



Lonerbroekweg 1 A, 9409 TR Loon

Vraagprijs € 1.095.000,00

Omschrijving

Lonerbroekweg 1 A, 9409 TR Loon

UNIEK WONEN AAN HET LOONERDIEP: MODERNE VRIJSTAANDE WONING MET ROYALE SCHUUR EN PAARDENBOXEN!

Sommige woonplekken zijn écht bijzonder. Lonerbroekweg 1A in Loon is zo'n plek. Het perceel grenst rechtstreeks aan het Loonerdiep, een karakteristieke beekloop binnen het Drentsche Aa-gebied, én aan circa 2,5 hectare grond van Staatsbosbeheer. Hierdoor geniet je aan de achterzijde van een blijvend vrij uitzicht over het prachtige Drentse beekdallandschap. Mogelijk bestaat voor de nieuwe eigenaar bovendien de gelegenheid om deze grond, onder de voorwaarden van Staatsbosbeheer, te pachten. Meer informatie hierover is op te vragen bij de verkopend makelaar. Hier ervaar je iedere dag rust, ruimte en natuur.

Op deze unieke locatie staat een moderne vrijstaande woning uit 2000 met circa 180 m² woonoppervlakte en daarnaast circa 23 m² overige inpandige ruimte. De woning biedt een royale leefruimte, een slaapkamer en badkamer op de begane grond en meerdere slaapkamers en multifunctionele kamers op de verdieping.

Een grote meerwaarde is de royale vrijstaande schuur met een garage, ruime schuur- en opslagruimte en momenteel twee paardenboxen. Binnen de bestaande schuur zijn mogelijkheden om meer paardenboxen te realiseren. Daarmee is dit object bij uitstek geschikt voor paardenliefhebbers. Ook voor hobbyisten, verzamelaars of mensen die behoefte hebben aan een werkplaats, stalling of veel opslagruimte biedt het bijgebouw volop mogelijkheden.

Daarnaast is bij de gemeente een verkennend verzoek ingediend voor het realiseren van een tijdelijke woning op het eigen erf, voor een periode van maximaal tien jaar. De beschikbare informatie en de reactie van de gemeente zijn op te vragen bij de verkopend makelaar.

Hier geniet je volop van het buitenleven, zonder afgelegen te wonen. De stad Assen en alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand en zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Binnenkomst in de ruime hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken. De royale woonkamer en eetkamer vormen samen een lichte en aangename leefruimte. De vele ramen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken de verbinding met de groene, landelijke omgeving. De eetkamer sluit aan op de centraal in de woning gesitueerde keuken. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met een doorgang naar buiten.

De inpandige garage van circa 23 m² is buitenom bereikbaar en biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en aanvullende opslag. Na de benodigde bouwkundige aanpassingen kan deze ruimte relatief eenvoudig bij de woning worden betrokken. Hierdoor bestaan er interessante mogelijkheden om het woonoppervlak aanzienlijk te vergroten.

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich een slaapkamer met aangrenzende badkamer, waardoor de woning uitstekende mogelijkheden biedt voor gelijkvloers wonen. Deze kamer is ook geschikt als gastenverblijf, kantoor- of hobbyruimte. Bij de achterdeur is bovendien een praktische overkapping aanwezig, waardoor je ook bij minder goed weer droog de entree van de inpandige garage bereikt.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers van circa 20 en 16 m², verschillende vaste kasten en de badkamer. De badkamer is ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee met elkaar verbonden kamers van circa 11 en 9 m². Deze ruimtes bieden verschillende gebruiksmogelijkheden

en kunnen bijvoorbeeld worden ingericht als aanvullende slaapkamers, werk-, speel-, kleed- of hobbyruimte.

Vrijstaande schuur:

De royale vrijstaande schuur is momenteel verdeeld in een garage, een ruime schuur- en opslagruimte en twee paardenboxen. Het bijgebouw biedt veel ruimte en flexibiliteit. Binnen de bestaande schuur zijn mogelijkheden om meer paardenboxen te realiseren. Daarnaast is er volop ruimte voor het stallen van voertuigen, een werkplaats, opslag of het uitoefenen van een hobby.

Buitenruimte en ligging:

De ligging is zonder twijfel een van de grootste kwaliteiten van dit object. Het perceel grenst rechtstreeks aan het Loonerdiep, dat deel uitmaakt van het beekstelsel van de Drentsche Aa. Het beekdal, de omliggende natuur en het landelijke landschap zorgen hier voor een uitzonderlijk gevoel van vrijheid. Voor paardenliefhebbers en buitenmensen is dit een fantastische plek. Vanuit huis geniet je direct van het Drentse landschap en de vele mogelijkheden om te wandelen, fietsen en paardrijden. Tegelijkertijd bevindt de stad Assen zich op zeer korte afstand en is deze eenvoudig per fiets bereikbaar.

Bijzonderheden:

- vrijstaande woning uit 2000;
- circa 180 m² woonoppervlakte;
- daarnaast circa 23 m² overige inpandige ruimte;
- perceel grenzend aan het Loonerdiep;
- gelegen in het beekdallandschap van de Drentsche Aa;
- grenzend aan circa 2,5 hectare grond van Staatsbosbeheer;
- mogelijk bestaat de gelegenheid deze grond onder voorwaarden van Staatsbosbeheer te pachten;
- verkennend verzoek ingediend voor een tijdelijke woning op eigen erf voor maximaal tien jaar;
- royale en lichte woonkamer met eetgedeelte;
- slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- goede mogelijkheden voor gelijkvloers wonen;
- meerdere ruime slaapkamers en multifunctionele kamers;
- inpandige garage van circa 23 m², uitsluitend buitenom bereikbaar;
- mogelijkheid om de inpandige garage, bij de woonruimte te betrekken;
- vrijstaande schuur van circa 66 m² met garagegedeelte, schuur- en opslagruimte;
- momenteel voorzien van twee paardenboxen;
- mogelijkheden om binnen de schuur aanvullende paardenboxen te realiseren;
- ideaal voor paardenliefhebbers, buitenmensen en hobbyisten;
- landelijk en vrij wonen op korte fietsafstand van Assen.

Ben je op zoek naar een moderne en royale woning op een werkelijk uitzonderlijke plek, met ruimte voor paarden, hobby's en het echte buitenleven? Dan moet je Lonerbroekweg 1A in Loon beslist komen ervaren!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.095.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 727 m ³
Perceel oppervlakte	: 17.995 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 180 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen, inpandig
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketel uit 2000, eigendom)

Locatie

Lonerbroekweg 1 A
9409 TR LOON



Foto's



Foto's



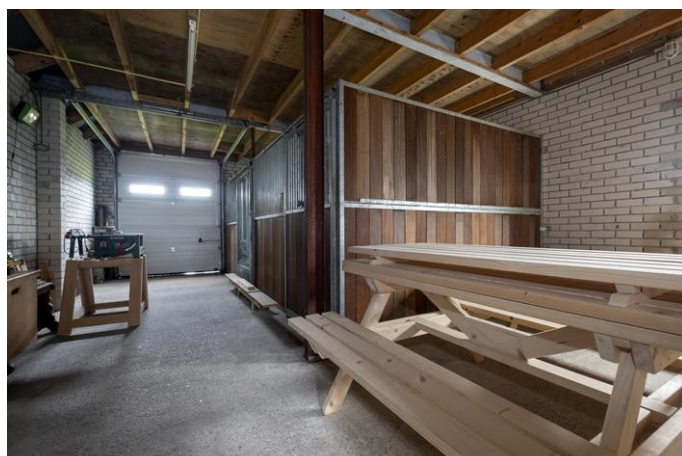
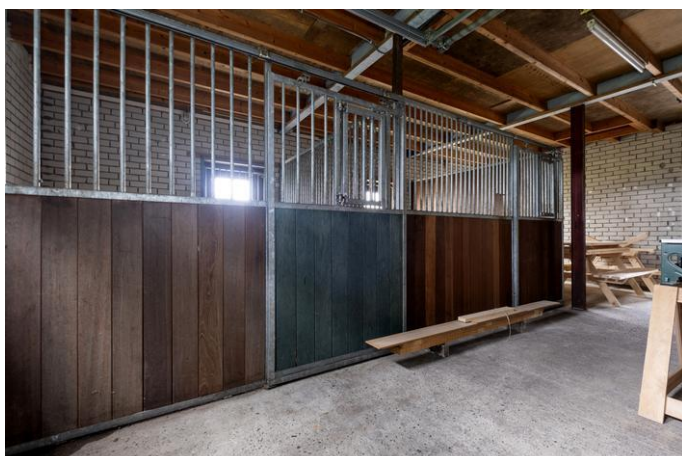
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



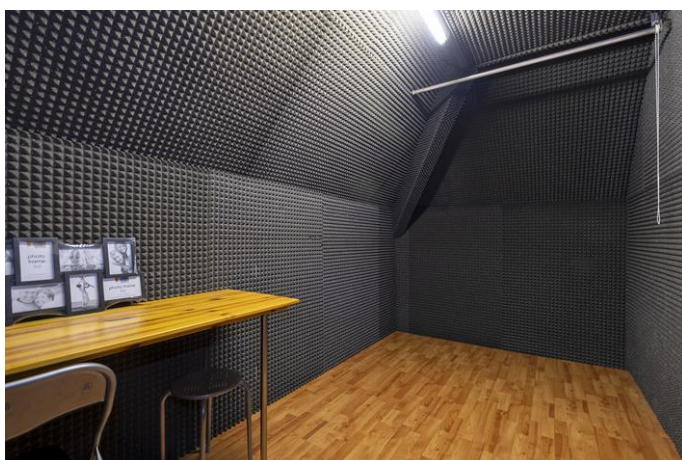
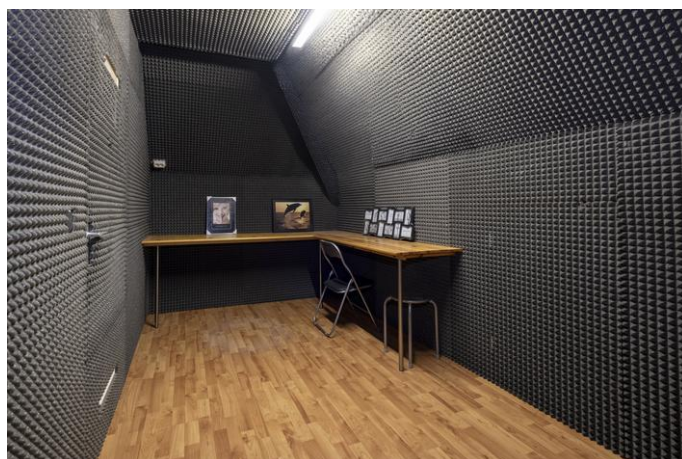
Foto's



Foto's



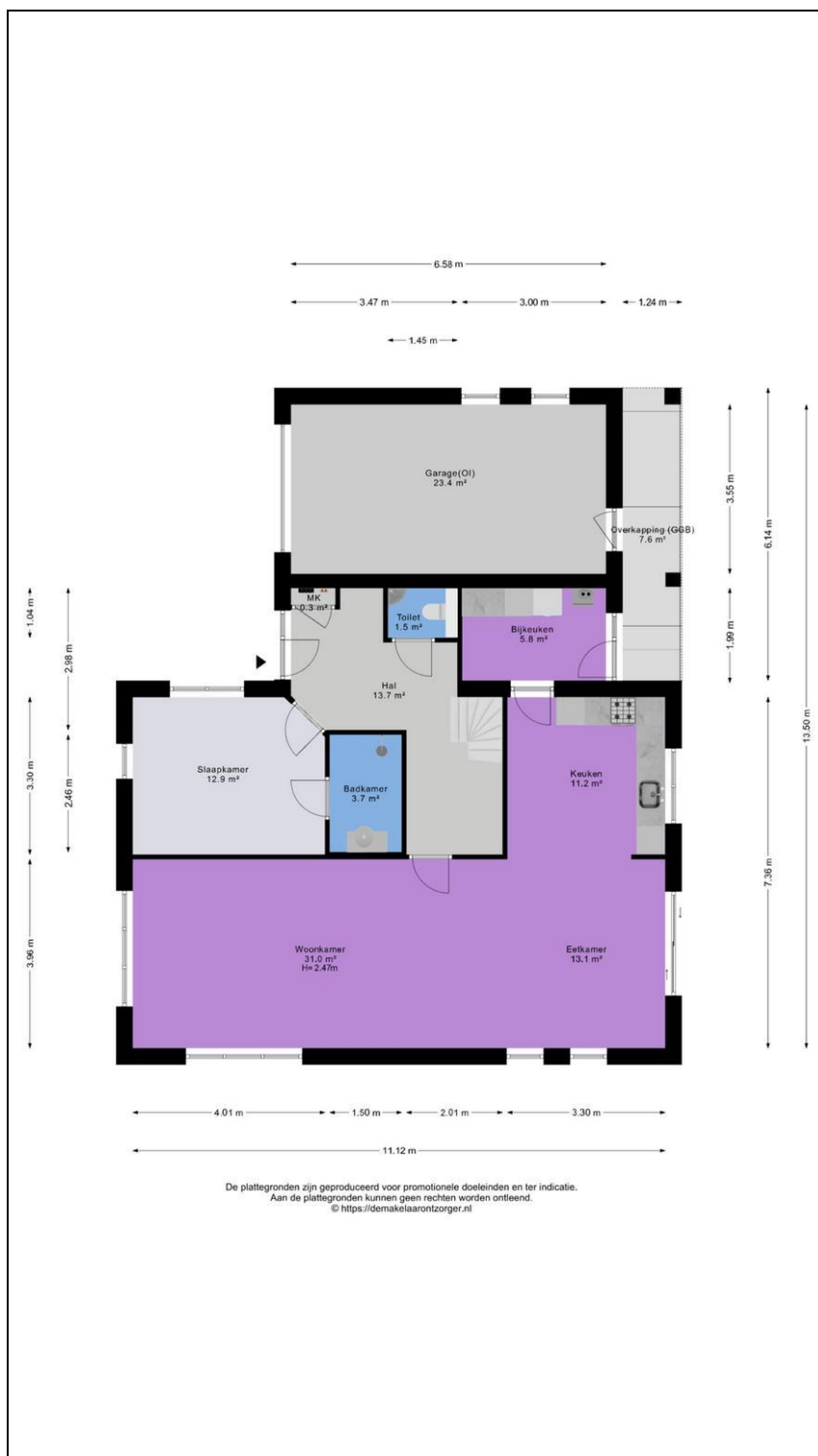
Foto's



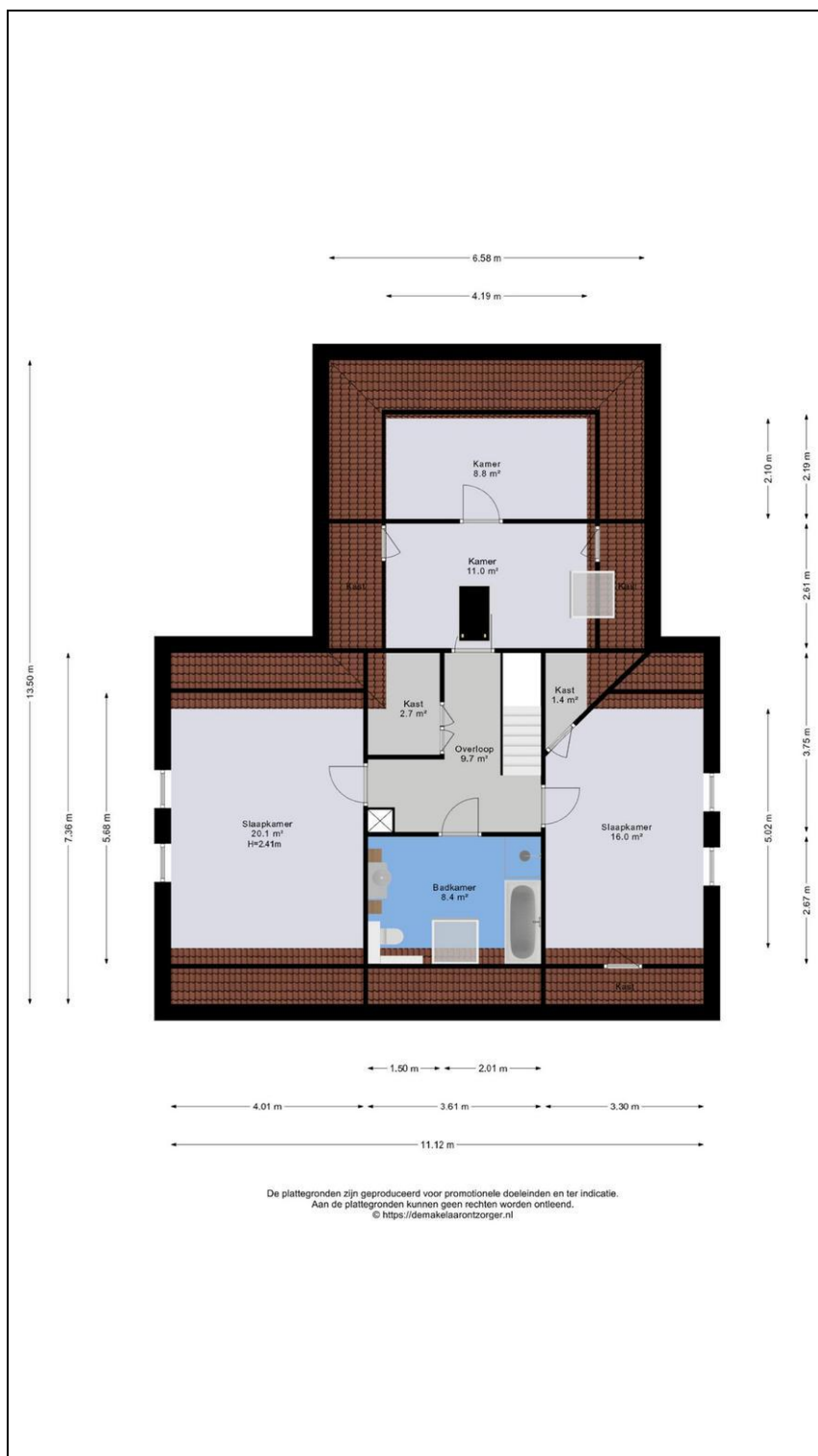
Foto's



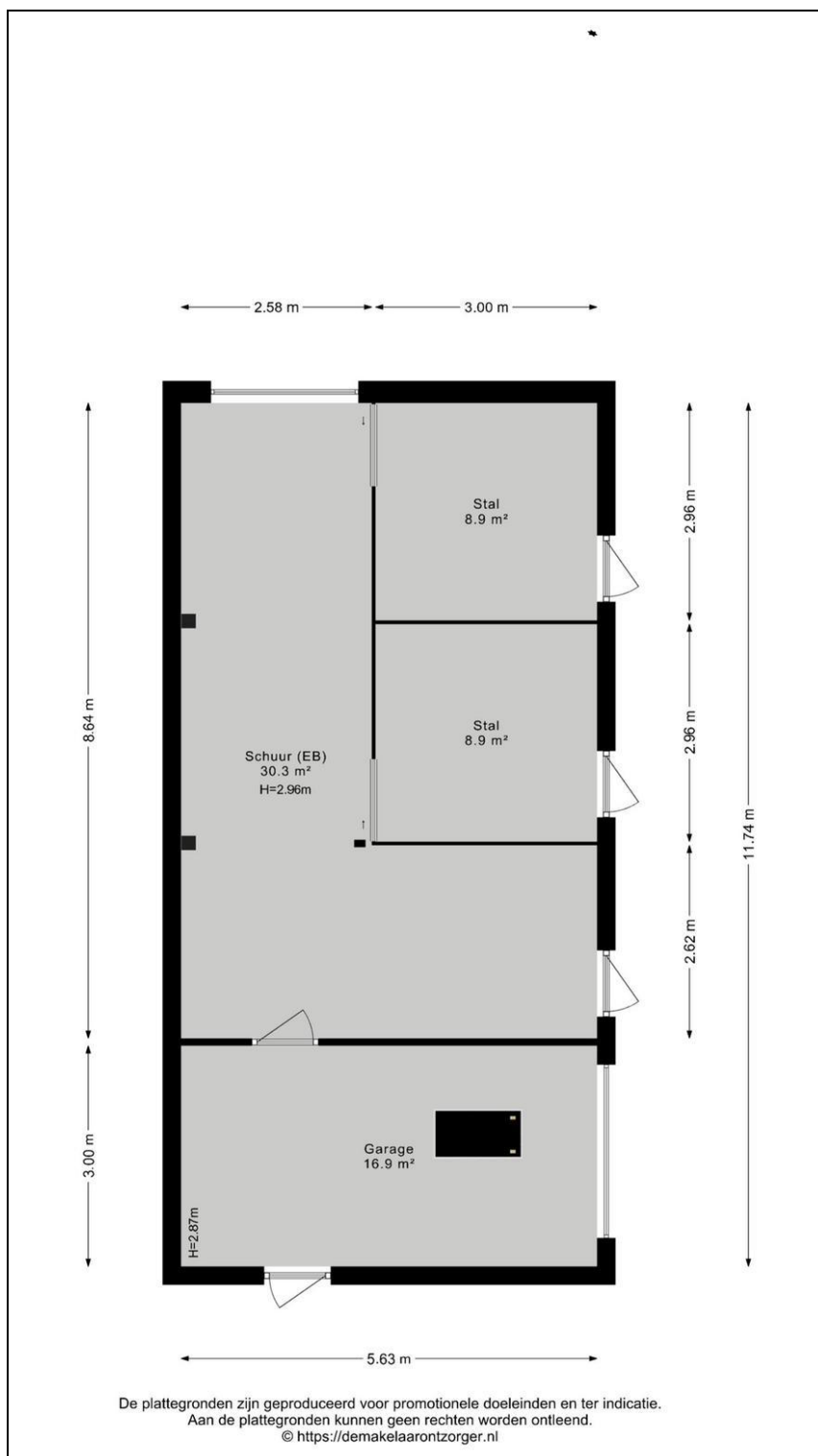
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
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:				
- alle kasten inclusief oven in bijkeuken.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
zoals bij bezichtiging blijft alles achter	☒	☐	☐	☐
<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? **Niet bekend**
(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? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- F. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Ja / 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? **n.v.t.**

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 erfdiensbaarden, 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, : **woning**
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? : **lange buitengevel aan de weerkant bij grote raam. En wat meerdere kleine scheuren in andere gevels die ten gevolge**

van aardbeving ook zijn gemeld bij 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? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken : **25 jaar**
Overige daken : **25 jaar**
- 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? **Ja**
Zo ja, waar? : **Het dak kraakt af en toe wel bij de grote temperatuurs verschillen en meer omdat dan de kunststof goot ook gaat werken bij grote temperatuurs verschillen.(de goot kan wel werken in de bevestiging , maar is duidelijk hoorbaar als het werkt.)**
- 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? **Nee**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Het buitendeel van het platte dak aan de achterkant van de woning, overkapping boven achteringang garage en achterdeur woning.**
- 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? : **dat is nu wel 2,5 a 3 jaar geleden en ik moet er wel bij vermelden dat geveerd is op waterbasis. Voorheen deed ik het ieder jaar, maar door mijn ziekte is er de laatste jaren niet of weinig meer aan gedaan.**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
Zo ja, door wie? : _____
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Nee**

Zo nee, toelichting

: De looper van het slot van de achterdeur veert niet meer terug(is lam) dus moet je bij het dichtdoen van de deur de klink altijd even omhoog buigen zodat hij wel vergrendeld. Verder werkt het slot prima.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?
(Denk aan lekkende ruiten.) **Ja**Zo ja, waar? **: vaste deur van de terrasdeuren aan de achterkant v/d kamer. en slaapkamer boven het vaste raam aan de achterkant woning.****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? **: Slaapkamer achterkant naast de deur is ook gemeld bij Mijnbouwschade.**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? **Ja**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? **Nee**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? : **CV HR combiketel**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **ATAG**
Leeftijd : **2000 en in 2010 is er een compleet nieuw binnenwerk ingekomen viel onder garantie Atag. Dus eigenlijk is de ketel van 2010(door het nieuwe binnenwerk)**
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **26-05-2026.**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **De Keteldokter Noord (staat ook vermeld op de ketel)**
- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Ja**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)
Zo ja, wat is u opgevallen? : **moet ongeveer 2 a 3 keer per jaar bijvullen.**
- 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? **Nee**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
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? : **nvt.**J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **nvt.** voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend

K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**

Zo ja, wanneer? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en rioleringA. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**Zo ja, welke? : **kleine gebruiksbeschadiging...stukje glazuur van tegel.**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. DiversenA. Wat is het bouwjaar van de woning? : **bouwjaar woning 1999 tot 2001.**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? **Nee**

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? **Ja**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : **soms muizen in de garage en paardesstallen.**

- 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) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- J. 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? : _____

- 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? : **B**

10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 834**

Belastingjaar : **2026**

- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 641000**

Peiljaar? : **2026**

- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 413**

Belastingjaar? : **2026**

- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 401**

Belastingjaar : **2026**

- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 144**

Elektra: € 15

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? Ja / Nee / n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee / 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? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : _____

12. Nadere informatieOverige zaken (Overige zaken die de koper naar uw : **de weerkant van de woning dient wat extra aandacht...oa
mening moet weten)** **voegwerk. En de tuin achterhuis langs de schuur bevat veel
grind omdat daar eerder een breed grindpad om de oude
landbouwschuur lag en er dus daar door veel grind in
aanwezig is.**



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