

Jij je droom Weide plek



Dennenlaan 38, Havelte

Vraagprijs € 497.500 k.k.



Jan Weide makelaars | Groenmarkt 4
7941 KT Meppel | 0522 259 900 | info@janweide.nl
JANWEIDE.NL

**JAN
WEIDE**
makelaars



Kenmerken

Vraagprijs:	€ 497.500
Soort woning:	eengezinswoning
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	4
Inhoud woning:	524 m ³
Perceel oppervlakte:	302 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie:	109 m ²
Bouwjaar:	1969

Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin:	tuin rondom
Hoofdtuin:	tuin rondom
Garage:	aangebouwd steen
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

Dennenlaan 38 Havelte

In het sfeervolle Drentse dorp Havelte, omringd door bossen en natuur, staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met aangebouwde garage. De woning ligt op een prachtige, rustige locatie terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Dankzij diverse recente verduurzamingsmaatregelen is de woning voorzien van energielabel A. Zo is het huis onder andere uitgerust met dakisolatie, spouwmuurisolatie, meerdere split-airco units (voor verwarmen en koelen) en vrijwel volledig voorzien van dubbel glas of HR-glas. Een energiezuinige en comfortabele woning waar je zo in kunt!

Havelte is een geliefd dorp in de gem. Westerveld, gelegen in het zuidwesten van Drenthe. Het staat bekend om de bosrijke omgeving, hunebedden, heidevelden en talloze wandel- en fietsroutes. Tegelijk biedt Havelte veel voorzieningen: een supermarkt, basisscholen, sportverenigingen, diverse horecagelegenheden en winkels.

**"Vrijstaande
woning met
garage"**





Indeling:

Entree met trapopgang, een handige trapkast en een moderne toiletruimte. Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer, waar grote raampartijen rondom zorgen voor een fijn lichtinval. Een deel van de woonkamer is eerder in gebruik geweest als slaapkamer op de begane grond. Wil je deze indeling terugbrengen? Dan is dat eenvoudig te realiseren door het plaatsen van een wandje. Er is ook een badkamer op de begane grond vv een inloofdouche, wastafelmeubel en een toilet. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, koelkast, vrieslades, vaatwasser en een kokend waterkraan. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met wasmachineaansluiting en een deur naar de besloten achtertuin, een heerlijke rustige plek met veel privacy. Zowel de keuken als de badkamer zijn vv vloerverwarming. Daarnaast zijn de woonkamer en keuken vv split-airco units, waarmee je zowel kunt verwarmen als koelen. De aangebouwde stenen garage biedt ruimte aan één auto en op de oprit is plaats voor nog twee auto's.

Verdieping:

Op de verdieping bevinden zich drie prima slaapkamers, elk voorzien van vaste kastruimte. Twee van de drie slaapkamers zijn uitgerust met een eigen airco-unit, ideaal voor warme zomers. Daarnaast is er op deze verdieping een tweede moderne badkamer, compleet uitgevoerd met een inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming.

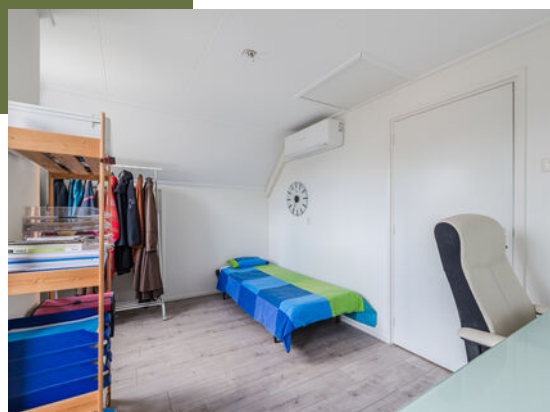








3 ruime
slaapkamers







Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten/kastjes		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- Luxaflex Duette			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Losse vloerkleden / matjes / vloerbeschermers		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Losse apparatuur koffiemachine / magnetron etc.		X	
- Aqua Hot+ 3-in-1 kokend water kraan met boiler	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Losse keukenspullen		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- Grote spiegel in badkamer begane grond	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie in woonkamer en isolatie op warmwaterbuizen in de bijkeuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting		X	
Van de vaste planten gaan de Acer in de voortuin en de hosta's in de achtertuin mee. Verder gaan losse planten en spullen mee op de houten kuip na, die blijft achter.		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Vragenlijst

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?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Een strookje gemeentegrond aan de voorzijde van de woning.

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:

Bijzonderheden 1 E.

Vragenlijst

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

Vragenlijst

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

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?

Vragenlijst

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?

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

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.

Vragenlijst

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

Zo ja, waar?

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?	In april 2023 met Isoplus parels grijs HR++
--	---

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

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

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	De gevels van de bijkeuken en de garage.
--	--

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
--------------------------------	----

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	De vorige eigenaar heeft aangegeven dat de gevels gereinigd zijn maar niet volgens welke methode en wanneer. Hij heeft de woning opgeknapt in de periode 2022-2023, het moet dus in die periode zijn geweest.
--	---

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	2022 volgens opgave van de vorige eigenaar.
---	---

Overige daken:	Niet bekend.
----------------	--------------

Dak(en) 3 B.

Vragenlijst

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?

Nee

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Ja

Vragenlijst

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

Voor de duidelijkheid: het is niet bekend of de platte daken van de garage en de bijkeuken tijdens of na de bouw geïsoleerd zijn.
Het dak van de woning is tijdens de bouw niet geïsoleerd, na de bouw wel. De vorige eigenaar heeft het dak boven de vliering laten isoleren met ICYNENE type H2 Foam lite 14cm Rd=3,65 m2 K/W in maart 2023. De huidige eigenaar heeft het dak op de 1ste verdieping van het huis laten isoleren met zowel ICYNENE type H2 Foam lite 14cm Rd=3,65 m2 K/W als Minerale wol Knauf Supafil. 14 cm Rd=4,11 m2 K/W in februari 2024.

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Geen

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Vragenlijst

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?

In 2022 volgens opgave van de vorige eigenaar. Niet bekend is door welk bedrijf, maar hij gaf aan dat het door professionele schilders gedaan is. De huidige eigenaar heeft enkele kozijnen op de begane grond geschilderd in 2025 nadat uitklapraampjes met enkel glas vervangen waren door HR++ glas.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Zie de uitleg bij de vorige vraag.

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

Vragenlijst

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

HR en HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele
woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

De (uitzet)raampjes in de garage en
de bijkeuken. De deur in de
bijkeuken die uitkomt op de tuin
heeft wel isolerende beglazing.

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?

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

Vragenlijst

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?

In maart 2023 met ICYNENE type H2 Foam lite 14cm Rd=3,65 m2 K/W

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Bij hoog grondwater staat er water in de kruipruimte. Dat is nagekeken door installatiebedrijf Beenen dat constateerde dat er geen sprake is van een lek voor of na de watermeter, maar dat het water hoogstwaarschijnlijk gewoon grondwater is.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

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)

CV installatie + split-airco's + elektrische verwarmingselementen op de 1ste verdieping.

Vragenlijst

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):	CV: Intergas HR (2022) Split-airco's: Mitsubishi heavy (02-2024 en 05-2024) Elektrische verwarmingselementen: Eldom
Type(nummer) van de installatie(s):	CV: Intergas KK HReco 30 Split-airco's: SRK50ZS-W, SRK35ZS-W en SRK20ZS-W
Installatiedatum van de installatie(s):	CV: Intergas HR (2022) Split-airco's: Mitsubishi heavy (02-2024 en 05-2024) Elektrische elementen: Eldom
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	CV: 02-2025 Split-airco's: 04-2025 Elektrische elementen: geen onderhoud nodig, zijn losse elementen.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Installatiebedrijf Beenen

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)	Ja
Zo ja, wat is u opgevallen?	Moet ca. 2x per jaar bijgevuld, maar er wordt hoofdzakelijk verwarmd via split-airco unit.

Vragenlijst

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?	Ja
---	----

Elektrisch:

warm water:	Nee
-------------	-----

overig, namelijk	N.v.t.
------------------	--------

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	In de badkamers op de begane grond en de 1ste verdieping en in de keuken. De huidige eigenaar heeft ze nooit gebruikt omdat ze veel energie verbruiken en de badkamer op de begane grond en de keuken op een andere manier verwarmd kunnen worden.
---	--

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Vragenlijst

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	N.v.t.
---	--------

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:	10
--	----

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.	415 WP
---	--------

Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
---------------------------------	----

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Jinko mono full black tiger neo-n type jkm415n-54 hl4-b
--	---

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
--	----

Zo ja, welke?	Ik vul "ja" in omdat ik de app Solar Edge heb, maar eerlijk gezegd kijk ik er nooit naar. Ik krijg van mijn energieleverancier maandelijks standen door, inclusief terug levering.
---------------	--

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2022 of 2023
--	--------------

Vragenlijst

Installateur:	Geen idee
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	Het moet geen JA en geen NEE zijn. Als huidige eigenaar weet ik alleen dat ik de BTW niet teruggevraagd heb. Periode nov2023-nov2024
Aantal kWh:	1623KWH normaal + 533KWH dal = totaal 2156KWH terug geleverd.
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Geen idee.
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd?	N.v.t. De schoorsteen op het dak is dichtgemaakt door bouwbedrijf Bloemen bouw.
---	---

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nooit
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend

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.)	Ja
--	----

Vragenlijst

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

In 2022 volgens opgave vorige eigenaar meterkast, diverse leidingen, stopcontacten en schakelaars.
In 02-2024 is er een groep in de meterkast bijgeplaatst i.v.m. de split-airco's.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Geen idee

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Geen idee

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?

Vragenlijst

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

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? 2022 of 2023

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

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?	2022 of 2023
---	--------------

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Van hetzelfde jaar als de keukenopstelling
---	--

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?	Geen idee, ik gebruik de kraan niet als kokend water kraan. Ik heb een waterkoker voor kokend water. De kokend water kraan is van hetzelfde jaar als de keukenopstelling
--	--

Diversen 9 A.

Vragenlijst

Wat is het bouwjaar van de woning?

1968

Een opmerking over de volgende vraag: de vorige eigenaar heeft de volgende tekst over asbest in de vragenlijst gezet: "voor zover bekend niet aanwezig. Asbest plafonds zijn verwijderd tijdens de renovatie"

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.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

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?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Vragenlijst

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)	Ja
---	----

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?	Nee
----------------------------	-----

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?	Nee
--	-----

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.

Vragenlijst

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?

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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Kleine uitbouw aan de achterzijde in de jaren 80 en een renovatie van de woning in 2022-2023 door plaatselijke ondernemers (volgens opgave van de vorige eigenaar).

Zo ja, in welk jaartal?

Zie vorig antwoord

Vragenlijst

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Zie vorig antwoord

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?

A

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

425,00

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

478000,00

Peiljaar?

1-1-2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

Vragenlijst

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	408,00
Belastingjaar?	2025 Riool- en waterzorg € 218 Afvalstoffenheffing € 190 Inclusief OZB is de aanslag gemeentebelasting over 2026 dus € 833

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	110
Elektra:	0
Water:	11
Stadsverwarming:	0
Anders:	€ 110 is gas + elektra
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	423
Elektriciteit hoog (kWh):	527
Elektriciteit laag (kWh):	508
Elektriciteit totaal (kWh):	1035
Water (m ³):	30
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1

Vragenlijst

Vaste lasten 10 F.

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

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
--	-----

Vragenlijst

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? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

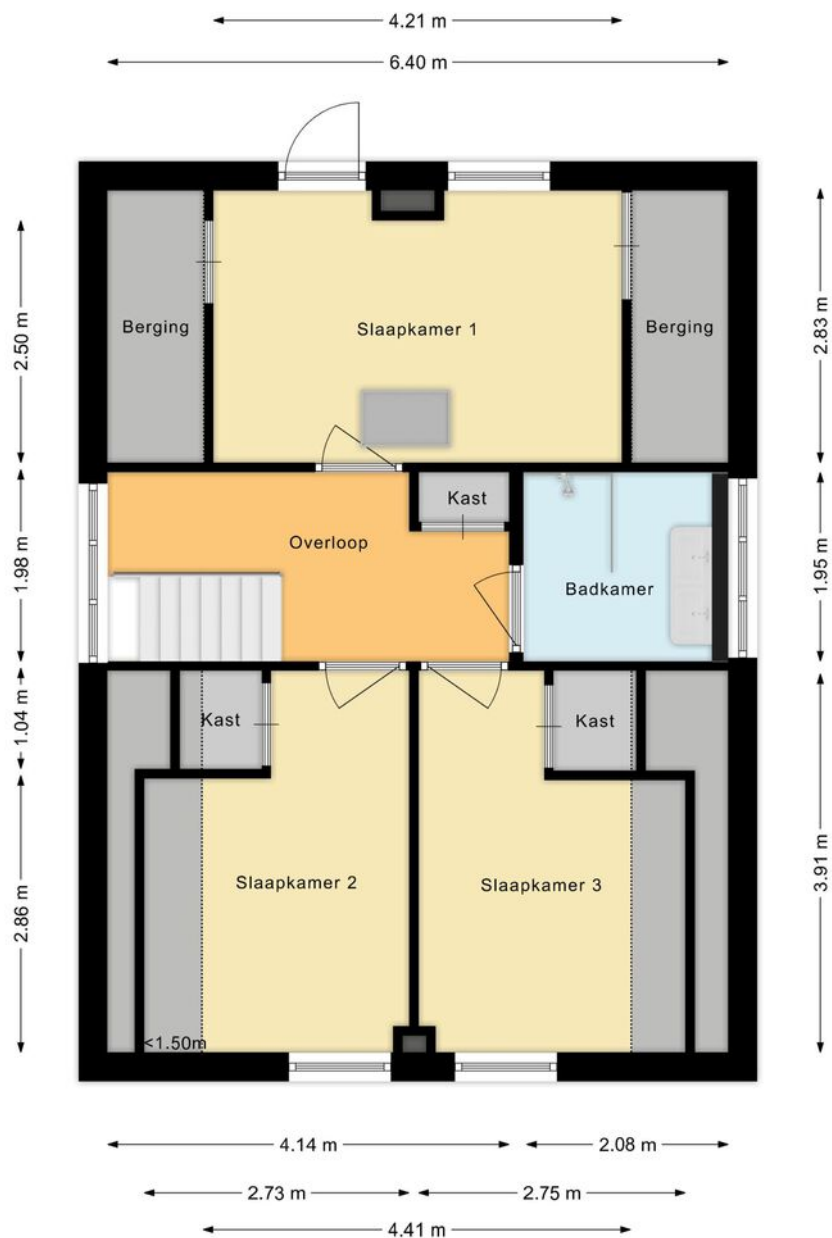
De huidige eigenaar is een zeer zuinige energie gebruiker. Gas- en elektriciteitsverbruik zijn niet representatief.

Een toelichting op de vraag "Heeft u elders lekkages gehad?" Er zat een schoorsteen aan de voorkant van het huis die lekkage veroorzaakte. Die schoorsteen is verwijderd door bouwbedrijf Bloemen bouw die ook het dak dichtgemaakt heeft.

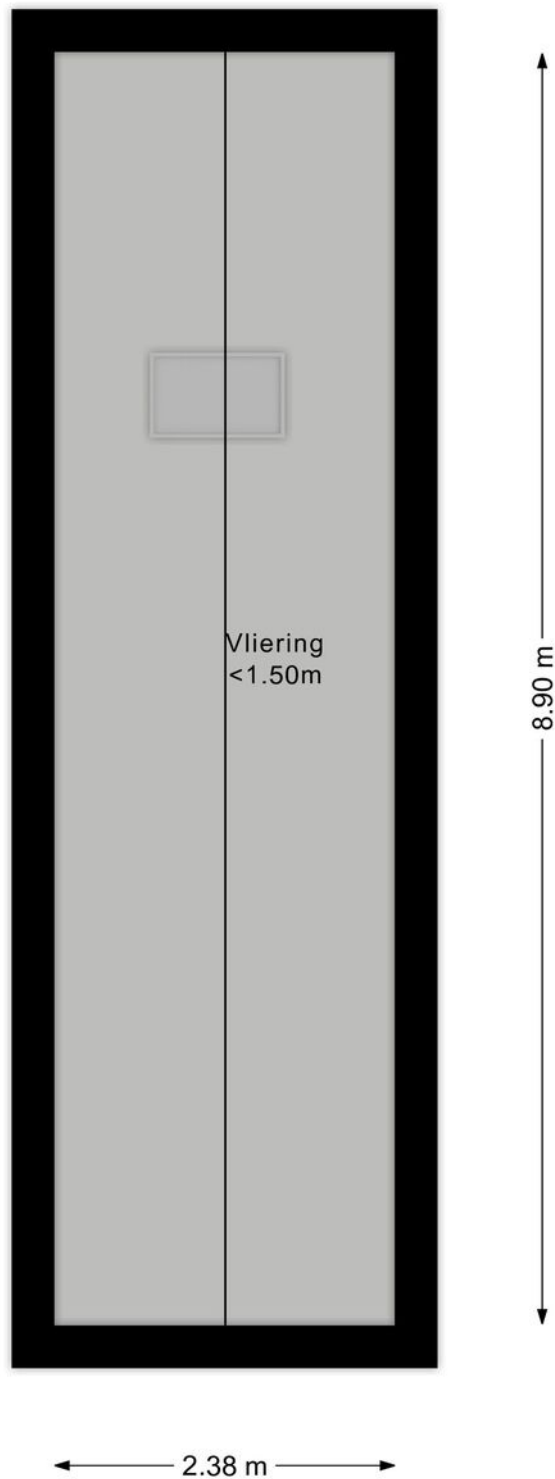
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Wij nemen standaard onderstaande artikelen op in de **koopakte**:

- Ouderdomsclausule indien de woning ouder is dan 25 jaar. De woning kan gebouwd zijn in een tijd dat er andere, minder strenge bouwkundige normen golden. Het kan ook zijn dat er in oudere woningen in het verleden meerdere verbouwingswerkzaamheden zijn uitgevoerd, die van betere of mindere kwaliteit zijn geweest, of die niet goed op elkaar aansloten.
- Er wordt altijd een bankgarantie/waarborgsom gesteld, ook als er geen financieringsvoorbehoud opgenomen wordt. Tenzij partijen anders overeenkomen.

Hoe zit het nou eigenlijk met een koopakte?

Wanneer is er een overeenkomst?

Stel dat koper in de ochtend een mailtje heeft ontvangen van de verkopend makelaar dat zijn bod met voorwaarden is geaccepteerd, maar aan het eind van de middag heeft verkoper toch nog een hoger voorstel gekregen van een ander. Verkoper wil op dit voorstel ingaan.

We hadden toch een deal?

Afspraken zijn juridisch nog niet bindend bij een mondelinge afspraak, bij een e-mail met daarin de overeenstemming en zelfs niet bij een concept-koopovereenkomst. Volgens de schriftelijkheidsvereiste-regel is de koopovereenkomst alleen rechtsgeldig als beide partijen hebben getekend. Dit is door de wetgever bepaald.

Nu is er toch een hoger bod!

Als er na mondelinge overeenstemming nog een hoger bod binnenkomt van een nieuwe gegadigde, dan zal de NVM-makelaar de verkoper op de hoogte moeten stellen van het nieuwe bod en zijn er 3 mogelijkheden:

- 1 Verkoper gaat niet op het hogere bod in en tekent de overeenkomst met de eerste koper.
- 2 De eerste koper wordt op de hoogte gesteld dat er een hoger bod is gedaan, waarbij hoogte en voorwaarden niet bekend worden gemaakt. Vervolgens geeft verkoper de eerste koper en de nieuwe gegadigde de gelegenheid om een uiterst voorstel uit te brengen binnen een bepaalde termijn. Verkoper besluit welk bod hij accepteert, dan wel met wie hij verder in onderhandeling treedt.
- 3 Verkoper neemt afscheid van eerste koper en gaat in op het hogere bod van nieuwe gegadigde of treedt in onderhandeling met nieuwe gegadigde.

Hoe kan een makelaar nu zo handelen?

Zakelijk gezien moet de makelaar de kant kiezen van de verkoper. De verkoper is immers zijn opdrachtgever. Bovendien heeft ook de verkoper rechten. Zo heeft hij altijd het recht om de onderhandelingen te heropenen als de koopovereenkomst nog niet is ondertekend door verkoper en koper.



Jij thuis in jouw huis Weide Makelaars

Thuis is een plek die met je mee groeit. Een plek die kleur geeft aan jouw leven. Het team van Jan Weide makelaars helpt jou graag om deze plek te vinden. Samen realiseren wij jouw nieuwe thuis. Jouw unieke plek in deze weide wereld.

Onze werkzaamheden bestaan uit het aankopen en/of verkopen van jouw woning. Wij maken van deze stap een leuke belevenis. Dat zit in ons DNA. Onze kijk op de huizenmarkt is professioneel en up to date. Wij houden van korte lijnen en optimale aandacht.

Voel je thuis bij ons aan de Groenmarkt.
Wij (en de koffie) staan voor je klaar.



Jan Weide makelaars | Groenmarkt 4
7941 KT Meppel | 0522 259 900 | info@janweide.nl
JANWEIDE.NL

**JAN
WEIDE**
makelaars