

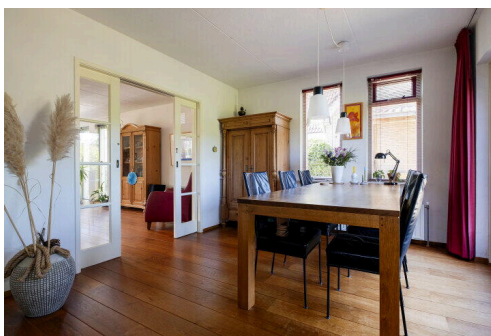
# Beilen

Scheuningskamp 40 | Vraagprijs € 625.000 k.k.

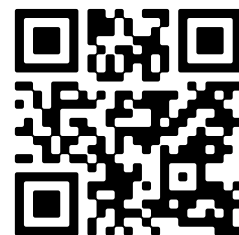


## BESCHIKBAAR

[WWW.SCHEUNINGSKAMP40.NL](http://WWW.SCHEUNINGSKAMP40.NL)



|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Type object:</b>        | Vrijstaande woning   |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1993   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 150 m <sup>2</sup>   |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 479 m <sup>2</sup>   |
| <b>Inhoud:</b>             | 609 m <sup>3</sup>   |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 6 kamers (5 slaapkamers)   |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.scheuningskamp40.nl">www.scheuningskamp40.nl</a> |



# Omschrijving

## Scheuningskamp 40, 9412 AH Beilen

Deze royale VRIJSTAANDE WONING heeft meer ruimte dan dat je op het eerste gezicht vermoedt. Deze woning is voorzien van 5 slaapkamers, moderne keuken, keurig sanitair en volop bergruimte. De woning is in 1993 degelijk gebouwd en wordt nog steeds bewoond door de eerste eigenaren. Een heerlijke gezinswoning op een prima locatie.

De woning ligt zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen N381 en A28 en staat in een groene, kindvriendelijke wijk op fietsafstand van het centrum van Beilen. Hier zijn tal van voorzieningen, zoals supermarkten, basisscholen, voortgezet onderwijs, (sport)verenigingen, zwembad en een NS-station.

### BEGANE GROND

Entree in ruime hal met garderobe, toilet en trapopgang. De woonkamer (samen ca. 54m<sup>2</sup>) heeft een stijlvolle eikenvloer en en-suite deuren. De moderne open keuken is voorzien van een composiet aanrechtblad, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en volop bergruimte. Aangrenzend aan de keuken is een bijkeuken (ca.8m<sup>2</sup>) met aansluiting voor het witgoed.

### EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 5 slaapkamers (ca. 18m<sup>2</sup>, ca.11m<sup>2</sup>, ca.11m<sup>2</sup>, ca. 9m<sup>2</sup> en ca.9m<sup>2</sup>) en een keurige badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.

### VLIERING

Door middel van een vlizotrap is de vliering met voldoende bergruimte te bereiken.

### GARAGE

De garage (ca.23m<sup>2</sup>) is dieper en breder dan een standaard maatvoering garage, dit maakt het een prima ruimte voor opslag of een hobbyruimte. De garage verbouwen naar slaapkamer met badkamer en-suite behoort tevens tot de mogelijkheden. Aan de voorzijde is een overstek en oprit waar je meerdere auto's op eigen terrein kan parkeren. De oprit is breed genoeg om auto's naast elkaar te parkeren.

### TUIN

De tuin is keurig aangelegd en is goed onderhouden. De gunstige ligging van de woning op het perceel zorgt voor een ruime achtertuin met voldoende privacy. Aan de zijkant is een open veranda geplaatst. Naast de 479m<sup>2</sup> eigen grond is aan de voorzijde 53m<sup>2</sup> grond van de gemeente in gebruik.

### STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Royale en goed onderhouden woning;
- Moderne keuken uit 2022 met hoogwaardige apparatuur;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van 8 zonnepanelen (energielabel A);
- Vijf slaapkamers, keurige badkamer en volop bergruimte;
- Nabij alle voorzieningen die Beilen te bieden heeft.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 625.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1993

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 150 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 479 m<sup>2</sup>

Inhoud: 609 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 28 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas compacte hre combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

|                |   |
|----------------|---|
| Tuin:          | Achtertuint, voortuint, zijtuint                      |
| Achtertuint:   | 240 m <sup>2</sup> (15 meter diep en 16 meter breed)  |
| Ligging tuint: | Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom |

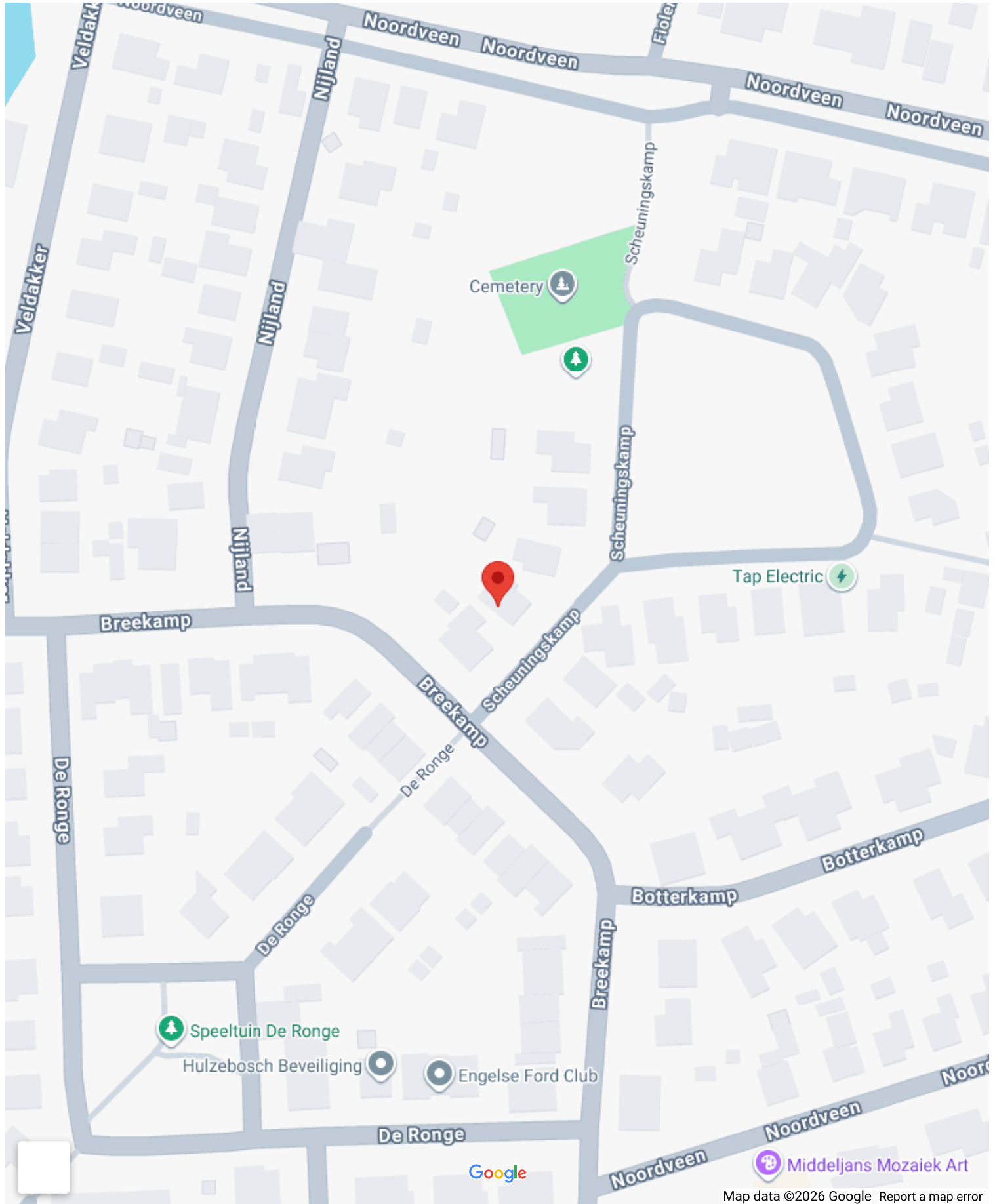
## Bergruimte

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

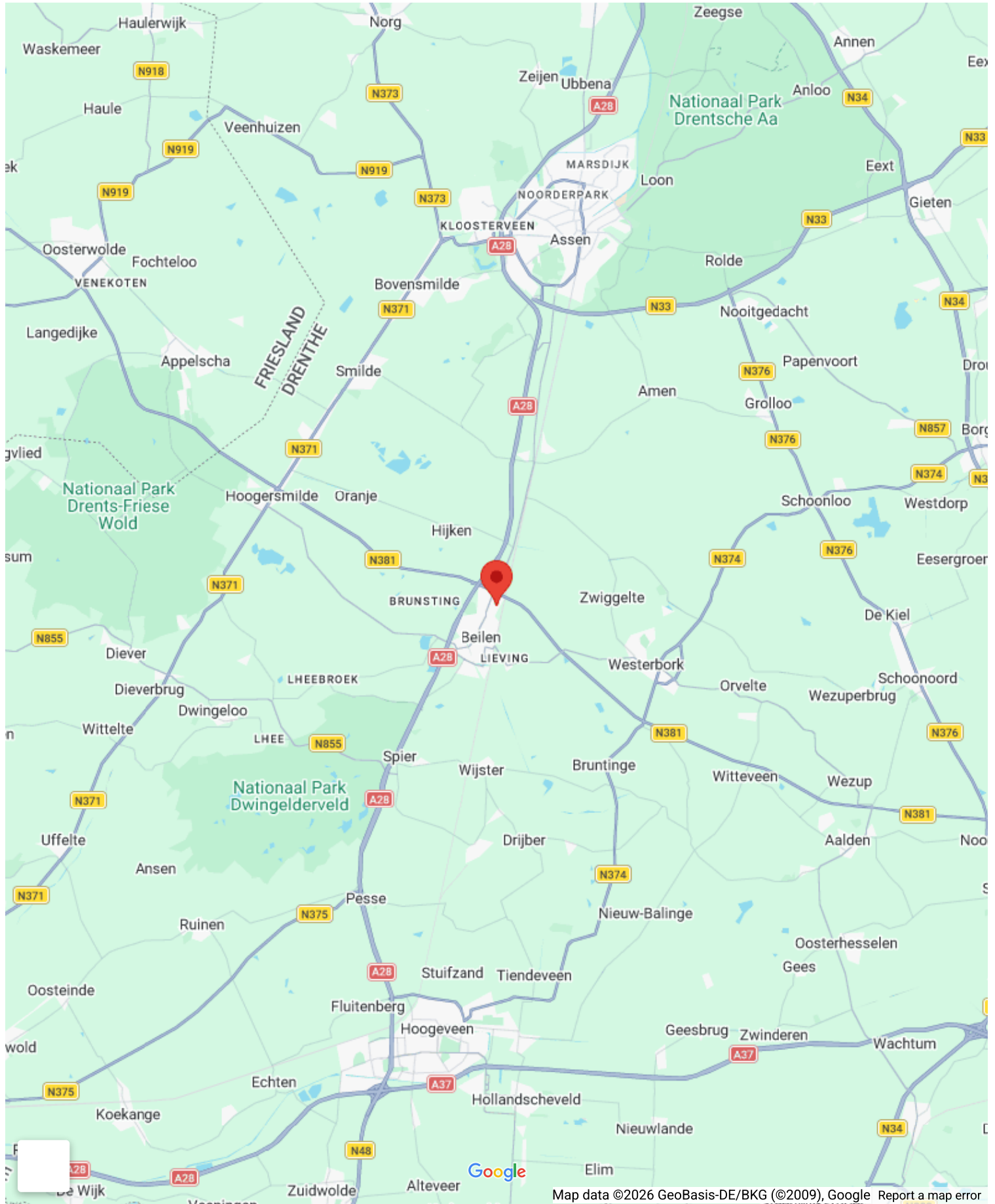
## Garage

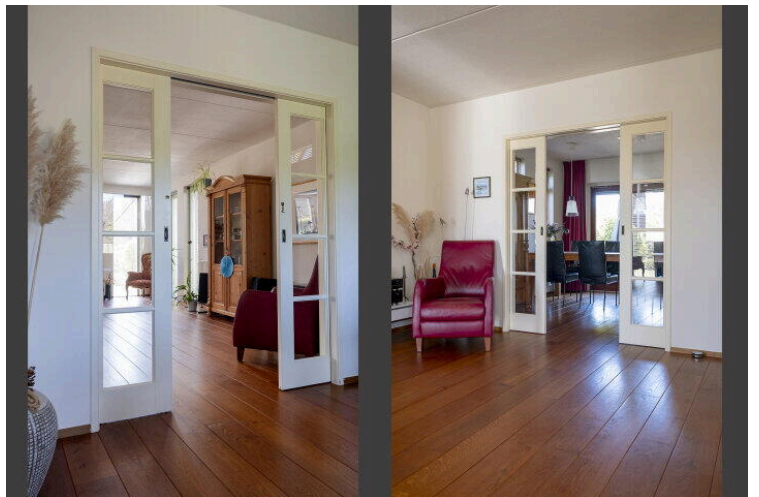
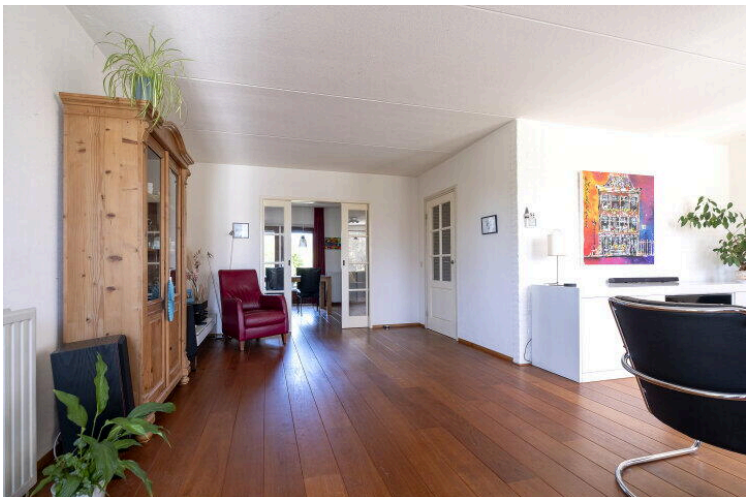
|                       |   |
|-----------------------|---|
| Soort garage:         | Aangebouwd steen                        |
| Capaciteit garage:    | 1 auto                                  |
| Voorzieningen garage: | Elektra                                 |
| Isolatie garage:      | Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

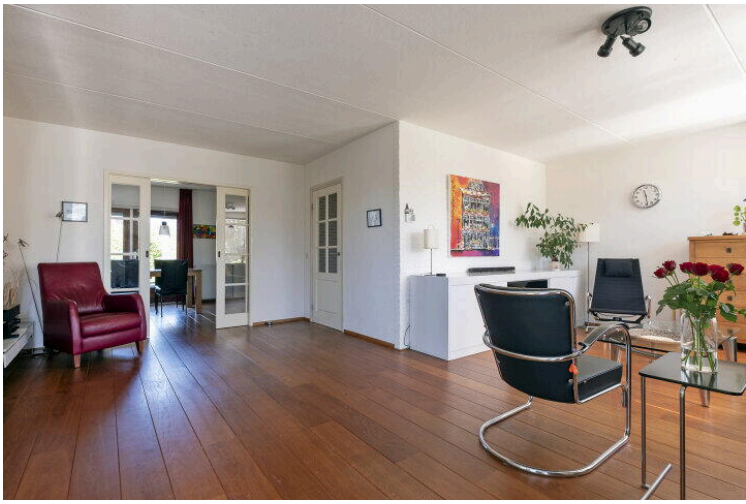
# Op de kaart



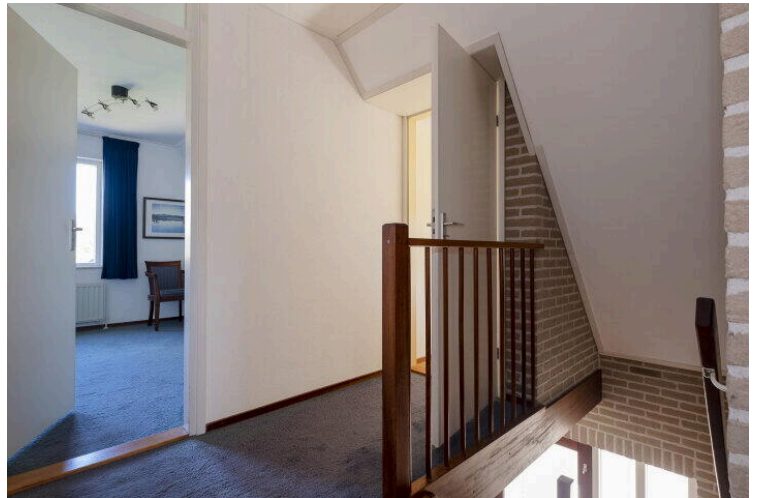
# Op de kaart



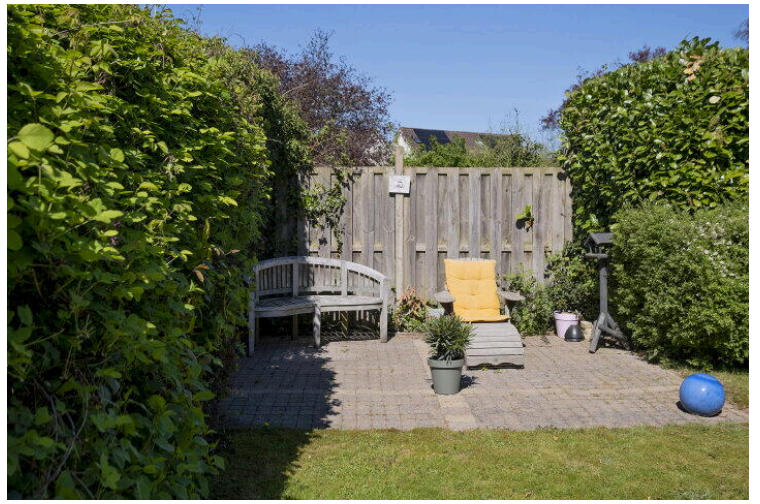












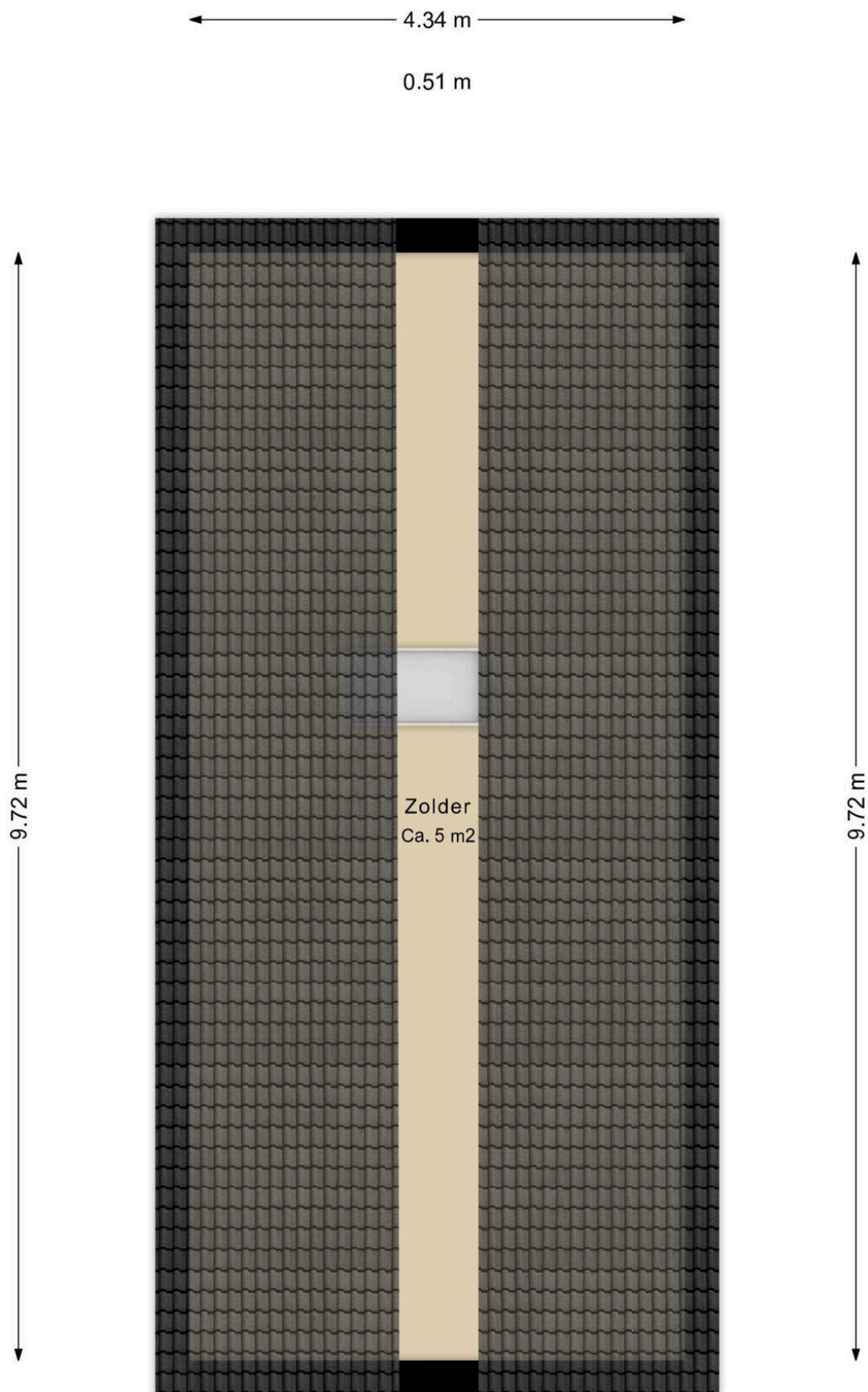




Deze plattegrond is ter indicatie.  
 Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



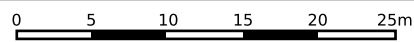
Deze plattegrond is ter indicatie.  
 Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.




Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beilen</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 3307</p> |  |
|---|--|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Lijst van Zaken

Betreft: Scheuningskamp 40 Beilen 9412AH

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

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

|  | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen        | N.v.t.                |
|--|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>Verlichting, te weten:</b>                |                                  |                       |                                  |                       |
| Inbouwspots/dimmers                          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/<br>dimmers     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Losse (hang) lampen                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b> |                                  |                       |                                  |                       |
| Inbouwkasten                                 | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| Losse kasten                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Legplanken                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| <b>Raamdecoratie/zonwering, te weten:</b>    |                                  |                       |                                  |                       |
| Gordijnrails                                 | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |
| Gordijnen                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |

|                                  | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen           | N.v.t.                           |
|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Overgordijnen                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Vitrages                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Rolgordijnen                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Lamellen                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Jaloezieën                       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| (Losse) horren/rolhorren         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Screens buiten                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Rolluiken                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Overige zonwering buiten         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b> |                                  |                       |                                  |                                  |
| Vloerbedekking                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Parketvloer                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Houten vloer(delen)              | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Laminaat                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Plavuizen                        | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| PVC                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |

|   | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen           | N.v.t.                           |
|---|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Kachels, te weten:</b>                   |                                  |                       |                                  |                                  |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Allesbrander                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Houtkachel                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| (Gas)kachels                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Designradiator(en)                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Radiatorafwerking                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Overige, te weten:</b>                   |                                  |                       |                                  |                                  |
| Spiegelwanden                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Schilderij ophangstelsysteem                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b> |                                  |                       |                                  |                                  |
| Keukenblok (met bovenkasten)                | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Kookplaat                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| (Gas) fornuis                               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Afzuigkap                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Magnetron                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |

|   | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen           | N.v.t.                           |
|---|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Combi-oven/combimagnetron                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Koelkast                                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Vriezer                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Koel-vriescombinatie                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Vaatwasser                                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Quooker                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Koffiezetapparaat                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Keukenaccessoire, te weten:</b>          |                                  |                       |                                  |                                  |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>   |                                  |                       |                                  |                                  |
| Toilet                                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Toiletrolhouder                             | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Toiletborstel(houder)                       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Fontein                                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b> |                                  |                       |                                  |                                  |
| Ligbad                                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Jacuzzi/whirlpool                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |

|   | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen | N.v.t.                           |
|---|----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| Douche (cabine/scherm)                                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Stoomdouche (cabine)                                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Wastafel  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Wastafelmeubel  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Planchet  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Toiletkast  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Toilet  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Toiletrolhouder   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Toiletborstel(houder)                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Sauna met de volgende toebehoren:</b>                  |                                  |                       |                        |                                  |
| Sauna met de volgende toebehoren:                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b> |                                  |                       |                        |                                  |
| Schotel/antenne   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Brievenbus  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Kluis   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| (Voordeur)bel   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |

|   | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen           | N.v.t.                           |
|---|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Alarminstallatie                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Rookmelders                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| (Klok)thermostaat                               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Waterslot                                       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Telefoon-/internetaansluitingen                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Airconditioning                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Zonnepanelen                                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>          |                                  |                       |                                  |                                  |
| CV-installatie                                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Boiler  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Geiser  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Close-in boiler                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Mechanische ventilatie                          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |

|  | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                           |
|--|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Luchtbehandeling   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:</b> |                                  |                       |                           |                                  |
| Vorzetramen  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Radiatorfolie  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Inrichting tuin, te weten:</b>  |                                  |                       |                           |                                  |
| Tuinaanleg/bestrating  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Beplanting   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| <b>Verlichting/installaties</b>  |                                  |                       |                           |                                  |
| Buitenverlichting  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Tijd- of<br>schemerschakelaar/bewegingsmel-<br>der                       | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| <b>Bebouwing</b>   |                                  |                       |                           |                                  |
| Tuinhuis/buitenberging   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Kasten/werkbank in<br>tuinhuis/berging                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| (Broei)kas   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |

|  | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen | N.v.t.                           |
|--|----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| <b>Overig</b>  |                                  |                       |                        |                                  |
| (Sier)hek  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Vlaggenmast(houder)  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| <b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b> |                                  |                       |                        |                                  |
| CV   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Boiler   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Zonnepanelen   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Keuken/tuin/ kozijnen  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Intelligente thermostaten  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Stadsverwarming  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |

## Vragenlijst deel B

Betreft: Scheuningskamp 40 Beilen 9412AH

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

### Woning

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

### Doel vragenlijst

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

### 1. Bijzonderheden

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee  Niet bekend

**Zo ja, welke zijn dat?**

*Gebruik 53M2 gemeente grond aan voortuin*

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

Ja  Nee  Niet bekend

**Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?**

*Gebruik 53M2 gemeentegrond aan voortuin*

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

Ja  Nee  Niet bekend

**Heeft u grond van derden in gebruik?**

Ja  Nee  Niet bekend

**Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?**

Ja  Nee

**Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?**

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Ja  Nee

Is er sprake van onteigening?

Ja  Nee

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

Ja  Nee  N.v.t.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

Ja  Nee

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

*Woning*

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja  Nee

## 2. Gevels

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Zo ja, waar?

*Achterkant garage bij goot*

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

*neen, is al zo vanaf nieuwbouw in 1992*

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja  Nee  Niet bekend

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja  Nee  Niet bekend

### 3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

*N.v.t.*

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

*1992*

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja  Nee

Zo ja, waar?

*Gebroken dakpan bij kilgoot. Is vervangen*

Is de lekkage verholpen? Zo ja, hoe is deze opgelost?

*Ja, gebroken dakpan is vervangen*

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Zijn de PLATTE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja  Nee  Niet bekend

Zo nee, zijn de PLATTE daken daarna geïsoleerd?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

*Er zijn geen platte daken*

Zijn de OVERIGE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee

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

*Alle daken zijn bij de nieuwbouw geïsoleerd*

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Ja  Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Ja  Nee

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

*Hout*

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

*Deels in 2026*

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

Ja  Nee

**Functioneren alle scharnieren en sloten?**

Ja  Nee

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

Ja  Nee

**Is er sprake van isolerende beglazing?**

Ja  Nee

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

*HR++ in 2025 geplaatst.*

**Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?**

Ja  Nee

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

Ja  Nee

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja  Nee

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

*Bij de nieuwbouw in 1992. Wit schuim onder betonvloer*

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

Ja  Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja  Nee

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Ja  Nee  Niet bekend

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja  Nee

Waar is de kruipruimte toegankelijk?

*Bij voordeur en bijkeukendeur. De woning staat op heipalen met wapening en beton in PS funderingsbekisting.*

Is de kruipruimte droog?

Ja  Nee  Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

*Na langdurige hevige regenval staat er soms wat water in de kruipruimte.*

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Ja  Nee  Soms

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

Ja  Nee

## 7. Installaties

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

*CV combiketel. 8 Zonnepanelen met Fronius Symo omvormer.*

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja  Nee

Merk van de installatie(s):

*Intergas*

Type(nummer) van de installatie(s):

*Kompakt HRE*

Installatiedatum van de installatie(s):

*2014*

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

*26-01-2024*

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja  Nee

Zo ja, door wie?

*De keteldokter*

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

Ja  Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Ja  Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja  Nee

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja  Nee

Heeft de woning zonnepanelen?

Ja  Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Ja  Nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

8

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

400 Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja  Nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Astronergy

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

Ja  Nee

**In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?**

*2022 door Sun2You*

**Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?**

*Ja*

**Hoeveel stroom (kWh) heeft u het afgelopen jaar opgewekt?**

*2570*

**Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?**

*?*

**Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?**

Ja  Nee

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

*N.V.T.*

**Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?**

*NVT*

**Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?**

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee  Niet bekend

**Zo ja, wanneer en welke onderdelen?**

*Meterkast uitgebreid ivm inductie en zonnepanelen*

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Ja  Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja  Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja  Nee

Zo ja, welk mechanische ventilatie systeem?

*Itho box met sensor*

Functioneert dit systeem naar behoren?

*ja*

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

*In 2025 nieuw geplaatst*

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

*van 2025*

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

Ja  Nee

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja  Nee

Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

*10 jaar?*

## 8. Sanitair, riolering en keuken

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

Ja  Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Van 1992

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

Ja  Nee

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee  Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2022

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2022

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

## 9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1992

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee  Niet bekend

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee  Niet bekend

Is de grond verontreinigd?

Ja  Nee  Niet bekend

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja  Nee  Niet bekend

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Ja  Nee  N.v.t.

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee  Niet bekend

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

nee

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee

Zo ja, welke label?

A

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

*gebruikelijke tarieven*

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

*in maandelijkse termijnen*

Wat is de WOZ-waarde?

479.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

*gebruikelijke tarieven*

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

*in maandelijkse termijnen*

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

*gebruikelijke tarieven*

**In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?**

*in maandelijkse termijnen*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?**

*130*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?**

*0*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?**

*25*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?**

*0*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?**

*0*

**Wat is uw jaarverbruik voor gas?**

*1046*

**Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?**

*577 Kwh*

**Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?**

*624 Kwh*

**Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?**

1201 Kwh

**Wat is uw jaarverbruik voor water?**

50

**Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?**

0

**Wat is uw jaarverbruik voor anders?**

0

**Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?**

2

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

Ja  Nee

**Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:**

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

## 11. Garanties

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

Ja  Nee

Zo ja, welke?

*Garantie HR++ ramen van 2025*

Woont u in het gebied waar aardbevingsschade geclaimd kan worden?

Ja  Nee  Niet bekend

## 12. Nadere informatie

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

*Solide fundering op heipalen met staalwapening en beton in PS funderingskisten.*

# Scheuningskamp 40

[www.scheuningskamp40.nl](http://www.scheuningskamp40.nl)



## Assen

Stationsstraat 4  
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

## Beilen

Brink 4  
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

## Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19  
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

[info@groenhoutmakelaars.nl](mailto:info@groenhoutmakelaars.nl) - [www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)