



Scan mij!



**Schuttevaer 18, 7908 DA,
Hoogeveen**

€ 550.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 141 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over over deze woning?
www.schuttevaer18.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1985
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	141 m ²
Inhoud	632 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Airconditioning, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hoogeveen
Sectie	P
Perceelnummer	1428
Perceeloppervlakte	338 m ²



Omschrijving

OPEN DAG, ZATERDAG 29 NOVEMBER 2025 VAN 11.00 - 15.00 UUR.

Ruime, vrijstaande woning met 5 slaapkamers, garage, energielabel A en maar liefst 188 m2 gebruiksoppervlakte!

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Schutlanden staat deze keurig onderhouden vrijstaande woning op een overzichtelijk perceel van 338 m² eigen grond en grenzend aan openbaar groen. Een ideale gezinswoning met vijf slaapkamers, een aangebouwde garage, een oprit voor meerdere auto's met een laadpunt EV en een tuin rondom. De woning is de afgelopen jaren op vele punten gemoderniseerd en verduurzaamd met onder andere 17 zonnepanelen, gevel, dak- en vloerisolatie, kunststof kozijnen (HR++ en HR+++), airco's en een actieve ventilatie met warmteterugwinning. De woonoppervlakte is 141 m2 met daarbij een gebruiksoppervlakte van 188 m2. Volop ruimte dus.

De ligging is perfect: op korte afstand van basisscholen, een peuterspeelzaal, winkelcentrum én gezondheidscentrum "De Weide".

Begane grond:

- * uitgebouwd entree/hal met trapopgang
- * volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein
- * L-vormige, lichte woonkamer met houtkachel
- * open keuken met kookschiereiland en inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuiging, koelkast met vriesvak, magnetron, oven en vaatwasser
- * bijkeuken met witgoedaansluitingen en opbergkast, tuindeur en binnendoor naar de garage
- * aangebouwde garage met elektrische garagedeur, achteringang en waterontharder

1e verdieping:

- * overloop met toegang tot de zolder (via vlizotrap) en gang naar extra slaapkamer/kantoor boven de garage
- * slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel, vaste kastenwand en een airco
- * luxe, volledig betegelde en vergrote badkamer met dakkapel, inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel en infraroodverwarming
- * twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan één met een dakkapel, beide voorzien van airco en een elektrische rolluiken
- * kantoor/slaapkamer met airco en toegang tot een lage bergzolder
- * royale vijfde slaapkamer aan de achterzijde, ook met een airco

Zolder:

- * ruime zolderberging met WTW unit, omvormer zonnepanelen en CV combiketel opstelling

Bijzonderheden:

- * de woning is volledig en extra geïsoleerd, de isolatiewaarden maken de woning geschikt voor een all electric toepassing
- * energielabel A
- * 1985: bouwjaar van de woning
- * 1999: puntdak op de garage
- * 2004: nieuwe keuken geplaatst
- * 2010: voorgevel nieuwe opgemetseld, nieuwe kozijnen met HR++ glas en extra geïsoleerd
- * 2014: installeren nieuwe CV combiketel (Intergas, in eigendom)
- * 2015: keukenpanelen laten lakspuiten
- * 2019: plaatsen dakkapel met hoge isolatiewaarde, Tonzon vloerisolatie
- * 2020: waterontharder, vernieuwen badkamer, isoleren zoldervloer, vervangen gevel overloop en isoleren platte dak tussen de kappen en aanbrengen nieuwe dakbedekking
- * 2021: installeren 17 PV panelen, aanleggen WTW unit, installeren airco units
- * 2022: nieuwe aluminium voordeur
- * 2023: achtergevel panelen vervangen voor metselwerk, extra geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met triple HR+++ beglazing. Overstek aangebracht, goten westzijde vervangen en afwatering tussendak vernieuwd en verbeterd
- * 2025: nieuwe vaatwasser

Kortom:

Een instapklare, energiezuinige en ruime gezinswoning op een fijne locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Laat u verrassen door de ruimte. Zeker een bezichtiging waard!

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0528240049**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.schuttevaer18.nl

Foto's















































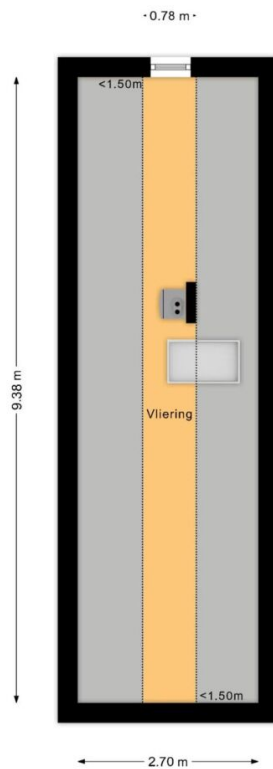


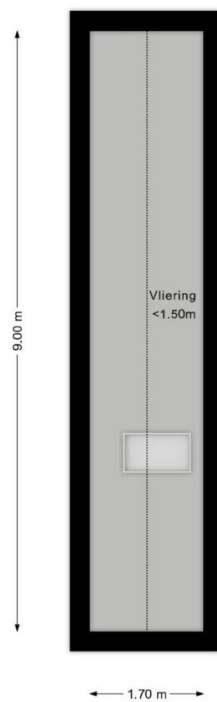


Plattegronden









Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen	X		
- Eettafel en woonkamer lamp		X	
-			X
(losse) kasten, legplanken, te weten:			
- Losse kasten		X	
- Vaste kasten, kast bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen			X
- Vitrages	X		
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen			X
- Jaloezieen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
- Plissee gordijnen	X		
-			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking	X		
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat	X		

- Plavuizen	X	
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X	
Allesbrander		X
Houtkachel	X	
(gas)kachels		X
Designradiator(en)		X
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangstels		X
- Camera en waterontharder	X	
-		X
-		X
-		X

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
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toilethouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
- Fontein	X	
-		X
-		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- Ligbad		X
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/schermbord)	X	
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel		X
- Wastafelmeubel	X	
- Planchet		X
- Toiletkast		X
- Toilet	X	

- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)		X
-		X
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

Exterieur/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	
Warmwatervoorziening, te weten:		
- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken	X	
Zonwering buiten		X
		X
		X
		X

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

- Radiatorfolie voorzijde	X			
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
2 appelboompjes en een druiven struik		X		

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(broei)kas				X
				X
				X

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
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?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1				
- Contract bijlage 2				

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
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
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Ja
Zo ja, welke zijn dat?	Met betrekking tot huisnummer 20, zij hebben een strook van circa 30 cm in gebruik van huisnummer 18. daardoor is hun oprit iets breder zodat uitstappen makkelijker is.
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Zie 1b.
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Ja
Zo ja, graag nader toelichten:	Zie 1b.
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Ja

Zo ja, welke?

Aan de zijde van het voetpad is een strook van ca 80 centimeter belast met een erfdienstbaarheid voor het aanleggen van leidingen voor algemeen nut. is in de afgelopen 18 jaar nooit gebruik van gemaakt. bebouwen is daarom niet mogelijk.
leveringsakte: "7. ten laste van het verkochte (schuttevaer 18) wordt bij deze ten behoeve van de gemeente gevestigd het zakelijk recht, als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b. van de belemmeringenwet privaatrecht tot het hebben, houden en onderhouden van kabels en leidingen, als op gemelde—tekening nummer la 6020 a is aangegeven."

Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
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
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Voorgevel extra geïsoleerd in 2010, achter extra geïsoleerd in 2023
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
-------	----------

Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:

Dakkapel is 2019, dak tussen garage en woning in 2020 met extra isolatie. uitloop hemelwaterafvoer tijdens isolatie achtergevel in 2023.

Overige daken:

Bouwjaar van woning, boven de garage van 1999

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Tijdens de verbouwing 2020 kleine lekkage echter is verholpen. en in de woonkamer naar aanleiding van lekkage oude badkamer.

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

Nee

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

Nee

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

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

Dakkapel is met 12 cm pir geïsoleerd. ca $rc = 6.0$ cf bouwbesluit en vergunningsaanvraag dak overloop is met 14 cm pir geïsoleerd ca $rd = 6.3$ dak boven garage 1999 unidek panelen rc -waarde $0,4 \text{ w/m}^2\text{k} = rc \ 2,5$ zoldervloer tussen woongedeelte en bergzolder met 14 cm steenwol. ca $rd \ 4.0$

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Nvt

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Grotendeels kunststof. voordeur aluminium. kozijn straatzijde boven de garage is hout en kozijn achterdeur garage is hout.
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2012, merendeel is inmiddels vervangen voor kunststof.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	R. rodermond te zuidwolde
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr+++ (achtergevel), hr++ (voorgevel + dakkapel) en dubbele beglazing kozijn straatzijde kap garage. voordeur hr+++ is u-waarde 0,6 w/m ² k
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Ja
Zo ja, waar?	Kantoorslaapkamer - (straatzijde kap boven garage.

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Ja
Zo ja, waar?	Kleine scheur in het spack in het trappengat. klein stukje losgelaten spackwerk door eerdere lekkage vanuit oude badkamer
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tonzon maart 2019. zoldervloer is geheel met 14 centimeter steenwol na geïsoleerd.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Ja
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	Nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	In de winter van 2023/2024 was het overal extreem nat en heeft er water in de kruipruimte gestaan. dit is weggepompt en het heeft zich daarna niet meer voorgedaan. kruipruimte is momenteel droog.

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv ketel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Intergas cw5
Type(nummer) van de installatie(s):	Cw5
Installatiedatum van de installatie(s):	2014
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Beugelink

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? aantal:	17
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	325 wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Dat is niet bekend bij ons. het is geleverd en geïnstalleerd door zonneplan. factuur is aanwezig
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Zonneplan
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	April 2021
Installateur:	Zonneplan
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	2024
Aantal kwh:	3477
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Ja hoelang is niet bekend. vermoedelijk 15 jaar.

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2018
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2018
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	In 2021 uitbreiding van de groepen zonnepanelen, airco's (2021) en laadpaal (2022)
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Aan de buitenkant van de garage. bij de oprit. max 11 kw ac laden. laadvermogen is instelbaar via app. merk: wallbox
Blijft deze achter?	Ja
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Er is een wtw = warmte terugwin installatie van j.e. storkair een wh-930 aanwezig. deze is uitgerust met een rfid en wordt op afstand bediend. de filters worden ca. eens per kwartaal zelf vervangen, wisselaar ca. eenmaal per 4 jaar schoonmaken. dit onderhoud wordt zelf uitgevoerd, maar kan ook worden uitbesteed.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2021 aangelegd. de installatie is via een installateur 2e hands verkregen, maar met heel weinig draaiuren.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Ca. 8 jaar

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Op de wastafel meubel 3 druppels van waarschijnlijk nagellak remover
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2020
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Ja
Zo ja, welke?	Bij werkzaamheden ziggo (2023) is een (oude dode aftakking van de oude keuken) afgebroken. dat is vervangen. daarna geen problemen meer. voorafgaand aan het aanbrengen van de vloerisolatie zijn de afvoeren van de keuken vervangen.
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2004 met een update in 2015 (folie eraf, laten spuiten)
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Koelkast 2015, vaatwasser 2025, oven 2022, kookplaat circa 2012. magnetron 2004

Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	1 lamp van de afzuiging doet het niet.
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1985
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Dakkapel en kap boven de garage, uitbouw bijkeuken en entree

Zo ja, in welk jaartal?

Dakkapel 2019 | kap etc 1999 (voordat wij eigenaren zijn geworden)

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Bremer dakkapellen en onbekend

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

Nee

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

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

Ja

Zo ja, welke label?

A-label. veel van de waarden op het label zijn lage inschattingen. de certificeerder mag geen rc waarden overnemen van facturen, omdat merk en type isolatiemateriaal niet is benoemd op de factuur. doordat drie kamers zijn uitgerust met radiator en airco verwarming, zijn deze als gasgestookt aangemerkt. volgens de certificeerder zou het weghalen van deze radiatoren leiden tot een a+. door het plaatsen van een hybride cv zou a+++ behaald kunnen worden. dossier met alle facturen etc.. is aanwezig

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	625
Belastingjaar?	2025
Wat is de woz-waarde?	446000,00

Peiljaar?	01-01-2024
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	557
Belastingjaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	386
Belastingjaar?	2025
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	0
Elektra:	0
Water:	23
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas en elektra samen is € 229. wij hebben 2 elektrische auto's
Te weten:	229,00
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	2023: 834 m3 en 2024 836 m3
Elektriciteit hoog (kwh):	1.854 kwh na salderen. teruglevering 1.486
Elektriciteit laag (kwh):	5.166 kwh na salderen. teruglevering 786
Elektriciteit totaal (kwh):	4.748 kwh na saldering en met 2 elektrische auto's
Water (m3):	91
Stadsverwarming (gj):	Nvt
Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	4
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Zonnepanelen en omvormer, kunststof kozijnen / achterdeur achterzijde

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Zonnepanelen en omvormer, kunststof kozijnen / achterdeur achterzijde

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.volkertsmakelaardij.nl