

TE KOOP

Zeepkruidlaan 4
Beilen

woonaccent natuurlijk

NVM



KENMERKEN

Zeepkruidlaan 4
Beilen

Soort woning:	Villa
Bouwvorm:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2007
Woonoppervlakte:	276 m²
Inhoud:	950 m³
Energielabel:	A +++
Perceeloppervlakte:	1555 m²
Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	5
Overige inpandige ruimte:	33 m²
Externe bergruimte	19 m²

FOTO'S VAN DE WONING

Royale villa met alle ruimte voor jouw woonwensen! Heerlijk vrij wonen in een groene en bosrijke omgeving! Deze prachtige vrijstaande villa biedt maar liefst 276 m² woonoppervlakte op een royaal perceel van 1.555 m². Met energielabel A+++, aardwarmte, zonnepanelen, volledige vloerverwarming en een slaapkamer met badkamer op de begane grond combineert deze villa duurzaam wooncomfort met levensloopbestendig wonen. De verzorgde tuin, het vrijstaande bijgebouw met mancave, de royale inpandige garage en de extra grote carport voor een camper maken het geheel bijzonder compleet. En dat alles met de natuur en de dagelijkse voorzieningen van Beilen binnen handbereik. Alle ruimte om te wonen zoals jij dat graag wilt. Vandaag, morgen en nog vele jaren daarna!

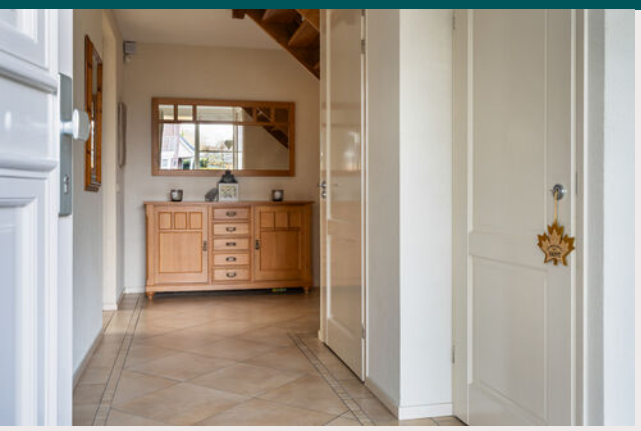






waar thuis klopt.

FOTO'S VAN DE WONING













waar thuis klopt.

FOTO'S VAN DE WONING





waar thuis klopt.



3 STERKE PUNTEN

- Energielabel A+++
- Levensloopbestendig wonen
- Royaal perceel in een bosrijke omgeving

waar thuis klopt.

FOTO'S VAN DE WONING



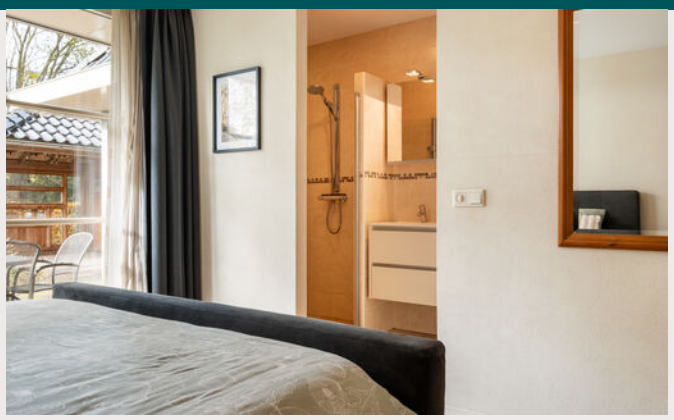


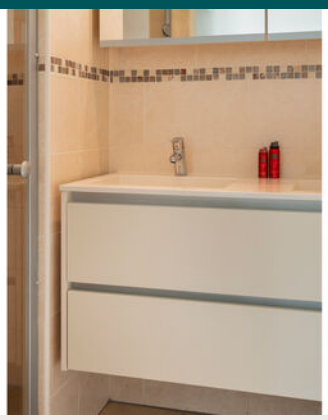






FOTO'S VAN DE WONING







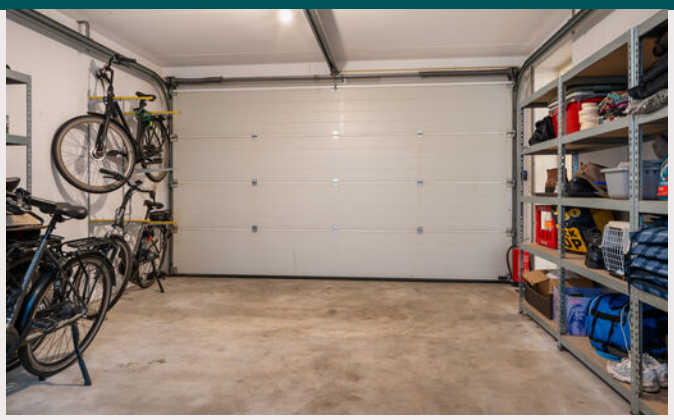








FOTO'S VAN DE WONING

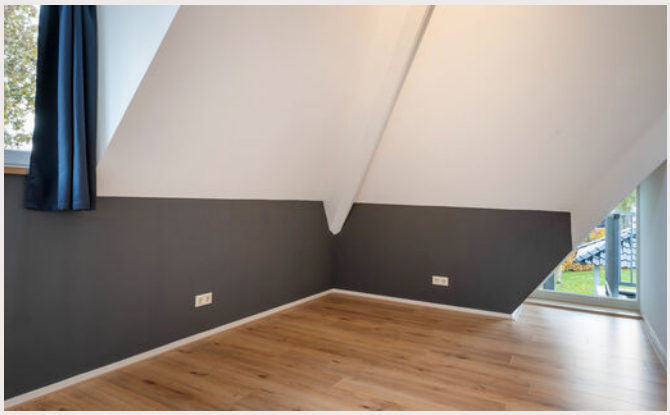










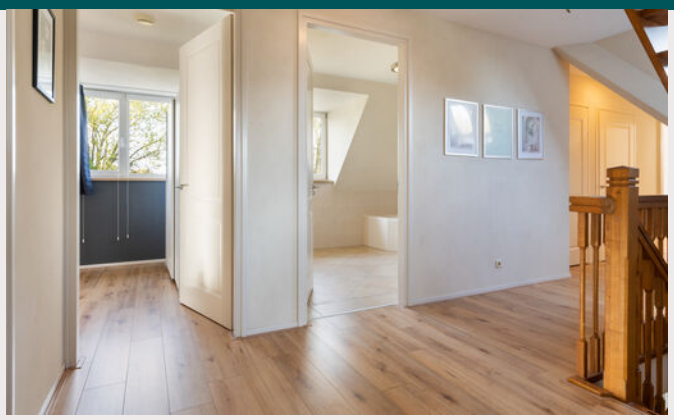


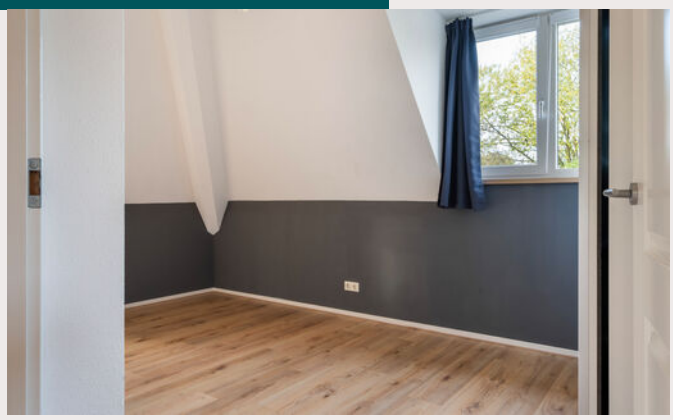




waar thuis klopt.

FOTO'S VAN DE WONING













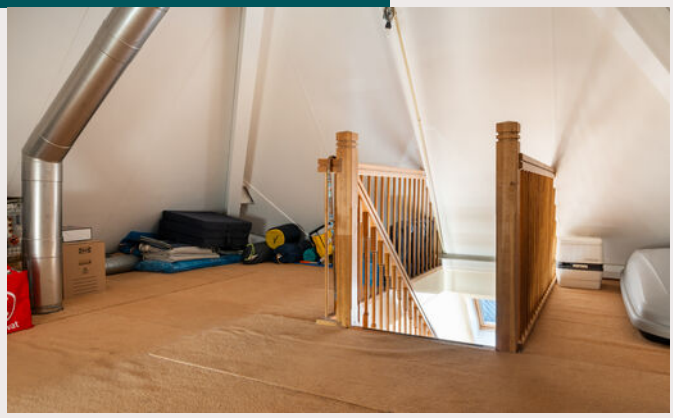




waar thuis klopt.

FOTO'S VAN DE WONING

















waar thuis klopt.

FOTO'S VAN DE WONING

















waar
thuis
klopt.

FOTO'S VAN DE WONING

















waar thuis klopt.

FOTO'S VAN DE WONING





OMSCHRIJVING

Royale villa met alle ruimte voor jouw woonwensen!

Heerlijk vrij wonen, genieten van het groen om je heen en alle ruimte hebben om te doen wat je graag doet. Aan de Zeepkruidlaan in Beilen vind je deze prachtige vrijstaande villa, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.555 m² in een rustige, groene en bosrijke woonomgeving.

Deze in 2007 gebouwde villa biedt 276 m² woonoppervlakte en combineert een royaal wooncomfort met uitstekende duurzame eigenschappen. Met een energielabel A+++, aardwarmte, volledige vloerverwarming en de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen, is dit een woning waarin je ook met het oog op de toekomst uitstekend kunt wonen. Of je nu graag gasten ontvangt, vanuit huis werkt, veel ruimte zoekt voor je hobby's of gewoon heerlijk ruim wilt wonen, hier kan het allemaal!

Via de overdekte entree kom je binnen in de royale hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de verdieping. De ruime woonkamer heeft dankzij de vele raampartijen een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. Via de openslaande deuren stap je zo naar buiten. De aangrenzende royale keuken biedt alle ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn. Een groot pluspunt is de aanwezigheid van een slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond. Hierdoor zijn alle belangrijke woonvoorzieningen op één woonlaag aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over een afzonderlijke kantoorruimte, ideaal om rustig vanuit huis te werken of invulling te geven aan een hobby. Via de praktische bijkeuken bereik je de royale, volledig geïsoleerde inpandige garage, die bovendien beschikt over een eigen toiletruimte die vanaf buitenaf bereikbaar is.

Ook op de verdieping is aan ruimte geen gebrek. Vanaf de overloop zijn diverse royale kamers bereikbaar, die naar eigen wens kunnen worden ingericht als slaapvertrek, logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Een van de kamers beschikt over een eigen balkon. De bijzonder ruime kamer boven de garage biedt volop mogelijkheden voor wie graag wat extra ruimte heeft voor zijn of haar liefhebberijen. Verder bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel, een afzonderlijk toilet en praktische bergruimte.
De zolderverdieping is middels vaste trap te bereiken en biedt aanvullende bergruimte.

De royale en verzorgde tuin rondom de woning biedt een heerlijke combinatie van groen, rust en beschutting. Hier is alle ruimte om te ontspannen, te tuinieren en te genieten van het buitenleven.

Een bijzonder leuke toevoeging is het vrijstaande bijgebouw met mancave en buitentoilet, berging en twee overkappingen. De mancave is voorzien van tv- en internetaansluiting. Een heerlijke plek om samen met vrienden te genieten, een hobby uit te oefenen of je even terug te trekken.

Ook aan de autoliefhebber en de liefhebber van het vrije reizen is gedacht. Naast de royale inpandige garage en een carport beschikt de woning over een extra grote carport, speciaal geschikt voor het overdekt stallen van een camper.

VERVOLG OMSCHRIJVING

Hoe fijn is het om je camper gewoon bij huis te hebben, klaar voor het volgende avontuur?
Deze villa is niet alleen royaal en comfortabel, maar ook bijzonder duurzaam. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van een bodemwarmtepomp, zonnepanelen en vloerverwarming door de gehele woning.

Met energielabel A+++ geniet je hier van een uitstekend wooncomfort en een energiezuinige woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

De ligging aan de Zeepkruidlaan biedt een fijne combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid. Je woont in een groene en bosrijke omgeving, terwijl de dagelijkse voorzieningen van Beilen binnen handbereik zijn. Beilen beschikt over een uitgebreid winkelaanbod, scholen, sportverenigingen, horecagelegenheden en een eigen treinstation. Dankzij de gunstige ligging nabij de A28 en de N381 zijn Assen, Hoogeveen en Emmen goed bereikbaar. Met het Nationaal Park Dwingelderveld en de prachtige Drentse bossen in de omgeving is er bovendien volop gelegenheid om te wandelen, fietsen en te genieten van de natuur.

- Royale vrijstaande villa uit 2007
- Maar liefst 276 m² woonoppervlakte
- Perceel van 1.555 m²
- Energielabel A+++
- Bodemwarmtepomp en 35 zonnepanelen en wtw ventilatiesysteem
- Volledige vloerverwarming begane grond en eerste verdieping
- Slapen en baden op de begane grond
- Diverse multifunctionele ruimtes
- Twee badkamers
- Royale, geïsoleerde inpandige garage
- Extra grote carport voor de camper of caravan
- Voorzien van 6 buitencamera's en alarminstallatie
- Vrijstaand bijgebouw met mancave en overkappingen
- Rustige, groene en bosrijke woonomgeving

Alle ruimte om te wonen zoals jij dat graag wilt. Vandaag, morgen en nog vele jaren daarna! Nieuwsgierig geworden naar deze bijzondere villa? Wij nemen graag de tijd om je deze prachtige plek persoonlijk te laten beleven.
Woonaccent Natuurlijk, waar thuis klopt.

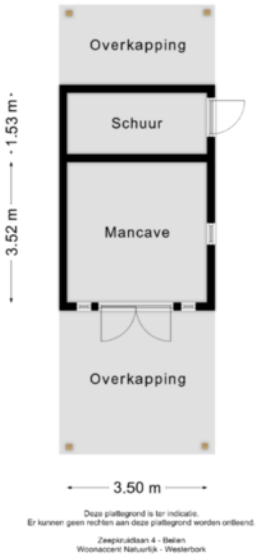
Begane grond



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

Zeepkruidlaan 4 - Beilen
Woonaccent Natuurlijk - Westerbork

Mancave



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

Zeepziedlaan 4 - Belen
Woonaccent Natuurlijk - Westerbork

Eerste verdieping

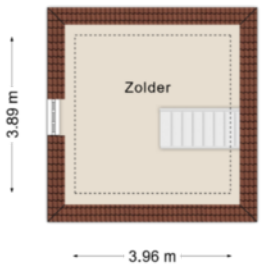


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Zeepkruidlaan 4 - Beilen
Woonaccent Natuurlijk - Westerbork

waar thuis klopt.

Zolder



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

Zeepkruidlaan 4 - Beilen
Woonaccent Natuurlijk - Westerbork

Luchtfoto



Zeepkruidlaan 4 Beilen

Auteur: Woonaccent Natuurlijk
Datum: 9-11-2026

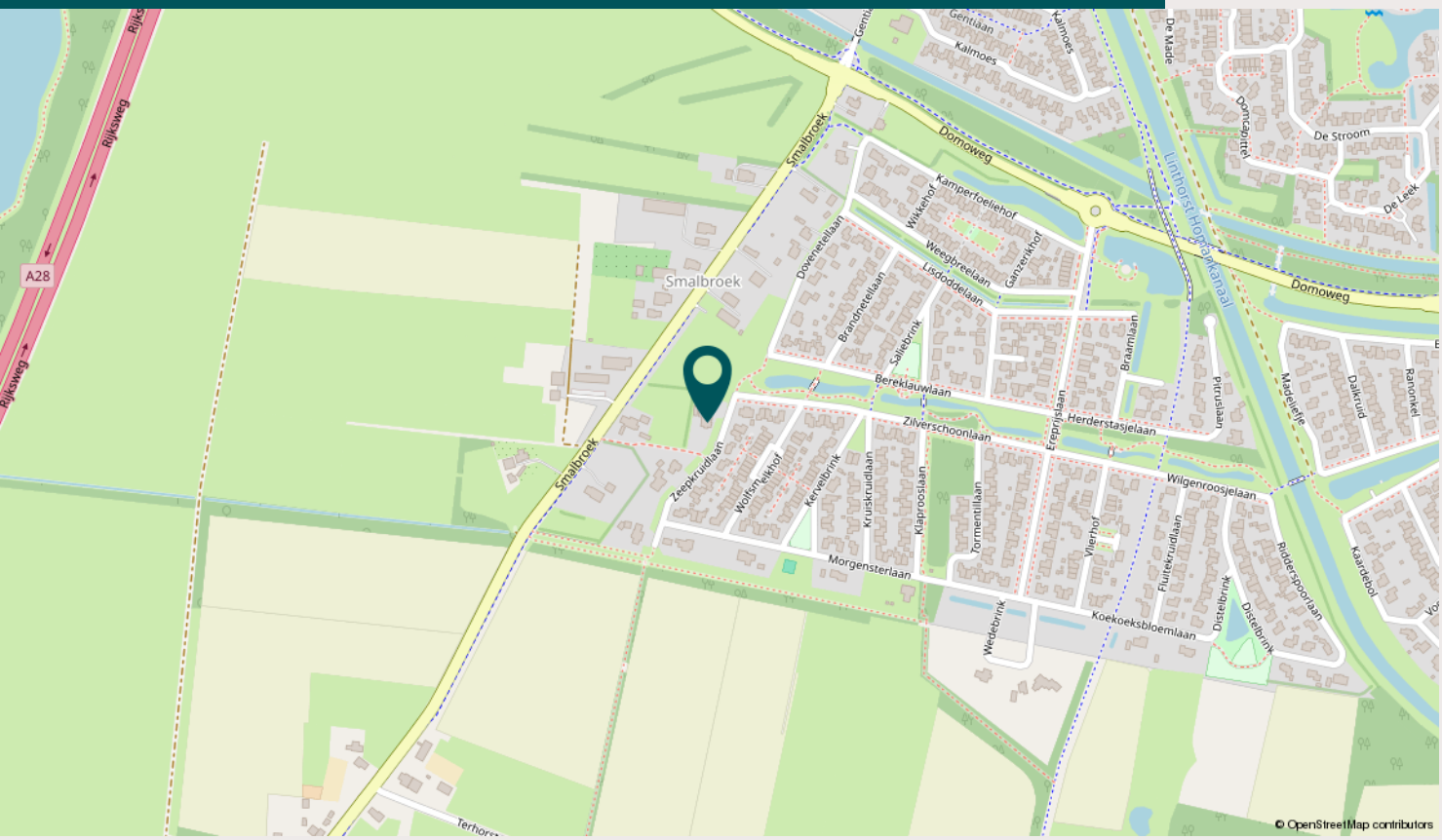
Schaal: 1: 451

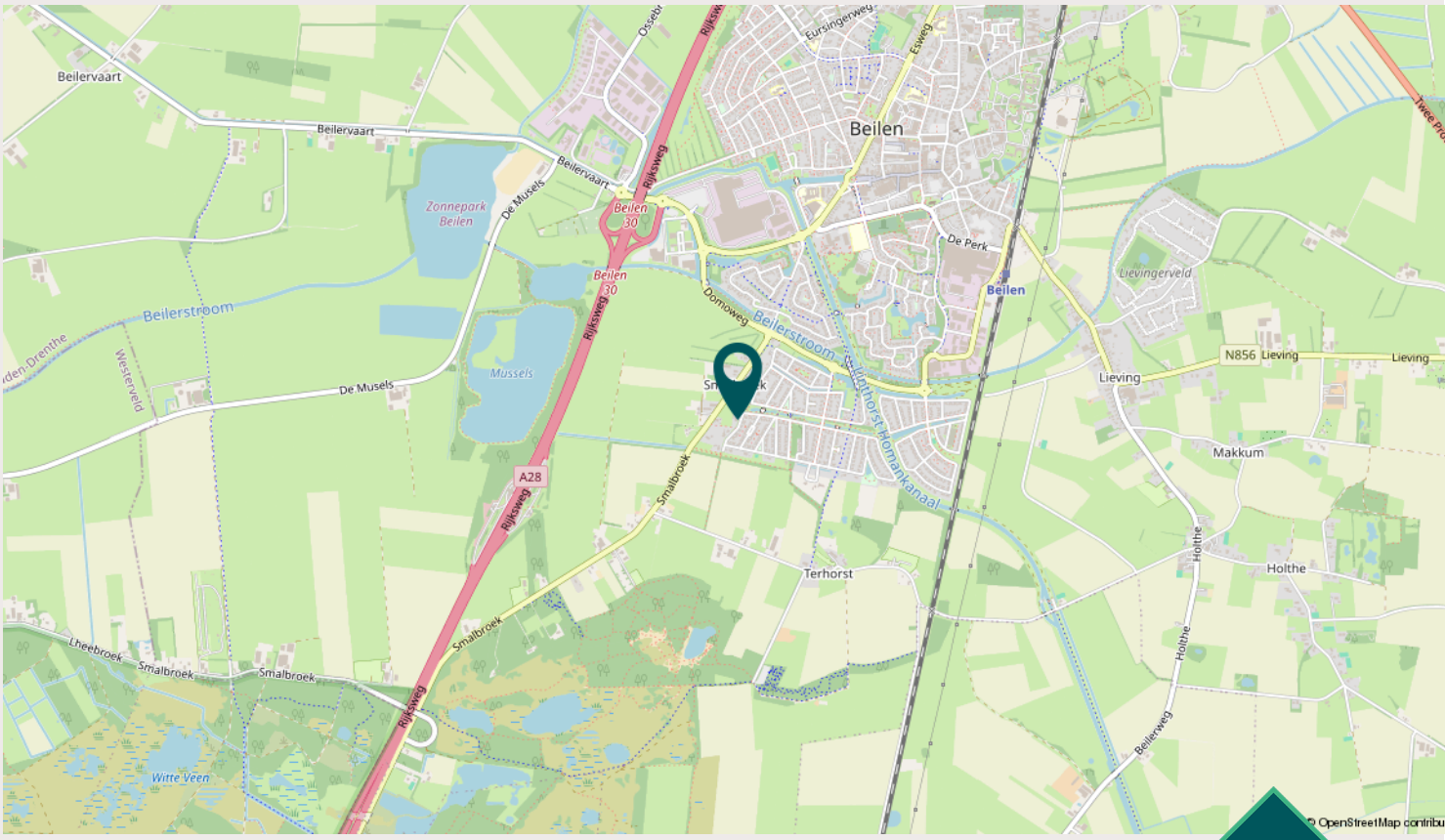
Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



OMGEVING & LIGGING





waar thuis klopt.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
buitenverlichting met sensor	x		
(Losse) kasten, legplanken			
schuifdeurkast met legplanken in de bijkeuken	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
plisse gordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Houtkachel	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
plintboiler 10 liter	x		
Keukenaccessoires			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
opbouwspots met dimmer	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
6 buitencamera's	x		
electrische garagedeur met code	x		
Warmwatervoorziening			
Boiler	x		
Aardwarmte	x		
WTW- ventilatiesysteem	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Tuinhuis/mancave met overkapping en t.v.- en internetaansluiting	x		
Tuinprieel en een overkapping voor afvalcontainers en houtopslag	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Vragenlijst

Bijzonderheden	
1 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?	
1 b	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	**Nee**
Zo ja, welke zijn dat?	
1 c	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	**Nee**
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
1 d	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	**Nee**
Zo ja, graag nader toelichten:	
1 e	
Heeft u grond van derden in gebruik?	**Nee**
Zo ja, welke grond?	
1 f	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	**Nee**
Zo ja, welke?	
1 g	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	**Nee**
1 h	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	**Nee**
Zo ja, hoe lang nog?	
1 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**
1 j	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	**Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	

Vragenlijst

1 k	
Is er sprake van onteigening?	**Nee**
1 l	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	**Nee**
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
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?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
1 m	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	**Nee**
Zo ja, welke is/zijn dat?	
1 n	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	**Nee**
Zo ja, toelichting:	
1 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?	
1 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?	
1 q	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	**Nee**
Zo ja, waarom?	
1 r	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	**Nee**
Zo ja, waarom?	
1 s	
Hoe gebruikt u de woning nu?	**Als gezinswoning**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	**Ja**

Vragenlijst

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels	
2 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	**Nee**
Zo ja, waar?	
2 b	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	**Nee**
Zo ja, waar?	
2 c	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	**Ja**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	**Ja**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
2 d	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	**Nee**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en)	
3 a	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	**Vanaf dat de woning gerealiseerd is. Is afgewerkt met EPDM heeft een langere levensduur**
Overige daken:	**Dakpannen**
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	**Nee**
Zo ja, waar?	
3 c	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	**Nee**
Zo ja, waar?	

Vragenlijst

3 d	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	**Nee**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
3 e	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	**Ja**
Overige daken:	**Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	**Vanaf het bouwen, PIR 12 cm**
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?	
3 f	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	**Nee**
Zo ja, toelichting:	
3 g	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	**Nee**
Zo ja, toelichting:	

Kozijnen, ramen en deuren	
4 a	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	**Meranti houten kozijnen**
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	**De buitenkozijnen begane grond zijn afgelopen zomer geschilderd**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	**Nee**
Zo ja, door wie?	
4 c	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	**Ja**
Zo nee, toelichting:	
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	**Ja**

Vragenlijst

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing?	**Ja**
Zo ja, welk type glas?	**HR++**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	**Ja**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
4 f	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	**Nee**
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden	
5 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	**Nee**
Zo ja, waar?	
5 b	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	**Nee**
Zo ja, waar?	
5 c	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	**Ja**
Zo ja, waar?	**Krimpscheuren**
5 d	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	**Nee**
Zo ja, waar?	
5 e	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	**Nee**
Zo ja, waar?	
5 f	
Is er sprake van vloerisolatie?	**Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	**Vanaf bouw woning, isolatie met betonplaten**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	**Nee**
Is er sprake van volledige isolatie?	**Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	

Vragenlijst

Fundering, kruipruimte en kelder	
6 a	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	**Nee**
Zo ja, waar?	
6 b	
Is de kruipruimte toegankelijk?	**Ja**
Is de kruipruimte droog?	**Ja**
Zo nee of meestal, toelichting:	
6 c	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	**Nee**
Zo ja of soms, toelichting:	
6 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?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	

Installaties	
7 a	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	**Aardwarmtepomp, WTW-systeem, extra electrische boiler en plintboiler keuken**
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	**Ja**
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	**Toros Vision warmtepomp**
Type(nummer) van de installatie(s):	**TVMPT12**
Installatiedatum van de installatie(s):	**30-06-2021**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	**Ongeveer 3 jaar geleden nagekeken**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	**Ja**
Zo ja, door wie?	**Techneco/ Remeha**
7 b	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	**Nee**
Zo ja, wat is u opgevallen?	

Vragenlijst

7 c	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	**Nee**
Zo ja, welke?	
7 d	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	**Nee**
Zo ja, waar en welke?	
7 e	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	**Nee**
Zo ja, waar?	
7 f	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	**Ja**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	**Nee**
warm water:	**Ja**
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	**Begane grond en 1e verdieping**
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	**Nee**
Zo ja, welke?	
7 h	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	**Ja**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	**Nee**
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	**35**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	**Ja**
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	**375 W**
Functioneren alle zonnepanelen?	**Ja**
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	**Fotovoltage paneel Monocristalline 375 W papieren aanwezig**
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	**Ja**
Zo ja, welke?	**SMA Energy**
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	**In 2022**
Installateur:	**HAGE Techniek**

Vragenlijst

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	**Ja**
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	**2025: 10.754 MWh**
Aantal kWh:	**10.754.000**
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	**Er zit nog 1 jaar fabrieksgarantie op de zonnepanelen en verlenging is eventueel mogelijk.**
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	**Ja**
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	**Nee**
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	**vorig jaar**
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	**af en toe**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	**Ja**
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	**Nee**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	**Nee**
Zo ja, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	**Nee**
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
7 m	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	**Ja**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	**Ja**
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	**filters onlangs vervangen**
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	**Vanaf 2008**
7 n	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	**Nee**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	

Vragenlijst

7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	**Nee**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	
Sanitair, riolering en keuken	
8 a	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	**Nee**
Zo ja, welke?	
8 b	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	**vanaf 2008**
8 c	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	**Ja**
Zo nee, welke niet?	
8 d	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	**Ja**
8 e	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	**Nee**
Zo ja, welke?	
8 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?	
8 g	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	**2022**
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	**2022**
Functioneert alle inbouwapparatuur?	**Ja**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
8 i	
Heeft u een kokend water kraan?	**Nee**
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen	
9 a	
Wat is het bouwjaar van de woning?	**2007/2008**
9 b	

Vragenlijst

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	**Nee**
Zo ja, welke en waar?	
9 c	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	**Nee**
9 d	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	**Nee**
Zo ja, waar?	
9 e	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	**Nee**
9 f	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	**Nee**
9 g	
Heeft u elders lekkages gehad?	**Nee**
9 h	
Is de grond verontreinigd?	**Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
9 i	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	**Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	**N.v.t.**
9 j	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	**Nee**
Zo ja, waar?	
9 k	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	**Nee**
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
9 l	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	**Nee**
Zo ja, waar?	
9 m	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	**Nee**

Vragenlijst

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	**Nee**
Zo ja, welke?	
9 o	
Is er sprake van glasvezel internet?	**Ja**
9 p	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	**Ja**
Zo ja, welke label?	**A+++**

Vaste lasten	
10 a	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	**1418**
Belastingjaar?	**2026**
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	**854000**
Peiljaar?	**2025**
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	**466**
Belastingjaar?	**2026**
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	**254**
Belastingjaar?	**2026**
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	**0**
Elektra:	**325**
Water:	**52**
Stadsverwarming:	**0**
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	
Elektriciteit hoog (kWh):	**4714**
Elektriciteit laag (kWh):	**-456**
Elektriciteit totaal (kWh):	**4258**
Water (m3):	**219**

Vragenlijst

Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	**4**
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	**Nee**
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
10 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?	
10 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?	
10 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?	
Garanties	
11 a	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	**Nee**
Zo ja, welke?	
Nadere Informatie	
12 a	
Overige zaken	**nee**

VEELGESTELDE VRAGEN

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Mag ik als kijker advies van de verkopende makelaar verwachten?
De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij adviseert de verkoper tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen.
Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:
1. Een tegenbod te doen.
2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mogen er nog bezichtigingen plaatsvinden als ik in onderhandeling ben?
De verkoper beslist wie hij de woning laat bezichtigen, welk bod hij accepteert en onder welke voorwaarden. Koper koopt van verkoper en niet van diens makelaar. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper.
Pas als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend ligt de koop vast. Tot die tijd mag verkoper nog met iedereen tegelijkertijd onderhandelen, biedingen accepteren en bezichtigingen laten doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van de woning tijdens de onderhandeling aanpassen?
Ja, dat kan. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook als bieder heb je het recht tijdens de onderhandeling je bod te verhogen of te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet vervalt je eerdere bod.

Moet de verkoper aan mij verkopen als ik de vraagprijs bied?
Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.
Ook als je de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Mijn bod is mondeling geaccepteerd en we hebben alles doorgesproken en nu heeft iemand een hoger bod gedaan. Mag dat?
Ja dat mag. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst als beide partijen die hebben ondertekend, dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Op dat moment staat de koop vast voor de verkoper en heeft koper nog 3 dagen bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden zonder opgaaf van redenen. Een acceptatie per mail of whatsapp is niet rechtsgeldig.

Disclaimer
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

VEELGESTELDE VRAGEN

Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken dan legt de verkopende NVMmakelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.
Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste.
Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Bron: NVM

Disclaimer
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Aantekeningen

Keizersmantel 74
7908 XC | Hoogeveen
0528 749 000

Bezoekadres
Burgemeester Gualthérie van Weezelplein 7
9431 AG | Westerbork
0593 333 334

info@woonaccentnatuurlijk.nl
woonaccentnatuurlijk.nl

waar thuis klopt.

woonaccent natuurlijk

NVM



Natuurlijk vanzelfsprekend:

Wij kijken verder dan alleen het huis	*We kennen de mensen achter de vraag*	*Geen snelle verkoop, maar een zorgvuldige aanpak*	*Duidelijke afspraken vooraf*	*Altijd met oog voor wat echt telt*
Wij begrijpen wat een plek bijzonder maakt.	*Wij nemen de tijd om de juiste match te vinden.*	*Met aandacht voor woning én omgeving.*	*Zonder verrassingen achteraf.*	*Eerst mensen, dan huizen. Een woning waar thuis klopt.*