



TE KOOP

Hoofdstraat 34
Hooghalen

woonaccent
natuurlijk

clb
NVM





KENMERKEN

Hoofdstraat 34 Hooghalen

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| • Soort woning: | landhuis |
| • Bouwvorm: | vrijstaande woning |
| • Bouwjaar: | 1900 |
| • Woonoppervlakte: | 309 m ² |
| • Inhoud: | 950 m ³ |
| • Energielabel: | D |
| • Perceeloppervlakte: | 1815 m ² |
| • Aantal kamers: | 7 |
| • Aantal slaapkamers: | 5 |
| • Overige inpandige ruimte: | 32 m ² |
| • Externe bergruimte | 6 m ² |

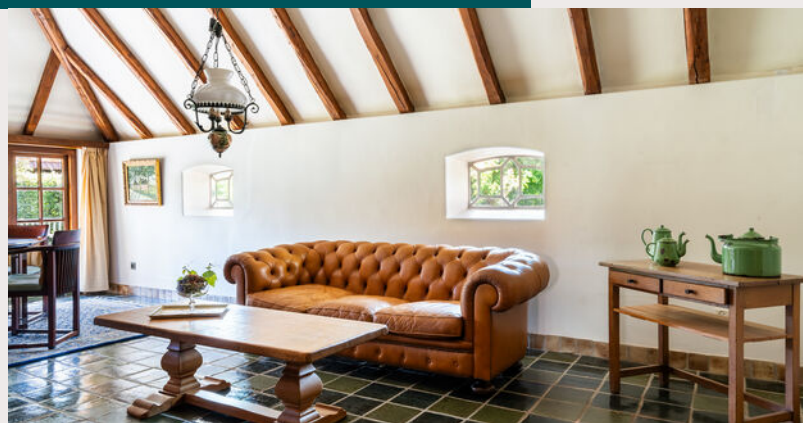


FOTO'S VAN DE WONING

Royaal, gelijkvloers en verrassend veelzijdig. Dit vrijstaande landhuis biedt circa 309 m² woonoppervlakte op een groen perceel van 1.815 m². Een bijzondere plek met volop mogelijkheden, midden in de bosrijke omgeving van Drenthe en toch centraal gelegen. Hier komen rust, ruimte en bereikbaarheid prachtig samen.



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING





3 **STERKE PUNTEN**

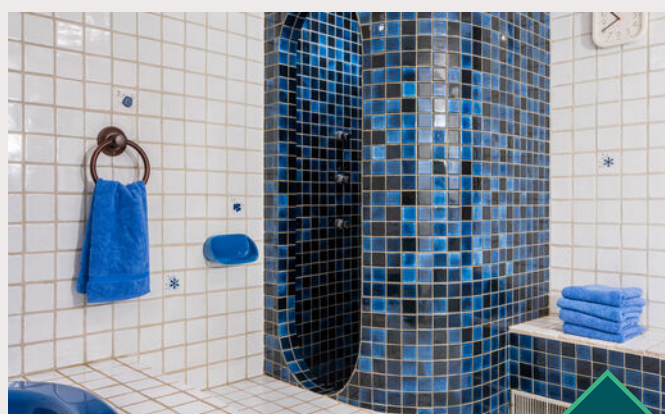
Riant gelijkvloers wonen
Royaal perceel van 1.815 m²
Gelegen in een bosrijke
omgeving



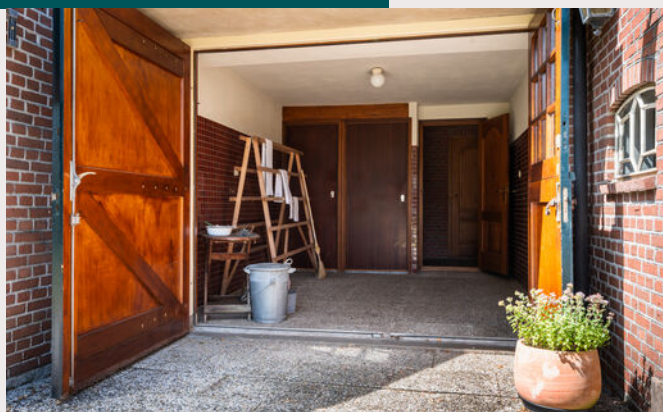
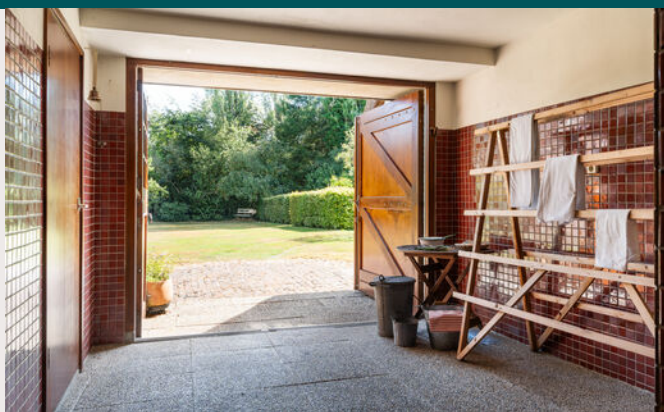
FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



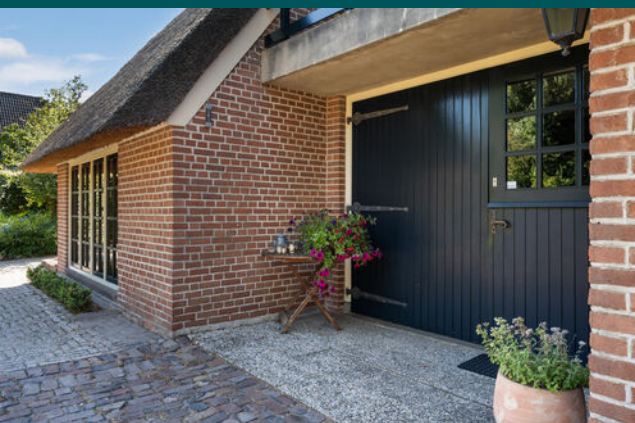
FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



OMSCHRIJVING

Sommige woningen laten zich niet in één hokje plaatsen.

Sommige woningen laten zich niet in één hokje plaatsen.
Hoofdstraat 34 in Hooghalen is zo'n plek.

Een royaal vrijstaand landhuis met maar liefst circa 309 m² woonoppervlakte, gelegen op een ruim perceel van 1.815 m². Veel leefruimte, een groene tuin rondom en vooral verrassend veel mogelijkheden.

De woning staat op een rustige plek in een bosrijke omgeving. Hier woon je met groen en natuur dichtbij en zijn er volop mogelijkheden om vanuit huis de prachtige Drentse omgeving te ontdekken. Bekende Nationale Parken zoals het Dwingelderveld, het Drentsche Aa en het Drents-Friese Wold liggen om de hoek. Wandelen, fietsen of gewoon genieten van de rust en ruimte, het hoort hier allemaal bij het dagelijks leven.

Het levendige dorp Hooghalen heeft uitstekende voorzieningen zoals een supermarkt, bakkerij, basisschool en een actief verenigingsleven.

Hooghalen ligt centraal in Drenthe en daarmee bijzonder gunstig in het noorden van het land. Vanuit hier zijn plaatsen als Assen en Beilen (10 min), Groningen (35 min) en Zwolle (50 min) goed bereikbaar. Via de A28 is er een uitstekende ontsluiting richting zowel het noorden als het zuiden, terwijl de N381 zorgt voor een goede verbinding naar oost en west. Ook met het openbaar vervoer is de ligging gunstig. De treinstations van Beilen en Assen liggen op korte afstand en bieden goede treinverbindingen richting onder andere Groningen, Hoogeveen en Zwolle.

Met een woonoppervlakte van circa 309 m² en een inhoud van ongeveer 950 m³ is ruimte hier bepaald geen bijzaak. De grootste woonkamer alleen al meet circa 51 m². De woning beschikt op de begane grond over een ruime keuken, drie slaapkamers, een badkamer, een bijkeuken en verschillende andere leefruimtes. Op de bovenverdieping springt de royale master bedroom in het oog.

Dat maakt het huis niet alleen royaal, maar ook bijzonder veelzijdig. Wie veel leefruimte zoekt, wonen en werken wil combineren of graag gelijkvloers wil wonen, vindt hier een interessante basis. Er is voldoende ruimte voor dubbele bewoning, een atelier of praktijk aan huis.

De oorsprong van de woning gaat terug tot circa 1900 (als woning en smederij), waarbij het huis in de jaren tachtig nagenoeg is herbouwd. Bij de herbouw zijn veel authentieke details in stand gebleven. Het resultaat is een vrijstaand, degelijk gebouwd, landhuis met een geheel eigen uitstraling en een samengestelde kap.

De woning beschikt over een vernieuwd rieten dak en dubbel glas en heeft energielabel D. Verwarming vindt plaats via heteluchtverwarming en warm water met een gasboiler.



OMSCHRIJVING

Ook buiten is er volop ruimte. De woning staat op in totaal 1.815 m² eigen grond en wordt omgeven door een sfeervolle, lommerrijke tuin. Fruitbomen, gevarieerde beplanting en een moestuingedeelte zorgen voor een groene en landelijke sfeer.

De veranda, vijver en het terras bieden verschillende fijne plekken om buiten te zitten en van de tuin te genieten. De groene setting sluit mooi aan bij de bosrijke omgeving en geeft het geheel een prettig gevoel van ruimte.

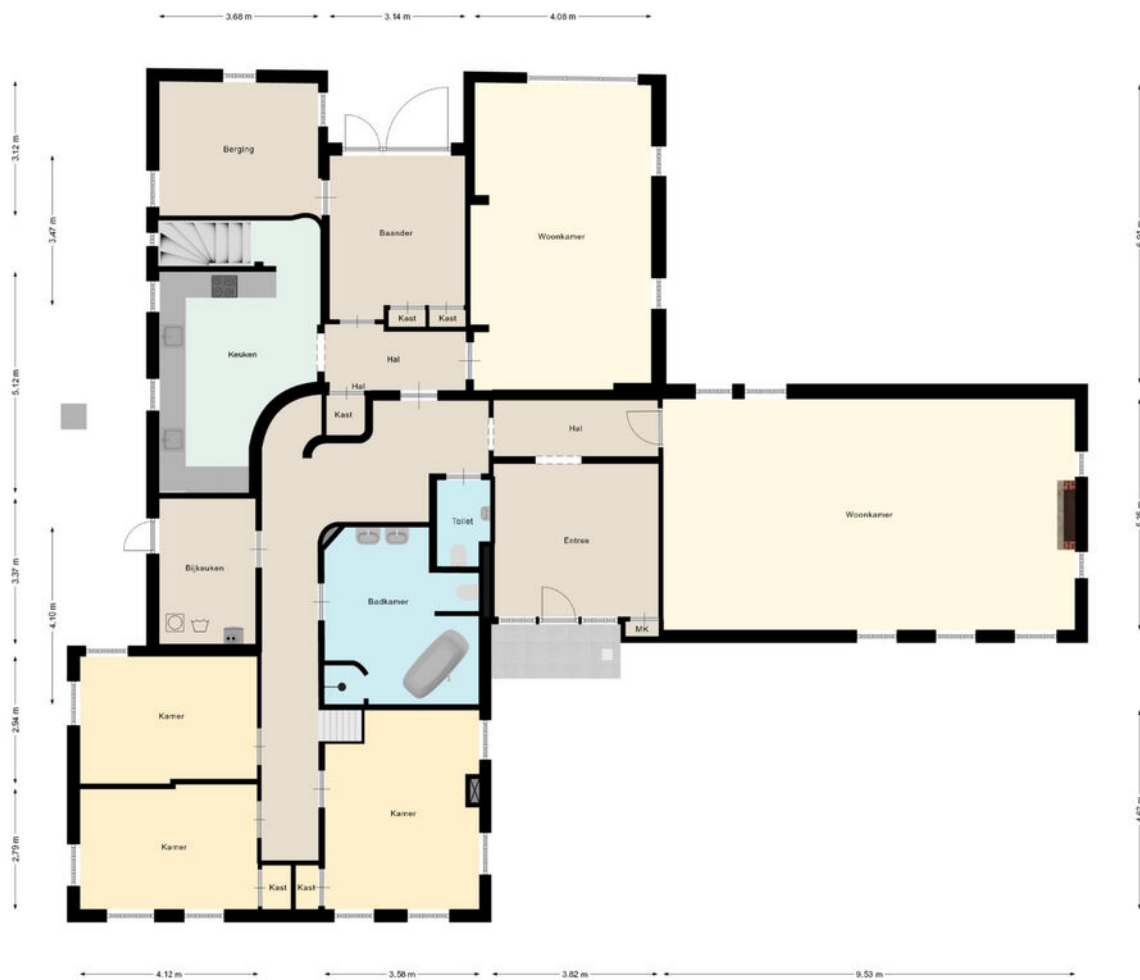
Parkeren kan ruim op eigen en afgesloten terrein. Daarnaast zijn er een carport, parkeerplaats en een vrijstaande stenen berging (voormalig stookhok) aanwezig.

Hoofdstraat 34 brengt daarmee een aantal eigenschappen samen die je niet iedere dag tegenkomt: ruim 300 m² gelijkvloers wonen, een royaal perceel, veel mogelijkheden én een groene ligging midden in Drenthe.

Benieuwd wat deze bijzondere plek jou kan bieden? We laten je Hoofdstraat 34 graag persoonlijk ervaren. Want sommige huizen moet je niet alleen bekijken. Die moet je vooral even voelen.



Begane grond



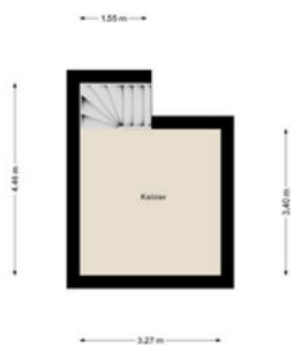
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.
Hoofdstraat 34 - Hooghalen
Wooncent Natuurlijk - Westerbork

The floor plan shows a residential unit with the following layout and dimensions:

- Overall Dimensions:**
 - Top: 6.40 m (total), 5.94 m (left section), 5.63 m (right section)
 - Left: 4.67 m (top section), 8.27 m (total)
 - Bottom: 7.59 m (left section), 4.86 m (right section)
 - Right: 2.38 m (top section), 1.97 m (bottom section)
- Rooms and Features:**
 - Balkon:** Located at the top left.
 - Slaapkamer (Top):** Dimensions: 3.10 m (width), 1.50 m (height).
 - Overloop:** Central hallway area.
 - Toliet:** Located in the central hallway.
 - Kast:** Two wardrobes, one in the central hallway and one in the bottom left room.
 - Berging (Top Right):** Dimensions: 1.50 m (width), 1.50 m (height).
 - Berging (Bottom Right):** Dimensions: 1.50 m (width), 1.50 m (height).
 - Slaapkamer (Bottom Left):** Dimensions: 1.50 m (width), 1.50 m (height).

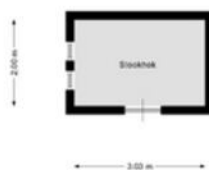
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.
Hoofdstaat 34 - Hooghalen
Woonaccent Natuurlijk - Westerbork

Kelder



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.
Hoofdstraat 34 - Hooghalen
Woonwoning Natuurlijk - Veensterbos

Stookhok



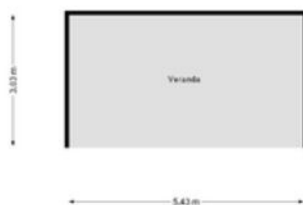
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.
Hoofstraat 34 - Hooghalen
Wooncoöperatie Nieuwrijp - Westerboek

Carport



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.
Hochstraat 34 - Hooghalen
Woonruimte Natuurlijk - Wekerborgh

Veranda



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.
Hooftstraat 34 - Hoogledele
Woonaccident Nieuw-Zuid - Westerbork

Luchtfoto



**Hoofdstraat 34,
Hooghalen**

Auteur: Woonaccent Natuurlijk
Datum: 18-8-2026

Schaal: 1: 739

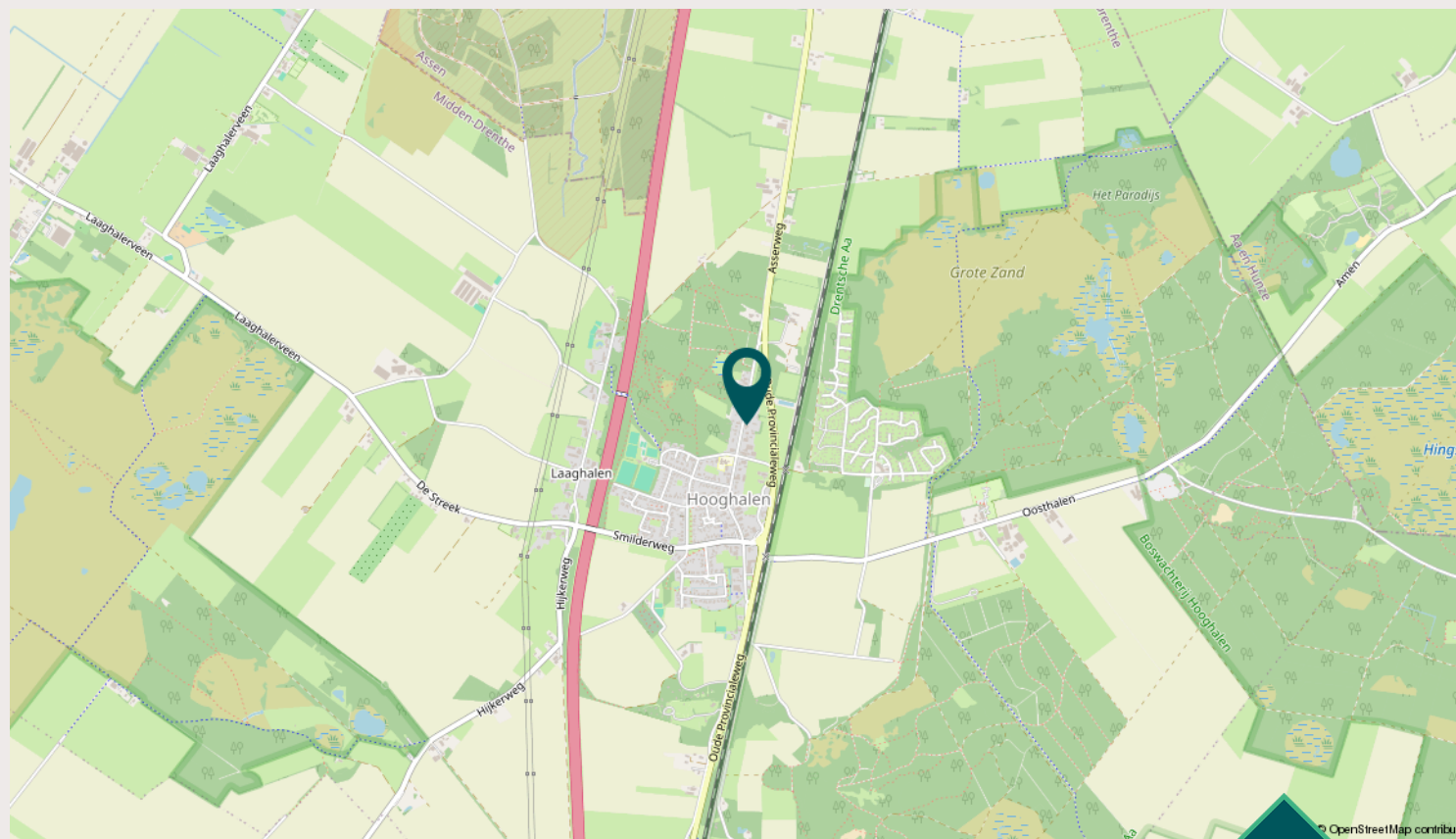
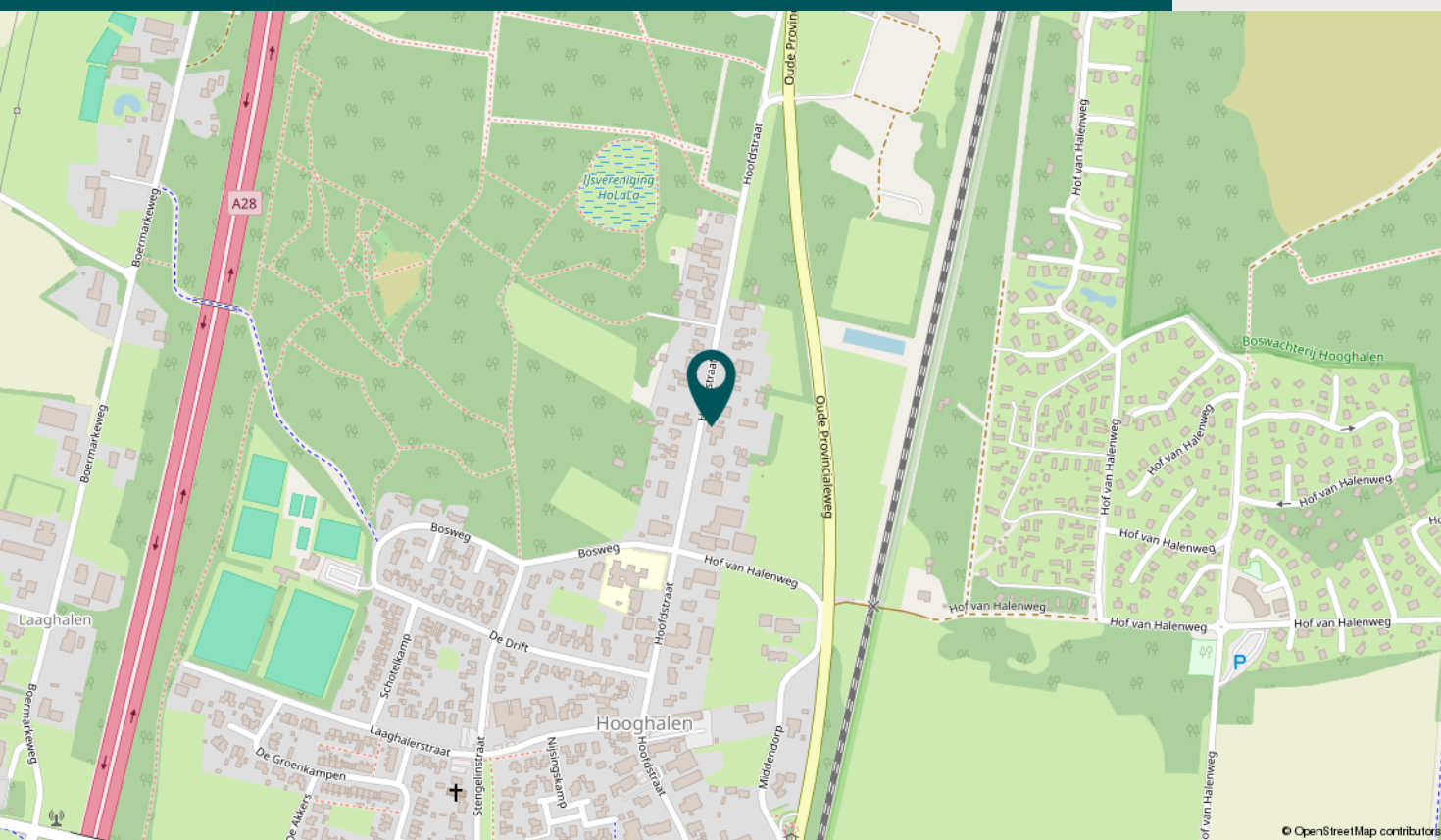


Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



OMGEVING & LIGGING



Lijst van zaken

Lijst van zaken t.b.v. Hoofdstraat 34 -

9-9-2026

Zaak Binnen ALGEMEEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname*
Gebruiksaanwijzingen apparatuur zover beschikbaar	V		
Planten in potten buiten		V	
Alle inboedel tenzij anders aangegeven		V	
Planten in potten binnen		V	
(Bloem) Vazen		V	
Kunst en andere aankleding en lijsten aan de muur tenzij anders aangegeven		V	
Gordijnen	V		
Vloerbedekking (exclusief kleden)	V		
(Hang) Lampen & plafonnieres tenzij anders aangegeven	V		

Zaak Binnen Blauwe kamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname*
Inhoud kast m.b.t. onderhoud huis (reserve onderdelen etc.)	V		

Zaak Binnen Bloemen kamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname*
Klassiek jugendstil tafel met 4 stoelen			V

Zaak Binnen (Rode) Werk kamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname*
Boekenplank		V	

Zaak Binnen Bad kamer en WC	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname*
Klok	V		
WC aankleding		V	

Zaak Binnen Gang	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Hanglampen 2 goudkleurige		V	
Houten wand kapstok	V		
Spiegel hout	V		

Zaak Binnen Berging/zolder voor	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Hanglamp riet		V	

Zaak Binnen Hal voor (Entree)	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Garderobe kast		V	
Deurmat		V	

Zaak Binnen Woonkamer voor (smederij)	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sta lamp met beige kap rechts-achterin		V	
Set van twee lampjes op de piano		V	
Eiken Servieskast			V



Lijst van zaken

Antiek buik kastje			V
Grote ronde salontafel met 4 laatjes			V
Vloerkleed groen	V		

Zaak Binnen Bijkeuken / wasruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wasdroger		V	
Wasmachine			V

Zaak Binnen Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

Zaak Binnen Kelder	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Opbergrek	V		
(oude)Wijnvoorraad		V	

Zaak Binnen Woonkamer (achter)	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Staartklok	V		
Design eettafel met 4 stoelen			V

Zaak Binnen Berging en hal achter	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wandrek met planken	V		
Deurmat	V		

Zaak Binnen Slaapkamer boven (balkon)	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tweepersoonsbed met matras	V		
Kaptafeltje met stoel	V		
Rotanstoel	V		
Wandkapstok (achter de deur)	V		

Zaak Binnen Overloop	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kroonluchter glas		V	

Zaak Binnen Berging/zolder 1 en 2	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Opbergrek	V		
Bouwmateriaal reserve (tegels, plavuizen etc.)	V		
Rotantafel	V		
Witte kast	V		

Zaak Buiten	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koperen bak met planten	V		
Plant in grote pot bij veranda	V		
Afval containers	V		
2 Hortensia's langs de oprit		V	

Lijst van zaken

Buitenmeubilair, banken stoelen, tafels, incl. in prieel, vogeldrinkbak		V	
Kikker bij de vijver (beeld)		V	
Roos op stam bij de vijver		V	
Openhaardhout		V	
Dompelpomp		V	
Kruiwagen		V	
Robot maaier			V
Vlaggenmast met Drentse wimpel	V		

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

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

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 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)

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Bijzonderheden 1 H.



Vragenlijst

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

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?



Vragenlijst

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?



Vragenlijst

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Overige daken:

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

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

Overige daken:

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

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



Vragenlijst

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Overige daken:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.



Vragenlijst

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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



Vragenlijst

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

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

Installaties 7 A.

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

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

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.



Vragenlijst

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

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

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

Zo ja, welke?



Vragenlijst

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

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Installaties 7 K.

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?



Vragenlijst

Installaties 7 N.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 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?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?



Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

Diversen 9 B.

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

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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

Diversen 9 F.

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

Diversen 9 G.

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



Vragenlijst

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.



Vragenlijst

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

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar?

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 D.

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

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

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

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):



Vragenlijst

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

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

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.



Vragenlijst

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



VEELGESTELDE VRAGEN

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Mag ik als kijker advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij adviseert de verkoper tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen.

Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:

1. Een tegenbod te doen.
2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mogen er nog bezichtigingen plaatsvinden als ik in onderhandeling ben?

De verkoper beslist wie hij de woning laat bezichtigen, welk bod hij accepteert en onder welke voorwaarden. Koper koopt van verkoper en niet van diens makelaar. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper.

Pas als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend ligt de koop vast. Tot die tijd mag verkoper nog met iedereen tegelijkertijd onderhandelen, biedingen accepteren en bezichtigingen laten doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van de woning tijdens de onderhandeling aanpassen?

Ja, dat kan. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook als bidder heb je het recht tijdens de onderhandeling je bod te verhogen of te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet vervalt je eerdere bod.

Moet de verkoper aan mij verkopen als ik de vraagprijs bied?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Ook als je de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Mijn bod is mondeling geaccepteerd en we hebben alles doorgesproken en nu heeft iemand een hoger bod gedaan. Mag dat?

Ja dat mag. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst als beide partijen die hebben ondertekend, dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Op dat moment staat de koop vast voor de verkoper en heeft koper nog 3 dagen bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden zonder opgaaf van redenen. Een acceptatie per mail of whatsapp is niet rechtsgeldig.



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



VEELGESTELDE VRAGEN

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken dan legt de verkopende NVMmakelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Bron: NVM



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Aantekeningen

Keizersmantel 74
7908 XC | Hoogeveen
0528 749 000

Bezoekadres
Burgemeester Gualthérie van Weezelplein 7
9431 AG | Westerbork
0593 333 334

info@woonaccentnatuurlijk.nl
woonaccentnatuurlijk.nl





Natuurlijk vanzelfsprekend:

*Wij kijken
verder dan
alleen het huis*

*We kennen de
mensen achter
de vraag*

*Geen snelle verkoop,
maar een zorgvuldige
aanpak*

*Duidelijke
afspraken
vooraf*

*Altijd met
oog voor wat
echt telt*

*Wij begrijpen wat
een plek bijzonder
maakt.*

*Wij nemen de tijd om
de juiste match te
vinden.*

*Met aandacht
voor woning én
omgeving.*

*Zonder
verrassingen
achteraf.*

*Eerst mensen, dan
huizen. Een woning
waar thuis klopt.*