

TE KOOP



VASTGOEDKUNDE

Alles over vastgoed!



Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl



Bergmolenstraat 3, 8101 BN Raalte

Vraagprijs € 419.500,00 kosten koper



Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Omschrijving

Bergmolenstraat 3, 8101 BN Raalte

Wonen met ruimte, licht en alles dichtbij? Dat kan aan de Bergmolenstraat 3 in Raalte!

In de geliefde Bergmolenstraat woon je op een fijne plek waar rust en levendigheid perfect samenkomen. Deze verzorgde hoekwoning ligt aan de rand van het centrum van Raalte en verrast direct door de ruimte, het licht en het comfort. Zodra je binnenstapt, voel je dat dit een huis is waar met liefde is gewoond.

De woonkamer is licht en prettig ingedeeld, met grote raampartijen die zorgen voor een fijne sfeer gedurende de dag. De open keuken sluit hier mooi op aan en vormt een natuurlijke plek om samen te koken, te eten en de dag door te nemen. Dankzij de hoekligging profiteer je van extra privacy én meer lichtinval.

Wonen met comfort en mogelijkheden

De woning is in de afgelopen jaren op meerdere punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is de keuken vernieuwd in 2023 en beschikt de woning over vloerverwarming op de begane grond. De afwerking is verzorgd en neutraal, waardoor je hier zonder grote aanpassingen kunt intrekken, maar ook volop ruimte hebt om het helemaal eigen te maken.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met toilet, woonkamer met open keuken, bijkeuken met inbouwkasten voor wasmachine en droger. Er zijn openslaande deuren naar de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop, twee ruime slaapkamers, een extra kamer, ideaal als kinderkamer, werkkamer of walk-in closet. en een nette badkamer (circa 5 jaar oud) met douche, wastafel.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar de zolderverdieping met een derde slaapkamer en extra bergruimte. Ook geschikt als werk- of logeerkamer.

Buiten genieten

De garage aan de voorzijde biedt volop ruimte voor opslag of hobby's. Achter de woning ligt een praktisch groene ingerichte tuin met meerdere zitplekken. De overkapping leent zich perfect voor een buitenkeuken en samen met de afsluitbare tuinkamer met berging vormt dit een plek waar je elk seizoen graag bent.

Verkopers zeggen:

Wij hebben hier ontzettend fijn gewoond. Zo dicht bij het centrum gaan we dit niet snel meer vinden. Tijdens evenementen zoals de Stöppelhaene en Ribs & Blues is de ligging ideaal. We hebben hier vele gezellige avonden gehad met familie en vrienden.

De Bergmolenstraat ligt op een ideale locatie: op loopafstand van het centrum van Raalte, met winkels, horeca, scholen en andere dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. De bushalte bevindt zich op circa 20 meter van de woning. Tegelijkertijd woon je hier in een rustige straat met een prettige woonomgeving. Ook de uitvalswegen richting Zwolle en Deventer zijn snel bereikbaar.

Pluspunten op een rij

-Hoekwoning met extra licht en privacy



Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

- Woonoppervlakte ca. 135 m²
- Inhoud ca. 470 m³
- Bouwjaar 1965, goed onderhouden
- Energie label A
- 19 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Moderne keuken geplaatst door MINT Interieur
- Garage, overkapping en berging

Benieuwd hoe dit huis voelt?

Bij Vastgoedkunde draait het om meer dan alleen vierkante meters. Tijdens een bezichtiging laten we je ervaren hoe het is om hier te wonen. Of je nu vragen hebt over indeling, duurzaamheid of styling: wij denken graag met je mee. Met ons team van specialisten helpen we je zorgeloos de volgende stap te zetten.

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld. Alle informatie is bedoeld als uitnodiging tot een bezichtiging; aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.



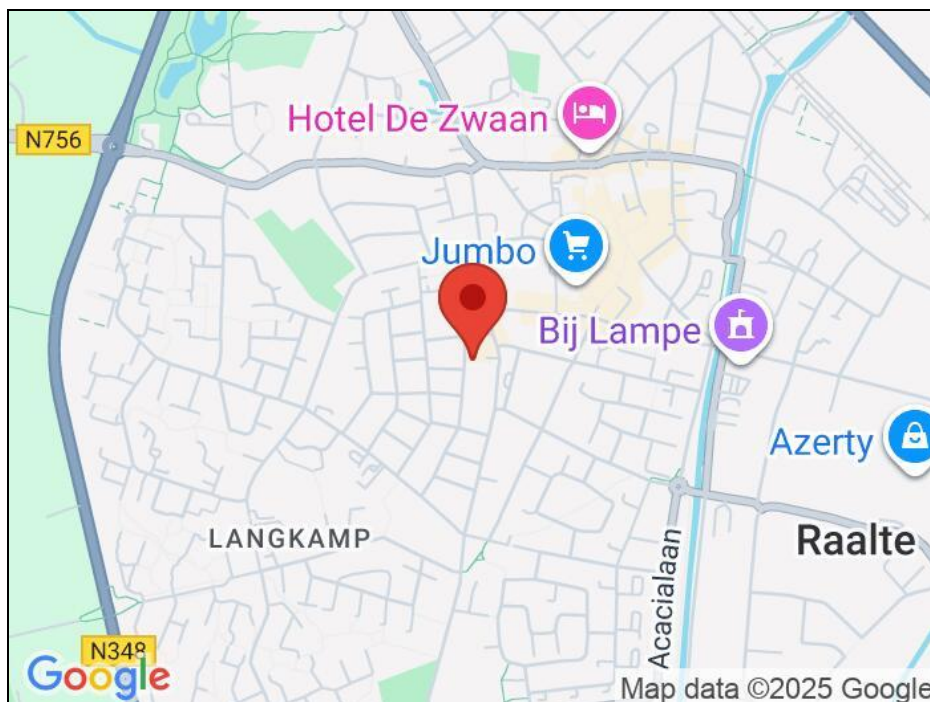
Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 419.500,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 470 m ³
Perceel oppervlakte	: 279 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 143 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 8 m ² (259 bij 303 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Voorzieningen	: Rollluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Bergmolenstraat 3
8101 BN RAALTE





Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Foto's





Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Foto's





Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

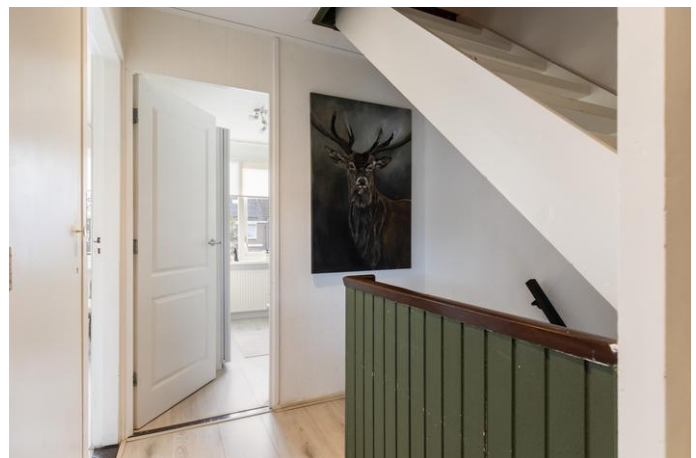
Foto's





Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Foto's





Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Foto's





Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Foto's





Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Foto's





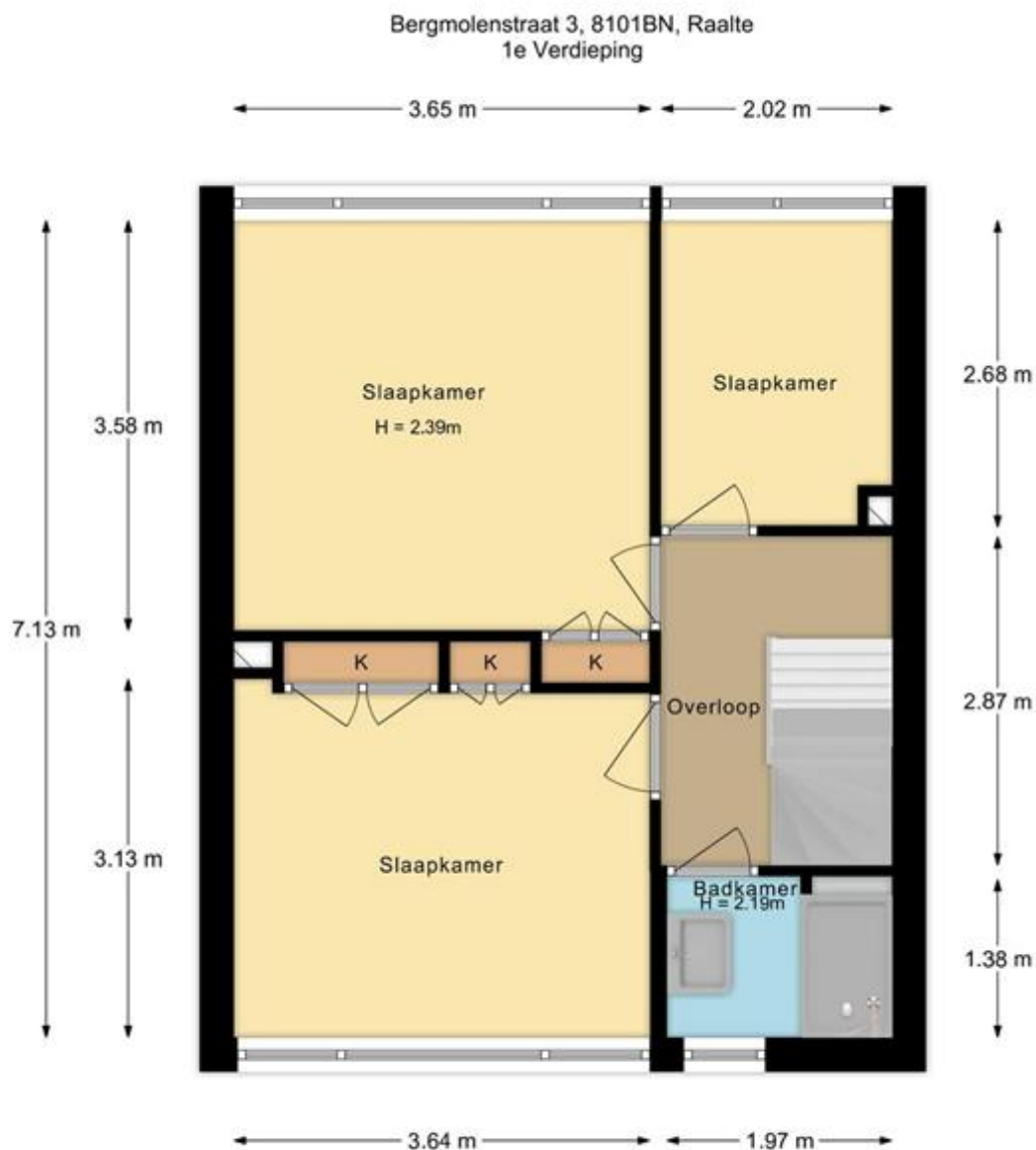
Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Plattegrond



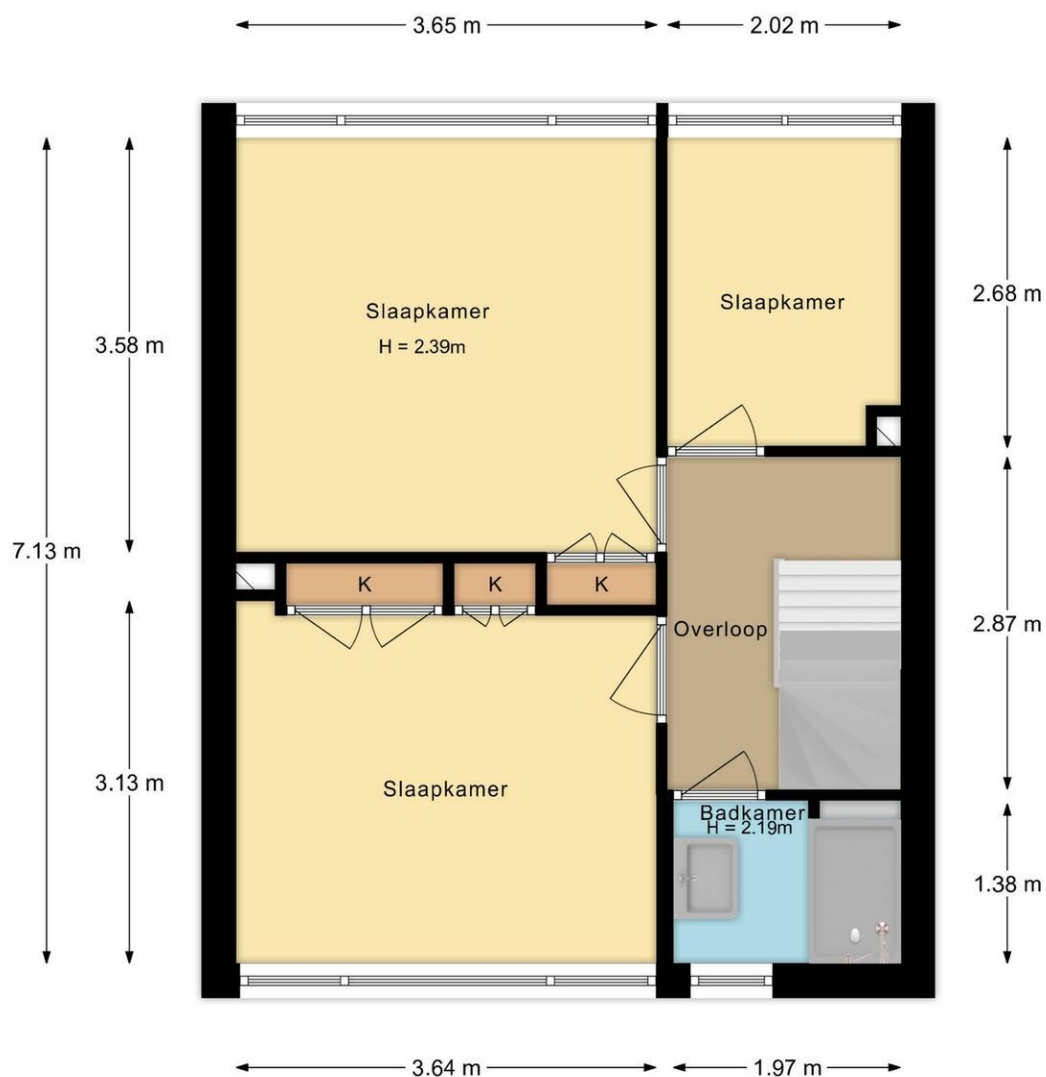
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



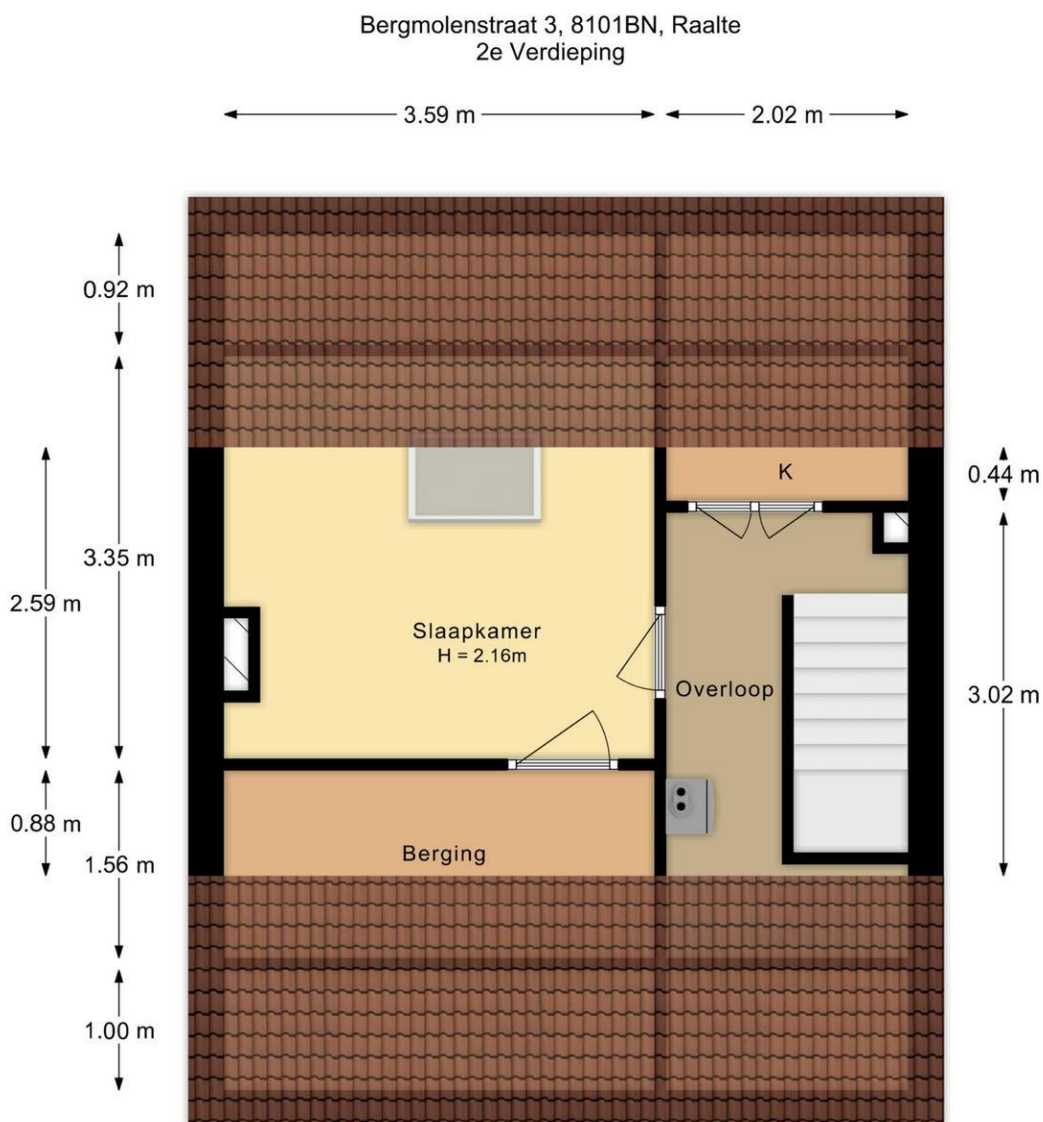
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Bergmolenstraat 3, 8101BN, Raalte
1e Verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl



Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

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? : _____
- 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? : **De poort aan de zijkant van de woning is officieel niet van ons maar onderhouden wij wel, bijv. nieuwe bestrating en onkruid weg halen.**
- 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: : _____
- 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 en/of zelfbewoningsplicht 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**



Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

- 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/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
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? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel? € _____
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of **Nee**
een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,
recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
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 **Nee**
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
Zo ja, welke? : _____
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**
kunnen worden teruggevorderd?
Zo ja, welke? : _____
- q. Is de woning 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 bedrijfsroerendgoed is, of een woning met
praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)



Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Als woning**
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Ja / Nee**
- 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 (deels) geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja / Nee**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Nieuwe voegen Warmwater reiniging**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **12 jaar**
- Overige daken: : **Carport 6 jaar Sedumdak**
- 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? : **Nieuwe aanbouw/veranda/carport**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
- Overige daken: **Ja**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja / Nee / Niet bekend**
- Overige daken: **Ja / Nee /**



Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Pir isolatie Aanbouw woning pir 100 Garage/berging pir 40**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Niet bekend**

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

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : **Nee maar wel vorig jaar vervangen aan de voorzijde**

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2022**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Brandwacht schilderwerken**

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

Zo nee, toelichting: : _____

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

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

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

Zo ja, welk type glas? : **Hr++**

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

f. 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 de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____



Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

- 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? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Spuut PIR isolatie gedaan door Lammertink**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Meestal**
Zo nee of meestal, toelichting: : **Vochtig/klam bij veel regenval, heeft de hele straat wel.**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
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? **n.v.t.**
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV - Ketel**
de woning?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)



Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

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):

: **Intergas**

Type(nummer) van de installatie(s):

: **Kombi kompakt hre 36/30 a**

Installatiedatum van de installatie(s):

: **2020**

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?

: _____

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

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, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

Ja

Elektrisch:

warm water:

Ja

overig, namelijk

: _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: **Gehele benedenverdieping**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

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.

Ja / Nee /
Niet bekend



Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **19 stuks**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **9x 500 wp 10 x 420 wp Totaal 8200 wp**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Longi Canadian solar**

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

Zo ja, welke? : _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2023**
wie? Jaar:

Installateur: : **Dijkman Heino**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2023. 5859 kw 2024 5040 kw**

Aantal kWh: : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Geen**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **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? : **Nvt**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : _____
voor het laatst gebruikt? _____

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Nee**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Complete Groepenkast**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? **Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen**

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja / Nee**



Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Zo nee, toelichting: _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? _____

- 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? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? _____

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? _____

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **5 jaar**

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

Zo nee, welke niet? _____

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Ja**

Zo ja, welke? : **Verstopping lekkage geweest dit is onder de grond helemaal aangepakt en opgelost.**

- 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? _____

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2023**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2023**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? _____

- 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**

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1965**



Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

- 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.) **Niet bekend**
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? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- 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**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
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.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **n.v.t.**
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- 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? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Uitbouw woning**



Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

Zo ja, in welk jaartal? : **2010**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Zelf vrije tijd en kennissen uit de bouw**

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **A**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € _____
Belastingjaar? : _____

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 361000**
Peiljaar? : **2025**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 288**
Belastingjaar? : **2025**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 798**
Belastingjaar? : **2025**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 162**
Elektra: **€ 56**
Water: **€ 24**
Stadsverwarming: € _____
Anders: : _____

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **Gas 1050 m3**

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m3): **276 m3**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: _____

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Nee**

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



Baltes - Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@vastgoedkunde.nl
www.vastgoedkunde.nl

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 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : _____
mening moet weten) _____