



**Sleeswijklaan 11, 8471 AV Wolvega**  
Vraagprijs € 495.000,- k.k.



## Omschrijving

Op een steenworp afstand van het treinstation en midden in het centrum van Wolvega bevindt zich deze karaktervolle en verrassend ruime, vrijstaande woning op een royaal perceel van 455 m<sup>2</sup> eigen grond. Een woning die direct indruk maakt door de hoogwaardige afwerking, de riante aanbouw en de perfecte combinatie van sfeer, comfort en moderne luxe. Met recht een instapklare woning op een toplocatie!

De huidige eigenaren hebben het woonhuis sinds 2021 volledig gemoderniseerd en fors uitgebreid. Het resultaat mag er absoluut zijn: maar liefst 137 m<sup>2</sup> woonoppervlakte vol licht, ruimte en wooncomfort.

Bij binnenkomst ervaar je direct de fijne sfeer van de woning. De ruime woonkamer met fraaie erker aan de voorzijde biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Aan de achterzijde bevindt zich de stijlvolle en luxe uitgevoerde keuken, compleet met een prachtig kookeiland, Bora inductiekookplaat en heetwaterkraan. Een echte eyecatcher voor kookliefhebbers!

De riante aanbouw aan de achterzijde zorgt voor ontzettend veel extra mogelijkheden. Hier vind je een comfortabele bijkeuken met toegang tot de ruime berging én een tweede woonkamer met grote schuifpui, veel daglichttoetreding en prachtig zicht op de tuin. Deze multifunctionele ruimte is bovendien voorbereid op levensloopbestendig wonen, door reeds aanwezige aansluitingen voor een toekomstige badkamer. Uiteraard is de ruimte ook perfect geschikt als leefkeuken, kantoor of praktijk aan huis. De indeling is flexibel doordat de tussenwand met de berging eenvoudig aangepast kan worden. De volledige aanbouw is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee kamers van circa 13 m<sup>2</sup>, beide voorzien van praktische inbouwkasten. De derde slaapkamer is ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer. De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een heerlijk ligbad, ruime inloopdouche en tweede toilet. Daarnaast beschikt de woning over volop bergruimte dankzij de zolder en de praktische kast op de overloop.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal van deze tijd. Zo is het huis voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, deels HR+ en HR++ beglazing, 10 zonnepanelen en twee airco's met lucht-lucht warmtepomptechniek. Ideaal om in de zomer te koelen en in de winter energiezuinig te verwarmen. In combinatie met de Remeha HR-combiketel uit 2021 zorgt dit voor aangenaam wooncomfort én lage maandlasten.

Niet alleen binnen, maar ook buiten blinkt deze woning uit in ruimte. Het riante perceel beschikt over twee opritten aan beide zijden van de woning, waardoor er volop parkeergelegenheid aanwezig is voor meerdere auto's, een camper of aanhanger. De zonnige achtertuin op het zuiden biedt daarnaast verrassend veel privacy en ruimte — een unieke combinatie midden in het centrum van Wolvega.

Feiten en pluspunten op een rij:

- Bouwjaar 1955
- Instapklaar
- Goed geïsoleerd
- 3 airco's
- 10 zonnepanelen
- HR-combi ketel van 2021
- Levensloopbestendig wonen mogelijk
- Volop mogelijkheden voor een kantoor aan huis
- 455 m<sup>2</sup> eigen grond met dubbele oprit
- Diepe achtertuin gelegen richting het zuiden met veel privacy
- Op loopafstand van alle voorzieningen

Nieuwsgierig? Plan een bezichtiging op de website van Van Galen Makelaars.



Van Galen Makelaars  
Hamersweg 11  
8474 CN, OLDEHOLTPADE  
Tel: 06-30993010  
E-mail: [info@vangalenmakelaars.nl](mailto:info@vangalenmakelaars.nl)  
[www.vangalenmakelaars.nl](http://www.vangalenmakelaars.nl)



## Kenmerken

|  |   |
|--|---|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 495.000,00  |
| <b>Soort</b>                           | : Woonhuis  |
| <b>Type woning</b>                     | : Vrijstaande woning  |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                                  |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 551 m <sup>3</sup>  |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : 455 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 137 m <sup>2</sup>  |
| <b>Soort woning</b>                    | : Eengezinswoning   |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1955  |
| <b>Ligging</b>                         | : In centrum  |
| <b>Tuin</b>                            | : Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom                        |
| <b>Hoofdtuin</b>                       | : Achtertuin 136 m <sup>2</sup>                                     |
| <b>Garage</b>                          | : Garage mogelijk, geen garage                                      |
| <b>Energielabel</b>                    | : C   |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp lucht, Airco |
| <b>Isolatie</b>                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR+ glas, HR++ glas     |
| <b>Voorzieningen</b>                   | : TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel                              |

## Locatie

Sleeswijklaan 11  
8471 AV WOLVEGA



Van Galen Makelaars  
Hamersweg 11  
8474 CN, OLDEHOLTPADE  
Tel: 06-30993010  
E-mail: info@vangalenmakelaars.nl  
www.vangalenmakelaars.nl









































Van Galen Makelaars  
Hamersweg 11  
8474 CN, OLDEHOLTPADE  
Tel: 06-30993010  
E-mail: [info@vangalenmakelaars.nl](mailto:info@vangalenmakelaars.nl)  
[www.vangalenmakelaars.nl](http://www.vangalenmakelaars.nl)





# Plattegrond



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





# Lijst van zaken

|   | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen              | n.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Interieur</b>                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 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"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| -   | <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"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Rolgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Pliché (huidige kinderkamer)            | <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"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - PVC door hele woning                    | <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"/> |



|                                | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | n.v.t.                              |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 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 ophangstelsysteem | <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"/> |
| -                              | <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"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Keuken

|                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <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:         |                                     |                                     |                          |                                     |
| -                                    | <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"/> |
| -                                    | <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"/> |
| -                                    | <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"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                          |                          |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| - 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Fontein                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



|  | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | n.v.t.                              |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| -  | <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"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                               |                                     |                          |                          |                                     |
| - Ligbad   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 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"/> |
| -  | <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"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                          |                          |                                     |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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  | <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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Waterontharder   | <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"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten   | <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"/> |
| -  | <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"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



|   | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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 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"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting            | <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"/> |

### Verlichting/installaties

|  |                          |                          |                                     |                                     |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <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"/> |

### Bebouwing

|                                     |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

|                         |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Overige tuin, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - (Sier)hek             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vlaggenmast(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"/> |
| -                       | <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"/> |
|  | <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

## DEEL B

### 1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
Zo ja, welke zijn dat? : \_\_\_\_\_
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **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) **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € \_\_\_\_\_



Duur: \_\_\_\_\_

- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**  
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee  
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: \_\_\_\_\_  
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? \_\_\_\_\_  
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? \_\_\_\_\_  
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? \_\_\_\_\_  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)  
Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee  
Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_  
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee  
Zo ja, welke? \_\_\_\_\_
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**  
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 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **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? **Nee**  
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 woning, praktijk, winkel, opslag) : **We wonen er met ons gezin.**  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**



Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Ja**  
Zo ja, waar? : **Rechterkant van de woning. Dakgoot heeft gelekt maar dat is gerepareerd.**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**  
Zo ja, waar? : **Zijgevel.**
- 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? : **De woning bestaat uit een oudere kern en een aanbouw uit 2025. De oorspronkelijke woning is na-geïsoleerd (o.a. spouwmuurisolatie met EPS-parels), terwijl de aanbouw is uitgevoerd met moderne isolatie (Utherm Wall L-3, 60)**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**  
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **De nok van het huis (zolder) is niet geïsoleerd. Er ligt daar wel isolatie op de grond waardoor de plafonds op de bovenverdieping geïsoleerd zijn.**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Deels: achtergevel is gereinigd en opnieuw gevoegd. Van de aanbouw zijn de muren wit geschilderd in 2025. De voorgevel daarvan is nieuw.**

## 3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Niet vervangen na 2021. Daarvoor weten we het niet. Tijdens de verbouwing in 2025 zijn ze nauwkeurig geïnspecteerd en goedgekeurd.**  
Overige daken: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **nee**  
Zo ja, waar? : **Bij het raam in de achtergevel wel. Daarom is de achtergevel aangepakt in 2022. Raam is toen voorzien van een latei en sindsdien is er geen lekkage meer geweest.**
- 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? **Nee**  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**  
Overige daken: **Ja**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend



Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Oorspronkelijk woonhuis dak deels geïsoleerd. Vanuit de slaapkamers zijn de schuine kanten van binnenuit geïsoleerd.**

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

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

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 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? : **Oorspronkelijk woondeel: 2022 Aanbouw: 2025**

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

Zo ja, door wie? : **Lensen Schilderswacht**

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? : **Oorspronkelijke woning HR+ Aanbouw: 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 plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Oorspronkelijke woning met hydrokorrels (isocoat)**  
**Aanbouw: koudbrugisolatie**

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? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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? **Ja / Nee / 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? **CV-ketel, radiatoren in oorspronkelijke woning**  
**Warmwaterkraan (met kokend water) keuken**  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO- **Vloerverwarming aanbouw (gehele aanbouw, berging ook)**



systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

**Airco's (3x) (ook om mee te verwarmen) in oorspronkelijke woning begane grond, overloop en in aanbouw**

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

**Ja**

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

: **CV ketel: REMEHA Warmwaterkraan: ACE  
Vloerverwarming: Smart RM Airco's: LG (buiten 2  
buitenunits)**

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

: **CV-ketel: 2021 Warmwaterkraan: 2025 Vloerverwarming:  
2025 Airco's oorspronkelijke woning: 2023 Airco aanbouw:  
2025**

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

: **CV-Ketel: 2025 Airco's oorspronkelijke woning: oktober  
2025**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

**Ja**

Zo ja, door wie?

: **CV-ketel: Groen installaties Airco's: 123Pelletkachels &  
123Airco Steenwijk**

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 bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

**Nee**

Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

**Nee**

Zo ja, waar en welke?

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

**Nee**

Zo ja, waar?

f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

**Ja**

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

**Ja**

Elektrisch:

warm water:

**Nee**

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: **Gehele aanbouw. 3 aparte thermostaten (Berging/garage,  
hal en leefruimte)**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

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

**Nee**



- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **10**
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **410Wp**  
(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? : **Growat Panelen zijn Astro-energy blauw-grijs**
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**
- Zo ja, welke? : **ShinePhone**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: **2023**
- Installateur: : **Frans Lopers techniek**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : \_\_\_\_\_
- Aantal kWh: : **2025: 3554 kWh.**
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : \_\_\_\_\_
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € \_\_\_\_\_
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **n.v.t.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Niet**
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- 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? : **In 2021 is de oorspronkelijke woning volledig gestript. Alles is toen opnieuw aangelegd**
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Blijft deze achter?

Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**  
Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_  
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **2021**  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2021**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee  
Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**  
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2026**

### 8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2021**
- 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 ongeveer? : **2021**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2021**  
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : \_\_\_\_\_
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : **Ja, van 2025 (ACE)**

### 9 Diversen



- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **Oorspronkelijke woning: 1958 (volledig geroneveerd 2021)  
Aanbouw: 1995 (volledig geronoveerd 2025 en anderhalve meter uitgebouwd)**
- 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) **Niet bekend**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.  
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : \_\_\_\_\_  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **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? Ja / Nee / 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? : **Oorspronkelijke woning volledig gestript en opnieuw opgebouwd Aanbouw volledig gestript, uitgebouwd en opnieuw opgebouwd.**  
 Zo ja, in welk jaartal? : **Oorspronkelijke woning: 2021 Aanbouw: 2025**  
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Oorspronkelijke woning: Hoekstra-bouw Steenwijk  
 Aanbouw: Bouwbedrijf Jan Bakker Wolvega en Martin de Vries installatie- en montagebedrijf Wolvega.**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**  
 Zo ja, welke? : **Gebeld naar gemeente, maar was niet nodig.**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
 Zo ja, welke label? : **C**

### 10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 299**  
 Belastingjaar? : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 374000**  
 Peiljaar? : **2026 Gebaseerd op 107m2 van voor de verbouwing.  
 (Huidige woonoppervlak ca. 145m2)**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 680**  
 Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 541**  
 Belastingjaar? : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 144**  
 Elektra: **€ 144**  
 Water: **€ 42**  
 Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_  
 Anders: : **Gas en elektra beide bij Vattenfall. Maandagbedrag: €288.  
 Daarom hier gedeeld in 2x €144**  
 Te weten: € \_\_\_\_\_  
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): **886m3**  
 Elektriciteit hoog (kWh): \_\_\_\_\_  
 Elektriciteit laag (kWh): \_\_\_\_\_  
 Elektriciteit totaal (kWh): **5451kwh**  
 Water (m3): **231m3**  
 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? 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? € \_\_\_\_\_

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? **Nee**

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal \_\_\_\_\_  
worden aangevraagd? \_\_\_\_\_

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € \_\_\_\_\_

#### 11 Garanties

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

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 12 Nadere informatie

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





### Wie is Van Galen Makelaars?

Mijn naam is Marco van Galen, de makelaar achter Van Galen Makelaars.

Ik loop al een tijdje mee in de makelaars-branche en ik heb gezien dat het beter kan, makkelijker en efficiënter. Dat is de reden dat ik voor mijzelf begonnen ben. Ik geloof in verbetering en ben altijd op zoek naar het beste resultaat.

Met een open, enthousiaste en gedreven houding stap ik in ons gezamenlijke project: jouw huis (ver)kopen. Ik wil graag het beste resultaat behalen voor jou. Dat is niet alleen het (ver)kopen voor een goede prijs, maar ook een prettig en efficiënt proces. Duidelijk, makkelijk, snel en nog leuk ook!

### Onze dienstverlening

Bij Van Galen Makelaars vinden we dat de grootste aan- of verkoopbeslissing in uw leven de aandacht moet krijgen die dat verdient. Uw belang en doel staan daarom altijd voorop. Met elkaar maken wij de beste keuzes, ongeacht of dit voor een taxatie, aankoop of verkoop van een woning is. Samen zorgen wij voor de beste deal voor jouw huis! De beste deal zit ook in bijvoorbeeld tijd, gemak, snelheid en vertrouwen. Daarom kun je mij altijd bereiken via Whatsapp, werk ik veel digitaal en spreken we persoonlijk af om processen voor jou te verduidelijken.

Kijk eens op mijn website: [www.vangalenmakelaars.nl](http://www.vangalenmakelaars.nl)



**Verkoop**

Jij wilt je huis verkopen. Dan komt er vast veel op je af. Van het bepalen van de vraagprijs tot het ondertekenen van de koopovereenkomst. Als je hulp wilt bij dit proces, ben je bij mij aan het juiste adres.

We stropen de mouwen op en halen de beste deal voor jou binnen. Dat gaat niet alleen over de prijs. De beste deal zit ook in bijvoorbeeld tijd, gemak, snelheid en vertrouwen.



**Aankoop**

Het is zo ver, je bent klaar voor een volgende fase van je leven en daar hoort een nieuwe woning bij. Uren spendeer je op Funda naar het zoeken van de juiste woning, maar de juiste zit er nog niet tussen. Ik help je graag met zoeken! Als aankoopmakelaar heb ik toegang tot meer huizen dan jij als particulier. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt, hierdoor nemen jouw kansen op bezichtigen en de aankoop toe. Zeker met de huidige krapte in de huizenmarkt kan dit net het verschil maken voor jou.



**Taxatie**

Een taxatie wordt gedaan om de waarde van het object of eigendom te bepalen. In dit geval, jouw huidige of nieuwe woning. Een taxatie laat je uitvoeren om de waarde van een woning te bepalen voor fiscale doeleinden, zoals de aanvraag van een hypotheek.

## Verdere Informatie

### ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

### PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

### FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de website wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering. Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

### OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt. Hierbij is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend en kan de koop nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

### WAARBORG SOM C.Q. BANKGARANTIE

Een waarborgsom c.q. bankgarantie dient als extra

zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

### VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

### VOORBEHOUD BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg. Als de bouwkundige keuring niet opgenomen is in de koopovereenkomst, maar je wel een keuring wilt laten uitvoeren, zal dit altijd worden uitgevoerd na de drie dagen wettelijke bedenktijd.

## Verdere Informatie

### OUERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

### NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.



## Een extra service voor jou



Waardebepaling

Heb jij ook een woning die verkocht moet worden? Neem dan gerust contact op voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van jouw huis!

Tel: 06-30993010

Mail: [Info@vangalenmakelaars.nl](mailto:Info@vangalenmakelaars.nl)

Vestiging: Hamersweg 11

Oldeholtspade 8474 CN