Drijber

Kanaal O.Z. 9 52 | **Vraagprijs € 385.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.KANAALOZ9-52.NL







Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	58 m²
Perceeloppervlakte:	1220 m²
Inhoud:	419 m³
Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.kanaaloz9-52.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Kanaal O.Z. 9 52, 9419 TJ Drijber

Het Oude Diep meandert sierlijk door het landschap. Op een open plek in het bos staat deze VRIJSTAANDE RECREATIEWONING, met aan de voorzijde uitzicht op het kanaal. De woning beschikt over een inpandige garage in het souterrain, maar biedt hier ook volop mogelijkheden om de woonruimte uit te breiden.

Park De Hullen heeft recent een woonbestemming gekregen, maar heeft nog altijd het unieke karakter van wonen in een bosrijke omgeving, waar vooral de rust opvalt. De bewoners zijn verenigd in een Vereniging van Eigenaren (VvE), die gezamenlijk het onderhoud van de wegen en het groen verzorgt.

BEGANE GROND
Bij binnenkomst in de lichte woonkamer met open keuken ervaar je wellicht een vleugje nostalgie, want de tijd lijkt hier enigszins te hebben stilgestaan. Dankzij de grote schuifpui valt er prettig veel daglicht naar binnen en geniet je van het uitzicht op de tuin.

Op deze woonlaag bevinden zich twee slaapkamers, elk met een eigen wastafel. Daarnaast is er een badkamer met douche, toilet en wastafel. De eenvoudige keuken is voorzien van een fornuis met vierpitsgaskookplaat en oven, een koelkast, een afzuigkap en volop bergruimte.

SOUTERRAIN
Het souterrain strekt zich uit onder de gehele woning en biedt volop mogelijkheden om extra woonruimte te realiseren, bijvoorbeeld door het plaatsen van ramen en binnenwanden. Daarnaast bevindt zich hier een moderne tweede badkamer van circa 5 m², voorzien van een douche, wastafel en toilet.

TUIN
Rondom de woning ligt de tuin op een hoger niveau, waardoor vanuit de woning mooie zichtlijnen ontstaan en je tegelijkertijd kunt genieten van privacy in de tuin. De omliggende bomen zorgen voor de heerlijke sfeer van een open plek midden in het bos.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN
- Vrijstaande woning op een prachtige locatie;
- Ruim perceel van circa 1.220 m²;
- Twee slaapkamers, twee badkamers en volop bergruimte;
- Souterrain onder de gehele woning, met volop uitbreidingsmogelijkheden;
- Park De Hullen heeft een woonbestemming;
- Nabij diverse recreatiegebieden, waaronder Landgoed Vossenberg en de Col du VAM, waar je ook sportief aan je trekken komt.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	58 m²
Perceeloppervlakte:	1220 m²
Inhoud:	419 m³
Overige inpandige ruimte:	57 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,vloerisolatie,gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Hete lucht verwarming
Warm water:	Gasboiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in bosrijke omgeving,landelijk gelegen

Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin,tuin rondom
Achtertuin:	326 m² (14.5 meter diep en 22.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

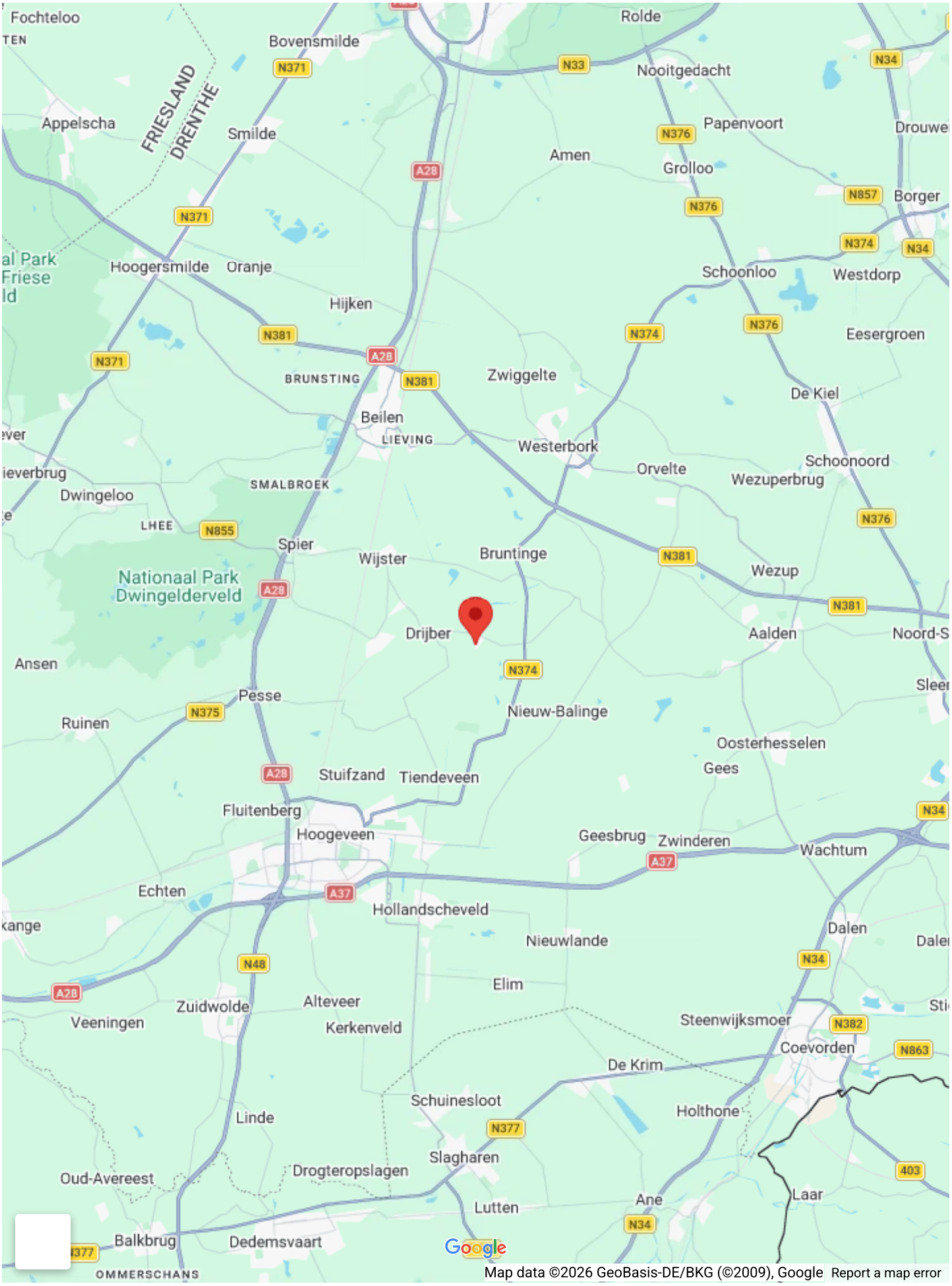
Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Muurisolatie,vloerisolatie

Op de kaart


Kanaal Oostzijde
Kanaal Westzijde
Kanaal Oostzijde
Kanaal Westzijde
Kanaal Oostzijde
Crossdynamic Training, Coaching & Theaterwerk
Google
Map data ©2026
Report a map error

Op de kaart


Fochteloo
Bovensmilde
Rolde
Nooitgedacht
Appelscha
Smilde
Papenvoort
Amen
Grolloo
Borger
Hoogersmilde
Oranje
Schoonloo
Westdorp
Hijken
Eesergroen
BRUNSTING
Zwiggelte
De Kiel
Beilen
LIEVING
Westerbork
Orvelte
Schoonoord
Wezuperbrug
SMALBROEK
Dwingeloo
LHEE
Spier
Wijster
Bruntinge
Wezup
Nationaal Park Dwingelderveld
Drijber
Aalden
Ansen
Pesse
Nieuw-Balinge
Ruinen
Oosterhesselen
Gees
Stuifzand
Tiendeveen
Fluitenberg
Hoogeveen
Geesbrug
Zwinderen
Wachtum
Echten
Hollandscheveld
Nieuwlande
Dalen
Elim
Zuidwolde
Alteveer
Veeningen
Kerkenveld
Steenwijksmoer
Coevorden
De Krim
Schuinesloot
Holthone
Linde
Slagharen
Drogteropslagen
Oud-Avereest
Lutten
Ane
Laar
Balkbrug
Dedemsvaart
OMMERSCHANS
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error











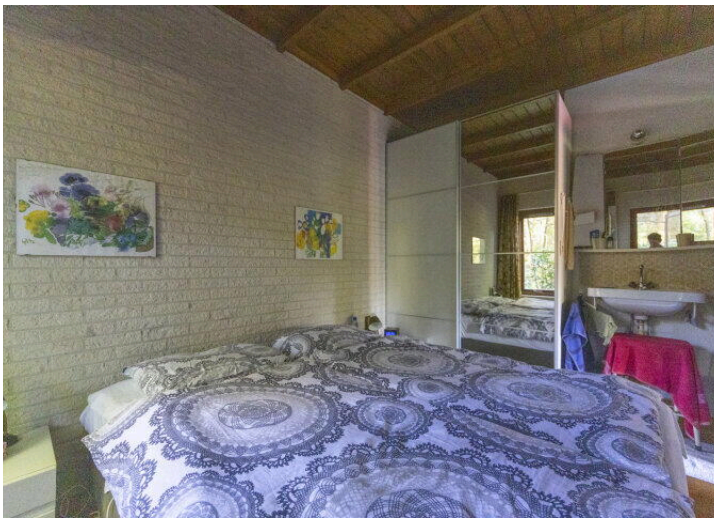






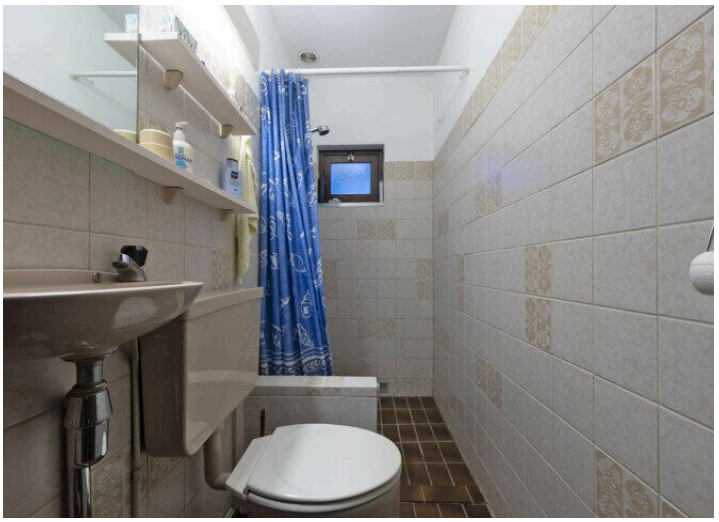
















































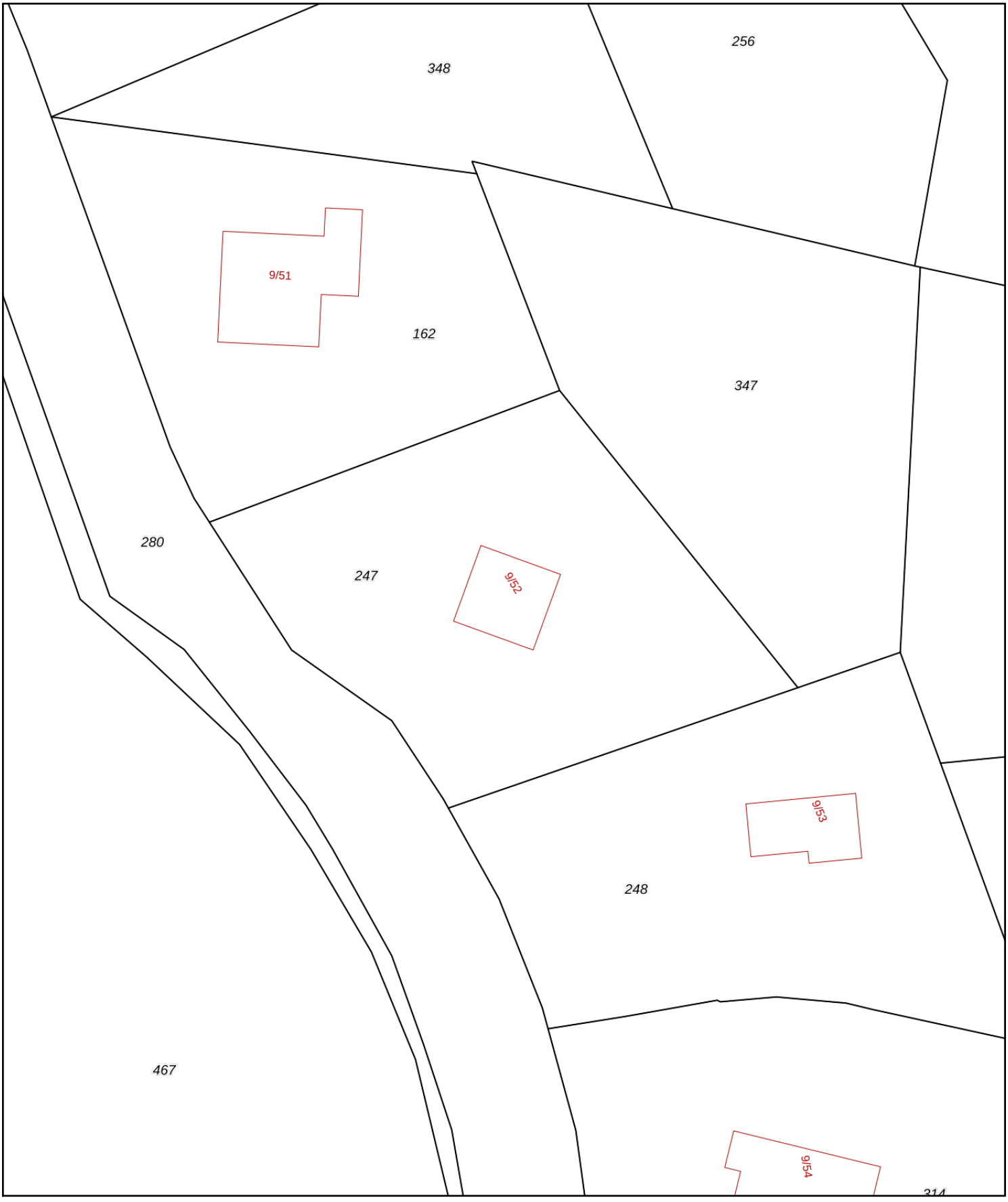










Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Beilen
Sectie	U
Perceel	247

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026
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.

kadaster

Lijst van Zaken

Betreft: Kanaal O.Z. 9 52

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	○	○	○	◉
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	◉	○	○	○
Losse (hang) lampen	○	◉	○	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	◉	○	○	○
Losse kasten	◉	○	○	○
Legplanken	◉	○	○	○
Kasten in het souterrain	○	◉	○	○
Raamdecoratie/zonwering, te weten:				
Gordijnrails	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Gordijnen	◉	○	○	○
Overgordijnen	◉	○	○	○
Vitrages	○	○	○	◉
Rolgordijnen	◉	○	○	○
Lamellen	○	○	○	◉
Jaloezieën	○	○	○	◉
(Losse) horren/rolhorren	○	○	○	◉
Screens buiten	○	○	○	◉
Rolluiken	○	○	○	◉
Overige zonwering buiten	○	○	○	◉
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	◉	○	○	○
Parketvloer	○	○	○	◉
Houten vloer(delen)	◉	○	○	○
Laminaat	○	○	○	◉
Plavuizen	◉	○	○	○
PVC	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Kachels, te weten:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	◉	○	○	○
Allesbrander	○	○	○	◉
Houtkachel	○	○	○	◉
(Gas)kachels	◉	○	○	○
Designradiator(en)	○	○	○	◉
Radiatorafwerking	○	○	○	◉
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	○	○	○	◉
Schilderij ophangsysteem	○	○	○	◉
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	◉	○	○	○
Kookplaat	○	○	○	◉
(Gas) fornuis	◉	○	○	○
Afzuigkap	◉	○	○	○
Magnetron	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Combi-oven/combimagnetron	●	○	○	○
Koelkast	●	○	○	○
Vriezer	●	○	○	○
Koel-vriescombinatie	○	○	○	●
Vaatwasser	○	○	○	●
Quooker	○	○	○	●
Koffiezetapparaat	○	○	○	●
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	●	○	○	○
Toiletrolhouder	●	○	○	○
Toiletborstel(houder)	●	○	○	○
Fontein	●	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	○	○	○	●
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Douche (cabine/scherm)	◉	○	○	○
Stoomdouche (cabine)	○	○	○	◉
Wastafel	◉	○	○	○
Wastafelmeubel	◉	○	○	○
Planchet	◉	○	○	○
Toiletkast	○	○	○	◉
Toilet	◉	○	○	○
Toiletrolhouder	◉	○	○	○
Toiletborstel(houder)	◉	○	○	○
Sauna met de volgende toebehoren:				
Sauna met de volgende toebehoren:	○	○	○	◉
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	◉
Brievenbus	◉	○	○	○
Kluis	○	○	○	◉
(Voordeur)bel	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Alarminstallatie	○	○	○	●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	○	○	○	●
Rookmelders	●	○	○	○
(Klok)thermostaat	●	○	○	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	●
Waterslot	○	○	○	●
Telefoon-/internetaansluitingen	●	○	○	○
Airconditioning	○	○	○	●
Zonnepanelen	○	○	○	●
Oplaadpunt elektrische auto	○	○	○	●
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	●	○	○	○
Boiler	○	○	○	●
Geiser	●	○	○	○
Close-in boiler	○	○	○	●
Mechanische ventilatie	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Luchtbehandeling	◉	○	○	○
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Voorzetramen	○	○	○	◉
Radiatorfolie	○	○	○	◉
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	◉	○	○	○
Beplanting	◉	○	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	○	○	○	◉
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	◉
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	◉
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	◉
(Broei)kas	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overig				
(Sier)hek	○	○	○	◉
Vlaggenmast(houder)	○	○	○	◉
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
CV	○	○	○	◉
Boiler	○	○	○	◉
Zonnepanelen	○	○	○	◉
Keuken/tuin/ kozijnen	○	○	○	◉
Intelligente thermostaten	○	○	○	◉
Stadsverwarming	○	○	○	◉

Vragenlijst deel B

Betreft: Kanaal O.Z. 9 52

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning
In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst
De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter. Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

1. Bijzonderheden

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* ◉ *Nee*

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren toezeggingen, erfafscheidingen)?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zo ja, welke zijn dat?

Recht van overpad op grond van buurman.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Heeft u grond van derden in gebruik?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van onteigening?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *N.v.t.*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

(recreatie)woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

◉ *Ja* ○ *Nee*

2. Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van volledige isolatie?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zijn de gevels ooit gereinigd?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

Niet van toepassing, er zijn geen platte daken.

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

1975

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de PLATTE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zo nee, zijn de PLATTE daken daarna geïsoleerd?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

Niet van toepassing, er zijn geen platte daken.

Zijn de OVERIGE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren van de overige daken

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

De overige daken zijn WEL geïsoleerd.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, toelichting:

In de dakgoot zit een klein gaatje.

4. Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

Hout.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en/of deuren voor het laatst geschilderd?

2021

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Functioneren alle scharnieren en sloten?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Is er sprake van isolerende beglazing?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

Dubbel

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

( ) *Ja* (●) *Nee*

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Slaapkamers zijn enkel glas en raam voorkeuken.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

( ) *Ja* (●) *Nee*

5. Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Zo ja, waar?

In de hoeken van de kelder.

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

Is niet verholpen.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van vloerisolatie?

○ *Ja* ◉ *Nee*

6. Fundering, kruipruimte en kelder

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de kruipruimte toegankelijk?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is de kruipruimte droog?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Meestal*

Zo nee of meestal, toelichting:

Is geen kruipruimte, je komt meteen in de kelder.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [ ] *Soms*

Zo ja of soms, toelichting?

In de hoek.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

7. Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

Hete lucht systeem.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Merk van de installatie(s):

Brink

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

1974

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

1 juli 2024 voor het laatst gekeurd.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Zo ja, door wie?

Meppelink

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

Heeft u vloerverwarming in de woning?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

Heeft de woning zonnepanelen?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

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

2006, daarna niet meer gebruikt.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

2006

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

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

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Elektra aangelegd voor stroom en licht in het souterrain.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Zo ja, welk mechanische ventilatie systeem?

Functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

1974

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Ca. twee jaar.

8. Sanitair, riolering en keuken

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welke?

Kleine gebruikssporen.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

1975.

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

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

( ) *Ja* (●) *Nee*

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

( ) *Ja* (●) *Nee* ( ) *Niet bekend*

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

1975.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Er is geen inbouwapparatuur aanwezig.

Functioneert alle inbouwapparatuur?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

( ) *Ja* (●) *Nee*

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1975

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* ( ) *Nee* (●) *Niet bekend*

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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)

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de grond verontreinigd?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *N.v.t.*

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, waar?

Enkele pissebedden in de kelder.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Is er sprake van glasvezel internet?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welke label?

C-label.

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 238,-

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

€ 223.000,-

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2026

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

Rioolheffing: € 252,30,- en afstoffenheffing: € 252,85,-

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

Voor gas en elektra samen € 73,- per maand.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

Voor gas en elektra samen € 73,- per maand.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

Niet van toepassing.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

Niet van toepassing.

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

247m³

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

101 kWh

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

77 kWh

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

178 kWh

Wat is uw jaarverbruik voor water?

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

Niet van toepassing.

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

Niet van toepassing.

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

Alleen (recreatief gebruik)

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

○ *Ja* ◉ *Nee*

11. Garanties

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Woont u in het gebied waar aardbevingsschade geclaimd kan worden?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

12. Nadere informatie

Zijn overige zaken die de koper naar uw mening moet weten?

Nee.

Kanaal O.Z. 9 52

www.kanaaloz9-52.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - **www.groenhoutmakelaars.nl**