



Gracht 62, 8485 KP Munnekeburen

Vraagprijs € 825.000,00 kosten koper



Omschrijving

Gracht 62, 8485 KP Munnekeburen

Vrij wonen op 7.885 m², omringd door natuur en met maar liefst circa 896 m² aan bijgebouwen!

Vrijheid, ruimte en een prachtig uitzicht over het omliggende landschap. Op een bijzondere landelijke locatie staat deze royale vrijstaande woning met uitbouw, circa 197 m² woonoppervlakte en een inhoud van circa 728 m³. De woning beschikt over meerdere slaapkamers op de begane grond en uitzonderlijk veel bijgebouwuimte: in totaal circa 896 m², waaronder een in 2025 nieuw gebouwde garage/loods van circa 114 m².

Met 7.885 m² eigen grond, een karakteristieke gracht aan de voorzijde, het royale woonoppervlak en de vele bijgebouwen biedt deze plek volop mogelijkheden voor wonen, hobby, opslag of werkzaamheden aan huis, voor zover passend binnen de bestemming.

Rondom de woning ervaart u volop privacy en geniet u van het prachtige vrije uitzicht over het omliggende landschap.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1992 en in 2021/2022 aanzienlijk uitgebreid. Met onder andere twee ruime slaap-/werkkamers en een badkamer op de begane grond is de woning bovendien geschikt voor levensloopbestendig wonen. Op de verdieping bevinden zich nog eens vier slaapkamers en een tweede badkamer.

Indeling: Entree in de royale hal ± 11 m² met meterkast, toilet en toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer ± 30 m² heeft een prettige lichtinval en een sfeervolle houtkachel. Aansluitend bevindt zich de halfopen eetkeuken ± 16½ m² met een moderne keuken in hoekopstelling voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, Quooker en koelkast.

Vanuit de keuken is tevens de kelder ± 8,3 m² bereikbaar.

De royale bijkeuken ± 13½ m² beschikt over een vaste kast ± 1½ m² en een deur naar buiten.

Op de begane grond bevinden zich in de nieuwbouw die wordt verbonden via een royale tussenhal ± 11½ m² met CV-kast, een ruime werk-/slaapkamer ± 19 m² en een royale slaapkamer ± 24½ m².

De badkamer ± 13 m² is uitgevoerd met een dubbele douche en dubbele wastafel.

Verdieping

Overloop, 4 slaapkamers van respectievelijk $\pm 5 \text{ m}^2$, $5\frac{1}{2} \text{ m}^2$, 7 m^2 en $11\frac{1}{2} \text{ m}^2$.

Tweede badkamer voorzien van toilet, douche, ligbad en wastafel.

Daarnaast is er nog een zolderruimte van circa 17 m^2 aanwezig.

Schuren en buitenruimte

Een groot pluspunt is de in 2025 nieuw gebouwde garage/loods van maar liefst circa 114 m^2 . Een fantastische ruimte voor bijvoorbeeld hobby, stalling, opslag of andere gebruiksmogelijkheden passend binnen de bestemming.

Daarnaast is er nog een separate berging met vliering aanwezig en een royale schuur

Het royale perceel van 7.885 m^2 biedt volop ruimte rondom de woning. De gracht rondom het perceel versterkt het gevoel van vrijheid en vormt een natuurlijke afscheiding. Vanuit het erf geniet u van een prachtig vrij uitzicht over het omliggende landschap.

Hier is ruimte. Niet alleen in vierkante meters, maar vooral in het gevoel van wonen.

Wonen midden in een bijzonder natuurgebied

Gracht 62 ligt in het buitengebied van Munnekeburen, in een prachtig waterrijk landschap op de grens van Friesland en de Kop van Overijssel.

In de directe omgeving ligt natuurgebied De Rottige Meente, een bijzonder laagveengebied met water, rietlanden, moeras, graslanden en petgaten. Een schitterende omgeving om te wandelen, fietsen en varen. Ook Nationaal Park Weerribben-Wieden ligt op korte afstand.

Ondanks de landelijke ligging zijn de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Echtenerbrug ligt op korte rijafstand en ook Wolvega met winkels, scholen, horeca en NS-station is goed bereikbaar. Zo combineert deze plek het vrije buitenleven met de voorzieningen van omliggende plaatsen.

- Vrijstaande woning met royale uitbouw;
- Perceel maar liefst 7.885 m^2 ;
- Prachtige vrije ligging en weids uitzicht;
- Perceel omringd door een gracht;
- Bouwjaar woning 1992;
- Uitbouw gerealiseerd in 2021/2022;
- Inhoud circa 728 m^3 ;
- Twee ruime slaap-/werkkamers op de begane grond;
- Vier slaapkamers op de verdieping;
- Badkamer op zowel de begane grond als verdieping;
- Nieuwe garage/loods uit 2025 van circa 114 m^2 ;
- CV-combiketel Intergas uit 2022, vloerverwarming
- Royale schuur en een berging met vliering;
- Houtkachel, Twee airco's;
- WTW-installatie in de aanbouw;
- 22 zonnepanelen, circa 10 jaar oud;
- Dak- en spouwmuurisolatie;

- Boeidelen woning, dakkapel, balkon in kunststof;
- Uitbouw volledig geïsoleerd;
- Grotendeels HR++/dubbele beglazing;
- Screens en horren aanwezig;
- Energielabel A;
- Eigen bron aanwezig, circa 200 meter diep;

Ruimte voor wonen, werken én buitenleven

Een royaal woonhuis, bijna 8.000 m² eigen grond, een nieuwe loods, 2 royale schuren en een ligging omringd door water en weids landschap: Gracht 62 biedt een combinatie die maar weinig voorkomt.

Wie op zoek is naar rust en privacy, maar tegelijkertijd ruimte nodig heeft voor gezin, hobby's, opslag of werkzaamheden aan huis, vindt hier bijzonder veel mogelijkheden.

Een plek waar u 's ochtends uitkijkt over het landschap, rondom uw eigen erf alle ruimte heeft en toch binnen korte tijd de dagelijkse voorzieningen bereikt.

Vraagprijs € 825.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1992

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	728 m ³
Perceel oppervlakte	7.885 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	197 m ²
Woonkamer	30 m ²

Details	
Ligging	Vrij uitzicht
Voorzieningen	Airconditioning
Schuur / berging	Vrijstaand steen

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom





































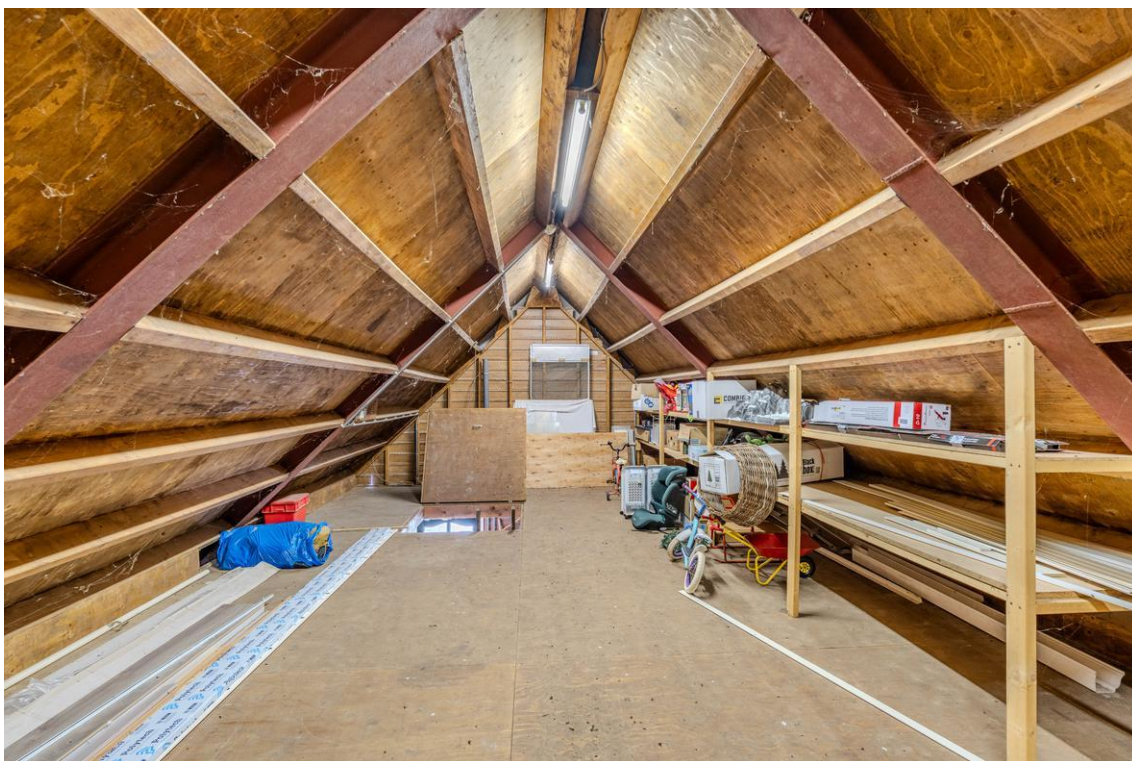
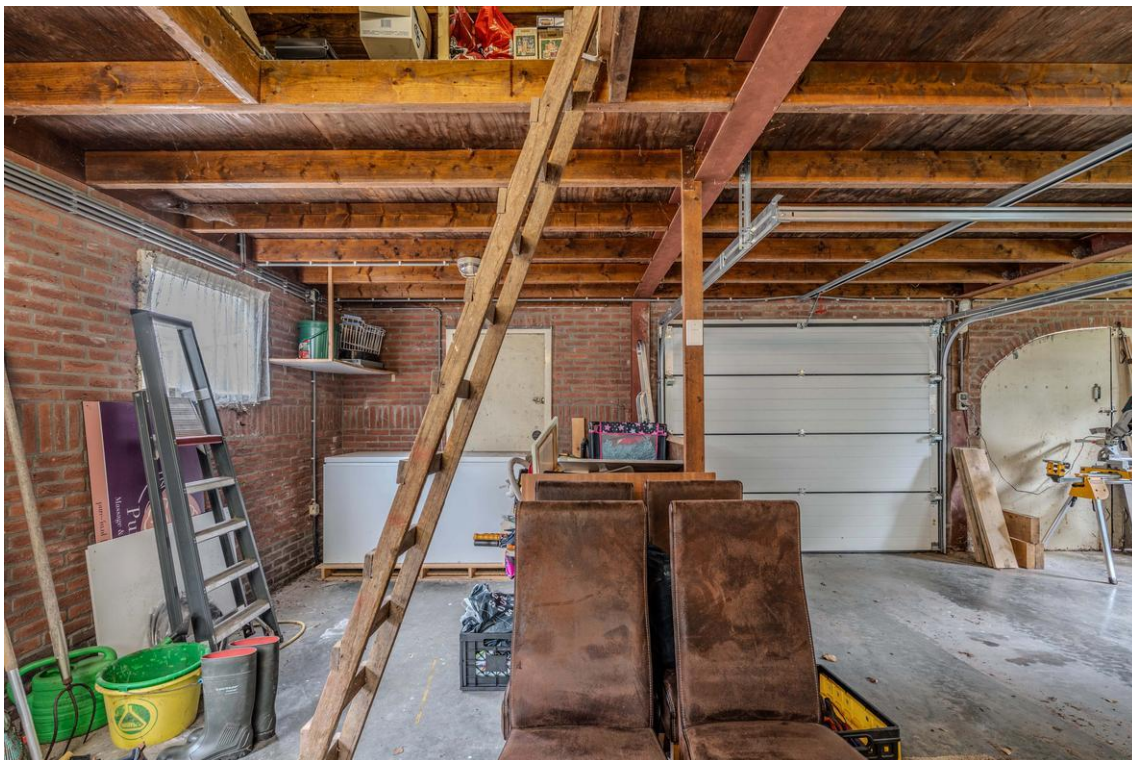




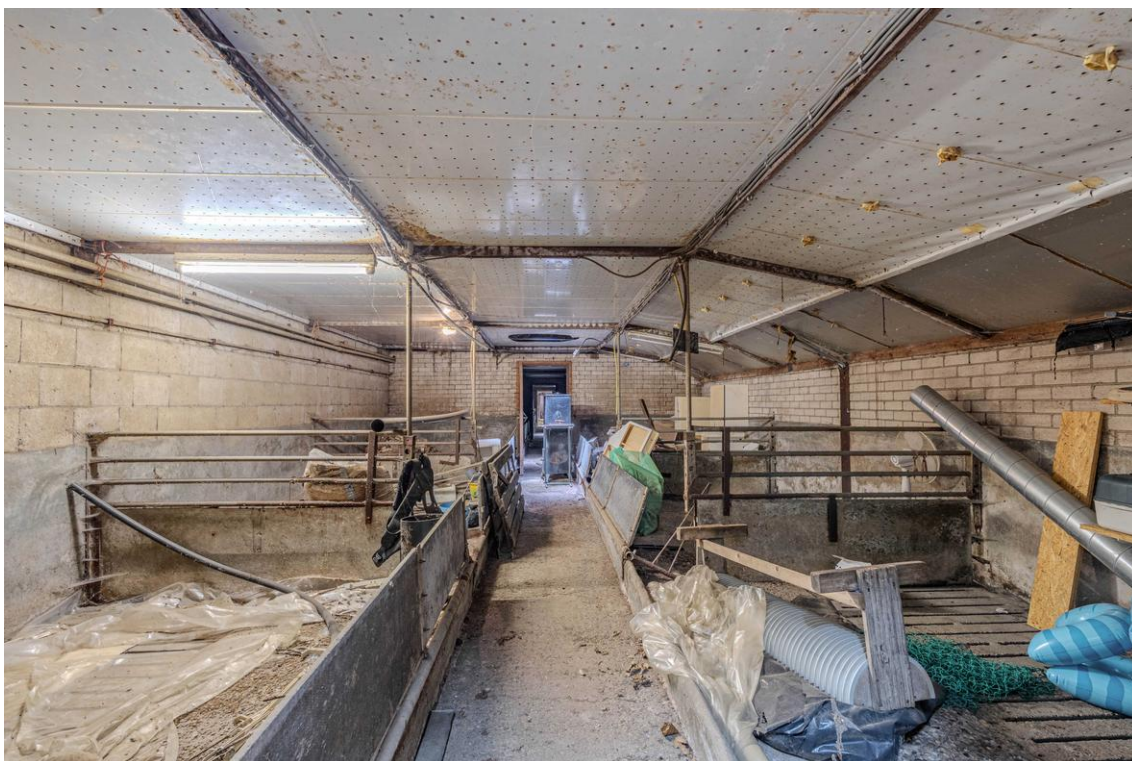












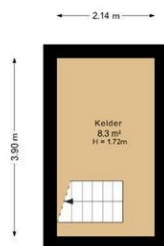






Plattegrond

Kelder



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

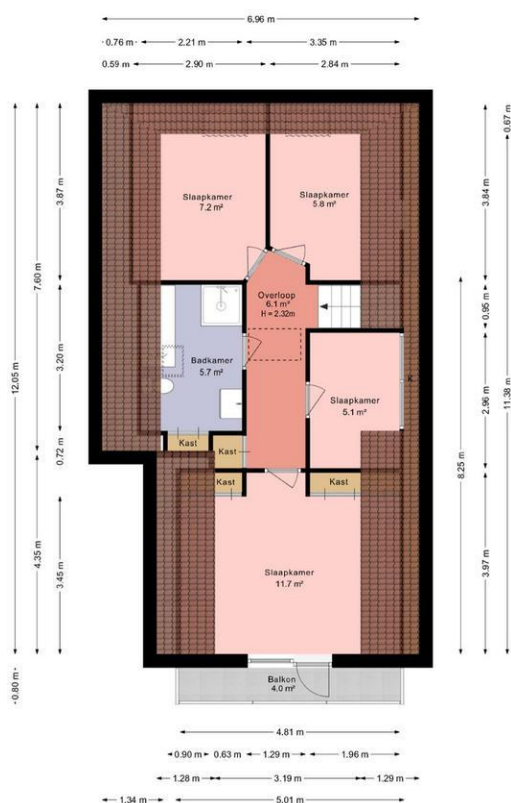
Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

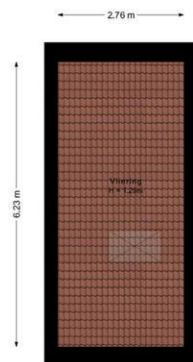
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

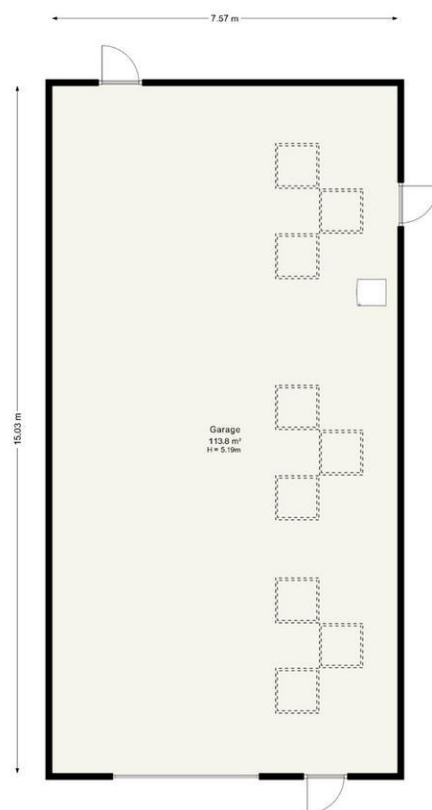
Vliering



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

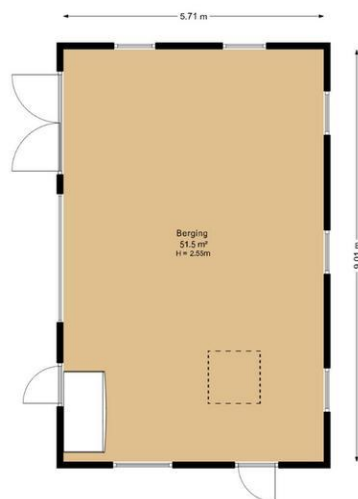
Garage



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

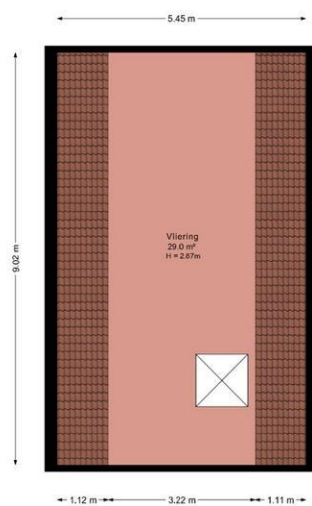
Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Berging vliering



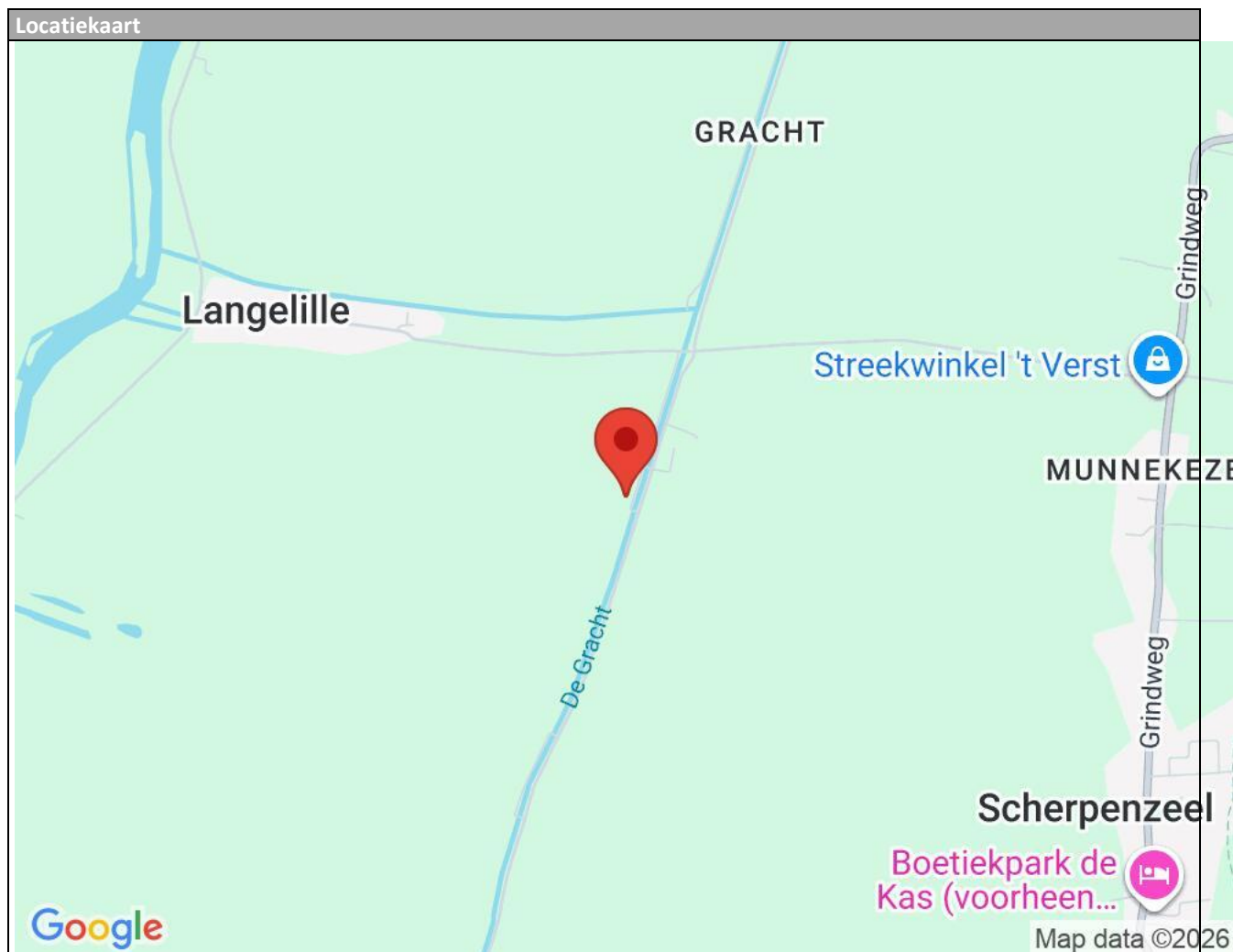
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Gracht 62
Postcode / plaats	8485 KP Munnekeburen
Provincie	Friesland



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	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig, te weten:				
- Pelletkachel	☐	☒	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Planten in potten	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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?

Ja

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Ja

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

€ 453

Duur:

: nog 10 jaar

k. Is er sprake van onteigening?

Nee

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

Nee

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?

: _____

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 en praktijk

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen van de gevels 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 ongeveer? Platte daken: : **plattedak aanbouw is van 2022, dakkepel 2022. het oorspronkelijke huis van 1989 als ik mij niet vergis**

Overige daken: : **nvt**

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? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **dakkepel vernieuwd omdat we er toch mee bezig waren. was niet aan vervanging toe maar ik heb alles in kunststof laten zetten en daarom ook gelijk het dak maar vervangen**

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

Overige daken: **Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **uitbouw heeft 14 cm isolatie platen. muren 15 cm rockwol. dak oorspronkelijke huis heeft 8 cm isolatie**

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

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

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

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 : **2021**
voor het laatst geschilderd?
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? : **dubbelglas en 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? **Ja**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

- 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? : **aanbouw heeft broodjeleg vloer met vloer verwarming. oorspronkelijke woning heeft deels houten vloer en deels beton. daar zit geen isolatie.**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **aanbouw volledige geïsoleerd. oorspronkelijke woning moet alleen de vloer nog worden 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**

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? **CV, vloerverwarming en houtkachel verder zitten er twee warmtepompen/aircos in. hiermee kun je verwarmen en koelen. in de uitbouw zit een wtw systeem.**
 (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):

: CV is intergas WTW is itho daalderop

Type(nummer) van de installatie(s):

: de wtw is HRU ECO 350 CV Intergas Kombi-kompakt HRE 36/48 RF 42.2kw CW 5

Installatiedatum van de installatie(s):

: 2022

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

: 19-08-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: Energiewacht

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?

Nee

Elektrisch:

warm water:

Ja

overig, namelijk

: nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: in de uitbouw

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? **Ja**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **22**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **270wp in totaal doen de panelen op dit moment 4500kwh**
 (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **geen idee**
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2013/2014 Minnesma te munnekeburen**
 wie? Jaar:
- Installateur: : **Minnesma**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **zo ver ik weet 4500 kwh**
- Aantal kWh: : **4500**
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **nee**
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2025**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **2026**
 voor het laatst 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**

- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**
 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? : _____

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

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? : **2022**
- 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? **Nee**
- 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? **Ja**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : **septictank bij de voordeur. is in 2026 leeg gehaald en nagekeken. is in prima conditie**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2020**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2020. vaatwasser is van 2026**
 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) **Ja**
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : **functioneert uitstekend en is van 2020**
 oud is deze kraan ongeveer?

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1992**
- 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.) **Ja**
 Zo ja, welke en waar? : **het dak van de stal is de eerste 40 meter asbest. verder naar mijn weten nergens asbest**
- 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? **Niet bekend**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
 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? **Niet bekend**
 Zo ja, waar? : _____
- 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? : **aanbouw bij de woning 2021-2022 nieuwe loods van 115m2 gebouwd in 2025**
 Zo ja, in welk jaartal? : **2021-2022 en 2025**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Aanbouw gedaan door: Sloothaak onderhoud vastgoed en timmerbedrijf R. Peereboom Loods gedaan door: Ti-Jo te steenwijk**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen **Nee**

bouwvergunning)?

Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**

Zo ja, welke label? : _____

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 1471**
Belastingjaar? : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 463000**
Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 663**
Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 335**
Belastingjaar? : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 240**
Elektra: **€ 30**
Water: **€ 22**
Stadsverwarming: € _____
Anders: : **nvt**
Te weten: € _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **Gas 2000m3**
elektra
5.000KWH
water 115m3

Elektriciteit hoog (kWh): **2400**
Elektriciteit laag (kWh): **2600**
Elektriciteit totaal (kWh): **5000**
Water (m3): **115**
Stadsverwarming (GJ): **nvt**
Anders: **nvt**
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? : _____

- 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? : **CV installatie zit een onderhouds contract op van de energiewacht. nieuwe eigenaar kan dat ook doen maar hoeft niet**

12 Nadere informatie

- Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Stal geeft de mogelijkheid om een nieuwe loods of schuur te bouwen van 360m2**