funda

Noorderlicht

Makelaars van jouw thuis



NVM

Bel ons 0512-543210
info@noorderlichtmakelaars.nl

Stationsweg 82,
9201GR Drachten

Noorderlicht
Makelaars van jouw thuis

0512-543210
info@noorderlichtmakelaars.nl
www.noorderlichtmakelaars.nl



DOMELA NIEUWENHUISWEG 108

NIJ BEETS

VRAAGPRIJS **€ 695.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
219 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
3813 m²

INHOUD
1729 m³

BOUWJAAR
1936

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Ruim wonen, landelijk gelegen en de natuur voor de deur

Aan de Domela Nieuwenhuisweg 108 in Nij Beets staat deze vrijstaande woonboerderij uit 1936, gelegen buiten de bebouwde kom en op een prachtige landelijke plek. Direct aan de overzijde van de weg liggen de karakteristieke petgaten, waardoor je hier volop kunt genieten van het buitenleven en de natuur. Vanuit huis zijn er fijne mogelijkheden om te wandelen en de omgeving te ontdekken.

De woning staat op een royaal perceel van maar liefst 3.813 m² en beschikt over een woonoppervlakte van circa 219 m². Daarnaast is er maar liefst 193 m² aan overige inpandige ruimte aanwezig. Daarmee biedt deze woonboerderij volop ruimte voor wonen, werken, hobby's en andere gebruiksmogelijkheden.

De combinatie van de landelijke ligging, het vele groen en water in de directe omgeving én de royale ruimte rondom en in de woning maakt dit een bijzonder object voor liefhebbers van rust, ruimte en het buitenleven.

Binnen:
Met 219 m² woonoppervlakte is er binnen volop leefruimte. De woning beschikt over vier slaapkamers, een badkamer en twee toiletten. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Daarnaast zijn er onder andere twee bergingen en een wasruimte aanwezig.

De woning is verdeeld over twee woonlagen en een zolder en heeft een inhoud van circa 1.729 m³. De royale hoeveelheid overige inpandige in de achterkant van de boerderij biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld hobby, opslag, werken aan huis of andere doeleinden.

Buiten:
Rondom de woning ligt de tuin hier is alle ruimte om verschillende plekken te creëren, te tuinieren, te spelen of simpelweg te genieten van de rust en ruimte. Achter op het perceel staat een gezellige keet. Een heerlijke plek om met vrienden of familie samen te komen, te genieten van een drankje of gewoon rustig te zitten en te genieten van het uitzicht over de omliggende weilanden.

De ligging aan het landelijke gebied van Nij Beets zorgt ervoor dat je vanuit huis zo de natuur in trekt. In de omgeving zijn verschillende mooie wandelmogelijkheden. Hier woon je met de natuur letterlijk voor de deur en de weilanden als decor.

Kenmerken:
Vrijstaande woonboerderij uit 1936
Gelegen buiten de bebouwde kom
Woonoppervlakte circa 219 m²
193 m² overige inpandige ruimte
4 slaapkamers
Perceeloppervlakte 3.813 m²
Inhoud circa 1.729 m³
Tuin rondom
Vrijstaande stenen garage voor 2 auto's
Gezellige keet achter op het perceel
Prachtig uitzicht over de omliggende weilanden
Petgaten direct aan de overzijde van de weg
Energielabel C

Kortom:
Een royale vrijstaande woonboerderij op een groot perceel, met veel inpandige ruimte, een garage, een gezellige keet en vooral een prachtige landelijke ligging. De petgaten aan de overzijde, het uitzicht over de weilanden en de ruimte rondom de woning maken dit een heerlijke plek voor liefhebbers van rust, ruimte en het buitenleven.

Nieuwsgierig geworden? Kom kijken en neem gerust je eigen NVM-aankoopmakelaar mee.







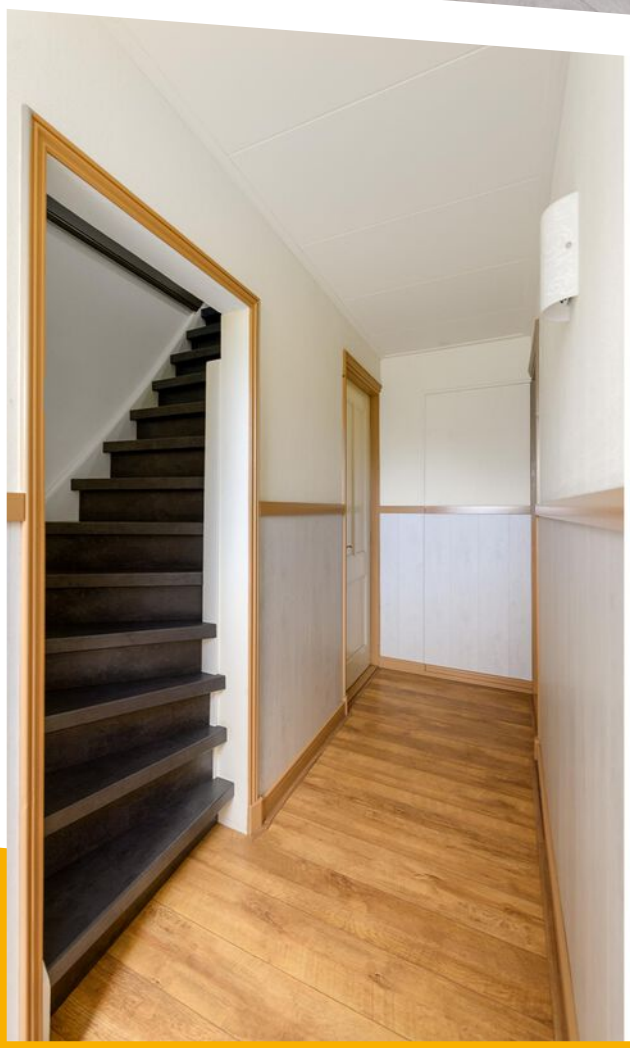
















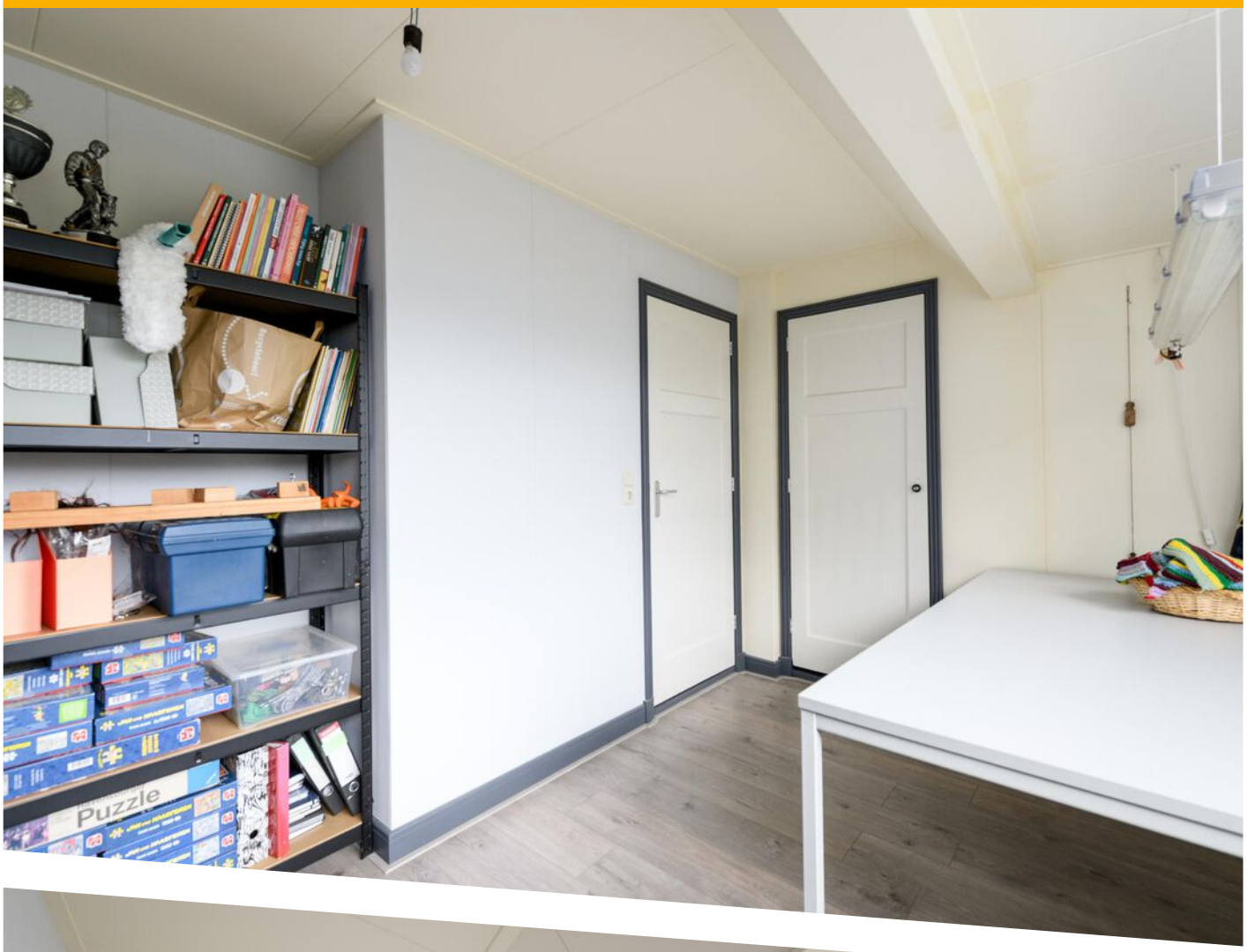











Puzzle



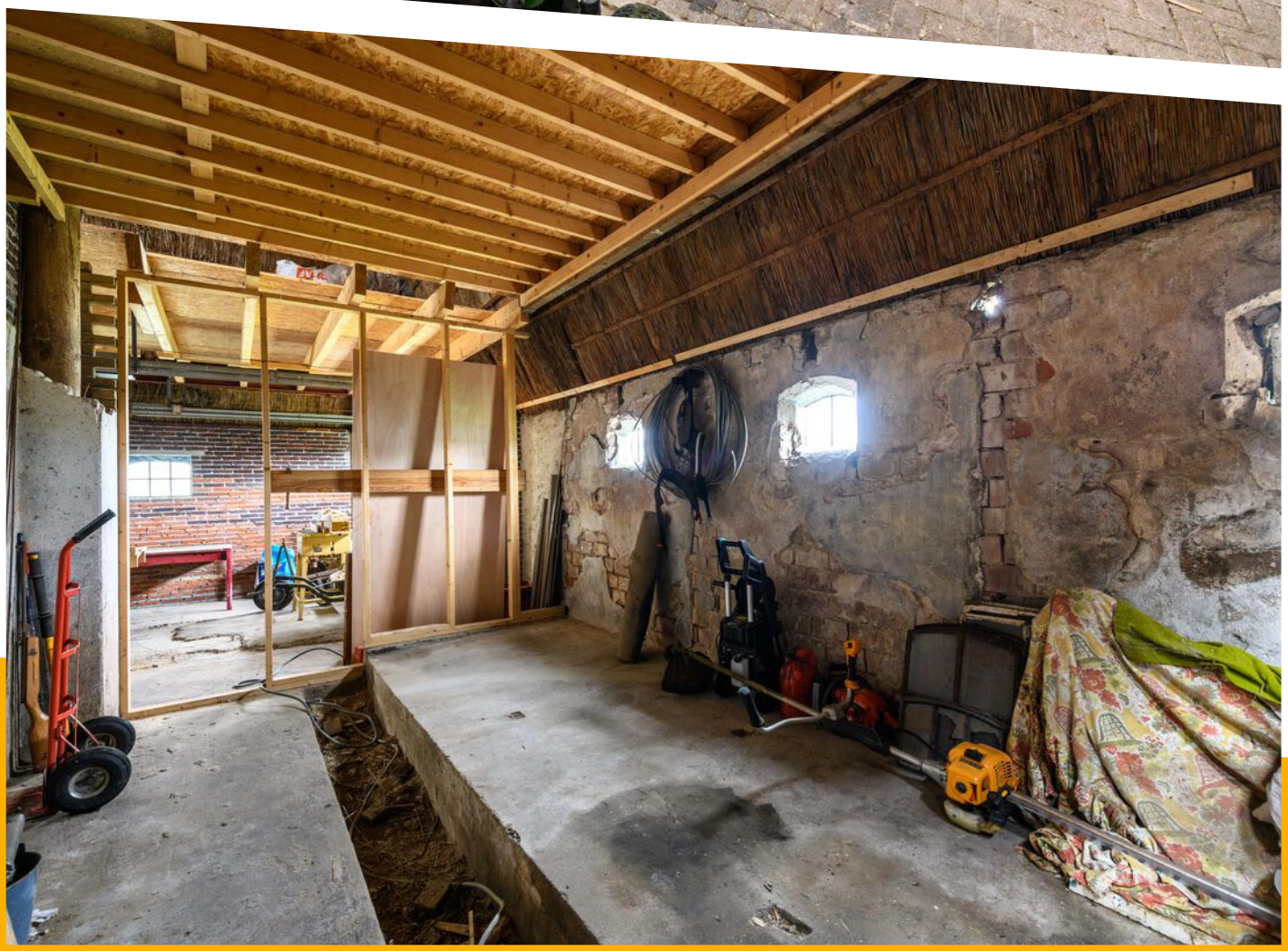




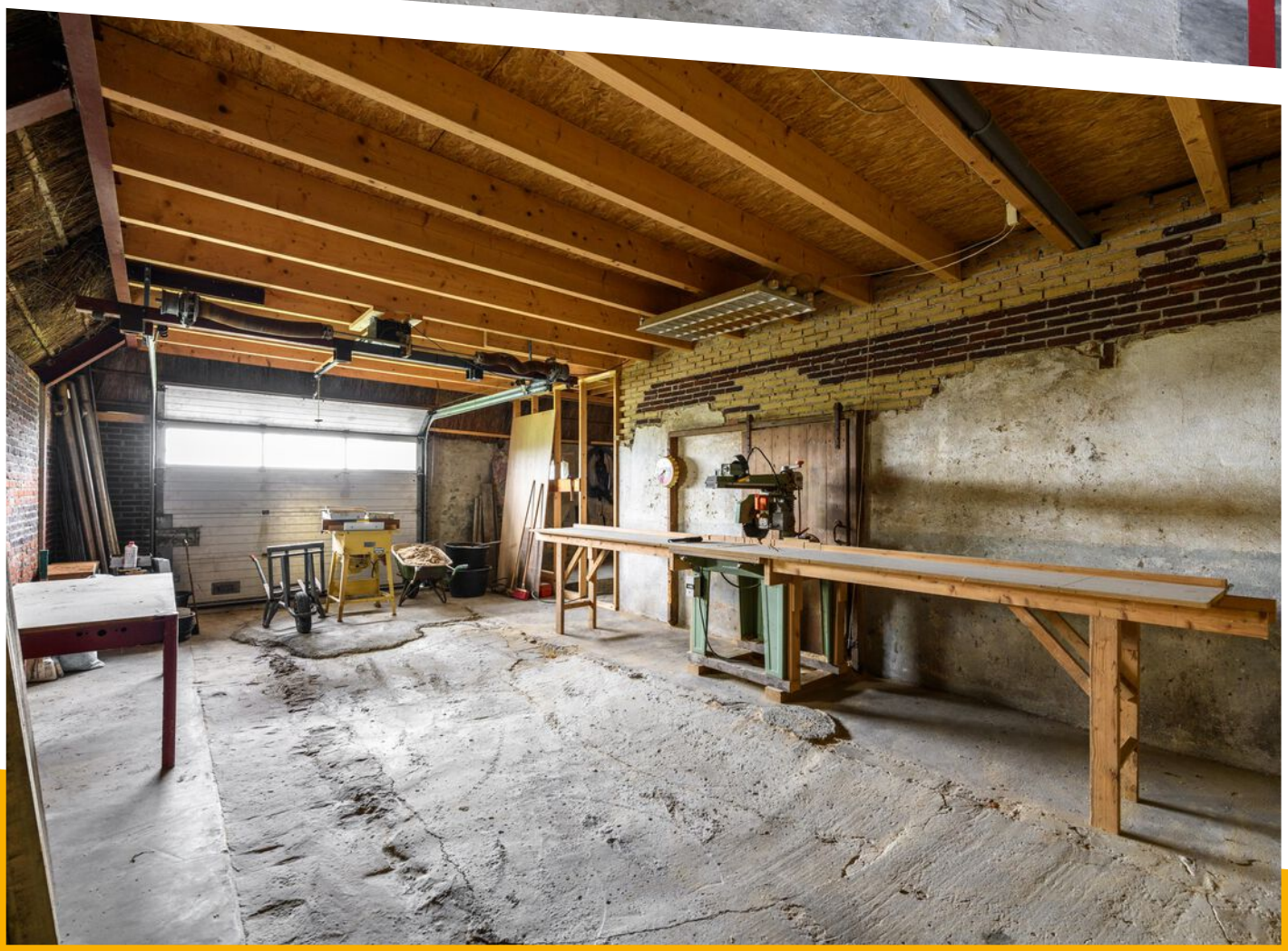




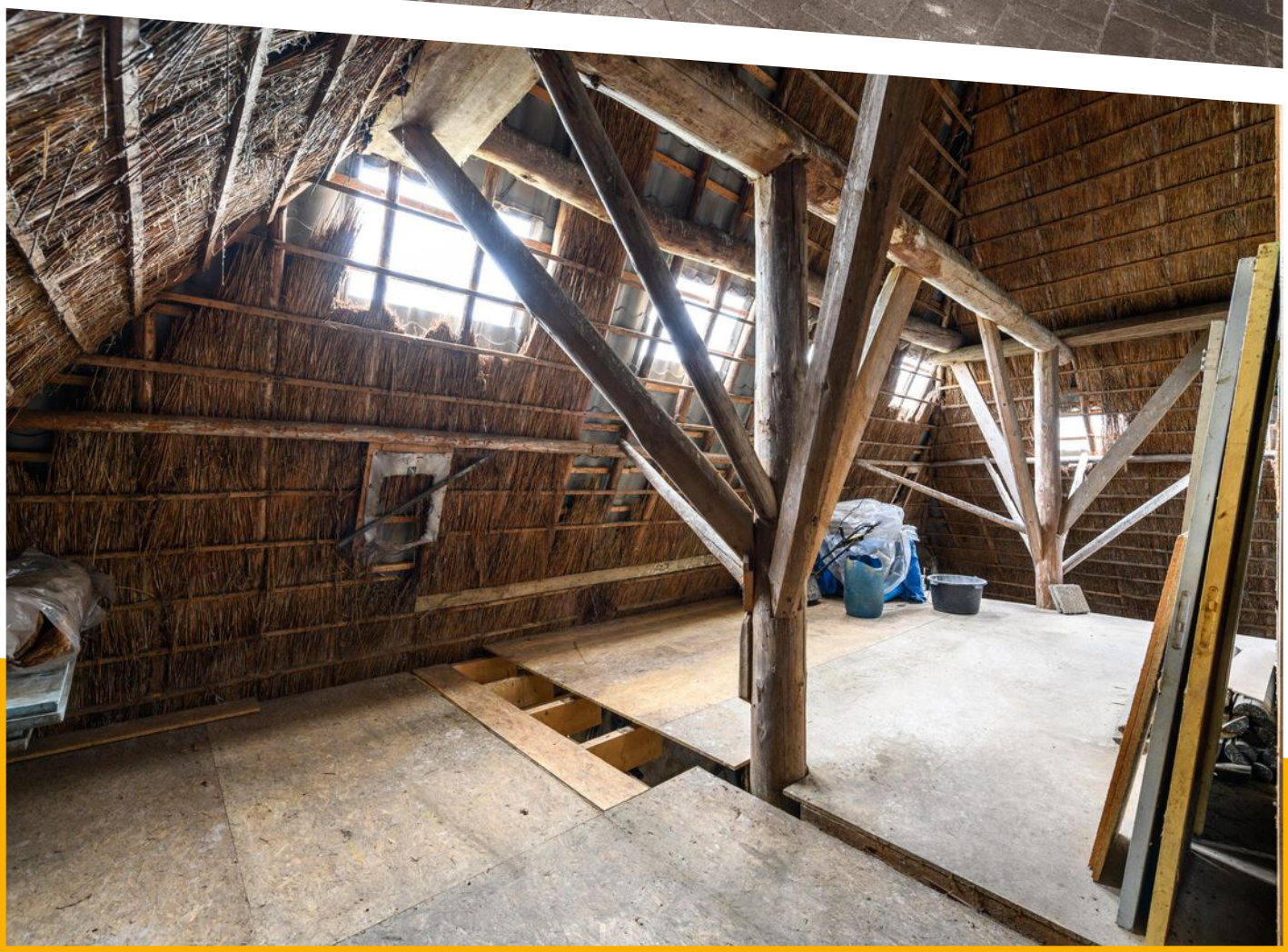

TE KOOP
JOHN DEERE

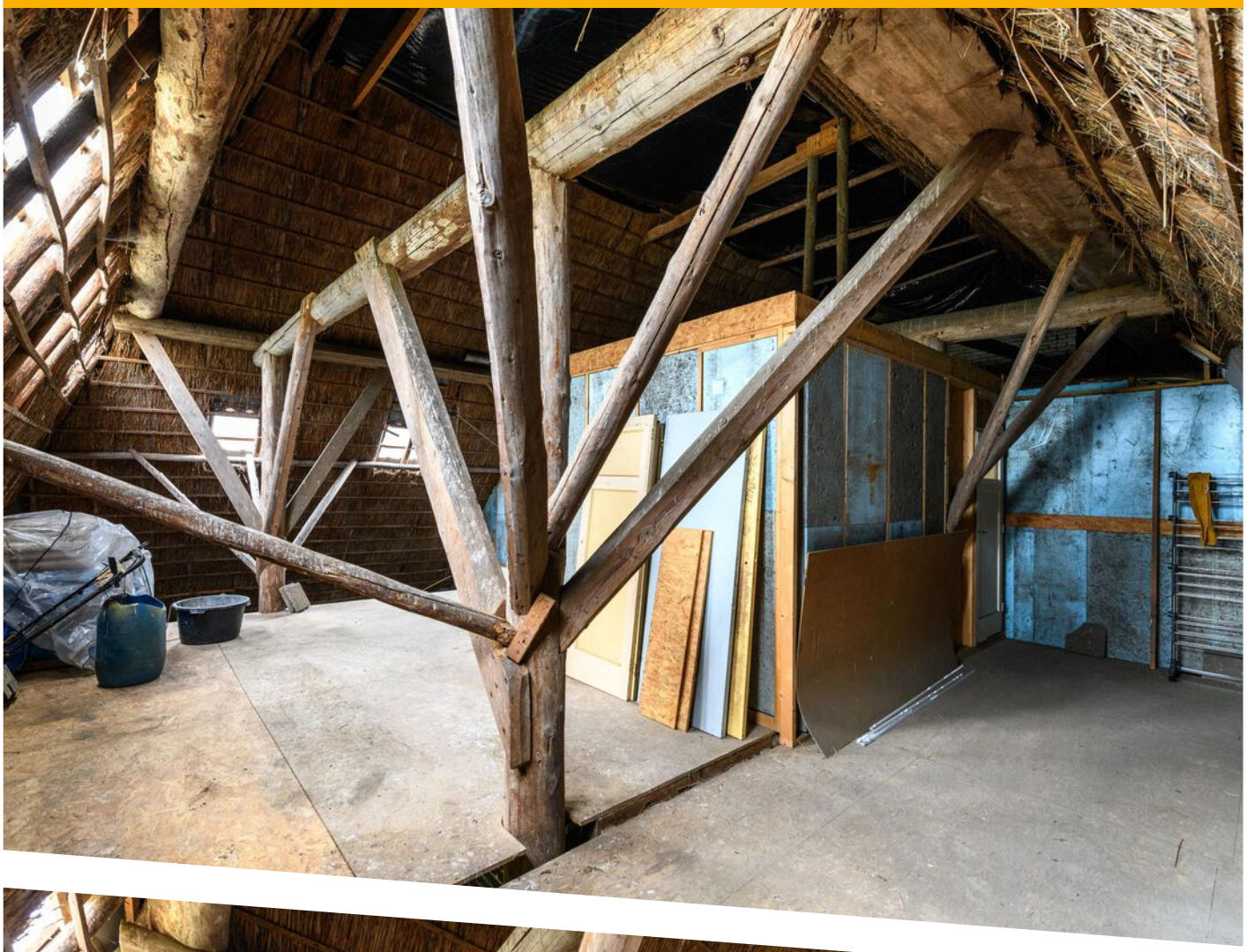



AMSTEL
BIER













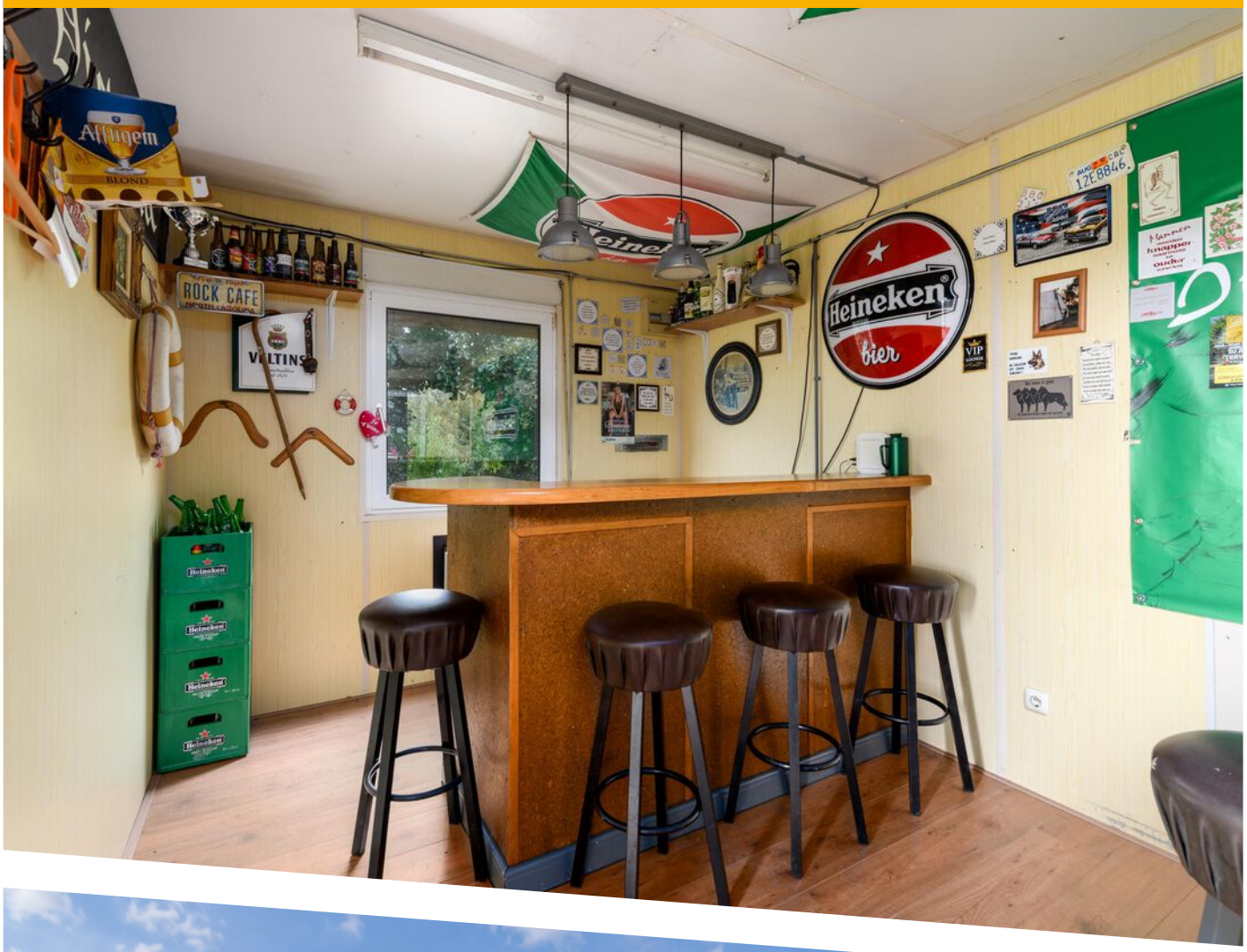











Affligem
BLOND
ROCK CAFE
Heineken
bier
VIP





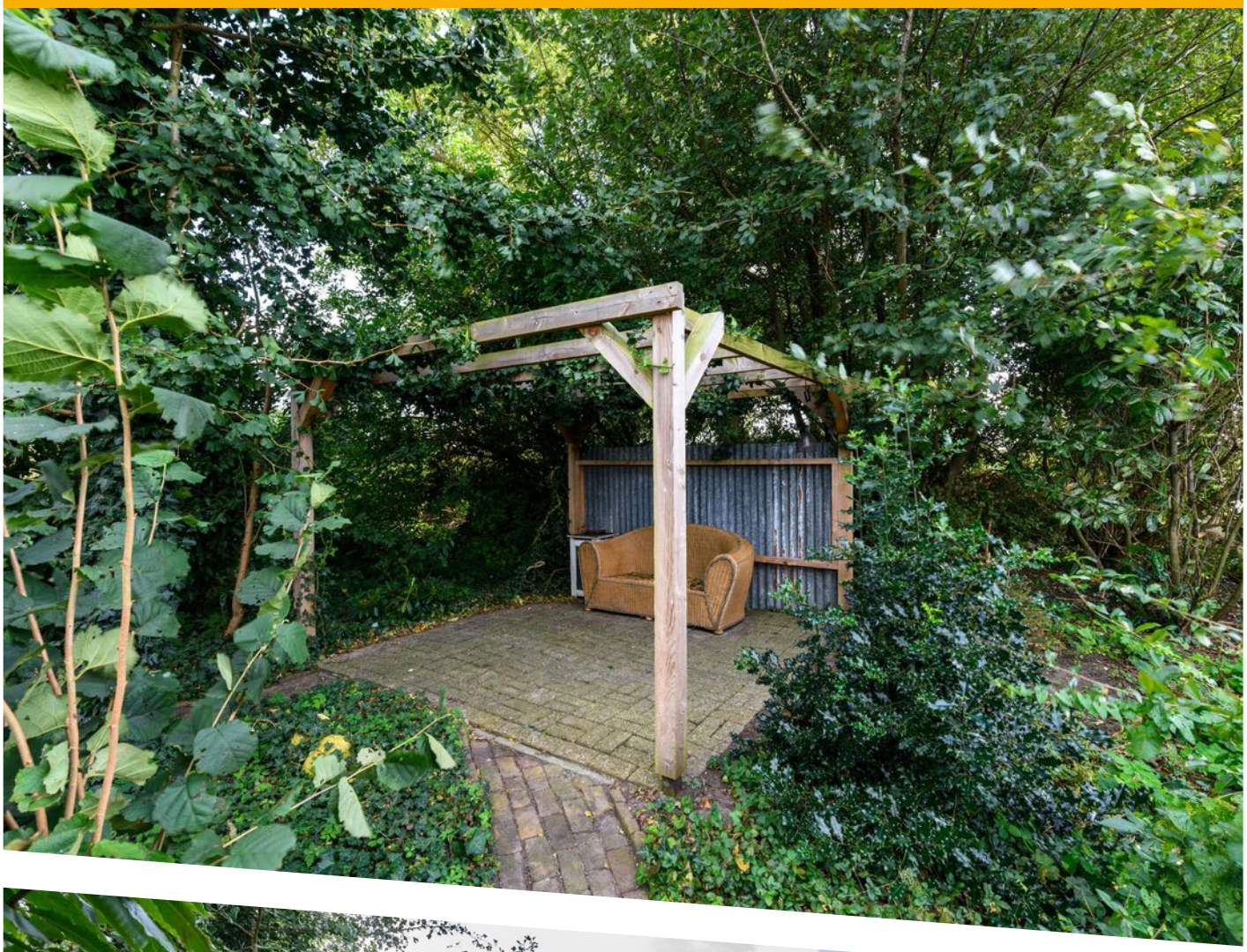


















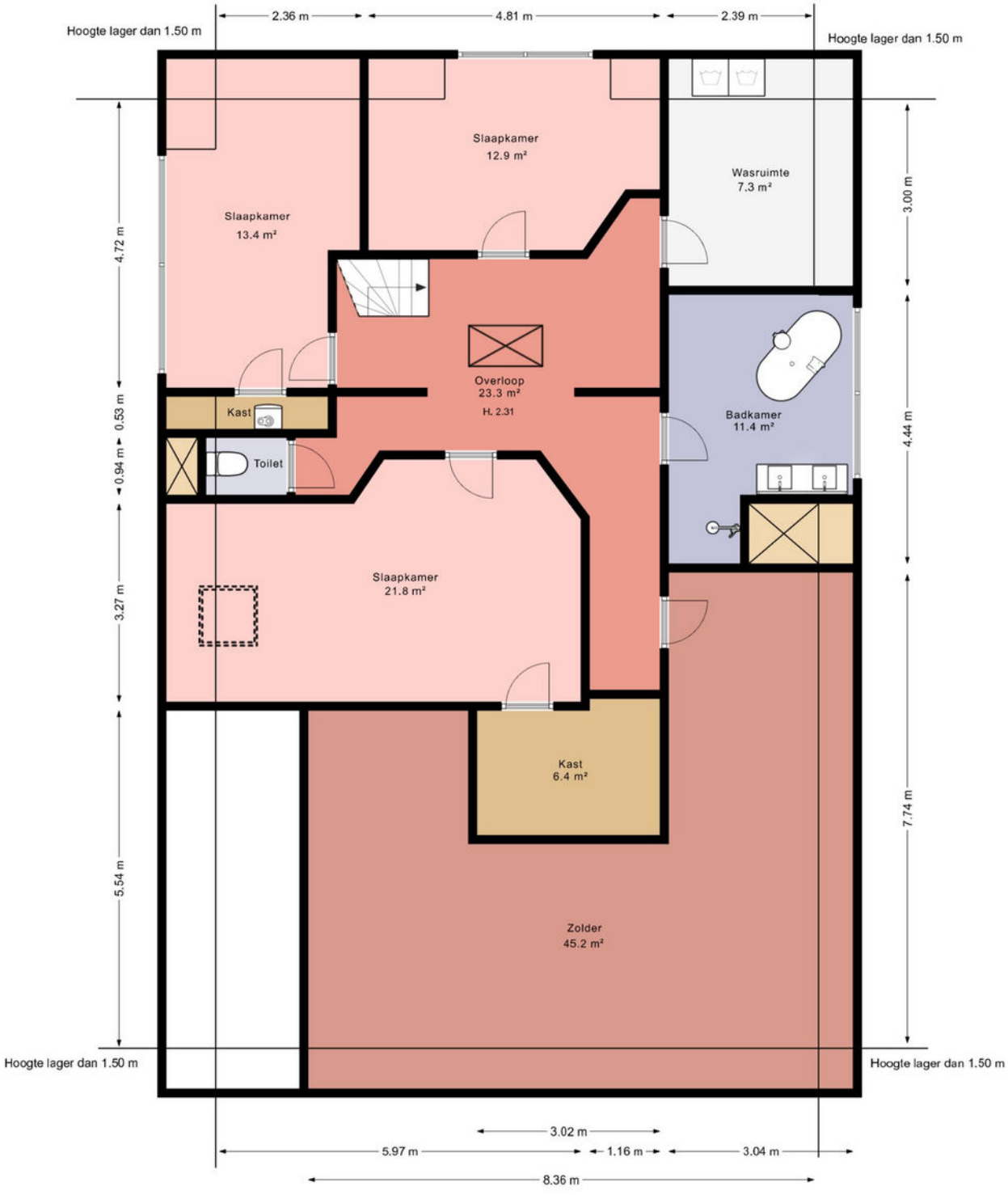






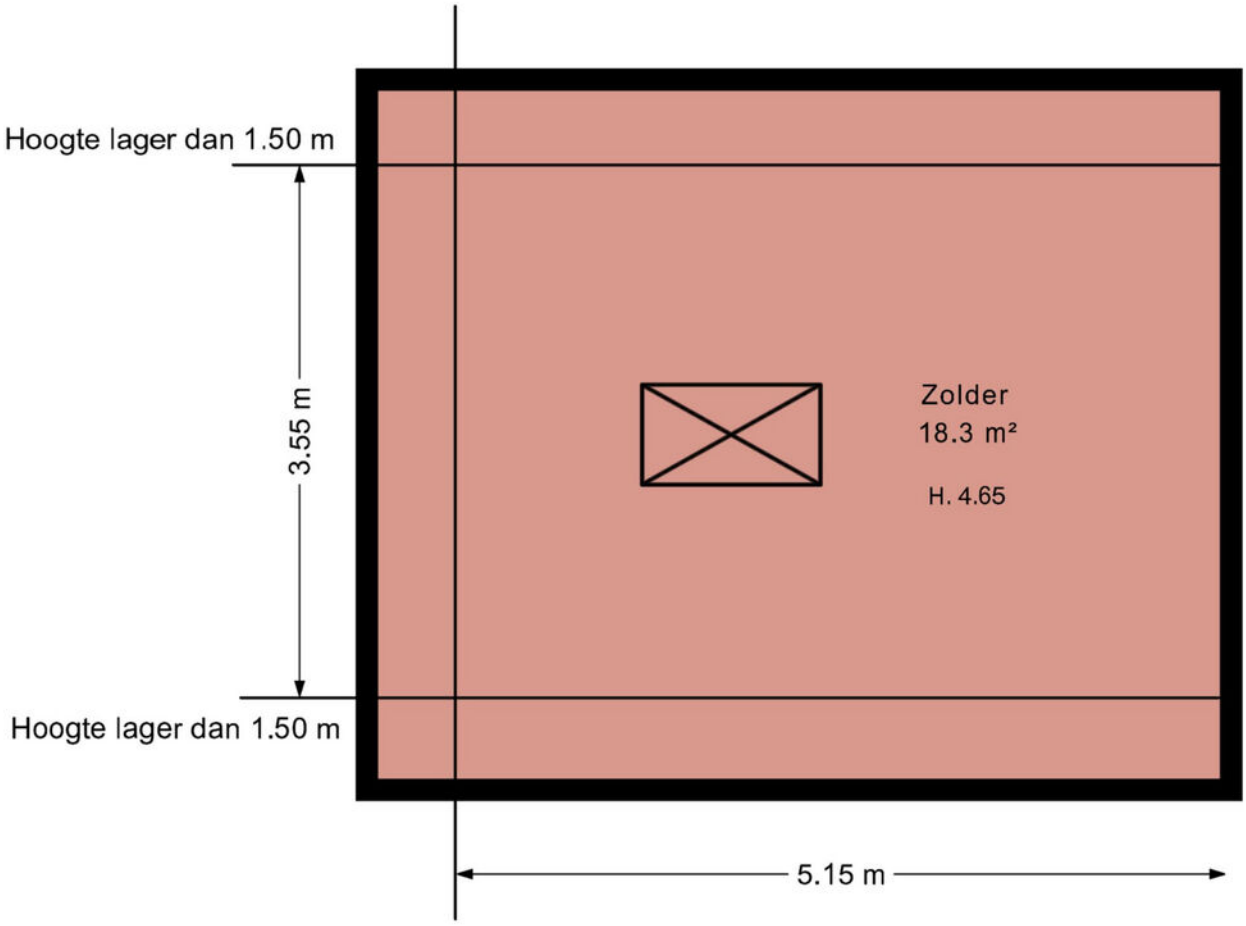
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



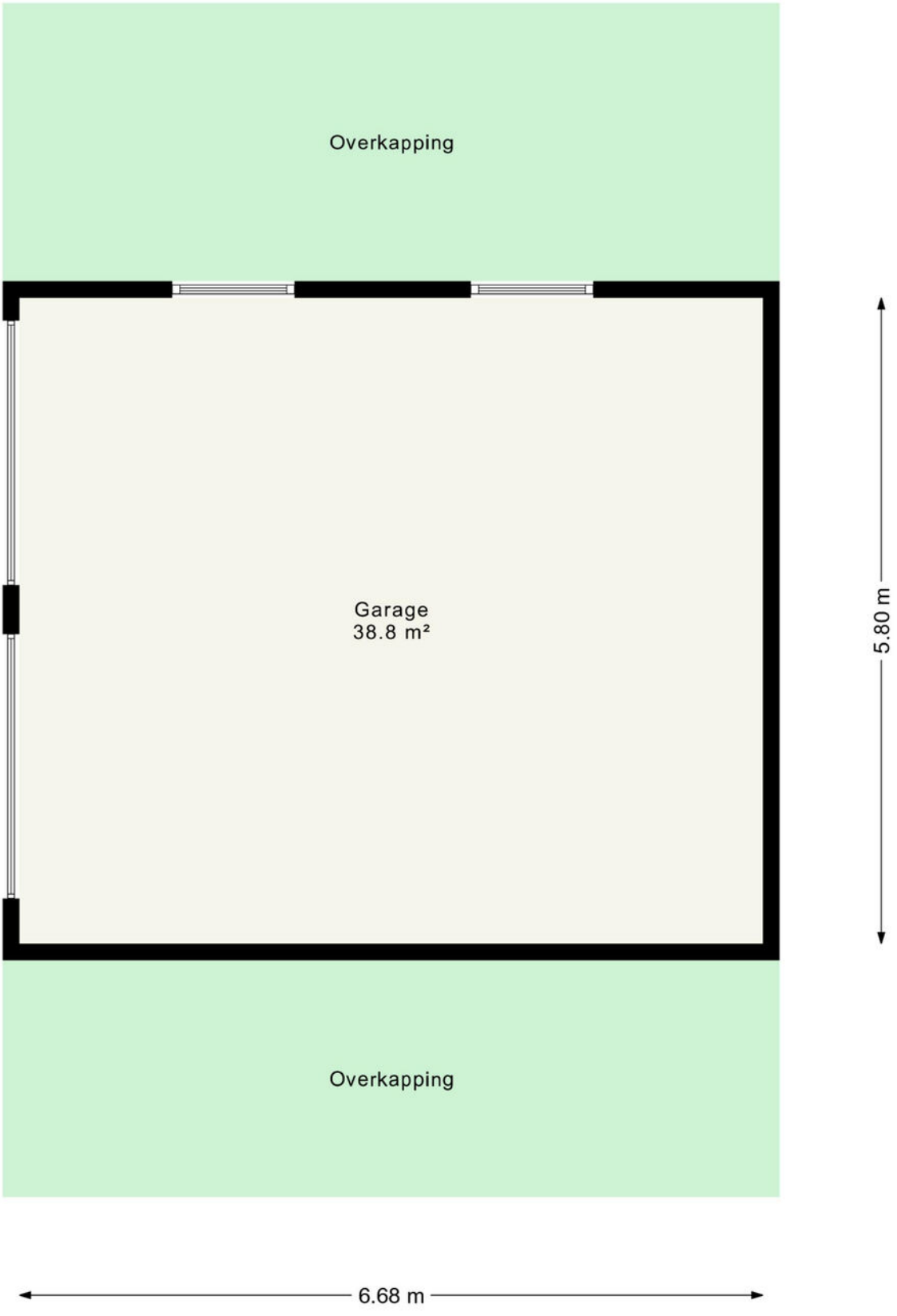
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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: Domela Nieuwenhuisweg 108, 9245 VD Nij Beets

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? : Extra grond aangekocht

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

Zo ja, welke zijn dat? :

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

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: :

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? *(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,* ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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? :

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.)

Vragenlijst over de woning

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? : Gezinswoning
(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? :

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

Zo ja, waar? :

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? :

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 : Schuur

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: : Nvt

Overige daken: : Niet bekend

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? :

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? : Nvt

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? : Schuurgedeelte deels geïsoleerd

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 en kunstof

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2025

voor het laatst geschilderd?

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? : 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? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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? :

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

Vragenlijst over de woning

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? : Vloer

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 en vloerverwarming in de badkamer
(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): : Remaha

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

Installatiedatum van de installatie(s): : -

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 2025

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, door wie? : Rinzema

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

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 : Via de cv

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

Vragenlijst over de woning

	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:	:	
	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?	: Nvt	
j	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	: Nvt	
	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?	:	

Vragenlijst over de woning

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

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? : 2006

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? : Septictank

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2005

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : -

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert 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? : 1936

Vragenlijst over de woning

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

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? : In de tuin

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

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? : Nvt

Zo ja, in welk jaartal? : Nvt

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Nvt

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? : C

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 37.198,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 502.000,-

Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €.....

Belastingjaar? : -

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 695,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....

Elektra: €.....

Water: €.....

Stadsverwarming: €.....

Anders: : -225,00 gas en elektra per maand

Te weten: €.....

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): -1400 m3 gas

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Vragenlijst over de woning

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

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)

Noorderlicht

Makelaars van jouw thuis

Wil jij je huis verkopen of ben je benieuwd wat je woning waard is? Doe de gratis waardebepaling op onze site.



Scan mij

Bel ons 0512-543210
info@noorderlichtmakelaars.nl

Stationsweg 82,
9201GR Drachten