



Hoofdstraat West 75, Noordwolde

Vraagprijs € 798.000,= k.k.

Omschrijving

Hoofdstraat West 75, 8391 AM Noordwolde

Aan de rand van het dorp aan doorgaande weg gelegen royale vrijstaande woning (voormalige kaasmakerij) met vrijstaande bedrijfsloods op een perceel van 1.505m² eigen grond.

Een unieke mogelijkheid om karakteristiek wonen en werken te combineren en met twee inpandige appartementen ideaal voor inwonende kinderen die toch een beetje op zichzelf willen wonen!

Globale indeling:

Begane grond: entree, voorportaal met toegang tot werkkamer van circa 15m², uitgebreide meterkast, hal met trapopgang, woonkamer van circa 35m², tuinkamer van circa 20m² met tuindeuren, open keuken van circa 15m² met royale keukenopstelling voorzien van alle inbouwapparatuur, achteringang en toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. Via de gang zijn de slaapkamer van circa 15m² met inloopkast, royale badkamer voorzien van inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel en ruime bijkeuken met witgoedaansluitingen.

Verdieping: overloop met toegang tot twee inpandige appartementen van circa 75 en 60m² welke beide zijn voorzien van woonkamer met open keuken voorzien van keukenopstelling met inbouwapparatuur, slaapkamer(s) en badkamer voorzien van inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel en witgoedaansluitingen. Ideaal voor inwonende kinderen die toch een beetje op zichzelf willen wonen!

Loods: het geïsoleerde en verwarmde bedrijfspand met een afmeting van 15 x 10 meter (150m²) is o.a. bereikbaar via een elektrisch bedienbare overheaddeur. Op de verdieping bevindt zich opslagruimte van circa 75m².

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1929;
- Volledig geïsoleerd (energielabel A++++) en geheel voorzien van dubbele en HR(++) beglazing;
- Bijna gasloos en vrijwel geheel voorzien van vloerverwarming middels Nefit Mono block (lucht/water) warmtepomp;
- Voorzien van 63 zonnepanelen met een jaaropbrengst van circa 18.000 kWh dus in principe geen energielasten;
- Hoogwaardig verbouwd met kwaliteitsmaterialen;
- Gemeentelijk monument met interessante subsidiemogelijkheden voor onderhoud;
- Vingerend bestemmingsplan Noordwolde met als functie Bedrijfsdoeleinden;
- Fraai aangelegd rondom gelegen terrein met voldoende privacy;
- Vrijstaande houten overkapping van circa 15m²;
- Vrijstaande houten kapschuur van circa 30m²;
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Gelegen aan uitvalsweg met optimale bereikbaarheid;
- Eigen grond 1.505m².

Noordwolde:

Landelijk wonen aan de rand van het Drents-Friese Wold met alle gemakken van een groot dorp met een goed voorzieningenniveau met winkelcentrum, medische zorg, basisscholen, bibliotheek, sportverenigingen en goede busverbindingen. Nabij recreatiegebied de Spokeplas met openlucht zwembad en bijzonder fraaie wandel- en fietsroutes. Centrale ligging ten opzichte van plaatsen als Wolvega, Oosterwolde, Steenwijk en Heerenveen.

Interesse in dit bijzondere object?

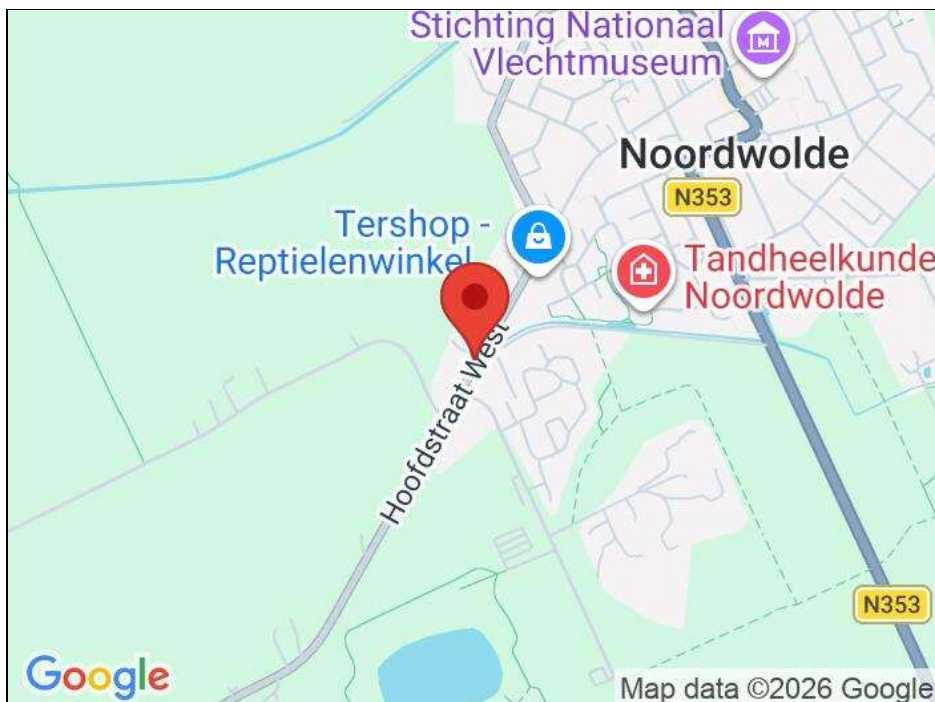
Neem dan contact op met RMW Makelaars!

Kenmerken

| | |
|--|--|
| Vraagprijs | : € 798.000,= k.k. |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Vrijstaande woning |
| Aantal kamers | : 9 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 1.155 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 1.505 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 305 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1929 |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom |
| Hoofdtuin | : Achtertuin 750 m2 |
| Garage | : Vrijstaand kunststof 150 m ² (989 bij 1.500 cm) |
| Energielabel | : A++++ |
| Verwarming | : Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmtepomp lucht, Airco |
| Isolatie | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas |
| Voorzieningen | : Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen |

Locatie

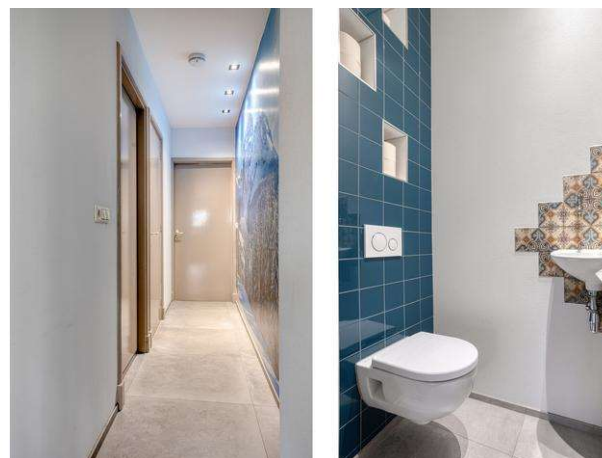
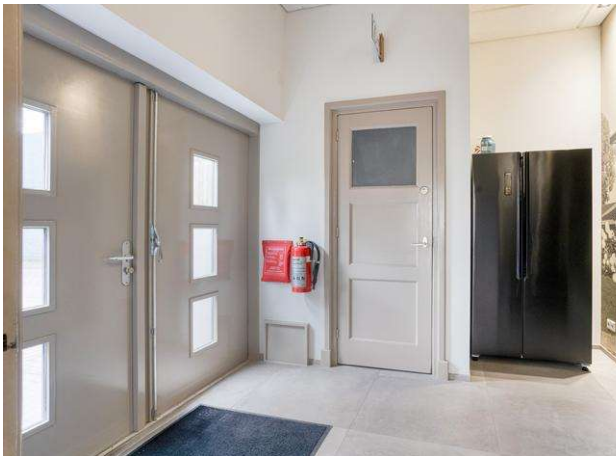
Hoofdstraat West 75
8391 AM NOORDWOLDE



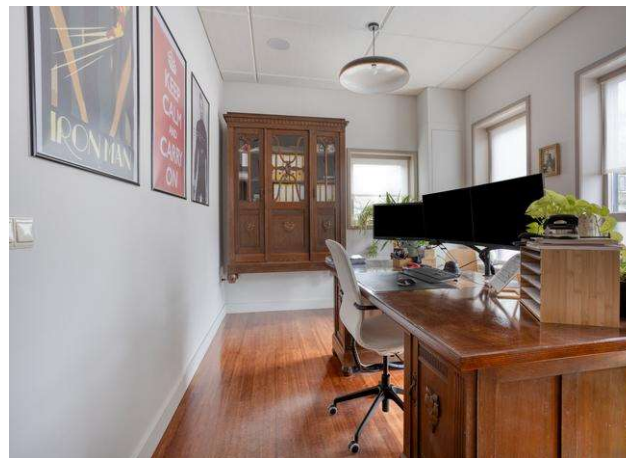
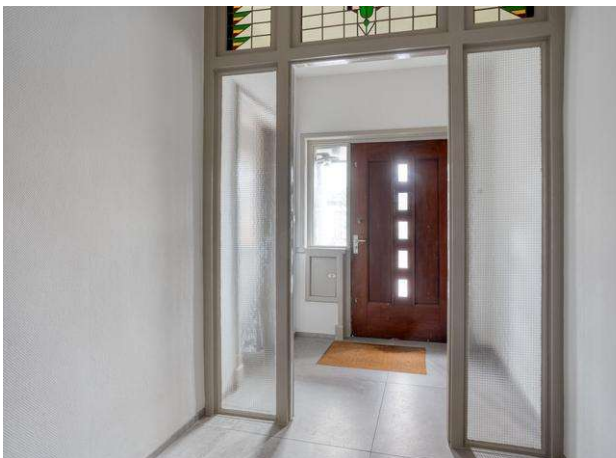
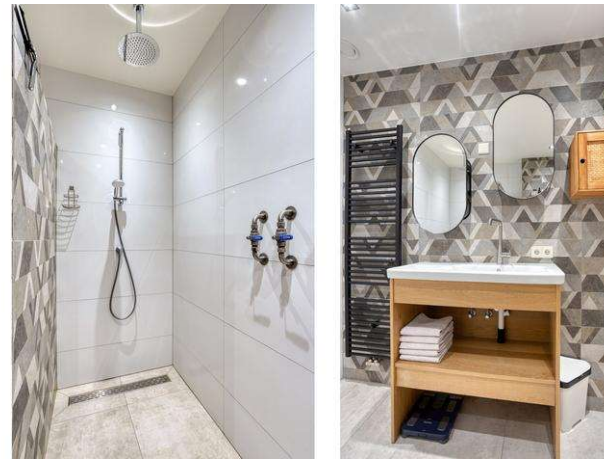
Foto's



Foto's



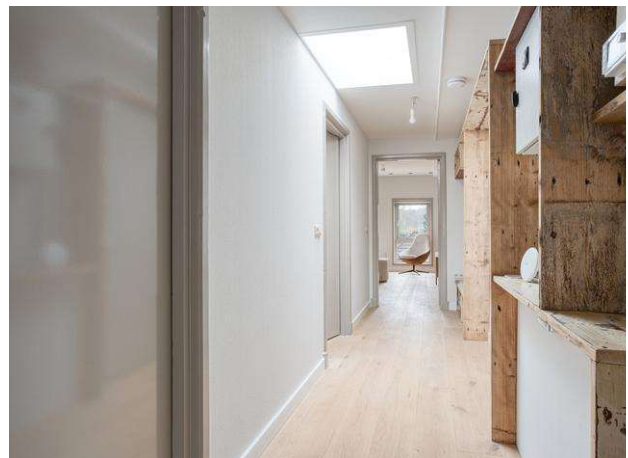
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



"Alles voor de beste
plek voor jou!"

Kies een deskundig en betrokken
NVM-makelaar.

De beste plek voor jou



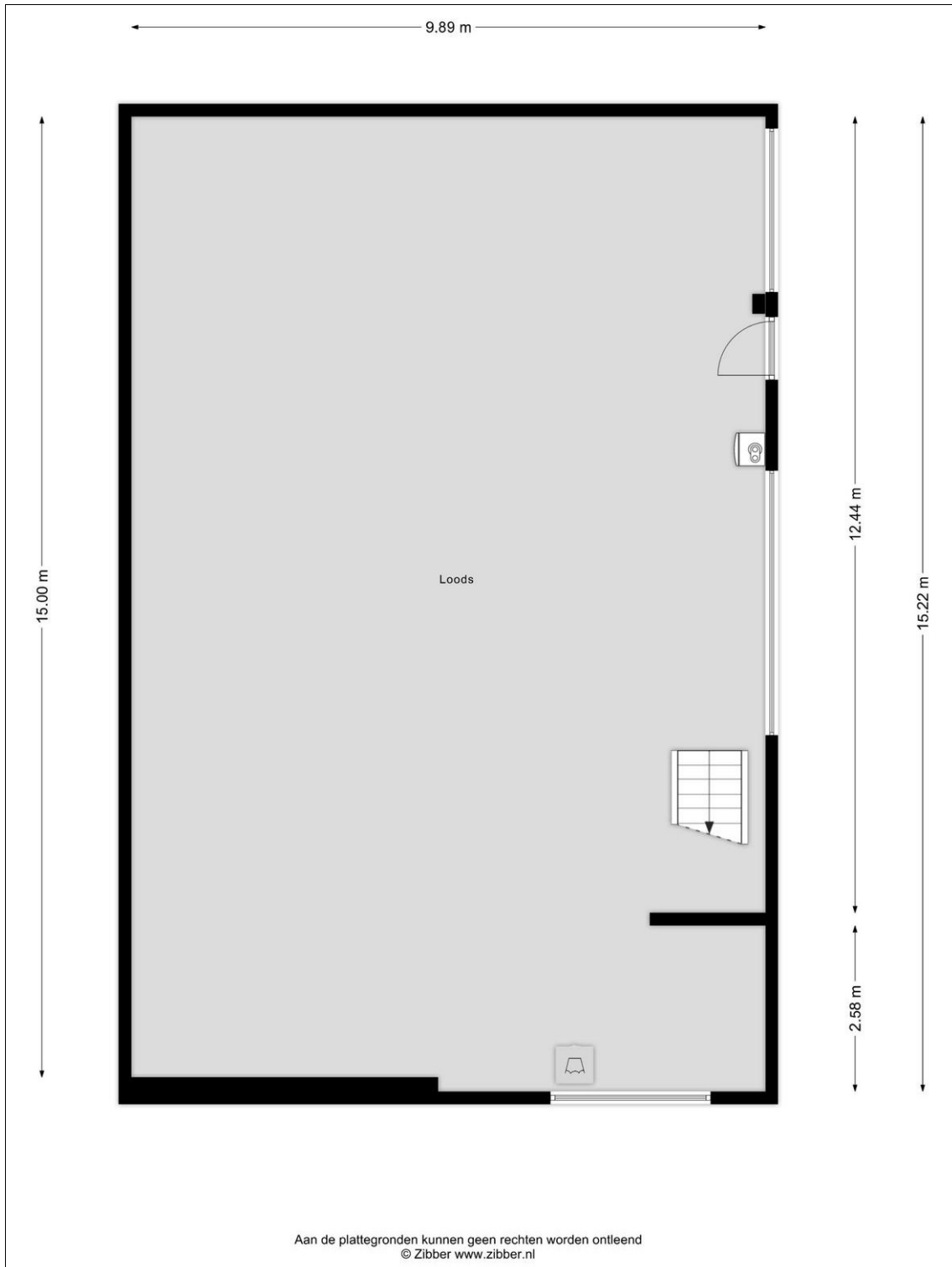
Begane grond woning



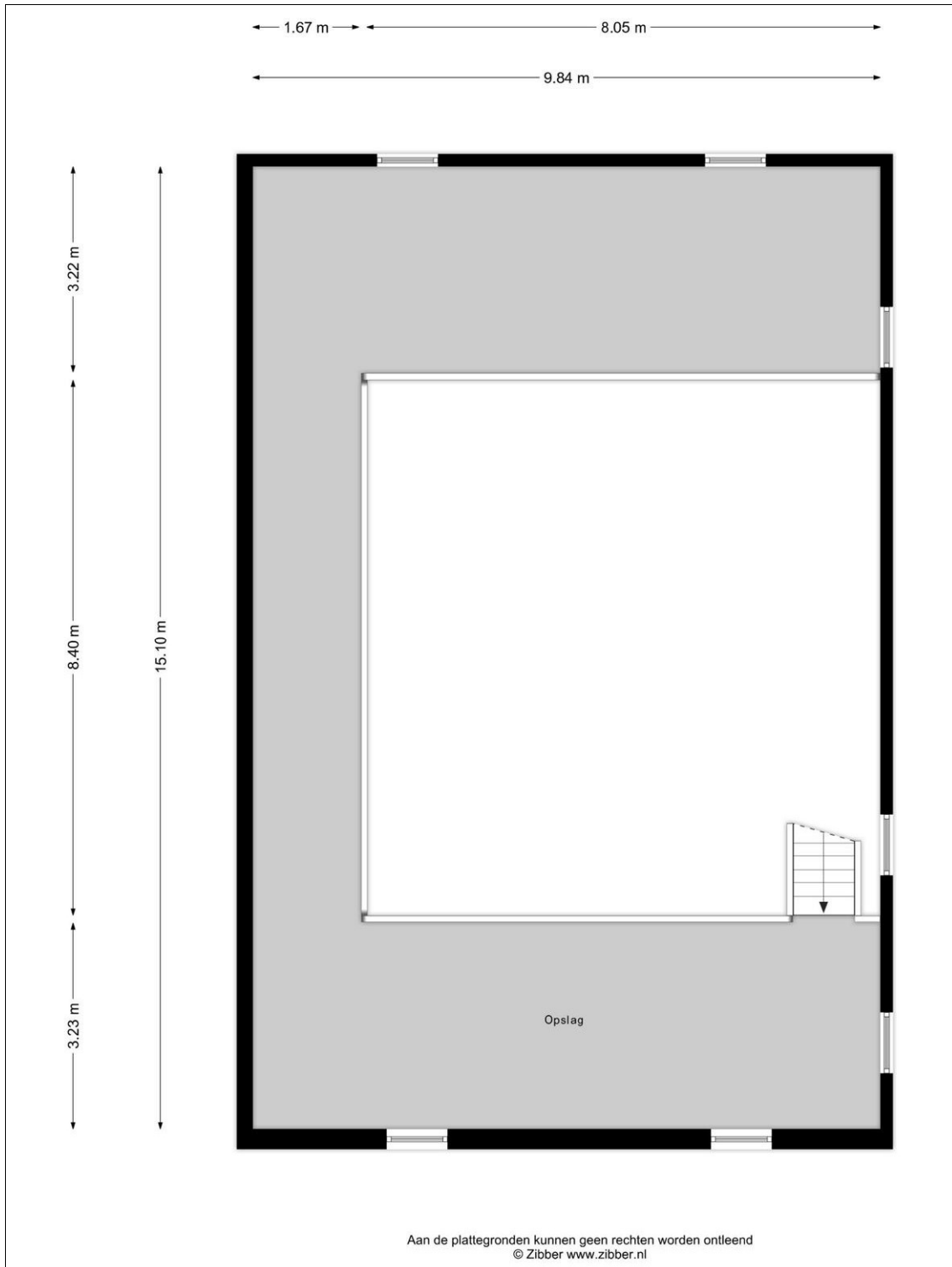
Verdieping woning



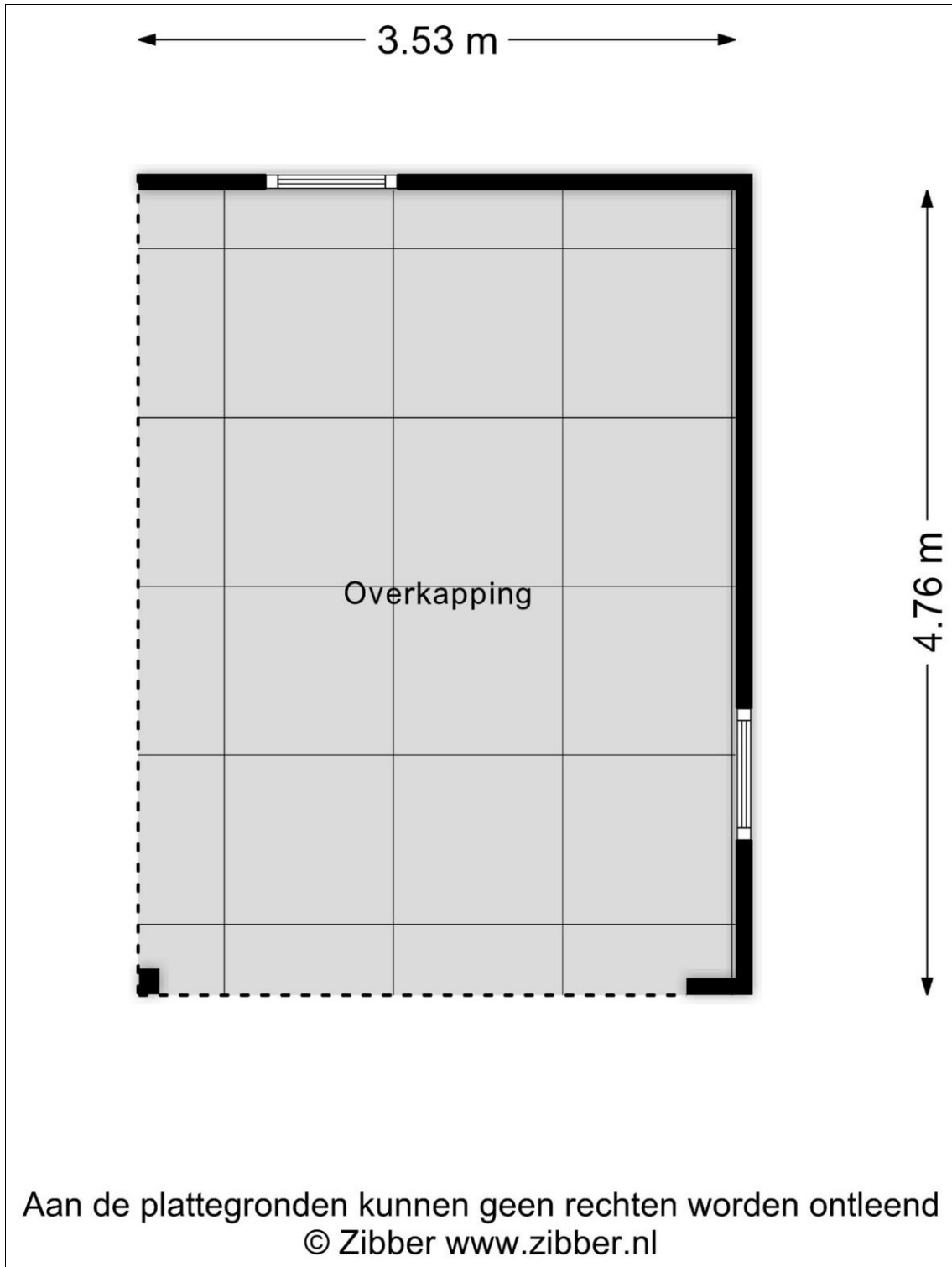
Begane grond loods



Verdieping loods



Overkapping



Energie label

| | | | | |
|------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------|
| Energie label woningen | Registratienummer 354897718 | Datum registratie 20-05-2025 | Geldig tot 19-04-2035 | Status Definitief |
|------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------|

Deze woning heeft energielabel **A + + + +**

G
F
E
D
C
B
A + + + +

| Isolatie | Installaties |
|--|---|
| 1 Gevels + ++ | 7 Verwarming Warmtepomp |
| 2 Gevelpanelen n.v.t. | 8 Warm water Warmtepomp Verbeteradvies |
| 3 Daken +/- + ++ | 9 Zonneboiler Geen zonneboiler Verbeteradvies |
| 4 Vloeren +/- + ++ | 10 Ventilatie Balansventilatiesysteem Verbeteradvies |
| 5 Ramen + ++ | 11 Koeling Koeling aanwezig |
| 6 Buitendeuren - +/- + ++ | 12 Zonnepanelen 20160 Wp |

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

| | | |
|--|--|--|
| Warmtebehoefte in de wintermaanden 🏠 Laag Gemiddeld Hoog | Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden 🔥 Laag Hoog | Aandeel hernieuwbare energie ♻️ 101,3% |
|--|--|--|

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

| Over deze woning | Opnamedetails |
|--|--|
| Adres Hoofdstraat West 75 8391AM Noordwolde BAG-ID: 0098010000013995 | Naam D. Haak Vakbekwaamheidsnummer 9240.3576.9337 |
| Detaillaanduiding Bouwjaar 1930 Compactheid 1,93 Vloeroppervlakte 316m ² | Certificaathouder Energie Inspectie B.V. Inschrijffnummer EPG 2015-34 KVK-nummer 74391976 |
| Woningtype Vrijstaande woning | Soort opname Basisopname |

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Woning | | | | |
| Interieur | | | | |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| - Inbouwspots/dimmers | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Losse (hang)lampen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| - Kast woonkamer originele eigenaar | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| - Gordijnrails | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Gordijnen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Overgordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Lamellen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| - Vloerbedekking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Plavuizen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - PVC | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Designradiator(en) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten: | | | | |
| - Spiegelwanden | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) 3x | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - Kookplaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - (Gas)fornuis | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Magnetron | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Oven 2x | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Quooker | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| - Werkbank keuken | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sanitair/sauna | | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren: 1x | | | | |
| - Toilet | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toilethouder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Fontein | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: 3x | | | | |
| - Ligbad | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherm) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Stoomdouche (cabine) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Wastafelmeubel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Planchet | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toilethouder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kluis | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Alarminstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning 2x | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| - CV-installatie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Boiler | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Geiser | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - C.v.-ketel 2x | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Camera systeem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tuin | | | | |
| <i>Inrichting</i> | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bepanting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Stalen attributen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Verlichting/installaties</i> | | | | |
| Buitenverlichting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Bebouwing</i> | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in loods | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Broei)kas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| - (Sier)hek | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Overig

| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | Ja | Nee | Gaat mee | Moet worden overgenomen |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| CV | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: | | | | |
| - | | | | |

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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? **Nee**
(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? :
- 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) **Ja**
Zo ja, welke? : **Recht van pad gezamenlijke steeg**
- 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? **Ja**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?
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?

Indien er geen contract of overeenkomst is, :
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de
 huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij :
 verwijderen bij ontruiming?
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke? :

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 erfdiensbaarheden,
 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 bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met
 praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? :

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : **Wonen en werken**
 woning, praktijk, winkel, opslag)

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?

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? **Nee**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Van binnenuit PIR plaat 90mm (dus niet in de spouw)**

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? : **Westzijde verdieping**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2016**

Overige daken: : **Zink 2019**

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? : **Zie 3A.**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Nee**

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

Overige daken: **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Warm dak van buitenaf**

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

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

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

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

Zo ja, toelichting: :

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

Zo ja, toelichting: :

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? : **2021**

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

Zo ja, door wie? : **Nanne Krikke**

- 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? : **Dubbel glas, HR en HR++**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de
glasspanning 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? :
- 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 : **In etappes**
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
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? :

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? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : **Kruipruimte toegankelijk via luik bij voordeur**

- 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 de woning? **Nefit Mono block. Lucht-water warmtepomp i.c.m. Nefit Trendline HR ketel (back up warm water)**
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
 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): : **Nefit**
 Type(nummer) van de installatie(s): :
 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? : **Verdieping westzijde radiatoren lage temperatuur**
- 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? **Nee**
 Elektrisch:
 Warm water: **Ja**
 Overig, namelijk :
 Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
 Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Gehele woning m.u.v. appartement verdieping westzijde (badkamer wel)**

- 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.
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **42+21=63**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **320 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? : **DMEGC**
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**
 Zo ja, welke? : **Enphase**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2021**
 wie? Jaar:
 Installateur: : **Van Buuren Techniek**
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2025**
 Aantal kWh: : **18.000 kWh**
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **10 jaar**
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **N.v.t.**
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **N.v.t. (2 x rookkanaal, maar niet in gebruik)**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **N.v.t.**
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- 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? : **Gehele installatie vanaf 2017**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
 Zo ja, welke? :
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Ja**
 Zo ja, waar bevindt deze zich? : **In de loods**
 Blijft deze achter? **Nader overeen te komen**

- 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 : **2025**
 onderhouden?
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2020**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?
 Zo nee, toelichting: :
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
 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? : **Enkele gebruikssporen**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2022**
- 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.? **Nee**
 Zo ja, welke? :
- 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 : **2021**
 ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **2021**
 ongeveer?
 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 : **Ja, 2021**
 oud is deze kraan ongeveer?

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1929**
- 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? :
- 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? **N.v.t.**
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **N.v.t.**
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **N.v.t.**
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het :
perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **N.v.t.**
- 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? : **Gehele woning**
Zo ja, in welk jaartal? : **Vanaf 2011**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Bedrijven en zelf**
- 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? **€ 368,00**
Belastingjaar? : **2025**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 464.000,00**
 Peiljaar? **: 01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 632,70**
 Belastingjaar? **: 2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 505,00**
 Belastingjaar? **: 2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|------------------|----------------|
| Gas: | € 40,00 |
| Elektra: | € 80,00 |
| Water: | € 30,00 |
| Stadsverwarming: | € _____ |
| Anders: | : |
| Te weten: | € _____ |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|-----------------------------|---|--------------|
| Gas (m ³): | | 180 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | 5549 – 8595 = | -3046 |
| Elektriciteit laag (kWh): | 8687 – 4067 = | 4620 |
| Elektriciteit totaal (kWh): | (incl. elektrische auto) 14.236 – 12.663 = | 1573 |
| Water (m ³): | | 100 |
| Stadsverwarming (GJ): | | _____ |
| Anders: | | _____ |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
 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: :
- 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? **Ja**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : **Zonnepanelen**

12 Nadere informatie

- a. Overige zaken : **In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule en
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet een asbestclausule worden opgenomen.
weten)**



| | | |
|-----------------------------------|---|------------------------------|
| Gemeente: Weststellingwerf | Corspr. functie: kaasmakerij | Gemeentelijk monument |
| Plaats: Noordwolde | Huidige functie: bedrijfspand • woonhuis | Karakteristiek pand |
| Adres: Hoofdstraat West 75 | MP-code: FR-WES-113 Kadaster: NWD N 1069 | Indifferent |

Objectgericht waarderingskader: De waardebeoordeling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Het doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermenswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is. Zo ontstaat een rangorde die als ondergrond kan dienen voor beleidsmatige keuzes.

| begrippenkader | relevant | specifiek | toelichting |
|--|---|-----------|--|
| Situatieve ruimtelijke beeldwaarde | | | |
| betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming | ■ | | in de roolijn van de Hoofdstraat net buiten het centrum |
| specifiek accent in het directe omgevingsbeeld | ■ | | karakteristiek wegens detaillering, strakke lijnen |
| waarde van het object in een groter geheel / ensemble | ■ | | beeldbepalend door de bouwvorm in vergelijking met gelijksoortige |
| bijzondere waarden, inrichting / kwaliteit van de omgeving | | | |
| Architectonische beeldwaarde | | | |
| <i>hoofdvorm; massa- of volumewerking van object</i> | | | |
| betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig | ■ | | 2 bouwlagen hoog pand onder plat dak |
| kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw | ■ | | samengesteld volume bestaande uit 2 afwijkende volumes (2 kubussen) tegen elkaar |
| afstemming van het object naar relatieve omvang | ■ | | in verhouding tot de belendingen is het een groot opvallend pand, met name massief |
| specifieke kenmerken in de vormbehandeling | ■ | | kanlige vormen, te herkennen in de bouwvorm, de vensters, de lateien en dakconstructie de luifel boven entree / portiek, maar ook rollaag met overgang in bloembak |
| <i>aanzichten</i> | | | |
| betekenis van de gerichtheid | ■ | | direct aan de weg gelegen, door massief volume direct opvallend en zichtbaar |
| specifieke eigenschappen van de geleding | ■ | | horizontale belijning door het basement, rollagen, lateien en dakoverstek |
| gehalte van de gevelcompositie | ■ | | evenwichtige gevelindeling, zowel breedte als hoogte maten, alles is op elkaar uitgeijnd |
| <i>opmaak</i> | | | |
| karakteristiek materiaal / toepassing | ■ | | noordsverband metselwerk met verdiepte voeg, betonnen luifel boven entree houten kozijnen, betonnen lateien boven begane grond vensters |
| typerende kleurtoon / kleuroepassing | ■ | | groene kozijnen en daklijst, witte ramen en dakoverstek, bruinrode baksteen |
| karakteristieke detaillering / ornamenten | ■ | | bakstenen basement door rollaag, baksteen bloembak en entree inrichting staand metselwerk onder dakoverstek en siermetselwerk naast entree |
| betekenis van de gaafheid m.b.t. de kwetsbaarheid | ■ | | decoratieve metselwerk en voegwerk |
| Cultuurhistorische en monumentale waarde | | | |
| historisch stedenbouwkundige context | ■ | | in de oorspronkelijke structuur van Noordwolde |
| typerende kunsthistorische stroming of stijl | ■ | | in de trant van de nieuwe zakelijkheid (rationalisme - expressionisme) |
| oorspronkelijke cultuurhistorische / bouwhistorische waarden | | | |
| authenticiteit (architectonische gaafheid) van het object | | | |
| Streekhistorische waarde | | | |
| weerspiegeling culturele, economische ontwikkeling | | ■ | scheiding van functies in de kleinere zuivelabrieken: van alles naar een fabriek voor boter (Wolvega) en een fabriek voor kaas (Noordwolde) |
| representant architect / architectonisch oeuvre | | | |
| kenmerken regionale bouwwijze / -trant / ornament | | | |
| herinnering aan persoon / gebeurtenis / curiositeit | | | |
| | x 1 | x 2 | TOTAALSCORE: 18 |
| | relevant: als het aspect concreet in beeld is, specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde. | | |
| Bouwjaar: 1929 | | | |
| Huidige bouwtechnische toestand: | | | |
| Opmerkingen: | | | |
| Datum opname: oktober 2009 / 8-02-2011 | | | |

| | | |
|-----------------------------------|---|------------------------------|
| Gemeente: Weststellingwerf | Corspr. functie: kaasmakerij | Gemeentelijk monument |
| Plaats: Noordwolde | Huidige functie: bedrijfspand - woonhuis | Karakteristiek pand |
| Adres: Hoofdstraat West 75 | MIP-code: FR-WES-113 Kadaster: NWD N 1069 | Indifferent |



Redengevende omschrijving:

Door de jaren heen, sinds de late 19^e eeuw zijn er in veel van de dorpen kleine zuivelfabrieken gebouwd. Soms particulier en soms coöperatief, Met de bouw van de grote coöperatieve zuivelfabriek in Wolvega in 1914/1915 zijn de kleinere zuivelfabrieken langzamerhand overbodig geworden. Boter werd in Wolvega gemaakt, maar kaas werd nog lange tijd hier in Noordwolde gemaakt,

Deze voormalige kaasmakerij is gebouwd rond 1930 en is gelegen net buiten het centrum aan de belangrijke hoofdroute door Noordwolde heen, aan de Hoofdstraat West,

De kaasmakerij is gebouwd als een samengesteld volume bestaande uit twee volumes (2 kubussen) die in elkaar grijpen, de ene net iets kleiner dan de andere. Achter het kleine volume is een serre op een baksteen basement geplaatst.

De grootste kubus is direct aan de weg gelegen, de kleiner kubus springt iets naar achteren en heeft een kleine border aan de voorzijde, tussen stoep en gevel.

In verhouding tot de belendingen is het een groot en opvallend massief volume. Het ontwerp kenmerkt zich door kantige vormen, te herkennen in de twee kubusvormige volumes op rechthoekig grondplan. De rechtgesloten vensters, de doorlopende lateien, de luifel boven het portiek van de entree, maar ook door het basement, de muurtjes / bloembakken die je tot het entree begeleiden zijn kantig van vorm.

Het lijnenspel in de gevelcompositie is voornamelijk horizontaal. Dit door het bakstenen basement, de rollagen, lateien, dorpel bovenramen en het markante dakoverstek.

De rechter zijgevel bezit stroken raamvensters. Enkele vensteropeningen zijn dichtgemetseld. Aan de boven en onderzijde van de vensters is een rollaag aanwezig. enkele vensters, o.a. in de achtergevel zijn gewijzigd.

Het gebouw is opgetrokken uit bruinrode baksteen, in noordsverband metselwerk gemetseld en is voorzien van een verdiepte voeg. De kozijnen zijn van hout en groen geschilderd met witte ramen.

De luifel boven de portiek is recht en strak omtimmerd. De betonnen latei boven de begane grond vensters en de doorlopende vensterdorpel onder de verdiepingsvensters zijn van beton en wit gesausd,

Het grote dakoverstek is aan de onderzijde voorzien van houten kraalschroten en een nieuwe, groene daklijst.

Karakteristiek is het bakstenen basement gecreëerd door een bakstenen rollaag, de bakstenen terrein inrichting, het verticale metselwerk boven de verdiepingsvensters ter decoratie van de bovenzijde van de gevel onder de dakoverstek en het sierbaksteen links langs het portiek van de entree, waar de stenen wisselend uitkragen. De entree is voorzien van een kozijn met zijlicht, een symmetrische voordeur met centraal vijf ruitjes verticaal geplaatst en een natuursteen brievenbus.

Advies met betrekking tot bouwkundige staat en onderhoud:

Bouwkundige staat van het pand is voor zover waarneembaar in redelijk tot goede staat,

Motivatie:

Het pand is van algemeen belang als gemeentelijk monument door:

- de opvallende ligging langs de Hoofdstraat te Noordwolde;
- architectuurhistorische waarde (bouwstijl);
- cultuurhistorische en streekhistorische waarde (als voormalige kaasmakerij);
- De kenmerkende baksteen decoraties in de gevel (tekenend voor de nieuwe-zakelijke bouwstijl);
- en met name de authenticiteit van het metselwerk.

Overige belangrijke informatie

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons om tekst en uitleg te vragen over een woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een NVM aankoopmakelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de datum van aanvaarding, eventuele overname roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarde(n). Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelijke) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Indien koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is de overeenkomst in beginsel rond. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00:00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door RMW Makelaars, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is nog geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte wordt bepaald dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze aan de koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om voorafgaand aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Asbestclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is voor 1994, hetgeen betekent er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van

milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

Niet bewonersclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat als een verkoper de onroerende zaak niet zelf bewoond, verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen en eventuele gebreken aan de onroerende zaak alsof men er zelf zou hebben gewoond. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht

RMW Makelaars is lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen. Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.



RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588

E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl