



Broeklaan 10, 9405 AM Assen

Vraagprijs € 499.000,00 kosten koper

Omschrijving

Broeklaan 10, 9405 AM Assen

VRIJSTAAND WONEN AAN HET BOS, MET VIER SLAAPKAMERS EN EEN GROTE SCHUUR MET ZOLDER!

Aan de Broeklaan in Assen staat deze vrijstaande woning met een sfeervolle kamer-en-suite, vier slaapkamers en een grote schuur met zolder. De woning is in 2002 aan de achterzijde uitgebouwd en biedt daarmee een ruime begane grond. Een huis met karakter op een mooie plek, waar het groen en de voorzieningen van de stad samenkomen.

Ligging

De ligging aan het bos is een belangrijk pluspunt. Vanuit huis maak je gemakkelijk een wandeling of stap je op de fiets voor een tocht door de groene omgeving. Tegelijkertijd ligt de binnenstad van Assen op fietsafstand, met winkels, terrassen, restaurants en culturele voorzieningen. Ook het station is per fiets bereikbaar.

Voor wie regelmatig de stad uit moet, liggen de uitvalswegen dichtbij, met aansluiting op de A28 richting Groningen en Zwolle. Zo woon je hier in een bosrijke omgeving, met het centrum en de doorgaande wegen binnen handbereik.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, de trap naar de verdieping en toegang tot de kelder. Aan de voorzijde ligt de woonkamer met een erker. De en-suite deuren met naastgelegen kasten vormen een sfeervolle scheiding met de eetkamer.

De eetkamer loopt door naar de uitbouw aan de achterzijde, waar openslaande deuren toegang geven tot de tuin. De keuken staat in open verbinding met de eetkamer. Vanuit de achterhal zijn het toilet, een praktische berging met witgoed aansluiting en de aangebouwde schuur bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers, een badkamer en een afzonderlijk toilet. De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel. Verder beschikt de overloop over kastruimte en is de ruime bergzolder boven de schuur vanuit de woning bereikbaar.

Kelder

De kelder is bereikbaar vanuit de hal en biedt extra ruimte voor het bewaren van voorraad.

Schuur

De grote aangebouwde schuur biedt volop mogelijkheden voor hobby, klussen en opslag. De schuur is voorzien van een pelletkachel en heeft een ruime zolder. Een praktische aanvulling voor wie naast woonruimte ook behoefte heeft aan werk- en bergruimte.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met vier slaapkamers;
- Mooie ligging aan het bos, met de binnenstad op fietsafstand;
- Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen;
- Woonkamer met erker en en-suite deuren;
- Uitbouw aan de achterzijde uit 2002;
- Grote aangebouwde schuur met pelletkachel en zolder;
- Badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel;
- Afzonderlijk toilet op beide woonlagen;
- Twee airco's, geplaatst in 2023;
- Twaalf zonnepanelen van elk 307 Wp;



Wes Makelaars B.V.
Collardslaan 6
9401 GZ, ASSEN
Tel: 0592-201177
E-mail: info@wesmakelaars.nl
wesmakelaars.nl

- Eigen oprit.

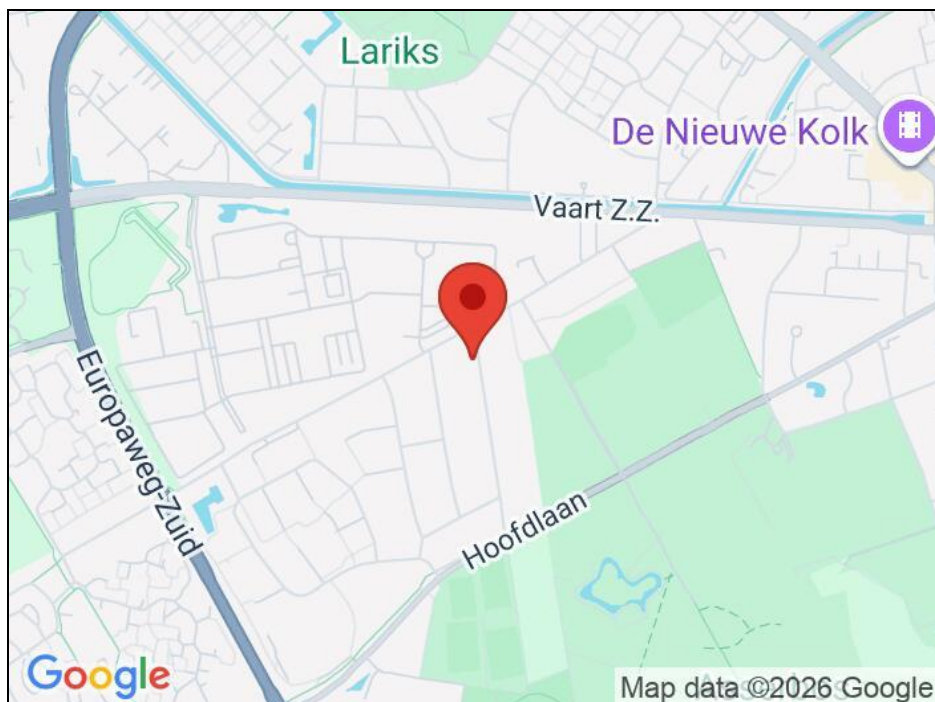
Wil je zelf ervaren hoe het is om hier te wonen? Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 499.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 708 m ³
Perceel oppervlakte	: 336 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 132 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1925
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, HR+ glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Airconditioning, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Broeklaan 10
9405 AM ASSEN



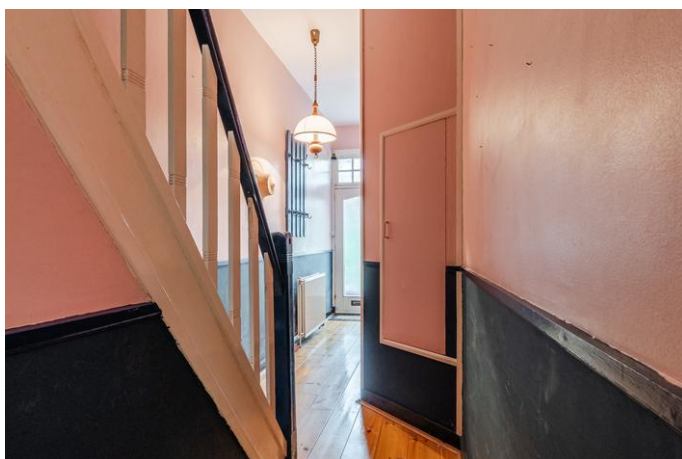
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



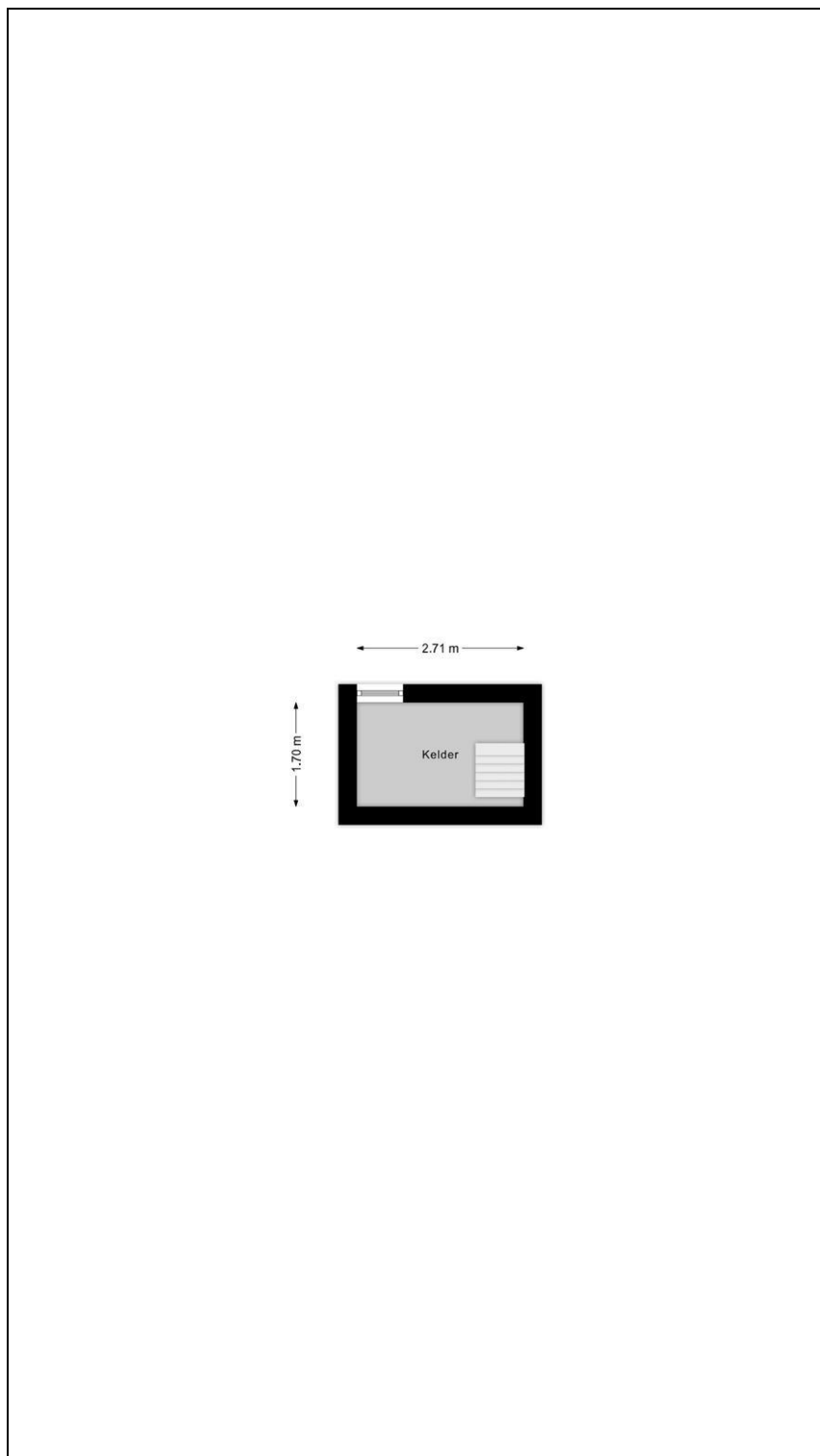
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- We nemen 1 kast van een slaapkamer mee, rest blijft achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Afplakplastic tegen inkijk douche	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Pergola met druivestruik	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– Geen contracten. alleen de lamp boven de eettafel nemen we mee. we hebben alle vakken van lijst v zaken ingevuld naar ons idee				
–				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : **1 meter bij de tuin aan a 1,00 per jaar met VVE de Hoefslag op hun verzoek. Pl 5 m2**
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Niet bekend**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Niet bekend**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Ja**
Zo ja, welke grond? : **zie hierboven, VVE. En er is ooit een buur geweest van een andere straat die zei dat een stukje grond, 1 m2 ong, bij hun hoorde. Zagen ze op hun kadaster. Wij wisten en weten van niks. Die woning wisselt nogal eens van bewoners, dit is 10 jaar geleden als t niet langer is**
- F. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **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? **Nee**L. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee

Welk gedeelte is verhuurd? : _____

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 het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

S. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, : **Als woning. zelfbewoningsclausule is ons niets bekend**
praktijk, winkel, opslag)Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee /
n.v.t.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**
Zo ja, waar? : **Voorkamer beide kanten vd schoorsteen**
- B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : **Bij de aanbouw is de muur in 1e instantie niet aan elkaar gemetseld. Dat is door een andere aannemer hersteld. Verder scheuren door meest recente beving, ze komen binnenkort hiervoor.**
- C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Aan de gangkant**
- D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Gereinigd en geïmpregneerd. De gangkant**
- 3. Dak(en)**
- A. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken : **Vanaf 2002**
Overige daken : **Van 1924. Van de uitbouw sinds 2002. Daar zijn toen ook nieuwe dakpannen op t oude deel gelegd, van 1924.**
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
Zo ja, waar? : **Bij de slaapkamer van de uitbouw en daar beneden van de uitbouw. Bij hevige regenval met bepaalde wind. Bij de laatste buien geen last gehad**
- C. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Sinds de uitbouw nieuwe dakpannen, ook op t oude gedeelte. anders stak t af, en herstelwerkzaamheden bij het dak**
- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Platte dak boven de garage. En bewijs van alles is de aanbouw die gebeurd is**
- F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting : _____
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Ong 5 jaar geleden**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
Zo ja, door wie? : _____
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Nee**
Zo nee, toelichting : **Niet alles is perfect. Deur achterkamer gaat 1 gedeelte lastig los. De garagedeur sluit niet goed dicht. Daar hebben we zelf wat op gevonden.**
- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Nee**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : **van de voordeur weten we niet, we gebruiken dat nooit en kunnen m momenteel niet vinden. Rest wel**
- D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Garage niet en voordeur**
- E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : _____
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
Zo ja, waar? : **Badkamer. En in voorkamer dus, eerder aangegeven, bij beide kanten schoorsteen**
- B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
Zo ja, waar? : **Badkamer een beetje**
- C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : **Al genoemd. Verder aardbevingsschade van dit jaar**
- 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? : _____
- E. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- F. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **de vloer van de gang. Bewijs heeft de meneer die het energielabel heeft vastgesteld. Die heeft een foto gemaakt.**
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: **: Kruipruimte is alleen toegankelijk als je de vloer eruit haalt. Hij is wel geïsoleerd**

C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Soms**

Zo ja of soms, toelichting: **: Over t hele jaar een halve emmer water. De fundering is wel extra verstevigd uit voorzorg**

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? **Ja / Nee / n.v.t.**

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

7. Installaties

A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? **: Cv en airco**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk **: Remeha**

Leeftijd **: CV ketel 1/3/2016 Suurmeijer Zonnepanelen eind 2021 Techniko 2 airco's in 2023 met 1 buitenunit Philips/van Veen**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? **: We hebben onderhoudscontract voor cv, 21/11/25 nog. Airco zo 'n 2 maanden geleden klein onderhoud. zonnepanelen niet**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? **: 21/11/2025 CV door Suurmeijer Philips/van veen airco En Techniko niet, zonnepanelen**

B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

Zo ja, wat is u opgevallen? **: _____**

C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Ja**

Zo ja, welke? **: 1 boven de garage hebben we niet aangesloten**

D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? **: _____**

E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? **: _____**

F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? **: _____**

G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Ja**

Zo ja, welke? **: De gang wellicht**

H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? **Ja / Nee**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2021**
wie? Jaar

Installateur : **Techniko**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar : **20 jan 2025 tm 19 jan 2026**
opgewekt? Jaar

Aantal kWh : **2842 kWh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de : **totaal 10 jaar dus tot 2031**
zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige : **3 jaar geleden, daarna geen gebruik meer van palletkachel.**
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd?

J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **Zie hierboven**
voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**

Zo ja, wanneer? : **we hebben een slimme meter gekregen, aantal jaren
geleden**

L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Ja**

Zo ja, welke? : **1 afdekplaatje stopcontact achterkamer mist**

8. Sanitair en riolering

A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**

Zo ja, welke? : **Van t bad automatische afdichtingsstop. We gebruiken een
gewone stop**

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

Zo nee, welke niet? : **de wc beneden blijft wat hangen bij teveel papiergebruik
bv**

C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

Zo ja, welke? : _____

E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Ja**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : **Nog een oude waterput achter t huis, meteen bij de
onderhouden? achterdeur, niet in gebruik**

9. Diversen

- A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1924**
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Ja**
Zo ja, welke en waar? : **In oude schoorsteen, de pijp. was vroeger standaard**
- C. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
Zo ja, waar? : **Gasleiding. Buiten de woning**
- E. Is de grond verontreinigd? **Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Ja**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : **Achtertuint. We wonen bij t bos, muisjes soms. En soms mieren**
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- I. 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? : _____
- J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Boven een kamer erbij en badkamer. Beneden ruimte erbij in de achterkamer**
Zo ja, in welk jaartal? : **2002**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Geerts in Zeijen**
- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **D**

10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 983**
Belastingjaar : **dit jaar betaald, 2026. Dat is de aanslag die we dit jaar kregen. Er staan aanslag jaar 2026. Is WOZ incl rioolheffing en afvalstoffenheffing**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 390000**
Peiljaar? : **2025**
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 49**
Belastingjaar? : **Termijn 5 van 10 2026. Totaal in 2026 493,02**
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 187**
Belastingjaar : **Over 2026 rioolheffing 187,37 en afvalstoffenheffing 288,42. OZB 507,78. Samen het bedrag van 983,57**
- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 191**
Elektra: € _____
Blokverwarming: € _____
Anders : **gas en elektra is in 1 water is niet elke maand**
Te weten € _____
- F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**
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.**
Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
Zo ja, tot wanneer? : _____
- 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? : _____
- 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? € _____

11. Garanties

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

12. Nadere informatie

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

Fundering is extra verstevigd na de aanbouw van 2002 in 2012. Incl andere werkzaamheden.

Document/offertebevestiging aanwezig. Ik zag tussen ons en de burens dat 2 tegels wat verzakt waren, die heb ik met zand opgehoogd. Ik liep daar tegenaan omdat we nu het huis bekijken voor de verkoop.



Wes Makelaars B.V.
Collardslaan 6
9401 GZ, ASSEN
Tel: 0592-201177
E-mail: info@wesmakelaars.nl
wesmakelaars.nl

Wes Makelaars B.V.
Collardslaan 6
9401 GZ, ASSEN
Tel: 0592-201177
E-mail: info@wesmakelaars.nl