



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Eldijk 18
7751 PS Dalen

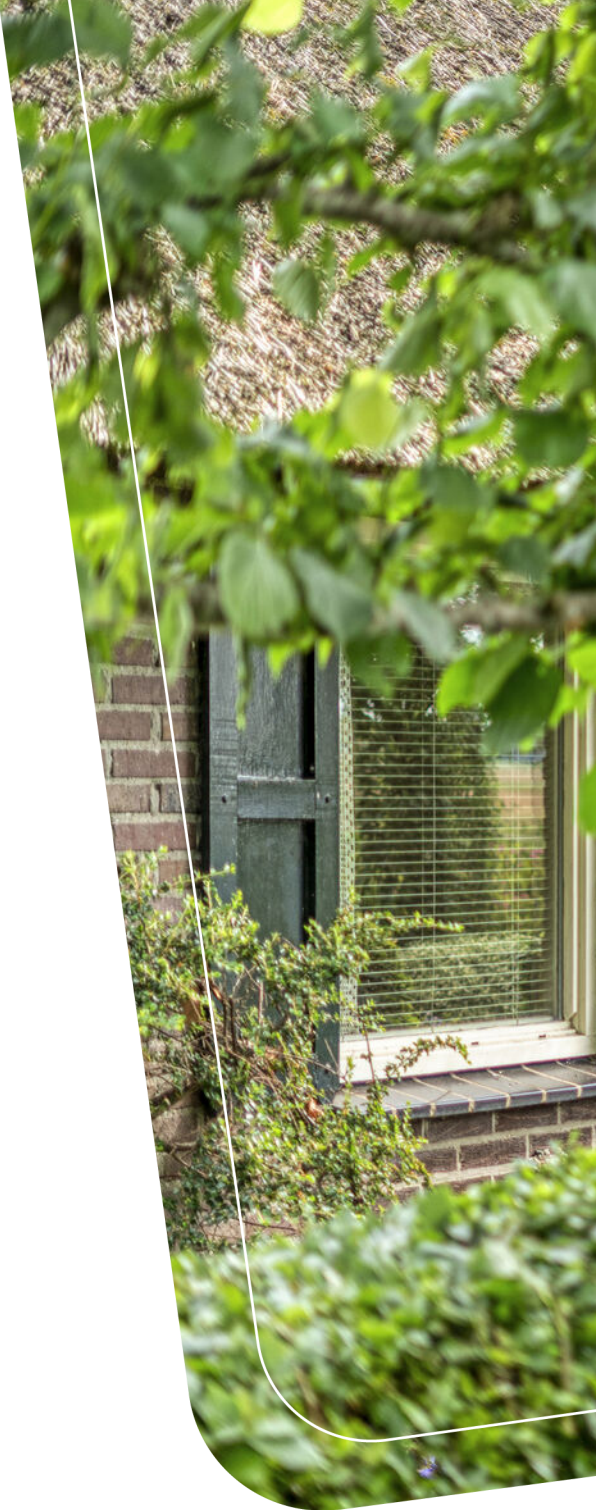
Welkom bij Venhorst Makelaardij

Dé NVM-makelaar van Noord-Nederland!
In deze brochure vertellen wij u alles over uw potentiële droomwoning. We schetsen een zo compleet mogelijk plaatje inclusief foto's en plattegronden, informatie over de buurt en de stad en allerlei andere, belangrijke zaken. Kan dit wel eens uw nieuwe thuis zijn?

Lees dan vooral verder en plan z.s.m. een bezichtiging in!

Kenmerken

<i>Vraagprijs :</i>	€ 749.000 k.k.
<i>Soort woning :</i>	landhuis
<i>Type woning :</i>	vrijstaande woning
<i>Aantal kamers :</i>	6
<i>Slaapkamer(s) :</i>	5
<i>Inhoud woning :</i>	820 m ³
<i>Perceel oppervlakte :</i>	10505 m ²
<i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i>	226 m ²
<i>Bouwjaar :</i>	1970
<i>Ligging :</i>	buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
<i>Energie label :</i>	A+





Vraagprijs
€ 749.000 k.k.



Omschrijving

Eldijk 18

Aan een rustig landelijk weggetje, omringd door uitgestrekte weilanden en met een mooi vrij uitzicht over de Drentse landerijen, staat deze prachtige rietgedekte vrijstaande woning aan de Eldijk 18 in Dalen. Hier komen ruimte, vrijheid en comfort samen op een manier die maar zelden wordt aangeboden. Met maar liefst 226 m² woonoppervlakte, een royaal perceel van 10.505 m² en energielabel A+ is dit een plek waar dromen werkelijkheid kunnen worden.

Vanaf het moment dat u het erf oprijdt, voelt u de bijzondere sfeer van deze locatie. De rust, de ruimte en het weidse uitzicht zorgen voor een gevoel van vrijheid dat steeds zeldzamer wordt. Tegelijkertijd bevinden de voorzieningen van Dalen zich op korte afstand, waardoor u profiteert van het beste van twee werelden: landelijk wonen met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.

De woning is verrassend ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor grote gezinnen, levensloopbestendig wonen of werken aan huis. Met vijf slaapkamers, waarvan maar liefst vier op de begane grond, en een badkamer op de begane grond is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen. Daarnaast biedt de royale indeling volop kansen voor een kantoor aan huis, praktijkruimte of het realiseren van een mantelwoonsituatie. Hier is ruimte om wonen, werken en leven moeiteloos met elkaar te combineren.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning klaar voor de toekomst. De aanwezigheid van 30 zonnepanelen en het uitstekende energielabel A+ zorgen voor een energiezuinige en comfortabele woonomgeving. Een bijzonder pluspunt voor wie waarde hecht aan lage energielasten en duurzaam wonen.

Het royale perceel van ruim één hectare maakt dit object werkelijk uniek. Liefhebbers van paarden, dieren of het buitenleven kunnen hier hun hart ophalen. De enorme hoeveelheid grond biedt uitstekende mogelijkheden voor het houden van paarden, het creëren van een hobbyweide, een boomgaard of simpelweg het genieten van maximale privacy en ruimte rondom de woning. Kinderen kunnen hier eindeloos spelen, terwijl volwassenen genieten van rust, natuur en vrijheid.

De omgeving van Dalen staat bekend om haar prachtige natuur, uitgestrekte fiets- en wandelroutes en karakteristieke Drentse landschap. Bossen, heidevelden en natuurgebieden liggen binnen handbereik, terwijl ook steden als Coevorden en

Emmen goed bereikbaar zijn. Het is een omgeving waar iedere dag voelt als thuiskomen in een vakantiegevoel.

INDELING:

Begane grond: Hal/entree met toilet. Lichte woonkamer met sierkachel en erker. Woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, combimagnetron en inductiekookplaat met afzuigkap. Badkamer voorzien van vloerverwarming, douche, toilet en wastafel. Vier slaapkamers waarvan één met een eigen ingang en eigen zolder. Kantoor. Wasruimte.

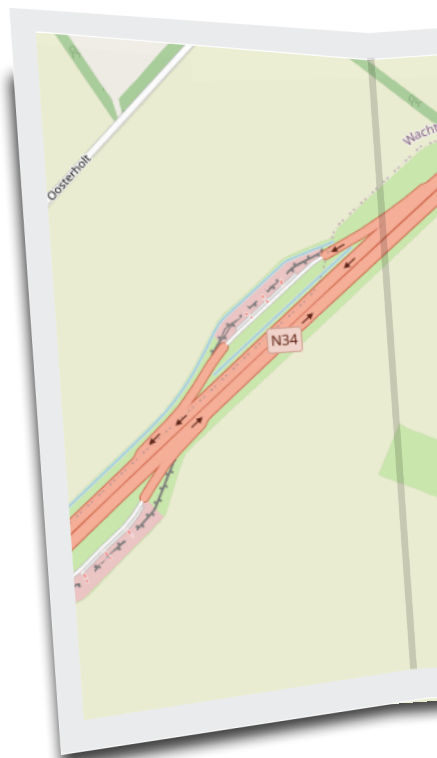
Eerste verdieping: Overloop. Vijfde slaapkamer met wastafel. Berging.

Extra informatie:

- ruim perceel van 10.505 m²;
- 30 zonnepanelen (2023);
- diverse bijgebouwen: Carport, vrijstaande stenen garage en vrijstaande houten berging;
- energielabel A+
- warmtepomp (Nibe Fighter 2120) en boiler op zonnepanelen (2023);
- woning is gasloos;
- waterput in de tuin;
- een deel van het perceel is momenteel in gebruik als akkerland;
- slapen en baden op de begane grond;
- rieten dak uit 2011.

Locatie

Eldijk 18





UW MAKELAAR

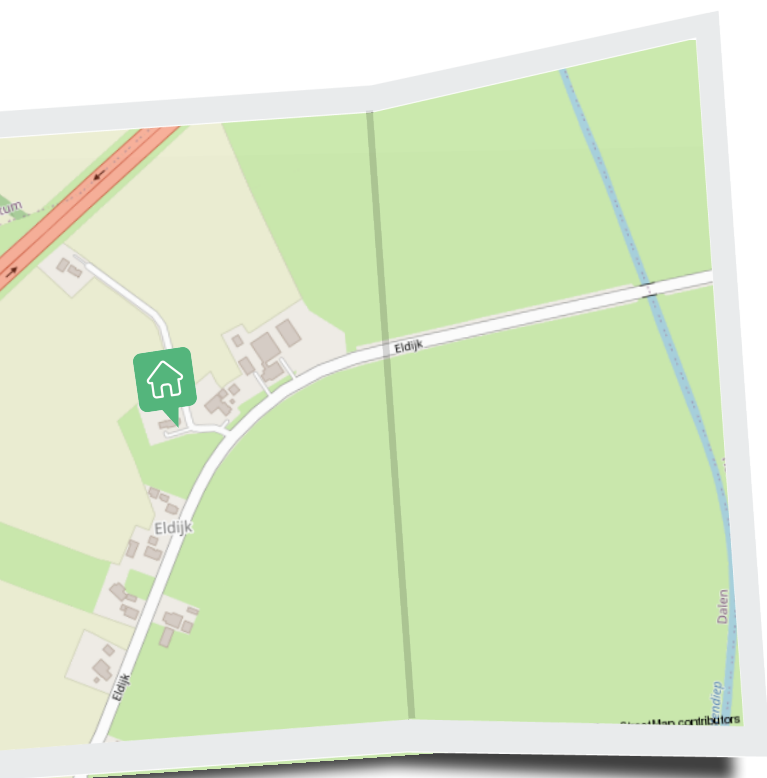


Steven Venhorst

📞 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

📞 +31 524 525 252

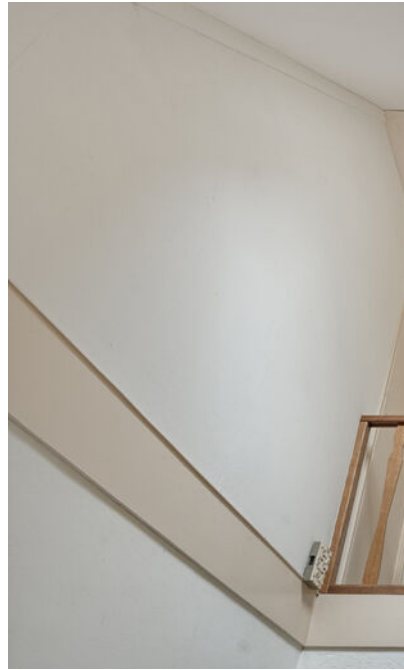


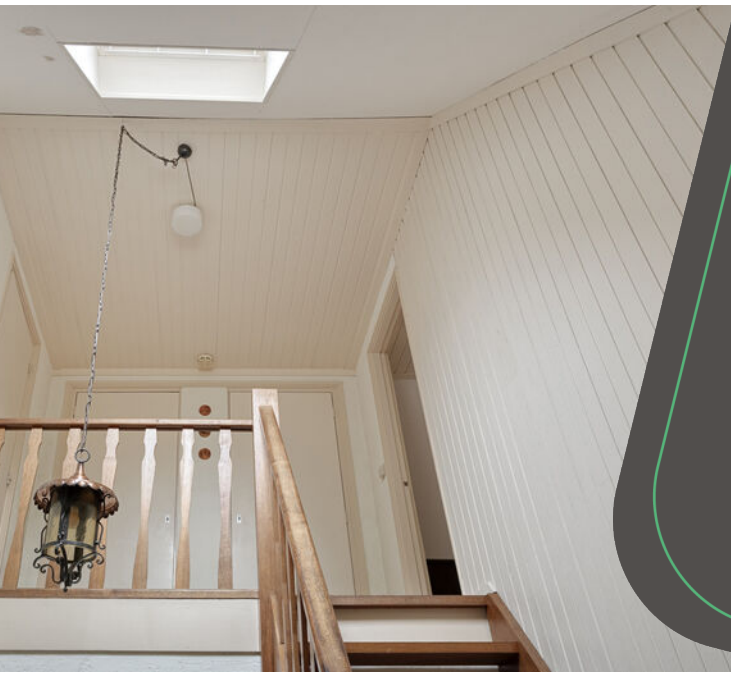
Welkom!

Bij deze prachtige rietgedekte vrijstaande woning aan de Eldijk in Dalen. Met maar liefst 10.505m² eigen grond, 5 slaapkamers en energielabel A is dit een plek waar dromen werkelijkheid worden.









Begane grond

Woonkamer met sierkachel en erker. Woonkeuken. Badkamer voorzien van vloerverwarming, douche, toilet en wastafel. Vier slaapkamers waarvan één met een eigen ingang en eigen zolder. Kantoor. Wasruimte.







Impressie



“Keuken met
inbouwapparatuur.



“Badkamer met
wastafel, douche en
toilet.



“ Vier slaapkamers op de begane grond.





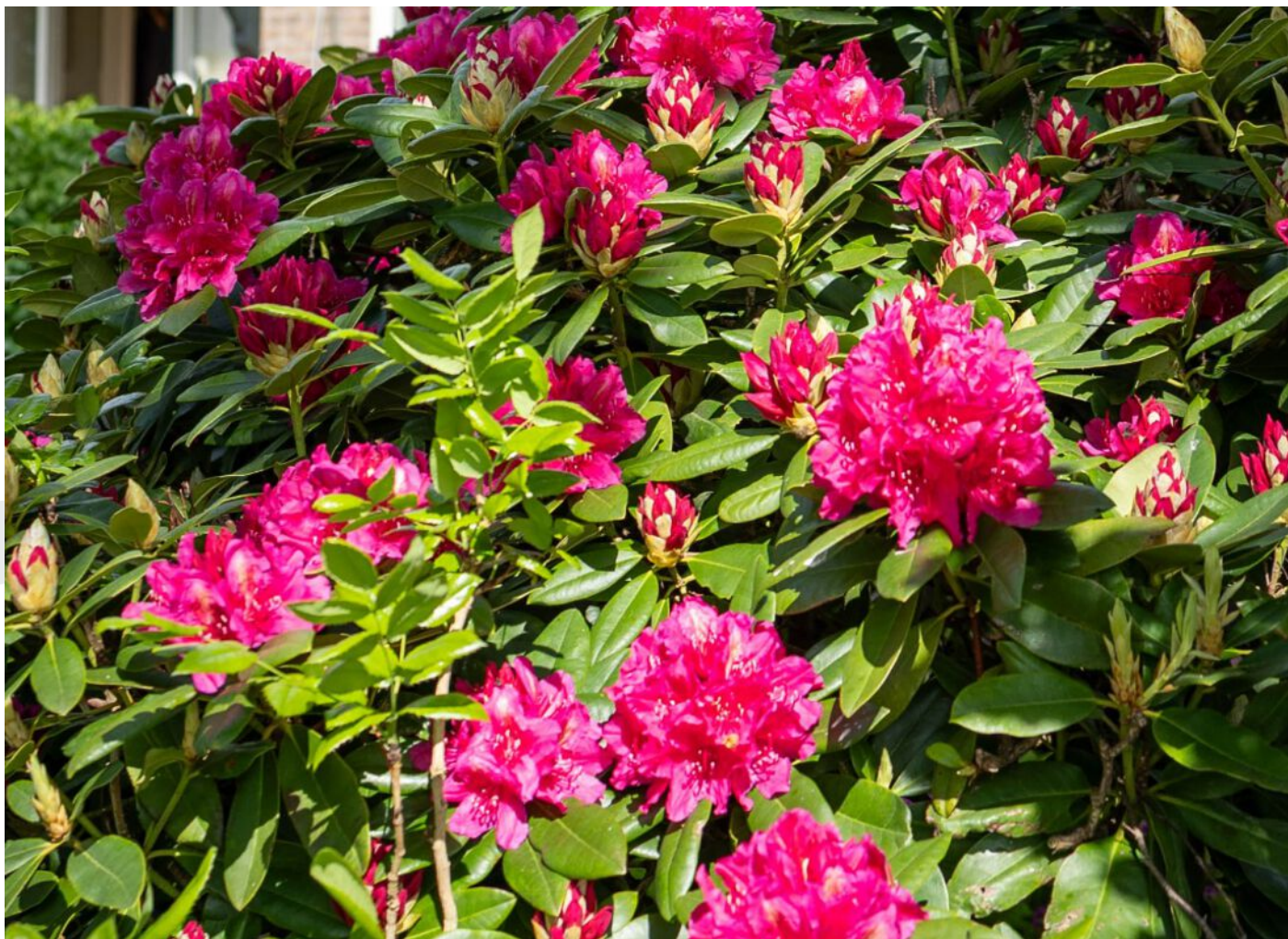


“ Op de eerste verdieping een vijfde slaapkamer.



“Prachtige tuin met berging.”





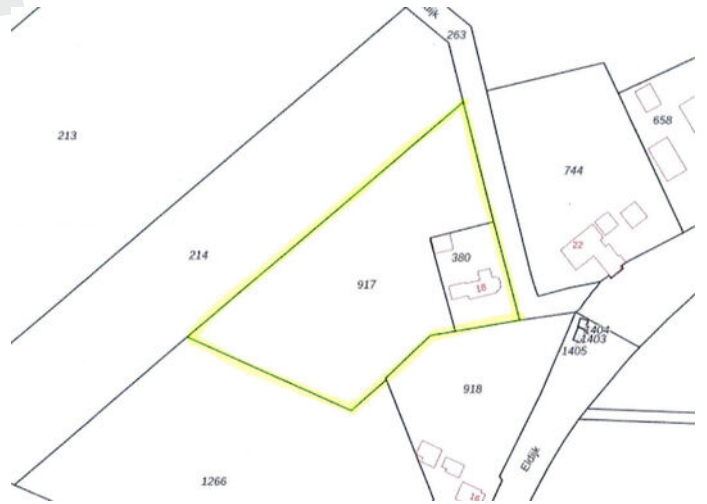


“Wat een ruimte!





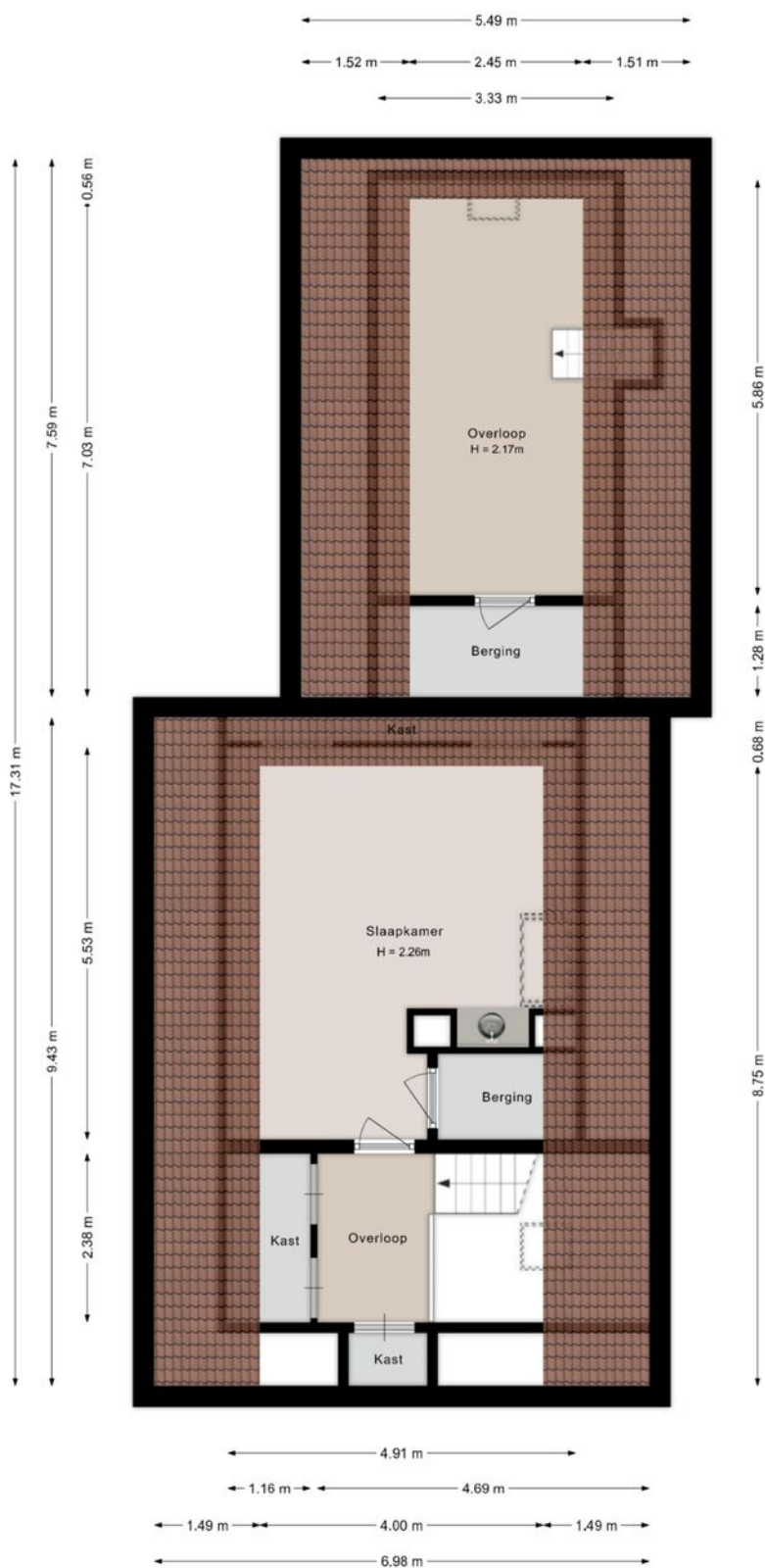




Plattegrond



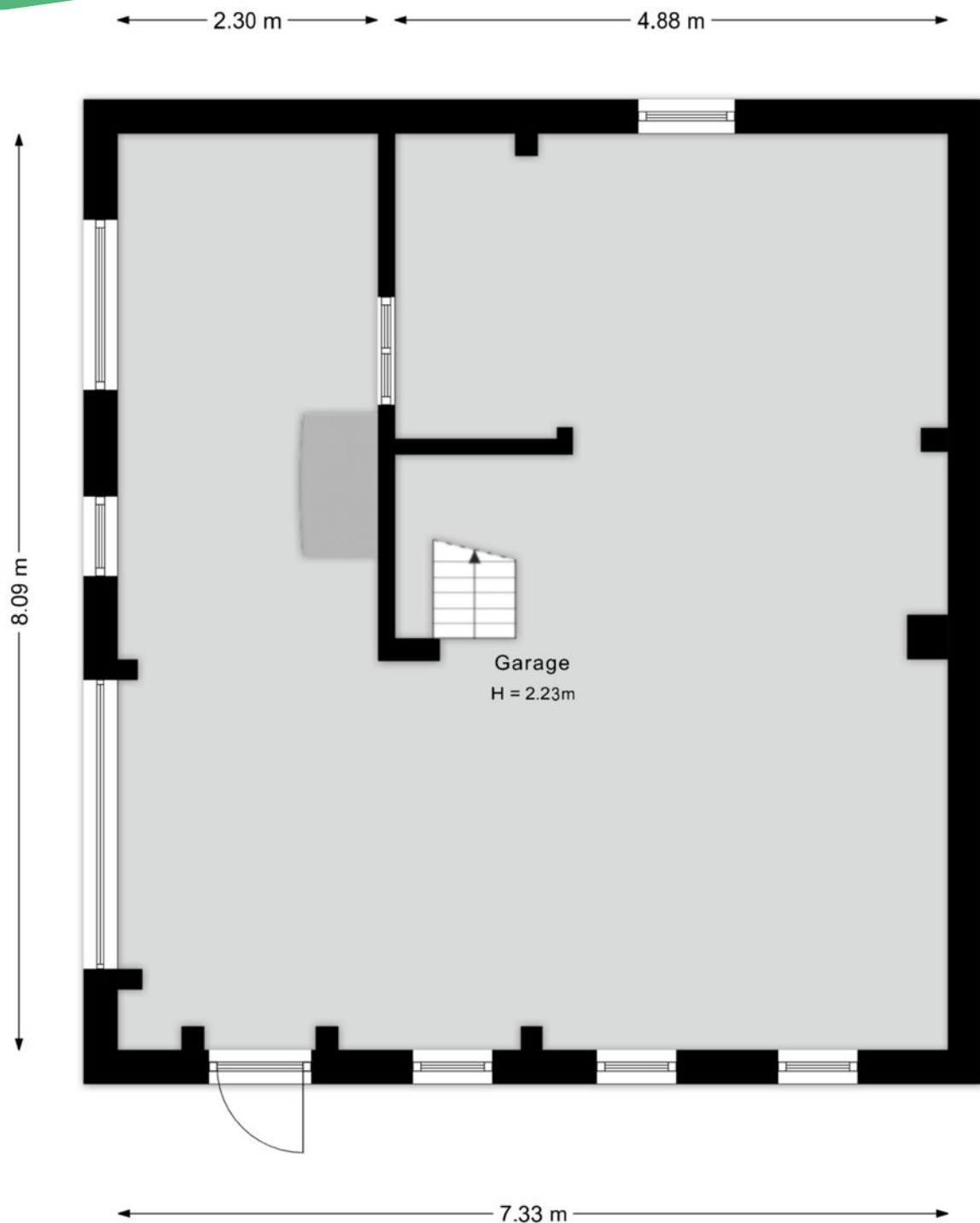
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



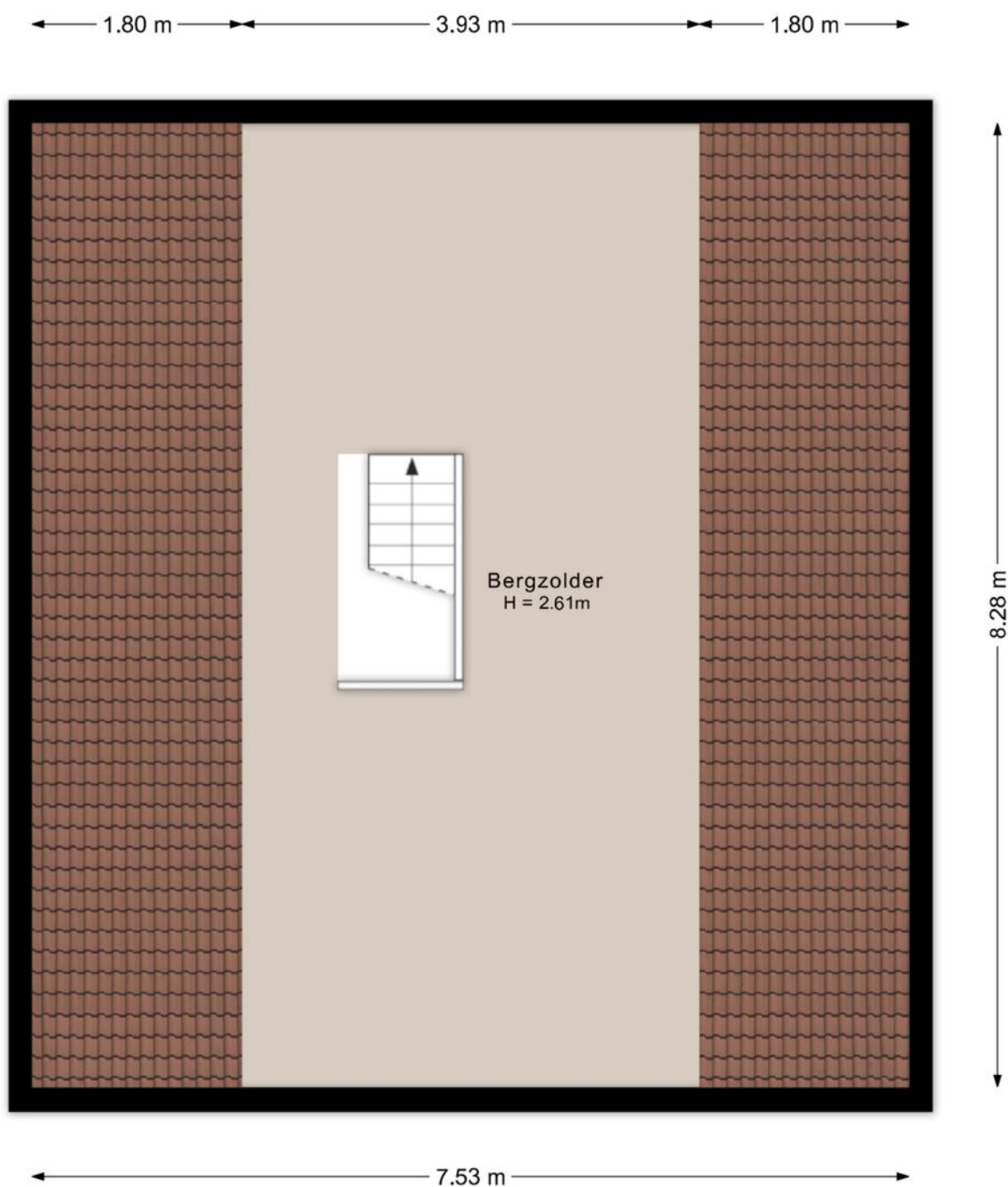
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Plattegrond



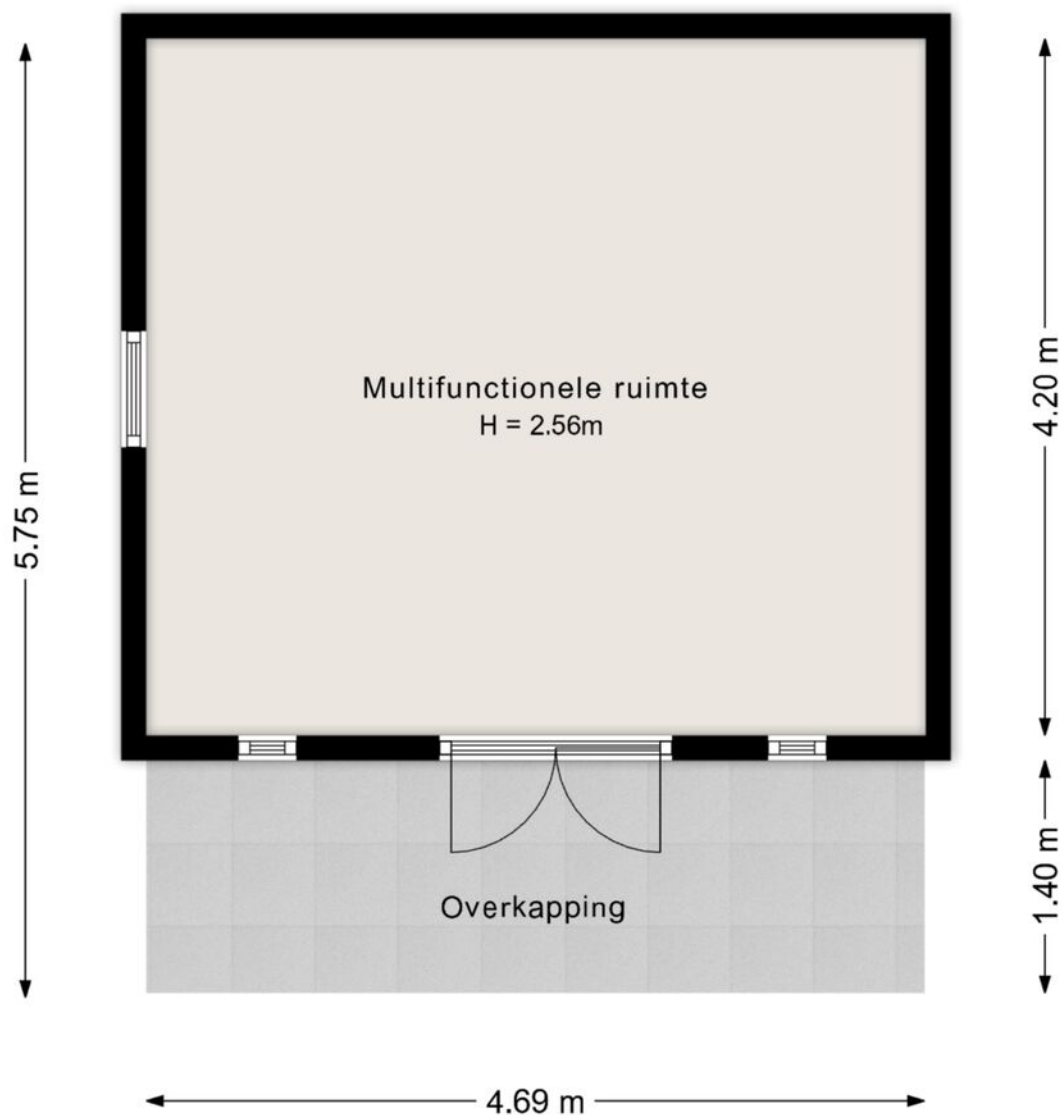
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

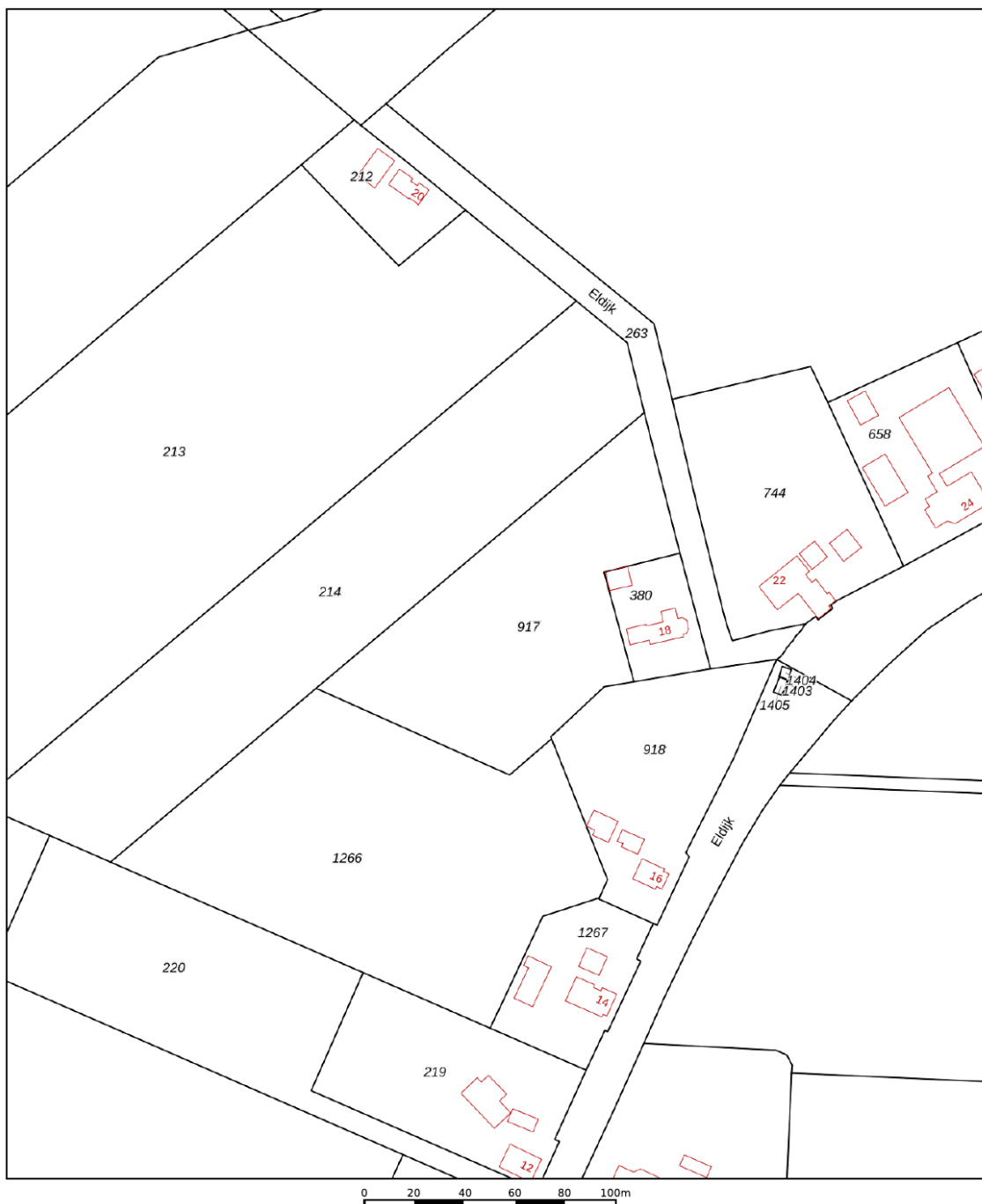
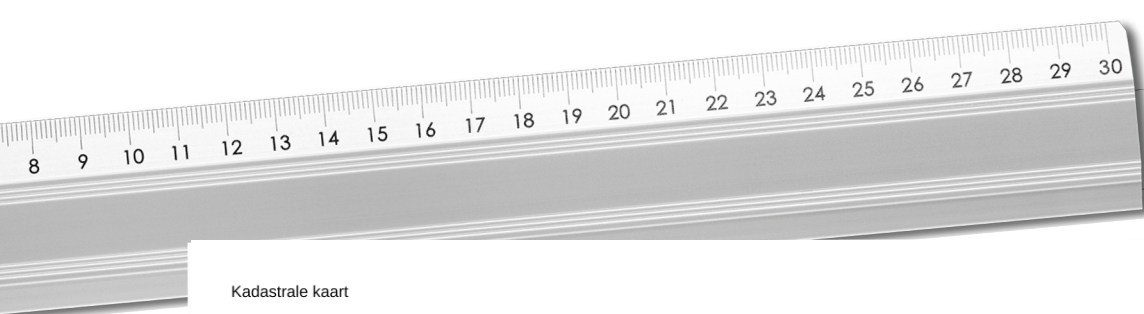
Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Dalen

Sectie I

Perceel 917

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026
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.

Kadastrale kaart

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Houtkachel

X

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- vaste kasten slaapkamers

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning – Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X
- wastafel	X
- planchet	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning – Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Zonwering buiten	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Zonnepanelen	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
- boiler	X
- Warmtepomp	X

Tuin – Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
Fruitbomen	X

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- zitmaaier voor grasveld X

- divers (tuin)gereedschap X

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

In 1974 is huis aangekocht. Vervolgens is in de loop der tijd een stuk grond bijgekocht van de nazaten van een overleden boer. En er is daarna een klein stukje grond geruild met de buurman om beiden een logischer perceel te krijgen. Perceel zoals nu in kadaster staat klopt.

Bijzonderheden 1 B.

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.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

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 burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 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:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Ja

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/
gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders
gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de
waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 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?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Als woning. Vroeger was er een boekhoudkantoor aan huis (in gedeelte huis dat nu staat aangeduid als 'hal' en 'slaapkamer'). Het pand is daardoor zeer geschikt als thuiswerk plek.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 2015

Overige daken: rietdak vernieuwd in 2011

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

Zo ja, waar? Eind vorig jaar is een kleine lekkage geconstateerd in de hal naast de keuken. Er is contact met rietdekker Keen over geweest en bij navraag heeft hij het probleem toen opgelost. Volgens onze eigen meting is er nog een klein plekje dat vochtig is. Reparatie daarvan kan via rietdekker Keen worden uitgevoerd (klein klusje).

Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Rieten dak is geheel vernieuwd in 2011

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Nee

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

Nee

Overige daken:

Nee

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

De uitbouw van de woonkamer met plat dak is geïsoleerd.

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Rieten dak. NB: bij vaststelling van het energielabel is alle isolatie in het hele huis door de inspecteur in kaart gebracht.

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

hout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Werd jaarlijks bijgehouden. Laatste datum van onderhoud niet exact bekend. Over het algemeen is de staat goed. De losse kozijnen in de muur van het dakterras zijn wel aan vervanging toe. Deze muur heeft alleen functie van schutting, is geen onderdeel van het huis.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 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)

Dubbel glas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Ja

Zo ja, waar?

Drie kantelkiep ramen in rieten dak (hal, bovenslaapkamer, achterste bergruimte) en bij de voordeur.

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Ja

Zo ja, waar?

in kelder is het vochtig

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

vloeren liggen op balken boven kruipruimte [te checken hoe het met de isolatie zit]

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja

Zo ja of soms, toelichting: Er is een keldertje die vochtig is van binnen. De kelder is in het verleden met meerdere lagen coating waterdicht gemaakt, maar in recente jaren is bij hoge waterstand er vocht in gelopen. Mogelijk goed op te lossen met een bouwdroger. in kruipruimtes is nooit overlast geweest.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 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

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

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)

Warmtepomp en boiler die werken op zonnepanelen.

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): Nibe Fighter 2120.

Type(nummer) van de installatie(s): Nibe Fighter 2120.

Installatiedatum van de installatie(s): 17-02-2023

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Installaties zijn nog heel nieuw, onderhoud nog niet nodig geweest.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Vaste partner voor onderhoud: Jansen en Meppelink, Dalen. Nog geen onderhoud geweest vanwege relatief recente installatie

Installaties 7 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

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

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

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

Nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Badkamer

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Nvt

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

30

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

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

460WP

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Canadian Solar mono silver frame hiku
cs3w-460ms | 144c | 35 mm | 1500v
De panelen hebben 12 jaar productgarantie en 25 jaar vermogensgarantie (bonnen aanwezig)

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

Ja

Zo ja, welke?

Budget Thuis

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

02-2023

Installateur:

Jansen & Meppelink (Dalen)

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

2025

Aantal kWh:

8698 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

De panelen hebben 12 jaar productgarantie en 25 jaar vermogensgarantie (bonnen aanwezig) (2023) dus 9 jaar en 22 jaar.

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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

onbekend

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

buiten gebruik (alleen sierkachel aanwezig)

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

Installaties 7 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?

2023, bij installatie warmtepomp en zonnepanelen

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Nee

Zo nee, toelichting:

Alleen in badkamer pfafondventilatie. Voor de rest schuifroosters in alle ramen.

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Plankje in badkamer heeft barst

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

25 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Nee

Zo nee, welke niet?

Mogelijk loopt afvoer toilet in badkamer niet goed door (maar makkelijk bereikbaar via kruipruimte)

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2002

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2002

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 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?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1970, woonkeuken aanbouw uit de jaren 1980, uitbouw woonkamer jaren 2000.

Diversen 9 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?

Diversen 9 C.

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

Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 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

Diversen 9 F.

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

Nee

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Locatie olietank: we weten het niet zeker, vermoedelijk onder terras, nabij voormalige stookhok (badkamer).
Sanering is gedaan in 1999, zie brief provincie Drenthe 8 jan 1999 'Actie tankslag': tank van 3m2 is behandeld, olie verwijderd, daarna gevuld met zand.

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Diversen 9 J.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Ja

Zo ja, waar?

Geen reguliere overlast, maar heel soms muizen, de gebruikelijke overlast op het platteland.

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 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?

Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

1970: basishuis gebouwd. Jaren 1980: woonkeuken aangebouwd. Dubbele garages uit jare 70 omgebouwd tot kantoren, later als slaapkamer in gebruik genomen.

Zo ja, in welk jaartal?

zie hierboven

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

In eigen beheer.

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

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

Nee

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

889

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

613000

Peiljaar?

01-01-2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

517

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 D.

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

402

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

0

Elektra:

80

Water:

52

Stadsverwarming:

0

Anders:

2025 Electriciteit:
Totale kosten elektriciteit € 969,49
In mindering gebrachte termijnbedragen (eigen opwekking door zonnepanelen): € -815,00
Totaal betaald € 154,49

Te weten:

0

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

Water 92m³

Elektriciteit hoog (kWh):

2902

Elektriciteit laag (kWh):

4916

Elektriciteit totaal (kWh):

2025: 7816 kWh gebruikt, 8698 kWh teruggeleverd

Water (m³):

92

Stadsverwarming (GJ):

0

Anders:

0

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?
Aantal:

2

Vaste lasten 10 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vaste lasten 10 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?

Garanties 11 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

zonnepanelen, warmtepomp (via Jansen & Meppelink)

Nadere informatie 12 A.

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

Naast woonhuis (met mogelijkheid van hal en slaapkamer weer kantoor te maken), is er ook een grote schuur. In de tuin staat nog een kippenhok. Er is een waterpomp met eigen bron (12 m diepte) aanwezig. Het bouwland (zie luchtfoto's) is momenteel door de buurman in gebruik als akkerland (mais).



Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?



Markt 9

7741 JM Coevorden



0524-525252



info@venhorstmakelaardij.nl