



# VASTE BELTERWEG BELT-SCHUTSLOOT

*Vraagprijs € 650.000 k.k.*

0522-259911 - [info@oostergetel.nl](mailto:info@oostergetel.nl) - [www.oostergetel.nl](http://www.oostergetel.nl)



**Oostergetel**  
makelaardij



# KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	123 m <sup>2</sup>
<i>Perceeloppervlakte</i>	564 m <sup>2</sup>
<i>Inhoud</i>	462 m <sup>3</sup>
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	1900
<i>Energielabel</i>	C



# OMSCHRIJVING

Tussen groen en water staat in de Wieden, onderdeel van Nationaal Park Weerribben-Wieden, deze karakteristieke gemoderniseerde woonboerderij. Met behoud van de oude waardevolle elementen zoals de gebinten en de originele bedstee, op een perceel van 593 m<sup>2</sup>, met een woonoppervlak van 123 m<sup>2</sup>, een aangebouwde serre en aparte tuinkamer, voorzien van 12 zonnepanelen.

Met de slaapkamer op de begane grond, en-suite de in 2024 gemoderniseerde badkamer. Hier geniet je van de rust, de ruimte en direct vaarplezier vanuit je eigen botenhuis, liggend aan de staande-mast-route naar Friesland.

## IN HET KORT

- Vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1900
- 123 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Perceel 593 m<sup>2</sup>
- 12 zonnepanelen
- Badkamer in 2024 vernieuwd
- Serre (2019) en tuinkamer (2024)
- Serre voorzien van screens
- Botenhuis met zeilpunter
- Direct aan open vaarwater

## INDELING

Je komt binnen in de entree met toilet, meterkast en de praktische bijkeuken met aansluiting wasmachine en cv-ketel (2015)

Vanuit de entree bereik je de tussenhall met aansluitend de ruime serre (2019), met veel glas, airco en screens. Aansluitend vind je de woonkamer met de oude elementen als de steunbalken, een verhoogd plafond, de handige bergzolder, en de in 2024 aangebouwde tuinkamer - eveneens met veel glas- die via de schuifpui vanuit de woonkamer bereikbaar is.

De grote woonkeuken is in 2018 voorzien van een moderne Barletti keuken. Deze is uitgerust met een Bora inductie kookplaat en geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, grote koelkast, oven en magnetron (alle AEG). En een pro 3 Quooker.

Hier bevindt zich ook de bedstee, en de provisiekast (vroegere benaming hiervoor is 'kopjeskamer'). Behalve de cv-radiatoren is er de allesbrander/houtkachel, met de originele schouw en de karakteristieke tegelwand erachter.

Even terug naar de tussenhall.

Van daaruit is de gang naar de slaapvertrekken. Links is een kleine slaapkamer, nu meer in gebruik als bergruimte, met vliering voor extra opslag. En vervolgens is de grote masterbedroom, voorzien van airco (warm/koud), met

inloopkast en badkamer en-suite, met een inloopdouche, een dubbele wastafel, en een tweede toilet.

#### BUITEN

De achtertuin is ruim en is voorzien van meerdere terrassen zodat je op elk moment van de dag kunt genieten van de zon, of kiezen voor de schaduw. Het uitzicht is prachtig over de groene weilanden, de rietkragen in de verte en met zicht op de vaarroute Zwartsluis – Ronduite richting Friesland. Dat alles maakt dit tot een unieke plek voor wie rust en ruimte zoekt.

Het eigen botenhuis (ca 33 m<sup>2</sup>) is voorzien van een stalen kapconstructie. De zeilpunter is voorzien van een polyester onderkant/bodem. Je vaart zo de wieden op: Belterwiede, Beulakerwiede en dorpjes als Dwarsgracht, door naar Giethoorn.

Aan de voorzijde van de woning staat een houten praktisch schuurtje.

Parkeren kan aan de openbare weg.

#### KOM KIJKEN

Wilt u dit pareltje zelf ervaren en bekijken? Vraag dan een bezichtiging aan en neem contact met ons op.



**FOTOPRESENTATIE**



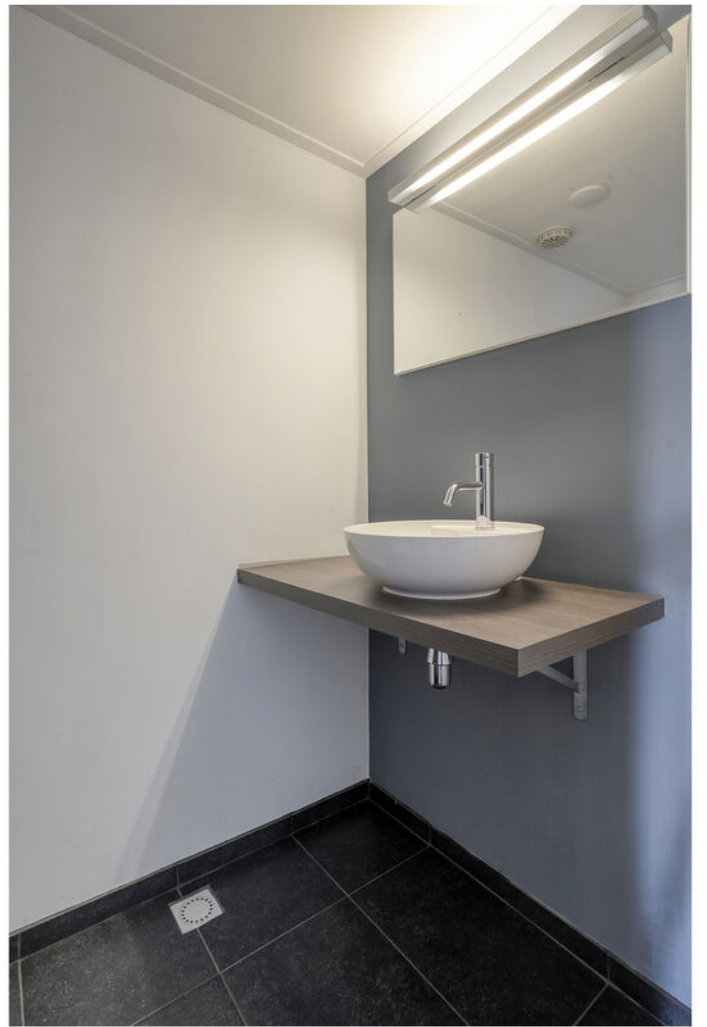






































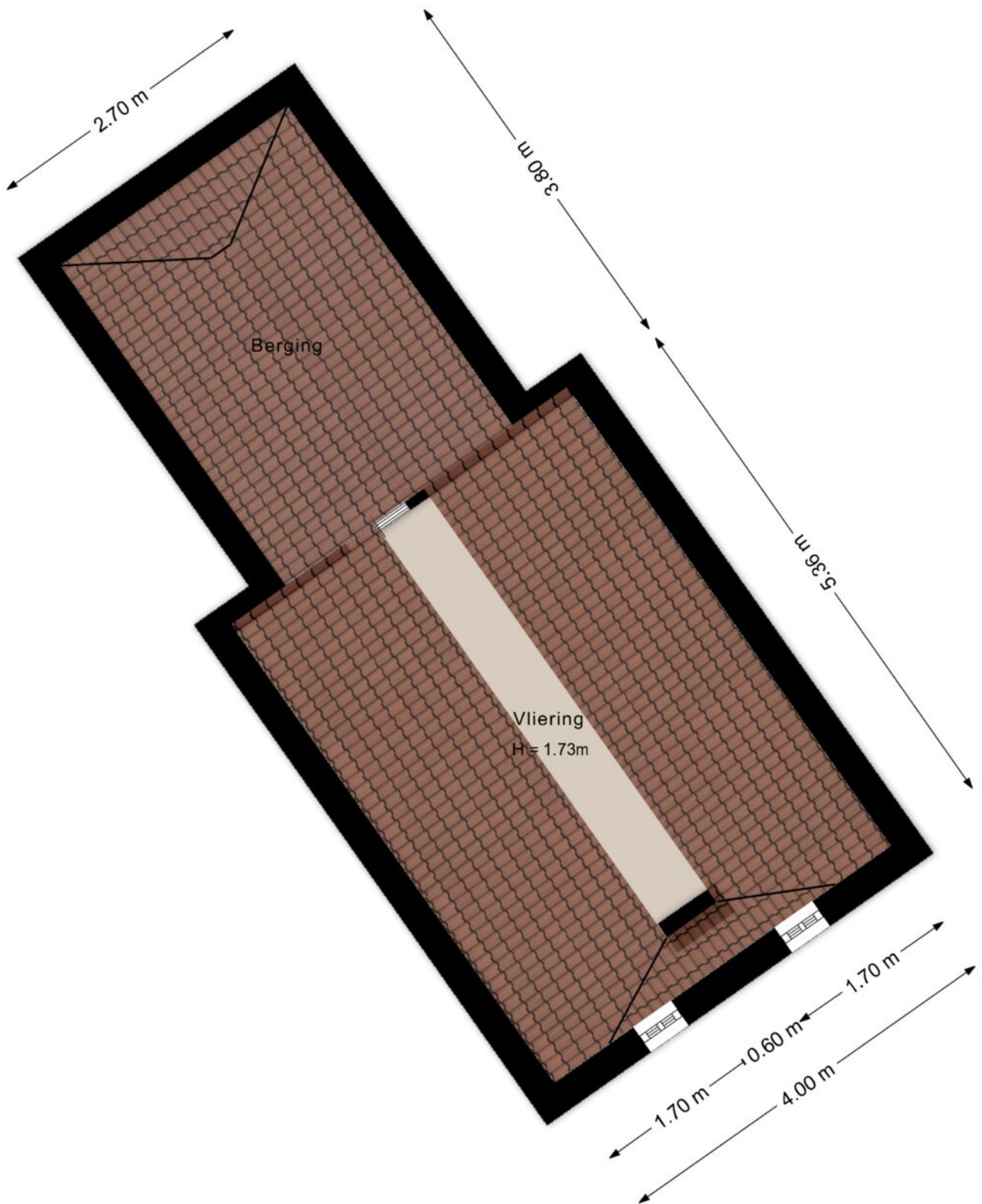






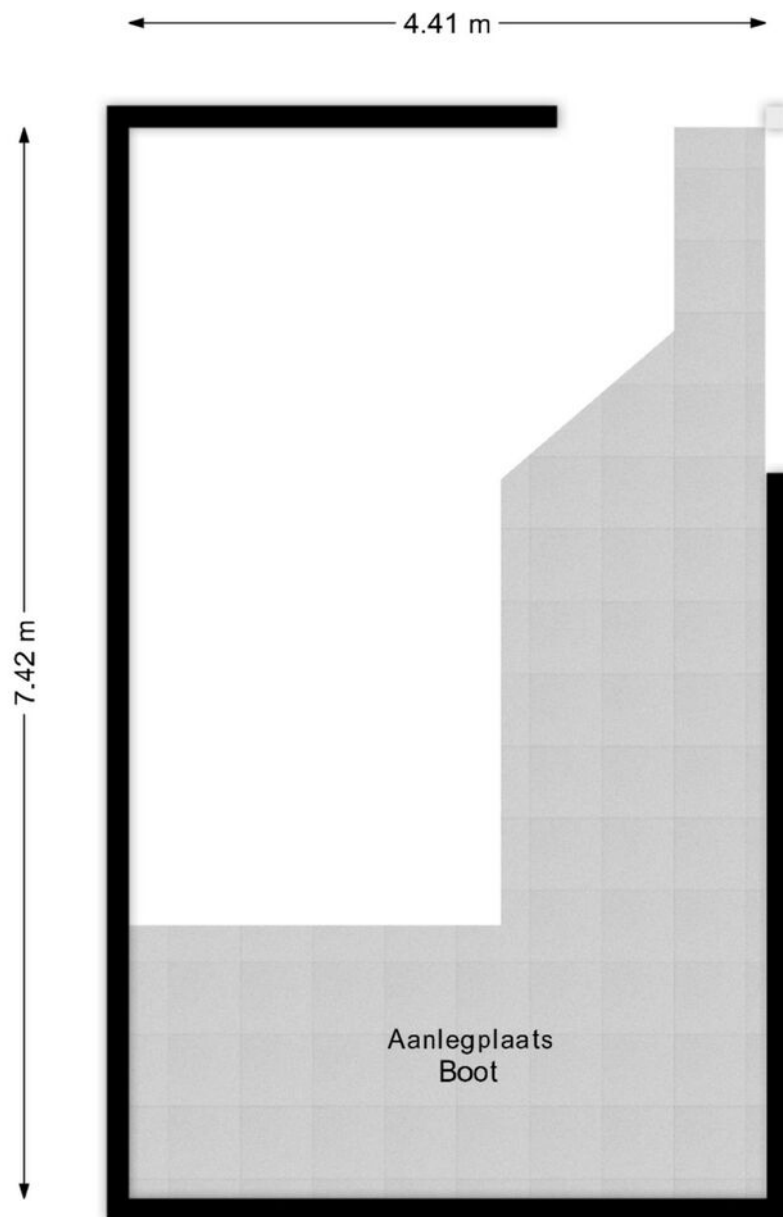
©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

# BEGANE GROND



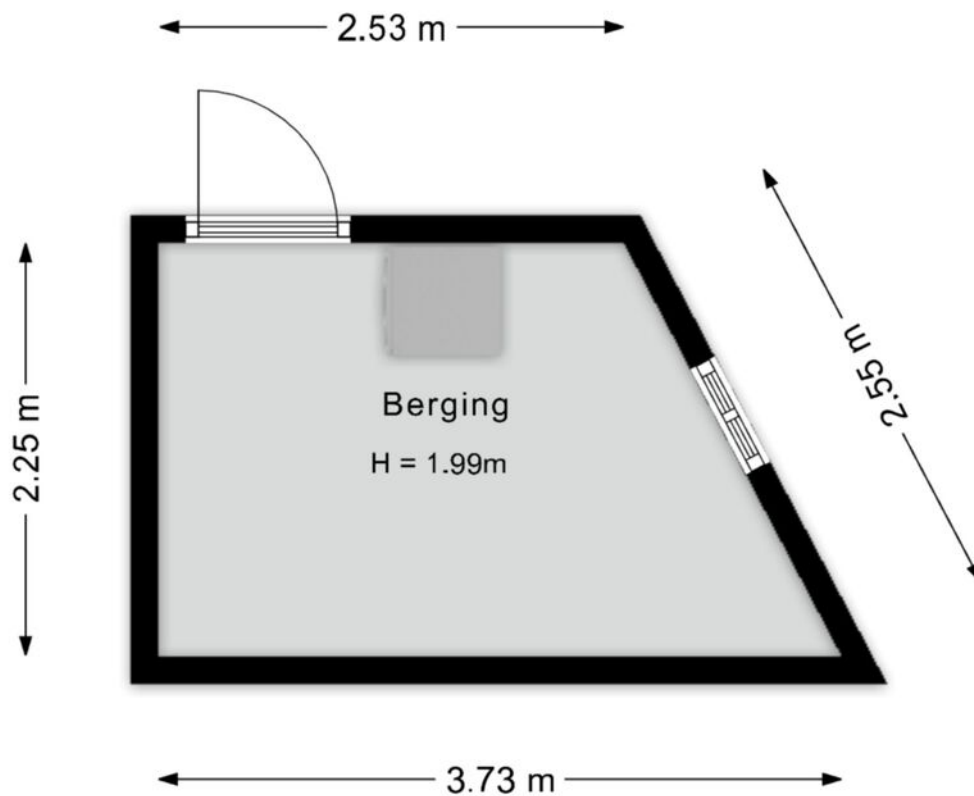
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

# ZOLDER



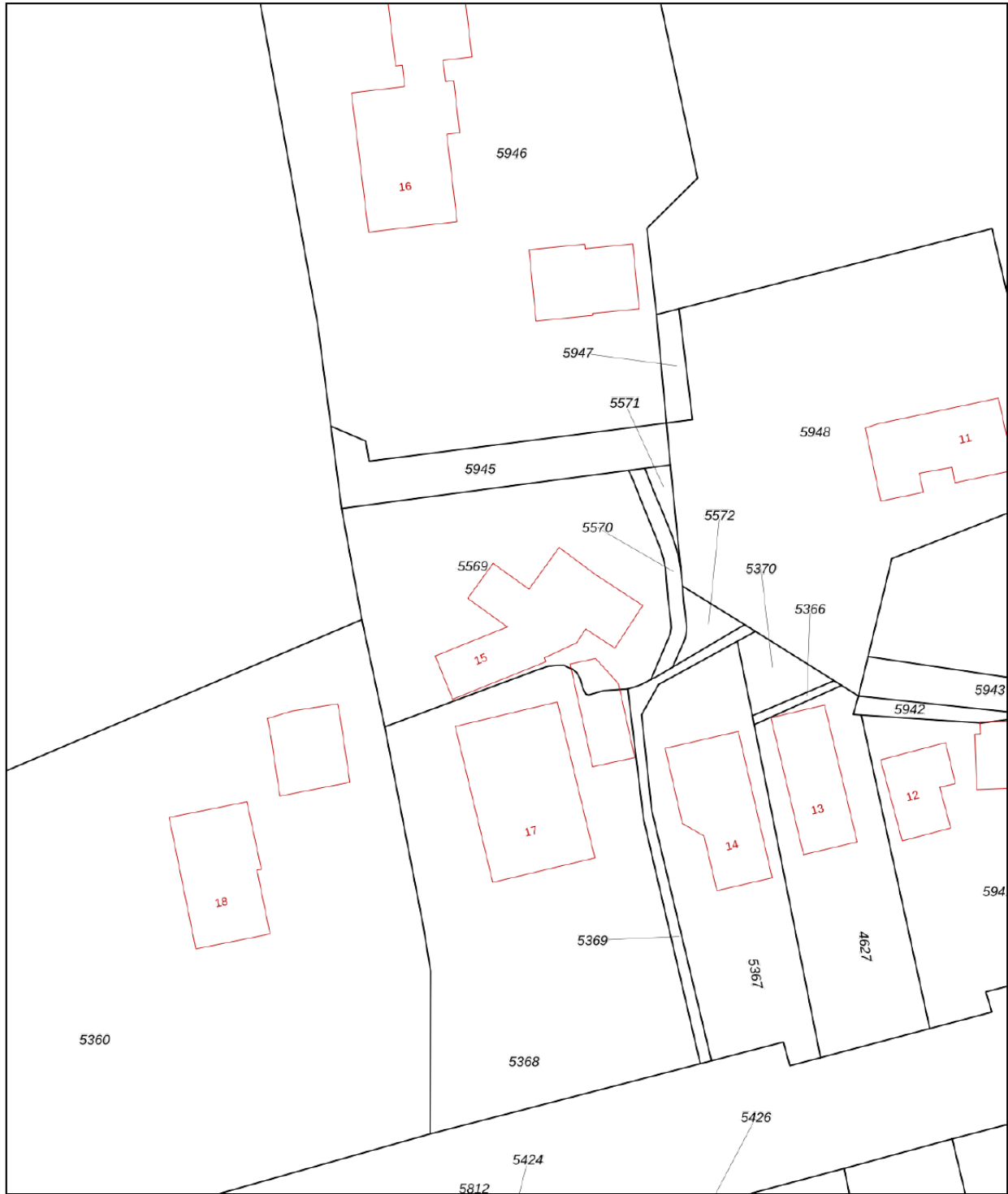
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)


**BOTENHUIS**



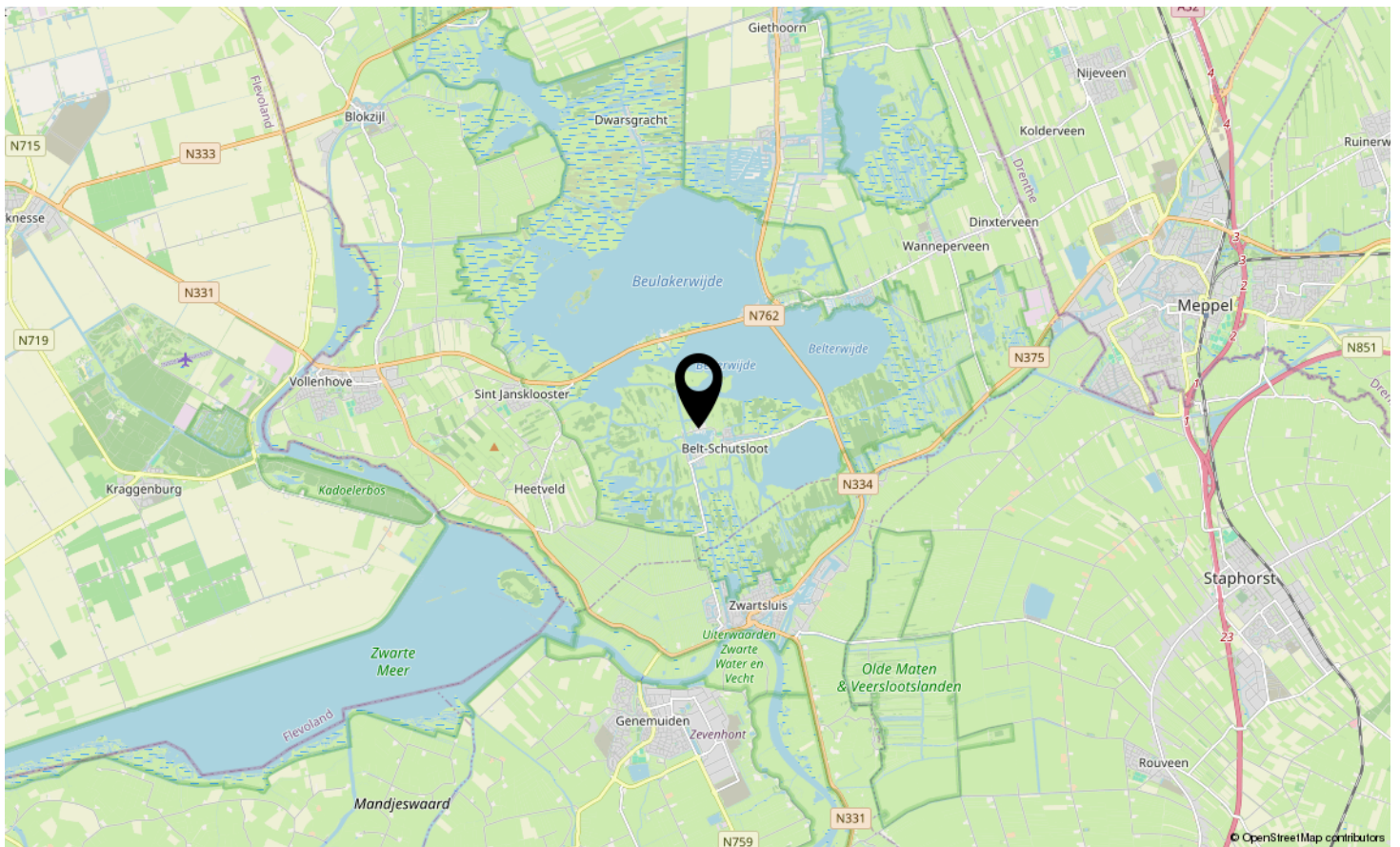
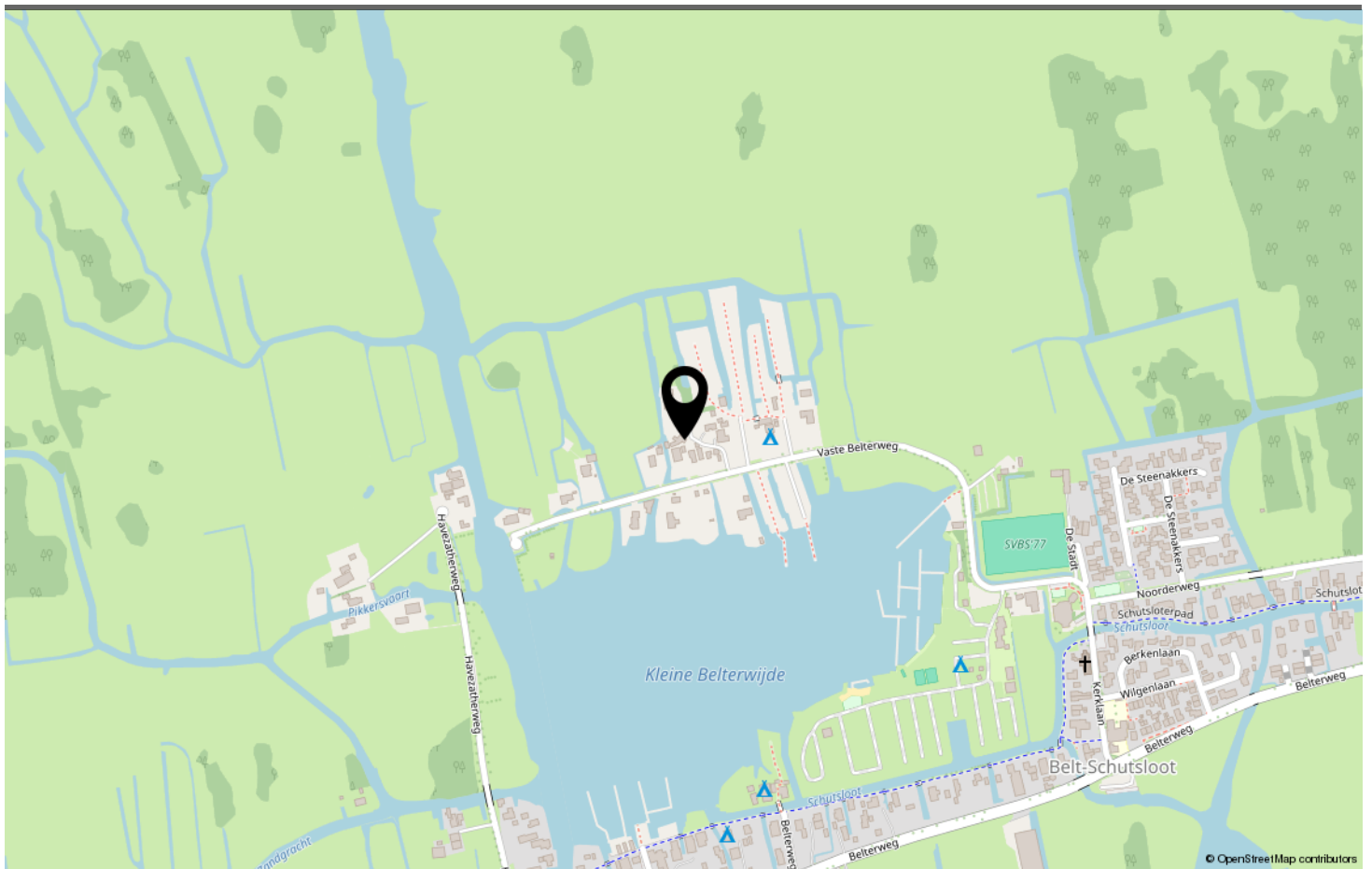
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

**BERGING**



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Wanneperveen</p> <p>Sectie                        D</p> <p>Perceel                      5569</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander	X			
Houtkachel		X		
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen		X		
- lamellen				X
- jaloezieën		X		
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)forneus	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
- De keuken blijft intact- vriezer in berging en koel-vries in schuur gaan mee				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat		X		
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinverlichting		X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- vlaggenmast(houder)		X		
-				X
-				X

#### Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

# LIJST VAN ZAKEN

## Vragenlijst over de woning

Versie 2023

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

### Woning

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

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Vaste Belterweg 15, 8066 PT Belt-Schutsloot

### 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?  ja  nee

Zo ja, welke? :

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  niet bekend  ja  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? : Het toegangspad vanaf de straat moeten de aanwonenden op 1.40 m breed houden.

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  niet bekend  ja  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?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, graag nader toelichten: : 1. De schuur van de burens op nummer 17 staat met de achtergevel 0.50 m op mijn perceel. Dit is gecompenseerd via de houten schutting. Die staat nu zodanig dat de drie containers voldoende ruimte hebben om naast elkaar te staan.

2. Het toegangspad naar nummer 16 loopt door de tuin. Ook dat is 1.40 m breed.

## Vragenlijst over de woning

- e Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, welke grond? :
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?  ja  nee  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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)
- Zo ja, welke? :
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  ja  nee
- Zo ja, hoe lang nog? :
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  ja  nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja  nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: :
- k Is er sprake van onteigening?  ja  nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  ja  nee
- Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :  
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  ja  nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke? :
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  ja  nee  
(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?  ja  nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  ja  nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Ik bewoon de woning zelf.  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

## 2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, waar? : Door inklinken van de veengronden zijn er idd enkele scheuren ontstaan. Heb overleg gehad met aannemer wat hiermee te doen  
Niks doen was zijn advies. Het kan geen kwaad cq schade aan de woning toebrengen.
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2024 - het zwarte houtwerk aan de gevel is voor 50% vervangen door kunststof (keralit) met nieuwe isolatie erachter.  
Dit voorjaar -2026- wordt nog een gedeelte gedaan zodat 75% van het houtwerk opnieuw is geïsoleerd. De facturen zijn aanwezig.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : Het oudste deel van de woning is opgetrokken in steen. Hiervan is ruim 50% van binnenuit geïsoleerd. Buiten zou de karakteristiek van de woning teveel aantasten. Slechts een deel - de hoek links bij de bedstee- is nog niet van binnenuit geïsoleerd. De ramen zijn wel van dubbel glas -hr+- voorzien.
- d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Methode is mij niet bekend. In 2003 is de gevel gedaan.

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : De woning is voorzien van een rieten dak.  
- in 2001 is een deel van de kap (westkant van de schoorsteen tot het platte dak) geheel vervangen.  
- in 2012 is het andere deel van de kap (oostkant van de schoorsteen) vervangen, ook de wam aan de noordkant, en verder de volledige noordkant tot aan de botenschuur.
- Overige daken: : Op de platte daken zijn 12 zonnepanelen gelegd.  
6 in 2013, op het platte tussenstuk,  
en 6 in 2024 op de nieuw gebouwde tuinkamer.
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee
- Zo ja, waar? : Het plat dak. Dit is professioneel opgelost in overleg met de verzekeraar.
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Zie ook toelichting op het rieten dak.
- In 2023 is op de zolder -boven de woonkeuken en de kamer- boktorbehandeling preventief toegepast. Bij de bouw van de tuinkamer is een extra steunbalk geplaatst omdat anders de kapconstructie het gewicht van het houtwerk van de tuinkamer niet kon dragen. Daarom dis de middenpilaar voor de schuifpui geplaatst.
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee
- Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Plat dak van aangebouwde ruimten is geïsoleerd.  
Facturen aanwezig.  
Tijdens de bouw (ruim 100 jaar geleden) kende men geen isolatie. De woning met rieten kap is op traditionele wijze gedekt, zonder nisolatie.  
De zolderverdieping is nu niet in gebruik. Hier kan wel een extra slaapkamer gemaakt worden.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:  niet bekend  ja  nee
- Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Factuur aanwezig.
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee
- Zo ja, toelichting: :
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee
- Zo ja, toelichting: :
- ### 4. Kozijnen, ramen en deuren
- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Deels hout - deels kunststof  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Buitenschilderwerk is in 2022 gedaan.
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : J. Beens, Zwartsluis
- c Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee
- Zo ja, welk type glas? : HR++  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)  
De hele woning is hiervan voorzien, met uitzondering van het kleinste raampje in de woonkeuken.  
De glazetter voorzag problemen bij het plaatsen.
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  ja  nee  
(Denk aan lekkende ruiten.)

## Vragenlijst over de woning

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?  ja  nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : De onder-vloer in de woonkamer en slaapkamer is beton. De afwerkvloer in de woonkamer is hout, en voorzien van een isolerende onderlaag. Idem in de woonkeuken, waar de ondervloer geen beton is maar hout. In de slaapkamers is onder het laminaat de vloerbedekking achtergebleven. Overig is plavuizen/tegels.

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee

Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

## Vragenlijst over de woning

- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee  
Zo ja of soms, toelichting: \_\_\_\_\_ :
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  ja  nee  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  n.v.t  ja  nee  
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?  CV 2015 Intergas ( eigendom)  
*(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)* Allesbrander in de woonkeuken. De houtkachel in de serre neem ik het liefst mee ( sfeerkachel)  
De beide airco,s - serre en slaapkamer- koelen en verwarmen  
Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee  
Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_ :  
*(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)*  
Merk van de installatie(s): \_\_\_\_\_ : CV is Intergas  
Airco,s zijn Mitsubishi  
Type(nummer) van de installatie(s): \_\_\_\_\_ : Weet ik niet  
Installatiedatum van de installatie(s): \_\_\_\_\_ : CV 2015  
Airco in 2019/2020 geplaatst  
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? \_\_\_\_\_ : CV 2025, jaarlijks door Feenstra  
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie? \_\_\_\_\_ : Feenstra
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  ja  nee  
*(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)*  
Zo ja, wat is u opgevallen? \_\_\_\_\_ :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee  
Zo ja, welke? \_\_\_\_\_ :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee  
Zo ja, waar en welke? \_\_\_\_\_ :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee  
Zo ja, waar? \_\_\_\_\_ :

## Vragenlijst over de woning

- f Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  ja  nee
- Elektrisch:
- warm water:  ja  nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : Alleen in de serre en in de badkamer. Hoewel niet in gebruik ivm energiebesparing (thermostaat in de badkamer is bovendien niet juist afgesteld)
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?  niet bekend  ja  nee  
*Zo ja, dan overnamecontract opvragen.*
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 12
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 6 panelen van 2013 - Wp 255  
*(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.* 6 panelen 2024 - Wp 365
- Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Solarwatt Vision. H 3.0 style Glas- glas
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee
- Zo ja, welke? : Homewizard,  
maar ik hou het pas sinds najaar 2025 bij.  
Kan niet goed overzien wat er in een jaar tijd is opgewekt.
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : Zie hierboven  
Gekocht bij en geplaatst door Breman - in 2013 en 2024
- Installateur: : Breman Warmteadvies
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: Zie boven  
Jaar:
- Aantal kWh: : Zie boven

## Vragenlijst over de woning

- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : 28 jr van de 30
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : Dec 2025
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Hedenochtend 22/4
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?  niet bekend  ja  nee  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- n Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
(Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : Nvt want die neem ik mee

## Vragenlijst over de woning

### 8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee  
Zo ja, welke? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2024
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee  
Zo nee, welke niet? :
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee  
Zo ja, welke? :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : In 2019 is de nieuwe Barletti keuken geplaatst (Mandemakers Zwolle)
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2019  
Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan?  ja  nee  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : Prima! Is van 2019

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1920
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
(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.)  
Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?  niet bekend  ja  nee  
(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)

## Vragenlijst over de woning

- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?  
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)  niet bekend  ja  nee
- h Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t  ja  nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t  ja  nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t  ja  nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  niet bekend  ja  nee  
(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)
- Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee
- Zo ja, welke ver-/aantouwingen? : Schuurtje is in 2019 volledig nieuw gebouwd.  
Ook in 2019 is de serre aangebouwd met schuifpui.
- In 2024 is de tuinkamer aangebouwd met schuifpui voor de doorgang vanuit de woonkamer.  
De douglas- schutting is eveneens in 2024 gebouwd.
- Zo ja, in welk jaartal? : Zie boven
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : D. Bosch Bouwkundige werken
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee

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

Zo ja, welke label? : Is opnieuw aangevraagd. Wordt binnenkort bekend

### 10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 829,-

Belastingjaar? : Betreft gecombineerde aanslag WOZ, afvalstoffenheffing, riolering. ( 10 maanden a 82,95)

b Wat is de WOZ-waarde? € 511.000,-

Peiljaar? : 1-1-2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 397,-

Belastingjaar? : 2025

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 0,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : Zie hiervoor

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 86,-

Elektra: € 23,-

Water: € 9,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : Geen

Te weten: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 0

Elektriciteit hoog (kWh): 0

Elektriciteit laag (kWh): 0

Elektriciteit totaal (kWh): 0

Water (m<sup>3</sup>): 0

Stadsverwarming (GJ): 0

Anders: Verbruik is  
persoonsgerelateerd en totaal  
niet relevant  
voor de verkoop  
noch voor  
nieuwe  
bewoners

## Vragenlijst over de woning

- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? :
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  ja  nee  
*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? € 0,-
- Heeft u alle canons betaald?  n.v.t  ja  nee
- Is de canon afgekocht?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, tot wanneer? :
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  ja  nee
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  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  nee  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
- Zo ja, welke? : CV, ( Feenstra) en brand verzekering / uitgebreide gevaren verzekering bij De Onderlinge te Giethoorn

### 12. Nadere informatie

- a Overige zaken : Dit is een pareltje in de Wieden en een heerlijk plekje om te wonen.  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)



# VASTE BELTERWEG BELT-SCHUTSLOOT

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Oostergetel Makelaardij - Kleine Oever 6, 7941 BK Meppel  
0522-259911 - [info@oostergetel.nl](mailto:info@oostergetel.nl) - [www.oostergetel.nl](http://www.oostergetel.nl)



**Oostergetel**  
makelaardij