

TE KOOP

B. Assenweg 6
WITTEVEEN

woonaccent natuurlijk

NVM



KENMERKEN

B. Assenweg 6
WITTEVEEN

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwvorm:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2018
Woonoppervlakte:	159 m²
Inhoud:	500 m³
Energielabel:	A+++
Perceeloppervlakte:	257 m²
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	4
Overige inpandige ruimte:	-
Externe bergruimte	13 m²

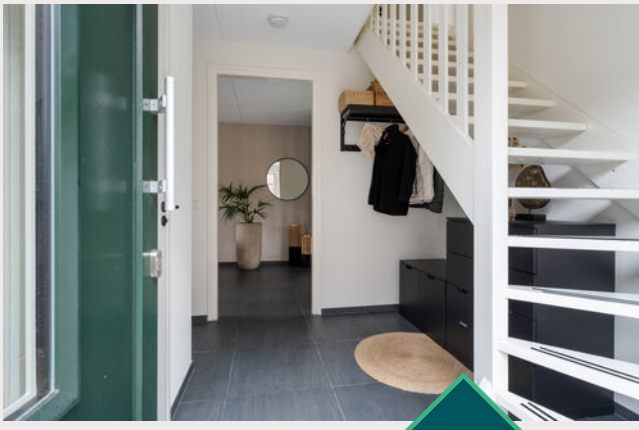
NVM

FOTO'S VAN DE WONING

Comfortabel, duurzaam en zorgeloos wonen!
Aan de Assenweg 6 in Witteveen staat deze jonge, uitstekend onderhouden woning uit 2018. Met een lichte woonkamer, moderne open keuken, drie slaapkamers en een veelzijdige tweede verdieping biedt dit huis alle ruimte om comfortabel te wonen.
Ook buiten is het volop genieten! De onderhoudsvriendelijke tuin met sfeervolle tuinkamer en eigen bar is dé plek voor gezellige avonden met familie en vrienden. Dankzij energielabel A+++, zonnepanelen, kunststof kozijnen en volledige vloerverwarming woon je hier bovendien bijzonder energiezuinig.
Een instapklare woning op een rustige plek, met de natuur binnen handbereik.
Kom kijken en ontdek of dit voor jou de plek is waar thuis klopt.







waar thuis klopt.

FOTO'S VAN DE WONING











FOTO'S VAN DE WONING





waar thuis klopt.



3 STERKE PUNTEN

Energielabel A+++
Instapklaar en duurzaam
Tuinkamer met bar

waar thuis klopt.

FOTO'S VAN DE WONING











waar thuis klopt.

FOTO'S VAN DE WONING



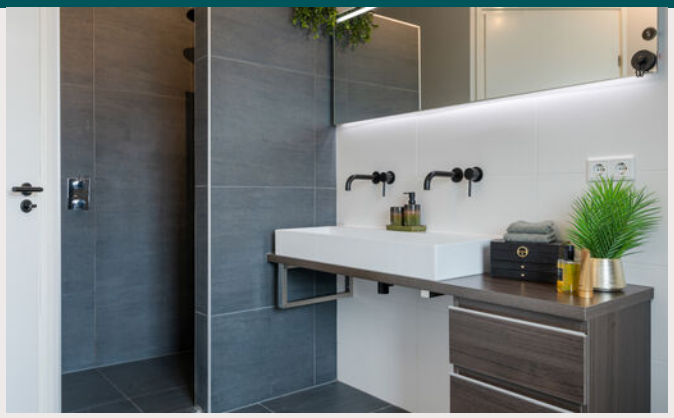








FOTO'S VAN DE WONING

















waar thuis klopt.

FOTO'S VAN DE WONING





waar thuis klopt.

FOTO'S VAN DE WONING





waar thuis klopt.

OMSCHRIJVING

Wonen zoals het bedoeld is. Comfortabel, duurzaam en zorgeloos.

Er zijn woningen waar alles klopt. Waar je binnenkomt en direct merkt dat er met aandacht is gebouwd én geleefd. Assenweg 6 in Witteveen is zo'n woning. Jong, uitstekend onderhouden en tot in de puntjes afgewerkt. Een plek waar je geniet van ruimte, comfort en een verrassend luxe buitenleven.

Binnen ervaar je het gemak van volledige vloerverwarming, een lichte woonkamer en een praktische indeling met maar liefst drie slaapkamers en een vrij te benutten tweede verdieping. Buiten wacht een onderhoudsvriendelijke tuin waar je nauwelijks omkijken naar hebt. Het absolute hoogtepunt? De sfeervolle tuinkamer van circa 18 m² met eigen bar. Een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen, vrienden te ontvangen of juist in alle rust van een kop koffie te genieten.

De woning ligt aan een rustige straat in het groene Witteveen, met de bossen op korte afstand. Hier woon je midden in de natuur, terwijl voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar zijn. Een fijne combinatie van rust, ruimte en dagelijks gemak.

Indeling: via de entree kom je in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. De woonkamer is ruim opgezet en profiteert van veel natuurlijke lichtinval. De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte, waardoor koken en gezellig samenzijn vanzelf samenkomen.
Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met extra bergruimte en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: hier bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een nette badkamer met douche en dubbele wastafel. De ruimtes zijn praktisch ingedeeld en profiteren van de moderne bouwkwaliteit.

Tweede verdieping: hier kun je een vierde slaap of werkkamer creëren of gewoon heerlijk je spullen opslaan.

De volledige woning (begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping) is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Dat zorgt niet alleen voor een aangenaam binnenklimaat, maar geeft ook maximale vrijheid bij de inrichting.

Buitenleven
Ook buiten is alles gericht op ontspannen wonen. De onderhoudsvriendelijke tuin zorgt ervoor dat je vooral kunt genieten in plaats van werken. De tuinkamer van circa 18 m² vormt zonder twijfel één van de mooiste plekken van het huis. Dankzij de gezellige bar en de beschutte ligging is dit een verlengstuk van de woonkamer. Of het nu een verjaardag, barbecue of een rustige avond met een goed glas wijn is, hier zit je bijna het hele jaar heerlijk.
Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging, een achterom en parkeergelegenheid op eigen terrein.

VERVOLG OMSCHRIJVING

Deze woning is gebouwd in 2018 en volledig geïsoleerd. Dankzij energielabel A+++, zonnepanelen, kunststof kozijnen en volledige vloerverwarming woon je niet alleen bijzonder comfortabel, maar ook energiezuinig. Bovendien is de woning voorzien van glasvezel, ideaal voor thuiswerken of razendsnel internet.

Bijzonderheden:
* Bouwjaar 2018
* Woonoppervlakte circa 159 m²
* Perceel 257 m²
* Energielabel A+++
* Woning volledig voorzien van vloerverwarming
* Kunststof kozijnen
* Volledig geïsoleerd
* Zonnepanelen
* Vier slaapkamers
* Onderhoudsvriendelijke tuin
* Tuinkamer van circa 18 m² met bar
* Vrijstaande houten berging
* Parkeren op eigen terrein
* Rustige ligging nabij bos en natuur

Zoek je een woning waar je jarenlang zonder grote investeringen kunt genieten van comfort, duurzaamheid en een fijne leefomgeving? Dan nodigen wij je graag uit om Assenweg 6 zelf te komen beleven. Grote kans dat je je hier direct thuis voelt.

Begane grond



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

B. Assenweg 6 - Witteveen
Woonaccent Natuurlijk

Eerste verdieping

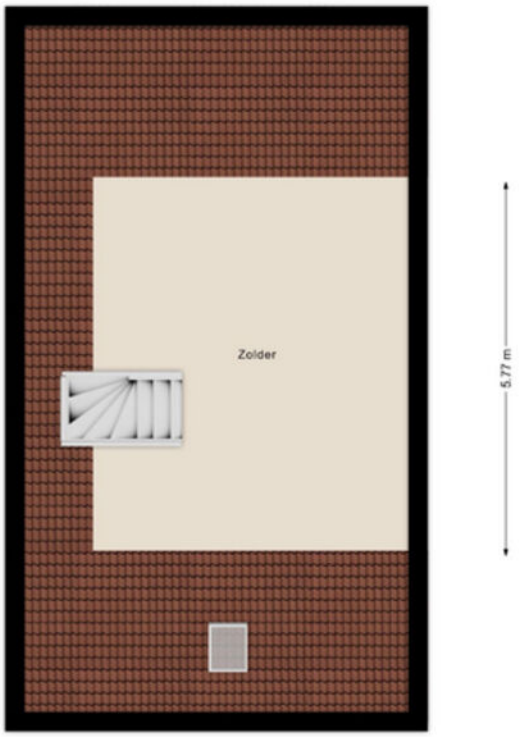


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

B. Assenweg 6 - Witteveen
Woonaccent Natuurlijk

waar thuis klopt.

Tweede verdieping



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

B. Assenweg 6 - Witteveen
Woonaccent Natuurlijk

Luchtfoto



B. Assenweg 6 te Witteveen

Auteur: Woonaccent Natuurlijk
Datum: 15-10-2026

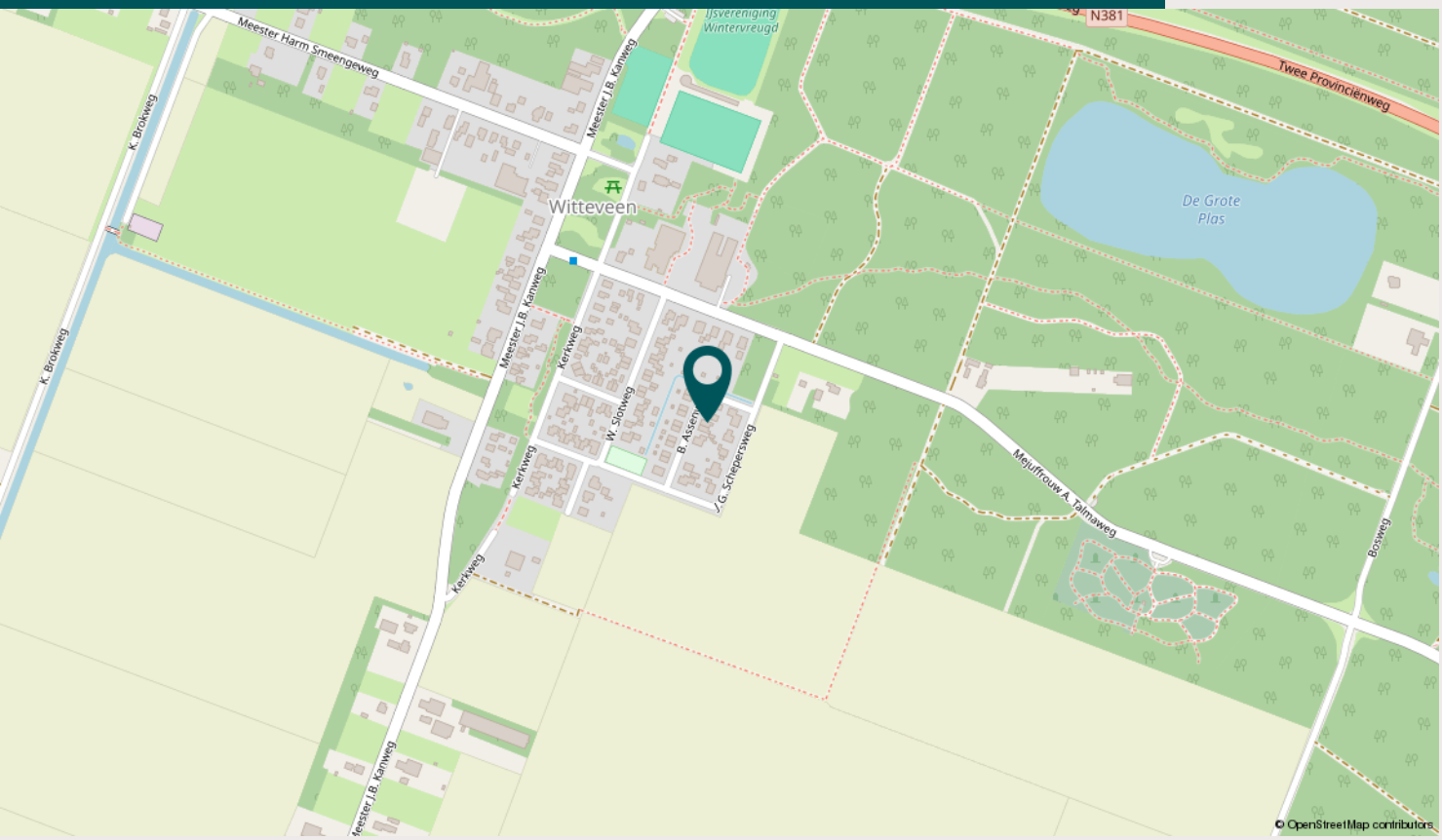
Schaal: 1: 498

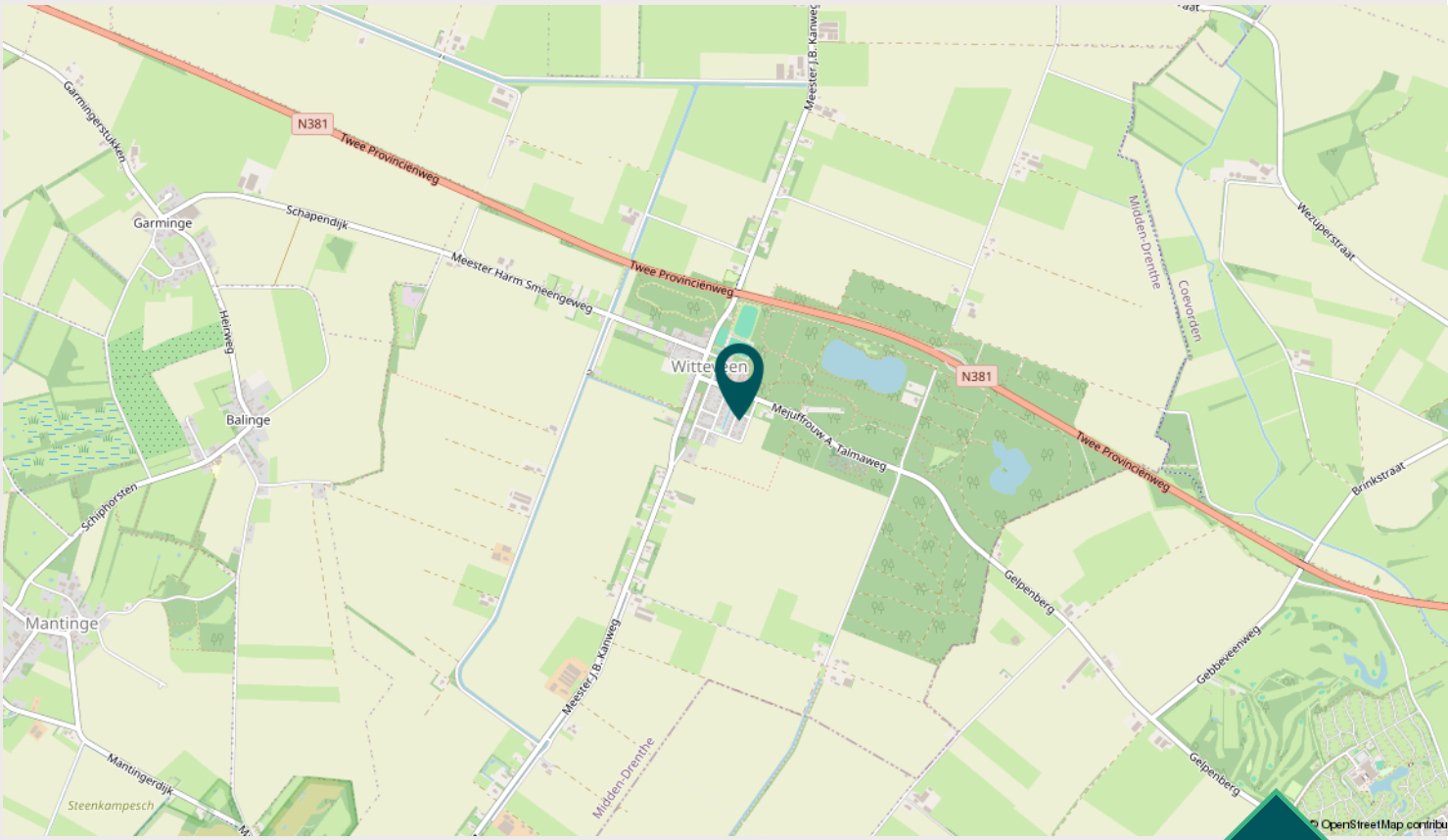
Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



OMGEVING & LIGGING





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Cinewall woonkamer	X		
- Roomdivider (tussen keuken en woonkamer)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
-	X		
- TV en soundbar in cinewall			X
- Sierhaard in cinewall			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Palmboom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 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?	
Bijzonderheden 1 B.	
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.)	**Nee**
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
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.)	**Nee**
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	**Nee**
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	**Nee**
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 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?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	**Nee**
Bijzonderheden 1 H.	

Vragenlijst

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	**Nee**
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 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**
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	**Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	**Nee**
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	**Nee**
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
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?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 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 buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	**Nee**
Zo ja, welke is/zijn dat?	

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	**Nee**
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 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?	
Bijzonderheden 1 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?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	**Nee**
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
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.)	**Nee**
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	**Wij wonen hier zelf in.**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	**Ja**
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	**Nee**
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	**Nee**

Vragenlijst

Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	**Ja**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	**Ja**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	**Nee**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	**Van het huis december 2018. Van de overkapping 2022.**
Overige daken:	
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	**Nee**
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	**Nee**
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	**Nee**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	**Ja**
Overige daken:	**Nee**

Vragenlijst

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	**Nee**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	**Ja**
Overige daken:	**Nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	**Het dak van het huis is geisoleerd. Het dak van de overkapping is niet geisoleerd.**

Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	**Nee**
Zo ja, toelichting:	

Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	**Nee**
Zo ja, toelichting:	

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	**Kunststof.**

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	**N.v.t.**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	**Nee**
Zo ja, door wie?	

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	**Ja**
Zo nee, toelichting:	

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	**Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	**Ja**

Vragenlijst

Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	**HR++**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	**Ja**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	**Nee**
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	**Nee**
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	**Nee**
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	**Nee**
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 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?	**Bobbelend stucwerk in de hal en de woonkamer.**
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	**Nee**
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	**Ja**

Vragenlijst

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	**2018. Piepschuim.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	**Nee**
Is er sprake van volledige isolatie?	**Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	**Nee**
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	**Nee**
Is de kruipruimte droog?	**Meestal**
Zo nee of meestal, toelichting:	**Er is geen kruipruimte en kelder. Kruipruimte en kelderwand zijn n.v.t.**
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	**Nee**
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	**Nee**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
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)	**Warmtepomp.**
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):	**Nibe**
Type(nummer) van de installatie(s):	**F2040**

Vragenlijst

Installatiedatum van de installatie(s):	**2018**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	**2018**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	**Ja**
Zo ja, door wie?	**L en B**
Installaties 7 B.	
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)	**Nee**
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	**Nee**
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	**Nee**
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	**Nee**
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	**Ja**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	**Nee**
warm water:	**Ja**
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	**Benedenverdieping, tweede verdieping en op zolder.**
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	**Nee**
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	**Ja**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	**Nee**
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	**14**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	**Ja**
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	**405 WP**
Functioneren alle zonnepanelen?	**Ja**
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	**DMEGC**
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	**Ja**
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	**2023, SolarH montage**
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	**Nee**
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	**3.809**
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	**Tot 2028**
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	**Nee**
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	**In huis n.v.t. Houtkachel in de overkapping is nog niet geveegd.**
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	**Ja**
Installaties 7 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?	

Vragenlijst

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	**Nee**
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	**Nee**
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 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?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	**Nee**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	**Ja**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	**8 jaar oud.**
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	**Nee**
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	**2018**
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	**Ja**
Zo nee, welke niet?	

Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	**Ja**
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	**Nee**
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 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?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	**2018**
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	**Vaatwasser 2025. Koelkast 2025. Overige apparatuur 2018.**
Functioneert alle inbouwapparatuur?	**Ja**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 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?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	**2018**
Diversen 9 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?	

Vragenlijst

Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	**Nee**
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	**Nee**
Zo ja, waar?	
Diversen 9 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**
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	**Nee**
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	**Nee**
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	**Niet bekend**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	**Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	**Nee**
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	**Nee**
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	**Nee**
Zo ja, waar?	

Vragenlijst

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 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?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	**Ja**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	**Overkapping en schuurtje in de tuin**
Zo ja, in welk jaartal?	**2022**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	**Zelf uitgevoerd in combinatie met Allround Houtzagerij.**
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	**Ja**
Zo ja, welke?	**Overkapping en schuurtje buiten.**
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	**Ja**
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	**Ja**
Zo ja, welke label?	**A+++**
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 B.	

Vragenlijst

Wat is de WOZ-waarde?	**365000**
Peiljaar?	**1 januari 2025**
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	**531**
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	**895**
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	**0**
Elektra:	**36**
Water:	**0**
Stadsverwarming:	**0**
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	**0**
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	**3869**
Water (m3):	
Stadsverwarming (GJ):	**0**
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	**3**
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	**Nee**
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? 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:	
Vaste lasten 10 G.	

Vragenlijst

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?	
Vaste lasten 10 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?	
Vaste lasten 10 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?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	**Nee**
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	

VEELGESTELDE VRAGEN

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Mag ik als kijker advies van de verkopende makelaar verwachten?
De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij adviseert de verkoper tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen.
Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:
1. Een tegenbod te doen.
2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mogen er nog bezichtigingen plaatsvinden als ik in onderhandeling ben?
De verkoper beslist wie hij de woning laat bezichtigen, welk bod hij accepteert en onder welke voorwaarden. Koper koopt van verkoper en niet van diens makelaar. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper.
Pas als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend ligt de koop vast. Tot die tijd mag verkoper nog met iedereen tegelijkertijd onderhandelen, biedingen accepteren en bezichtigingen laten doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van de woning tijdens de onderhandeling aanpassen?
Ja, dat kan. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook als bieder heb je het recht tijdens de onderhandeling je bod te verhogen of te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet vervalt je eerdere bod.

Moet de verkoper aan mij verkopen als ik de vraagprijs bied?
Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.
Ook als je de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Mijn bod is mondeling geaccepteerd en we hebben alles doorgesproken en nu heeft iemand een hoger bod gedaan. Mag dat?
Ja dat mag. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst als beide partijen die hebben ondertekend, dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Op dat moment staat de koop vast voor de verkoper en heeft koper nog 3 dagen bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden zonder opgaaf van redenen. Een acceptatie per mail of whatsapp is niet rechtsgeldig.

Disclaimer
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

VEELGESTELDE VRAGEN

Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken dan legt de verkopende NVMmakelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.
Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste.
Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Bron: NVM

Disclaimer
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Aantekeningen

Keizersmantel 74
7908 XC | Hoogeveen
0528 749 000

Bezoekadres
Burgemeester Gualthérie van Weezelplein 7
9431 AG | Westerbork
0593 333 334

info@woonaccentnatuurlijk.nl
woonaccentnatuurlijk.nl

waar thuis klopt.

woonaccent natuurlijk

NVM



Natuurlijk vanzelfsprekend:

Wij kijken verder dan alleen het huis	*We kennen de mensen achter de vraag*	*Geen snelle verkoop, maar een zorgvuldige aanpak*	*Duidelijke afspraken vooraf*	*Altijd met oog voor wat echt telt*
Wij begrijpen wat een plek bijzonder maakt.	*Wij nemen de tijd om de juiste match te vinden.*	*Met aandacht voor woning én omgeving.*	*Zonder verrassingen achteraf.*	*Eerst mensen, dan huizen. Een woning waar thuis klopt.*