



Paardendreef 28, 8391 BD Noordwolde

Vraagprijs € 329.000,00 kosten koper



Omschrijving

Paardendreef 28, 8391 BD Noordwolde

Verrassend compleet wonen met een heerlijke tuinkamer en garage!

Aan de rand van Noordwolde staat deze verrassend ruime en gemoderniseerde hoekwoning met garage, geïsoleerde bijkeuken en een royale tuinkamer van maar liefst 28 m²! Een fijne gezinswoning met 4 slaapkamers, een moderne keuken, complete badkamer en een vaste trap naar de zolderverdieping.

De woning is door de jaren heen op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Met kunststof kozijnen, HR++ beglazing, 10 zonnepanelen en energielabel B is er al veel aandacht besteed aan wooncomfort. En dankzij de onderhoudsvriendelijke tuin en de royale tuinkamer geniet je hier bijna het hele jaar door van het buitenleven!

Indeling Entree, hal met meterkast en modern toilet met wandcloset, de ingedeelde Z-vormige woonkamer van circa 28 m² biedt ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek, aansluitend de vernieuwde halfopen keuken, voorzien van een moderne hoekopstelling met gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en oven. De aangebouwde, extra geïsoleerde bijkeuken van circa 9 m² biedt volop praktische ruimte.

1e Verdieping Overloop, 3 slaapkamers van circa 6, 7 en 12 m² en een complete badkamer met inloopdouche, ligbad, wandcloset, wastafelmeubel en designradiator.

2e Verdieping Via een vaste trap bereikbare royale zolderverdieping van circa 10 m² overige inpandige ruimte, met een extra (slaap)kamer van 5 m².

Buiten

De onderhoudsvriendelijke tuin is een heerlijke plek om te ontspannen. De absolute blikvanger is de royale tuinkamer/overkapping van circa 28 m². Een fijne plek voor lange zomeravonden, gezellige etentjes of gewoon om beschut van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een garage van circa 16,5 m².

- Bouwjaar 1974
- Perceeloppervlakte circa 230 m²
- Woonoppervlakte circa 86 m²
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers
- Geïsoleerde bijkeuken van circa 9 m²
- Royale tuinkamer/overkapping van circa 28 m²
- Garage van circa 16,5 m²
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- 10 zonnepanelen
- Energielabel C
- Nefit HR-combiketel uit 2015
- aan de rand van Noordwolde gelegen

Wonen in Noordwolde

Noordwolde is een gezellig dorp met diverse winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Ook de prachtige bosrijke omgeving ligt binnen handbereik. Een heerlijke woonomgeving voor wie graag rustig woont, maar alle dagelijkse voorzieningen dichtbij wil hebben.

Een moderne, complete hoekwoning met verrassend veel extra ruimte, zowel binnen als buiten. Paardendreef 28 is absoluut een bezichtiging waard!

Vraagprijs € 329.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1974

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	356 m ³
Perceel oppervlakte	230 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m ²
Woonkamer	28 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Zonnepanelen

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	Normaal















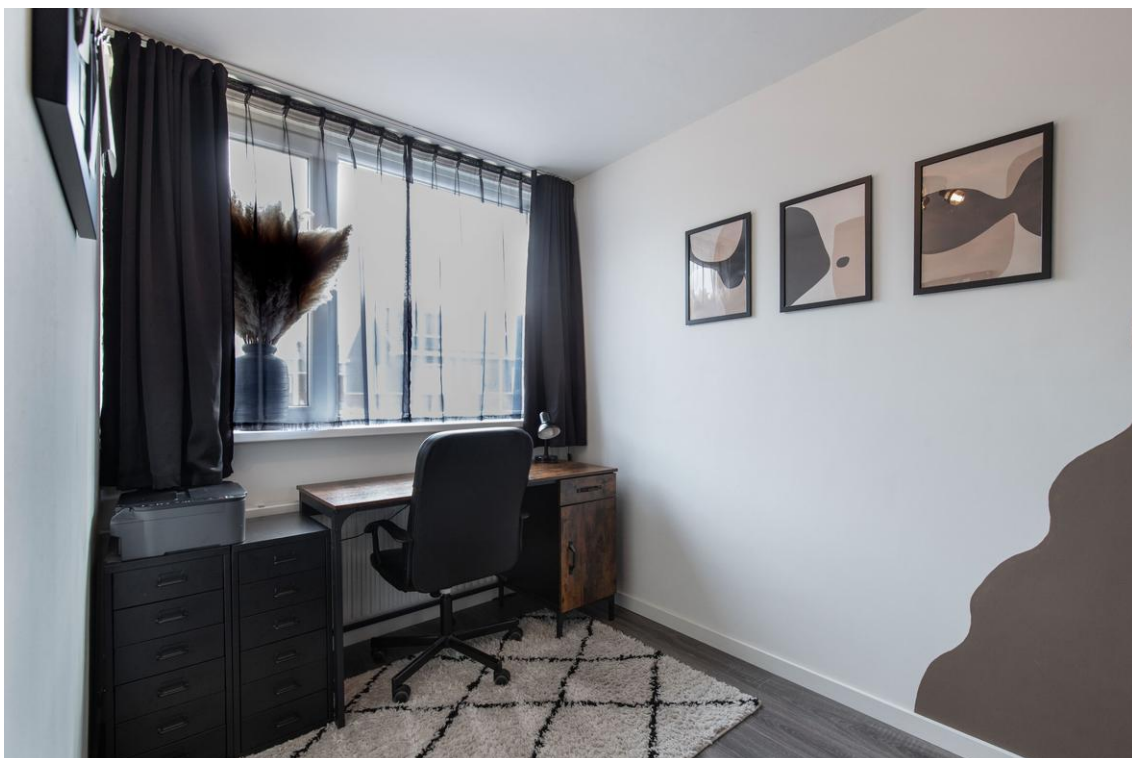


























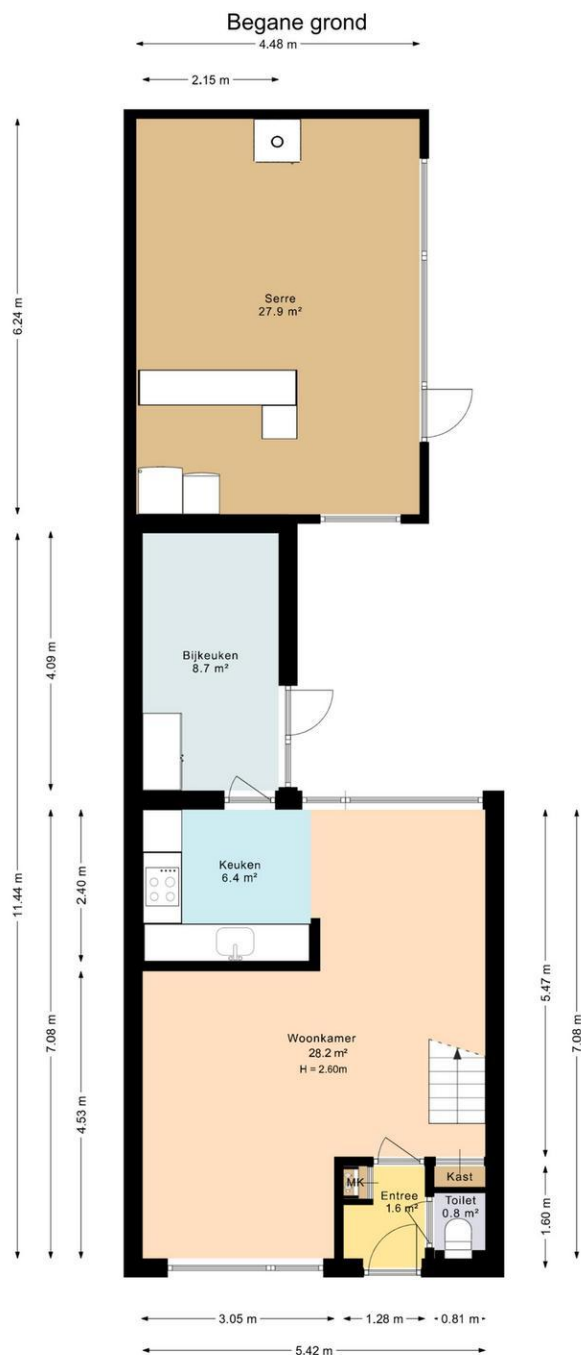








Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

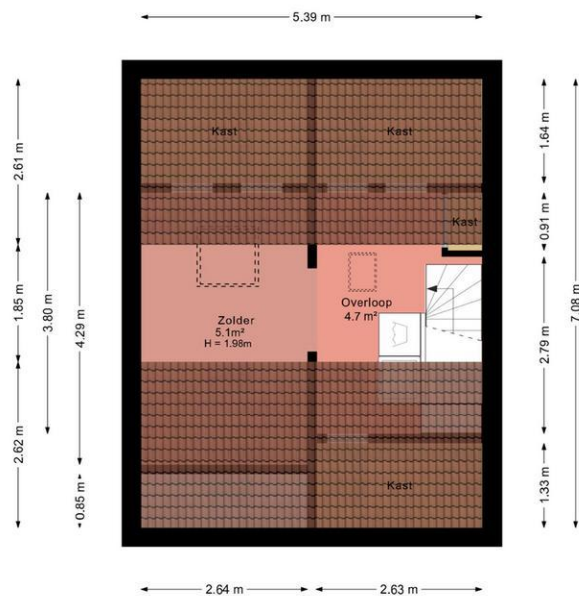
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

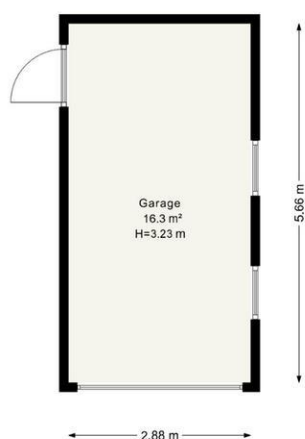
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

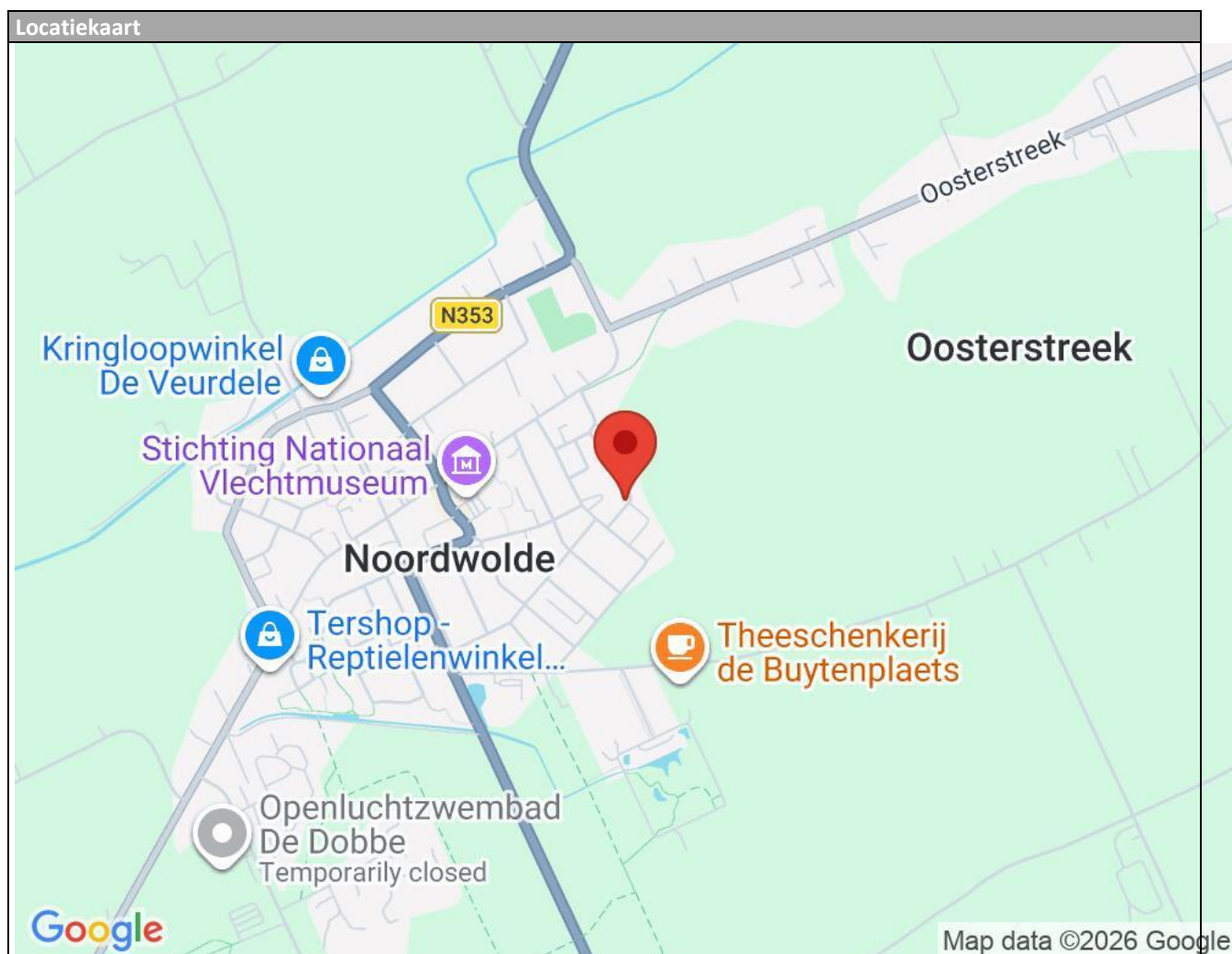
Garage



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Paardendreef 28
Postcode / plaats	8391 BD NOORDWOLDE
Provincie	Friesland



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:				
- kledingkast	☐	☐	☒	☐
- kastje naast de wasmachine en droger	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- top down bottom up plisse gordijnen voor en achterraam	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☒	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- eettafel + stoelen	☐	☐	☒	☐
- voorraadkast bijkeuken (witte grote kast)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☒	☐
- salon tafel	☐	☐	☒	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☒	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- voorraad toilethouder	☐	☐	☒	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- warm water boiler keuken	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
- camera's buiten	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
losse planten bakken	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
losse kasten / stellingen garage	☐	☒	☐	☐
houtkachel en bar tuinhuis / serre	☐	☐	☒	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- lounge set + ligbedden	☐	☐	☒	☐
- meubilair / tv's serre	☐	☒	☐	☐

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:				
-				
-				

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? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- 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 de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- 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) **Ja**
Zo ja, welke? : **Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (KPN kabel)**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht 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 **Nee**

aanwijzing daartoe?

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?

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/ gebruiksovereenkomst?

Nee

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Nee

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Nee

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 burens, zoals erfdienstbaarheden, 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 de woning 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, praktijk, winkel, opslag)

: **woning**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **dakpannen dak van 1974 (niet vervangen) platte dak 1974 wij weten niet of hier onderhoud en/of dingen vervangen zijn**
 Overige daken: : **nvt**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- 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? **Nee**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Ja**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **standaard isolatie vanuit de bouw. zolder extra geïsoleerd d.m.v. 6 cm zolder glaswol isolatie. (vorige eigenaar geplaatst wanneer precies is onbekend. bijkeuken extra geïsoleerd d.m.v. piepschuim isolatie platen (vorige eigenaar geplaatst wanneer precies onbekend)**
- 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?

: _____

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. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **kunststof**

(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

: **nvt. alles is van kunststof, windveren + behuizing bijkeuken van trespas**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

: _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

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

Ja

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

: _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

: **HR++**

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

: **het kleinste raampje op zolder niet (ook niet van kunststof)**

f. 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 de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

De Linde Makelaars

Van Harenstraat 57

8471 JC, WOLVEGA

Tel: (0561) 61 67 78

E-mail: info@delindemakelaars.nl

www.delindemakelaars.nl



Zo ja, waar? : _____

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- 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? **Ja**
Zo ja, waar? : **de bijkeuken loopt niet helemaal waterpas dit was al zo toen wij er zijn komen wonen in de afgelopen 4 jaar is die niet erger geworden. wij hebben destijds de vloer niet vervangen en hier dus niks aan gedaan.**

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **de kruipruimte ligt voor ca 50 cm vol met piepschuim vlokken. wanneer dit is gedaan is onbekend. de onderkant van de vloer is niet geïsoleerd.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **onderkant van de vloer (in kruipruimte)**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **cv installatie elektrische boiler (staat onder de keuken in de kruipruimte om snel warm/heet water te hebben)**
 (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**
 Zo nee, toelichting: : _____
 (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
 Merk van de installatie(s): : **Intergas**
 Type(nummer) van de installatie(s): : **28/14**
 Installatiedatum van de installatie(s): : **18-10-2015**
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : **cv installatie: 05-02-2025**
 laatst onderhouden?
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : **energiewacht groep / Wietse Slager te Noordwolde**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
 (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)
 Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- 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**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **10**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **360 WP per zonnepaneel**

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **canadian Solar full black gekocht bij Zonduurzaam**

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

Ja

Zo ja, welke? : **SEMS PORTAL**

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

Installateur: : **Zonduurzaam**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **april 25 tot april 26**

Aantal kWh: : **2669 KWH**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **niet bekend (staat niet op de factuur) aankoop gedaan voor vorige eigenaren**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **niet bekend**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **niet aanwezig**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

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

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **alles in 2022 stopcontacten meterkast extra groepen aangelegd groepen verdeeld in de meterkast (genummerd)**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

: _____

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Nee

Zo nee, toelichting:

: **we hebben een automatisch afzuigstelsysteem, als je gaat douchen gaat het systeem harder aan. een enkele keer wil het voorkomen dat de afzuiging niet meer automatisch**

uitgaat. door de stekker eruit te trekken en weer terug te plaatsen is het probleem verholpen. waarom dit gebeurt is niet bekend.

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **niet bekend**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **ca 6 jaar. tijdens de laatste verbouwing van de badkamer wat de vorige eigenaar rond die tijd heeft uitgevoerd**

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **we hebben een display thermostaat aan de muur (een Toon)**

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2022**

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **ca 2020 destijds verbouwd door de vorige eigenaren wij hebben hem in 2022 een opfris beurt gegeven nieuw kranen nieuw bad meubel**

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

Zo nee, welke niet? : _____

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

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

Zo ja, welke? : _____

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? : _____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2022**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2022**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : _____
oud is deze kraan ongeveer? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1974**
- 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? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Niet bekend**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Niet bekend**
Zo ja, waar? : _____
- 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**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet bekend**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
- 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? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
- Zo ja, welke label? : **B**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 206**
- Belastingjaar? : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 258000**
- Peiljaar? : **01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 528**
- Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 747**
- Belastingjaar? : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 150**
- Elektra: **€ 50**
- Water: **€ 18**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **911**
- Elektriciteit totaal (kWh): **2318**
- Water (m³): **59**
- Anders: **nvt**
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
- (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- 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? **Ja**
- 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

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : kroon kozijnen (15 jaar garantie op de kozijnen 10 jaar op de beglazing 10 jaar hang en sluit werk) factuur zal overgedragen worden.

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : slaapkamer raam op de grootste kamer schuurt/klemt een beetje. bovenkant van rubber van de vriezer, zit een scheurtje in, dit hebben we verholpen met duck tape (vriest nog wel goed geeft geen problemen) in de woonkamer bij het grote raam achter bevindt zich nog een aansluiting voor een radiator (komt uit de vloer) dit was voor de vorige bewoners de intentie om een schuifpui te plaatsen en dan de radiator op de plek van de andere buizen aan te sluiten. verder op de slaapkamer bij de grote plant is het laminaat een klein beetje bol door water uit de vorige plant. als het goed is hebben we nog extra laminaatplanken op zolder liggen die we laten liggen dus zo kan de nieuwe bewoner het eventueel vervangen/oplossen