vernieuwd (2018) als gesloten geïsoleerde constructie en zijn installaties tevens elektra grotendeels vernieuwd. Hierdoor profiteert u van een uitstekend wooncomfort in authentieke boerderijsfeer.

De ligging is ideaal: landelijk, met vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde en de voorzieningen dichtbij in aangelegen dorpen Vries en Eelde of het gezellige Eetcafé in eigen dorp. Gunstige ligging t.o.v. de A28 richting Groningen en Assen (15min) en een busverbinding (loopafstand bushalte).

Indeling

Begane grond:

Op de begane grond bevindt zich een ruime entree en een net toilet. Vanuit de hal leidt de weg naar een sfeervolle woonkamer, waar een houtkachel en een eiken houten vloer zorgen voor een warme uitstraling. Aansluitend ligt de halfopen keuken, voorzien van inbouwapparatuur en in landelijke stijl vormgegeven. Dit aaneengesloten geheel met de karakteristieke houten balken geeft deze leefomgeving extra charme. De serre vormt een licht en aangenaam verlengstuk van de woning. Dankzij de vloerverwarming, een tweede houtkachel en een schuifpui naar de tuin is dit een ideale plek om te genieten van de rust en het prachtige uitzicht. Verder biedt de begane grond een studeerkamer/kantoor met vaste kast, een bijkeuken, een ruime nostalgische slaapkamer met vaste (bedstede)-kast en een badkamer met ligbad, dubbele wastafel, douchecabine en een tweede toilet.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een overloop die toegang geeft tot twee ruime slaapkamers. Daarnaast is er een zolderkamer aanwezig die mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld het realiseren van een extra badkamer.

Schuur / Wellnessruimte:

Op het erf staat een vrijstaande schuur van circa 190 m², praktisch begaanbaar door de grote baander deuren, wat enorm veel mogelijkheden biedt, denk aan opslag (grote aanwezige zolder), stalling, garage, extra studio (inwonende kinderen) etc. De schuur is in 2023 voorzien van een volledig vernieuwde elektrische installatie en herbergt tevens een wellnessruimte met o.a. douche, toilet, sauna, dompelbad en een doorgang naar buiten voor extra afkoeling onder de nevel douche. Een volledige privacy plek die uitnodigt om geheel tot ontspanning te komen!

Buiten:

De royale tuin rondom de woning is ingericht met diverse terrassen, vijverpartijen en een overkapping met buitenkeuken. Dankzij het vrije/natuurlijke uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde en de grote mate van privacy vormt de buitenruimte een oase van rust. Parkeren kan natuurlijk eenvoudig op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Rieten dak volledig vernieuwd en geïsoleerd (2018)
- Gevels deels na-geïsoleerd
- Vernieuwd ventilatiesysteem badkamer en toilet (2022)
- Vloerverwarming in toilet, badkamer en serre
- 3 houtkachels (elk jaar professioneel geveegd, laatst in december 2024)
- CV-ketel woning (ca. 2009), CV-ketel wellnessruimte (2017)
- Oud energielabel (F), niet representatief na de renovaties en isolatiemaatregelen!

Kortom: een royale, sfeervolle woonboerderij met veel leefruimte, uitstekende voorzieningen en een multifunctionele schuur. Hier woont u landelijk, maar toch centraal, met alle comfort binnen handbereik!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 725.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 722 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.547 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 185 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwperiode	: -1906
Ligging	: Landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energie label	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rookkanaal
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Noordenveldweg 114
9497 PA DONDEREN



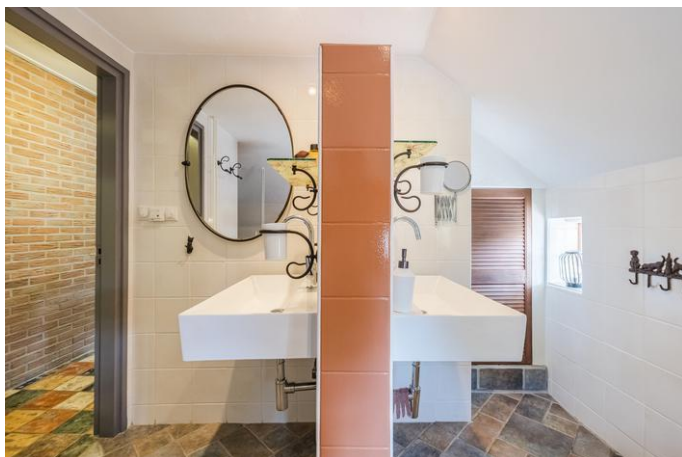
Foto's



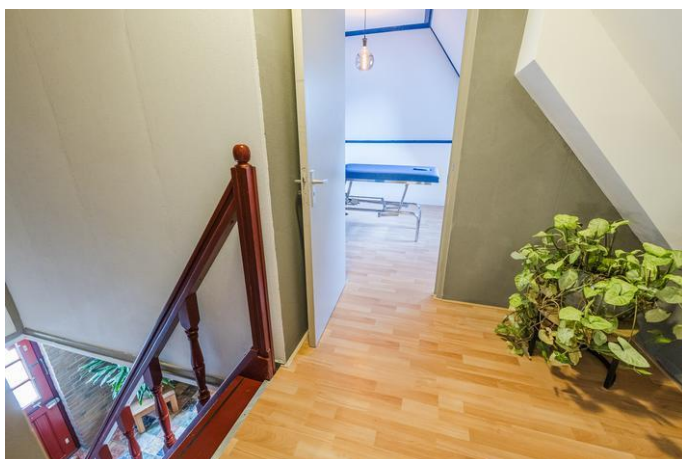
Foto's



Foto's



Foto's



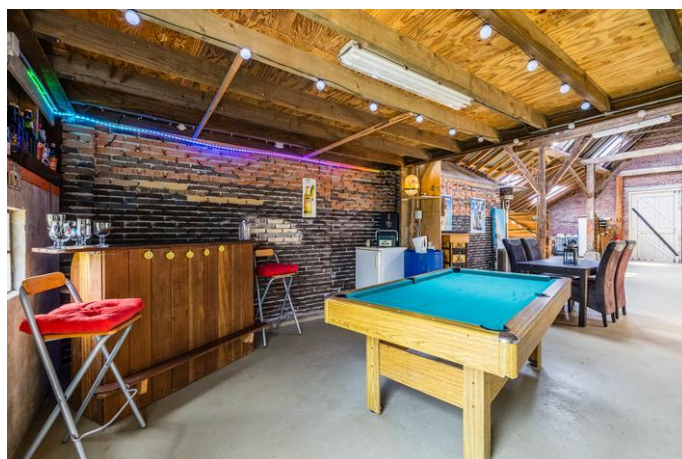
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



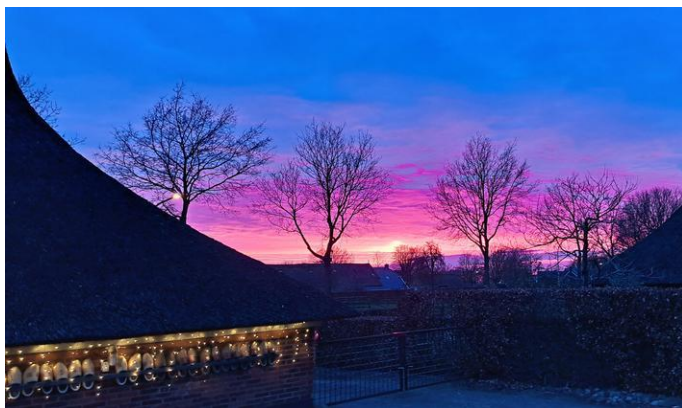
Foto's



Foto's



Foto's



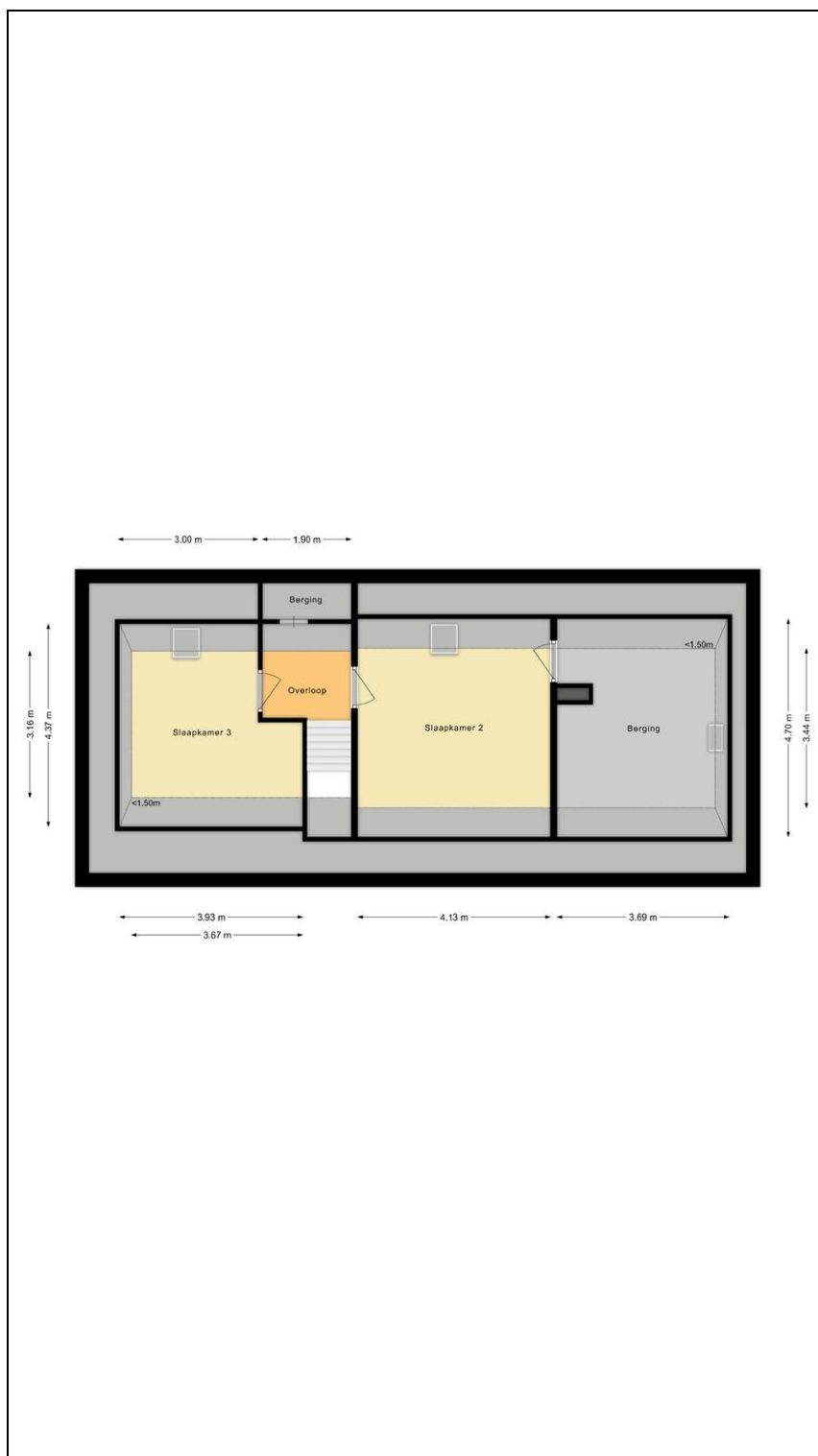
Foto's



Plattegrond



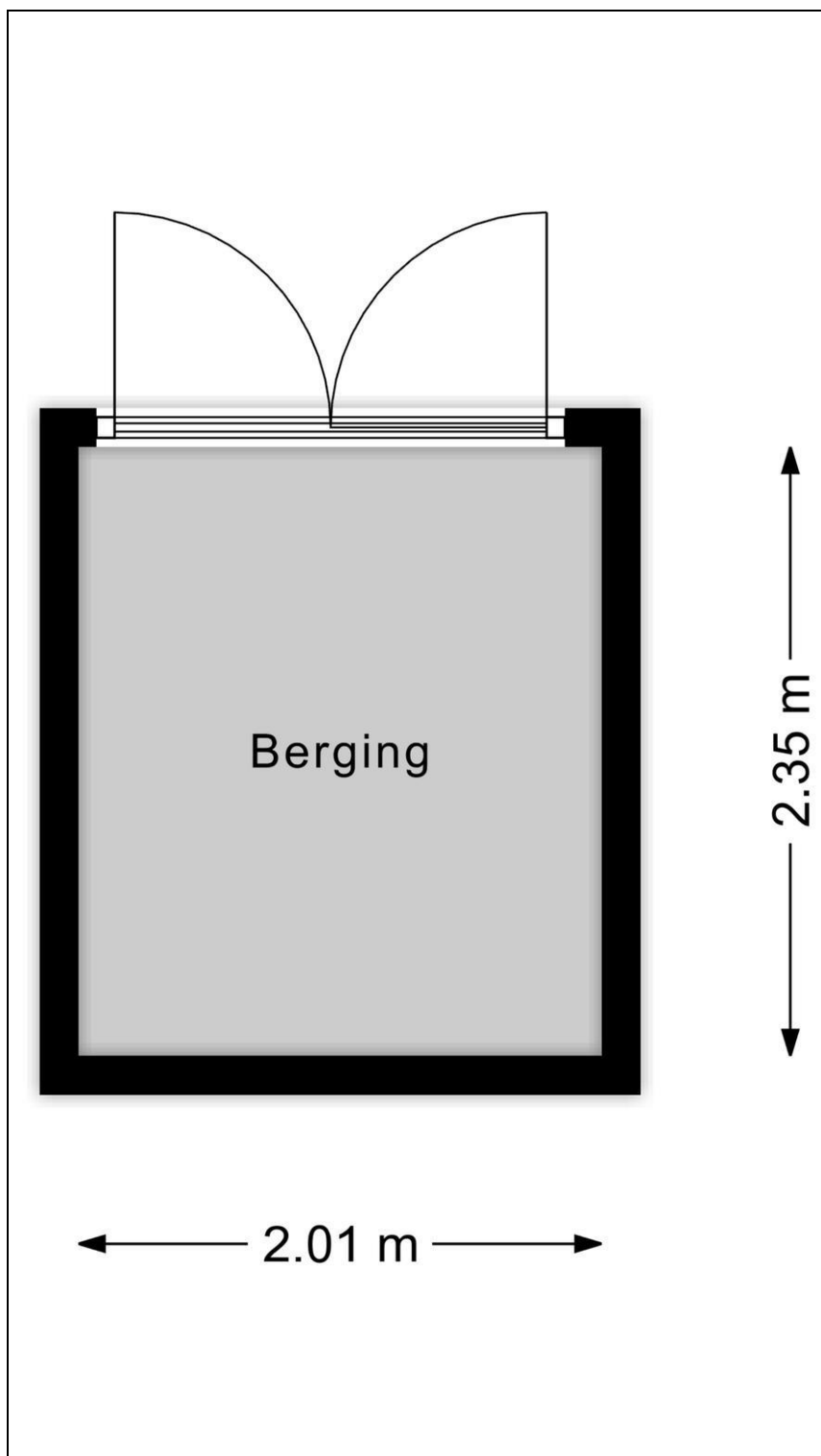
Plattegrond



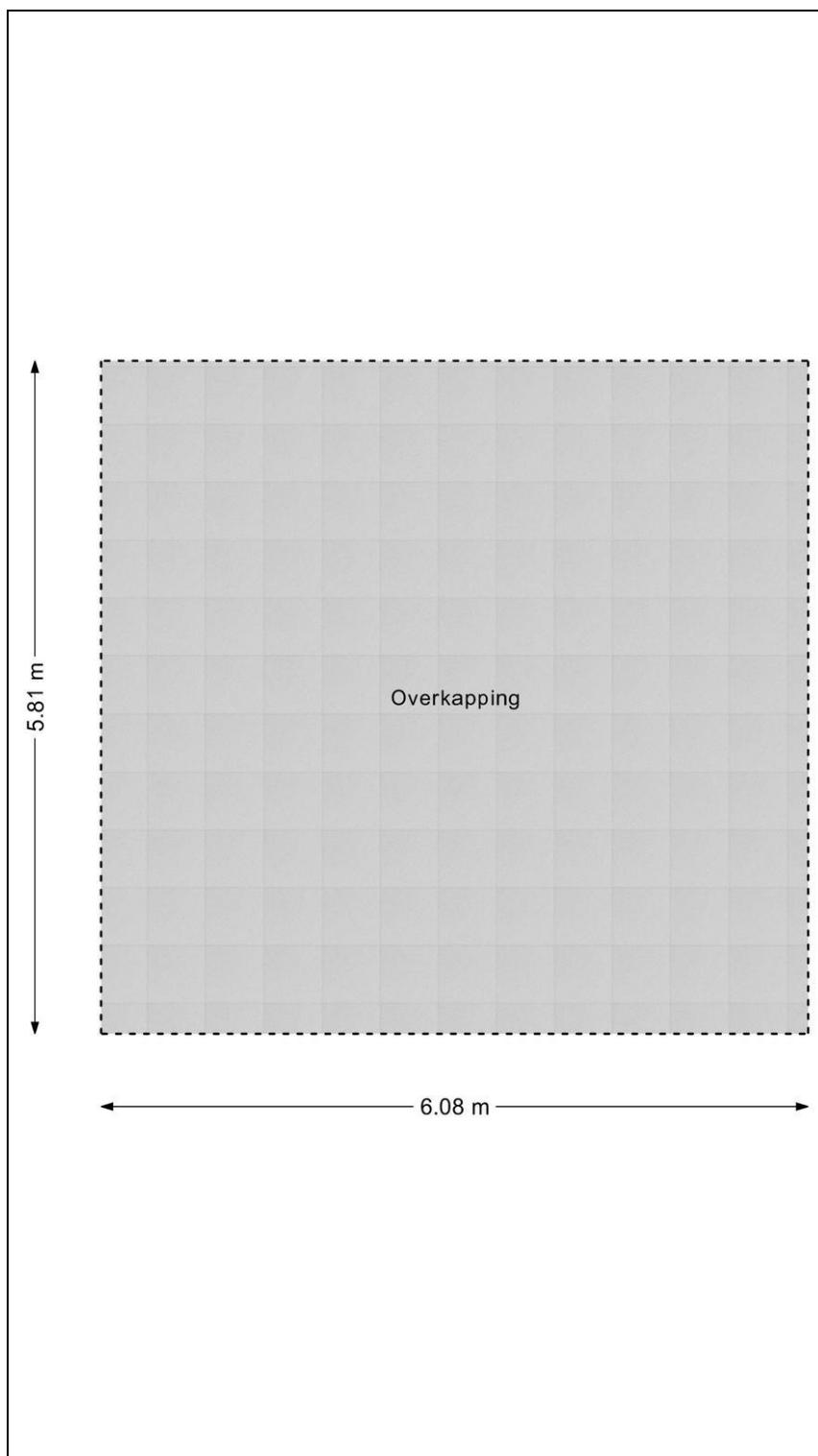
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- lamp touw (slaapkamer beneden) en hanglamp (massagekamer boven)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 2 witte opbergkasten zolder vertrek	☒	☐	☐	☐
- grote kledingkast slaapkamer met pas spiegels	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☒	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- voorraadkast bijkeuken en schoenenkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- kleine wand plankjes serre 2x	☒	☐	☐	☐
- zwart compleet kantoor interieur (lengte bureau, bureaustoel, kastjes/plank, printertafel) etc.)	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie (hierboven) is een amerikaanse rvs koelkast los staand	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- wandplank licht eiken	☒	☐	☐	☐
- rvs kruidenrek	☐	☒	☐	☐
- broodsnij machine mes (hang)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- prullebakje zwart	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- alle vaste badkamer accessoires (glazen plankjes, voor zeep, hangbeker, kledinghangers)	☒	☐	☐	☐
- grote hangspiegel	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Sauna/Wellness in de schuur wordt op een aparte lijst qua onderdelen benoemd	☒	☐	☐	☐
plateau met zoutmineralen stenen	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- CV-installatie schuur	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- Onder zonwering wordt bedoeld in dit geval het automatische zonweringsdoek boven de serre	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
extra set bestrating (stapel voor de schuur)	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Tuin en gehele schuur accessoires wordt op een aparte lijst benoemd	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : **Geen bijzondere afspraken verder, maar ter informatie dient er rekening gehouden te worden met de strook keien en erfgrans die daar door heen loopt, wat grofweg inhoudt dat de keien niet bij het perceel van woning 114 hoort.**
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- F. 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) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur : _____

- K. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- L. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
- Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee
- Welk gedeelte is verhuurd? : _____
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
- Zo ja, hoeveel? € _____
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- M. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**
- Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
- Zo ja, toelichting : _____
- O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- Zo ja, waarom? : _____
- R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- Zo ja, waarom? : _____
- S. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, : **gewoon als woning in mijn eentje**
praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee / n.v.t.
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____
- 2. Gevels**
- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____

- B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- D. Zijn de gevels ooit gereinigd?
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken : **Er zijn geen platte daken**
Overige daken : **Het dak van de schuur is voor ongeveer de helft, compleet vernieuwd in maart 2022, n.a.v. stormschade. De resterende platen zijn gecheckt in die periode en die goed waren blijven bestaan (hoe oud die bestaande platen zijn geen idee, maar het is bevestigd als geen asbesthoudende platen). Het vroegere traditioneel (open) rieten dak is in begin 2018 volledig eraf gehaald en vervangen door een nieuw rieten dak als gesloten constructie (met dus isolatie en brandwerende platen eronder).**
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- C. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Het dak van de schuur dus door die stormschade 2022 En het complete rieten dak in 2018 omdat deze ontzettend slecht was**
- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Er zijn geen platte daken dus niet van toepassing. En het dak van de schuur is verder niet geïsoleerd.**
- F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting : _____
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **geen idee, maar wel langer geleden denk ik, want het is wel weer toe aan een lik verf. Her en der wel deur/kozijn**

**geverfd afgelopen zomer, maar in principe is schilderwerk
gewoon weer nodig.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? : _____

B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting : _____

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

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **kleine ouderwetse stal raampjes badkamer**

E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

F. Is er sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6. Kelder, kruipruimte en fundering

A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms

Zo ja of soms, toelichting: _____

- D. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? _____

7. Installaties

- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **CV-installatie zowel in het huis als in de schuur (wellness vertrek). Vloerverwarming via cv in de serre Vloerverwarming elektrisch (gedeelte) hal + wc + badkamer Voorbereiding voor pelletkachel-cv-installatie aanwezig Houtkachel serre en woonkamer**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **CV-ketel huis: Remeha Avanta 35c CV-ketel schuur (wellness vertrek): Remeha Tzerra M28c Plus CCS**

Leeftijd : **CV ketel huis: +- 2009 CV-ketel schuur (wellness vertrek): 12/2017**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **altijd jaarlijks onderhoud, beide ketels 2024**

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

Zo ja, door wie? : **Janssen Klusbedrijf**

- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

Zo ja, wat is u opgevallen? _____

- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? _____

- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? _____

- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? _____

- F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, waar? : **gedeelte hal + wc + badkamer**

- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? _____

- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar _____

Installateur : _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : _____

Aantal kWh : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Alles netjes ieder jaar geveegd bij erkend bedrijf, 17-12-2024 laatste keer, 3x houtkachels/kanaal schoongeveegd (sauna kachel, serre kachel en woonkamer kachel).**

J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Afgelopen week, houtkachels worden min of meer dagelijks gebruikt**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

K. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja

Zo ja, wanneer? : **In de hele schuur is de meterkast plus alle lampen en stopcontacten schakelaars vervangen door nieuwe installatie (2023)**

L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

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

Zo ja, welke? : _____

B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet? : _____

C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke? : _____

E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____

9. Diversen

A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **schijnt 1850 te zijn volgens koopcontract**

B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Nee

Zo ja, welke en waar? : _____

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

D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

- E. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- F. Is er een olietank aanwezig? **Niet bekend**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- I. 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) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
Zo ja, in welk jaartal? : _____
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **F (maar was altijd al zo en is nog nooit herzien na isolatie + nieuw stucwerk in huis 2018 en het compleet vernieuwde rieten dak in 2018 met isolerende en brandwerende platen (gesloten constructie en dit was een open traditioneel rieten dak).**

10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 376**
Belastingjaar : **2025**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 466000**

Peiljaar? : **2025**C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 493**Belastingjaar? : **2025**D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 419**Belastingjaar : **2025**

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: € _____

Blokverwarming: € _____

Anders : **Maandelijks voorschot Essent staat nu op 393 euro en dit is gas + elektrisch**Te weten **€ 393**F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € _____

Duur : _____

G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

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

Zo ja, welke? : _____

12. Nadere informatieOverige zaken (Overige zaken die de koper naar uw : _____
mening moet weten)



Wes Makelaars B.V.
Collardslaan 6
9401 GZ, ASSEN
Tel: 0592-201177
E-mail: info@wesmakelaars.nl
wesmakelaars.nl

Wes Makelaars B.V.
Collardslaan 6
9401 GZ, ASSEN
Tel: 0592-201177
E-mail: info@wesmakelaars.nl