



Hogeveldsweg 26 231, 8147 RJ Giethmen
€ 375.000,- k.k.

Omschrijving

Hogeveldsweg 26 231, 8147 RJ Giethmen

Een plek waar rust, natuur en comfort samenkomen

Deze combinatie vind je op bungalowpark 't Giethmenseveld maar één keer: een nagenoeg geheel gerenoveerde, volledig gasloze recreatiewoning met drie slaapkamers op een perceel van maar liefst 1.203 m² eigen grond.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1977, in 2008 verbouwd en vergroot en sindsdien op verschillende punten verder gemoderniseerd en eigentijds afgewerkt. Ook de kleuren, materialen en inrichting zijn de afgelopen jaren vernieuwd, waardoor het geheel een verzorgde en sfeervolle uitstraling heeft. Met circa 84 m² woonruimte en een royale, groene tuin rondom biedt deze woning volop ruimte en privacy.

Licht, ruimte en comfort

Bij binnenkomst valt direct de ruime en zonnige woonkamer op. Dankzij de vele grote ramen en de extra dakramen is er volop natuurlijk licht en geniet je vanuit de woning optimaal van de groene omgeving. De grote raampuien en de dubbele terrasdeuren zijn bovendien recent, in 2026, volledig vernieuwd, waardoor de woonkamer niet alleen veel licht biedt, maar ook weer helemaal aansluit bij het moderne en verzorgde karakter van de woning. De combinatie van de royale lichtinval en de warme uitstraling van de woning zorgt voor een prettige, huiselijke sfeer.

De woonkamer loopt op natuurlijke wijze over in de open woonkeuken. Deze is compleet uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte om uitgebreid te koken, gezellig samen te eten of rustig de dag te beginnen.

De woning beschikt over drie slaapkamers. De slaapkamers zijn o.a. voorzien van een Velux dakraam, waardoor ook hier een fijne, lichte en ruimtelijke sfeer ontstaat. Daarnaast is er een ruime in pandige bijkeuken aanwezig, met plaats voor wasapparatuur en extra opslagruimte.

Comfortabel en volledig gasloos

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is aan veel gedacht. De woning is volledig gasloos en wordt verwarmd door een combinatie van elektrische vloerverwarming, plafondverwarming en elektrische radiatoren. Voor extra sfeer en warmte is in de woonkamer bovendien een moderne pelletkachel aanwezig die zelfs via een app te bedienen is — zo is de woning al behaaglijk warm vóórdat je aankomt.

Een tuin met alle vrijheid

Buiten vind je een royale tuin van maar liefst in totaal 1.203 m². Door de grootte van het perceel en de aanwezige begroeiing geniet je hier van veel privacy, rust en vrijheid. Het is een tuin die het hele jaar door iets te bieden heeft: van de uitbundig bloeiende rododendrons in het voorjaar tot de warme herfstkleuren van de omringende bomen. Elk seizoen ziet de tuin er weer anders uit.

Er is bovendien ruimte genoeg om buiten te leven: een zonnig terras, twee tuintafels en een heerlijke loungeplek bij de buitenhaard, waar je op zomeravonden nog lang kunt blijven zitten met een wijntje of een boek.

Een plek voor eigen gebruik én verhuur

Deze woning is in de eerste plaats een heerlijke plek om zelf van te genieten. Verhuur voor recreatief gebruik is daarnaast toegestaan. De huidige eigenaren combineren beide en verhuren de woning wanneer zij er zelf geen gebruik van maken. De woning heeft inmiddels een uitstekende beoordeling op Airbnb van 4,95 uit 5 sterren op basis van 166 reviews. Bekijk hier de huidige Airbnb-vermelding. Aanvullende informatie is beschikbaar.

Welkom op 't Giethmenseveld. Misschien is dit wel de plek waar je al een tijdje naar op zoek bent.

't Giethmenseveld ligt aan de voet van de Lemelerberg, te midden van een prachtig en veelzijdig natuurgebied. Vanuit de woning wandel of fietst je rechtstreeks de natuur in.

Bossen, heidevelden, zandverstuivingen en karakteristieke wandel- en fietsroutes liggen letterlijk binnen handbereik.

De bekende zandverstuiving De Sahara en de gezellige omgeving van Ommen op een paar minuten maken het gebied aantrekkelijk voor zowel natuurliefhebbers als levensgenieters.

Ook op het park zelf zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder een verwarmd openluchtwembad, tennisbaan, uitgebreide speeltuin en beheer/receptie. Het park is in handen van een betrokken en financieel zeer gezonde vereniging van eigenaren, wat je terugziet in het verzorgde onderhoud van het hele terrein. De jaarlijkse parkkosten bedragen € 992.

Dit alles maakt deze woning tot meer dan een recreatiewoning: het is een plek waar je tot rust komt, elk seizoen opnieuw geniet en waar alles gewoon goed geregeld is. Nieuwsgierig? Plan een bezichtiging en kom de sfeer proeven.

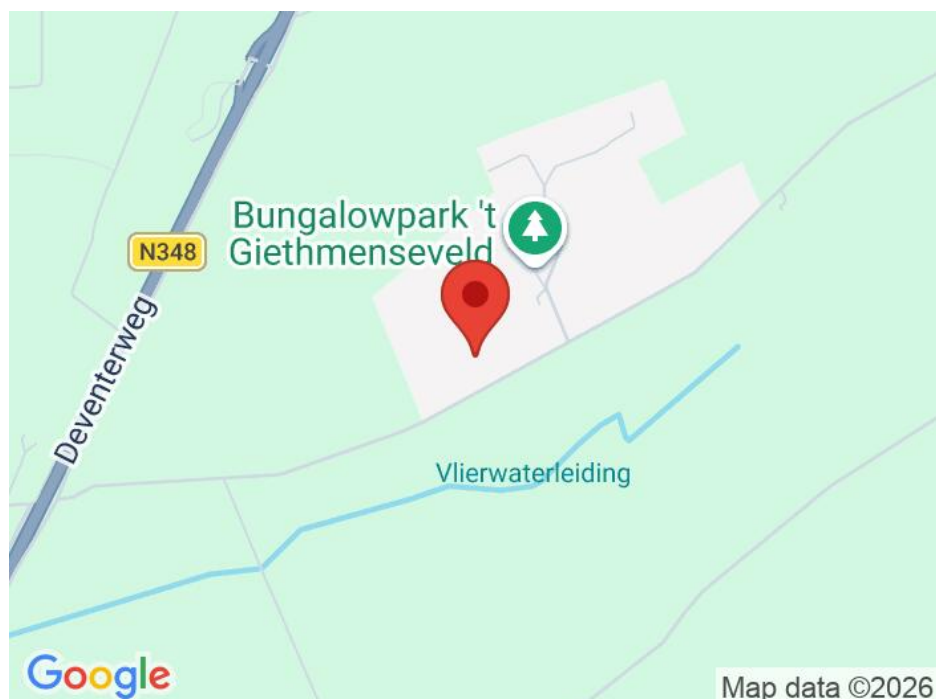
€ 375.000,- k.k.

Kenmerken

	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 296 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.203 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 84 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Pelletkachel, Infrarood verwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Dakraam, Openslaande deuren

Locatie

Hogeveldsweg 26 231
8147 RJ GIETHMEN

















Veghtstaete

makelaars | taxateurs | adviseurs



Veghtstaete Makelaardij en Taxaties
Van Lentestraat 9
7721 ZS, DALFSEN
Tel: 0529-433352
E-mail: info@veghtstaete.nl
www.veghtstaete.nl









Veghtstaete
makelaars | taxateurs | adviseurs



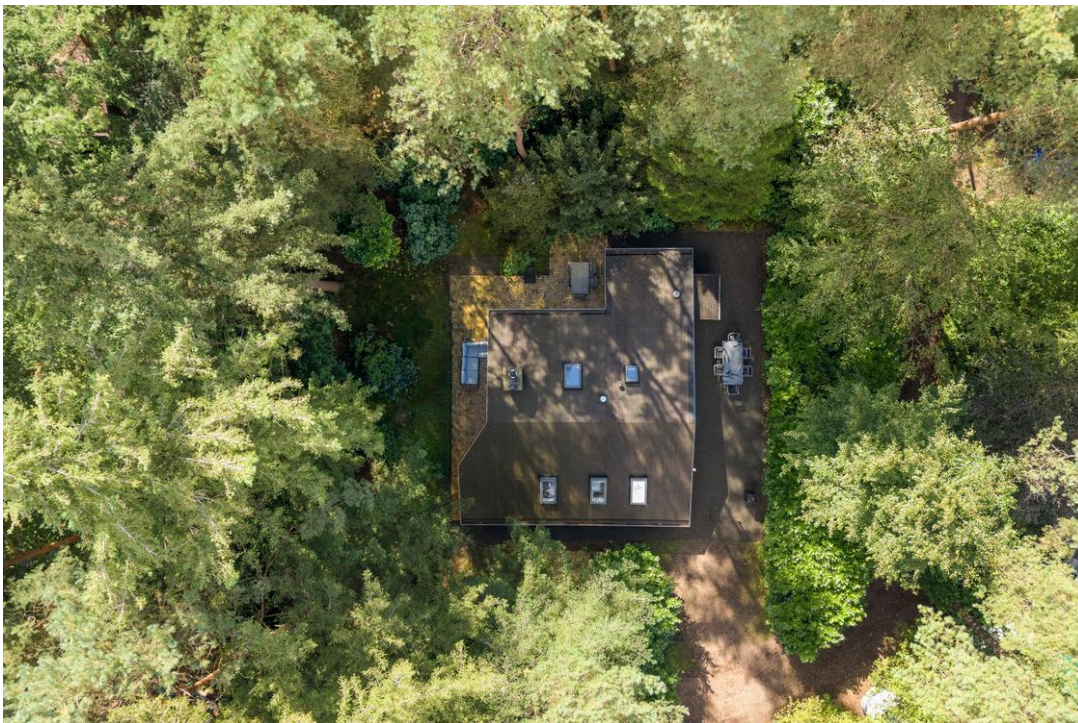
Veghtstaete Makelaardij en Taxaties
Van Lentestraat 9
7721 ZS, DALFSEN
Tel: 0529-433352
E-mail: info@veghtstaete.nl
www.veghtstaete.nl



Veghtstaete
makelaars | taxateurs | adviseurs



Veghtstaete Makelaardij en Taxaties
Van Lentestraat 9
7721 ZS, DALFSEN
Tel: 0529-433352
E-mail: info@veghtstaete.nl
www.veghtstaete.nl

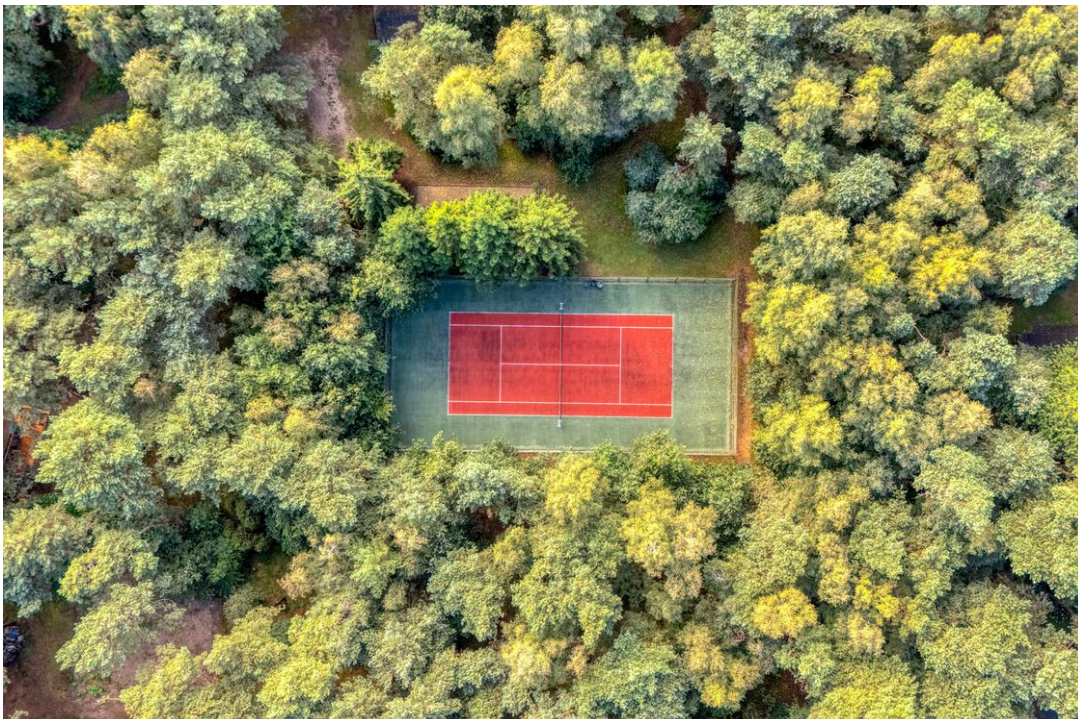
















Plattegrond



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

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	☒	☐	☐	☐
- Vrijstaande lampen (2x)	☐	☐	☒	☐
- Nachtlampjes (6x) en nachtkasjes (4x)	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkasten slaapkamers	☒	☐	☐	☐
- Lage kasten washok	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Eettafel met 4 leren stoelen, los zitbankje en Tripp Trapp kinderstoek,	☐	☐	☒	☐
- Alle bedden (incl. babybedje) met beddengoed en extra sets	☐	☐	☒	☐
- Banken (bruin en rood) en fauteuil, en poef	☐	☐	☒	☐
- Meubels met spiegels	☐	☐	☒	☐

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	☐	☐	☒	☐
- Waterkoker	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Vuilnisbak	☐	☐	☒	☐
- Pannenset	☐	☐	☒	☐
- Bestek	☐	☐	☒	☐
- Glaswerk (water, wijn, bier, champagneglazen)	☐	☐	☒	☐
- Aardewerk (borden, bekers, schalen)	☐	☐	☒	☐
- Overige keukenaccessoires (incl. ovenschalen, snijplanken etc)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Toilettaccessoires (zeepompje, vaasjes etc)	☐	☐	☒	☐
- Wasmachine en droger	☐	☐	☒	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Kapstok	☐	☐	☒	☐
- Overige accessoires (incl. handdoekenrek, fohn etc)	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Oploadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☐	☐	☒
- Natuurstenen tuintafel + 6 stoelen	☐	☐	☒	☐
- Loungebank met kussen en bijbehorende bijzettafel	☐	☐	☒	☐

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:				
- Kunststoffen buitentafel met 5 stoelen				
- 3 fietsen met kinderzitjes (voor & achter)				

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 aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: _____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ 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 **Nee**
een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,
recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

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 **Nee**
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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 : **Recreatiewoning voor eigen gebruik en (recreatief)verhuur**
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

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? **Nee**

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

Ja

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

: **Bij de verbouwing in 2008, met glaswol voor zover bekend**

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

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

: **Niet bekend**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

: _____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: **nvt**

Overige daken:

: **2008**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar?

: **In de overhang, buiten de geïsoleerde muren, in de punt bij de keuken en het fietsenschuurtje. Dit is in april '26 meer dan volledig gerepareerd door Excel's aannemersbedrijf uit Lemele zijnde vervanging bitumen delen en boedelen vanaf de nok tot aan de hoek. Factuur en garantie zijn beschikbaar**

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

Zo ja, waar?

: _____

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

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

: **(zie bovenstaand)**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken:

Nee

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

Ja

Overige daken:

Ja

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

: **Bij de verbouwing in 2008, vermoedelijk et pirplaten met glaswol voor zover bekend**

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **nvt**

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? : **Grotendeels hout, alleen de grote glaspui en de openstaande terrasdeuren zijn van kunstof**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Deel 2018, deel 2020, deel 2023.**

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? : **Nieuwe pui en terrasdeuren zijn HR++, de rest is 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? : **Klein raampje in het toilet is nog enkelglas**

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? **Ja**

Zo ja, waar? : **Lichte schimmelvorming gehad in plafon en wand
douchecabine, daarna is mechanische ventilatie en
douchecabine vervangen (2025)**

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds **Ja**

en/of wanden aanwezig?

Zo ja, waar?

: **Ter gevolge van de verbouwing in 2008 zijn er krimpnaden in het plafond van de woonkamer**

- 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?

: **Vermoedelijk 2008, materiaal onbekend**

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? **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? **Ja**

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

Nee

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

: **Door hevige regenval stond de grondwaterstand uitzonderlijk hoog (Jan. '24), met als gevolg dat er op de toegangswerk en voor bij de parkeerplaatsen er water bleef staan. Om dit in de toekomst te voorkomen heeft park in de zomer van '24 een ondergrondse drainagesysteem met pomp geplaatst. In de woning zelf er is geen sprake geweest van wateroverlast.**

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? **Elektrische boiler, pelletkachel**
(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): : **Elektische boiler: Itho Daaldrup Close-in boiler in de
 keuken: (merk onbekend) Pelletkachel: Nordicfire**

Type(nummer) van de installatie(s): : **onbekend**

Installatiedatum van de installatie(s): : **Elektrische boiler bij verbouwing 2008 Pelletkachel: 2019**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het
 laatst onderhouden? : **Elektrische boiler: onbekend Pelletkachel: mei 2025**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Braakmans Kachels & Haarden uit Den Ham**

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 bijgevoerd 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? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja**

Elektrisch: **Nee**

warm water: **Nee**

overig, namelijk : **nvt**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **In de keuken, woonkamer, hal, en badkamer**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm
 water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **nvt**

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? : **Mei 2025**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **Aug. 2026 - voornamelijk buitenhaard en pelletkachel, de
voor het laatst gebruikt? binnenhaard wordt zelden gebruikt**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

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? : **Onbekend**
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2008, met uitzondering van de mechanische ventilatie in de badkamer (vervangen 2025)**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Ja**
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
- Zo nee, toelichting: _____
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2019, de pelletkachel kan via de app worden aangestuurd**
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2020**

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? : **Douchecabine en toegehoren vervangen in 2025, de rest komt uit 2008**
- 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? : **2008**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2008**
- 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? : **1975**
- 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.) **Nee**

- 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 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? **Nee**
- 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 merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Grote verbouwing waar bij de woning is uitgebreid is verbouwd en geïsoleerd**
Zo ja, in welk jaartal? : **2008**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Onbekend**

- 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? : **B**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 167**
 Belastingjaar? : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 229000**
 Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 88**
 Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 244**
 Belastingjaar? : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
 Elektra: **€ 160**
 Water: **€ 17**
 Stadsverwarming: € _____
 Anders: : **nvt**
 Te weten: € _____
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **nvt**
 Elektriciteit hoog (kWh): **4247**
 Elektriciteit laag (kWh): **4248**
 Elektriciteit totaal (kWh): **8495**
 Water (m³): **89**
 Stadsverwarming (GJ): _____
 Anders: _____
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2, maar verbruik is voornamelijk afhankelijk van verhuur**
- 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? **Ja**
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
 Zo ja, welke? : **De nieuwe puien die geïnstalleerd zijn in 2026 hebben fabriekgarantie. Daarnaast zit er op de werkzaamheden aan de puien, maar ook aan het dak (2025) garantie. Facturen zullen ter beschikking worden gesteld.**

12 Nadere informatie

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

Namens de verkoper willen wij jou hartelijk danken voor de interesse die je in deze woning hebt getoond!

ALGEMENE INFORMATIE

Het kopen van een huis brengt veel vragen met zich mee. Dat is niet verwonderlijk want een huis koop je niet iedere dag. Bovendien zijn er nogal wat aspecten waarvan je op de hoogte moet zijn zodat je weet waar jouw rechten en plichten liggen. Daarin kan onze makelaar Harco Offereins je deskundig adviseren. Op ons kantoor zit een klein team, waardoor de lijnen tussen jou en ons kort zijn. Wij zijn er om jouw wensen en doelen te realiseren, met daarbij de zekerheid dat alles goed geregeld is. Dus heb je nog vragen, je kan ons altijd rechtstreeks bellen, mailen of whatsappen.

BEZICHTIGING

Graag nodigen wij je uit om de woning te bezichtigen. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging tot geen enkele verplichting leidt, maar dat je hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Graag horen wij binnen 5 dagen na een bezichtiging een reactie op de woning. De verkoper heeft moeite gedaan om zijn huis zo goed mogelijk te presenteren en een berichtje wordt dan zeer op prijs gesteld!

ONDERHANDELINGEN/BIEDING

Bij het uitbrengen van een bieding zijn naast de prijs ook de voorwaarden waaronder de koop tot stand komt van belang. Hierbij moet je denken aan de oplevertermijn, mee te verkopen goederen en eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud).

Jouw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod afwijzen of direct accepteren en is niet verplicht jou een tegenvoorstel te doen. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel uitbrengt. Het staat partijen vrij om op elk moment de onderhandeling af te breken.

De verkoper kan meerdere biedingen ontvangen en is gerechtigd om één daarvan te accepteren. Het is daarom raadzaam om een zo goed mogelijke bieding te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden. De overeenkomst komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst zowel door koper als verkoper is ondertekend. Tenzij in deze brochure anders is vermeld wordt een woning verkocht onder de conditie kosten koper; dit zijn aanvullende kosten die voor rekening van de koper komen. Het betreft de overdrachtsbelasting, notariskosten en de kosten voor inschrijving bij het kadaster.

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat koper tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen een waarborgsom stort of een schriftelijke bankgarantie stelt van 10% van de koopsom op het moment dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen.

BEDENKTIJD

De koper heeft de mogelijkheid om de koopakte te ontbinden binnen 3 dagen nadat hij/zij een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte heeft ontvangen.

FINANCIERING

Hoe kan ik die mooie woning betalen? Hoeveel hou ik dan per maand over?

Er komen veel vragen kijken bij het financieren van een huis. Wij kunnen jou duidelijke antwoorden geven en helpen je bij alle andere zaken die om de hoek komen kijken wanneer je een woning wilt kopen.

Wij doen dit op een eigentijdse manier. Door middel van een online dossier in combinatie met persoonlijke gesprekken, zodat de financiering helder is en je thuis alles nog eens rustig kan doornemen.



Veghtstaete Makelaardij en Taxaties
Van Lentestraat 9
7721 ZS, DALFSEN
Tel: 0529-433352
E-mail: info@veghtstaete.nl
www.veghtstaete.nl

Doordat wij vervolgens de hypotheek voor je regelen, kan jij je bezig houden met alle leuke beslissingen die moeten worden genomen: doen we aanpassingen aan de keuken of de badkamer, waar komt de nieuwe bank te staan? Leuke dingen om mee bezig te zijn!
Je mogelijkheden bespreken? Neem dan contact met ons op!

OVERDRACHT/TRANSPORT

Bij de oplevering van de nieuwe woning is het gebruikelijk dat de partijen eerst nog bij de woning gaan kijken of alles in orde is. Bij deze voor oplevering worden ook de meterstanden genoteerd. Na deze inspectie gaan partijen naar de notaris waar het ondertekenen van de leveringsakte en de sleuteloverdracht plaatsvindt. Ook de financiële afwikkeling tussen partijen wordt door de notaris verzorgd. De notaris is ter keuze van de kopende partij.

EIGEN WONING

Indien je al een eigen woning hebt, dan is vaak de vraag wat de te verwachten verkoopopbrengst zal zijn. Een waardebepaling is de eerste stap op weg naar een succesvolle verkoop. Graag geven wij je geheel vrijblijvend een indicatie van de verkoopopbrengst. Bel ons nu om een afspraak te maken voor een gratis waardebepaling.

VERZEKERINGEN

Als je eigenaar bent geworden van de woning, is dat een waardevol bezit dat je goed wilt verzekeren. Vegtstaete kan jou in contact brengen met een verzekeringsadviseur die jou een scherpe offerte voor een verzekering kan aanbieden. De koop van een woning luidt een nieuwe periode in. Dat is tevens een geschikt moment om je overige verzekeringen te laten bekijken of ze nog aansluiten bij de nieuwe situatie. Meer weten? Neem dan contact met ons op.

DOCUMENTATIE EN INFORMATIE

De gegevens, zoals die zijn verstrekt, zijn met grote zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie en/of tekeningen enigszins afwijken van de werkelijkheid. Wij verzoeken jou dan ook zelf de juistheid van de gegeven informatie te controleren! Wij kunnen hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.