Roozeboom
Makelaardij & Taxaties B.V.

0522-784785
info@roozeboommakelaardij.nl
http://www.roozeboommakelaardij.nl



KERKWEG 52
GIETHOORN

VRAAGPRIJS **€ 549.950 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
123 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
450 m²

INHOUD
422 m³

BOUWJAAR
1989

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Levensloopbestendig wonen midden in Natuurpark Weerribben-Wieden! Wauw!
Verscholen op een heerlijke groene locatie aan de Kerkweg 52 vind je deze karaktervolle woning waar sfeer, stijl en privacy op prachtige wijze samenkomen. Als onderdeel van een karakteristieke, in drie wooneenheden verdeelde woonboerderij biedt deze woning een bijzondere plek om thuis te komen. De sfeervolle woonkamer met indrukwekkende lichtstraat is een absolute blikvanger, terwijl de slaapkamer en badkamer op de begane grond gelijkvloers wonen mogelijk maken. Tel daar het energielabel B en het recent vernieuwde rieten dak bij op en je hebt een heerlijke, comfortabele plek waar je de komende jaren zorgeloos kunt genieten!

Begane grond
We betreden de woning via de hoofdentree. Hier bevinden zich de meterkast en twee praktische vaste kasten, waarvan één momenteel ruimte biedt aan de wasmachine.
Vanuit de entree bereiken we de prachtige woonkeuken. Een fijne, lichte ruimte met een royale raampartij, uitzicht op het groen en volop werk- en kastruimte. Een heerlijke plek om te koken en samen te komen.
De woonkamer is een cadeautje om in te verblijven! De fijne lichtstraat is hier de absolute blikvanger. De grote glaspartijen lopen door tot in het schuine dak en laten het daglicht rijkelijk binnenstromen. Hierdoor ontstaat een fantastische verbinding met buiten. Onder de lichtstraat bevindt zich de sfeervolle eethoek, waar je heerlijk kunt tafelen met uitzicht op het groen. De warme houten vloer en zichtbare plafondbalken maken het plaatje compleet.
Vanuit de woonkamer lopen we door naar de centrale hal, waar zich ook de tweede entree van de woning bevindt. In de hal vinden we bovendien de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de badkamer. Deze is compleet ingericht met een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met wastafelmeubel en comfortabele vloerverwarming.
Ook fijn: het toilet is apart van de badkamer, zodat je gasten gewoon hun eigen plekje hebben en jouw badkamer privé blijft! De royale slaapkamer op de begane grond biedt volop ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en beschikt bovendien over een aangrenzende inloopkast, ideaal om kleding en persoonlijke spullen overzichtelijk op te bergen.
Met een volwaardige slaapkamer, een complete badkamer en een separaat toilet op de begane grond is de woning niet alleen heerlijk praktisch ingedeeld, maar ook uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen. Een waardevolle eigenschap die zorgt voor extra wooncomfort, zowel nu als in de toekomst!

Eerste verdieping
Via de trap in de hal bereiken we de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee fijne slaapkamers, beide met een eigen karakter dankzij de schuine daklijnen van de karakteristieke rieten kap. De kamers genieten van een prettige lichtinval en bieden volop mogelijkheden om ze geheel naar eigen wens in te richten. Of je nu extra slaapkamers, een comfortabele thuiswerkplek of een gezellige logeerkamer zoekt, hier kan het allemaal! Daarnaast is er op deze verdieping ruime praktische bergruimte aanwezig.

Tuin
Ook buiten is het volop genieten! De prachtig aangelegde tuin strekt zich helemaal rondom de woning uit en vormt een heerlijke groene oase met volop rust en privacy. Volwassen bomen, weelderige beplanting, verzorgde hagen en een royaal gazon zorgen voor een bijna parkachtige sfeer. De fraaie bamboebeplanting zorgt niet alleen voor een bijzondere, natuurlijke uitstraling, maar biedt ook volop beschutting en privacy. Verspreid door de tuin vind je verschillende fijne plekjes om van het buitenleven te genieten, waaronder een sfeervol terras direct aan de woning. Dankzij de tuin rondom de woning is er altijd wel een heerlijk plekje in de zon of schaduw te vinden. Fantastisch wonen waar je ieder seizoen opnieuw geniet van de natuur en het buitenleven!

Tuinhuis en parkeren
Ook aan praktische ruimte is gedacht. Op het terrein bevindt zich een vrijstaand tuinhuis, ideaal voor tuingereedschap, fietsen en andere spullen. Daarnaast is

er een ruime garage van circa 6,0 x 4,1 meter, die volop mogelijkheden biedt voor het stallen van een auto, opslag of het uitoefenen van een hobby.
De bestrate oprit en het gezamenlijke voorterrein bieden bovendien óók parkeermogelijkheden.

Karakter met aandacht voor onderhoud
De prachtige rieten kap is zonder twijfel een van de blikvangers van deze woning. In 2016 is een gedeelte van het riet vernieuwd en in 2026 is opnieuw een groot deel aangepakt. De overige delen zijn waar nodig onderhouden en hersteld.
Ook beschikt de woning over een cv-installatie uit 2020, gedeeltelijk HR++-beglazing en energielabel B. Een mooie combinatie van de karakteristieke uitstraling van een rietgedekte woning en hedendaags wooncomfort.

Omgeving
Kerkweg 52 is gelegen in het waterrijke Giethoorn, bekend om zijn sfeervolle grachten, authentieke boerderijen en pittoreske bruggetjes. De groene omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en varen. Ook het prachtige Nationaal Park Weerribben-Wieden ligt binnen handbereik.
Giethoorn beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen en gezellige horecagelegenheden. Voor een uitgebreider winkelaanbod en overige voorzieningen zijn Steenwijk en Meppel goed bereikbaar.
Een bijzondere woonomgeving waar rust, natuur en het authentieke dorpskarakter samenkomen.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1989
- Energielabel B
- Keuken 2009
- Badkamer 2011
- Dakisolatie aanwezig
- Gevelisolatie aanwezig
- Buitenkozijnen in 2025-2026 geschilderd
- Gedeeltelijk dubbelglas en gedeeltelijk HR++ beglazing
- CV Remeha Avanta, 2020
- Vloerverwarming in de badkamer
- Beschermd stads- of dorpsgezicht
- het eigendom betreft een appartementsrecht

Ben je op zoek naar een woning die nét even anders is? Waar karakter, ruimte, privacy en natuur elkaar op een bijzondere manier versterken? Dan zou Kerkweg 52 zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn.
Laat je verrassen door de sfeer, ontdek de ruimte en ervaar zelf hoe bijzonder wonen op deze plek kan zijn. Wij nodigen je van harte uit voor een bezichtiging!








52
hallo





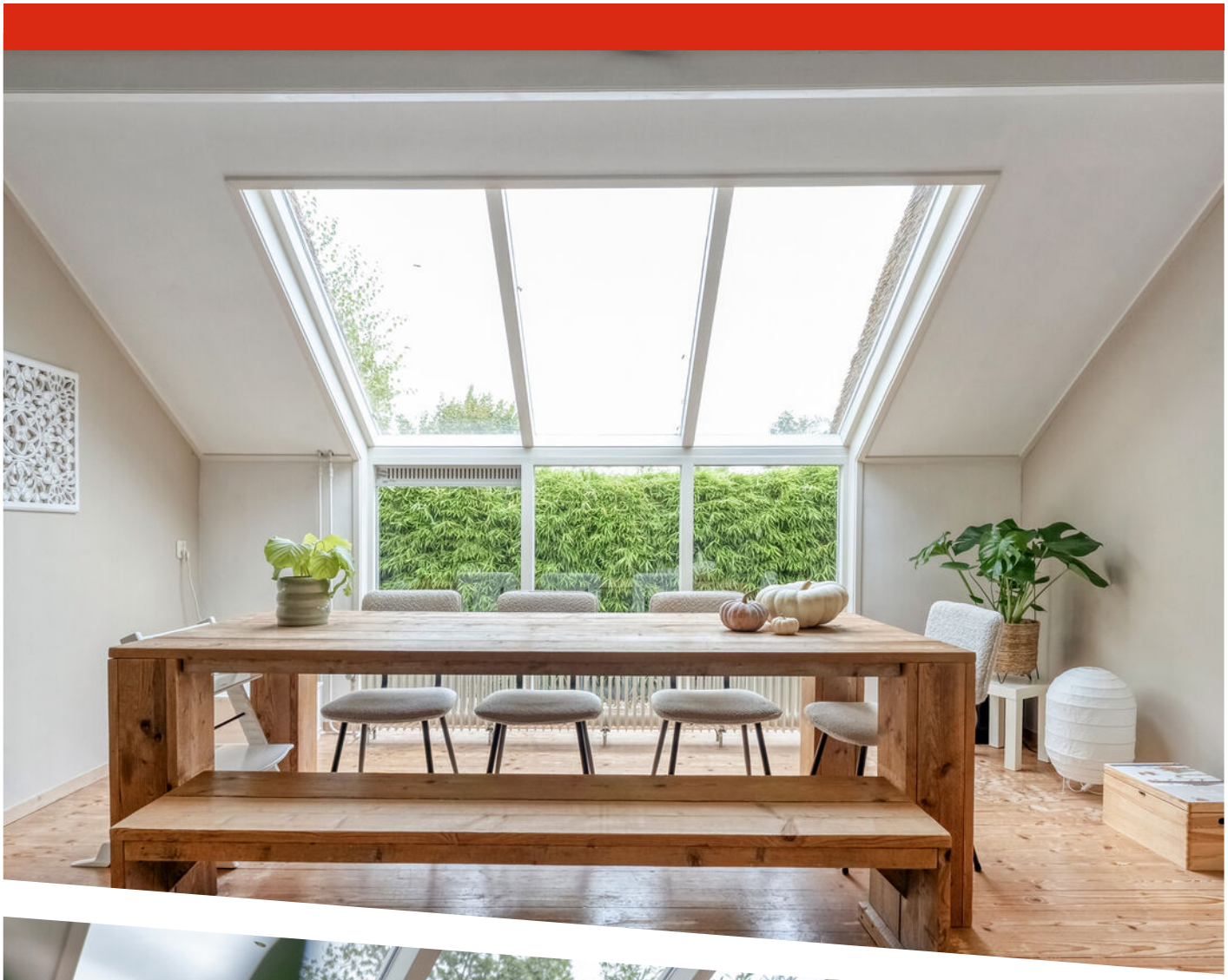







Duvel
MOORTGAT













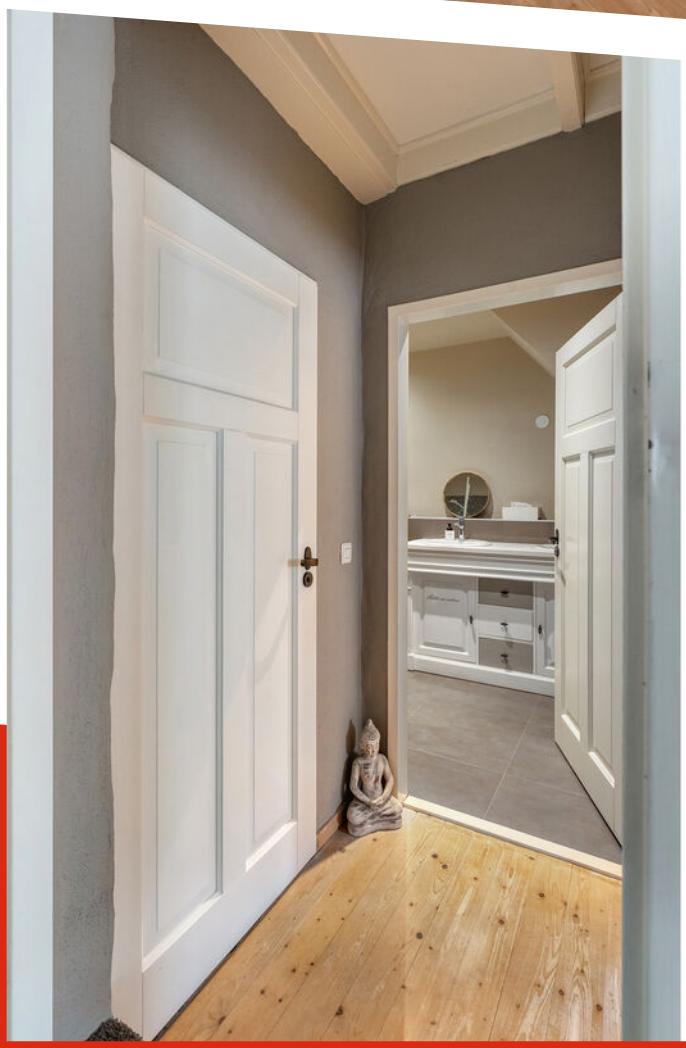


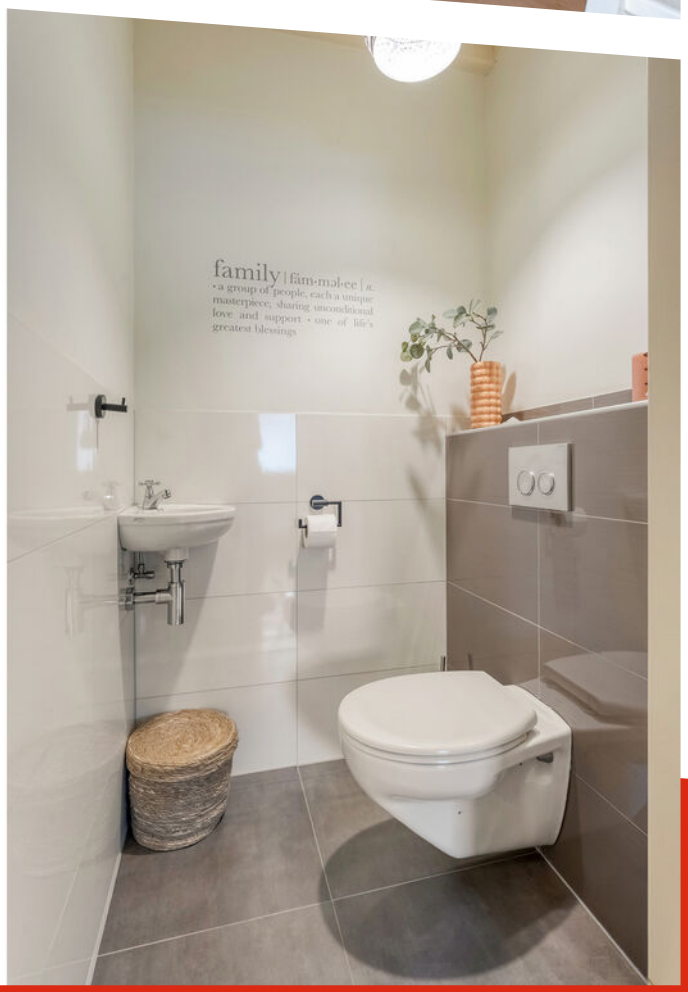




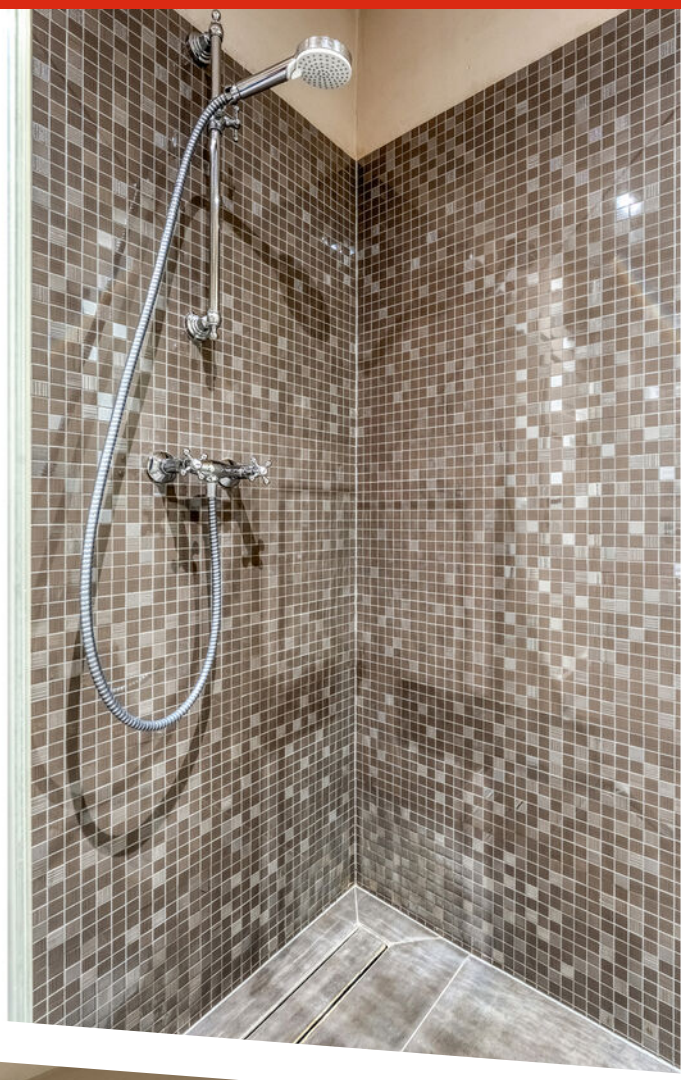



TRAVEL THE WORLD
PARIS
BELGIUM
MEXICO
BORNEO
LANKAYAN
BALI
TANZANIA
ZANZIBAR
USA
CUBA
SINGAPORE




family | fām·ə·lē | n.
• a group of people, each a unique masterpiece, sharing unconditional love and support • one of life's greatest blessings


Bathroom cabinet




Bathroom cabinet
Bathroom cabinet




































JOY
HAPPINES
DREAM
BE AMACED
HUGS AND KISSES
IMAGINE
FLY TO THE MOON
DANCE
LOVE













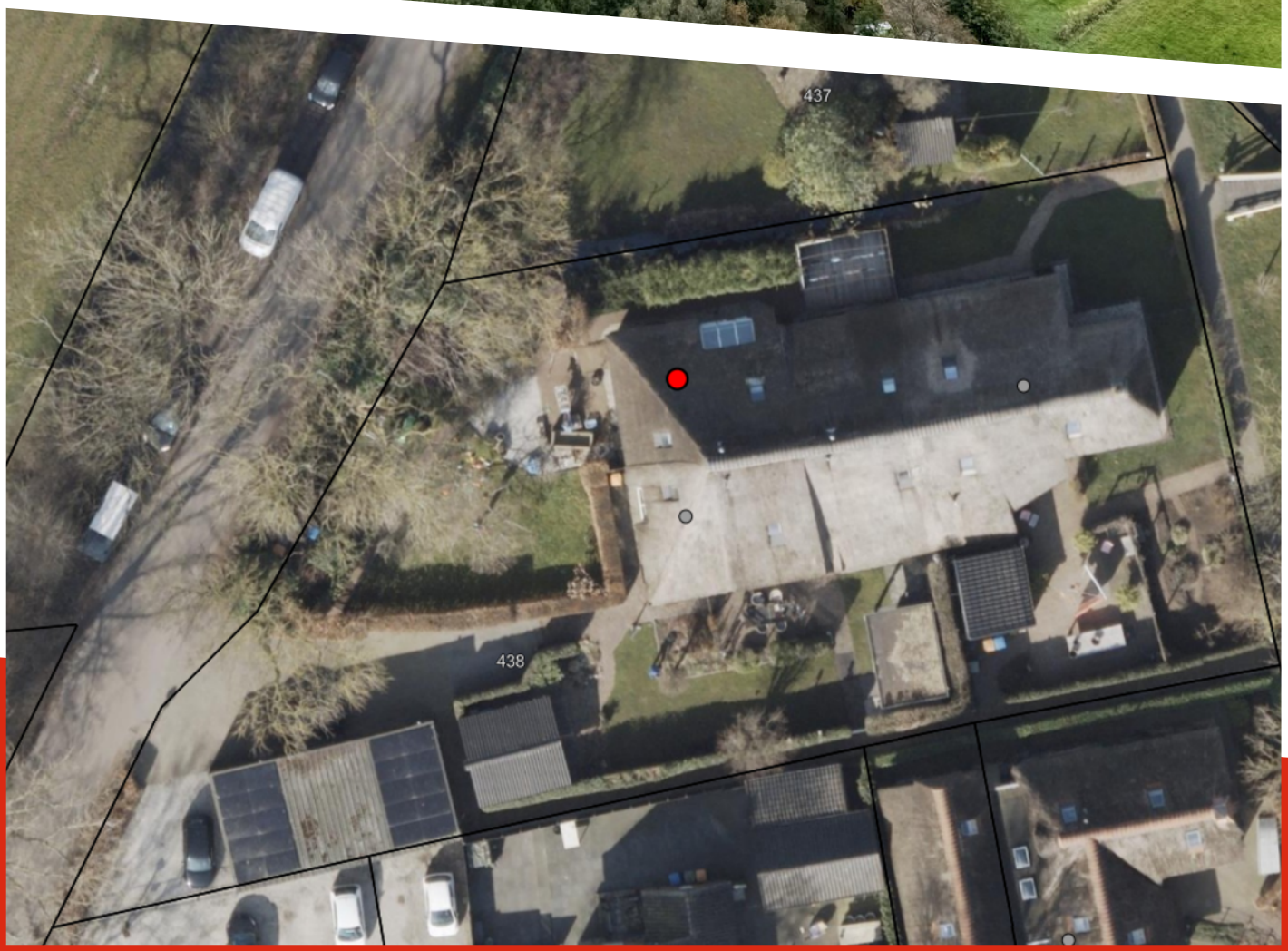








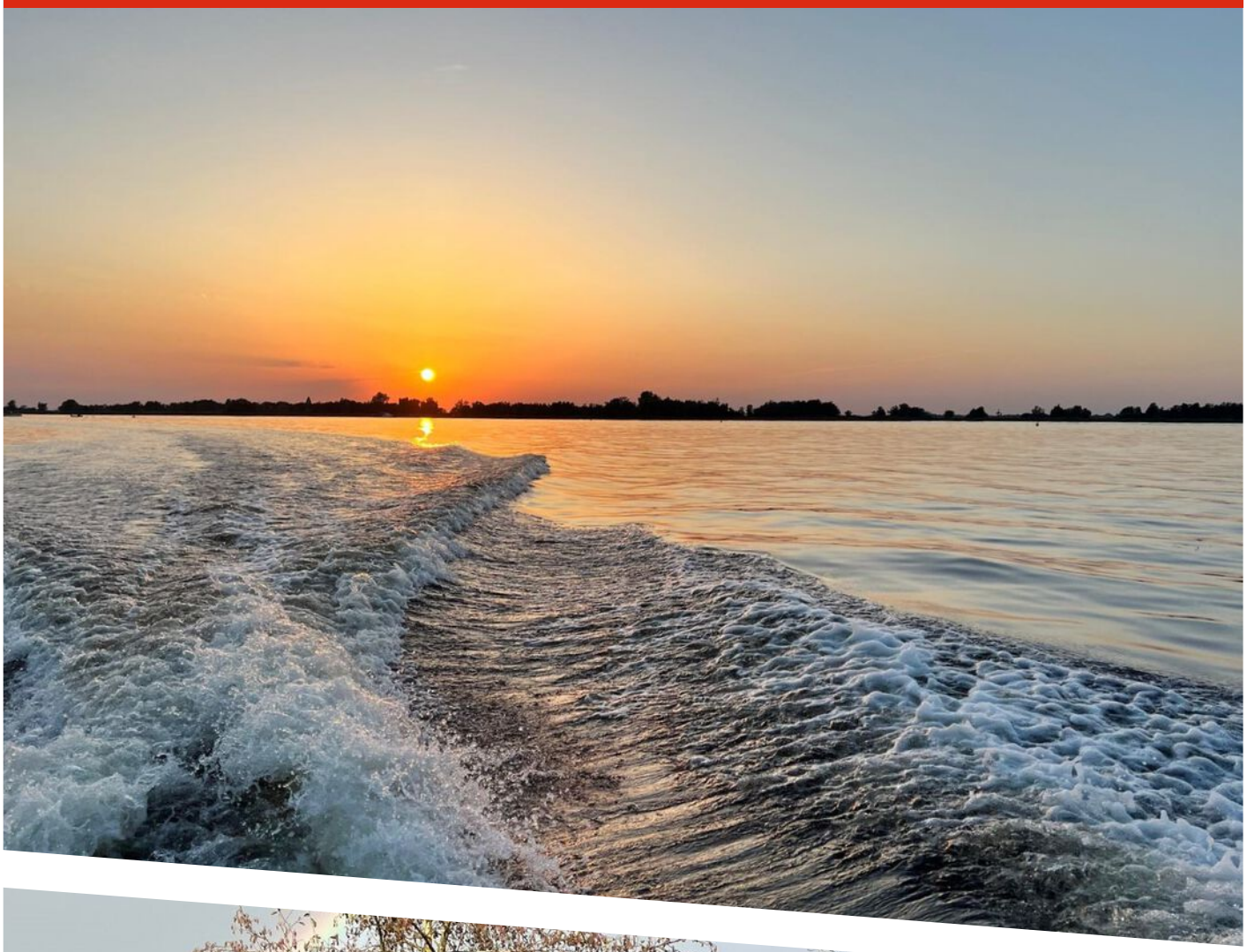


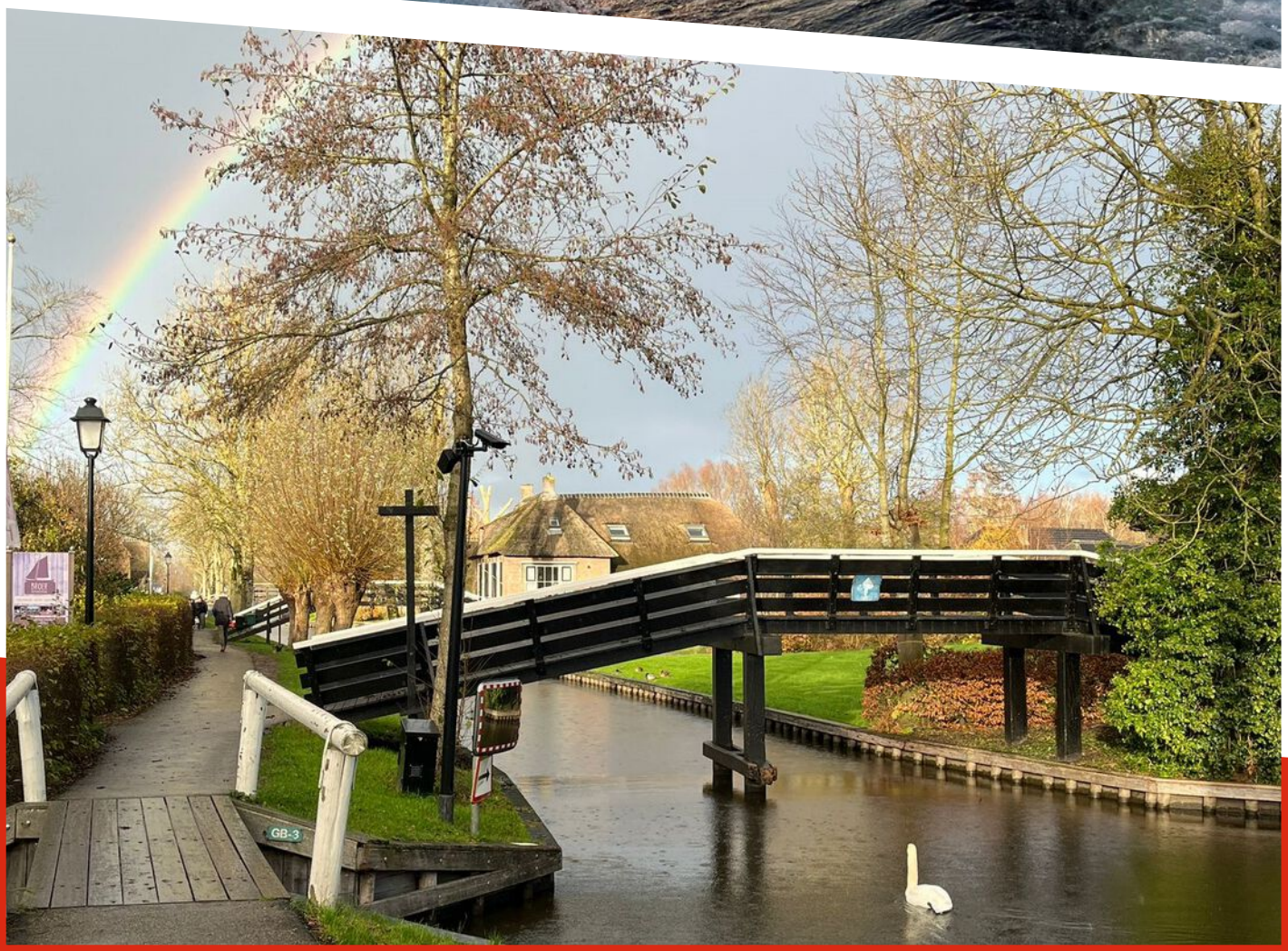

437
438

Eigen omgevingsfoto’s





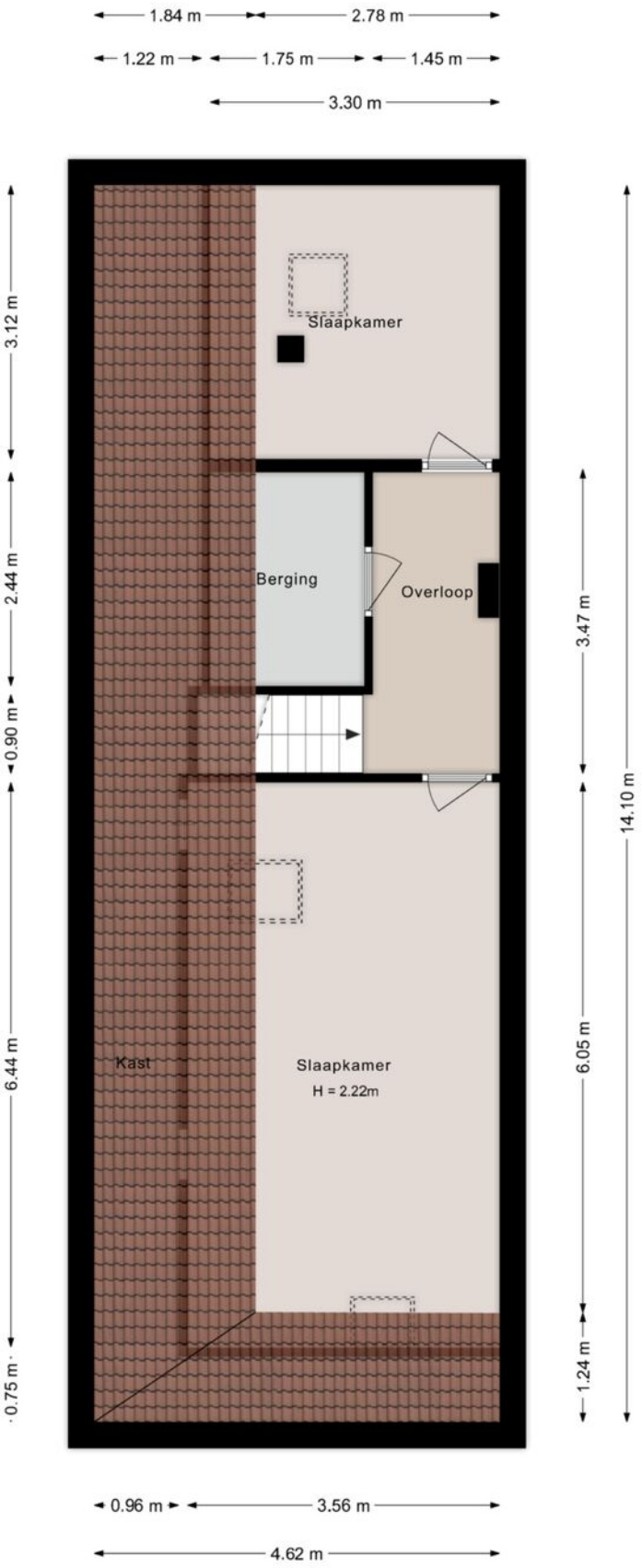



GB-3



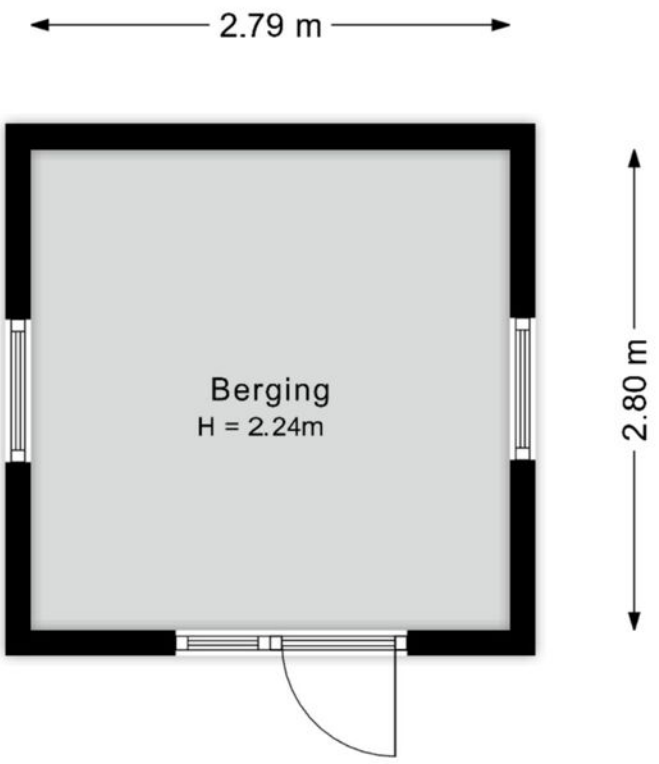
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

PLATTEGROND



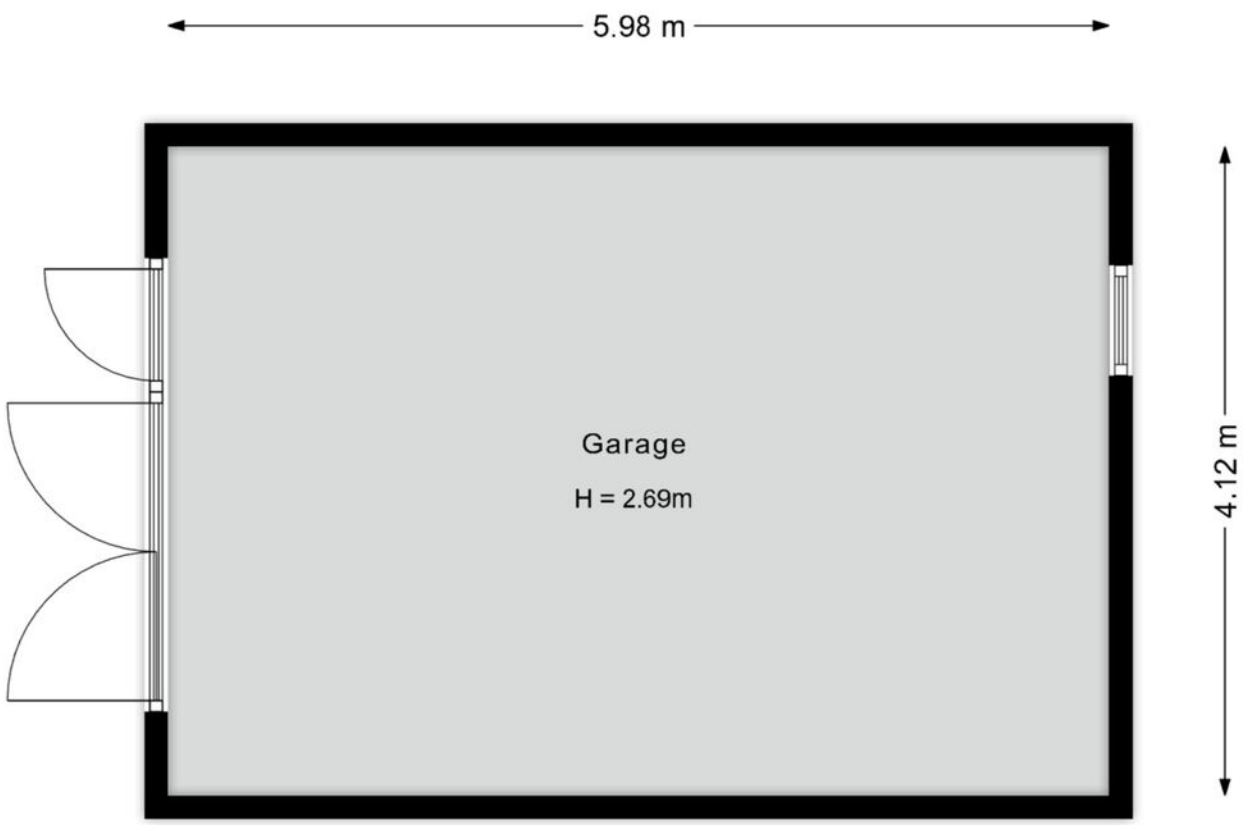
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: kerkweg 52



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

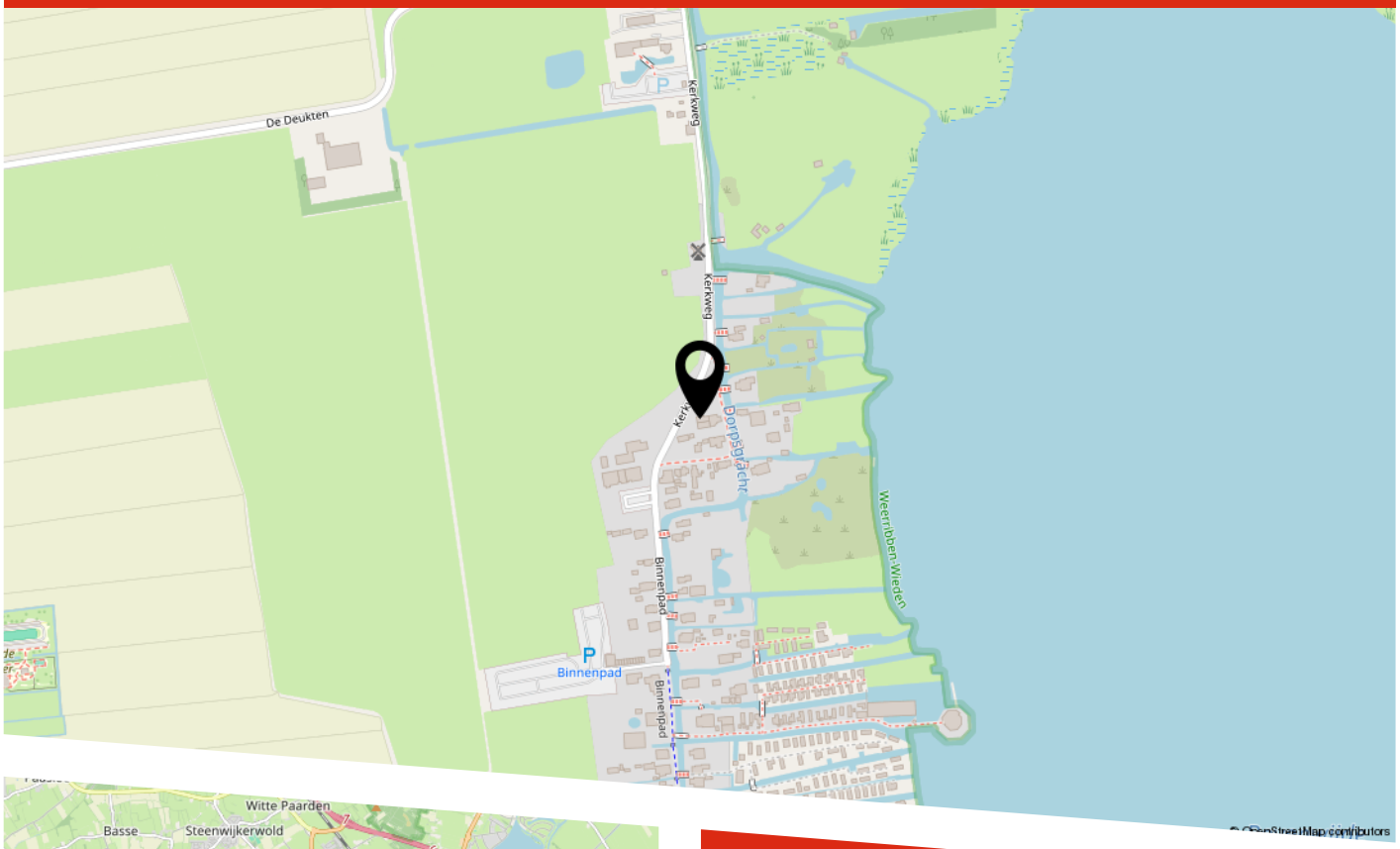
Kadastrale gemeente	Brederwiede
Sectie	B
Perceel	438

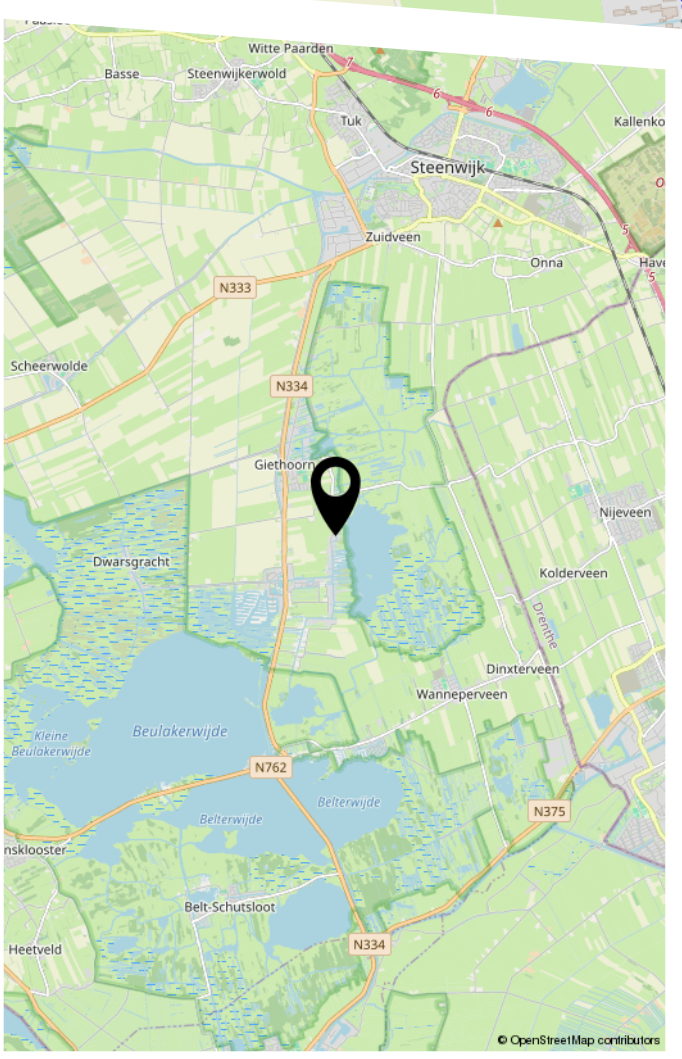
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





Omgeving
Kerkweg 52 is gelegen in het waterrijke Giethoorn, bekend om zijn sfeervolle grachten, authentieke boerderijen en pittoreske bruggetjes. De groene omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en varen. Ook het prachtige Nationaal Park Weerribben-Wieden ligt binnen handbereik. Giethoorn beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen en gezellige horecagelegenheden. Voor een uitgebreider winkelaanbod en overige voorzieningen zijn Steenwijk en Meppel goed bereikbaar.
Een bijzondere woonomgeving waar rust, natuur en het authentieke dorpskarakter samenkomen.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in de vaste kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Velux rolgordijnen slaapkamers boven	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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 voor de verkoop van een woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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 NVM-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 van verkoper. 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.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Kerkweg 52, 8355 BM Giethoorn

1. Bijzonderheden

a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : - Er is sprake van recht van overpad.
- Er is een mondelinge afspraak dat iedereen een auto kan plaatsen op het gezamenlijke terrein

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, graag nader toelichten: : Er is niets gebouwd op de grond van de buren. Wel is er een deel gemeenschappelijke grond waar ook de garages op staan. De oprit is van ons allemaal.

e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

(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)

Zo ja, welke? : Er is sprake van recht van overpad

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i 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

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

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? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad,

erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? :

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke? :

q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? :

s Hoe gebruikt u de woning nu? : Als woning.
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Er is sprake geweest van doorslaand vocht van de (officiele) voordeur t/m de slaapkamer beneden. Hiervoor hebben wij in 2018 een bedrijf ingeschakeld die de muur behandeld heeft vanaf de funderingsvoet tot onder het eerste boeideel.

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Aan de zijkant bij de achterdeur ligt een stukje los. Dit losliggend stuk is er al vanaf dat wij de woning kochten in 2011.

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : n.v.t.

Vragenlijst over de woning

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? :

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : n.v.t.

Overige daken: : In 2016 is een deel van de rietenkap opnieuw gelegd en een deel hersteld/ bij gestopt/ schoongemaakt.
In het najaar van 2026 is een ander groot deel van de rietenkap opnieuw gelegd en een deel hersteld/ bijgestopt/ schoongemaakt.
Het dak is in goede conditie.

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : 2016 - achterzijde en gedeelte bij slaapkamer (bij het vlonder) is vernieuwd
2026 - tussenhal bij voordeur t/m eerst schuine raam woonkamer is vernieuwd. De overige delen zijn gerepareerd

Het dak is vervangen/ gerepareerd om het in een goede conditie te houden wat nu het geval is.

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Glaswol tussen dak en schuine wand t/m eerste etage , vliering is niet geissoleerd i.v.m. beluchting (dit komt voort uit advies van de rietdekker).

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : n.v.t.

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Grotendeels 2025 - 2026

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? :

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :

e 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)* : deels dubbelglas en deels HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Raampartij woonkamer - van de onderste drie zijn de buitenste twee dubbelglas
keuken - rechterraam dubbelglas

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? *(Denk aan lekkende ruiten.)* ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : Slaapkamer beneden (vlonder zijde) en het halletje bij de voordeur. Dit is behandeld (zie eerdere opmerkingen).

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Onderaan in de hoek bij de muur in de hal

Vragenlijst over de woning

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : De gerepareerde scheuren bevinden zich op de volgende plekken:

Woonkamer:
Lange wand (met deur) aan de linkerzijde was een krimpscheur aanwezig, deze is herstelt.

Slaapkamer beneden:
Krimpscheur tussen de twee ramen achter de kachel, deze is herstelt.

De nog aanwezige scheuren bevinden zich op de volgende plekken:

Woonkamer:
In de muur tussen de hal en de woonkamer zit een scheur. Aan de binnenkant van de opbergkast is deze nog zichtbaar. Aan de kant in woonkamer is deze hersteld. De scheur is aanwezig sinds wij de woning hebben gekocht en is onveranderd.

Hal
Scheur bij cv, al aanwezig sinds wij de woning hebben gekocht.

Slaapkamer beneden
- Scheur in stucwerk aan de linkerzijde in de inloopkast.
- Onder het tapijt zit de originele tegelvloer waar krimpscheuren in zitten. Bouwkundige heeft aangegeven dat die, zonder verder onderzoek, herstelt kunnen worden

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☒ ja ☐ nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar? : Huiskamer - (lange wand met de deur naar de grote hal) zat er een stukje stucwerk los bij de krimpscheur. Deze is hersteld.

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

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

Vragenlijst over de woning

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☐ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

7. Installaties

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : Remeha

Type(nummer) van de installatie(s): : Avanta

Installatiedatum van de installatie(s): : voorjaar 2020

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 2026 - toen is ook het gasblok vervangen wat defect was

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Beenen, Havelte

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

Zo ja, wat is u opgevallen? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke? :

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke? :

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☒ nee
Elektrisch:

warm water: ☒ ja ☐ nee

overig, namelijk : Alleen in de badkamer is er vloerverwarming aanwezig. In de verdere woning niet.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Badkamer

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : niet

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: :

Installateur: :

Vragenlijst over de woning

	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?			☐ ja ☐ nee
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: Jaar:			
	Aantal kWh:	:		
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	:		
	Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?			☐ ja ☐ nee
	Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?			☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?			€.....
i	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	:	n.v.t.	
j	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	:	n.v.t.	
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?			☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
k	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? *(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)*			☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	:		
	Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?			☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:		
l	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?			☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar bevindt deze zich?	:		
	Blijft deze achter?	:	☐ nader overeen te komen	☐ ja ☐ nee
m	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?			☐ ja ☒ nee
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?			☐ ja ☐ nee
	Zo nee, toelichting:	:		
	Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	:		
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	:		
n	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? *(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)*			☐ ja ☒ nee
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?			☐ ja ☐ nee
	Zo nee, toelichting:	:		

Vragenlijst over de woning

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :

8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2011

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2009

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2009

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : Van de combimagnetron/ oven doet de magnetron functie het niet.

i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? :

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1989

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(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.)

Zo ja, welke en waar? :

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar? :

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

h Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? :

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : De bewoners voor ons hebben houtworm laten bestrijden. Daarna is er niets meer aangetast.

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? : Dat is gedaan door de vorige bewoners, dus exact weten we het niet. Wij dachten in 2009.

Zo ja, door welk bedrijf? : Onbekend

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(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)

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

Vragenlijst over de woning

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : B

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 227,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 323.000,-

Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 338,-

Belastingjaar? : 06-06-2025 tot 03-06-2026

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 515,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-

Elektra: € 0,-

Water: € 31,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : We betalen 265,- per maand voor gas en electra

Te weten: €.....

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3): 1752

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh): 1916

Water (m3): 160

Stadsverwarming (GJ): nvt

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3

Vragenlijst over de woning

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee
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: :

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....

Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? :

h 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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

11. Garanties

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

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

a Overige zaken :
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Naam:
Plaats:
Datum:

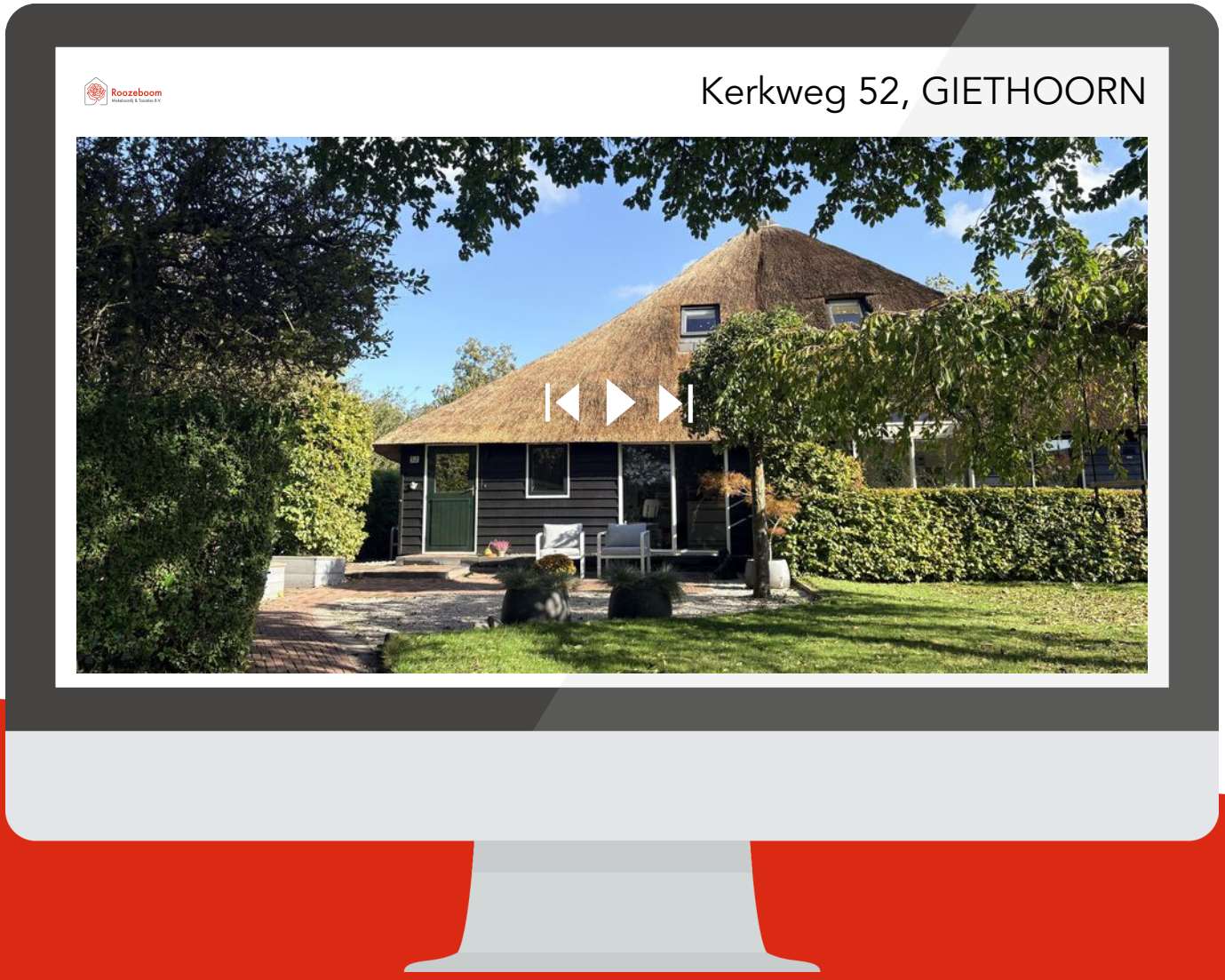
Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	Roozeboom Makelaardij & Taxaties B.V.
Adresgegevens:	Prinsenplein 5, 7941 KV Meppel
Telefoonnummer:	0522-784785
E-mailadres:	info@roozeboommakelaardij.nl

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kerkweg52.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

Roozeboom
Makelaardij & Taxaties B.V.

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

ROOZEBOOM MAKELAARDIJ &
TAXATIES B.V.
Prinsenplein 5
7941 KV, MEPPEL

0522-784785
info@roozeboommakelaardij.nl
http://www.roozeboommakelaardij.nl