



Biezenveld 5, 9407 GR Assen

Vraagprijs € 395.000,00 kosten koper

Omschrijving

Biezenveld 5, 9407 GR Assen

RUIME TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING MET MULTIFUNCTIONELE AANBOUW, VIJF SLAAPKAMERS EN EEN PERCEEL VAN 433 M²!

Ben je op zoek naar een ruime woning met volop mogelijkheden? Dan is Biezenveld 5 beslist een bezichtiging waard!

Deze royale twee-onder-een-kapwoning ligt op een rustige locatie in de woonwijk Peelo, op korte afstand van voorzieningen en belangrijke uitvalswegen. De woning staat op een ruim perceel van 433 m² en beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een privacyrijke achtertuin, veertien zonnepanelen en volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Een bijzonder pluspunt is de aangebouwde multifunctionele ruimte op de begane grond. Deze beschikt over een eigen entree en is verbonden met een badkamer, bijkeuken en extra (slaap)kamer. Hierdoor biedt de woning uitstekende mogelijkheden voor bijvoorbeeld gelijkvloers wonen, mantelzorg, een praktijk of kantoor aan huis, een atelier, speelkamer of extra woonruimte. Ook kan deze ruimte desgewenst bij de woonkamer worden betrokken.

De globale indeling is als volgt:

Begane grond

Entree in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal is de ruime woonkamer met open keuken bereikbaar. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de multifunctionele ruimte. Deze ruimte kan op verschillende manieren worden gebruikt en eventueel bij de woonkamer worden betrokken. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoed aansluitingen en een keukenblok. Verder zijn op de begane grond een badkamer met douche en toilet en een extra (slaap)kamer aanwezig.

Dankzij de eigen entree en de aanwezige voorzieningen vormt dit gedeelte van de woning een vrijwel zelfstandige woon- of werkruimte.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers. De badkamer is voorzien van een bad-/douchecombinatie, een wastafel en een toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is eveneens bereikbaar via een vaste trap. Hier bevinden zich een volwaardige slaapkamer, praktische bergruimte en een kast met de opstelling van de verwarmingsinstallatie.

Tuin

De woning beschikt over een royale en privacyrijke achtertuin met een overkapping. Door de omvang en indeling van de tuin is er gedurende de dag altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.

Aan de voorzijde ligt een zeer ruime oprit met plaats voor meerdere auto's.

De pluspunten op een rij:

- Royale twee-onder-een-kapwoning;
- Maar liefst vijf slaapkamers;
- Multifunctionele aanbouw met eigen entree;

- Geschikt voor gelijkvloers wonen, mantelzorg of werken aan huis;
- Badkamer en (slaap)kamer op de begane grond;
- Ruim perceel van 433 m²;
- Veertien zonnepanelen met optimizers;
- Privacyrijke achtertuin met overkapping;
- Volop parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Het buitenschilderwerk is in 2026 professioneel uitgevoerd, met drie jaar garantie;
- Rustige ligging in de geliefde woonwijk Peelo.

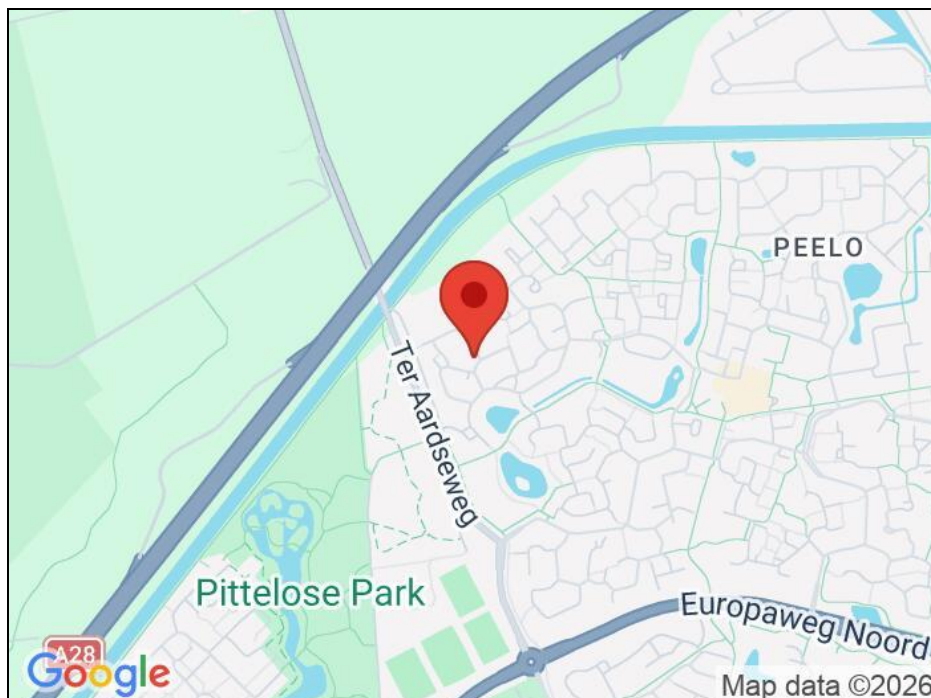
Ben je benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Maak dan gerust een afspraak voor een bezichtiging. We laten Biezenveld 5 graag aan je zien!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 540 m ³
Perceel oppervlakte	: 433 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 155 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Hete lucht verwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Zonnepanelen

Locatie

Biezenveld 5
9407 GR ASSEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



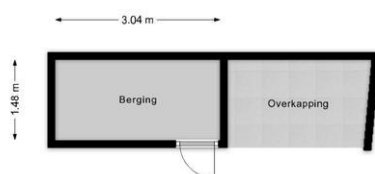
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☒	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
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? **Niet bekend**
(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 uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Ja**
Zo ja, graag nader toelichten : **de schutting richting de naastgelegen burens staat op hun grond, net als de schutting richting de achtergelegen burens**
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- F. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding 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**
Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee
Welk gedeelte is verhuurd? : _____
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? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel? € _____
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- M. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaaheden, 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 het pand 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, : **als woonruimte**
praktijk, winkel, opslag)
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee / n.v.t.
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?

: **dit betreft kleine scheurtjes, deze liggen vast in een rapport van de mijnbouwschade**

C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Ja / Nee / Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekendZo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?: **voor zover wij weten zijn de muren geïsoleerd. bij-isoleren van de spouw kan niet, aldus deskundige die we om advies gevraagd hebben**

D. Zijn de gevels ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

: **nvt****3. Dak(en)**

A. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken

: **sinds bouw garages**

Overige daken

: **sinds bouw huis**

B. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

: **oorzaak was een kapotte loodslab bij de dakkapel. dit is een bekend probleem bij deze bouw, er is een nieuwe loodslab aangebracht, sindsdien geen lekkage meer gehad**

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Ja

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

: **de dakbedekking van de aangebouwde garages. dit is gedaan omdat de destijds aanwezige dakbedekking het einde van de levensduur had bereikt.**

E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Ja / Nee /
Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

JaZo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?: **volgens ons is alles geïsoleerd, maar dat hebben we niet op schrift**

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

: **2026**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **uiterwijk schilderwerken, er zit 3 jaar garantie op. met uitzondering van de deur van de bijkeuken. deze is voor het**

oog netjes gemaakt, maar zal op den duur vervangen moeten worden.

- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
Zo nee, toelichting : _____
- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- E. 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 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? **Ja**
Zo ja, waar? : **kleine haarscheurtjes in een enkele wand**
- D. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- E. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- F. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- 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 is er aanwezig? : **2 elektrische boilers, in bijkeuken en keuken, 10 en 15 liter brink renovent elan verwarmingsketel incl wtw**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **brink renovent elan**
- Leeftijd : **januari 2025**
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **januari 2025**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **mebaterm**
- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)
- 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**
- Zo ja, waar? : _____
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**
- Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2014**
wie? Jaar
- Installateur : **zondag-solar**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : **2025**
- Aantal kWh : **3,38 MWh**
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **geen**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€ _____

- I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **nvt**

- J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **nvt**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

- K. Is de elektrische installatie vernieuwd?

Zo ja, wanneer?

: **nvt**

- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

8. Sanitair en riolering

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

Ja

Zo nee, welke niet?

: _____

- C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

Nee

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

9. Diversen

- A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1985**

- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

: _____

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

Nee

- D. Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Niet bekend

Zo ja, waar?

: _____

- E. Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Ja / Nee /
n.v.t.

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

Ja / Nee /
n.v.t.

- F. Is er een olietank aanwezig?

Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____

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

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

Zo ja, waar? : _____

- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- I. 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) **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : beide garages zijn omgebouwd tot woonruimte, met
toestemming van de gemeente Mbt lekkages: Lekkage in
keukenkastje, opgelost, wel schade mbt ongedierte:
Mierennest bij buitendeur bijkeuken

Zo ja, in welk jaartal? : in 2002

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : in eigen beheer

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

Zo ja, welke? : _____

- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : energielabel A, toegekend in 2026

10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 486**

Belastingjaar : 2025

- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 403000**

Peiljaar? : 2025

- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 498**

Belastingjaar? : 2026

- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 446**

Belastingjaar : 2025

- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 100**

Elektra: € _____

Blokverwarming: € _____

Anders : _____

Te weten € _____

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

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. GarantiesZijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**
*(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*Zo ja, welke? : **garantie van uiterwijk schilderwerken onderhoudscontract
mebaterm op intallatie****12. Nadere informatie***Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)* : **de overige lekkage die benoemd is, gaat om een kleine
lekkage in een keukenkastje. dit heeft schade veroorzaakt,
maar het lekt niet meer. verder is er een lelijke plek
aanwezig in het keukenblad. Bij de buitendeur van de
bijkeuken bevindt zich een mierennest. de burens zijn heel
prettig, nooit overlast van, behulpzaam**



Wes Makelaars B.V.
Collardslaan 6
9401 GZ, ASSEN
Tel: 0592-201177
E-mail: info@wesmakelaars.nl
wesmakelaars.nl

Wes Makelaars B.V.
Collardslaan 6
9401 GZ, ASSEN
Tel: 0592-201177
E-mail: info@wesmakelaars.nl