



## Kontermansweg 43, 8394 VP De Hoeve

Vraagprijs € 399.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Kontermansweg 43, 8394 VP De Hoeve

Sfeervol verbouwde vrijstaande woning met royale woonkeuken, diepe tuin en vrij uitzicht over de landerijen

In de kern van het gemoedelijke dorp De Hoeve staat deze karakteristieke vrijstaande woning uit 1937 op een royaal perceel van 745 m<sup>2</sup>. De woning is in de afgelopen jaren sfeervol verbouwd en aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een heerlijke woonkeuken is ontstaan die in directe verbinding staat met de tuin. De diepe achtertuin met vrij uitzicht over de achterliggende weilanden maakt het landelijke woongevoel compleet.

De combinatie van karakter, sfeer, een praktische indeling en een prachtige vrije ligging aan de achterzijde maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor starters, gezinnen en liefhebbers van landelijk wonen.

Indeling Entree, hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte voorzien van fonteintje, sfeervolle woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup>, de uitgebouwde woonkeuken van circa 17,5 m<sup>2</sup> is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken van circa 7 m<sup>2</sup> met witgoedaansluitingen, cv-opstelling en een deur naar buiten.

De badkamer bevindt zich op de begane grond en is voorzien van een douchehoek en een dubbele wastafel.

Verdieping Ruime overloop met kastruimte, 3 slaapkamers van circa 6,5 m<sup>2</sup>, 7 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>.

De woning beschikt over een diepe achtertuin met volop privacy en een prachtig vrij uitzicht over de achterliggende weilanden. Hier geniet u van rust, ruimte en het landelijke karakter van de omgeving.

Op het perceel bevinden zich tevens een ruime houten garage van circa 31 m<sup>2</sup> en een kas voor de tuinliefhebber.

- Vrijstaande woning uit 1937
- Perceeloppervlakte 745 m<sup>2</sup> , woonoppervlakte circa 109 m<sup>2</sup>
- Royale woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin
- Sfeervolle woonkamer
- Badkamer op de begane grond
- 3 slaapkamers op de verdieping
- Houten garage van circa 31 m<sup>2</sup> , kas aanwezig

- Diepe achtertuin met vrij uitzicht over weilanden
- Cv-combiketel uit 2019
- Deels voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie. grotendeels voorzien van isolerende beglazing
- Gelegen in de dorpskern van De Hoeve

Deze karakteristieke vrijstaande woning combineert de charme van de jaren dertig met het wooncomfort van nu. De sfeervolle verbouwing, de royale woonkeuken met directe verbinding naar de tuin en het vrije uitzicht aan de achterzijde zorgen voor een bijzonder aangename woonomgeving. Een heerlijke plek voor wie rustig wil wonen met de natuur letterlijk in de achtertuin. Een bezichtiging is dan ook zeker de moeite waard.

De Hoeve is een vriendelijk en landelijk gelegen dorp in de gemeente Weststellingwerf. Het dorp staat bekend om zijn rustige woonomgeving, actieve dorpsgemeenschap en de fraaie ligging te midden van bossen, natuurgebieden en uitgestrekte landerijen. In de directe omgeving zijn volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

Voor dagelijkse voorzieningen zijn de plaatsen Noordwolde en Wolvega binnen korte afstand bereikbaar. Hier vindt u onder andere winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en een treinstation met goede verbindingen richting Heerenveen, Zwolle en Leeuwarden.

Dankzij de combinatie van rust, ruimte en een goede bereikbaarheid is De Hoeve een geliefde woonplaats voor mensen die landelijk willen wonen zonder de voorzieningen uit het oog te verliezen.

**Vraagprijs € 399.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1936

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	390 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	745 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	109 m <sup>2</sup>
Woonkamer	30 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	D
Isolatie	Grotendeels dubbelglas, HR-glas, HR+ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal















































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)

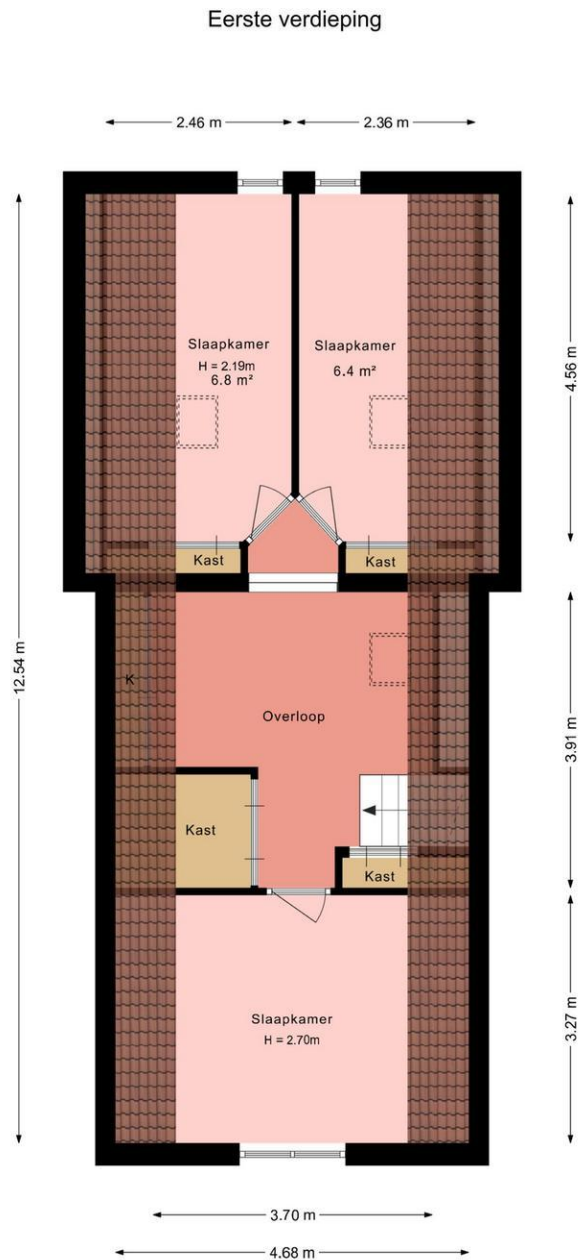


## Plattegrond



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

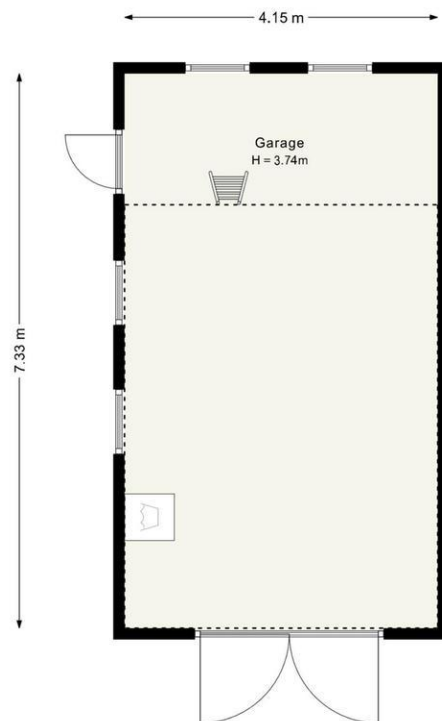
## Plattegrond



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

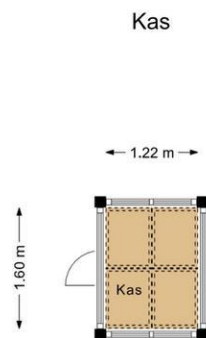
## Plattegrond

Garage



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ame



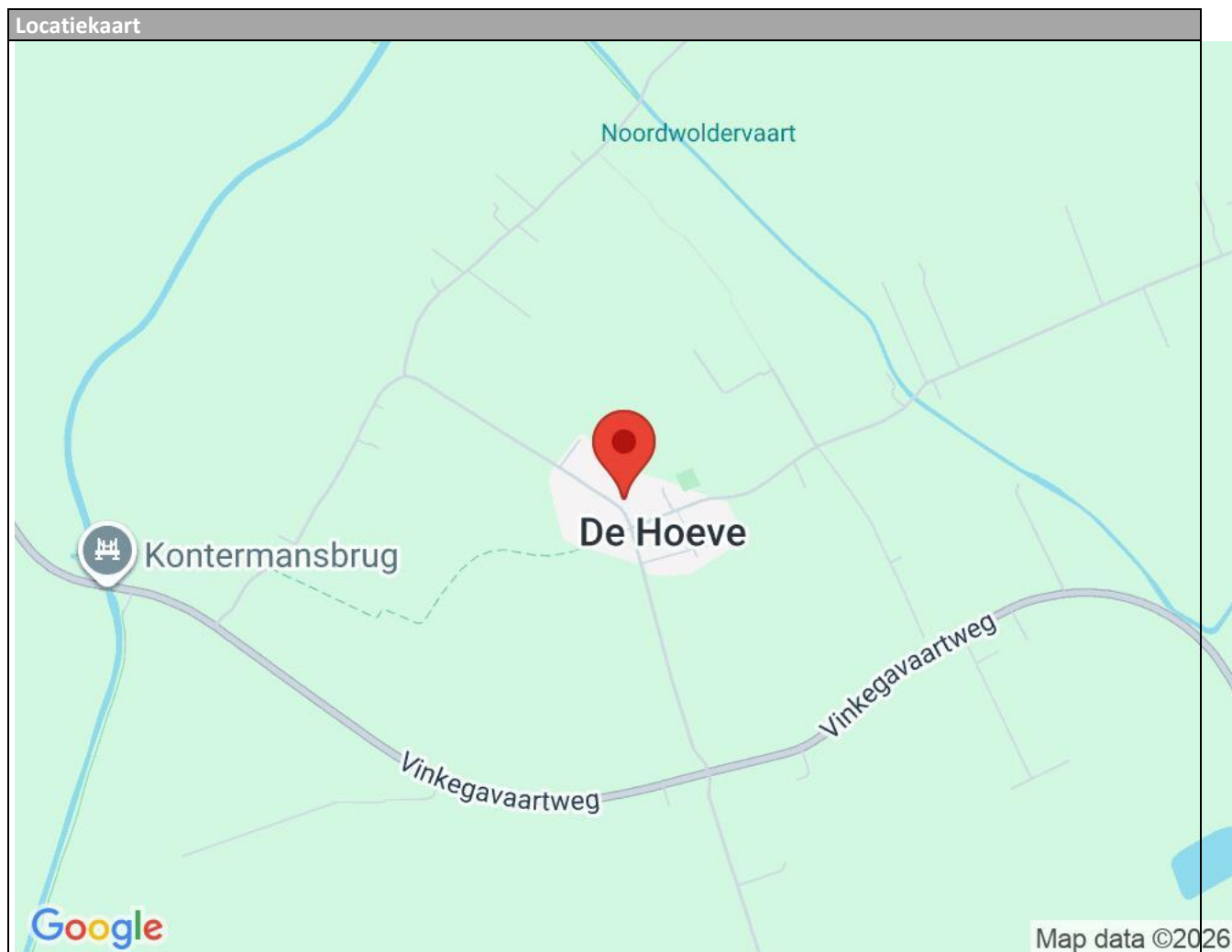
<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwolde Sectie N Perceel 773</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	--

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



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kontermansweg 43
Postcode / plaats	8394 VP De Hoeve
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- alle losse kasten gaan mee	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<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"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<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"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting in pot	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

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

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbanken/tafels	<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) **Ja**  
Zo ja, welke? : **Betreft ligging gemeentelijk riool in de voortuin**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**  
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee  
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € \_\_\_\_\_  
 Duur: : \_\_\_\_\_
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**  
 Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**  
 Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **wonen**  
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**  
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee  
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : \_\_\_\_\_

## 2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**  
Zo ja, waar? : **voorgevel, niet gerepareerd sinds 2000, ontstaan door plaatsing nieuw kozijn**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **1988/1989 met piepschuimplaten en de aanbouw 2000 volledig met steenwol of glaswol**  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**  
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **De voorgevel van de oorspronkelijke woning**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_

### 3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Oude gedeelte van 1936 en uitbouw van 2000**  
Overige daken: : **nvt**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : \_\_\_\_\_
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**  
Overige daken: **Ja**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Nee**  
Overige daken: **Nee**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **oud gedeelte aan binnenzijde dakhout geïsoleerd met piepschuimplaten aanbouw 2000 geïsoleerde dakplaten**  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**  
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **nvt**

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

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

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

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

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2025**

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? : **HR en HR+**

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

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **de sierramen in de voordeur**

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? **Nee**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Deels, aanbouw 2000**  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **oorspronkelijk woning niet**

## 6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

## 7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **cv-ketel**  
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**
- Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
- Merk van de installatie(s): : **Intergas**
- Type(nummer) van de installatie(s): : **HRE**
- Installatiedatum van de installatie(s): : **04-12-2019**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **16-10-2025**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **Groen Installaties Wolvega**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
- Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **nvt**

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **nvt**  
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? **Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**  
Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Wanneer is dit systeem voor het laatst  
onderhouden? : **2025, zelf gereinigd**  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2000**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de  
verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja / Nee**  
Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**  
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **niet bekend**

## 8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2018**
- 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.?  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_ **Nee**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : \_\_\_\_\_ **Nee**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2000**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **koelkast december 2017 fornuis van 2000**  
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)  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : \_\_\_\_\_ **Nee**

## 9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1936**
- 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.)  
Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_ **Nee**
- 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?  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_ **Nee**
- 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?  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t. **Nee**  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

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

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

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

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

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_

Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_

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

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

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **aanbouw**

Zo ja, in welk jaartal? : **2000**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **klussenbedrijf en een installatiebedrijf**

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

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

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **D**

## 10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 290**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 362000**

- Peiljaar? : **2026**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 602**  
 Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 542**  
 Belastingjaar? : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 197**  
 Elektra: € \_\_\_\_\_  
 Water: **€ 24**  
 Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_  
 Anders: : **Bedrag gas is incl. elektra**  
 Te weten: € \_\_\_\_\_  
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): **1060**  
 Elektriciteit hoog (kWh): ?  
 Elektriciteit laag (kWh): ?  
 Elektriciteit totaal (kWh): **1925**  
 Water (m<sup>3</sup>): **113**  
 Stadsverwarming (GJ): ?  
 Anders: ?  
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee  
 Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.  
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € \_\_\_\_\_  
 Duur: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_  
 Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**  
 Is de canon afgekocht? **n.v.t.**  
 Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**  
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**  
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : \_\_\_\_\_  
worden aangevraagd? \_\_\_\_\_  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € \_\_\_\_\_

**11 Garanties**

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

**12 Nadere informatie**

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : **geen nadere informatie**  
mening moet weten)