



Ontginningsweg 6, 8488 AN Nijeholtwolde

Vraagprijs € 885.000,00 kosten koper



Omschrijving

Ontginningsweg 6, 8488 AN Nijeholtwolde

Wonen, ruimte, vrijheid en volop mogelijkheden in het buitengebied van Nijeholtwolde! Aan een rustige en doodlopende weg, midden in het landelijke buitengebied van Nijeholtwolde, staat deze royale woonboerderij met diverse stallen en schuren op maar liefst 12.130 m² eigen grond. Rondom de woning kijkt u vrij uit over de weilanden en ervaart u volop rust, ruimte en privacy. Een plek waar liefhebbers van het buitenleven, paarden en ruimte hun hart kunnen ophalen.

De woonboerderij dateert uit 1937 en biedt met circa 1.751 m³ inhoud en 145 m² woonoppervlakte een bijzondere combinatie van wonen en gebruiksmogelijkheden. De begane grond beschikt over onder andere een woonkamer met houtkachel, een royale woonkeuken met vloerverwarming, een slaapkamer, bijkeuken en diverse praktische ruimten. Op de verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers en een badkamer.

Ook buiten is er volop ruimte. Het inpandige deel beschikt over hobbyruimte en circa zes stallen, geschikt voor het houden van paarden en/of kleinvee. Daarnaast staat op het erf een royale schuur van circa 19 x 43,7 meter, gebouwd in 1986, met onder andere paardenboxen en een zadelkamer. De woning heeft een bijgebouw, voorzien van een keukenopstelling, berging, badkamer en relaxruimte met CV en vloerverwarming. Ideaal als extra ruimte voor hobby, ontspanning of andere doeleinden.

Indeling: royale zij-entree met meterkast en trapopgang, kelder, woonkamer 26½ m² met houtkachel, ruime woonkeuken ± 21 m² met royale keukenopstelling en vloerverwarming, bijkeuken/berging ± 16½ m² met witgoed aansluitingen, separaat toilet en slaapkamer ± 11 m² met kastenwand. Inpandige garage ± 24½ m², deel ± 160½ m² en stallen totaal ± 102 m².

Eerste verdieping: overloop met inloopkast, 3 slaapkamers ± 5, 9 en 10 m² en badkamer met douchecabine, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel/wastafel. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Zolder: bergzolder.

Bijgebouwen: royale schuur van circa 19 x 43,7 meter met onder andere paardenboxen, zadelkamer en binnenbak. Daarnaast een aangebouwd, geïsoleerd tuinhuis met keukenopstelling, berging, badkamer en relaxruimte ± 49 m², slaapkamer ± 10 m², voorzien van CV en vloerverwarming.

De mogelijkheden van deze locatie zijn bijzonder interessant. De combinatie van de omvang van het perceel, de aanwezige opstallen, de agrarische bestemming en de aanwezige vergunningen biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van paarden, kleinschalige agrarische activiteiten en het buitenleven. Uiteraard zijn de mogelijkheden afhankelijk van de geldende bestemming, vergunningen en regelgeving.

Nijeholtwolde is een klein en landelijk gelegen dorp in de gemeente Weststellingwerf. Hier woont u midden in het Friese landschap, met weilanden en vergezichten rondom. Tegelijkertijd liggen de voorzieningen van onder andere Wolvega op korte afstand. Wolvega beschikt over een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden en heeft bovendien een goede trein- en wegverbinding.

- Vrij en landelijk gelegen woonboerderij in Nijeholtwolde
- Gelegen aan een rustige, doodlopende weg
- Maar liefst 12.130 m² eigen grond
- Rondom vrij uitzicht over de weilanden
- Woonboerderij uit 1937 met circa 1.751 m³ inhoud
- 145 m² woonoppervlakte + circa 387 m² inpandige ruimte
- Slaapkamer op de begane grond
- Royale woonkeuken met vloerverwarming
- Inpandige deel met circa 6 paarden-/veestallen
- Royale schuur van circa 19 x 43,7 meter
- Paardenboxen, binnenbak, buitenbak, 2 paddoxen en zadelkamer aanwezig
- Geïsoleerd bijgebouw met keuken, badkamer en relaxruimte
- Agrarische bestemming en diverse vergunningen
- Volop mogelijkheden voor paarden, hobby en buitenleven
- Een unieke combinatie van wonen, ruimte en vrijheid

Een unieke plek voor wie ruimte zoekt, vrij wil wonen en de mogelijkheden van het buitenleven optimaal wil benutten. Kom kijken, ervaar de rust en het vrije uitzicht en ontdek zelf wat hier allemaal mogelijk is!

Vraagprijs € 885.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1937

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.751 m ³
Perceel oppervlakte	12.130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	145 m ²
Woonkamer	27 m ²

Details	
Ligging	Vrij uitzicht

Energie	
Energielabel	G
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom









































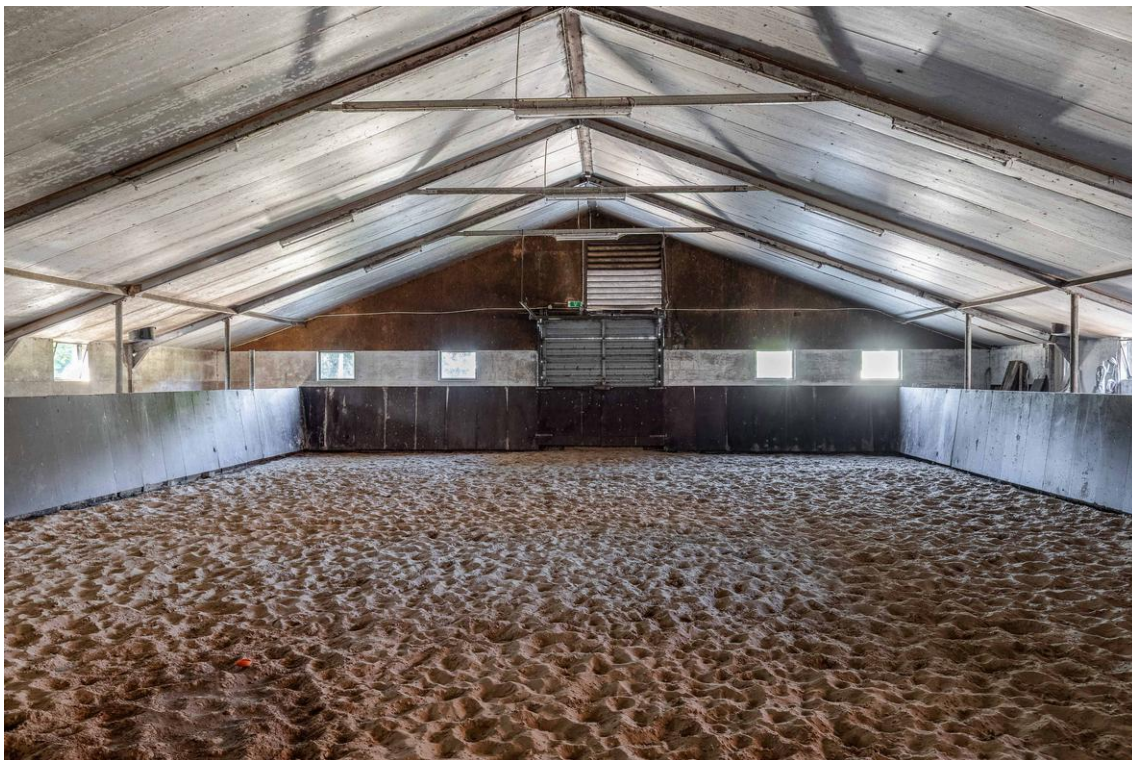




















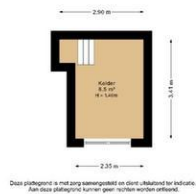
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

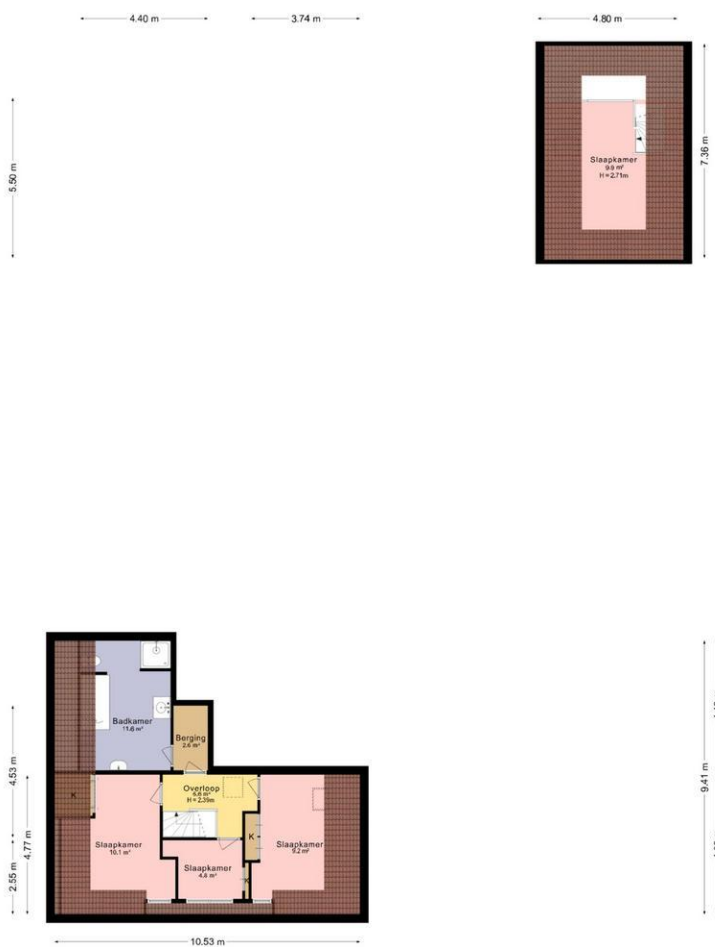
Kelder



Dit is een plattegrond en niet een tekening van het object. Het object kan afwijken van de afbeelding.
Het object kan anders zijn dan op de afbeelding is afgebeeld.

Plattegrond

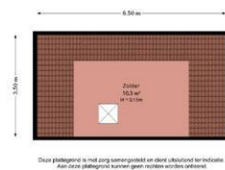
Eerste verdieping



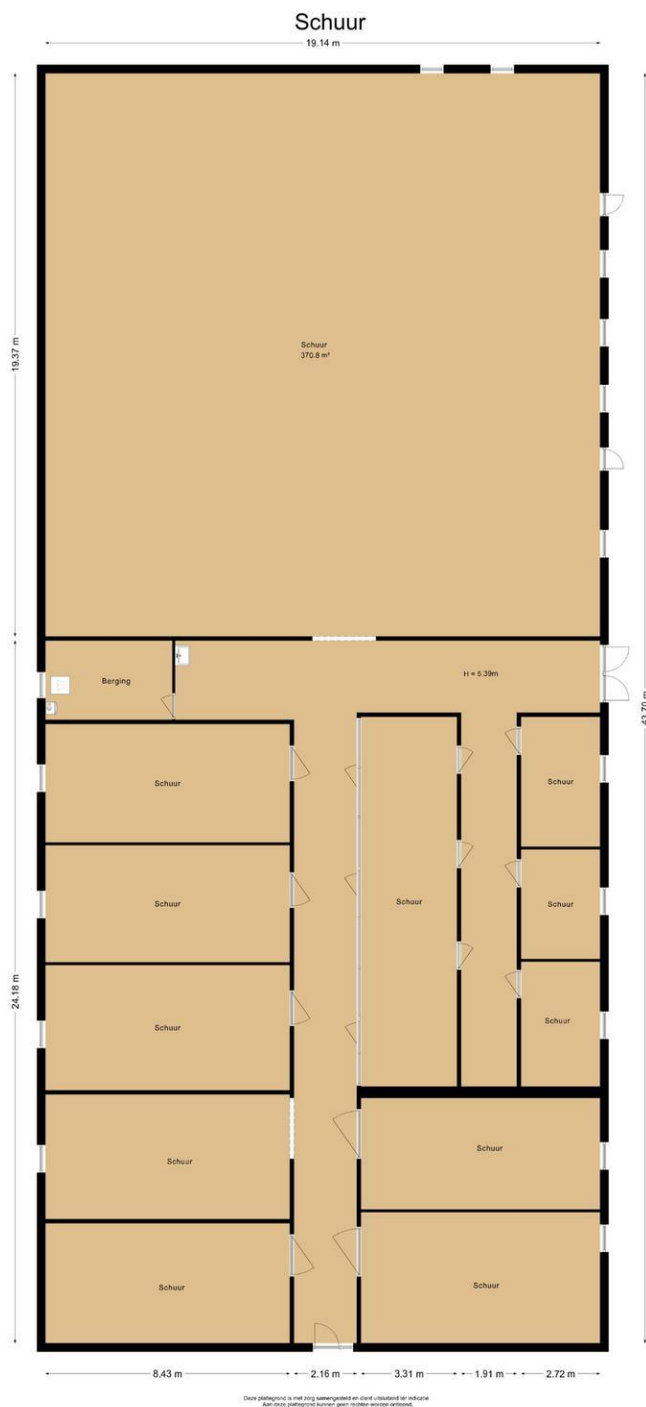
Deze plattegrond is niet naar schaal getekend en dient uitsluitend ter indicatie.
Het hierin afgebeelde kan afwijken van het werkelijke object.

Plattegrond

Zolder



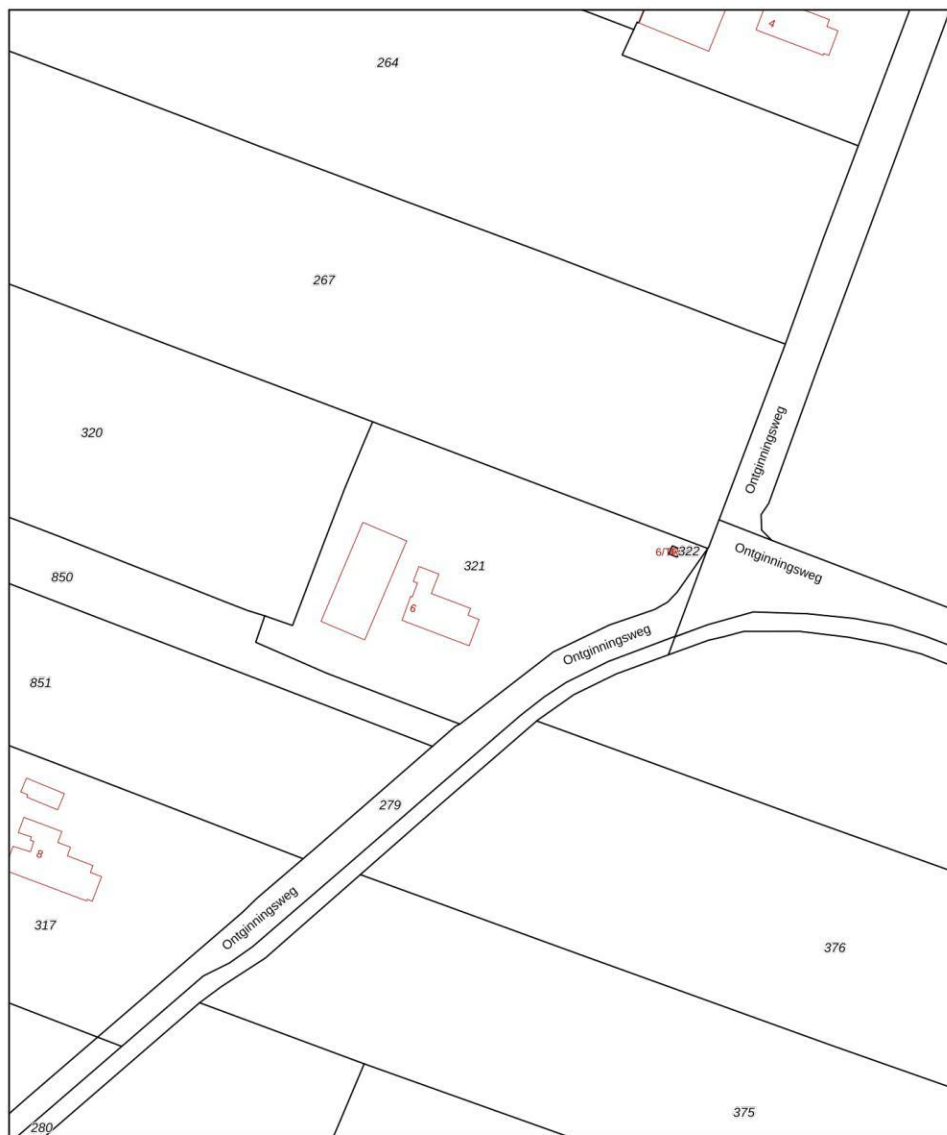
Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: ont6



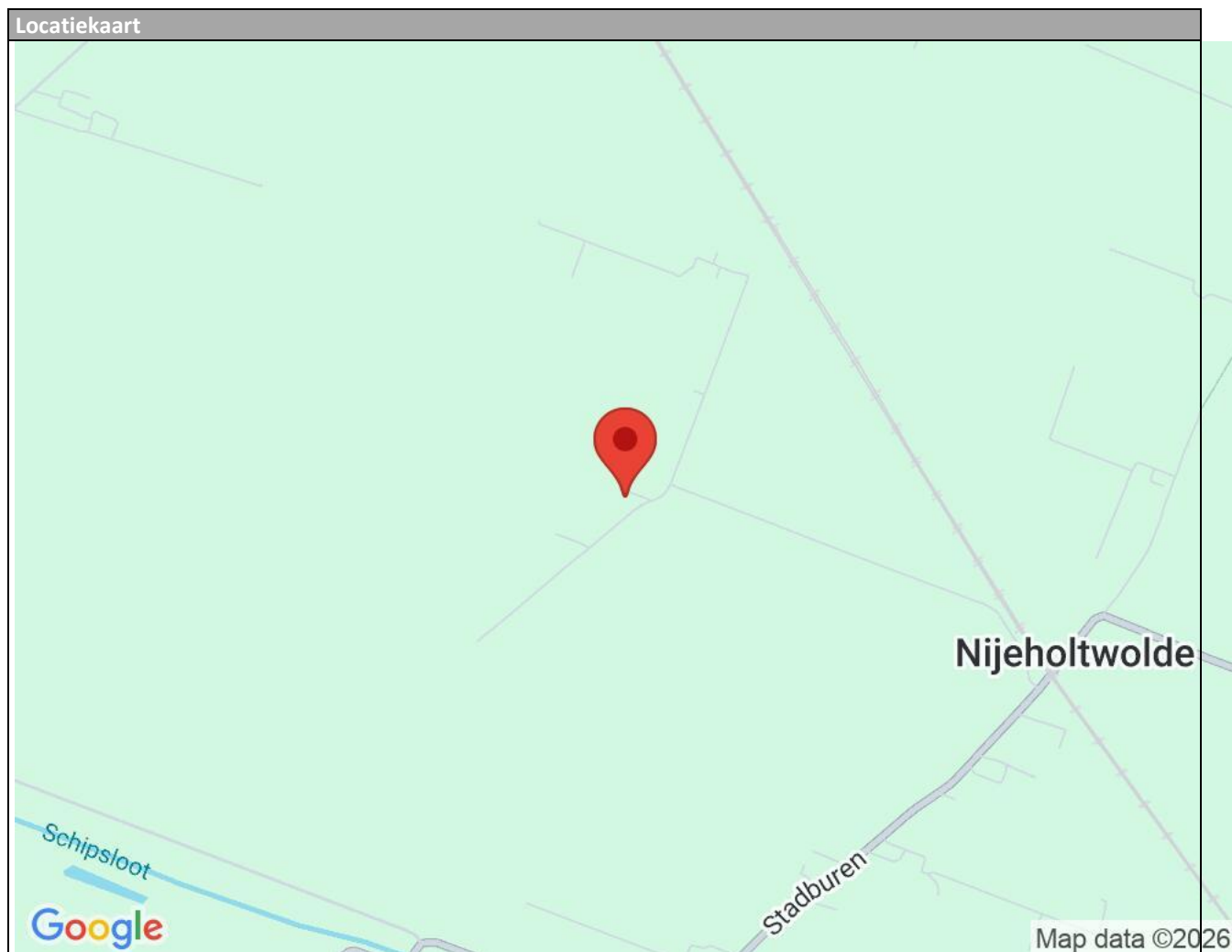
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wolvega	
	Huisnummer	Sectie J	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 321	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Ontginningsweg 6
Postcode / plaats	8488 AN Nijeholtwolde
Provincie	Friesland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkasten, incl. planken	☒	☐	☐	☐
- Overige kasten kan in overleg,	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

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

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Mogelijkheid behouden, enkele planten mee te nemen, in overleg,.	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐

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? **Ja**
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? **Ja**
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**
- 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**
 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? **Nee**
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Er zijn geen delen van de gevels waar isolatie aanwezig is.**
- 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: : **+/- 20 jaar oud**
 Overige daken: : **90 jaar**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Daknaad,**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Ja**
 Zo ja, waar? : **De bevestigingsnagels van de panlatten vertonen tekenen van corrosie.**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **deels rechterkant woonhuis/boerderij deels achterkant boerderij bijgebouw volledig**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Ja**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Slaapkamers boven zijn vanuit de binnenkant geïsoleerd, +/-1985 Bijgebouw volledig geïsoleerd, +/-2010**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Woonhuis daken geïsoleerd vanuit binnen. Boerderij niet geïsoleerd.**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : **De afvoeren van de dakgoten functioneren naar behoren.**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Ja**
 Zo ja, toelichting: : **De dakgoten van het woonhuis en boerderij verkeren in een staat waarin vervanging aan de orde is.**

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Woongedeelte hout, boerderijgedeelte deuren hout,**

(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

ramen metaal. Stal: deuren hout, ramen kunststof

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **De schilderwerkzaamheden aan de kozijnen zijn in de afgelopen jaren gefaseerd uitgevoerd. De kozijnen van het woongedeelte zijn 2 jaar geleden bijgewerkt.**
- 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? : **Dubbel glas benedenverdieping woongedeelte, (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de bovenverdieping woongedeelte 1 dubbel glas en de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke dakramen. M.u.v. de deuren. Stal kunststofkozijnen met type glas er is geplaatst) dubbelglas. Ramen in boerderij enkel glas.**
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Nee**
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Dubbel glas benedenverdieping woongedeelte, bovenverdieping woongedeelte 1 dubbel glas en de dakramen. M.u.v. de deuren. Stal kunststofkozijnen met dubbelglas. Ramen in boerderij enkel glas.**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
- (Denk aan lekkende ruiten.)
- Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
- Zo ja, waar? : **Benden slaapkamer en hal bij voordeur**
- 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? : **In de slaapkamer is sprake van aangetaste vloerbalken/planken. Herstel waarbij vervanging van de betreffende balken/planken noodzakelijk kan zijn, wordt**

geadviseerd.

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Ja**
 Zo ja, waar? : **Slaapkamer beneden.**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Slaapkamer beneden.**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Wel geïsoleerd: badkamer en keuken, rest niet.**

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 : **CV, vloerverwarming, houtkachel** de woning?
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
 Zo nee, toelichting: : _____
 (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
 Merk van de installatie(s): : **Nefit, Janus Houtkachel**
 Type(nummer) van de installatie(s): : **Kombi Kompact**
 Installatiedatum van de installatie(s): : .
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : .

laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **de Groot**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

Ja

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

: **Moet meerdere keren per jaar worden bijgevuld.**

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:

warm water:

Ja

overig, namelijk

: .

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: .

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: **keuken en de badkamer**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: .

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja

Zo ja, welke?

: **Bovenverdieping slaapkamers, beneden verdieping slaapkamer**

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

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

: **2025**

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

: **20 september 2026**

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

De Linde Makelaars

Van Harenstraat 57

8471 JC, WOLVEGA

Tel: (0561) 61 67 78

E-mail: info@delindemakelaars.nl

www.delindemakelaars.nl



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?

: _____

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

Nee

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?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

: +/- 5 jaar

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Ja

Zo ja, welke?

: Kraan in keuken

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: +/- 30 jaar

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

Nee

Zo nee, welke niet?

: Afvoeren van de toilet boven en beneden niet optimaal.

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 onderhouden? : Beerput: geen onderhoud.

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

: 1991

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

: Koelkast: 2de hands 2023 Gasfornuis: 2de hands 2024
Vaatwasser: 2de hands 2025 Magnetron: 1991

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? : **1936**
- 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? : **Dak van de stal**
- 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? **Nee**
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
 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? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Houtworm kan in het hout aanwezig zijn.**
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **Nee**
 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? : **Stal**
 Zo ja, in welk jaartal? : **1986**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Bouwbedrijf Bakker**
- 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? **Ja**
- Zo ja, welke label? : **23 september 2026 is het onderzoek naar de energielabel ingepland.**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 440**
Belastingjaar? : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 549000**
Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 735**
Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 393**
Belastingjaar? : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
Elektra: € _____
Water: **€ 45**
Stadsverwarming: € _____
Anders: : **Voor gas en elektrisch: €420**
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **2840**
voorberekend
Elektriciteit totaal (kWh): **5500**
voorberekend
Water (m³): **118**
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- 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**

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Aanwezigheid van een appartement, 2012 ingericht. Incl. badkamer, keuken, kamer, slaapkamer. Volledig geïsoleerd, bevat vloerverwarming. Aanwezigheid: agrarische bestemming, hinderwetvergunning, fosfaatrechten.**