TE KOOP

Lievingerveld 602
BEILEN

woonaccent natuurlijk

NVM

KENMERKEN

Lievingerveld 602
BEILEN

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwvorm:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2023
Woonoppervlakte:	200 m²
Inhoud:	675 m³
Energielabel:	n.t.b.
Perceeloppervlakte:	1005 m²
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Overige inpandige ruimte:	-
Externe bergruimte	12 m²

FOTO'S VAN DE WONING

Wonen in een woning waar comfort, luxe en duurzaamheid perfect samenkomen. Deze in 2023 gebouwde vrijstaande woning staat op een royaal perceel van 1.005 m² en biedt een vrije tuin, een luxe leefkeuken, drie slaapkamers, een multifunctionele ruimte en een hoogwaardige afwerking.

Met vloerverwarming die ook kan koelen, 18 zonnepanelen, uitstekende isolatie en een vermoedelijk energielabel A+++ is deze woning volledig voorbereid op de toekomst. Een instapklare woning waar je iedere dag geniet van rust, ruimte en wooncomfort.

FOTO'S VAN DE WONING

waar thuis klopt.

FOTO'S VAN DE WONING

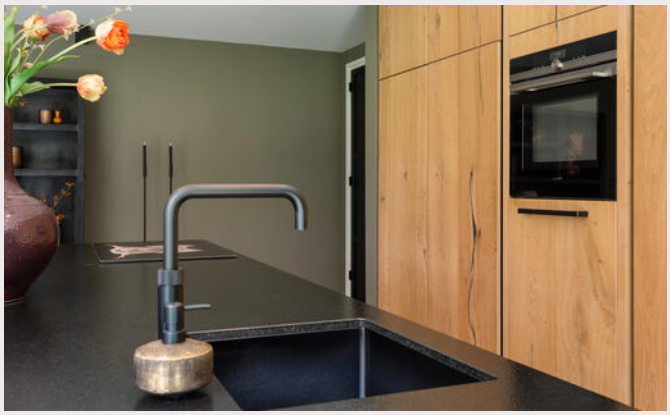
waar thuis klopt.

3 STERKE PUNTEN

- Ruim perceel van 1.005 m²;
- Multifunctionele ruimte en vrije tuin;
- Met vloerverwarming en label A+++.

waar thuis klopt.

FOTO'S VAN DE WONING

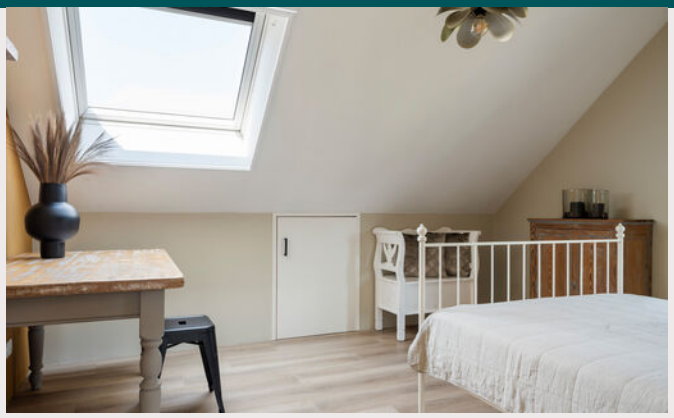


FOTO'S VAN DE WONING

FOTO'S VAN DE WONING

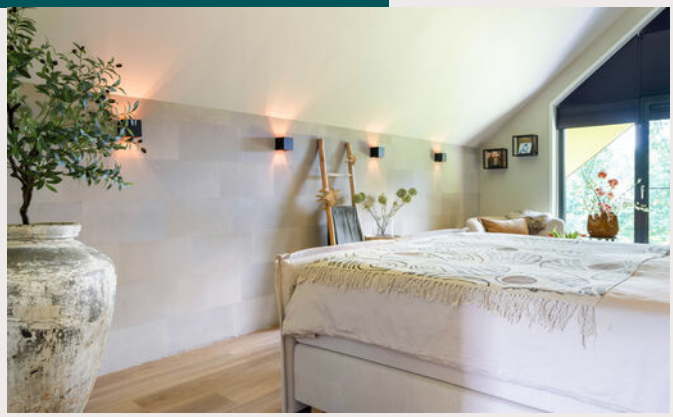
FOTO'S VAN DE WONING

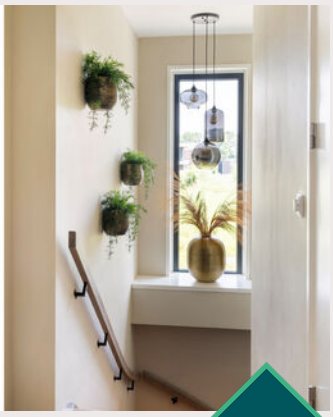
FOTO'S VAN DE WONING



waar thuis klopt.

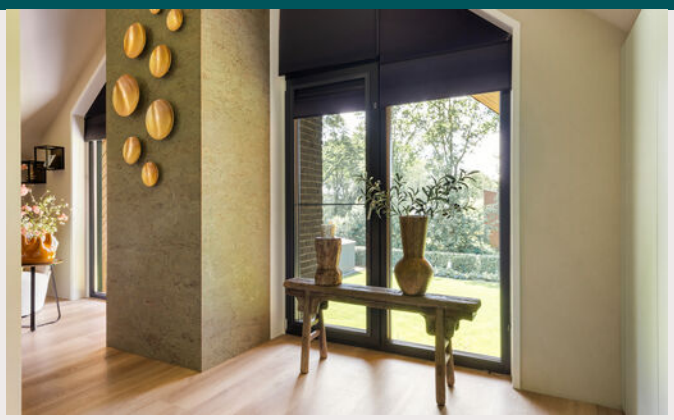
FOTO'S VAN DE WONING

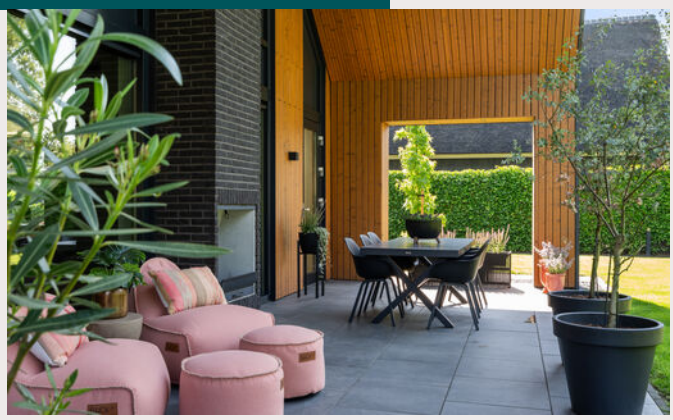


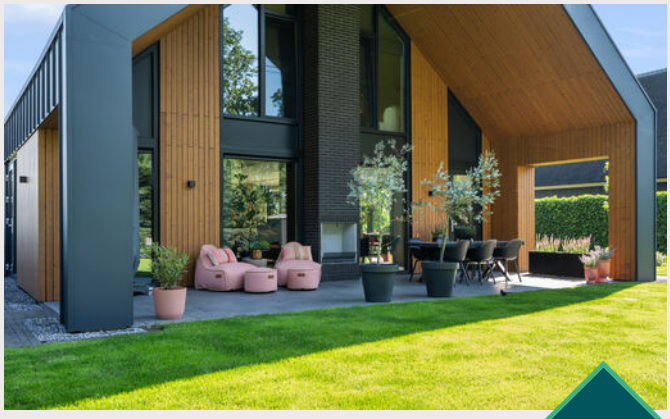


waar thuis klopt.

FOTO'S VAN DE WONING







waar thuis klopt.

FOTO'S VAN DE WONING

waar thuis klopt.

FOTO'S VAN DE WONING

waar thuis klopt.

OMSCHRIJVING

Modern wonen op topniveau, waar duurzaamheid, luxe en rust samenkomen.

Ieders woonwensen zijn uniek en het Lievingerveld is bij uitstek een wijk die dat bediend. De opzet van de wijk is gericht op variatie, karakter en heeft een eigenzinnige opzet. En dat is precies wat deze plek zo bijzonder maakt.

Hier draait het om vrijheid, individualiteit en ruimte voor eigen ideeën. Een woonomgeving waar verschillende woonwensen en diverse bouwstijlen op een natuurlijke manier samenkomen tot een inspirerend geheel met een groen karakter. Dat maakt Lievingerveld tot een verfrissende en veelzijdige nieuwbouwwijk. Het is een plek voor mensen die bewust kiezen voor origineel wonen, waar karakter vooropstaat en waar veelzijdigheid de ruimte krijgt.

Op deze bijzondere plek staat Lievingerveld 602. Een stijlvolle, moderne en comfortabele schuurwoning waarin architectuur, duurzaamheid en woonplezier samenkomen. Want wonen wordt pas echt fijn als het helemaal bij jou past.

Op een prachtige, vrije locatie aan het Lievingerveld in Beilen staat deze in 2023 gebouwde vrijstaande woning op een royaal perceel van 1.005 m². Een woning die tot in detail is doordacht en waarin hoogwaardige materialen, comfort en energiezuinig wonen hand in hand gaan.

Vanaf het moment dat je binnenkomt ervaar je de ruimte. De royale hal geeft toegang tot de sfeervolle woonkamer, waar grote glaspartijen en een indrukwekkende schuifpui zorgen voor een prachtige verbinding met de tuin. Hier geniet je ieder seizoen van het vrije uitzicht en haal je buiten moeiteloos naar binnen. De houtkachel zorgt tijdens de koudere maanden voor extra sfeer en warmte.

De luxe leefkeuken vormt het hart van de woning. Het royale kook- en spoeleiland nodigt uit om samen te koken of gezellig aan te schuiven. De keuken is uitgerust met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, Quooker, twee royale koelkasten, een vriezer en een vaatwasser op comfortabele werkhoogte.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Daarnaast beschikt de woning over een extra multifunctionele ruimte die momenteel is ingericht als sportruimte, maar zich ook uitstekend leent als thuiswerkplek, praktijk aan huis, hobbyruimte of speelkamer.

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een royale walk in closet. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de wasmachine en de verdeler van de vloerverwarming.

Ook op het gebied van duurzaamheid laat deze woning niets te wensen over. De woning beschikt over 18 zonnepanelen die het afgelopen jaar circa 6690 kWh hebben opgewekt. De volledige woning is voorzien van vloerverwarming die tevens kan koelen, waardoor het hele jaar een aangenaam binnenklimaat ontstaat.

OMSCHRIJVING

Dankzij de uitstekende isolatie, de hoogwaardige bouwkwaliteit en het vermoedelijke energielabel A+++ woon je hier klaar voor de toekomst.

Buiten geniet je van een heerlijk vrije achtertuin waar rust en privacy centraal staan. Het royale perceel van 1.005 m² biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. De ligging combineert het gevoel van vrijheid met de voorzieningen van Beilen op korte afstand.

Een woning waarin werkelijk alles klopt. Modern, duurzaam, ruim en instapklaar. Een plek waar je jarenlang met plezier zult wonen.

Begane grond

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

Eerste verdieping

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

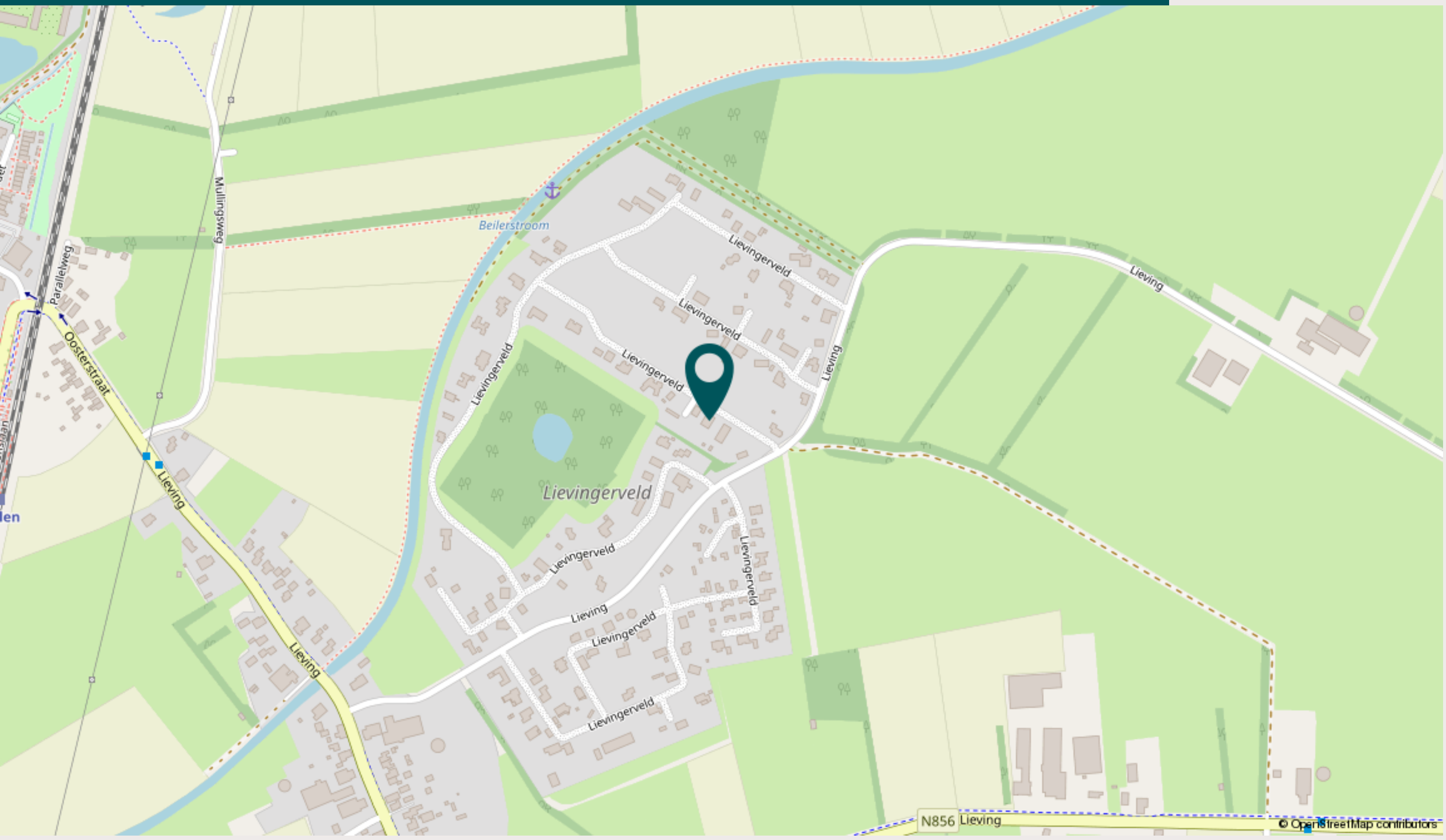
Kadastrale kaart

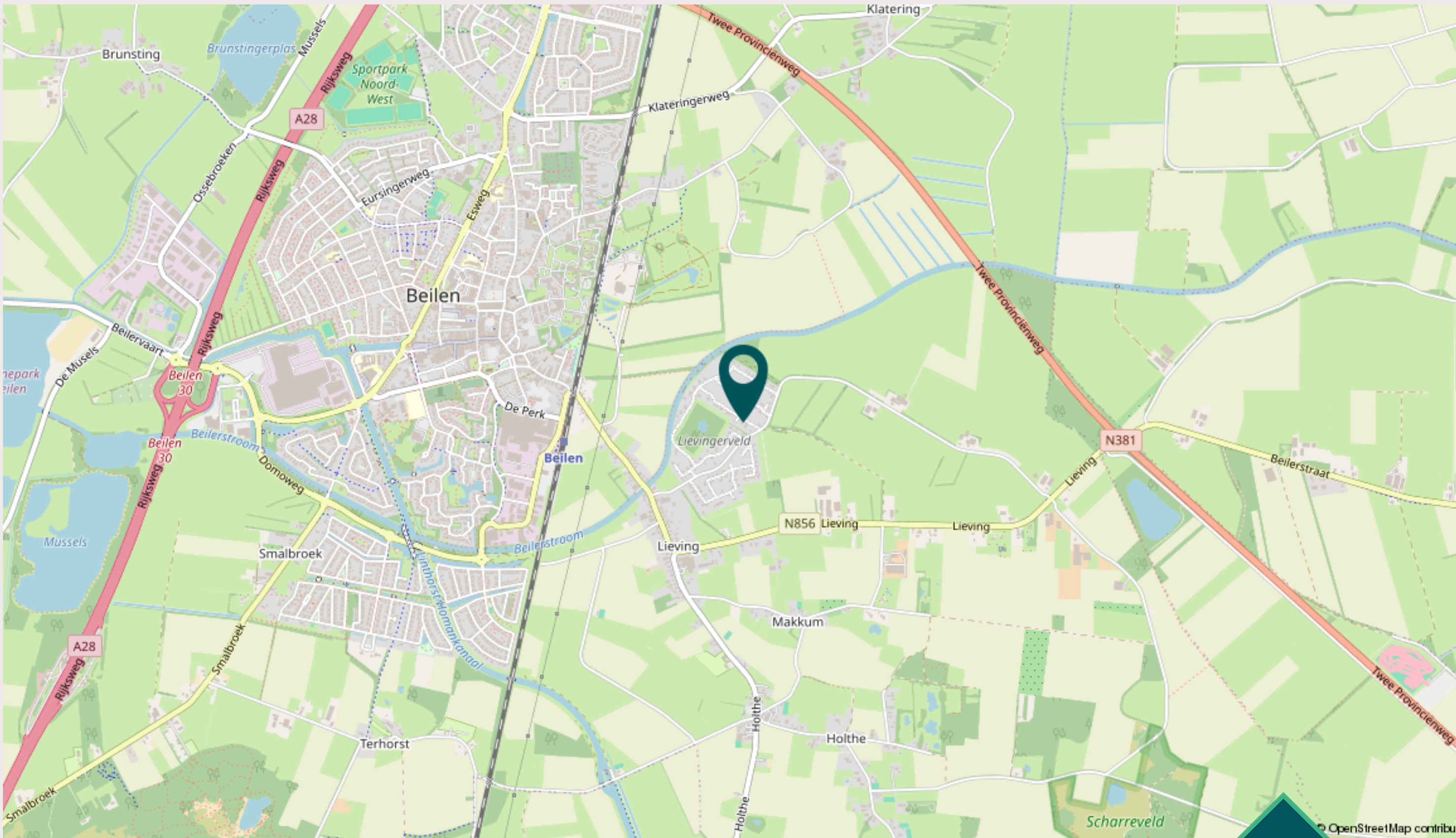
Kadastrale kaart van Lievingerveld 602, 9411DA Beilen Referentie: 019ebabd-72b3-71b5-a8e7-d9cd26f6e6d0

1527	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Beilen
602	Huisnummer	Gemeentecode:	BLN00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	T
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1527
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1005
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 23-06-2026 om 12:57.**

OMGEVING & LIGGING





waar thuis klopt.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Ledverlichting Vide	X		
- Hanglampen WC beneden	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten slaapkamer en bijkeuken	X		
- Kast garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Lampen op rails kastenruimte slaapkamer			X
- Hanglamp trapgat			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Verwarmd elektrische handdoekenrek	X		
- Verwarmd en verlichte spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Waterontharder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse bloempotten incl beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	**X**		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Robotmaaier			**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.)	**Ja**
Zo ja, welke zijn dat?	**Heg en sloot aan de zijde van Lievingerveld 604 is voor gezamenlijk onderhoud. Het afwateren van de goten en de weg van Lievingerveld 602 komt uit op het slootje gelegen tussen Lievingerveld 602 en 604.**
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.	

Vragenlijst

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.	
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?	

Vragenlijst

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?	
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)	**Als eigen woning.**

Vragenlijst

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**
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?	**Ja**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	**Glazenwasser**
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	**NVT**
Overige daken:	**3,5 jaar**
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?	

Vragenlijst

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:	**Niet bekend**
Overige daken:	**Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	**Minerale wol, RC 8,0 In 2022.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	**Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	**Ja**
Overige daken:	**Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	**NVT**
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?	**nvt**
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:	

Vragenlijst

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**
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	**Trippel glas**
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?	**Ja**
Zo ja, waar?	**Krimpscheuren tussen plafonds en muur in de fitness, vide en slaapkamer.**
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.)	**Nee**
Zo ja, waar?	

Vragenlijst

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**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	**2022, EPS isolatie op zand, 3,7 RC**
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?	**Ja**
Zo nee of meestal, toelichting:	
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.	

Vragenlijst

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)	**Full electric warmtepomp met 300 liter Boilervat. Houtkachel in de woonkamer.**
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):	**ATAG (warmtepomp) Wanders (houtkachel)**
Type(nummer) van de installatie(s):	**ATAG Energion M-plus 7T, 300 L boilervat. Wanders S68**
Installatiedatum van de installatie(s):	**November 2022**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	**April 2025**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	**Ja**
Zo ja, door wie?	**Blom, Beilen**
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)	**Ja**
Zo ja, wat is u opgevallen?	**Expansievat van installatie is vervangen door Blom.**
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?	

Vragenlijst

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	**NVT**
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	**In het gehele huis**
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	**NVT**
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	**Nee**
Zo ja, welke?	
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:	**18**
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.	**370WP**
Functioneren alle zonnepanelen?	**Ja**
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	**Lonmgi**
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	**Ja**
Zo ja, welke?	**SMA Energy**
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	**2022, tijdens de bouw van de woning**
Installateur:	**Zonne-energie Noord-Nederland, Beilen**
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	**Nee**
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	**2025**
Aantal kWh:	**6690,87**
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	**Ja, ook op de omvormer**

Vragenlijst

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?	**2025**
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	**Binnen; oktober 2025 Buiten; nooit**
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?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	**Nee**
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	**Ja**
Zo ja, waar bevindt deze zich?	**Buiten op de parkeerplaats.**
Blijft deze achter?	**3**
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?	**Niet**
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	**3,5 jaar.**
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?	

Vragenlijst

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?	**3,5 jaar**
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?	**3,5 jaar**
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	**Ja**
Zo nee, welke niet?	
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?	**November 2022**
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	**November 2022**
Functioneert alle inbouwapparatuur?	**Ja**

Vragenlijst

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)	**Ja**
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	**Ja, november 2022**
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	**November 2022**
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?	
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?	**Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	

Vragenlijst

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?	**N.v.t**
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?	
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?	**Nee**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	**Nee**
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	

Vragenlijst

Is er sprake van glasvezel internet?	**Ja**
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	**Nee**
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	**680**
Belastingjaar?	**2026**
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	**636000**
Peiljaar?	**2025**
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	**636**
Belastingjaar?	**2026**
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	**480**
Belastingjaar?	**2026**
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	**0**
Elektra:	**97**
Water:	**37**
Stadsverwarming:	**0**
Anders:	**NVT**
Te weten:	**0**
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	**0**
Elektriciteit hoog (kWh):	**NVT**
Elektriciteit laag (kWh):	**NVT**
Elektriciteit totaal (kWh):	**8107**
Water (m3):	**172**
Stadsverwarming (GJ):	**0**
Anders:	**0**
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	**2**

Vragenlijst

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.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	**0**
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?	**Nee**
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)	**Kavelpaspoort van toepassing. Zie overige documenten.**

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

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.*