Nijlande

Nijlande 9 | **Vraagprijs € 800.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.NIJLANDE9.NL







Type object:	Woonboerderij, vrijstaande won...
Bouwjaar:	1946
Woonoppervlakte:	211 m²
Perceeloppervlakte:	2970 m²
Inhoud:	1718 m³
Aantal kamers:	8 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.nijlande9.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Nijlande 9, 9452 VA Nijlande

Gelegen op de Esgronden, aan de rand van het Drentse dorp Nijlande, staat deze vrijstaande, rietgedekte WOONBOERDERIJ met een prachtig uitzicht in alle richtingen. Met ca. 211 m² woonoppervlak en de mogelijkheid om dit eenvoudig uit te breiden binnen de bestaande kap, biedt deze prachtige woonboerderij volop mogelijkheden.

Nijlande ligt iets ten zuidwesten van Rolde, waar alle voorzieningen zoals scholen, winkels, sportgelegenheden, restaurants en openbaar vervoer aanwezig zijn. Dankzij de ligging nabij de N33 zijn ook plaatsen als Assen en Groningen eenvoudig en snel bereikbaar. Het station van Assen ligt op slechts 15 minuten rijden. De omgeving van Nijlande biedt volop mogelijkheden voor recreatie. Op steenworp afstand liggen het Balloërveld, oude bossen met hunebedden en het Pieterpad.

BEGANE GROND: Entree in de hal met trapopgang. Aansluitend bevindt zich een ruimte met meterkast, toilet en bergruimte. Het voormalige voorhuis is nu ingericht als een riante woonkamer met open keuken (samen ca. 51 m²). De visgraat-pvc-vloer is voorzien van vloerverwarming. De stijlvolle houten keuken beschikt over een koelkast, vaatwasser, brede inductiekookplaat, combi-oven en volop bergruimte.

Achter de keuken bevindt zich een bijkeuken (ca. 16 m²) met een achterom en aansluitingen voor witgoed. Op de voormalige deel bevinden zich twee slaapkamers (ca. 11 m² en ca. 10 m²) en een badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Het is mogelijk om hier eenvoudig een zelfstandige woongelegenheid te creëren, bijvoorbeeld voor dubbele bewoning of als gastenverblijf. De deel/schuur heeft een oppervlakte van ca. 110 m² en biedt volop mogelijkheden.

EERSTE VERDIEPING: Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers (ca. 16 m², ca. 11 m², ca. 11 m² en ca. 10 m²) en een tweede badkamer (ca. 5 m²), voorzien van een douche, toilet en badkamermeubel.

TUIN: De tuin rondom de woning biedt prachtige zichtlijnen op het omliggende landschap. Naast de woning bevindt zich een royaal terras waar je heerlijk kunt genieten van de zon. In de tuin staat een stenen berging (ca. 18 m²). De oprit biedt voldoende ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

STERKE PUNTEN & BIJZONDERHEDEN:

- Riante, comfortabele, rietgedekte woonboerderij aan de rand van Nijlande;
- Een woonoppervlak van ca. 211 m²;
- Zes slaapkamers en twee badkamers;
- Een combinatie van wonen en werken, maar ook dubbele bewoning behoort tot de mogelijkheden;
- Authentieke elementen gecombineerd met hedendaags wooncomfort;
- Landelijk gelegen, maar toch dichtbij alle voorzieningen die Rolde te bieden heeft.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 800.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1946
Soort dak:	Zadeldak bedekt met riet

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	211 m^2
Perceeloppervlakte:	2970 m^2
Inhoud:	1718 m^3
Overige inpandige ruimte:	111 m^2
Externe bergruimte:	18 m^2

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,gedeeltelijk dubbel glas,voorzetramen
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2026 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,vrij uitzicht,buiten bebouwde kom,in bosrijke omgeving,landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin
Achtertuin:	1336 m² (21 meter diep en 63.64 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

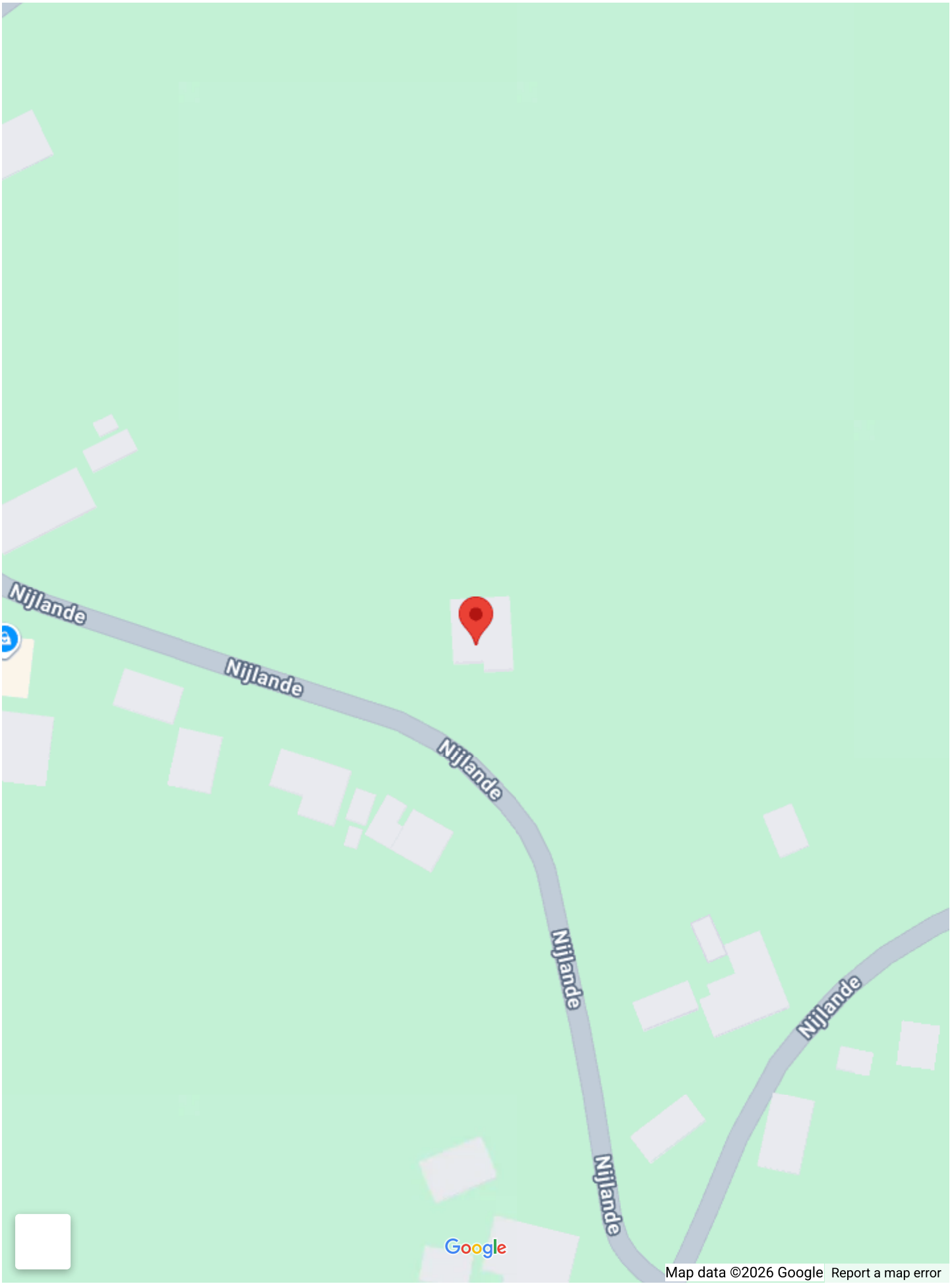
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

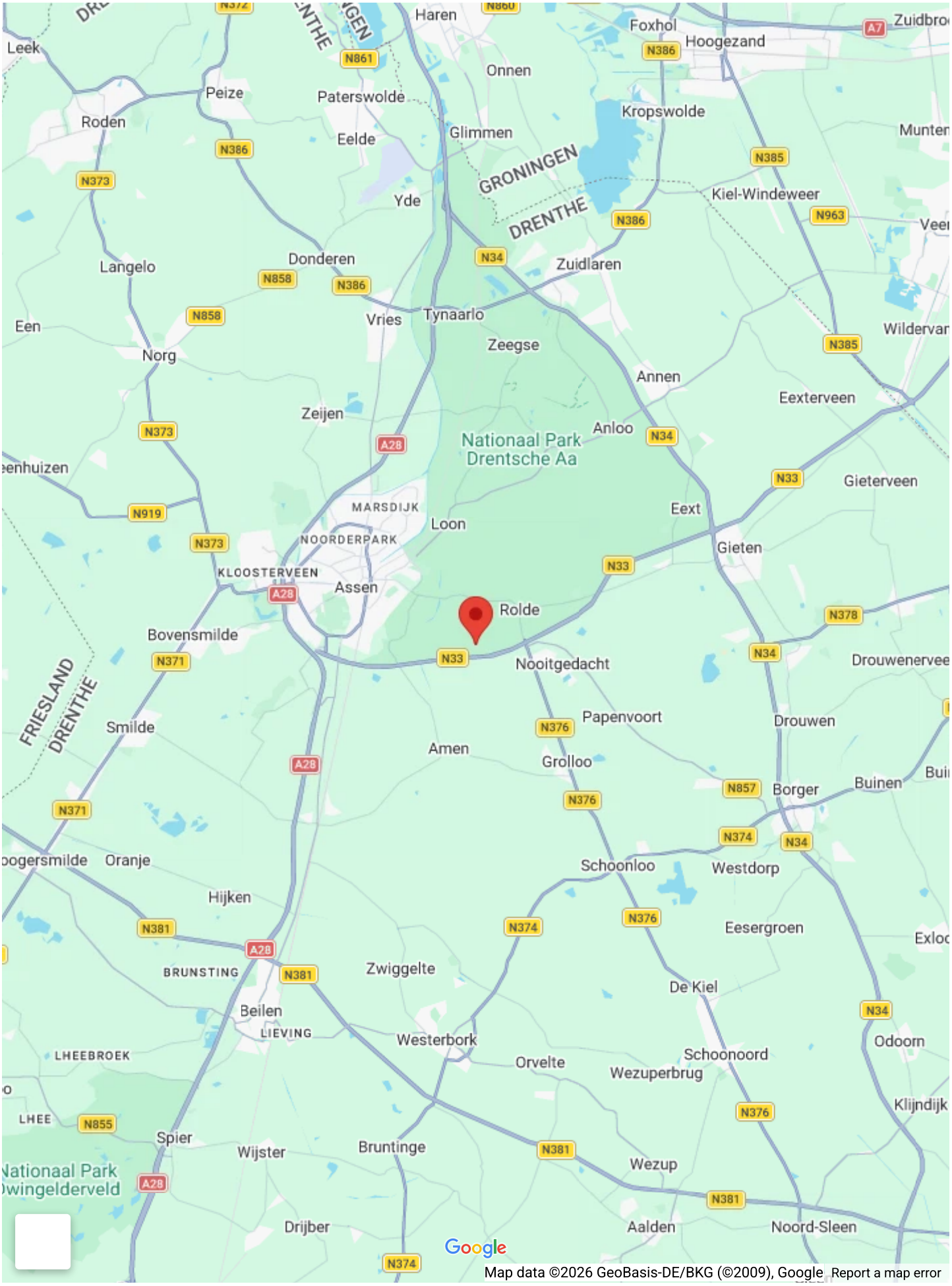
Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Geen spouw,geen isolatie

Op de kaart


Nijlande
Nijlande
Nijlande
Nijlande
Nijlande
Nijlande
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Haren
Foxhol
Hoogezand
Leek
Onnen
Peize
Paterswolde
Roden
Kropswolde
Eelde
Glimmen
GRONINGEN
DRENTHE
Yde
Kiel-Windeweer
Langelo
Donderen
Zuidlaren
Vries
Tynaarlo
Een
Zeegse
Norg
Annen
Eexterveen
Zeijen
Anloo
Nationaal Park
Drentsche Aa
MARSDIJK
Gieterveen
Eext
Loon
NOORDERPARK
Gieten
KLOOSTERVEEN
Assen
Rolde
Bovensmilde
Nooitgedacht
FRIESLAND
DRENTHE
Papenvoort
Drouwen
Smilde
Amen
Grolloo
Borger
Buinen
Oranje
Schoonloo
Westdorp
Hijken
Eesergroen
BRUNSTING
Zwiggelte
De Kiel
Beilen
LIEVING
Westerbork
Odoorn
LHEEBROEK
Orvelte
Schoonoord
Wezuperbrug
Spier
Wijster
Bruntinge
Wezup
Drijber
Aalden
Noord-Sleen
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error
























eigenlijk
ben ik het
allerliefst
thuis


eigenlijk
ben ik het
allerliefst
thuis

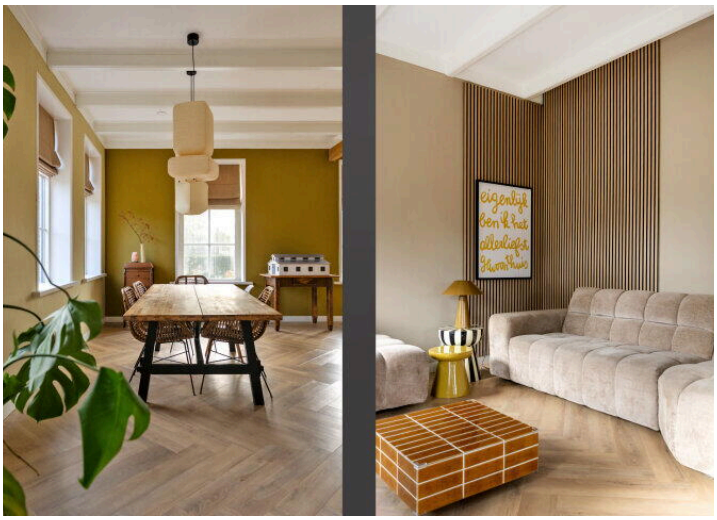











eigenlijk
ben ik het
allerliefst
thuis

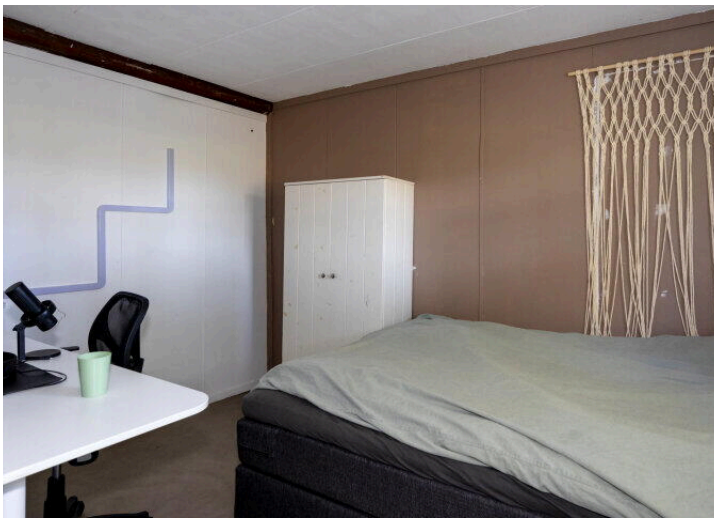








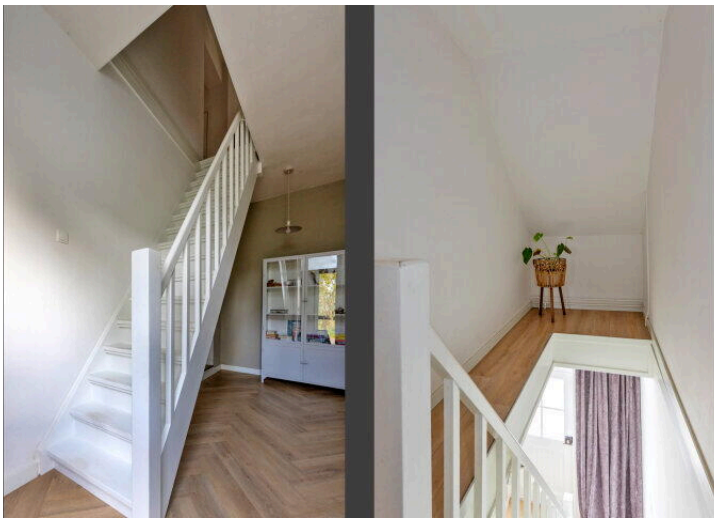














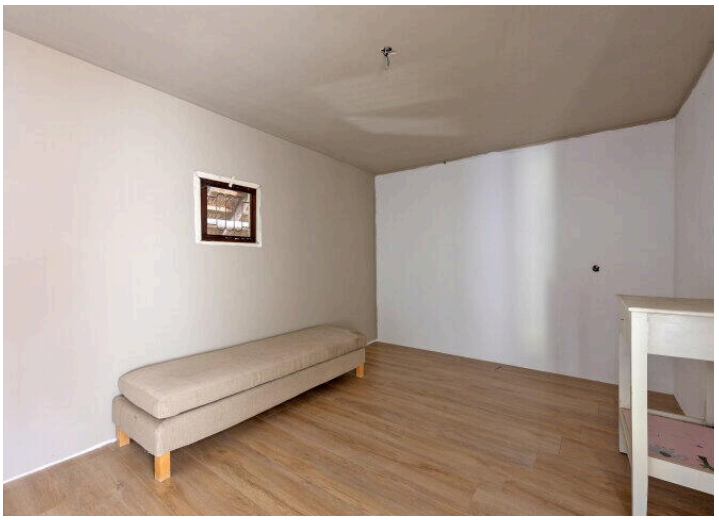












































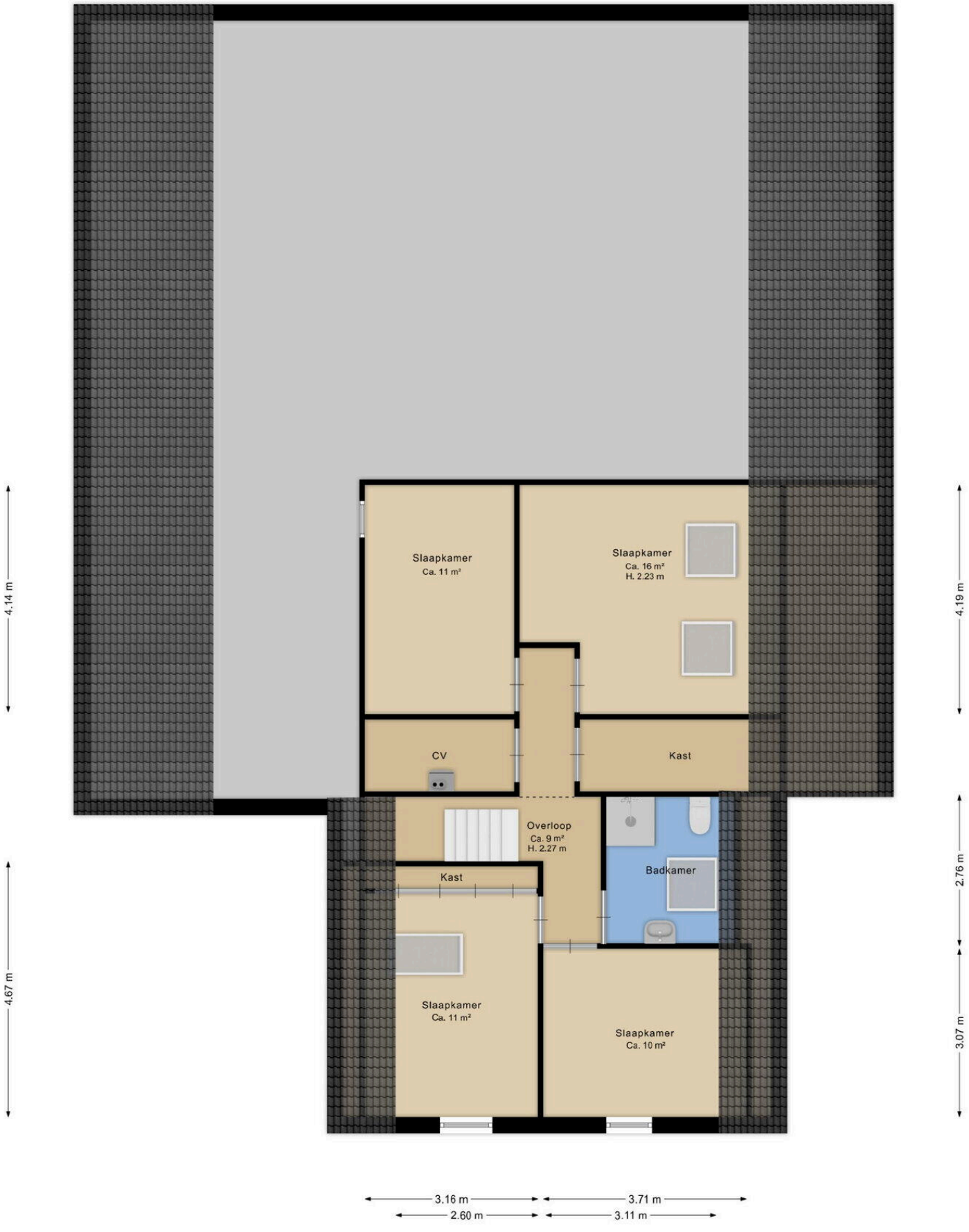




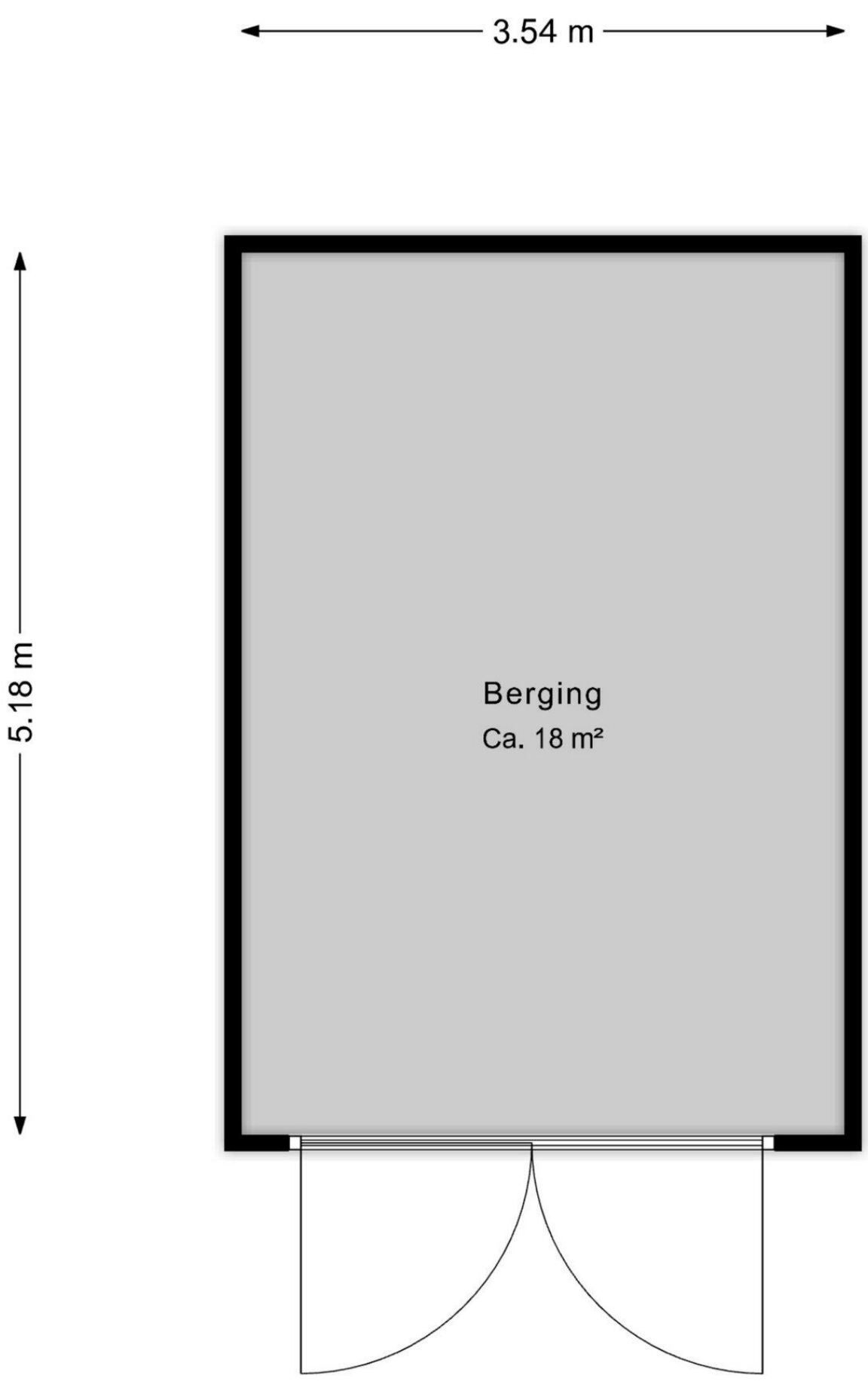




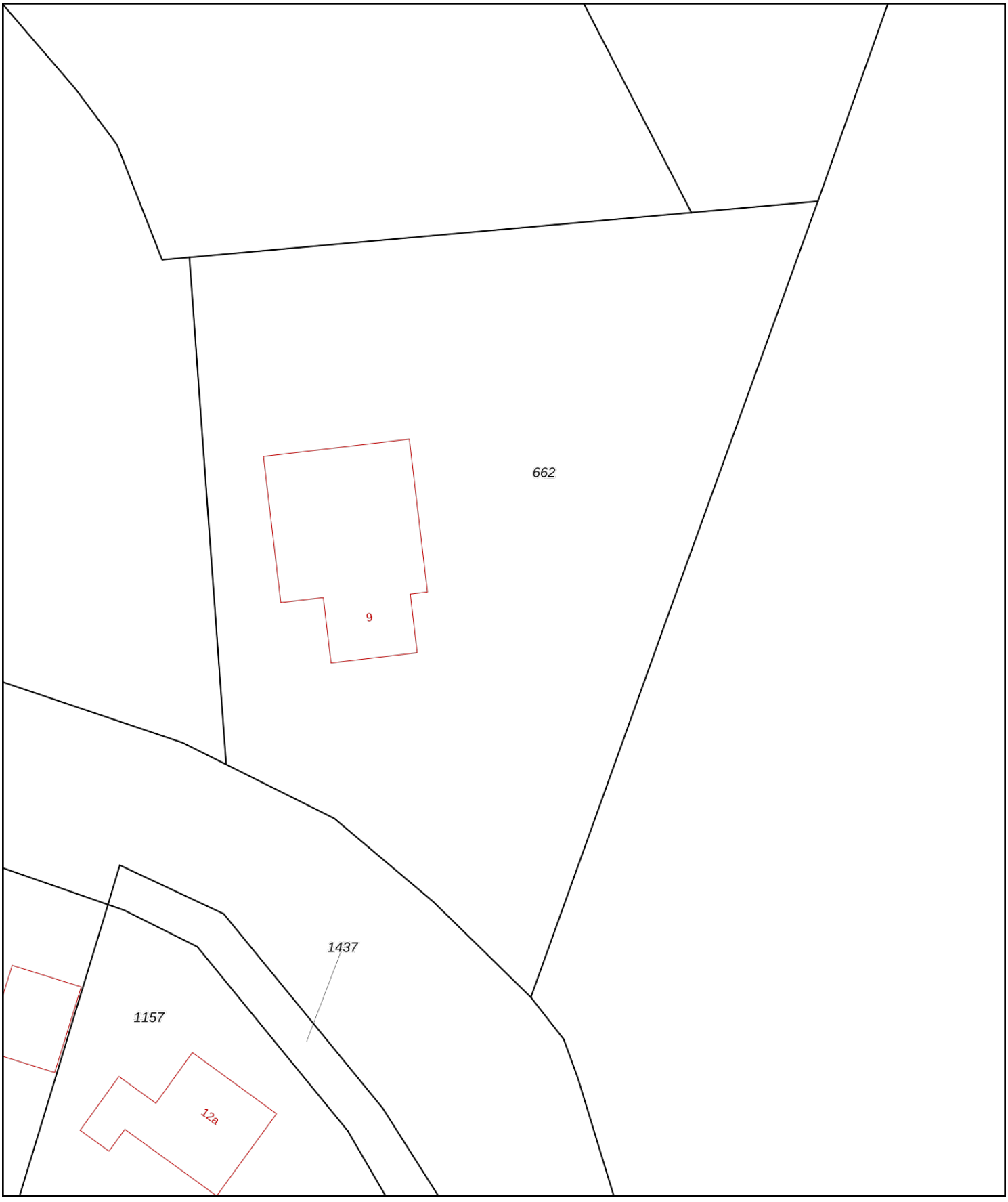
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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



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



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rolde
Sectie	V
Perceel	662

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van Zaken

Betreft: Nijlande 9 Nijlande

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	◉	○	○	○
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	◉	○	○	○
Losse (hang) lampen	○	◉	○	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	◉	○	○	○
Losse kasten	○	◉	○	○
Legplanken	○	◉	○	○
Raamdecoratie/zonwering, te weten:				
Gordijnrails	◉	○	○	○
Gordijnen	○	◉	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overgordijnen	○	●	○	○
Vitrages	○	●	○	○
Rolgordijnen	○	●	○	○
Lamellen	○	●	○	○
Jaloezieën	○	●	○	○
(Losse) horren/rolhorren	○	●	○	○
Screens buiten	○	○	○	●
Rolluiken	○	○	○	●
Overige zonwering buiten	○	○	○	●
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	○	○	○	●
Parketvloer	○	○	○	●
Houten vloer(delen)	○	○	○	●
Laminaat	●	○	○	○
Plavuizen	●	○	○	○
PVC	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Kachels, te weten:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren,	○	○	○	●
Allesbrander	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
(Gas)kachels	●	○	○	○
Designradiator(en)	○	○	○	●
Radiatorafwerking	○	○	○	●
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	○	○	○	●
Schilderij ophangsysteem	○	○	○	●
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Kookplaat	●	○	○	○
(Gas) fornuis	●	○	○	○
Afzuigkap	○	○	○	●
Magnetron	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Combi-oven/combimagnetron	●	○	○	○
Koelkast	○	○	○	●
Vriezer	○	○	○	●
Koel-vriescombinatie	○	○	○	●
Vaatwasser	●	○	○	○
Quooker	○	○	○	●
Koffiezetapparaat	○	●	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	●	○	○	○
Toiletrolhouder	●	○	○	○
Toiletborstel(houder)	○	●	○	○
Fontein	●	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	○	○	○	●
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Douche (cabine/scherm)	◉	○	○	○
Stoomdouche (cabine)	○	○	○	◉
Wastafel	◉	○	○	○
Wastafelmeubel	◉	○	○	○
Planchet	◉	○	○	○
Toiletkast	◉	○	○	○
Toilet	◉	○	○	○
Toiletrolhouder	○	○	○	◉
Toiletborstel(houder)	○	◉	○	○
Sauna met de volgende toebehoren				
Sauna met de volgende toebehoren	○	○	○	◉
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	◉
Brievenbus	◉	○	○	○
Kluis	○	○	○	◉
(Voordeur)bel	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Alarminstallatie	○	○	○	●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	○	○	○	●
Rookmelders	○	○	○	●
(Klok)thermostaat	●	○	○	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	●
Waterslot	○	○	○	●
Telefoon-/internetaansluitingen	○	●	○	○
Airconditioning	○	○	○	●
Zonnepanelen	○	○	○	●
Oplaadpunt elektrische auto	○	○	○	●
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	●	○	○	○
Boiler	○	○	○	●
Geiser	○	○	○	●
Close-in boiler	○	○	○	●
Mechanische ventilatie	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Luchtbehandeling	○	○	○	◉
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Voorzetramen	◉	○	○	○
Radiatorfolie	○	○	○	◉
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	◉	○	○	○
Beplanting	◉	○	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	◉	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	◉
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	◉	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	◉
(Broei)kas	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overig				
(Sier)hek	◉	○	○	○
Vlaggenmast(houder)	◉	○	○	○
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
CV	○	○	○	◉
Boiler	○	○	○	◉
Zonnepanelen	○	○	○	◉
Keuken/tuin/ kozijnen	○	○	○	◉
Intelligente thermostaten	○	○	○	◉
Stadsverwarming	○	○	○	◉

Vragenlijst deel B

Betreft: Nijlande 9 Nijlande

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 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. 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.

1. Bijzonderheden

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*

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren toezeggingen, erfafscheidingen)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Heeft u grond van derden in gebruik?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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* ◉ *Nee*

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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*

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van onteigening?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *N.v.t.*

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

2. Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Zo ja, waar?

voorgevel deel

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

nee is stabiel

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Is er sprake van volledige isolatie?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

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

alles achter de keuken.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

Geen platte daken.

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

Geen idee en riet is deels gerenoveerd.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Onderhoud rieten dak.

Zijn de PLATTE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren van de platte daken?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zo nee, welke delen van de PLATTE daken zijn er niet geïsoleerd?

Geen platte daken.

Zijn de OVERIGE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren van de overige daken

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zo nee, welke delen van de OVERIGE daken zijn er niet geïsoleerd?

alleen riet niet.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Hout

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en/of deuren voor het laatst geschilderd?

Geen idee rond 4 jaar vorige eigenaar.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Functioneren alle scharnieren en sloten?

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

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)?

Onbekend.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

alles vanaf de keuken naar achtreren en de bovenste ramen voorhuis.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, waar?

voor huis 1 raam.

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

○ *Ja* ● *Nee*

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

○ *Ja* ● *Nee*

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

○ *Ja* ● *Nee*

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

○ *Ja* ● *Nee*

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

○ *Ja* ● *Nee*

Is er sprake van vloerisolatie?

● *Ja* ○ *Nee*

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

Geen idee.

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

○ *Ja* ● *Nee*

Is er sprake van volledige isolatie?

○ *Ja* ● *Nee*

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Achterhuis niet.

6. Fundering, kruipruimte en kelder

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Is de kruipruimte toegankelijk?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is de kruipruimte droog?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Meestal*

Zo nee of meestal, toelichting:

Geen Kruipruimte.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Soms*

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee*

7. Installaties

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

C.V.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Merk van de installatie(s):

Intergas.

Type(nummer) van de installatie(s):

Extreme 36.

Installatiedatum van de installatie(s):

2026

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Ketel hangt er net.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Heeft u vloerverwarming in de woning?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

elektrische ☐
warm water ☑
overige, ☐

Waar bevindt zich de vloerverwarming? (Graag aangeven waar de elektrische, warm water of andere vloerverwarming zich bevindt)

Woon gedeelte beneden tot en met de bijkeuken.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft de woning zonnepanelen?

○ *Ja* ◉ *Nee*

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

N.v.t.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

N.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zo nee, op welke verdieping is geen rookmelder aanwezig?

Nergens.

Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

N.v.t.

8. Sanitair, riolering en keuken

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Onbekend.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

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

( ) *Ja* (●) *Nee*

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

( ) *Ja* (●) *Nee* ( ) *Niet bekend*

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2026

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2026

Functioneert alle inbouwapparatuur?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

( ) *Ja* (●) *Nee*

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1904

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.)?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

Zo ja, welke en waar?

Stookhok.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

- [ ] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [x] *Niet bekend*

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

- [ ] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [x] *Niet bekend*

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)

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

- [ ] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [x] *Niet bekend*

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

- [ ] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [x] *Niet bekend*

Is de grond verontreinigd?

- [ ] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [x] *Niet bekend*

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

- [ ] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [x] *Niet bekend*

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *N.v.t.*

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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)?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd met omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Is er sprake van glasvezel internet?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welke label?

C

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

-

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

-

Wat is de WOZ-waarde?

678000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

94

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2026

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

-

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

317

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

-

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

79

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

-

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

-

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

-

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

-

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

-

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

-

Wat is uw jaarverbruik voor water?

-

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

-

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

-

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

-

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:

○ *Ja* ◉ *Nee*

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*

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

○ *Ja* ◉ *Nee*

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

○ *Ja* ◉ *Nee*

Woont u in het gebied waar aardbevingsschade geclaimd kan worden?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*
- ( ) *Niet bekend*

Is er melding gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

12. Nadere informatie

Zijn overige zaken die de koper naar uw mening moet weten?

-

Nijlande 9

www.nijlande9.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - **www.groenhoutmakelaars.nl**