

wildveen

makelaars voor het leven



Vraagprijs
€ 1.400.000 k.k.

BRINK 21

GIETEN

050 - 8200 456
info@wildveen.nl
www.wildveen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:

villa

WOONOPPERVLAKTE:

586 m²

INHOUD:

2115 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:

1957 m²

AANTAL KAMERS:

16

SLAAPKAMERS:

5



BOUWVORM

bestaande bouw

TYPE WONING

vrijstaande woning

ENERGIELABEL

C

BOUWJAAR

1900

WARM WATER

c.v.-ketel

LIGGING:

in centrum

BERGING:

vrijstaand hout

VERWARMING:

c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

ISOLATIE

dakisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas



Riante villa met
allure, kantoor-
ruimte en
sfeervolle tuin

OMSCHRIJVING

Prachtige riante villa met allure, privacy, multifunctionele ruimtes met eigen ingang en een sfeervolle tuin.

In het hart van het geliefde Drentse dorp Gieten, op een royaal perceel en omringd door een onder architectuur aangelegde tuin, bevindt zich deze statige en karaktervolle villa uit circa 1900. Met een woonoppervlakte van ca. 375m² en een kantoorruimte van circa 211 m², indrukwekkende hoge plafonds, grote raampartijen en een bijzondere uitstraling biedt dit exclusieve herenhuis een perfecte balans tussen historische grandeur en hedendaags wooncomfort.

De villa beschikt over een volwaardige, aangebouwde kantoor-/praktijkruimte met een eigen entree, waardoor het pand uitermate geschikt is voor professioneel gebruik, een luxe gastenverblijf, kangoeroewoning of Bed & Breakfast.

Een uitstraling die indruk maakt.

De gevel met symmetrische raampartijen, klassieke daklijnen en elegante entree weerspiegelt de rijke geschiedenis van dit bijzondere object. Binnen treft u stijlvolle leefruimtes met veel lichtinval en een warme, uitnodigende sfeer, die de basis vormen voor een exclusieve woonbeleving.



INDELING WOONHUIS/KANTOOR

Begane grond

Via een statige overdekte entree betreedt u de lange hal met garderobe, trapopgang en gastentoilet. Via de garderobe is er toegang naar een spreekkamer van circa 21 m² en hal van het bijgebouw. De ruime woonkamer met voor- en achterkamer van circa 40m² is een oase van licht, mede dankzij de hoge raampartijen en de erker. De woonkamer wordt gescheiden middels een mooie kastenwand met vitrine. Aangrenzend bevindt zich de eetkamer van circa 16 m², met een deur naar de tuin en terras.

De moderne woonkeuken (2023), voorzien van vloerverwarming en alle denkbare inbouwapparatuur (waaronder een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, extra oven en vaatwasmachine), vormt het hart van het huis. Een praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting, biedt directe toegang tot de tuin en de berging.

Eerste verdieping

Ruime overloop met lange hal, hier bevinden zich vier riante slaapkamers van circa 28, 24, 22 en 16m², een royale kleedkamer, badkamer met vloerverwarming, douchehoek, vaste wastafel en handdoeken radiator, een separaat toilet en een Frans balkon met prachtig glas-inlood ramen. De master bedroom beschikt over een eigen badkamer met vloerverwarming, douchehoek, vaste wastafel en handdoeken radiator en inbouwkasten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping met een lichte overloop dankzij een grote lichtkoepel, een vijfde slaapkamer/ hobbykamer van circa 43m² en een twee riante multifunctionele ruimtes – ideaal als atelier, hobbyruimte of extra opslag. Tevens kunnen hier extra werk-of slaapkamers worden gecreëerd.

Bijgebouw met eigen entree – wonen en werken stijlvol gecombineerd.

De aangebouwde kantoorruimte beschikt over een eigen ingang, een ruim opgezette kantoorruimte, 4 separate ruimtes/kantoren van circa 59m², 16m², 14,5 m² en 13m², pantry, twee toiletten, toegang tot de tuin én een grote kelder. met aparte archiefruimte van circa 18m² en 14 m². Ook de verdieping is ingericht als werkruimte van circa 65m² voorzien van een lichtkoepel, airconditioning en stookruimte met CV ketel.

Tuin & Buitenleven

De fraai aangelegde, diepe tuin biedt volledige privacy, schitterende zichtlijnen en diverse terrassen. Hier vindt u onder meer een charmant TBC-zonnehuisje uit 1920 op draaischijf – een bijzonder en zeldzaam detail – evenals vier voormalige paardenstallen (nu in gebruik als berging).en monumentale bomen. Aan de voorzijde beschikt de villa over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en aan de achterzijde een houten garage met carport die aan vervanging toe is.

Gieten is een charmant en groen dorp in de gemeente Aa en Hunze, geliefd vanwege de rust, de natuurlijke omgeving én de centrale ligging. Binnen een half uur bent u in Assen of Groningen; de N34 en N33 zorgen voor uitstekende bereikbaarheid. Het dorp biedt alle dagelijkse voorzieningen, van winkels tot scholen en sportverenigingen, en ligt nabij natuurgebieden zoals de Drentsche Aa en de Gieten-Borger boswachterij.





Perfecte balans tussen
historische grandeur en
hedendaags wooncomfort

BIJZONDERHEDEN

- * Exclusieve villa met authentieke stijlkenmerken
- * Aanbouw met eigen entree, perfect voor kantoor of gastenverblijf
- * Overal dubbelglas.
- * Vijf slaapkamers, kleedkamer en twee badkamers
mogelijkheid tot twee extra kamers
- * Keuken uit 2023
- * Twee CV ketels uit 2000 en 2024
- * Fraai aangelegde tuin met unieke elementen en maximale privacy
- * 48 zonnepanelen – duurzame energievoorziening
- * Energielabel C
- * Woonoppervlakte ca 375m² (woonhuis) + 211 m² (bijgebouw)
- * Centrale ligging in Gieten, nabij voorzieningen en natuur
- * Het kantoor naast de woning wordt op dit moment verhuurd tot 1 juni 2026

Beleef het zelf!

Een woning als deze komt zelden beschikbaar. Een uniek object waar sfeer, ruimte en mogelijkheden samenkomen.

Maak een afspraak voor een persoonlijke bezichtiging en laat u verrassen door de veelzijdigheid van deze bijzondere villa.



























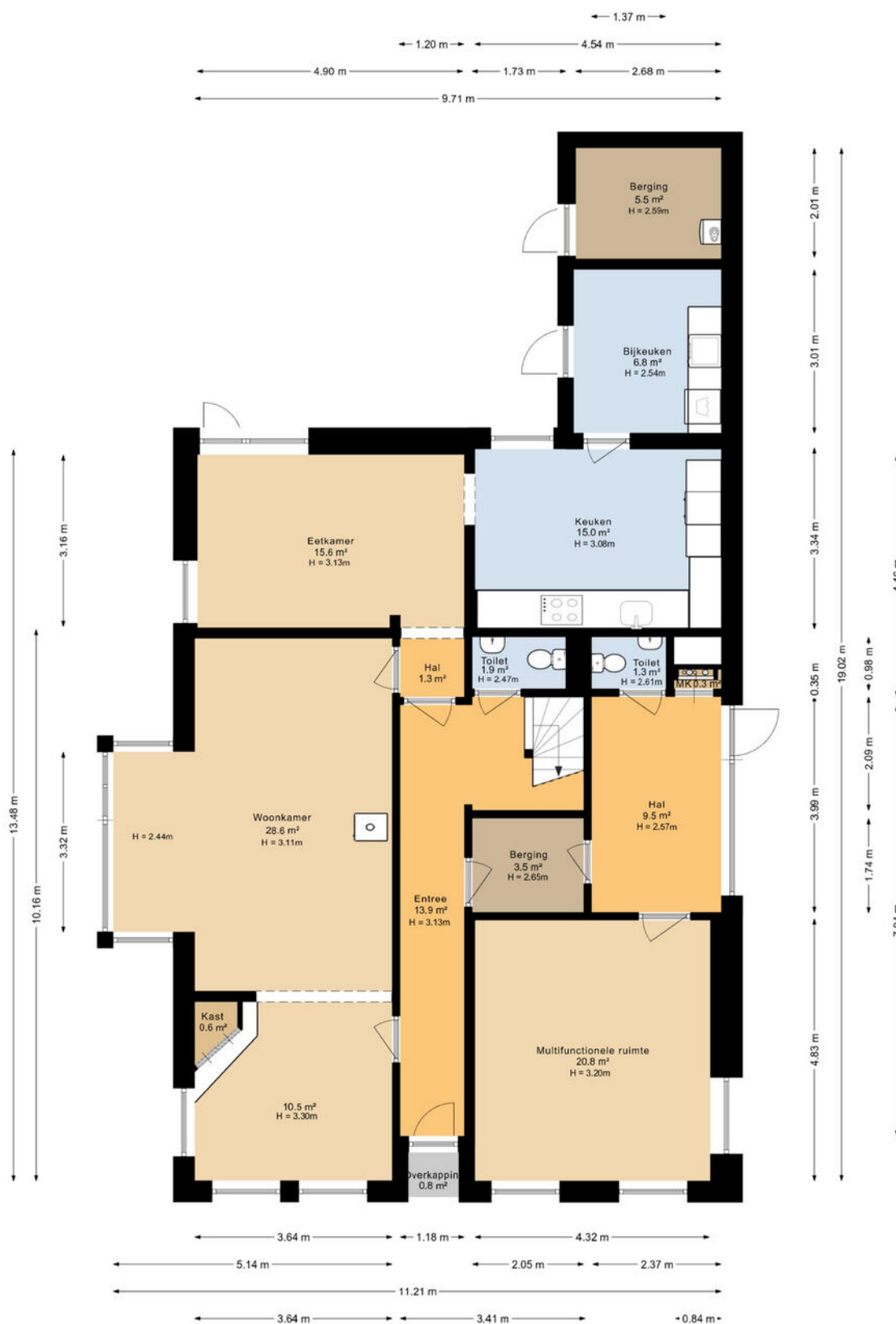








PLATTEGROND



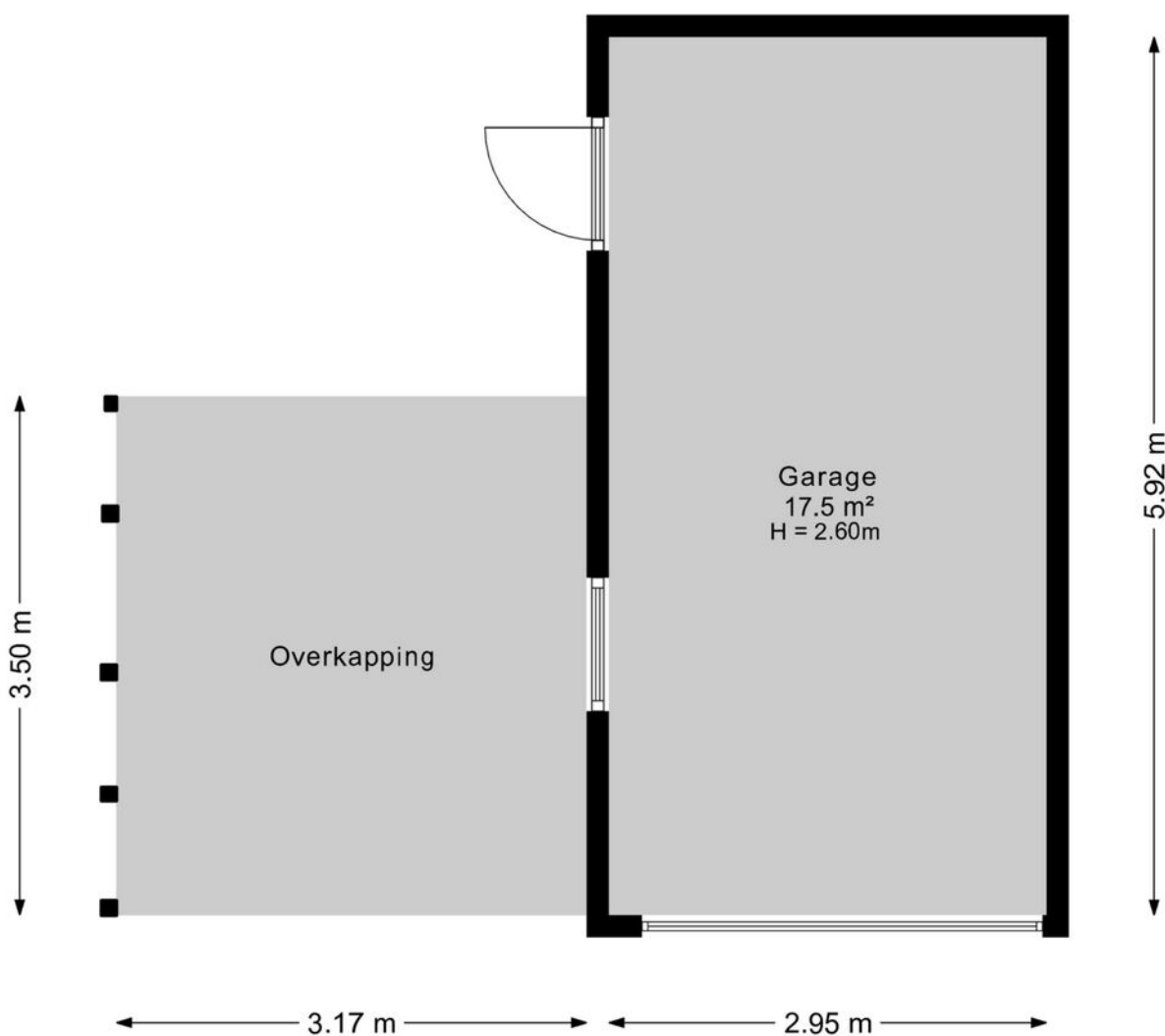
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



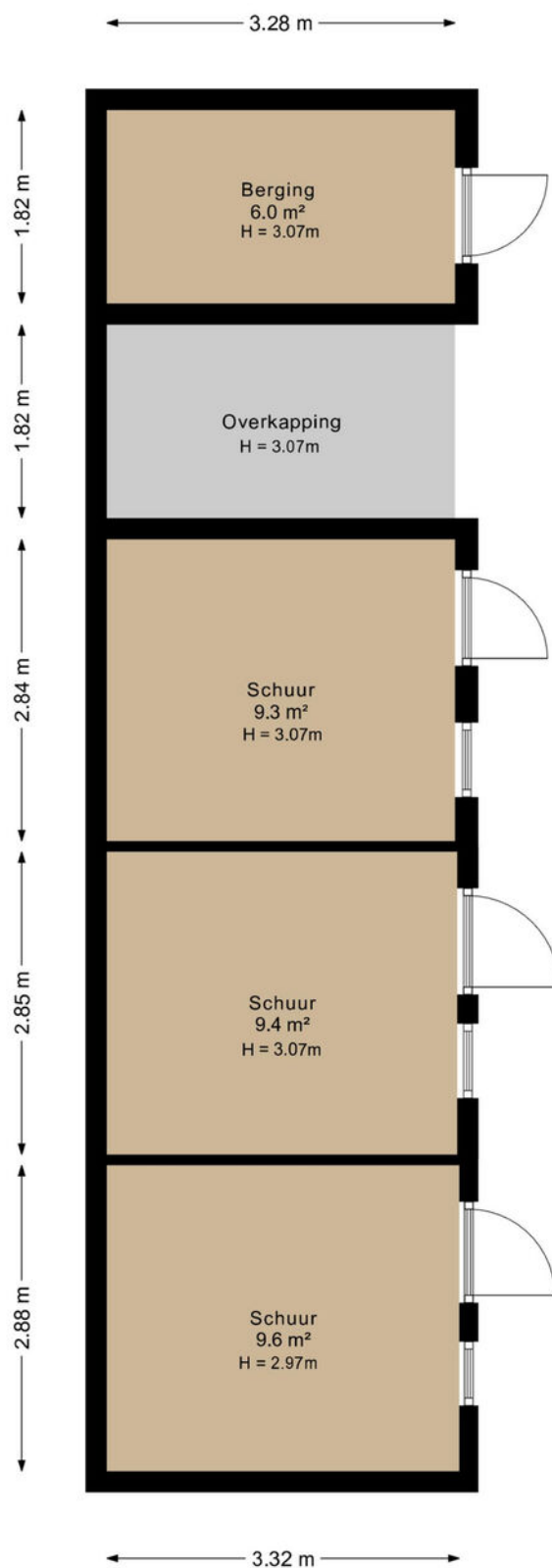
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



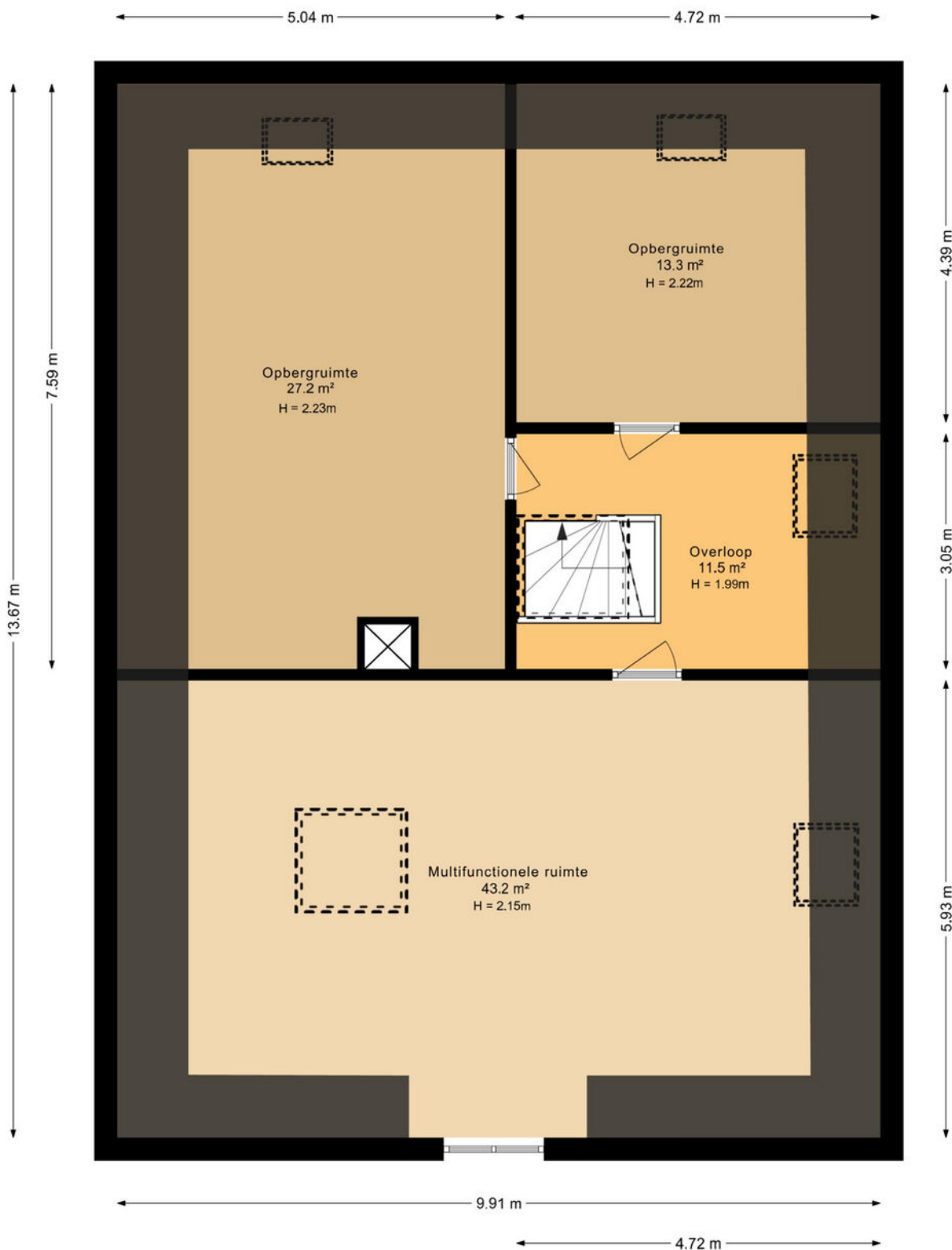
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



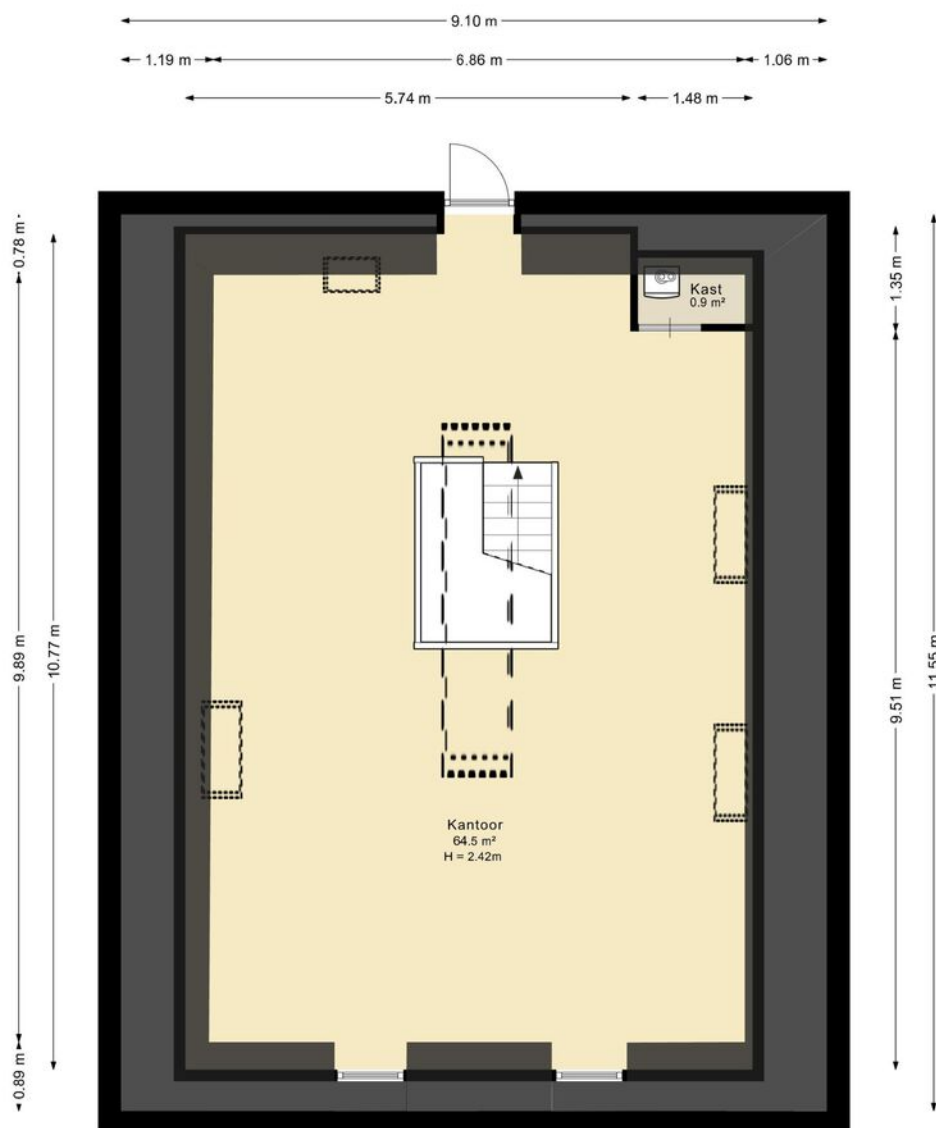
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



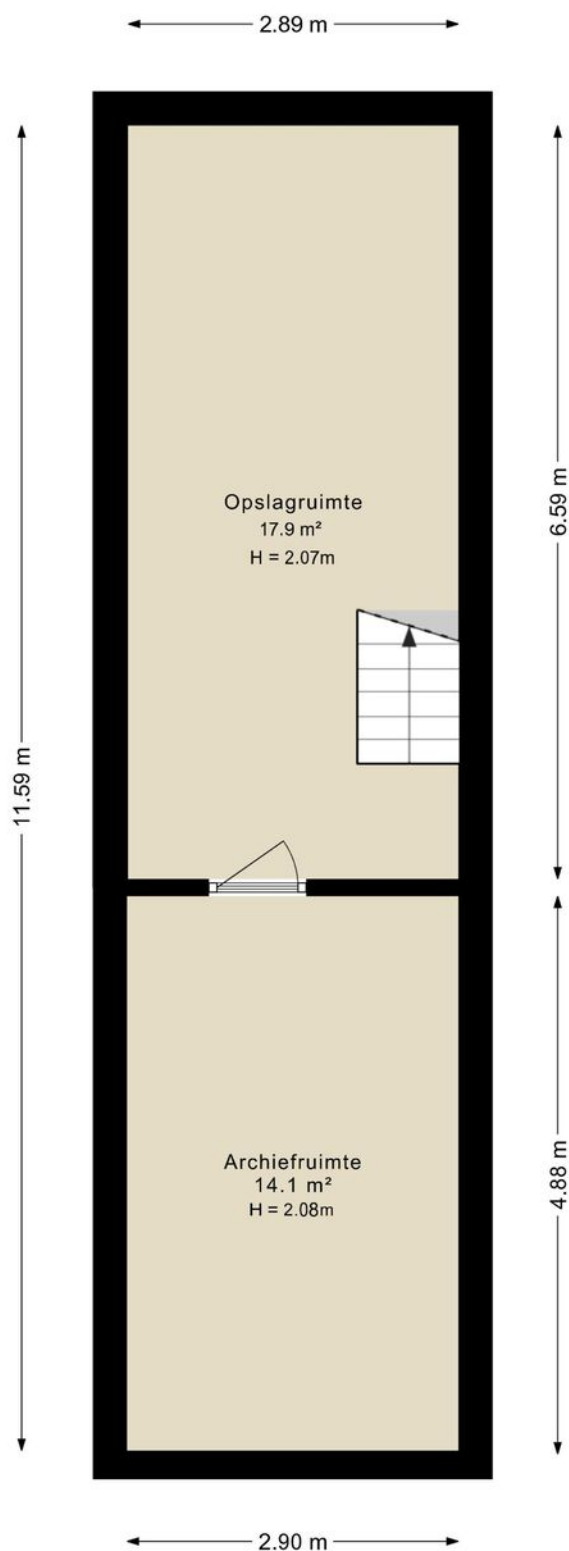
Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



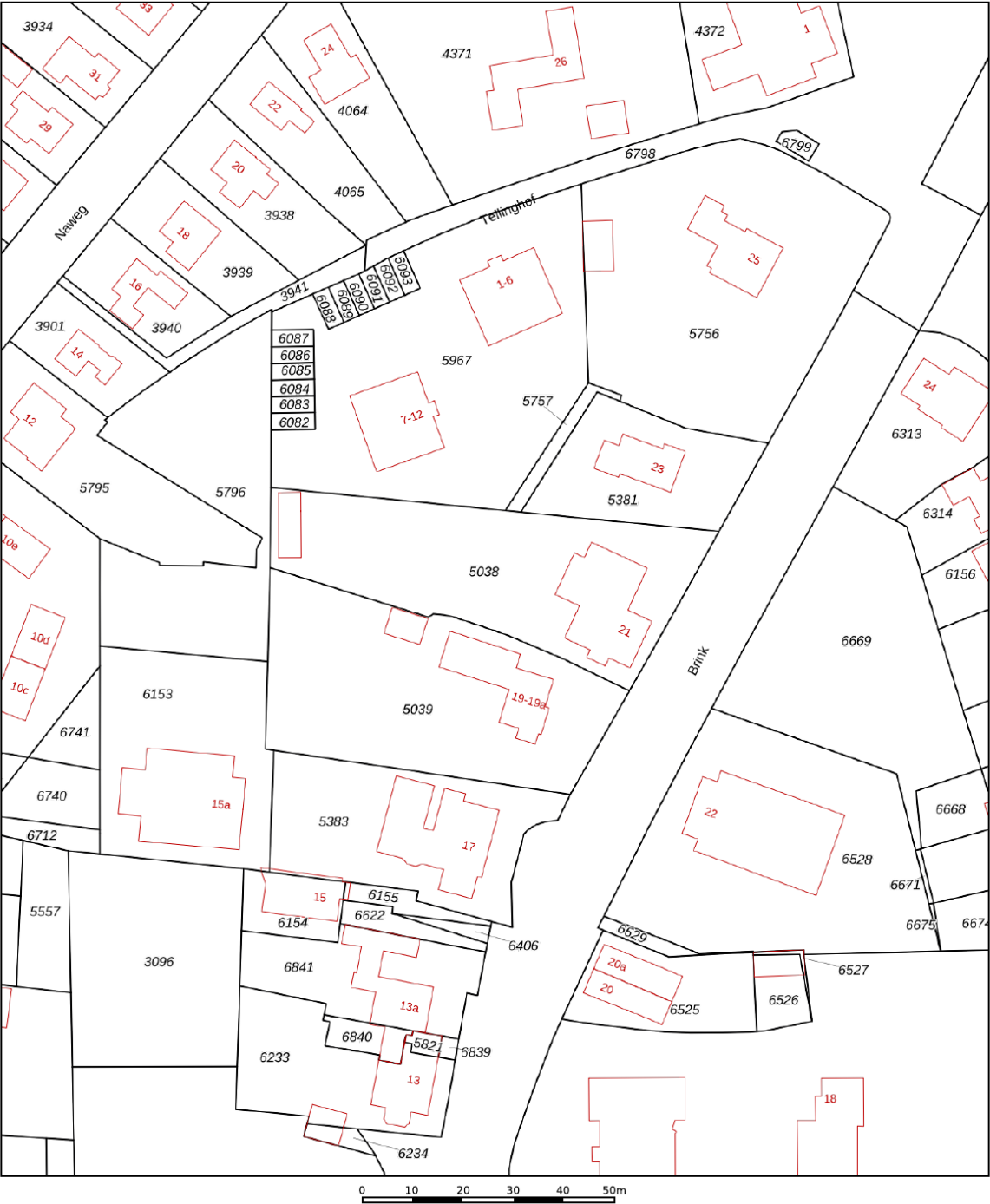
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: Brink 21



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Gieten

Sectie E

Perceel 5038

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
- kamer: rails blijft zitten; spots gaan mee				X
- achterkamer: knikker wandlamp en knikkerhanglamp gaan mee; gang : lampen gaan mee, halletje: lamp gaat mee.				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- legplanken bijkeuken				X
- ruimte verwarmingsketel kast blijft achter				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- robotgrasmaaier			X	
- brandhout			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Bijzonderheden 1 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?	
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Niet bekend
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	
Zo ja, welke zijn dat?	Er was/is een informele afspraak met de vorige eigenaresse van Brink 19 dat de heg ter hoogte van de serre niet hoger zal zijn dan de huidige hoogte. Aannemelijk is dat de nieuwe eigenaar tegen de voortzetting van deze afspraak geen bezwaar zal hebben. De heg is mandelig.
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Ja
(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?	Ik heb de grenzen nooit gecontroleerd. Aan de voorkant kan de indruk bestaan dat de hortensias en de beuken op het kadastrale perceel staan. Waarschijnlijk staan ze er net buiten. Aannemelijk is dat de gestapelde stenen ongeveer op de scheiding Gemeente/Brink 21 liggen. Tussen Brink 21 en Brink 19 was er altijd een ongeschreven afspraak dat de heg zo is als ie is, zodat 21 vanuit de serre ook over de Brink kan kijken. Een schriftelijke afspraak hierover hebben we nooit aangetroffen. Bij de garage van Brink 19 ligt de kadastrale grens met Brink 21 waarschijnlijk 30 centimeter vanaf de muur; ogenschijnlijk hoort die 30 cm bij de tuin van 21.
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 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?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 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
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
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?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 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?	
Bijzonderheden 1 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?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Bijzonderheden 1 R.	
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.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	als woonhuis en als kantoor
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Het pand is van voor 1900 en herhaaldelijk ingrijpend verbouwd. Het pand verkeert in goede staat van onderhoud.
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Er zijn een behoorlijk aantal geïsoleerde wanden/gevels. Dat kan gedaan zijn met steenwol en folie omstreeks 2002.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	De verdieping is rondom matig geïsoleerd.
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	met water voorafgaande aan de schilderbeurten.
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	de platte daken zijn bedekt met materiaal waarop langdurige garantie (40 jaar vanaf installatie) zit.

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Overige daken:	de pannen zijn zg platte friese pannen, niet geëmailleerd. Ze zijn hergebruikt in 2002 toe het gehele dak van de woning is geïsoleerd. Het dak van het kantoor is nieuw en bedekt met geëmailleerde pannen en dateert ook uit ongeveer 2002. Er zijn van beide soorten reservepannen aanwezig.
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 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 platte dak boven het kantoor is vernieuwd rond 2015.
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	het (platte) dak van kantoor is geïsoleerd met isolerende dakplaten. het (platte) dak van de woning idem.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	bijkeuken, ketelschuur
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	ongeveer 4 jaar geleden, ip iedere vijf jaar onderhoud en iedere 10 jaar alles.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Jan Glazenborg, Pekela
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	alle ramen zijn rond 2002 voorzien van dubbel glas.
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 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?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	de keuken en de achterkamer hebben een geïsoleerde betonnen vloer met zg broodjes schuim aan de onderkant. de kamer heeft een vloer van isolerende schuimbeton
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	gang huis, kantoorvloeren
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Soms
Zo ja of soms, toelichting:	In het zeer natte najaar van 2024 is er vochtoverlast in de altijd droge kelder geweest; daarvoor nimmer.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 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?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
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)	er zijn 2 cv's installaties. in het kantoor is een airco.
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	huis: cv : 2024 Nefit Proline NxT CW4 thermostaat: Moduline 2050 kantoor: 2000 Nefit
Type(nummer) van de installatie(s):	huis skgikob.013663.01 nl kantoor skgikob.013663.01 nl
Installatiedatum van de installatie(s):	huis : 30/08/2024 kantoor: in 2000
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	de cv's worden jaarlijks onderhouden door Lampe Zuidlaren.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	door Lampe Zuidlaren.
Installaties 7 B.	
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)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	-
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	in de keuken en in beide badkamers
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	-
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	48
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	Paneel JA Solar JAM54S30-415/MR Microconverters Iq8plus-72-M-int garantie tot 2048
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	solar systems
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, welke?	enlightenenphase locatie id 4410076
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	zonnepanelen noord installatie in juni 2023
Installateur:	Zonnepanelen noord, Bloemakkers 3, 9461 GX Gieten
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	In 2024 is opgewekt: 13,88 MWh. in 2025 tot nu toe (5/11) 14,31 MWh)
Aantal kWh:	zie hierboven
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	ik meen tot 2048
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	N.v.t
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	alle schoorstenen worden jaarlijks gereinigd door een gecertificeerd bedrijf.
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	alle weken
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	achter het pand aan de achterwand
Blijft deze achter?	Ja
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2025
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2023
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Een rookmelder op de verdieping alsook een op kantoor zijn aangesloten op de alarminstallatie. Er zijn verdere meerdere separate rookmelders en die worden iedere vijf jaar vervangen en jaarlijks gecontroleerd/baterij vervangen
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	de badkamers zijn ongeveer van 2002. De architect van de badkamers is XXXXX
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
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?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Nobilis 2023
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2023
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	2023
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1880, verbouwing 1920, verbouwingen in 1947, 1960, 1972, 2002.
Diversen 9 B.	
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
Zo ja, welke en waar?	Voor zover bekend en aangetroffen is uitgangspunt geweest alle asbest te verwijderen. Voor de afwezigheid van asbest wordt niet ingestaan.
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Ja

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, waar?	Voor zover bekend en aangetroffen is uitgangspunt geweest alle loden leidingen te verwijderen. Voor de afwezigheid van loden leiding wordt niet ingestaan.
Diversen 9 E.	
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)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Diversen 9 L.	
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?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?	ja, bij voortduring. Het is een historisch pand. De jaartallen zijn maar deels bekend.
Zo ja, in welk jaartal?	2000 keuken en wanden; glas 2002 dak, verdieping op kantoor; herinrichting; opgang 2003 dak huis , 2019 woonkamer vloer
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Warners Elling Warmink Hollander&Pronk Koning Keukens, Assen olv van Dijk Architectuur te Assen
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	C
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	537
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 B.	

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Wat is de WOZ-waarde?	580000
Peiljaar?	2024
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	587
Belastingjaar?	waterschapsbelastingen 2025 heffing gebouwd binnendijks 260,58 waterschapsbelastingen 2025 watersysteemheffing ingezetenen en zuiveringsheffing 326,82
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	461
Belastingjaar?	afvalstoffen heffing 265 rioolheffing 196
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	0
Stadsverwarming:	0
Anders:	de termijnen zijn voor gas+electrisch. Op de nota niet uitgesplitst. Het voorschotbedrag voor gas+electrisch samen = 568,00
Te weten:	568
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	4324
Elektriciteit hoog (kWh):	3680
Elektriciteit laag (kWh):	2495
Elektriciteit totaal (kWh):	6175
Water (m3):	133
Stadsverwarming (GJ):	-
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2, en overdag gebruik kantoor door gem 6 medewerkers.
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee

VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
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:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 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?	
Vaste lasten 10 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?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Het gebouw is er een met historie. Er is een grote doos met mappen en informatie voorhanden met betrekking tot allerlei zaken die de woning aangaan. Dank aan schilderwerk, leidingschemas, doormetering, zonnepanelen, verbouwingen. Het is een pand waaraan de laatste eigenaren met veel liefde aandacht hebben geschonken en dat zie en voel je.

OVER ONS



Wildveen de sleutel tot je droomhuis!

Duizenden euro's overbieden, woningen die verkocht zijn voordat ze online stonden, een bezichtigingsstop door te veel animo; je hoort het steeds vaker. Loop jij ook tegen deze problemen aan? Je vraagt je waarschijnlijk af hoe je ondanks de oververhitte markt toch nog een woning aan kunt kopen.

De oplossing:

Wildveen Makelaars

Of jij nu je eerste huis gaat kopen, terug wilt naar de stad of een groot gezinshuis zoekt: Wildveen Makelaars staat op elk moment in jouw leven voor je klaar. Samen vinden we een koper voor jouw huidige woning en gaan we op zoek naar een nieuw thuis, waar nieuwe herinneringen gemaakt worden.

Wildveen is een modern fullservice NVM makelaarskantoor in Groningen en Zuidlaren. Het klassieke makelaars vak met een eigentijdse touch. Met al heel wat vlieguren achter de rug weten wij als geen ander wat belangrijk is bij de aankoop en-/ of verkoop van je huis.

Door een frisse aanpak & vernieuwende technieken kunnen wij wat via de gebruikelijke kanalen vaak niet kan. Samen met onze partner Hypotheekvisie bieden wij het gemak van een totale dienstverlening. Ons enthousiaste team denkt met jou mee als klant. Voor aankoop en verkoop van woningen staan Dennis van der Veen, Edwin Hoksbergen, Malou Kristeerius en Ellen Groot tot jouw beschikking.

Plan een gratis en vrijblijvend adviesgesprek in met onze makelaars. Dit gesprek kan zowel fysiek als virtueel plaatsvinden.

Wij horen graag van jou!

Stationsweg 2A
9471GR Zuidlaren
050 - 8200 456
info@wildveen.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend
contact met ons op!**

Wildveen Makelaars

Stationsweg 2-A

9471GR Zuidlaren

050 - 8200 456

info@wildveen.nl

www.wildveen.nl

Deze brochure is met zorg samengesteld, er kunnen geen rechten aan deze brochure ontleend worden.

wildveen
makelaars voor het leven