Assen

Ellen 24 | **Vraagprijs € 275.000 k.k.**

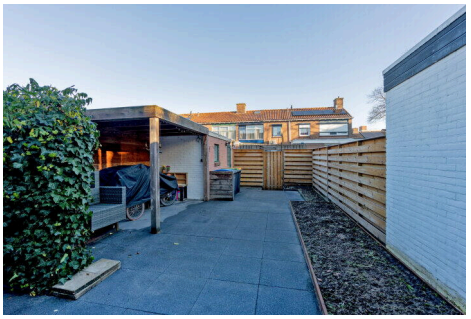


BESCHIKBAAR

WWW.ELLEN24.NL







Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	71 m²
Perceeloppervlakte:	147 m²
Inhoud:	243 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.ellen24.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Ellen 24, 9406 HR Assen

Starters opgelet! Deze goed onderhouden tussenwoning met drie slaapkamers ligt in de woonwijk De Lariks en is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. Zo zijn in 2025 de keuken en badkamer vernieuwd, is de elektra inclusief meterkast aangepakt en is in oktober 2026 vloerisolatie aangebracht. De woning staat op een perceel van 147 m² en beschikt over een fijne achtertuin met stenen berging en achterom. Ook aan comfort en duurzaamheid is gedacht, met onder andere vloerverwarming op de begane grond, kunststof kozijnen, HR++-beglazing en zes zonnepanelen.

De woning ligt aan een rustige straat, op korte afstand van het Lariksbos waar je heerlijk kunt wandelen. Ook winkelcentrum Nobellaan met diverse winkels bevindt zich in de nabijheid. Het centrum van Assen, openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn eveneens goed bereikbaar.

BEGANE GROND:
Entree in de hal met toilet, meterkast, trapopgang en praktische trapkast. De woonkamer (ca. 21 m²) heeft dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken (2025), voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers (ca. 12 m², 8 m² en 5 m²) en de in 2025 vernieuwde badkamer. Deze is voorzien van een wastafel en douche.

TWEEDE VERDIEPING:
Bergzolder, bereikbaar middels een vlizotrap en ideaal voor het opbergen van spullen.

TUIN:
De achtertuin biedt voldoende ruimte om buiten te zitten en is ingericht met een terras en vaste borders. Achter in de tuin staat een stenen berging met overkapping. Daarnaast beschikt de tuin over een eigen achterom.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:
- Goed onderhouden tussenwoning met drie slaapkamers;
- Gelegen aan een rustige straat in de woonwijk De Lariks;
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2025;
- Elektra en meterkast vernieuwd in 2025;
- Vloerisolatie aangebracht in oktober 2026;
- Kunststof kozijnen met HR++-beglazing;
- Zes zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond;

- Fijne achtertuin met stenen berging, overkapping en achterom;
- Op korte afstand van het Lariksbos en winkelcentrum Nobellaan.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	71 m^2
Perceeloppervlakte:	147 m^2
Inhoud:	243 m^3
Overige inpandige ruimte:	8 m^2
Externe bergruimte:	8 m^2

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken,tv-kabel,buitenzonwering,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Awb thermoelegance 4 combiketel gas gestookt uit 2009 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	60 m² (10 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

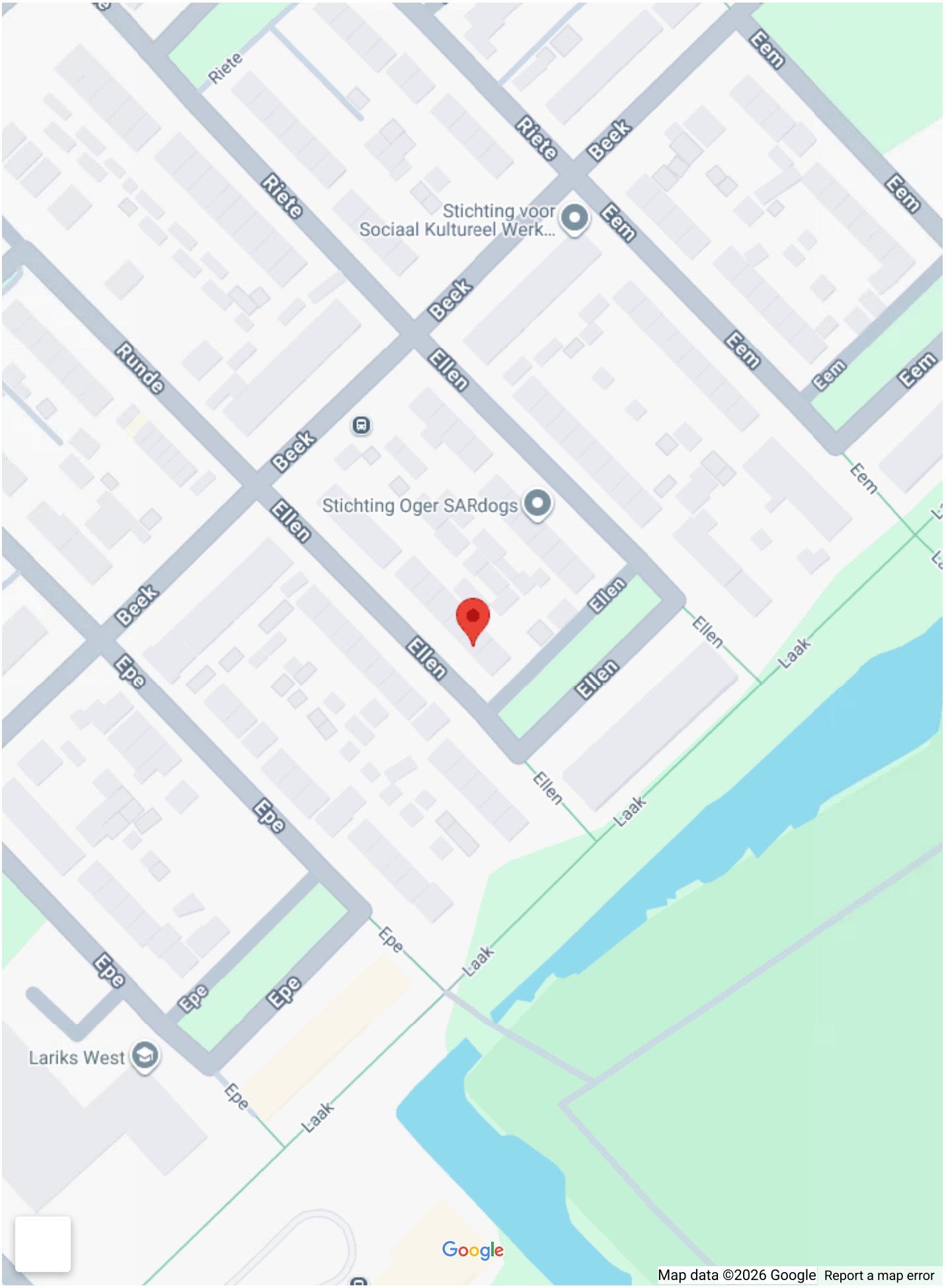
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

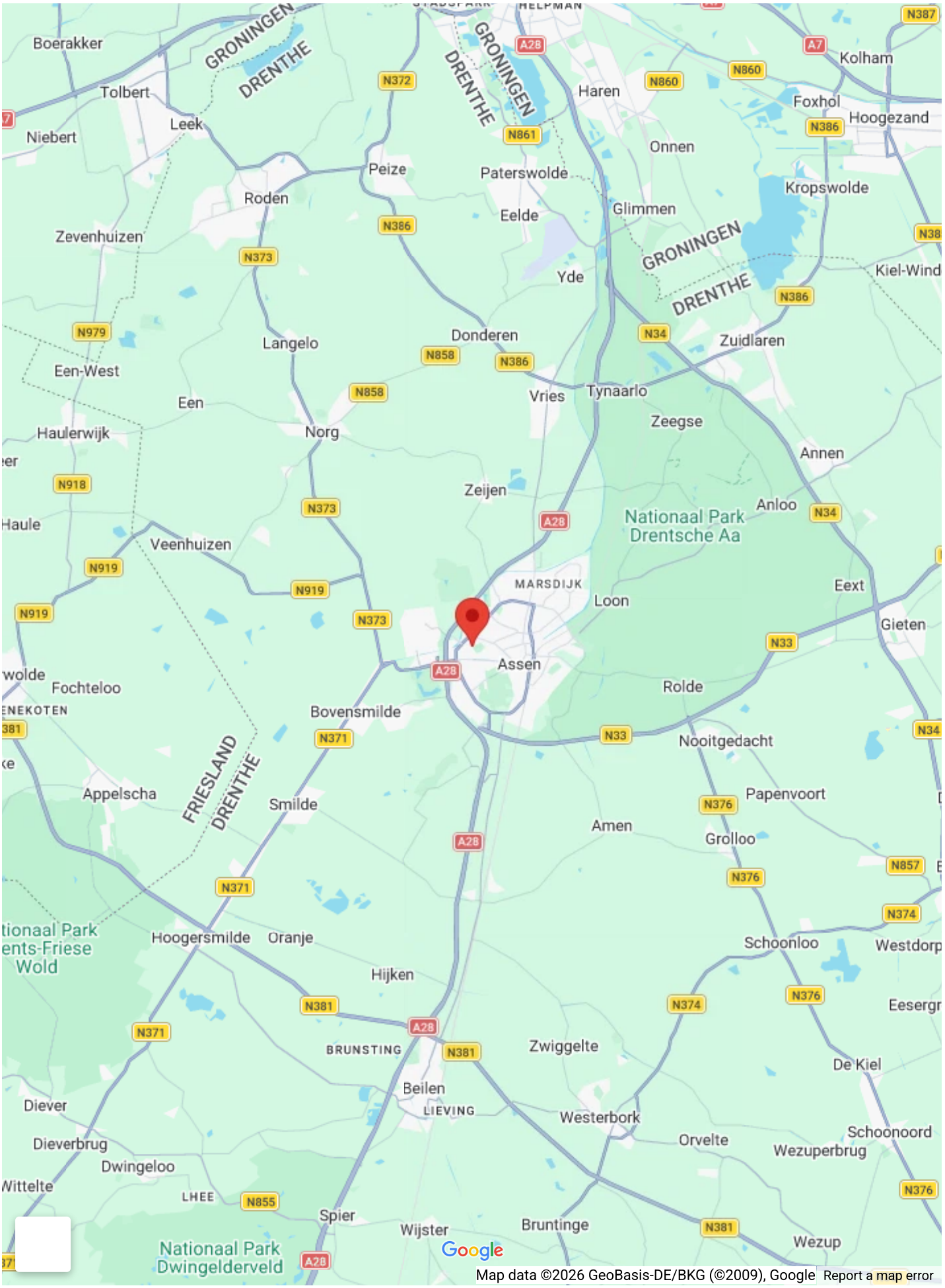
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Riete
Riete
Riete
Beek
Beek
Beek
Beek
Eem
Eem
Eem
Eem
Eem
Eem
Eem
Stichting voor Sociaal Kultureel Werk...
Runde
Ellen
Ellen
Ellen
Ellen
Ellen
Ellen
Stichting Oger SARdogs
Epe
Epe
Epe
Epe
Epe
Epe
Epe
Laak
Laak
Laak
Laak
Lariks West
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Boerakker
Tolbert
Niebert
Leek
Roden
Zevenhuizen
Peize
Paterswolde
Eelde
Haren
Onnen
Glimmen
Foxhol
Kolham
Hoogezand
Kropswolde
Yde
Donderen
Langelo
Een-West
Een
Haulerwijk
Norg
Vries
Tynaarlo
Zeegse
Zuidlaren
Annen
Zeijen
Anloo
Nationaal Park Drentsche Aa
Veenhuizen
MARSDIJK
Loon
Eext
Gieten
Assen
Rolde
Fochteloo
Bovensmilde
Nooitgedacht
Appelscha
Smilde
Papenvoort
Amen
Grolloo
Hoogersmilde
Oranje
Hijken
Schoonloo
Westdorp
BRUNSTING
Zwiggelte
De Kiel
Beilen
LIEVING
Diever
Westerbork
Orvelte
Schoonoord
Wezuperbrug
Dieverbrug
Dwingeloo
LHEE
Spier
Wijster
Bruntinge
Wezup
Nationaal Park Dwingelderveld
GRONINGEN
DRENTHE
FRIESLAND
A28
A7
N372
N860
N861
N386
N373
N979
N858
N34
N918
N919
N371
N33
N376
N857
N374
N381
N855
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error





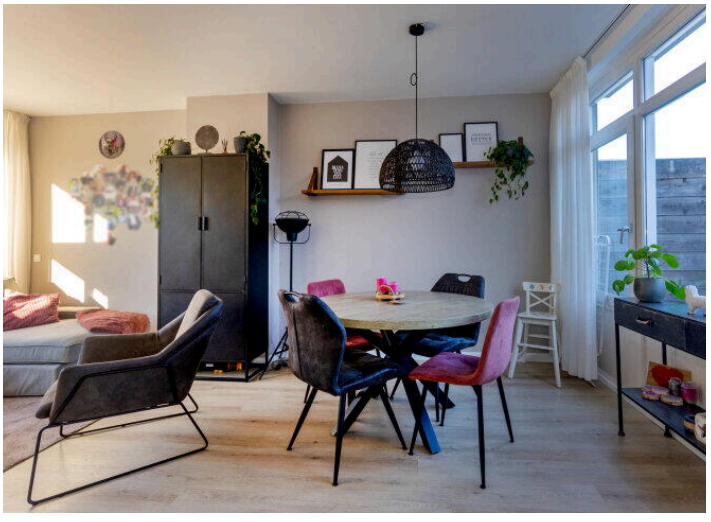








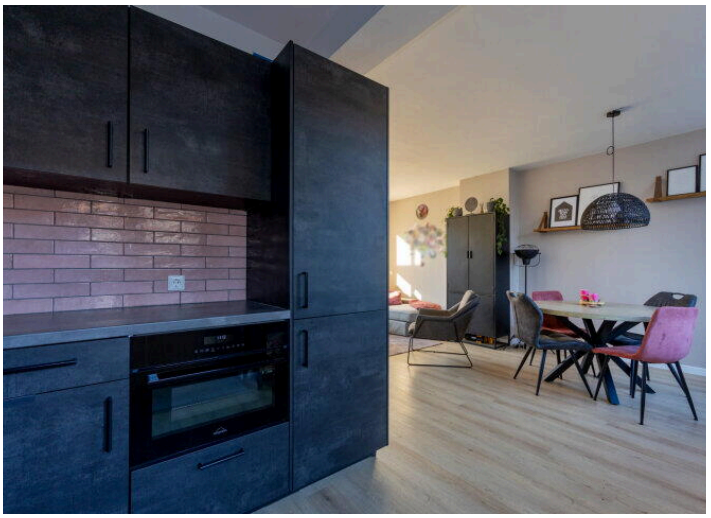


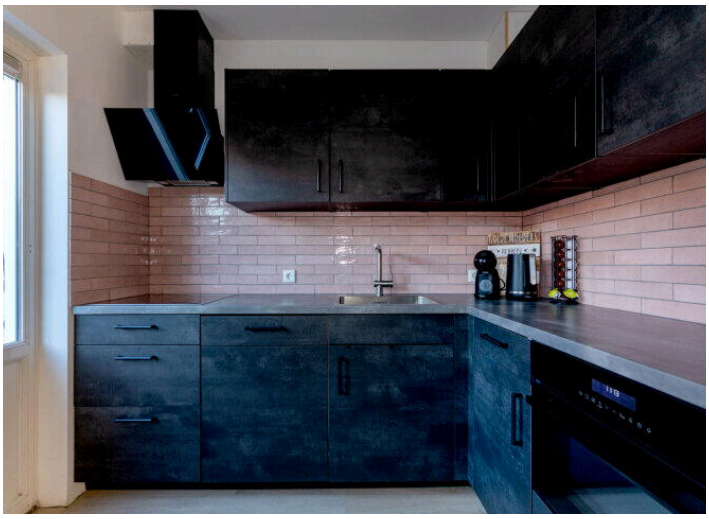


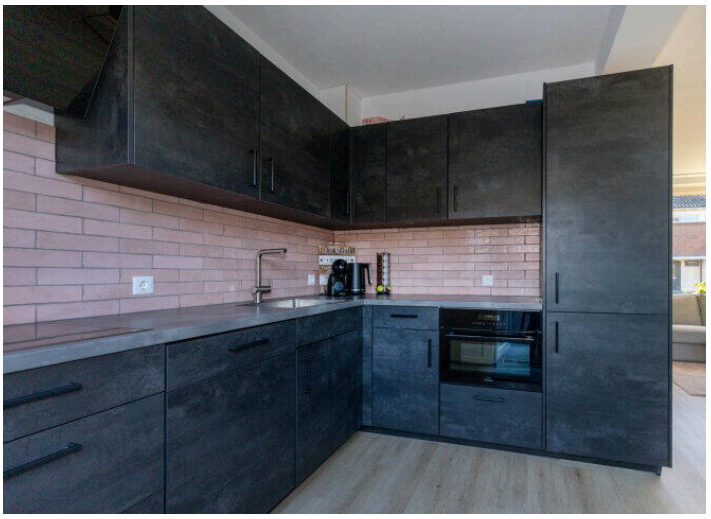


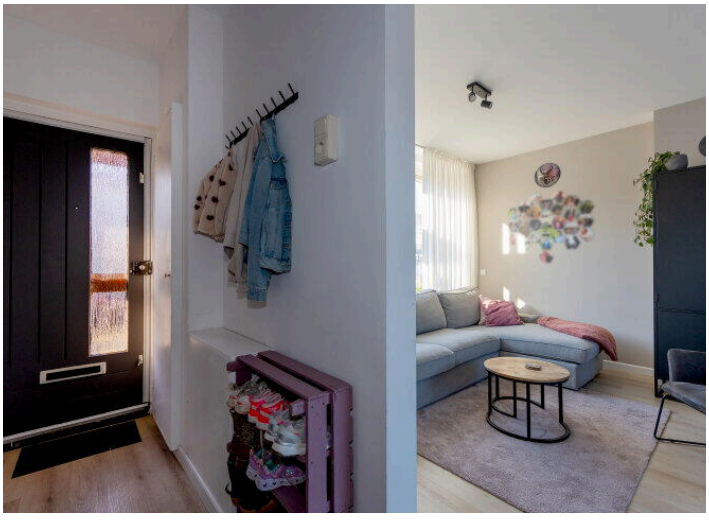


































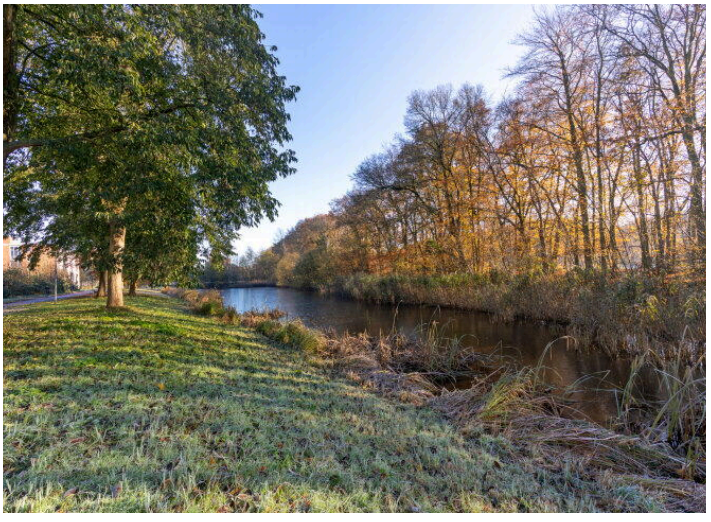










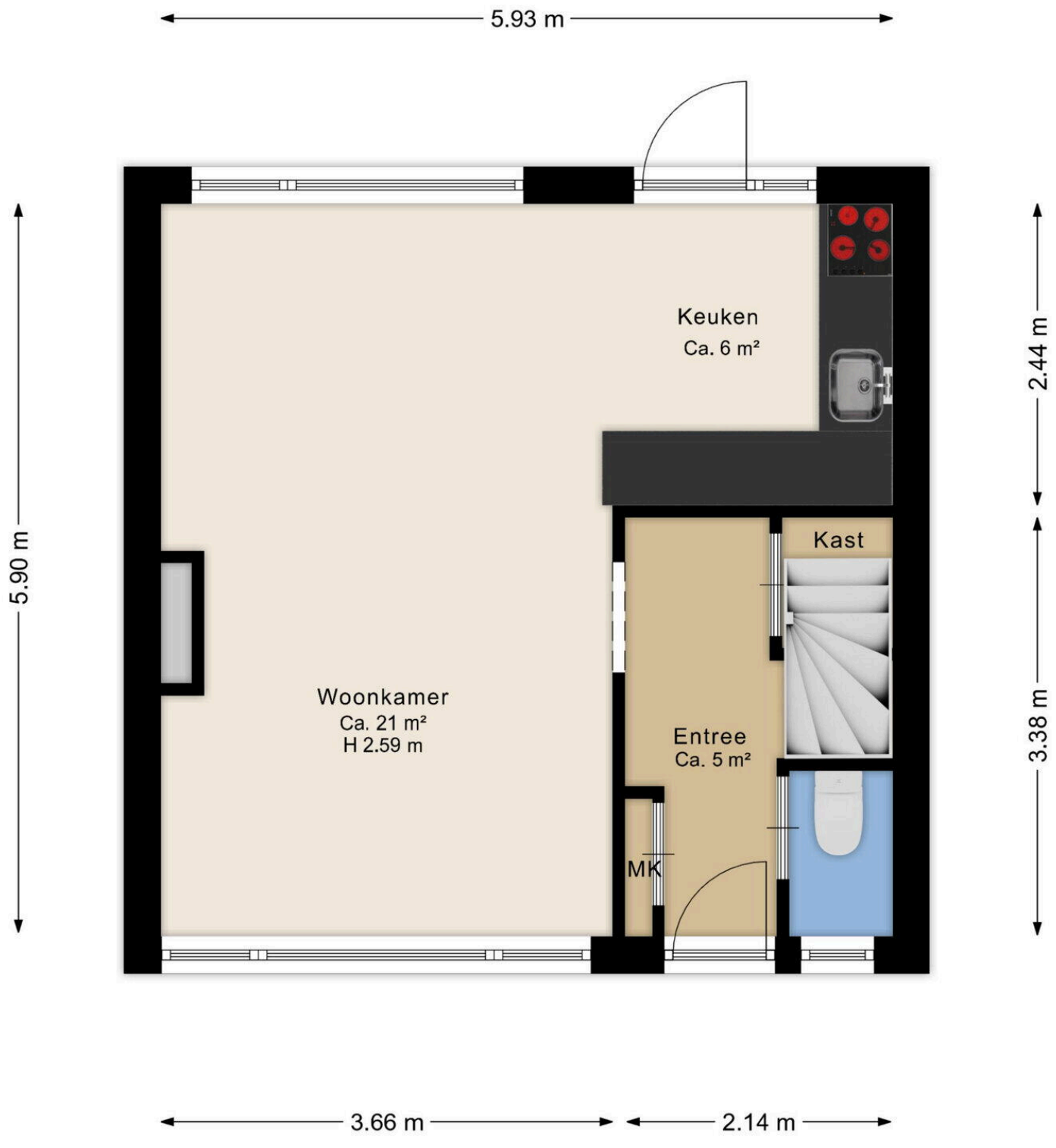








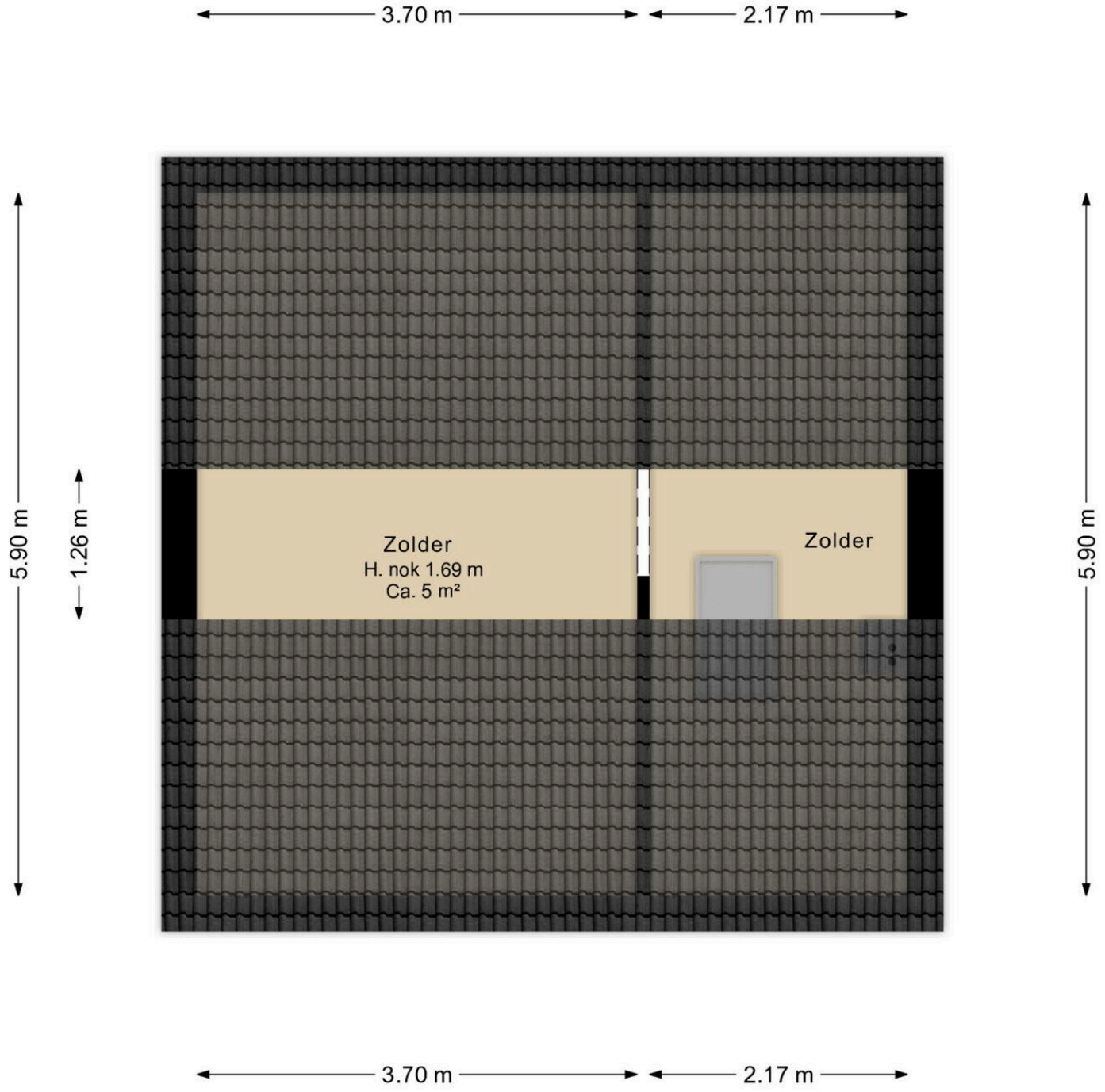




Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



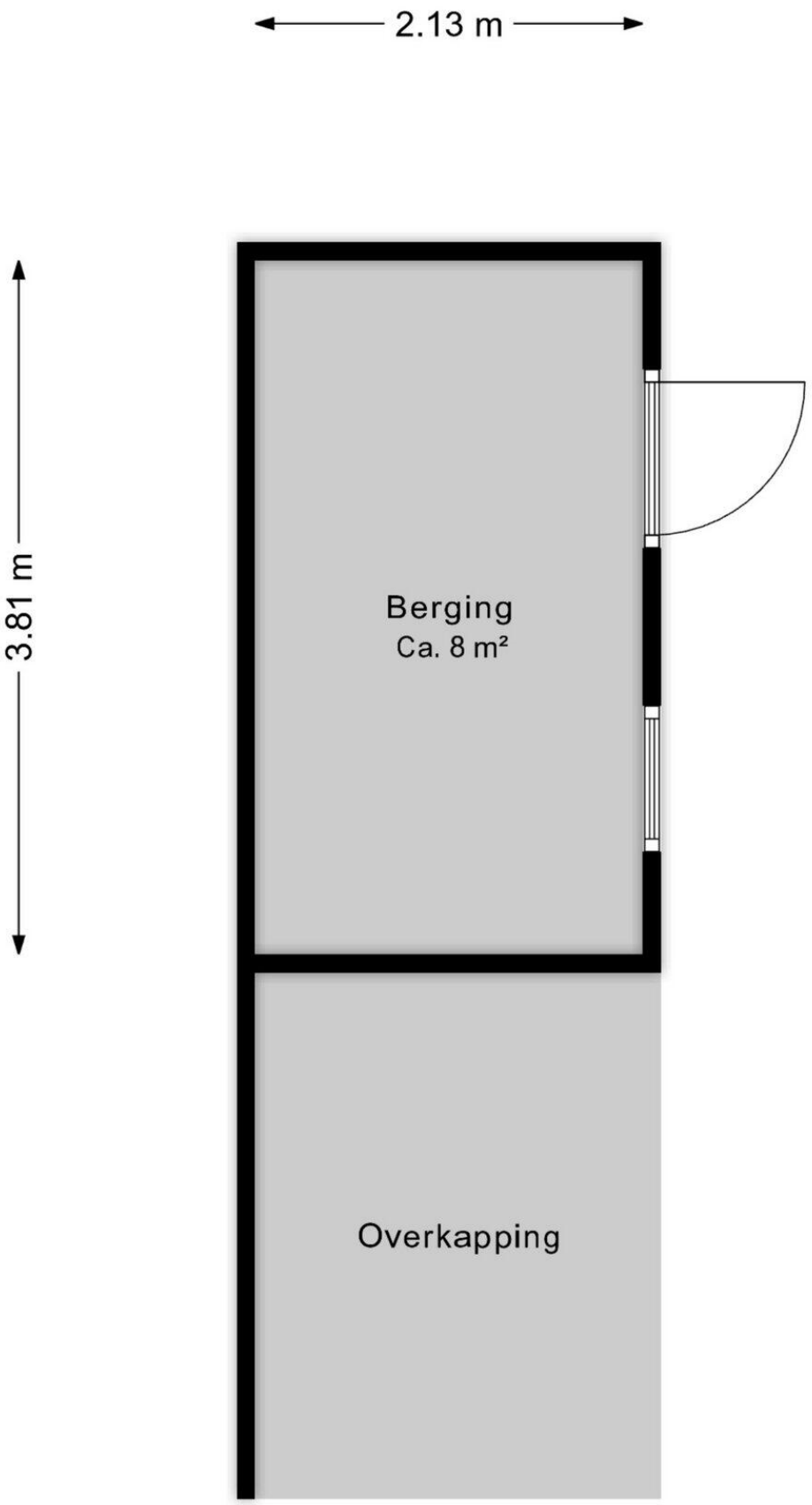
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



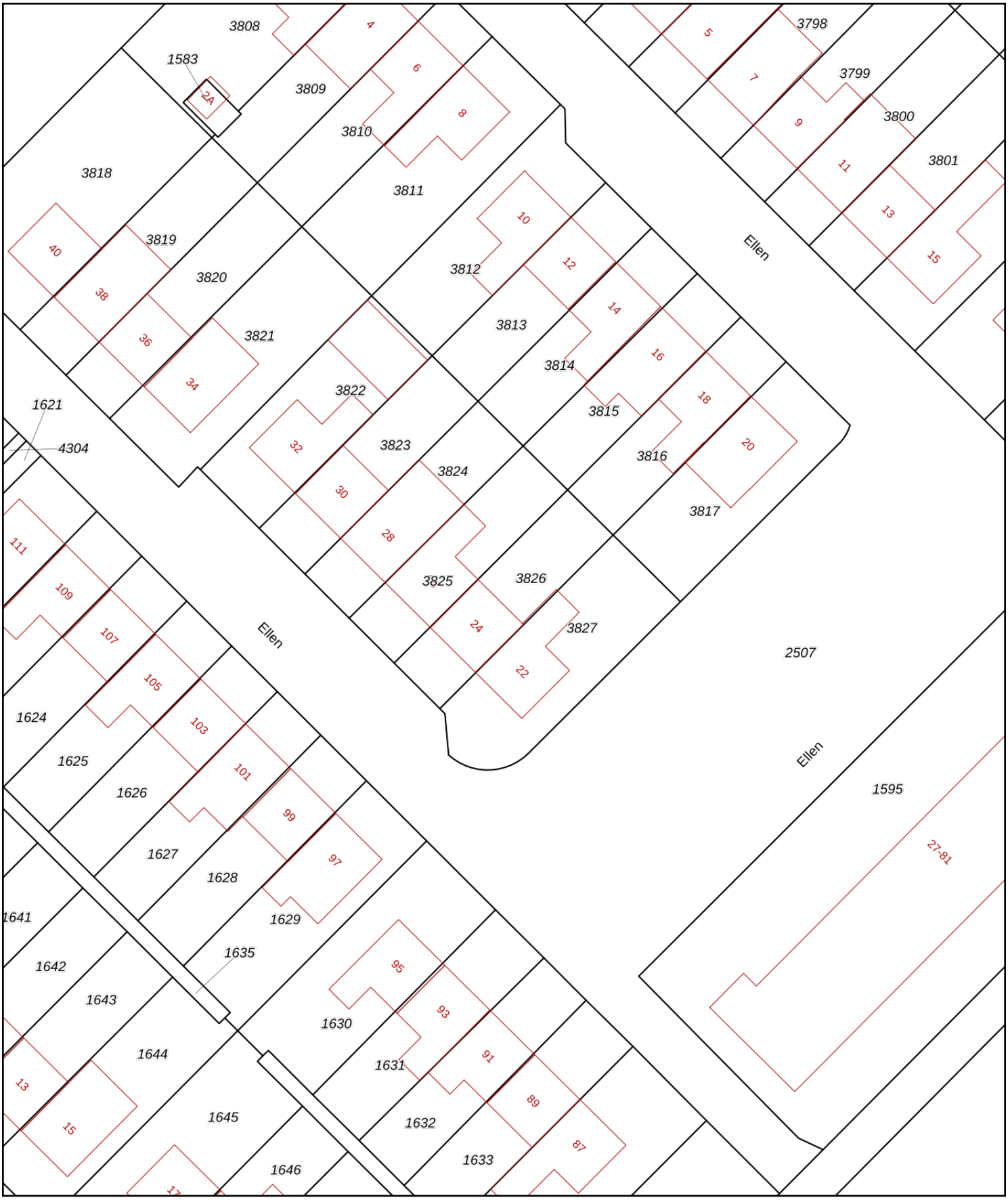
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze 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	Assen
Sectie	T
Perceel	3826

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 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: Ellen 24 Assen

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: Ellen 24 Assen

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)?

Bewoning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

2. Gevels

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

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

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

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

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

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

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

Is er sprake van volledige isolatie?

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

Zijn de gevels ooit gereinigd?

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

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

Mij onbekend

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

Mij onbekend

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*

Zijn de PLATTE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zo nee, zijn de PLATTE daken daarna geïsoleerd?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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?

Schuur

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?

Gehele dak naar mijn inziens.

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)?

kunstof, behalve de voordeur

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

Voordeur/Kozijn is van hout, 6 jaar geleden

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)?

HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Alleen voordeur niet

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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?

14-10-2026 foam van Exoprodur S10-HP

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Is er sprake van volledige isolatie?

◉ *Ja* ○ *Nee*

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de kruipruimte toegankelijk?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Waar is de kruipruimte toegankelijk?

In de kelder kast

Is de kruipruimte droog?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Meestal*

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)?

CV-installatie, vloerverwarming, boven radiotoren

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Merk van de installatie(s):

AWB CV-ketel

Type(nummer) van de installatie(s):

ThemoElegance 4, 21090300100582916100005217NO

Installatiedatum van de installatie(s):

26-02-2009

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

+- Half jaar geleden, onderhoudsbeurt + nieuwe pomp

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

○ *Ja* ◉ *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* ◉ *Nee*

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *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)

gehele beneden verdieping

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft de woning zonnepanelen?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

6

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

410WP

Functioneren alle zonnepanelen?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Denim zonnepanelen

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

December 2022

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

onbekend

Hoeveel stroom (kWh) heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

1947kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

11 jaar (volgens vorige verkoopster)

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

NVT

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Niet in gebruik

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*

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Meterkast vervangen in 2025, alle stroompunten in gehele woning vernieuwd.

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*

Zo ja, welk mechanische ventilatie systeem?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

+- 6 maanden geleden

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Onbekend

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?

Geen rookmelders aanwezig

Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

NVT

8. Sanitair, riolering en keuken

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

maart 2025

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

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

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

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

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

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

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

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

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

maart 2025

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

maart 2025

Functioneert alle inbouwapparatuur?

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

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

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

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1962

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.)?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *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* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de grond verontreinigd?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *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*

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Techniko Ekehaar, jager afbouw. Volledige beneden verdieping opnieuw gestuct, open keuken gerealiseerd, volledige nieuwe keuken, nieuw toilet, volledig nieuwe badkamer, vloerverwarming laten leggen, vloer laten isoleren, voortuin en achtertuin borders geplaatst voor beplanting, voortuin volledig opnieuw bestraat, nieuwe schutting geplaatst, achtertuin bestrating aangepast en alles netjes gelegd.

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 (voor gehele verbouwing en isolatie van vloer en aanleg vloerverwarming)

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

308,57

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

237.000,-

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2026

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

437,13,-

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2025

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

Rioolheffing: 187,37,- Afvalstofheffing: 288,42,-

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

87,50

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

87,50

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

20,32,-

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

NVT

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

NVT

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

1304 m3

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

-

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

-

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

1244kWh

Wat is uw jaarverbruik voor water?

42m3

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

NVT

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

-

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

5

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?

Daklijst schuur is in slechte staat en zou vervangen moeten worden.

Ellen 24

www.ellen24.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