

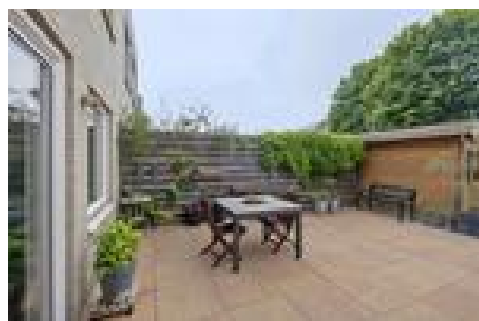
Assen

Tarwehullen 34 | Vraagprijs € 335.000 k.k.

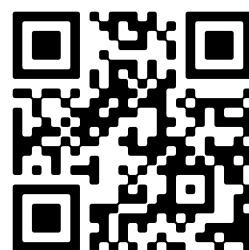


BESCHIKBAAR

WWW.TARWEHULLEN-34.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	153 m ²
Inhoud:	357 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.tarwehullen-34.nl



www.groenhoutmakelaars.nl | 0592 46 12 02

Omschrijving

Tarwehullen 34, 9403 WB Assen

Ben jij op zoek naar een ruime tussenwoning met vrij uitzicht aan de voorzijde, een grote tuin én parkeergelegenheid op eigen terrein? Dan is deze woning aan de Tarwehullen 34 in Assen absoluut een bezichtiging waard!

Aan een rustige straat in de populaire woonwijk Marsdijk staat deze tussenwoning met vrijstaande houten berging, eigen parkeergelegenheid aan de voorzijde en een ruime achtertuin. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 104 m², vier slaapkamers en een perceel van 166 m². Dankzij het vrije uitzicht aan de voorzijde, de praktische indeling en de gunstige ligging biedt deze woning een fijne combinatie van ruimte, rust en wooncomfort.

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Marsdijk. Aan de voorzijde heb je een vrij uitzicht, waardoor je vanuit de woning een ruimtelijk gevoel ervaart. De wijk beschikt over diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden. Ook het centrum van Assen en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Daarmee is dit een fijne locatie voor zowel gezinnen als starters.

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer van circa 24 m². Dankzij de grote raampartijen is dit een lichte leefruimte met voldoende plaats voor een zithoek en eethoek. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten met elkaar worden verbonden.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. De keuken biedt een praktische plek voor het dagelijkse koken en staat in verbinding met de woonkamer. Het vrije uitzicht aan de voorzijde zorgt hierbij voor een prettige ruimtelijke beleving.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn verschillend van formaat, maar bieden ieder een praktische ruimte voor slapen, werken of hobby's. De badkamer is voorzien van de benodigde sanitaire voorzieningen en biedt ruimte voor het dagelijkse comfort.

ZOLDER

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een royale open ruimte die als vierde slaapkamer gebruikt kan worden. Dankzij de twee dakramen is deze ruimte aangenaam licht. Daarnaast is er een kast aanwezig voor extra bergruimte.

TUIN, BERGING EN PARKEREN

Een van de grote pluspunten van deze woning is de ruime achtertuin. Met een diepte van circa 11,5 meter biedt de tuin volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten. De achtertuin is gelegen op het oosten, waardoor je hier in de ochtend en een groot deel van de dag van de zon kunt genieten.

Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande houten berging van circa 11 m². Deze biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen, gereedschap en andere spullen.

DUURZAAMHEID EN COMFORT

De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van dak- en vloerisolatie, dubbel glas, HR+ glas en HR++ glas. Daarnaast zijn er aan de voorzijde rolluiken aanwezig. De woning wordt verwarmd middels een Remeha Avanta 28c cv-ketel uit 2021. Deze cv-ketel wordt geleased. De kosten voor de lease bedragen circa € 39,- per maand.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Ruime tussenwoning;
- Circa 104 m² woonoppervlakte;
- drie slaapkamers en een ruime open zolder;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Parkeren op eigen terrein;
- Ruime achtertuin van circa 11,5 meter diep;
- Vrijstaande houten berging;
- Achterzijde voorzien van kunststof kozijnen uit 2025;
- Energielabel A;
- Lease ketel uit 2021, € 39,38 per maand;
- Gelegen in de populaire woonwijk Marsdijk;
- Winkels, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand.

Deze ruime tussenwoning combineert een praktische indeling met een fijne ligging in Marsdijk. Met het vrije uitzicht aan de voorzijde, parkeren op eigen terrein, vier slaapkamers en een ruime achtertuin biedt deze woning volop mogelijkheden voor comfortabel wonen in een populaire woonwijk.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 335.000 k.k.
-------------	----------------

Aanvaarding:	In overleg
--------------	------------

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
--------------	-------------------------------

Soort bouw:	Bestaande bouw
-------------	----------------

Bouwjaar:	1994
-----------	------

Soort dak:	Samengesteld dak
------------	------------------

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	104 m ²
------------------	--------------------

Perceeloppervlakte:	153 m ²
---------------------	--------------------

Inhoud:	357 m ³
---------	--------------------

Externe bergruimte:	11 m ²
---------------------	-------------------

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
----------------	--------------------------

Aantal badkamers:	1 badkamer
-------------------	------------

Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel
------------------------	---------------------------------------

Aantal woonlagen:	3 woonlagen
-------------------	-------------

Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken,tv-kabel
----------------	---

Energie

Energie label:	A
----------------	---

Isolatie:	Dakisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
-----------	---------------------------------------

Verwarming:	Cv-ketel
-------------	----------

Warm water:	Cv-ketel
-------------	----------

Cv ketel:	Remeha avanta 28c combiketel gas gestookt uit 2021 (lease)
-----------	--

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
----------	---

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	62 m² (11.5 meter diep en 5.35 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

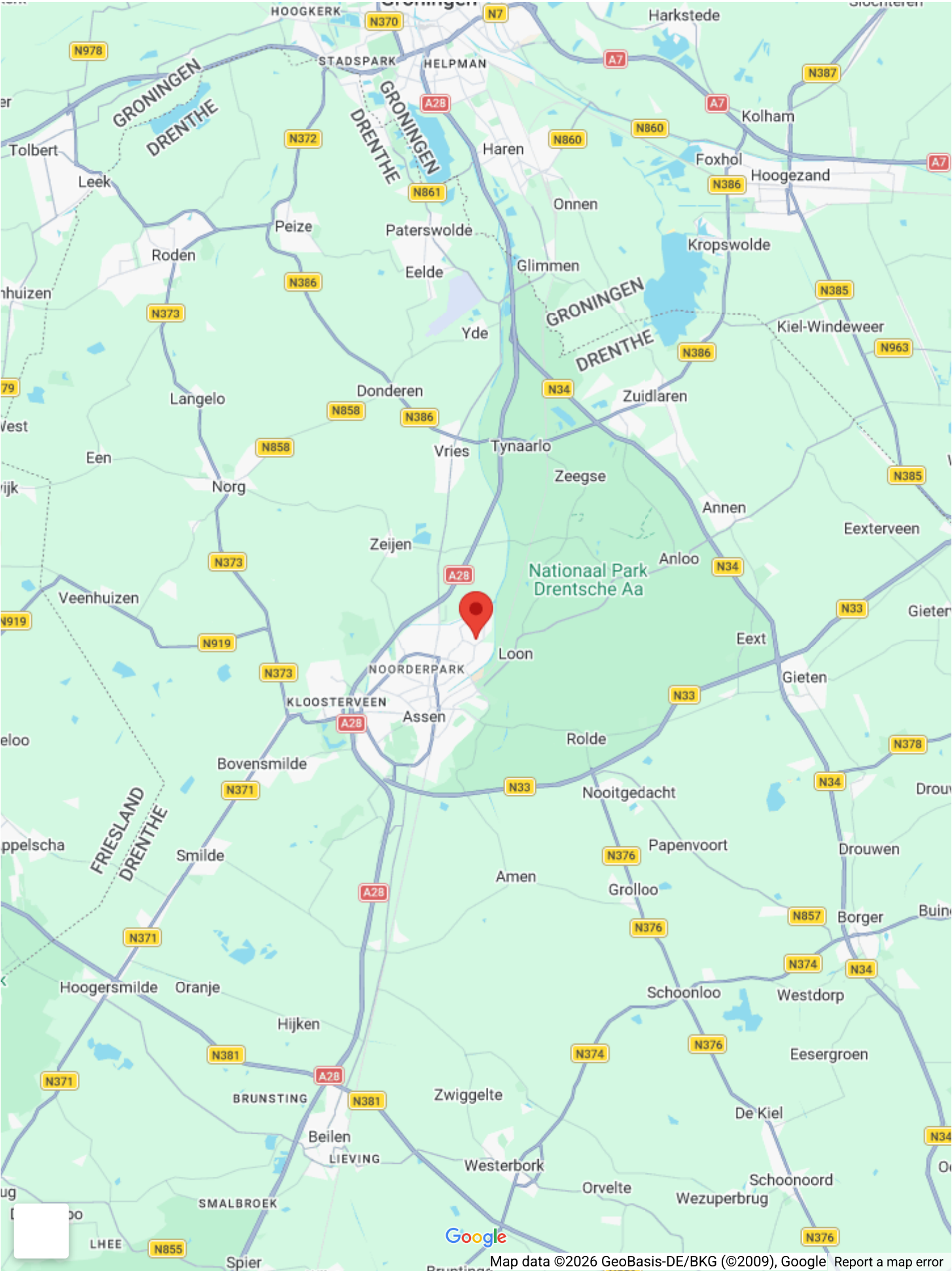
Garage

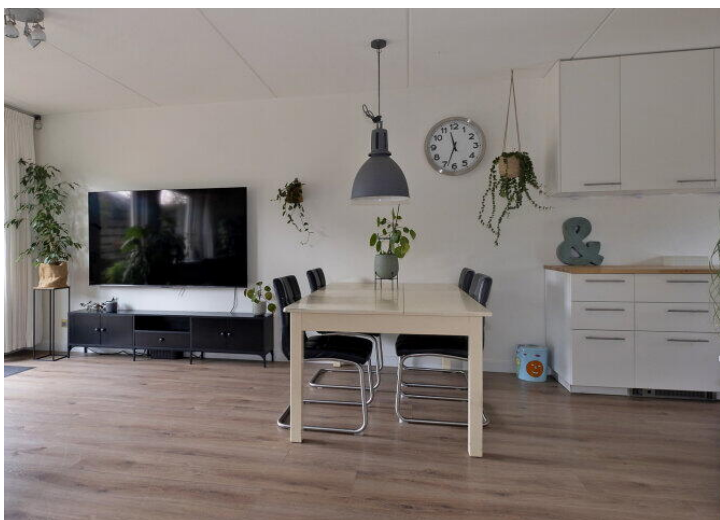
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

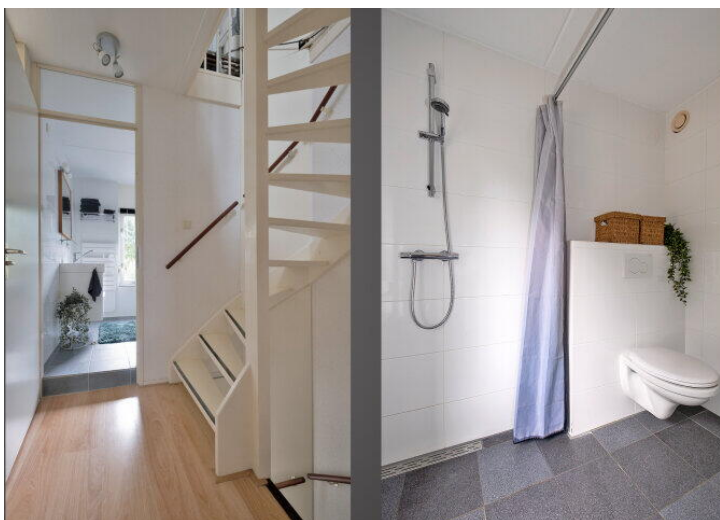
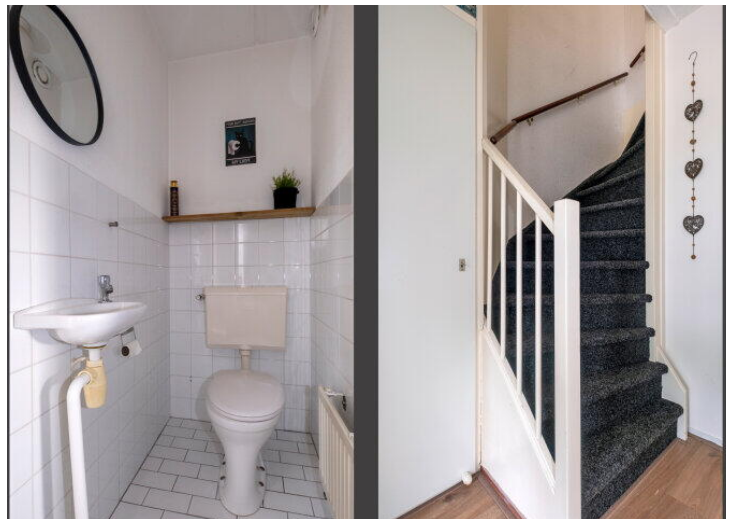
Op de kaart

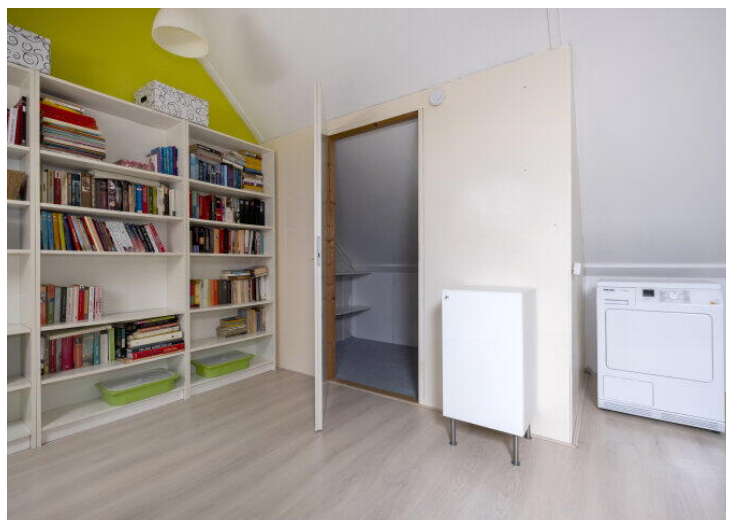


Op de kaart









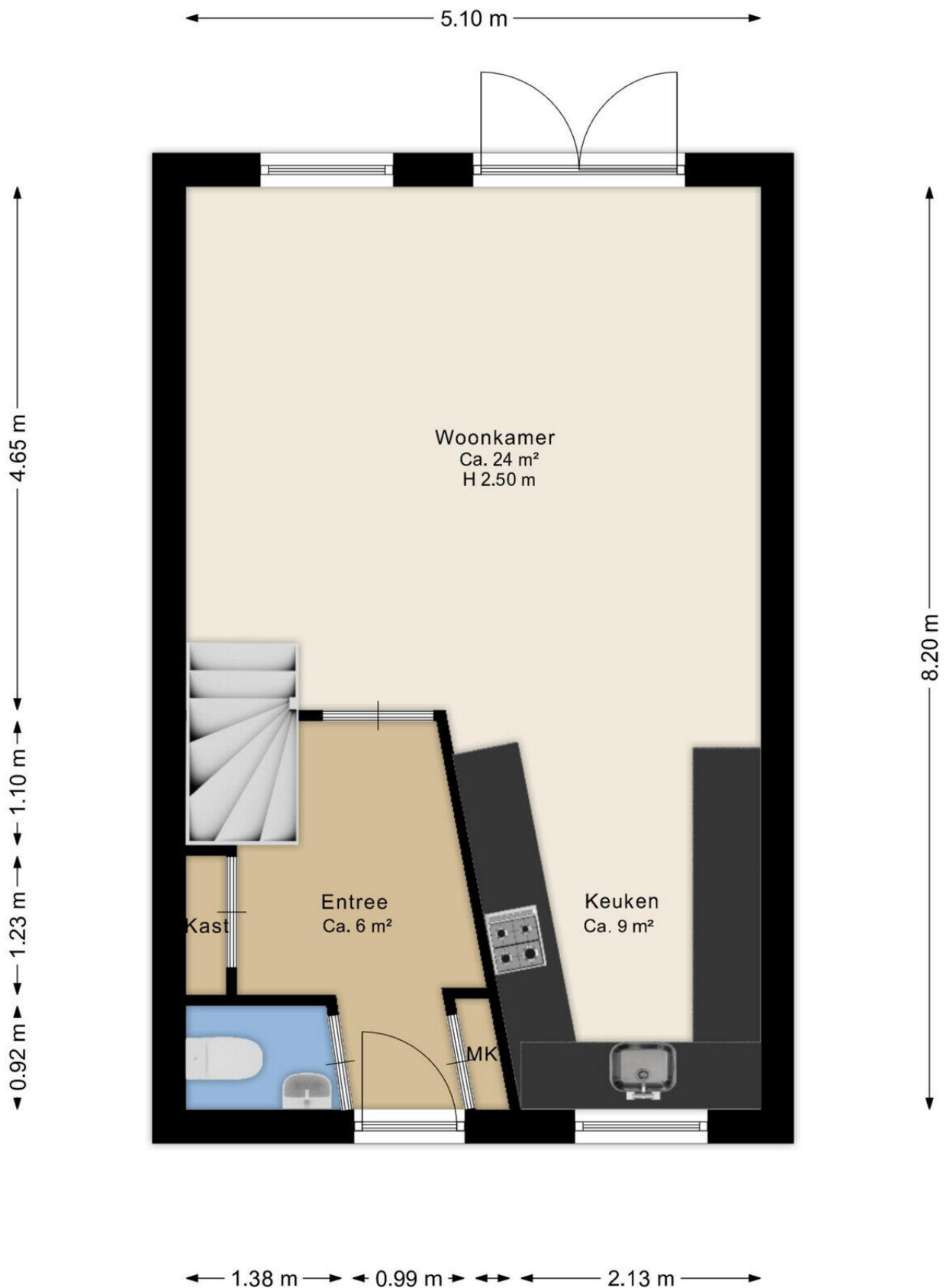




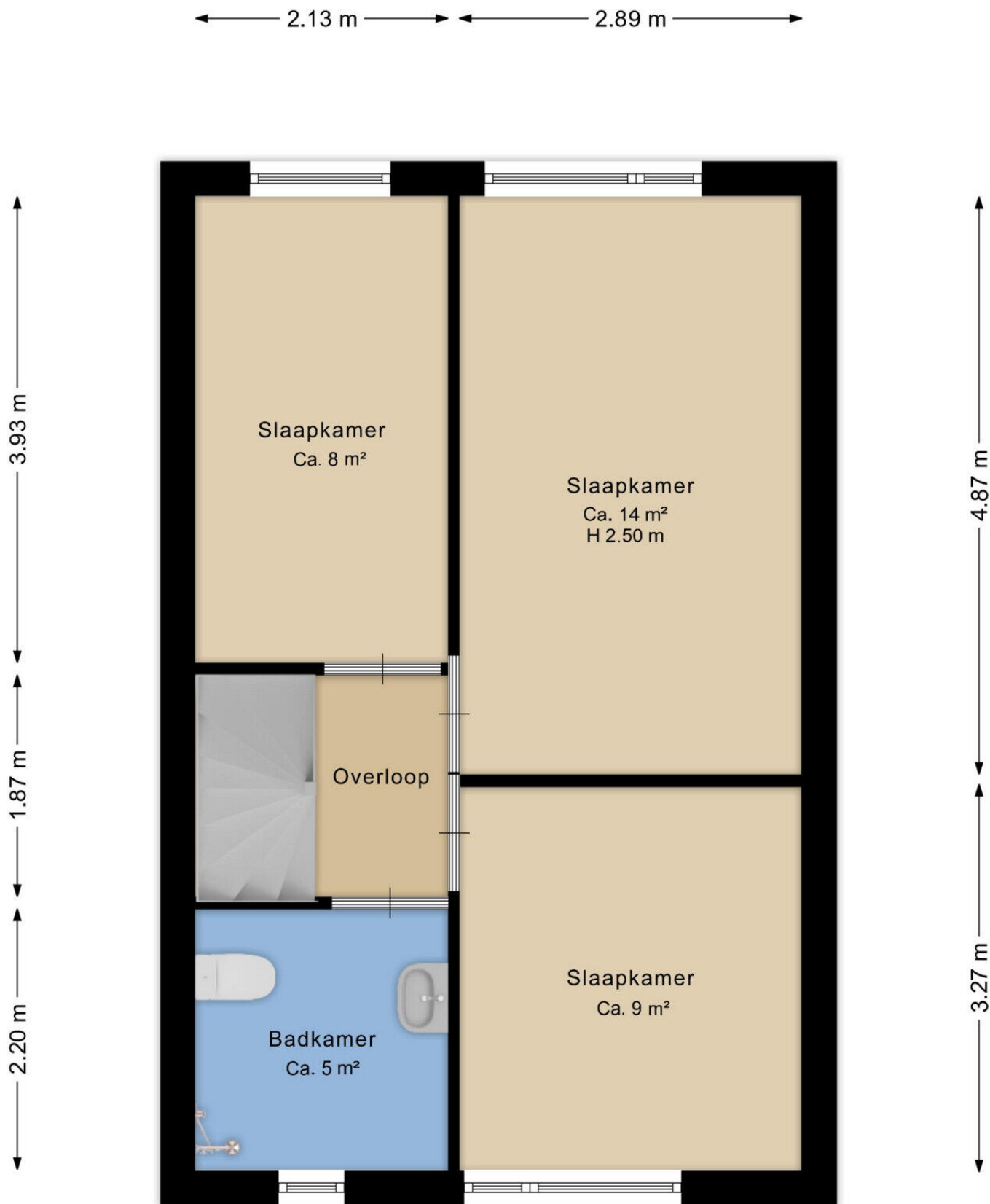


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

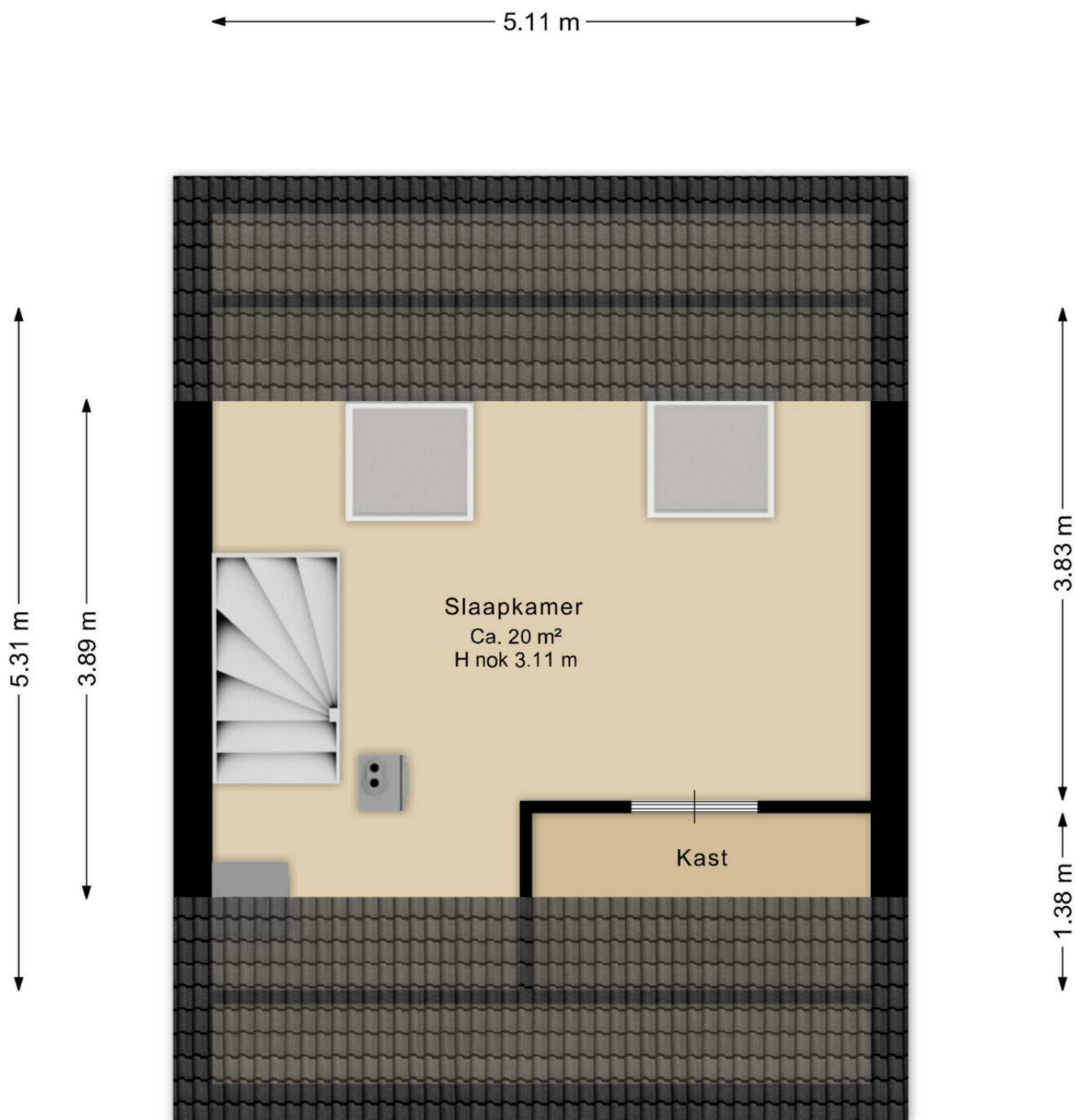
1166 tuin



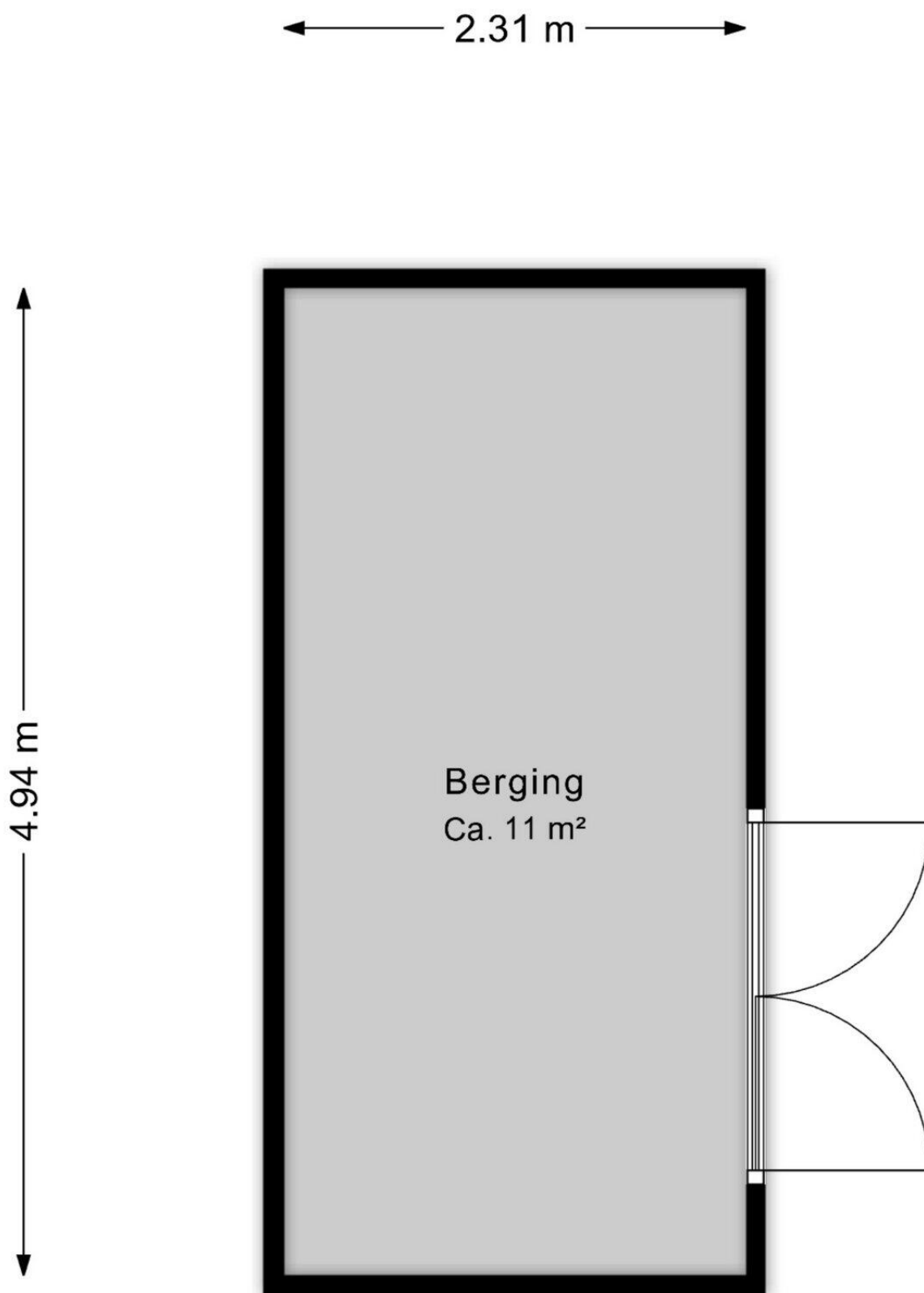
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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



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



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Assen

Sectie Z

Perceel 1996

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 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.

Lijst van Zaken

Betreft: Tarwehullen 34, 9403 WB Assen

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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
op zolder in het berghok	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Screens buiten	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Overige zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
PVC	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Kachels, te weten:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren,	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met de volgende toebehoren				
Sauna met de volgende toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot	☒	☐	☐	☐
Telefoon-/internetaansluitingen	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmel- der	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuys/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

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

Vragenlijst deel B

Betreft: Tarwehullen 34, 9403 WB Assen

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

1. Bijzonderheden

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, graag nader toelichten:

De schuur is samen met de buurvrouw geplaatst, 1 blokhut in 2en gedeeld

Heeft u grond van derden in gebruik?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van onteigening?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ N.v.t.

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ Ja ☐ Nee

2. Gevels

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, waar?

aan de achterzijde een plek van 8cm x2 cm is dichtgevoegd

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

dichtgevoegd

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

32 jaar

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

32 jaar

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, waar?

platte dak aan de achterzijde

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de PLATTE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee

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

alles geïsoleerd

Zijn de OVERIGE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee

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

alles is geïsoleerd

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, toelichting:

dakgoot boven de voordeur is lek, minimaal

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

achterzijde boven en beneden kunststof kozijnen voorzijde boven en beneden hout

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

2 jaar geleden

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ Ja ☒ Nee

Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ Ja ☐ Nee

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

☒ Ja ☐ Nee

Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ Ja ☐ Nee

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

achterzijde HR++ voorzijde HR+

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ Ja ☐ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, waar?

badkamerplafond heeft schimmel gehad

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

schimmel verwijderd en met anti schimmel verf behandeld

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, waar?

op enkele plekken beschadigingen aan het spackwerk plafond

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

dichtgesmeerd met spackhersteller

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van vloerisolatie?

☒ Ja ☐ Nee

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

tijdens de bouw. isolatie materiaal is mij onbekend

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☒ Ja ☐ Nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is de kruipruimte toegankelijk?

☒ Ja ☐ Nee

Waar is de kruipruimte toegankelijk?

bij de voordeur

Is de kruipruimte droog?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Meestal

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Soms

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

☐ Ja ☒ Nee

7. Installaties

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

CV ketel Remeha

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☐ Ja ☒ Nee

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

CV ketel lease bij Energiewacht. 39,38 euro per maand

Merk van de installatie(s):

Remeha

Type(nummer) van de installatie(s):

Remeha Avanta 28c

Installatiedatum van de installatie(s):

15-02-2021

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

15-10-2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie?

Energiewacht

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

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Heeft u vloerverwarming in de woning?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ Ja ☒ Nee

Heeft de woning zonnepanelen?

☐ Ja ☒ Nee

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

na 2021

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

geen schoorsteenkanaal aanwezig

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

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

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

elektriciteit meter

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ Ja ☒ Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ Ja ☒ Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welk mechanische ventilatie systeem?

☒ Ja ☐ Nee

Functioneert dit systeem naar behoren?

ja

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

4 a 5 jaar geleden

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

4 a 5 jaar

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

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

☒ Ja ☐ Nee

Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

3 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ Ja ☒ Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

10 jaar

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

☒ Ja ☐ Nee

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ Ja ☐ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2018

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2018

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☒ Ja ☐ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1994

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is de grond verontreinigd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☐ Ja ☐ Nee ☒ N.v.t.

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee

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

nee

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake van glasvezel internet?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke label?

A

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

405

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

311.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2026

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

464

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2026

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

475 riool en afvalstoffenheffing samen

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

184

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

gas en elektra zijn 1 bedrag

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

34

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

0

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

0

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

915

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

1533

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

1004

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

2537

Wat is uw jaarverbruik voor water?

144

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

0

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

0

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

2

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke?

CVketel

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

ja

Hoe lang lopen de contracten nog?

minimale looptijd was 2 jaar, deze is vertsreken

Wat is de eventuele afkoopsom van deze contracten?

info volgt

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:

☐ Ja ☒ Nee

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

☒ Ja ☐ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

11. Garanties

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke?

CV ketel

Woont u in het gebied waar aardbevingsschade geclaimd kan worden?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

12. Nadere informatie

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

Bij hevige regenval en wind uit bepaalde richting komt er een enkele keer regenwater door de voordeur (bij de raampjes) naar binnen

Lijst van Zaken

Betreft: Tarwehullen 34, 9403 WB Assen

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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
op zolder in het berghok	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Screens buiten	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Overige zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
PVC	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Kachels, te weten:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren,	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met de volgende toebehoren				
Sauna met de volgende toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot	☒	☐	☐	☐
Telefoon-/internetaansluitingen	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmel- der	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

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

Tarwehullen 34

www.tarwehullen-34.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - www.groenhoutmakelaars.nl