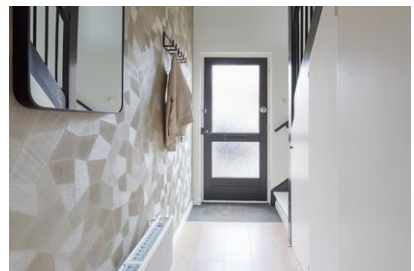




Kruisstraat 67, 8375 BC Oldemarkt

€ 249.500,00 kosten koper



Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Omschrijving

Kruisstraat 67, 8375 BC Oldemarkt

Een eigen voordeur, een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken en straks lekker genieten in je eigen tuin. Klinkt goed toch? Aan de Kruisstraat 67 in Oldemarkt staat deze verrassend leuke tussenwoning klaar voor een nieuwe eigenaar. Met circa 55 m² woonoppervlakte, een verzorgde afwerking en energielabel C is dit een heerlijke plek om jouw wooncarrière te beginnen.

Via de nette entree stap je binnen in een woning waar duidelijk aandacht aan is besteed. De lichte vloer, rustige kleuren en moderne details zorgen voor een frisse uitstraling die je eigenlijk door het hele huis terugziet.

De woonkamer is gezellig ingericht met voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een goede eettafel. Dankzij de ramen aan de achterzijde komt er prettig veel daglicht naar binnen. Via de achterdeur loop je bovendien zo de tuin in.

Aansluitend vind je de moderne open keuken. De donkere fronten, het houtlook werkblad en de stoere wandafwerking vormen samen een mooi geheel. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en sluit perfect aan bij de uitstraling van de rest van de woning.

Op de verdieping vind je een verzorgde slaapkamer met ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Ook de badkamer bevindt zich hier. Deze is praktisch ingericht met een douche en wastafel. Daarnaast is er ruimte voor de wasmachine en droger.

Ook buiten is het goed voor elkaar. De achtertuin biedt een fijne plek voor een loungeset of tuinset. Ideaal om na het werk nog even van de zon te genieten of gezellig met vrienden te borrelen. Achterin de tuin staat bovendien een praktische berging.

De woning beschikt over muurisolatie en wordt verwarmd door een CV ketel uit 2019. In combinatie met energielabel C zijn dat fijne eigenschappen om mee te nemen.

Kruisstraat 67 heeft precies die fijne combinatie waar veel starters naar zoeken. Een eigen huis met een moderne uitstraling, gezellige leefruimte, fijne slaapkamer én een eigen tuin. Daarbij is de woning verzorgd afgewerkt waardoor je hier snel je eigen plek van kunt maken.

Ben jij klaar voor jouw eerste eigen sleutel? Plan dan een bezichtiging en kom zelf ontdekken hoe



leuk Kruisstraat 67 is!

Pluspunten op een rij:

- Ideale starterswoning
- Circa 55 m² woonoppervlakte
- Verzorgd en modern afgewerkt
- Lichte en sfeervolle woonkamer
- Moderne open keuken
- Fijne slaapkamer
- Eigen achtertuin met berging
- Muurisolatie
- CV ketel uit 2019
- Energielabel C
- Vraagprijs € 249.500 k.k.

€ 249.500,00 kosten koper

Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1980

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	60 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	54 m ²
Woonkamer	19 m ²

Details	
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

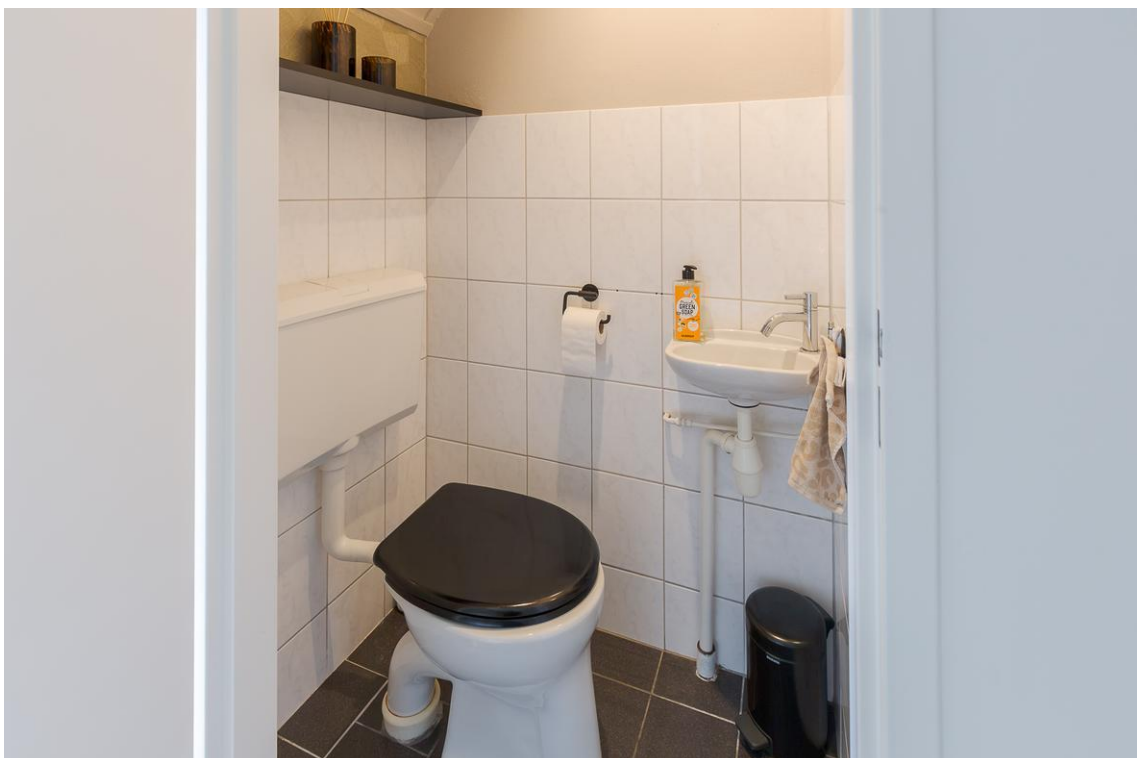
Energie	
Energie label	C
Isolatie	Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	400
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd



Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl



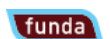


Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl







Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl



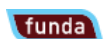


Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl

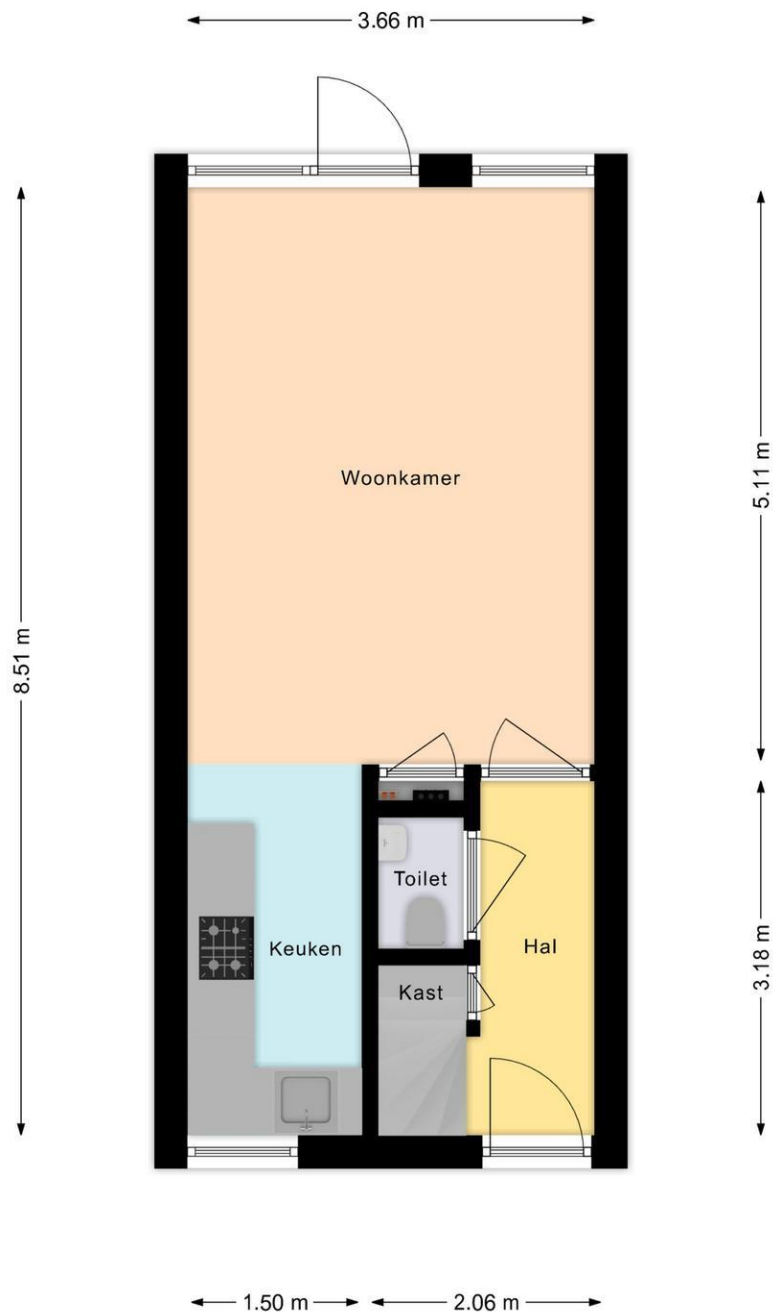




Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl

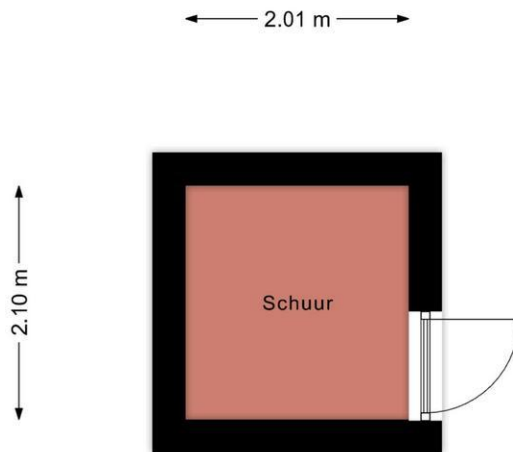


Plattegrond



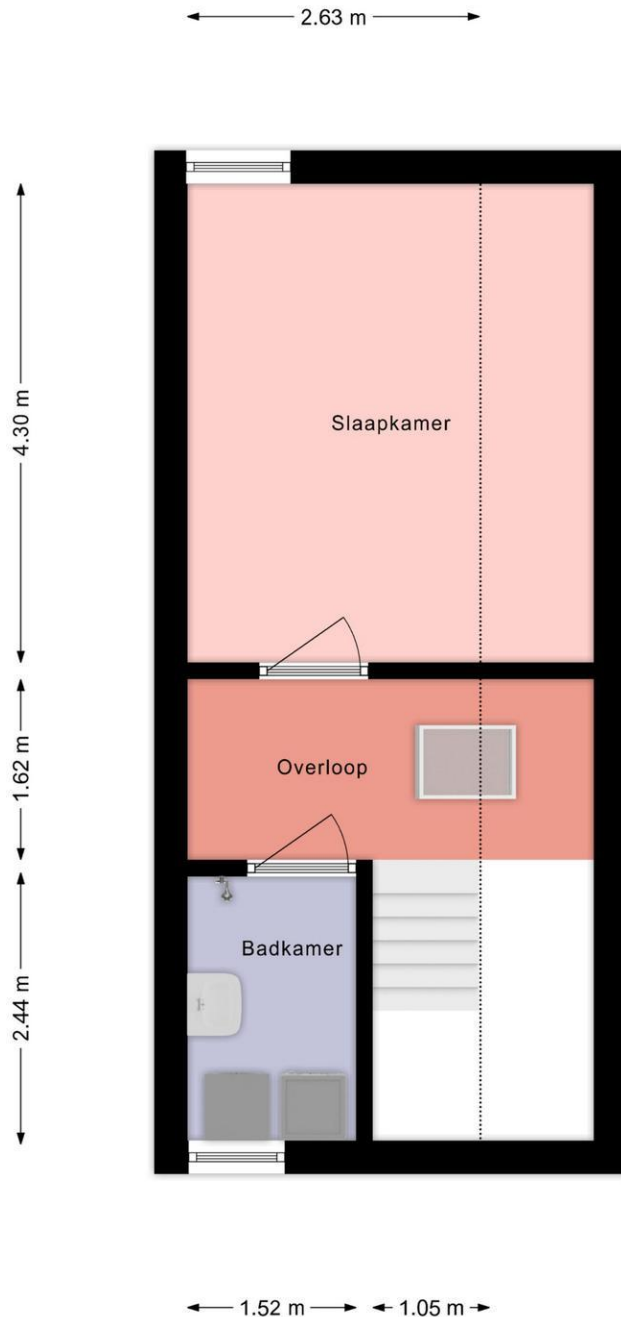
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

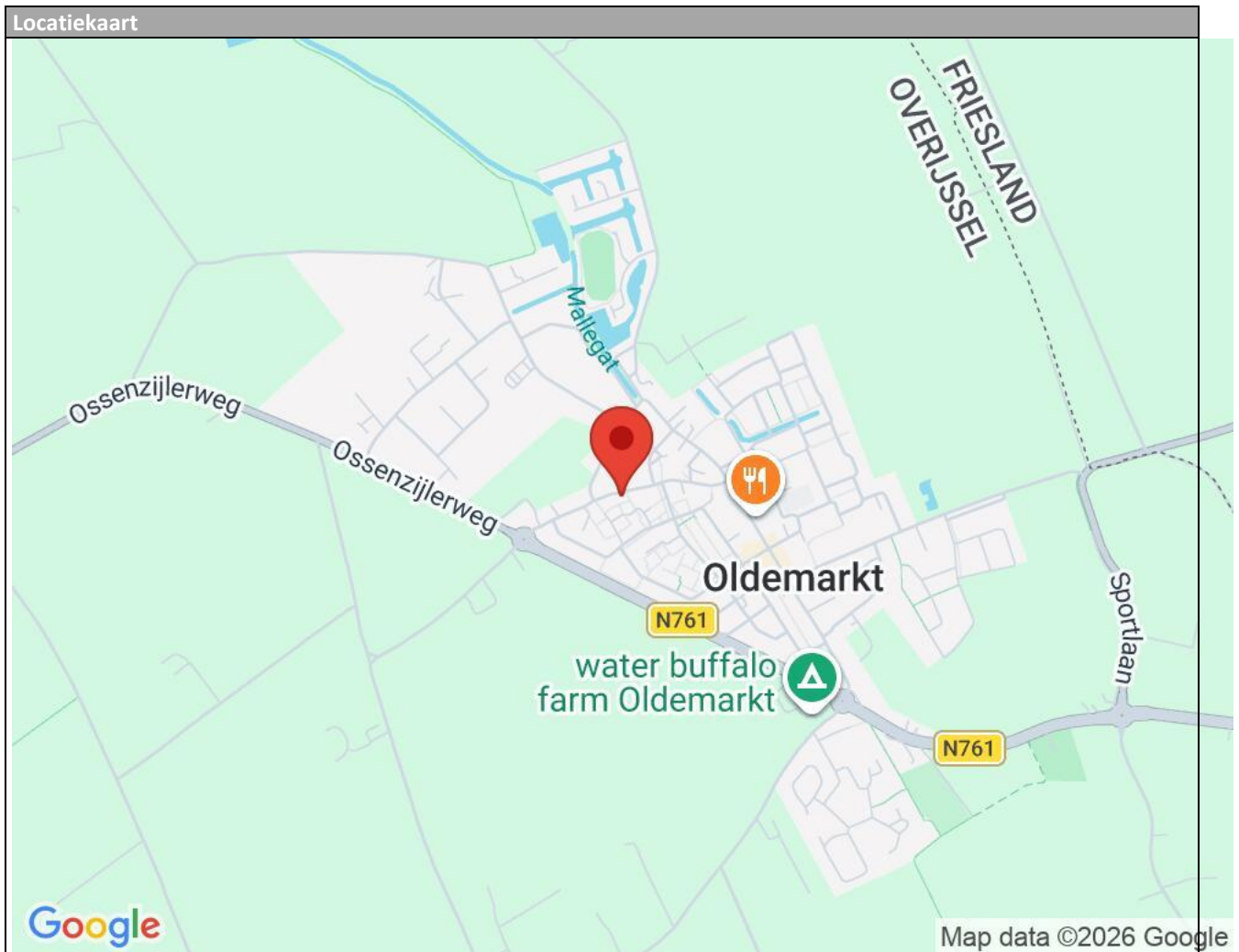


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kruisstraat 67
Postcode / plaats	8375 BC Oldemarkt
Provincie	Overijssel



Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





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:				
- Kast/kastjes slaapkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
- Houten plankjes keuken	☒	☐	☐	☐
- Losse vriezer	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Lounge, bloembakken	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Lounge en bloempotten	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

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? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot **Nee**



aanwijzing daartoe?

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/ gebruiksovereenkomst?

Ja / Nee

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?

Ja / Nee

Zo ja, hoeveel?

€ _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

: _____

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?

: _____

Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA

Tel: 0561700232

E-mail: info@thuusmakelaars.nl

www.thuusmakelaars.nl





- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
Zo ja, waarom? : _____
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
Zo ja, waarom? : _____
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Woning**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Onbekend**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : -

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Geen platte daken aanwezig**
Overige daken: : **Vanaf de bouw in 1980.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
Zo ja, waar? : _____



- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**
Overige daken: **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Nee**
Overige daken: **Ja / Nee / Niet bekend**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : _____
met welk isolatiemateriaal? _____
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Geen platte daken aanwezig.**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2024**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
Zo ja, door wie? : _____
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____



- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **Voordeur: enkel glas Beneden: HR Boven: HR++**
(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? **Nee**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Voordeur: enkel glas**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Onbekend. Deels geïsoleerd.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____



6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : _____

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV-installatie Radiatoren boven en beneden.** de woning?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) _____
Merk van de installatie(s): : **Intergas HRE**
Type(nummer) van de installatie(s): : **-**
Installatiedatum van de installatie(s): : **Cv is van 2019.**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **21-05-2026**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Van Haar installaties Oldemarkt.**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
Zo ja, wat is u opgevallen? : _____



- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar en welke? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee
Elektrisch:
warm water: Ja / Nee
overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan Ja / Nee / Niet bekend
overnamecontract opvragen.
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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? Ja / Nee / Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

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



Zo ja, welke? : _____

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

Installateur: : _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

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? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

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

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : -
voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Slimmer meter geplaatst in 2026.**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : —



Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Sinds bouwjaar woning.**

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2 jaar oud.**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Sinds 1980. Vloerbadekamer is nieuw gelegd in 2024. Radiator badkamer is geplaatst in 2024.**

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

Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

Zo ja, welke? : _____

- f. 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? _____

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Keuken is ongeveer uit 2021.**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Rond 2021.**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

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

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1980.**

Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA

Tel: 0561700232

E-mail: info@thuusmakelaars.nl

www.thuusmakelaars.nl





- 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.) **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? **Niet bekend**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Niet bekend**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
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.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het **Niet bekend**



merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

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

Zo ja, welke label? : **Label C**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 672**

Belastingjaar? : **Dit is gecombineerde aanslag 2026.**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 202000**

Peiljaar? : **1-1-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____

Belastingjaar? : **Dit is GBLT 2026.**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 486**

Belastingjaar? : **Dit is GBLT 2026.**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: € _____

Water: **€ 21**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **Gas en elektra: tussen 180-200,-**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1.049**

Elektriciteit hoog (kWh): -

Elektriciteit laag (kWh): -

Elektriciteit totaal (kWh): **1.798**

Thuus Makelaars

Kobaltstraat 6

8472 EC, WOLVEGA

Tel: 0561700232

E-mail: info@thuusmakelaars.nl

www.thuusmakelaars.nl





Water (m3): 105

Stadsverwarming (GJ): -

Anders: -

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

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

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

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

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

Duur: : _____

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? n.v.t.

Is de canon afgekocht? n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : _____

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd? _____

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

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

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



Ook verhuizen? Wij helpen je graag verder

Ben je na het bekijken van deze woning benieuwd wat jouw eigen woning waard is? Dan maken we graag kennis met je.

Bij Thuus Makelaars geloven we dat het verkopen van een woning begint met persoonlijk contact. Geen standaard verkooppraatjes, maar een eerlijk advies en een aanpak die aansluit bij jouw situatie. Of je nu al concrete verhuisplannen hebt of juist nog aan het oriënteren bent, wij denken graag met je mee.

Als lokaal makelaarskantoor kennen wij de woningmarkt in Weststellingwerf als geen ander. We weten wat er speelt, wat kopers zoeken en hoe we jouw woning optimaal presenteren. Met professionele fotografie, sterke online zichtbaarheid, persoonlijke begeleiding en korte lijnen zorgen we ervoor dat jouw woning de aandacht krijgt die het verdient.

Wij houden van duidelijke communicatie, zijn goed bereikbaar en begeleiden je van de eerste waardebepaling tot de overdracht bij de notaris. Zo weet je altijd waar je aan toe bent.

Benieuwd naar de mogelijkheden voor jouw woning? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek of een gratis waardebepaling.

Thuus Makelaars

De sleutel tot uw Thuus!

Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232

E-mail: info@thuusmakelaars.nl