



## Steenwijkerweg 26, 8471 LA Wolvega

Vraagprijs € 695.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Steenwijkerweg 26, 8471 LA Wolvega

Karakteristieke vrijstaande woning uit 1939 met multifunctionele ruimte, diepe privacyrijke tuin en ontsluiting via de achterzijde

Aan de historische Steenwijkerweg, één van de meest beeldbepalende lanen van Wolvega, staat deze markante vrijstaande woning uit 1939 op een royaal perceel van maar liefst 1.220 m<sup>2</sup>. Deze karaktervolle woning combineert de sfeer en uitstraling van vroeger met verrassend veel leefruimte, een multifunctionele werk-/hobbyruimte en een prachtige besloten achtertuin met optimale privacy.

Met een woonoppervlakte van circa 261 m<sup>2</sup> en een inhoud van ruim 1.000 m<sup>3</sup> biedt deze woning volop mogelijkheden voor grote gezinnen, thuiswerkers, hobbyisten of inwoners die op zoek zijn naar ruimte voor een praktijk of atelier aan huis.

#### Indeling

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een royale ontvangsthal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de praktische provisiekelder ± 12½ m<sup>2</sup>, sfeervolle, L-vormige woonkamer van circa 50 m<sup>2</sup> is tuingericht en biedt dankzij de grote raampartijen een prachtig uitzicht op de groene achtertuin, de aanwezige houthaard zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de wintermaanden. Gezellige woonkeuken ± 16 m<sup>2</sup> met een royale keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast, bijkeuken met witgoed aansluitingen en een praktische inloopkast met cv-opstelling, een slaapkamer ± 11 m<sup>2</sup>, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Via een tussenhal bereikt u een logeerruimte ± 10½ m<sup>2</sup> en een grote multifunctionele ruimte van circa 47,5 m<sup>2</sup>, deze ruimte beschikt over een eigen ingang, bar-/aanrecht opstelling en is uitstekend geschikt als hobbyruimte, atelier, praktijkruimte, kantoor aan huis, speelkamer of gastenverblijf. Een aangebouwde berging maakt dit gedeelte compleet. Eerste verdieping: ruime overloop met bergruimte, 3 slaapkamers ± 8, 9 en 17 m<sup>2</sup>, diverse bergruimten en een royale badkamer ± 13½ m<sup>2</sup>. De grootste slaapkamer beschikt over een inloopkast, extra bergruimte en een balkon met uitzicht over de tuin. De badkamer is royaal van opzet en voorzien van een hoekbad, douchehoek, dubbele wastafel en een toilet.

## Buitenleven

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de diepe en besloten achtertuin. Hier geniet u van veel rust, groen en privacy. Dankzij de royale perceeloppervlakte zijn er altijd zonnige én schaduwrijke plekken te vinden.

Achter op het perceel bevinden zich een garage, berging en een overkapping. Bijzonder is de lange oprit die bereikbaar is vanaf de Dr. Dreeslaan, waardoor de woning een praktische ontsluiting heeft en volop parkeergelegenheid biedt op eigen terrein.

- Karakteristieke vrijstaande woning uit 1939
- Gelegen aan de historische Steenwijkerweg
- Perceel van maar liefst 1.220 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte circa 261 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 1.012 m<sup>3</sup>
- Sfeervolle woonkamer met houthaard, woonkeuken met inbouwapparatuur
- Slaapkamer op de begane grond, logeerruimte ± 10½ m<sup>2</sup>
- Grote multifunctionele werk-/hobbyruimte van circa 47,5 m<sup>2</sup>
- 4 slaapkamers in totaal
- Royale badkamer met hoekbad en dubbele wastafel
- Kelder aanwezig
- 2 cv ketels (2006/2018)
- Garage, berging en overkapping
- Diepe besloten achtertuin met veel privacy
- Oprit bereikbaar vanaf de Dr. Dreeslaan
- Deels voorzien van vloerverwarming
- Dubbele beglazing aanwezig, en glas in lood (hal en woonkamer)

Een woning met karakter, historie en uitzonderlijk veel ruimte, zowel binnen als buiten. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een markante vrijstaande woning op een royaal perceel, midden in Wolvega en met alle voorzieningen binnen handbereik. Een bezichtiging is absoluut de moeite waard.

**Vraagprijs € 695.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1939

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.012 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	1.220 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	261 m <sup>2</sup>
Woonkamer	50 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	In centrum
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Energie	
Energie label	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

# DE LINDE

makelaars ●



De Linde Makelaars  
Van Harenstraat 57  
8471 JC, WOLVEGA  
Tel: (0561) 61 67 78  
E-mail: [info@delindemakelaars.nl](mailto:info@delindemakelaars.nl)  
[www.delindemakelaars.nl](http://www.delindemakelaars.nl)















































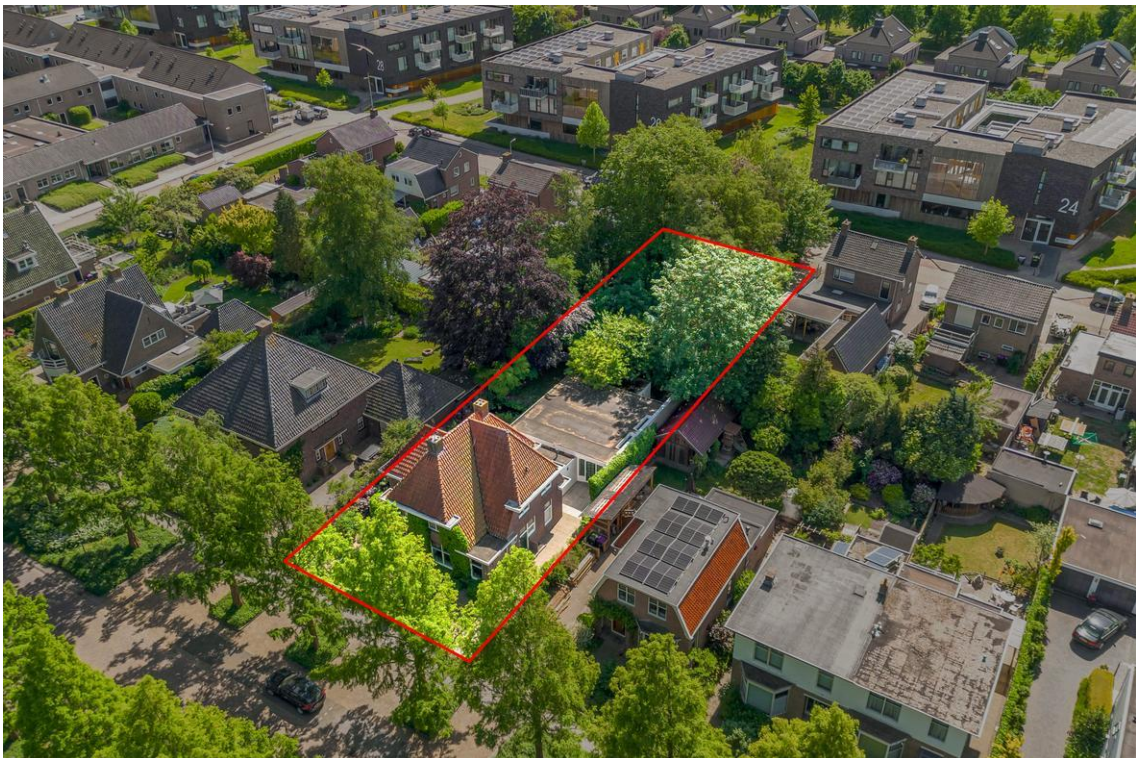






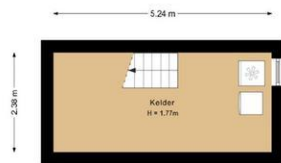






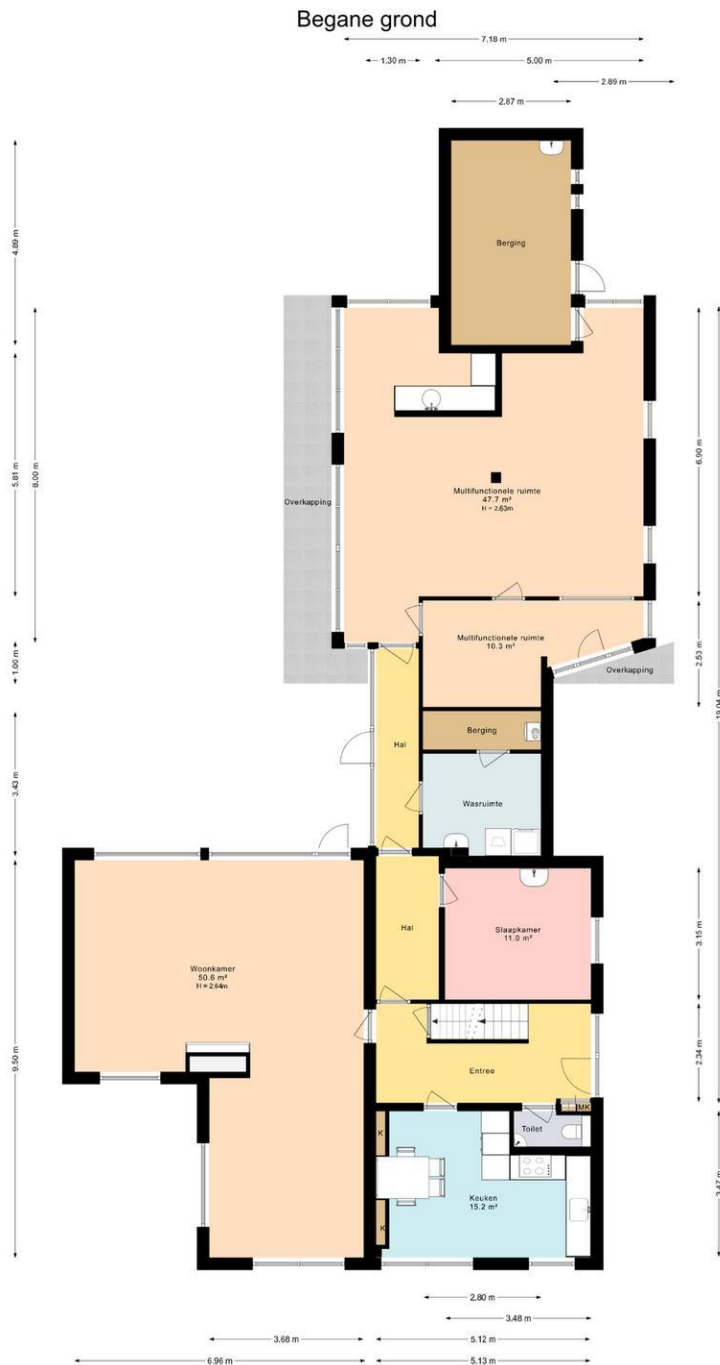
## Plattegrond

Kelder



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

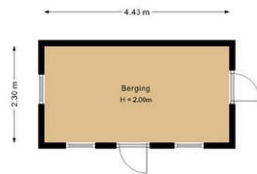
### Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

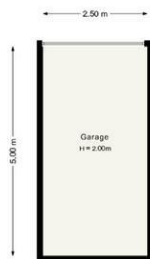
Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

Garage

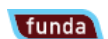


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## kadastrale kaart



**De Linde Makelaars**  
Van Harenstraat 57  
8471 JC, WOLVEGA  
Tel: (0561) 61 67 78  
E-mail: [info@delindemakelaars.nl](mailto:info@delindemakelaars.nl)  
[www.delindemakelaars.nl](http://www.delindemakelaars.nl)



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Steenwijkerweg 26
Postcode / plaats	8471 LA Wolvega
Provincie	Friesland



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/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"/>
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"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
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"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
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"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<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"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
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"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting (kapot)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
aanrechtblokje tuinhuisje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
planken + werkbank	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 **Nee**

aanwijzing daartoe?

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? **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? **n.v.t.**

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Nee**

Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **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 erfdienstbaarheden, 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) : **Woonhuis**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**  
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Nee**

## 2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Nee**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

## 3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Bouwjaar, plat dak ± jaren '80 gebouwd vervangen 15 jaar geleden**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**  
Zo ja, waar? : **voorhuis bij de hoek keuken regende het wel eens in bij storm.**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **± 15 jaar geleden plat dak**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**  
Overige daken: **Nee**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja**  
Overige daken: **Nee**

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Nee

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Ja / Nee

Zo ja, toelichting:

: onbekend

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Ja / Nee

Zo ja, toelichting:

: onbekend

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Houten kozijnen**  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **± 15 jaar geleden**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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?

: \_\_\_\_\_

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

: **glas in lood + verdieping**

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? : **Deels vloerverwarming woonkamer**  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

## 6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**  
Is de kruipruimte droog? **Ja**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **n.v.t.**

## 7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **cv- combi woonhuis 2018 cv-combi achterhuis 2006** de woning?  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Groot installaties**

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

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

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

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

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

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

Ja

Elektrisch:

overig, namelijk

: **in de woonkamer + 2 radiatoren**

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

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

**Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

**Niet bekend**

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

\_\_\_\_\_

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

**Nee**

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **lang geleden wordt niet actief gebruikt**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **Lang geleden** voor het laatst gebruikt?

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.) **Nee**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- 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? **Nader overeen te komen**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**
- 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? **Nee**
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

## 8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**  
Zo ja, welke? : **gebruikssporen**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **1987**
- 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.? **Ja / 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? : **± 35 jaar**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **door de jaren vernieuwd ± 2012**  
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) **Nee**  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : \_\_\_\_\_  
oud is deze kraan ongeveer? \_\_\_\_\_

## 9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1939**
- 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? : **mogelijk**
- 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? **Niet bekend**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**  
  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
  
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **n.v.t.**  
Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
  
Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
Zo ja, welke label? : **F-label 2036 13 april**

## 10 Vaste lasten

- Wat is de WOZ-waarde? **€ 572000,00**
- Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_  
Anders: : **gas: 3313 m3 per jaar elektra: 2274 kwh**
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1 \_\_\_\_\_
- Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

- Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

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

## 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) : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_