



Hollandscheveldse Opg 5 C
Hollandscheveld
€ 798.000,- k.k.

Hentenaar Makelaardij

Kantoor Hoogeveen

hoogeveen@hentenaarmakelaardij.nl

0528-277001

Kenmerken

Soort	villa
Type woning	vrijstaande woning
Kamers	6
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	263 m ²
Overige inpandige ruimte	30 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Perceeloppervlakte	2320 m ²
Inhoud	1091 m ³
Tuinoppervlakte	1550 m ²
Tuin positie	noord
Hoofdtuin	achtertuin
Bouwjaar	2001
Garage	aangebouwd steen
Ligging	landelijk gelegen
Energie label	A+
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
CV ketel	-
Bouwjaar CV ketel	-
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Berging/Schuur	
Parkeren	



Omschrijving

Op zoek naar een zeer royale sfeervolle vrijstaande villa van maar liefst 1091m³, gelegen in een landelijke woonstraat?

Deze villa is te kenmerken als duurzaam, goed onderhouden en heeft een zeer ruim perceel van 2.320m².

De tuin is met zorg aangelegd en wordt goed onderhouden. De tuin is gelegen op het Noorden, en is maar liefst 46 meter diep. In de tuin is een robotmaaier die het gazon netjes bijhoudt, er is een kunststof tuinberging aanwezig, diverse konijnenverblijven en aan achterzijde van de tuin zijn 18 zonnepanelen geplaatst. De tuin leent zich uitstekend voor verschillende hobby's, tuinieren, eigen moestuin, houden van verschillende "huis"dieren.

Het geheel is centraal gelegen, op ca. 1500 meter van de dorpskern van Hollandscheveld. In Hollandscheveld zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals supermarkten, slager, groenteboer, diverse andere winkels, basisonderwijs en actieve verenigingen. Ook hartje Hoogeveen is op 4 km afstand van de woning, met daar diverse restaurants, terrassen, uitgaansgelegenheden, maar ook NS Station. De op-/afrit A37 is binnen 3 autominuten bereikbaar.

Indeling: Ruime entree/hal met trapopgang en gemoderniseerde (nov 2023) toiletruimte met fontein, urinoir en hangend closet. Kantoorruimte voorzien van ledverlichting en ethernet aansluiting. De woonkamer is totaal 60m² groot, met een speelse serre met dubbele tuindeuren, eetkamer met schuifpui en pelletkachel. De keukenruimte is tuingericht met daar een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, combi-oven, vaatwasser. Vanaf de keuken is toegang te verkrijgen tot de kelderruimte van 10,5m². Aansluitend de bijkeuken met deur naar de oprit alsmede tuindeur en doorloop naar de garage. De bijkeuken is voorzien van een 2e keukenopstelling, een kookliefhebber wordt hier blij van! De garage is 30m² groot, geïsoleerd en

zelfs voorzien van vloerverwarming, een elektrische deur, tuindeur en eigen trapopgang naar de 4e slaapkamer op de verdieping.

1e Verdieping: Overloop met vide naar de halpartij. Vanaf de overloop is de praktische wasruimte bereikbaar, de ruime badkamer en 3 van de 4 slaapkamers op deze verdieping. De slaapkamers aan de voorzijde van de woning zijn resp. 13,3m² 9,3m² groot. De hoofdslaapkamer is werkelijk zeer royaal: 27m², heeft een inloopkast en toegang tot de badkamer vanaf de slaapkamer. De badkamer is voorzien van dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad en vloerverwarming. De 4e slaapkamers heeft een eigen trapopgang vanaf de garage, is voorzien van twee dakramen en maar liefst 19m² groot.

2e Verdieping: Via vaste trap bereikbare overloop met 2 aparte zolderruimtes, waarvan één in gebruik is als slaapkamer. De andere ruimte kan ook gewijzigd worden naar slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Energielabel A+
- Bouwjaar 2001
- Keuken 2020
- Vloerverwarming begane grond en badkamer op verdieping
- CV ketel Remeha Tzerra Ace 2016
- Warmtepomp Remeha Elga Ace 2022
- 18 zonnepanelen 2020
- Buitenschilderwerk 2022
- Bouwruimte in de tuin voor een ruime werk/hobby schuur

Wil je een goed beeld krijgen van dit mooie geheel, plan dan een bezichtiging in!

Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



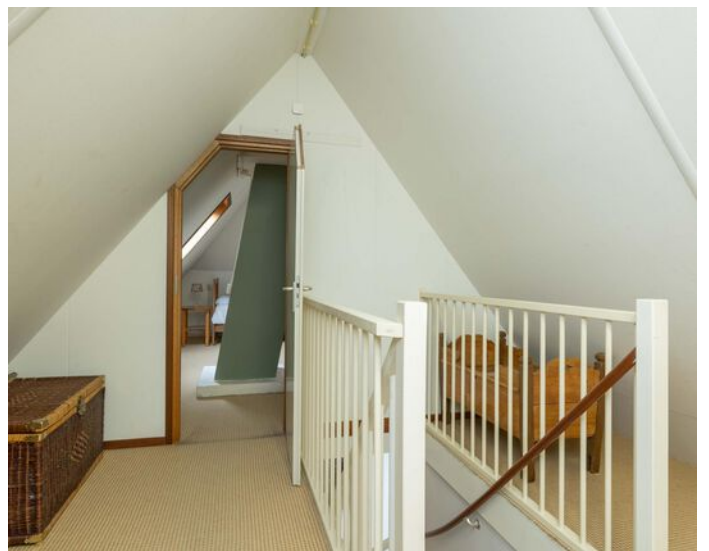
Afbeeldingen



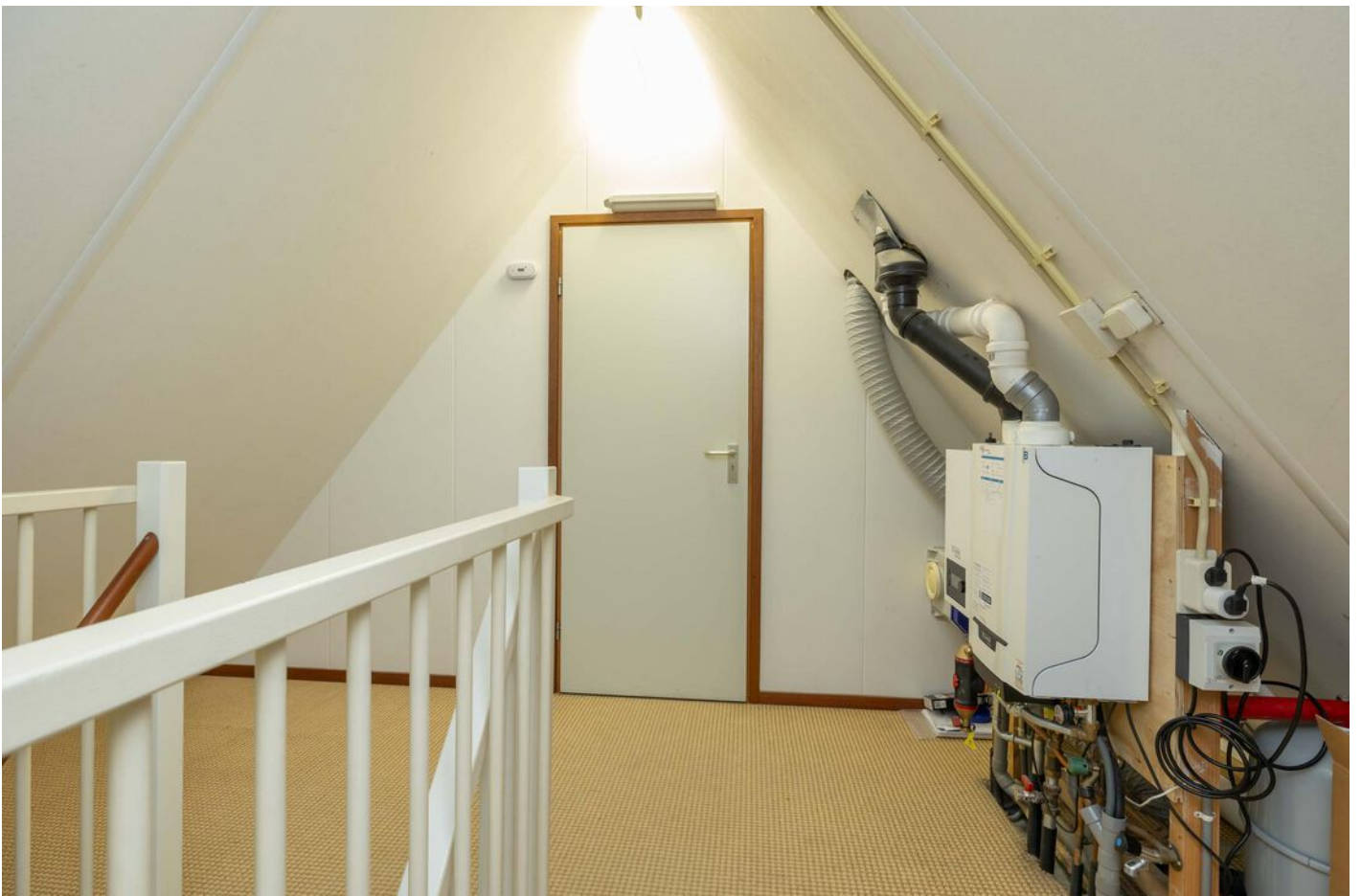
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



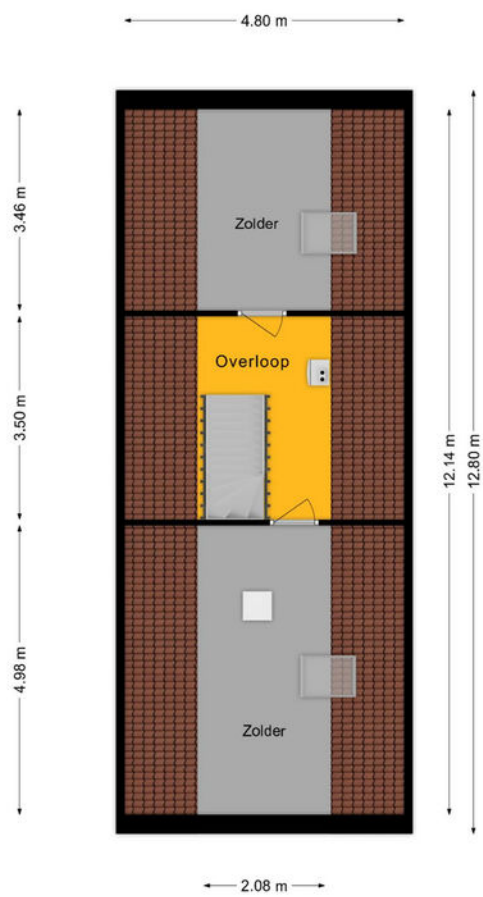
Plattegrond



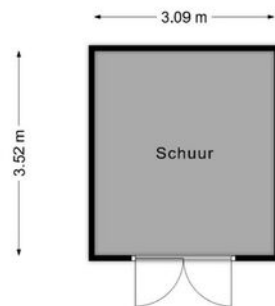
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Meetrapport

NEN 2580 MEETCERTIFICAAT



- Bouwkundige ondersteuning
- Bouw- en kopersbegeleiding
- Bouwtechnische teuringen
- Calculaties en 3d tekenwerk

Meetcertificaat gebruikoppervlakten en inhoud meetrapport conform NEN 2580:2007 / c1:2008

Datum Meetopname: 12-02-2024
Datum Meetcertificaat: 12-02-2024
Meetrapport nummer: 2024-013
Meetcertificaat Type A: Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf: Reins Bouwadvies
Opnemer: H. Reins
Opsteller: H. Reins
Status: Definitief

Object type: Woning
Adres: Hollandscheveldse Opgaande 5c
Postcode en plaats: 7913 VA Hollandscheveld



Verklaring Meetcertificaat A:
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten

Opdrachtgever: Hentenaar Makelaardij
Adres: Alteveerstraat 2
Postcode en plaats: 7907 AA Hoogeveen

Reins Bouwadvies stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008

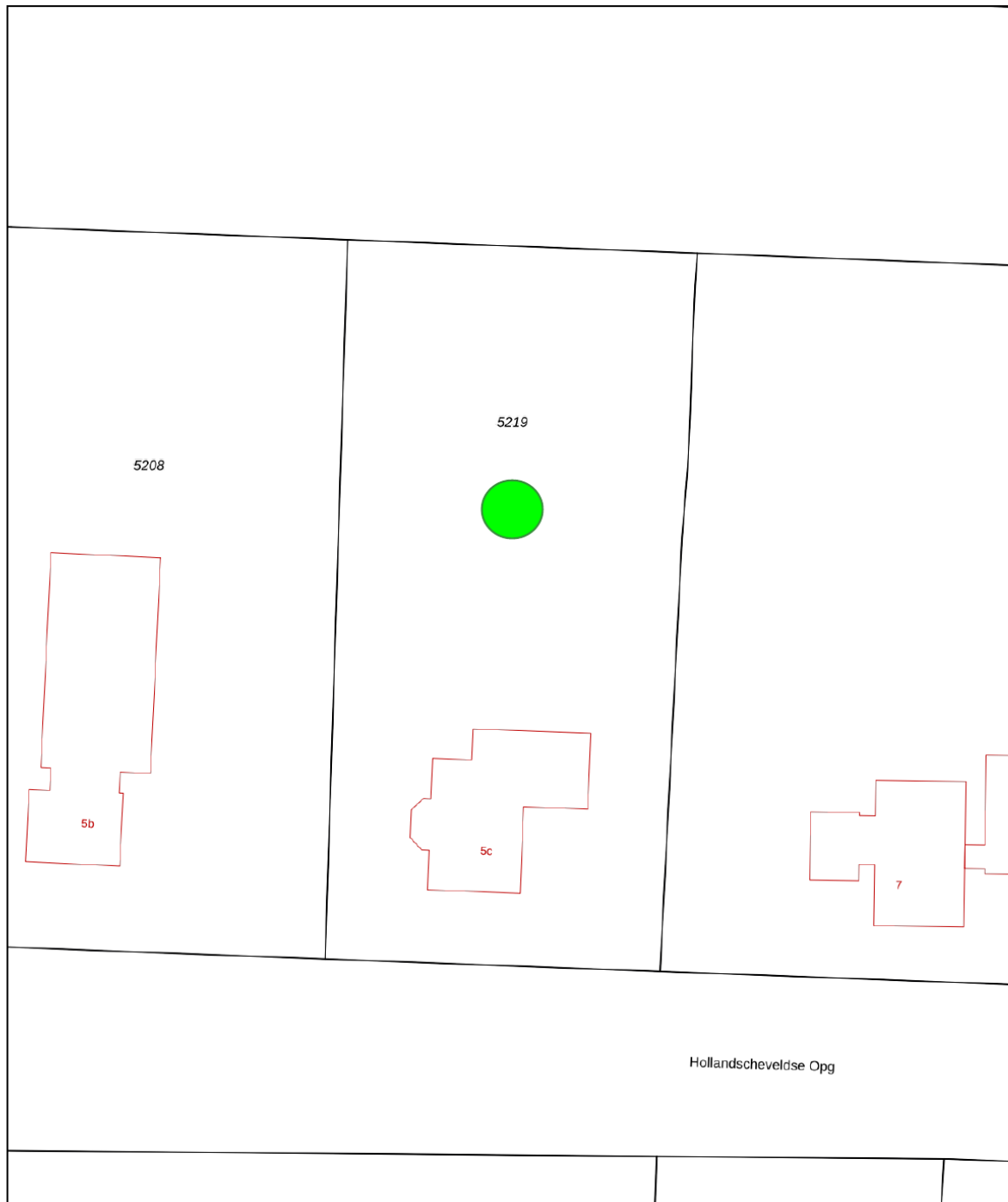
Object gesplitst per bouwlaag	GBO Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Gebruiksoppervlakten Conform NEN 2580:2007			Inhoud (bruto) m ³	Externe bergruimte m ²
		Woonruimte	Overige inpanidige ruimte	Gebouwegebonden buitenruimte		
Begane grond	167.1	126.4	30.3	10.4	567	10.9
Woon-/werkruimte		126.4			535	
Kelder				10.4	32	
1^o Verdieping	111.2	111.2	0	0	410	0
Woon-/werkruimte		111.2				
2^o Verdieping	25.2	25.2	0	0	114	0
Woon-/werkruimte		25.2				
Totalen	303.5	262.8	30.3	10.4	1091	10.9

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Reins Bouwadvies.
Aan dit rapport kunnen, incl. de bijbehorende plattegronden, geen rechten worden ontleend






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoogeveen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5219	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2024 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.	

Meer weten? Bel: 0528-277001

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Behoudens industriële lampen in keuken,			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- In inloopkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Pelletkachel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Urinoir	X		
- Lamp WC beneden/boven		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Husqvarna Automower			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

NVM 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?

Bijzonderheden 1 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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 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 burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja

Zo ja, welke grond?

Heg achterzijde staat op stukje gemeentegrond.

Bijzonderheden 1 F.

NVM vragenlijst

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)

Nee

Zo ja, welke?

Er wordt verwezen naar een oude erfdienstbaarheid, welke niet meer van toepassing is. Deze dient wel opgenomen te worden in de overdrachtsakte.

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

NVM vragenlijst

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 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?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

NVM vragenlijst

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 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?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

NVM vragenlijst

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? 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?

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 2001

Overige daken: 2001

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 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? 1x nokpan boven serre, een hoekje
uit. Leidt niet tot lekkage.

NVM vragenlijst

Dak(en) 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?

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 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? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) Hout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? sept 2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

NVM vragenlijst

Zo ja, door wie?

Schildersbedrijf R. Ham Hoogeveen
De Kiel 8
7908 LA
Hoogeveen

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Achterdeur bijkeuken en garage sluit prima. De driepuntsluiting werkt niet bij deze twee deuren. Kan vervangen worden 500 euro per deur (offerte aanwezig)

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

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++ (zie energiecertificaat)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

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

NVM vragenlijst

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar? In de keuken scheur in plavuiz, vanaf bouw aanwezig door strak leggen en te snelle opwarming vloerverwarming.

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

NVM vragenlijst

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Verkoper niet bekend dat er een gebrek is.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Jaren droog geweest, deze winter voor het eerst water onder de vloer.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Geen vochtdoorslag maar condensvorming in bepaalde tijd van het jaar. Droger geïnstalleerd, blijf achter.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

N.v.t

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Zie vraag over kruipruimte.

Installaties 7 A.

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)

Pelletkachel, warmtepomp, CV installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

NVM vragenlijst

Merk van de installatie(s):	Remeha Elga Ace 6 kW (warmtepomp, 2022) Remeha Tzerra Ace (2016)
Type(nummer) van de installatie(s):	
Installatiedatum van de installatie(s):	
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Energiewacht
Installaties 7 B.	
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)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	Ja

NVM vragenlijst

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Gehele beneden etage, garage beperkt verwarmt (minder lussen)
Badkamer (boven)

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 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? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

16

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

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

325wp

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Solar 325wp black black,
Omvormer GoodWe 5k-DT3

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

Ja

Zo ja, welke?

SEMS portal

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

2021

Installateur:

DRM Installatie

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

2022: 3489 Kwh
2023: 3233 Kwh

NVM vragenlijst

Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Standaard 10 jaren fabrieksgarantie.
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2023

Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	sinds 2011, gebruikt voor pelletkachel gedurende de winter, alsdan goede trek
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	

Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Bij aanleg warmtepomp, vernieuwing keuken, toilet beneden en laadpaal zijn er elementen vervangen en vernieuwd
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	

Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Voorkant gevel
Blijft deze achter?	3

Installaties 7 M.	
--------------------------	--

NVM vragenlijst

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?	Vervangen afzuiger ca. 2016
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Buizen 2001

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Bouwmarktkwaliteit

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Normale gebruikssporen. Doucheslang van bad zit vast.

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2001
----------------------------------	------

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	Badkamer functioneert goed maar moet esthetisch gerenoveerd worden. Bad is goed bruikbaar, kranen aan vervanging toe.

NVM vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 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?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2020

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2020

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 2001

Diversen 9 B.

NVM vragenlijst

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/
bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil,
een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is
geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de
verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-
ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant,
welke moeilijk te verwijderen is. De sterke
wortelstokken en stengels van de Japanse
duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken
aan gebouwen, leidingen en wegen)

Niet bekend

Diversen 9 F.

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

Niet bekend

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

N.v.t

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks-
of saneringsbevel opgelegd?

Nee

NVM vragenlijst

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? N.v.t

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar? Enkele malen een muis op zolder en soms een zilvervisje aangetroffen.

Diversen 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? N.v.t

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

NVM vragenlijst

Diversen 9 N.

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

Ja

Zo ja, welke?

Schuurtje geplaatst
Zonnepanelen in land geplaatst (eventueel mogelijk om in overleg verkopers alsnog aan te vragen, indien koper dat wenst)

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

1038

Belastingjaar?

2023

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

753000,00

Peiljaar?

1-1-2023

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 D.

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

430

NVM vragenlijst

Belastingjaar?	2023
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	Sprake van flexibele tarieven bij Zonneplan. 2023: 12429 kwh, 3359 euro. 387kuub, 451 euro. Totaal 3810 euro Opladen auto hiervan: 3528 kwh 29 cent: 1023 euro. Netto 232 euro per maand.
Te weten:	232
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	387
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	8901 (warmtepomp woning en opzetzwembad)
Water (m3):	184 (inclusief twee maal opzetzwembad)
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4

Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	

NVM vragenlijst

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 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.

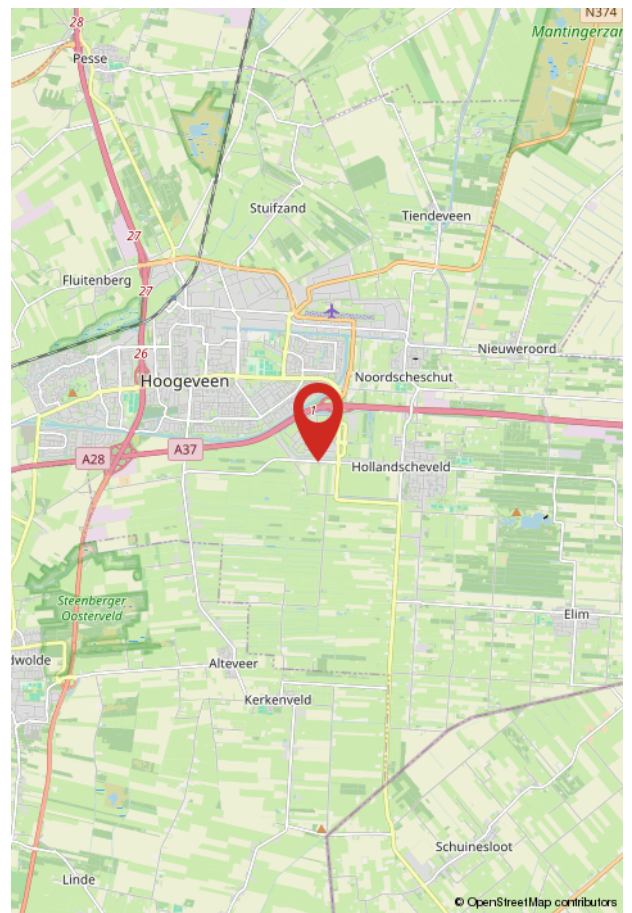
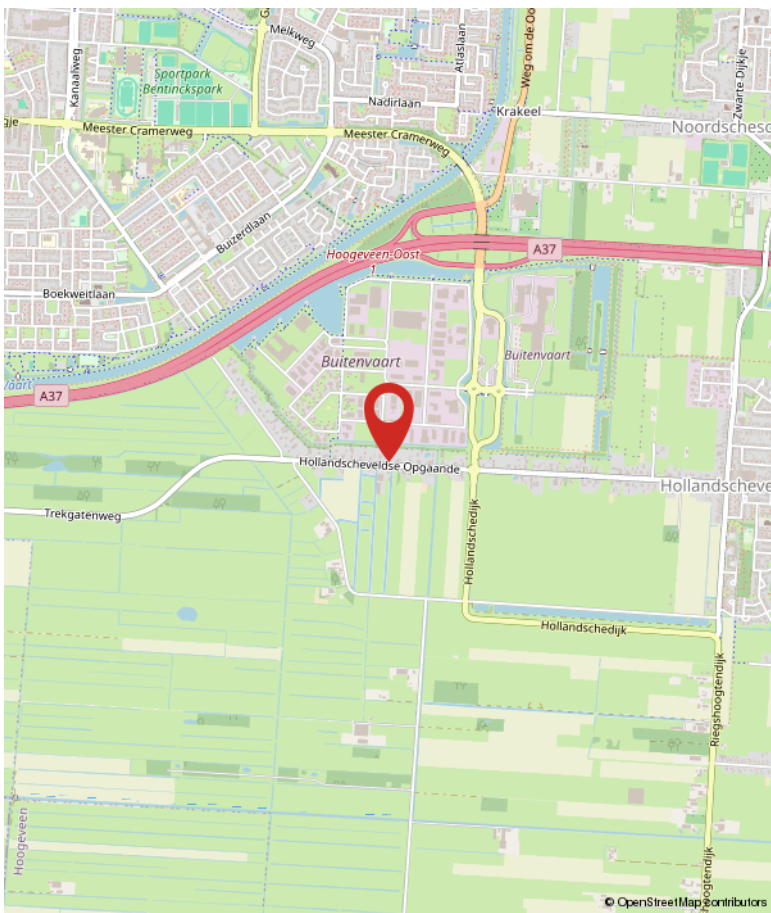
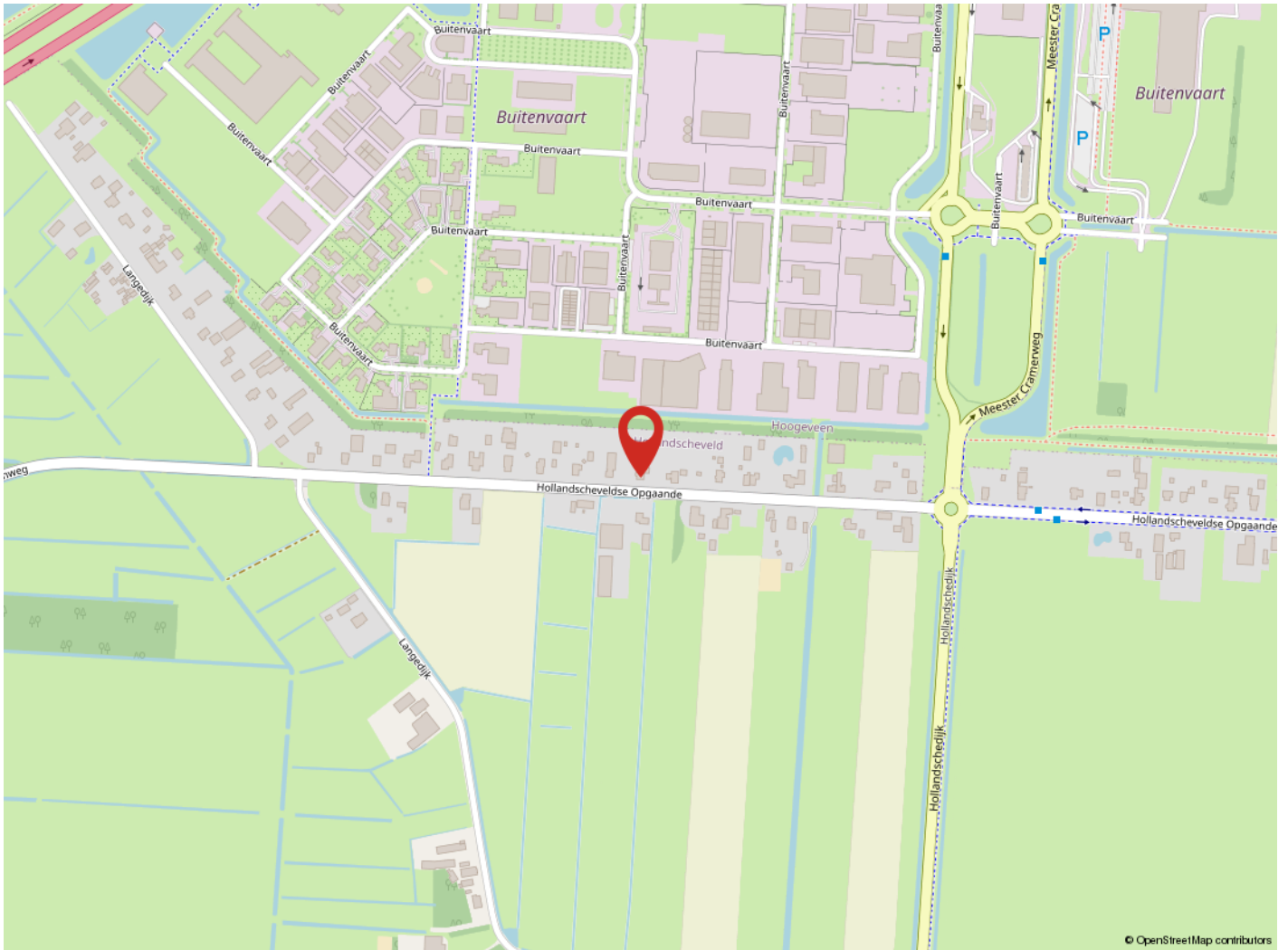
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) Ja

Zo ja, welke? Warmtepomp en keuken (kastwerk)

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) Afstandsbediening elektrische garagedeur niet aanwezig

Locatie op de kaart



Over ons



Onze aandacht maakt wonen mooier en verhuizen leuker!

Makelaar zijn in Hoogeveen, Zuidwolde en omliggende wijde omgeving is voor ons een feestje. Al meer dan 40 jaar!

Verhuizen is heel bijzonder en mensen helpen bij deze belangrijke stap in hun leven, daar doen we alles voor.

Een woning vinden die helemaal bij jou past is namelijk best lastig. En voordat je verhuisd bent, is er nog heel wat te regelen. En laten wij dáár nou juist veel energie van krijgen. Niet zo gek, want makelaar zijn zit in onze genen: van vader op dochter, en van hen naar de rest van ons team.

Altijd de volle aandacht voor jouw woonplezier

Als registermakelaar en lid van de NVM zijn we natuurlijk deskundig en actueel geschoold. We bieden service (wie niet?), maar er is iets belangrijkers: we helpen jou een huis te vinden dat écht bij je past of jouw huis met een goed gevoel te verkopen. Het gaat ons om jouw woonplezier en dat merk je aan alles. Wil je meer over ons weten? Kijk dan eens op www.hentenaarmakelaardij.nl. Ook zijn wij te volgen op social media:

Wij zijn te volgen op:



Algemene informatie aankoop woning

Een woning kopen en verhuizen is een intensief traject. Als koper heb je een onderzoeksplicht. Bij de aankoop van een woning kun je je daarom laten begeleiden door een aankopend makelaar. Of je kunt er voor kiezen een bouwtechnische keuring uit te laten voeren.

Ook is het belangrijk dat je voor de aankoop van een woning de lijst met zaken die in deze informatiebrochure is gevoegd kritisch bekijkt. Zo kunnen er geen onduidelijkheden ontstaan.

Overeenstemming koop

En dan is het zover! De verkoper heeft je bieding mondeling geaccepteerd! Dat is wel reden voor een feestje!

Vergeet niet dat een mondelinge overeenstemming niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop. Pas wanneer zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend, is de koop definitief.

Het goed afronden van de aankoop is natuurlijk superbelangrijk. Je wilt de toekomst in kunnen gaan zonder financiële zorgen of gebreken.

Bankgarantie of waarborgsom

Meestal wordt er bij verkoop van een woning door de verkoper een bankgarantie of waarborgsom verlangd. Dit is meestal 10% van de overeengekomen koopsom. Jouw bank of hypotheekadviseur zal dit meestal voor je regelen.

Overige informatie

Een woonvergunning is binnen onze regio niet van toepassing. Je mag je vrij vestigen!

Wil je meer weten over het bestemmingsplan van de woning? Via www.ruimtelijkeplannen.nl kunt je uitgebreid het bestemmingsplan (incl. de voorschriften e.d.) van de woning bekijken.

Wil je weten wat wij voor jou kunnen betekenen als aankopend makelaar, neem dan contact met ons op.

Kijk voor meer informatie op www.hentenaarmakelaardij.nl

Algemene informatie koopovereenkomst

Wanneer je bieding is geaccepteerd zal er een koopovereenkomst opgemaakt gaan worden. Hierin worden alle afspraken tussen jou en de verkoper vastgelegd. Buiten die afspraken kan het zijn dat er extra clausules worden toegevoegd. Hieronder volgen een aantal voorbeelden van clausules die opgenomen kunnen worden:

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onderhavige opstal omstreeks xxxx is gebouwd. Koper verklaart hierbij voldoende bekend te zijn met de dienovereenkomstige staat van het pand. De gerealiseerde koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen waarbij met bovenstaande rekening is gehouden. Koper aanvaardt nadrukkelijk alle in verband daarmee zijnde voorzieningen of de te verwachten tekortkomingen van het object. Bij akte van levering zal koper zich niet herroepen op een mindere onderhoudstoestand.

Notariskosten

In aanvulling op artikel 2.1 van de koopovereenkomst waarbij de notaris de kosten in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheekleningen en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van verkoper. Wordt hier derhalve per doorhaling een maximum van € 250,00 euro in rekening gebracht dan zijn de meerdere kosten voor rekening van de koper.

Niet bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Informatie in deze brochure

De brochure van deze woning is door ons kantoor met zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Wij kunnen daarom geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Word jij blij van deze woning?

Neem dan contact met ons op!

Hentenaar Makelaardij

Kantoor Hoogeveen

Alteveerstraat 2

7907 AA Hoogeveen

0528-277001

hoogeveen@hentenaarmakelaardij.nl

www.hentenaarmakelaardij.nl

