

Elim

Bakkerswijk 101 | Vraagprijs € 665.000 k.k.

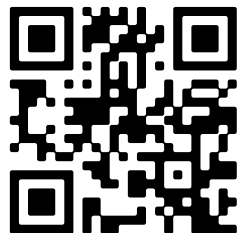


BESCHIKBAAR

WWW.BAKKERSWIJK101.NL



Type object:	Woonboerderij, vrijstaande won...
Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	196 m ²
Perceeloppervlakte:	2060 m ²
Inhoud:	685 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.bakkerswijk101.nl



Omschrijving

Bakkerswijk 101, 7916 VC Elim

Letterlijk een verborgen paradijsje! Deze ruime, vrijstaande woonboerderij met diverse opstallen en rondom vrij uitzicht staat midden in het landelijk gebied. Een plek waar rust, ruimte en privacy samenkomen en waar met zorg en liefde een karakteristiek geheel is gecreëerd.

Gelegen aan het eind van een zandpad langs een erf dat vrij en praktisch wordt gebruikt. De omgeving is landelijk en ongedwongen, passend bij het karakter van het buitengebied. Een locatie die u vooral moet ervaren om de potentie en het woongevoel goed te begrijpen. Een plek zonder doorgaand verkeer die uitsluitend op afspraak toegankelijk is in verband met een elektrisch toegangshek.

Het dorp biedt diverse voorzieningen zoals een supermarkt, meerdere basisscholen, een huisarts, fysiotherapeut, apotheek en ook een drogist en slager. Daarnaast heeft Elim een rijk verenigingsleven voor jong en oud en diverse sportverenigingen. Liefhebbers van natuur en buitenleven kunnen hun hart ophalen in de bosrijke omgeving met kilometers aan wandel- en fietsroutes. Ook het prachtige recreatiegebied Schoonhoven ligt op fietsafstand. Elim is op slechts 15 autominuten van grotere plaatsen zoals Hoogeveen en Coevorden gelegen en de snelweg is binnen een kleine 10 autominuten bereikbaar.

BEGANE GROND

Wat een uitzicht! Dat is wat u denkt als u hier naar buiten kijkt. Bij binnenkomst via de hal met ruim toilet kunt u linksom naar de woon/leefkeuken en rechtsom naar de woonkamer.

De woonkamer (ca. 34 m²) heeft rondom meerdere raampartijen voor veel natuurlijk lichtinval en een adembenemend landelijk panorama. De woning ademt een landelijke sfeer en voelt knus door de sfeervolle houtkachel. Vanuit de woonkamer is middels openslaande deuren de tuinkamer (ca. 17 m²) bereikbaar, een fijne plek waar door middel van vloerverwarming het gehele jaar genoten kan worden van het buitenleven.

De tussenhal is voorzien van garderobekast en vaste kasten met daarin de aansluitingen voor het witgoed en ruimte voor provisie. Vanuit hier is tevens de slaapkamer (ca. 22 m²) op de begane grond bereikbaar, dit betreft een ruime slaapkamer met vaste kastenwand, airco en badkamer en-suite.

De badkamer (ca. 12 m²) is voorzien van whirlpool, douchesysteem met regendouche en spa-kolom en een wastafel met wastafelmeubel. Uniek aan deze badkamer is dat u vanuit de whirlpool kunt genieten van het weidse landschap, een vorm van ultieme ontspanning.

De keuken (ca. 20 m²) heeft tevens een landelijk design en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een 6-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, vaatwasser en Quooker.

EERSTE VERDIEPING

In het voorhuis is de verdieping middels een trap in de keuken bereikbaar. U komt hier gelijk in een slaapkamer (ca. 9 m²) uit.

In het achterhuis is de verdieping middels een trap in de woonkamer bereikbaar. Deze ruimte met vide is ingericht als kantoor (ca. 11 m²) en betreft een fijne thuiswerkplek. Nog een paar treden omhoog en u bereikt nog een speelse slaapkamer (ca. 9 m²). Door drie dakkapellen geniet u vanuit alle ruimtes op de verdieping ook van open vergezichten.

MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW

Dit bijgebouw kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden, denk hierbij aan een kangoeroe- of mantelzorgwoning, een B&B, atelier, kantoor etc. Met een creatieve invulling biedt dit bijgebouw uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. Op dit moment is het gebouw voorzien van een appartement (ca. 16 m²) met slaap- woonkamer en badkamer welke is voorzien van douche, wastafel met planchet en toilet.

Aan de andere zijde is een garage (ca. 27 m²) met werkbank, smeerput en praktisch keukenblok met spoelbak gerealiseerd.

Op de verdieping is een nog in te vullen ruimte (ca. 10 m²) en een atelier (ca. 13 m²) gerealiseerd met landelijk panorama, dé plek om inspiratie op te kunnen doen.

OVERIGE OPSTALLEN

Er is ook nog een ruime garage (ca. 38 m²) aanwezig met ruimte voor maar liefst drie auto's, naast deze drie parkeerplekken is er ook nog een extra inpandige tuinschuur (ca. 7 m²).

Daarnaast is er nog een overdekte parkeerplek in de carport/garage (ca. 21 m²).

Verder is er nog een houtstek aanwezig.

TUIN

Het volledige perceel is ingericht als tuin waarbij er diverse zitgelegenheden zijn gecreëerd waar heerlijk genoten kan worden van het ultieme buitenleven. Er is een overkapping aanwezig met sauna waar rust en ruimte volledig tot u kunnen doordringen en u heerlijk kunt genieten van de ondergaande zon. Verder bestaat de tuin veelal uit borders en gazon. Een verzorgd geheel wat is voorzien van een sproei-installatie.

Het betreft een volledig afgesloten terrein welke aan de voorzijde is voorzien van natuurlijke erfafscheiding, elektrisch toegangshek en meerdere parkeerplaatsen.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Een verborgen paradijsje met rondom prachtig vrij uitzicht;
- Goed onderhouden en prachtig verbouwd met behoud van karakteristieke elementen;
- Twee jonge cv-installaties, in het bijgebouw (2020) en in het woonhuis (2021);
- Er is een airconditioning aanwezig in de woonkamer, de slaapkamer en in het atelier;
- De woning is voorzien van elektrische screens rondom, camerasysteem en krachtstroom;
- Vloerverwarming in de woonkamer, keuken, tuinkamer en badkamer welke per ruimte bedienbaar is;
- D.m.v. een recht van overpad is de woning bereikbaar via een zandpad voor uitsluitend bestemmingsverkeer;
- Multifunctioneel bijgebouw geschikt voor diverse doeleinden zoals kangoeroe- of mantelzorgwoning, atelier of B&B;
- Volledig afgesloten terrein voorzien van elektrisch toegangshek en meerdere parkeerplaatsen;

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 665.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1958
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	196 m²
Perceeloppervlakte:	2060 m²
Inhoud:	685 m³
Externe bergruimte:	109 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming, whirlpool
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, airconditioning, rookkanaal, schuifpui, dakraam, sauna, glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha advanta 35c combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, landelijk gelegen
----------	--

Tuin:	Tuin rondom
Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	5 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water, vliering

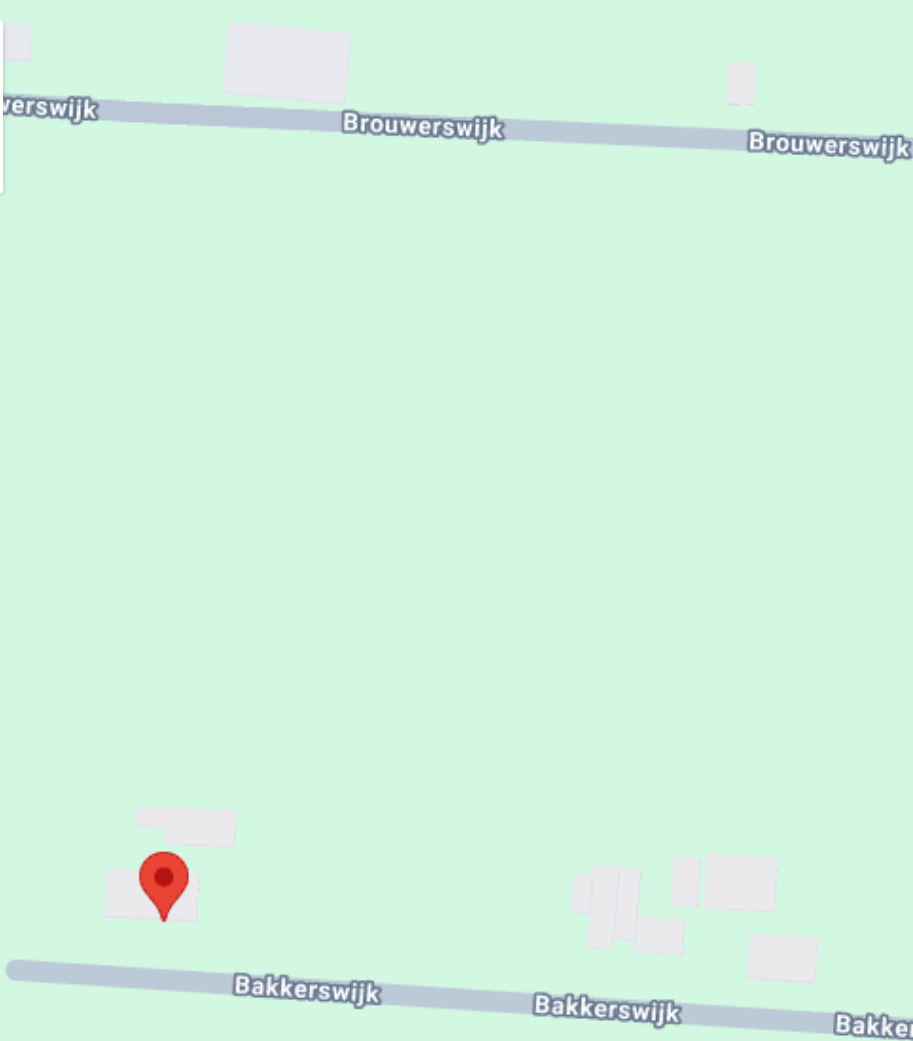
Op de kaart

Bakkerswijk 101

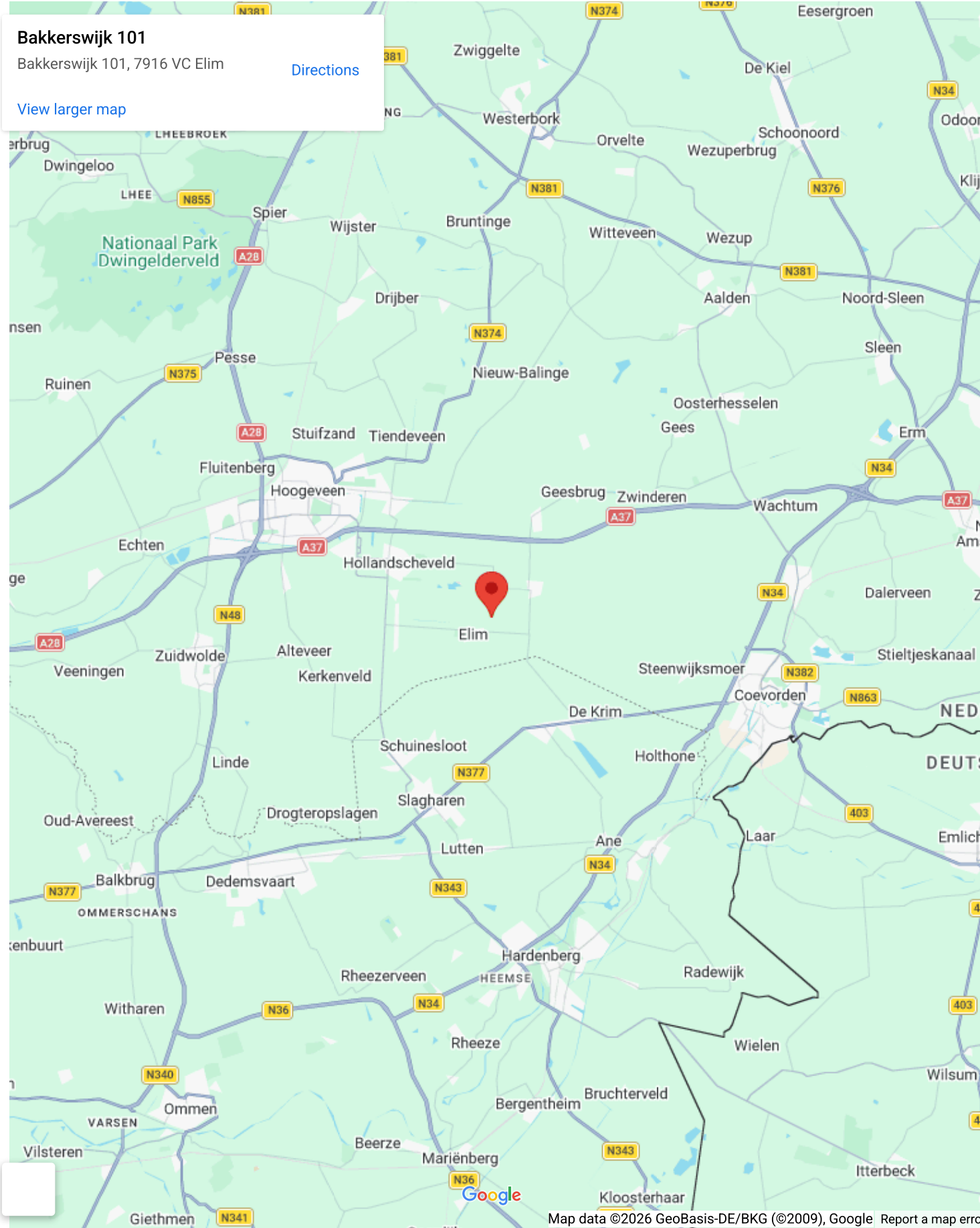
Bakkerswijk 101, 7916 VC Elim

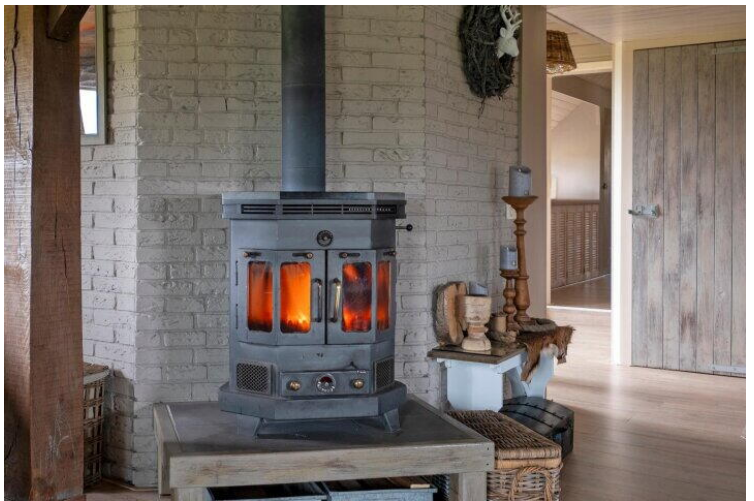
[Directions](#)

[View larger map](#)



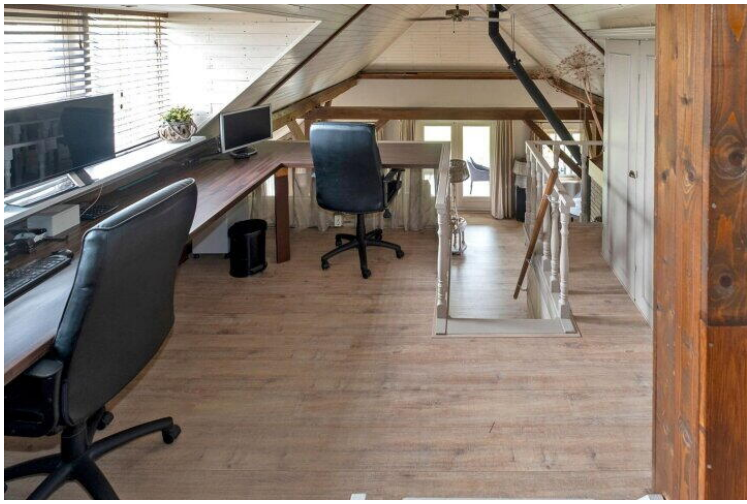
Op de kaart



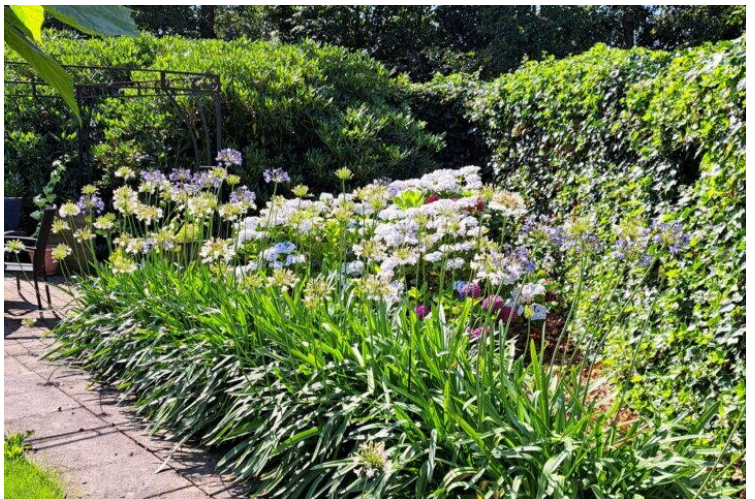


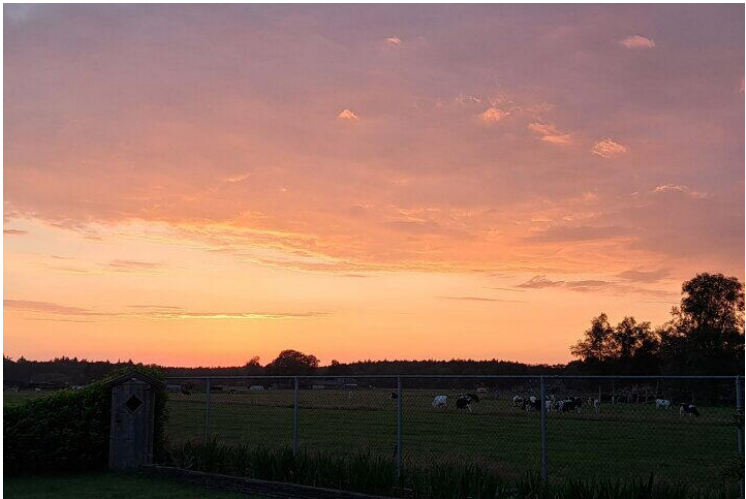




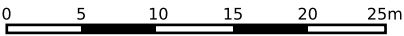
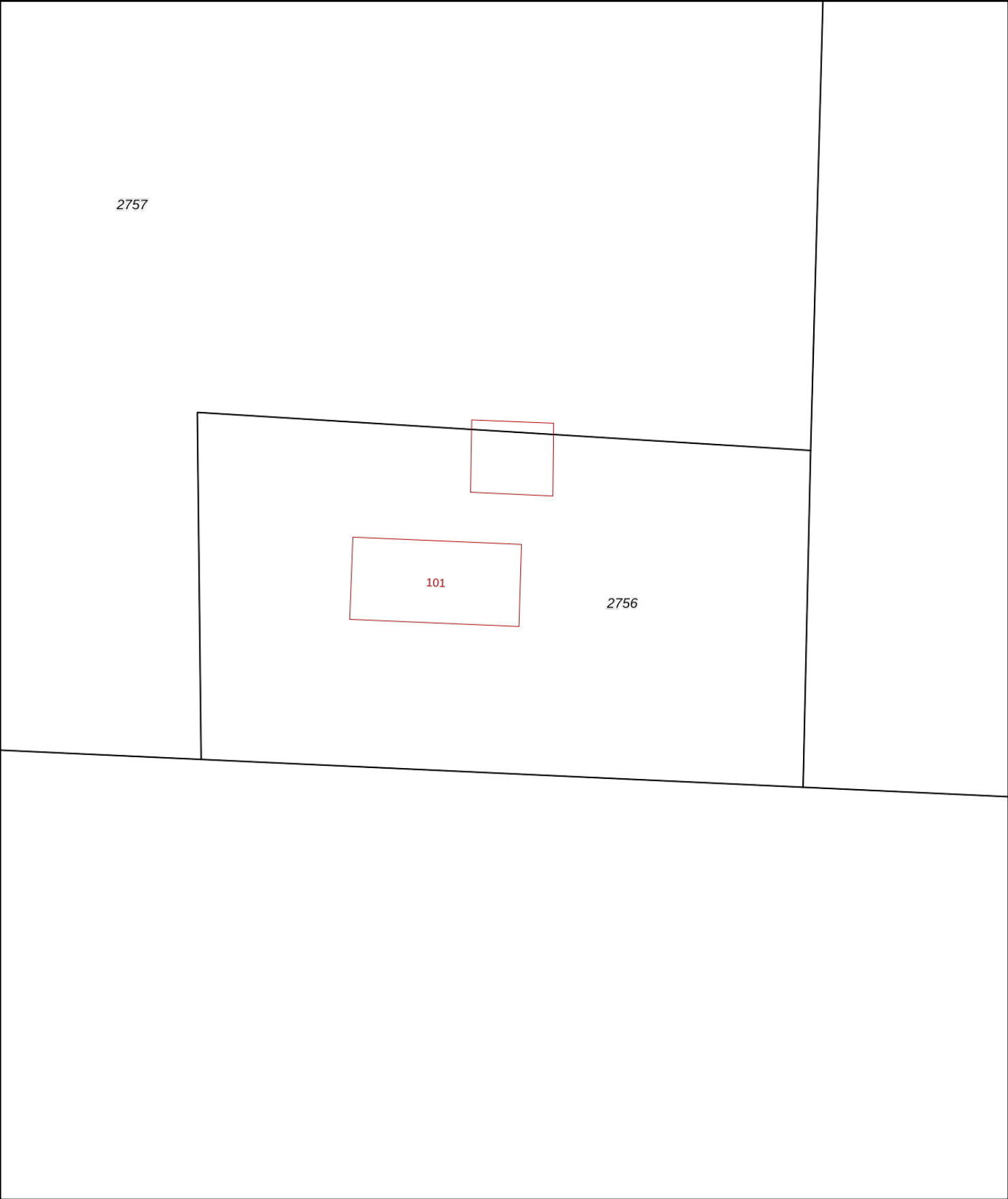












12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoogeveen

L

2756

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Lijst van Zaken

Betreft: Bakkerswijk 101 Elim

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
Losse (hang) lampen	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots, armaturen, (hang)lampen, dimmers IN OVERLEG	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☐	☐	☒
Legplanken	☐	☐	☐	☒
Volledige inrichting appartement	☒	☐	☐	☐
Zonbank	☒	☐	☐	☐
Grote kastenwand slaapkamer	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Thuis bioscoop	☒	☐	☐	☐
Verdere inboedel IN OVERLEG	☐	☐	☐	☒
Bureaustoelen vide	☒	☐	☐	☐
Bureau's atelier (inclusief kastjes)	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Screens buiten	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Overige zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Gordijnrails en gordijnen IN OVERLEG	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
PVC	☐	☐	☐	☒
Kachels, te weten:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Wasmachine	☒	☐	☐	☐

Keukenaccessoires, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Mandjes en handdoekhaken keuken	☒	☐	☐	☐
Lamp keuken	☒	☐	☐	☐
Tafel+stoelen keuken	☒	☐	☐	☐
Radio systeem keuken	☒	☐	☐	☐
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met de volgende toebehoren:				
Sauna met de volgende toebehoren:	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot	☐	☐	☐	☒
Telefoon-/internetaansluitingen	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Sproeisysteem	☒	☐	☐	☐
Brandhout (incl hout uit carport/schuur)	☒	☐	☐	☐
Loungeset overkapping	☒	☐	☐	☐
Tafel+stoelen overkapping	☐	☒	☐	☐
Tuinbeelden	☐	☒	☐	☐
Plantenbakken	☒	☐	☐	☐
Gemotoriseerd tuingereedschap (heggenschaar, bladblazer, grastrimmer, motorkettingzaag) STIHL	☐	☐	☒	☐
Zitmaaier STIGA	☐	☐	☒	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Kasten, stellingen, werkbank in bijgebouwen	☒	☐	☐	☐
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Keuken/tuin/ kozijnen	☐	☐	☐	☒
Intelligente thermostaten	☐	☐	☐	☒
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☒

Vragenlijst deel B

Betreft: Bakkerswijk 101 Elim

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter. Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

1. Bijzonderheden

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Als je op de kadastertekening kijkt zou je zeggen dat de schuur deels op grond van de buren staat, dit was al zo toen wij er kwamen wonen in 2006. In overleg met de buren hebben we de erfafscheiding aan die zijde recht gemaakt toen we er kwamen wonen, deze was scheef, deels op grond van ons en deels op grond van de buren.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Heeft u grond van derden in gebruik?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) 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)?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke?

Niet op eigen woning, maar je hebt een recht van overpad op het perceel van de buren om te komen en gaan naar de openbare weg (Tuindersweg).

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ Ja ☒ Nee

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ Ja ☒ Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van onteigening?

☐ Ja ☒ Nee

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☐ Ja ☒ Nee ☐ N.v.t.

Is er over de woning een geschil/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.)?

☐ Ja ☒ Nee

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

☐ Ja ☒ Nee

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ Ja ☒ Nee

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

☐ Ja ☒ Nee

Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ Ja ☐ Nee

2. Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

circa 7 jaar (dakkapellen)

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

niet bekend

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

De dakbedekking op de dakkapellen.

Zijn de PLATTE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee

Zo nee, welke delen van de PLATTE daken zijn er niet geïsoleerd?

Alle platte daken zijn geïsoleerd.

Zijn de OVERIGE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren van de overige daken

☐ Ja ☒ Nee

Zo nee, welke delen van de OVERIGE daken zijn er niet geïsoleerd?

Volledig geïsoleerd.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ Ja ☒ Nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

(Hard)hout, kunststof dakkapellen (m.u.v. het raamwerk = hout), de tuinkamer betreft aluminium.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en/of deuren voor het laatst geschilderd?

Verschillend, ik gok tussen de 4 en 8 jaar.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie?

deels door schilders en deels door mezelf

Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ Ja ☐ Nee

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

☒ Ja ☐ Nee

Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ Ja ☐ Nee

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

Grotendeels HR++ , verder dubbel glas en enkel glas.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☐ Ja ☒ Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

De kleine 'bovenlicht' raampjes in de keuken en zijraam in de slaapkamer boven.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

☐ Ja ☒ Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van vloerisolatie?

☒ Ja ☐ Nee

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

Diverse isolatievormen en diverse jaren gerealiseerd.

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☒ Ja ☐ Nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is de kruipruimte toegankelijk?

☒ Ja ☐ Nee

Waar is de kruipruimte toegankelijk?

In de keuken staat in de kruipruimte geen water. (in de hal zit een luik voor de watermeter, hier staat water in)

Is de kruipruimte droog?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Meestal

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Soms

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

☐ Ja ☒ Nee

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

Geen problemen, maar algemeen bekend dat de grondwaterstand tegenwoordig hoger ligt.

7. Installaties

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

Twee CV systemen (1 voor het woonhuis, 1 voor het bijgebouw) en 3 airco systemen

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ Ja ☐ Nee

Merk van de installatie(s):

CV's zijn van Remeha en airco's van Multiclima, LG en Comfee

Type(nummer) van de installatie(s):

CV woonhuis betreft een Remeha Advanta 35C uit 2021, de CV van het bijgebouw betreft een Remeha Advanta 28C uit 2020. De airco in de slaapkamer betreft een Multiclima uit 2006, de airco in het atelier betreft een LG van 2010/2011 en de airco in de woonkamer betreft een Comfee uit 2025

Installatiedatum van de installatie(s):

x

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

Jaarlijks onderhoud CV, 2025 voor het laatst.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie?

Hekman Hardenberg

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

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Heeft u vloerverwarming in de woning?

☒ Ja ☐ Nee

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

elektrische ☐

warm water ☒

overige, ☐

Waar bevindt zich de vloerverwarming? (Graag aangeven waar de elektrische, warm water of andere vloerverwarming zich bevindt)

Woonkamer, badkamer, keuken en serre. Per ruimte heeft de vloerverwarming een eigen systeem, waar (m.u.v. badkamer) onlangs energiezuiniger pompen opgezet zijn.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ Ja ☒ Nee

Heeft de woning zonnepanelen?

☐ Ja ☒ Nee

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Met regelmaat in het stookseizoen.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Wordt nog iedere dag gebruikt.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

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

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Overall is randaarde in gekomen, de stopcontacten zijn vernieuwd en de meterkast is vernieuwd.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ Ja ☒ Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ Ja ☒ Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welk mechanische ventilatie systeem?

Voor de badkamer

Functioneert dit systeem naar behoren?

ja

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

geen idee

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

circa 10 jaar

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee

Zo nee, op welke verdieping is geen rookmelder aanwezig?

Enkel een rookmelder in de hal beneden, boven geen rookmelders.

Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

geen idee

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ Ja ☒ Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

circa 10 jaar

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

☒ Ja ☐ Nee

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ Ja ☐ Nee

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke?

We hebben volledig nieuwe riolering buitenom aangelegd. Er is 1 gele tegel in het straatwerk daar komt de riolering samen.

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

circa 12 jaar geleden

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

De vaatwasser en de koelkast zijn van 2021.

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☒ Ja ☐ Nee

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Ja deze functioneert naar behoren en is tegelijk met de nieuwe keuken geplaatst.

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1958

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 ☐ Nee ☒ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is de grond verontreinigd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee ☐ N.v.t.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

☐ Ja ☒ Nee

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, waar?

In 2023 is in de schuur een stukje hout gevonden (op dat moment niet actief) maar aangegeven door houtworm. Dit is toen preventief behandeld.

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

Zelf gedaan in 2023.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Intern is de woning en het bijgebouw volledig gerenoveerd.

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

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, welke?

Er zijn bijgebouwen gerealiseerd, allen binnen bestemmingsplan.

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

Er was geen vergunning vereist bij bovenstaande.

Is er sprake van glasvezel internet?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke label?

D

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

1045,24 = OZB, afvalstoffenheffing, rioolheffing

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2025

Wat is de WOZ-waarde?

470000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

492,18

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2025

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

€ 286,80 afvalstoffenheffing en € 167,44 rioolheffing

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2025

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

€ 49,-

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

€ 45,-

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

€ 72,29 (kwartaal)

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

x

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

x

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

201 m³

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

2299 kWh (enkel)

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

x

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

X

Wat is uw jaarverbruik voor water?

74 m³

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

X

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

X

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

2

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:

☐ Ja ☒ Nee

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

☒ Ja ☐ Nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

☐ Ja ☒ Nee

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☐ Ja ☒ Nee

11. Garanties

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke?

De airco in de woonkamer.

Woont u in het gebied waar aardbevingsschade geclaimd kan worden?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

12. Nadere informatie

Zijn overige zaken die de koper naar uw mening moet weten?

Geen

Bakkerswijk 101

www.bakkerswijk101.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - www.groenhoutmakelaars.nl