

TE KOOP



Dennenlaan 1

IJhorst

Vraagprijs

€ 650.000 k.k.



HULS
makelaardij o.z.

0522-441072
info@hulsmakelaardij.nl
www.hulsmakelaardij.nl



Vraagprijs

€ 650.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	300 m ²
Perceeloppervlakte	741 m ²
Inhoud	1396 m ³
Kamers	10
Slaapkamers	6
Bouwjaar	1958
Energie label	A
Bouwjaar CV ketel	2016
Overige inpandige ruimte	109 m ²
Externe bergruimte	-



Dennenlaan 1 IJhorst

Zeer ruime en ENERGIEZUINIGE VRIJSTAANDE MODERNE WONING met een ruime GARAGE op een kavel van 741 m².

Mooie ligging in kern van van het rustige en bosrijke dorp met een basisschool en op enkele fietsminuten afstand van winkels en overige voorzieningen in het nabije Drentse dorp De Wijk. Ook zijn de snelwegen (naar Zwolle - Hoogeveen - Heerenveen) op enkele autominuten afstand gelegen. Bouwjaar medio 1958 en medio 1991 en 1999 verbouwd/aangepast.

Vanwege de vele mogelijkheden die het huis biedt is woning is bijzonder geschikt voor een groot gezin of eventueel een praktijk aan huis.

De ruime garage (zeer geschikt voor 2 auto's en een motor) met een grote kelder welke zeer geschikt als hobby-/chillruimte. Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, grotendeels kunststoffen kozijnen met HR++ beglazing. Tevens beschikt de woning over een centrale pelletkachel waarmee de woning (naast de c.v.-ketel) centraal verwarmd kan worden. De ruime en beschutte tuin laat u heerlijk van de zonnige en schaduwplekken genieten gedurende de verschillende jaargetijden.

Begane grond: ruime entree/hal met de toiletruimte en de trapopgang (met onderliggende kelder) naar de eerste verdieping, living met een groot erker en veel lichtinval, ruime woonkeuken met een natuurstenen aanrechtblad, complete inbouwapparatuur en openslaande terrasdeuren, bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, werk-/hobbykamer, hal met de tweede trapopgang naar de eerste verdieping, vanuit de woonkeuken is ook de tweede ruime woon-/tv-kamer te betreden met deur naar de tuin, ruime garage (5.10x12.55) met een keukenblok en extra toiletruimte, de vaste trap naar de grote kelder (3.60x12.55) onder de garage geeft extra gebruiksmogelijkheden.

Vervolg

1e verdieping: ruime dubbele overloop met vaste kasten, 4 ruime slaapkamers waarvan 1 met een walkin-closet en een moderne badkamer en suite (voorzien van een bidet, wastafelmeubel, hangend watercloset en een inloopdouche). De separate badkamer is voorzien van een hangend watercloset, douchecabine, hoekwhirlpoolbad en een wastafelmeubel. De huidige hobby-/sportkamer (met een aangrenzende grote zolderruimte) kan eenvoudig als 5e slaapkamer in gebruik worden genomen.

2e verdieping: 3 ruime bergzolders.

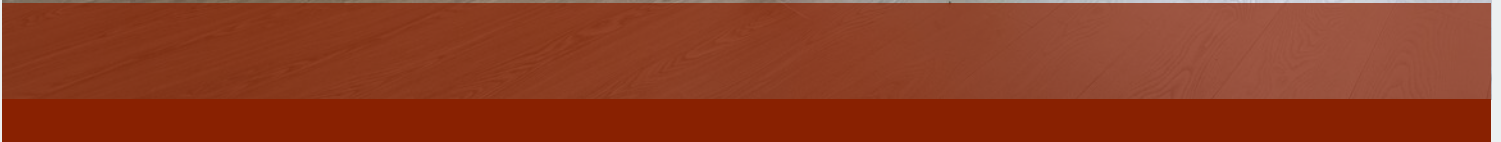
Kenmerken:

- * moderne en zeer ruime woning
- * goed onderhouden
- * ruime kavel
- * grote garage met een ruime ondergelegen kelder
- * 4 slaapkamers en een hobbykamer (welke eenvoudig (middels dakraamplaatsing) een 5e slaapkamer kan worden) op de verdieping
- * 2 badkamers op de verdieping
- * 2 ruime woonkamers en een werkkamer/praktijkruimte op de begane grond (kan ook als slaapkamer gebruikt worden)
- * energiezuinig (dak-, muur-, vloerisolatie en grotendeels HR++ beglazing in kunststoffen kozijnen en ramen)
- * woonoppervlakte van circa 300 m²
- * diverse ruimtes op de begane grond zijn makkelijk om te vormen tot slaapkamer of praktijkruimte.
- * 37 zonnepanelen en een centrale pelletkachel aanwezig
- * oplaadpunt voor een elektrische auto aanwezig
- * gelegen in een rustig bosrijkdorp op loopafstand van de basisschool
- * veel voorzieningen op enkele fietsminuten afstand

Kortom: een zeer ruime woning op een prachtige bosrijke locatie welke bijzonder geschikt is voor een groot gezin of eventueel een praktijkruimte aan huis.

Vraagprijs: € 650.000,-- k.k.

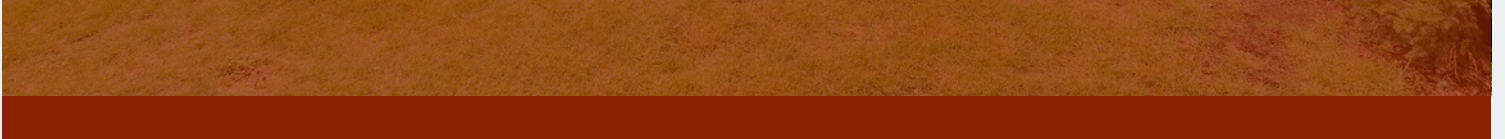






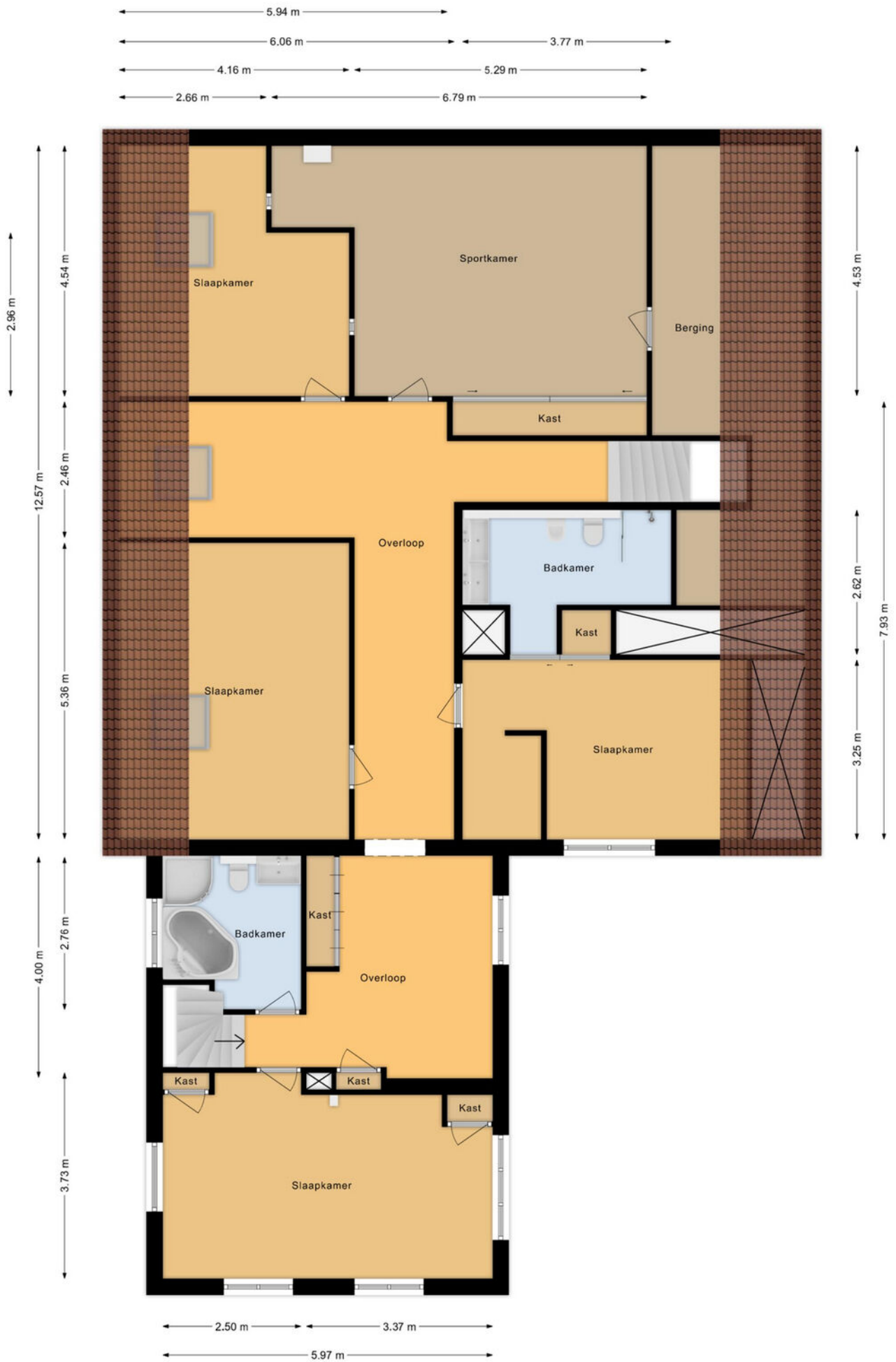




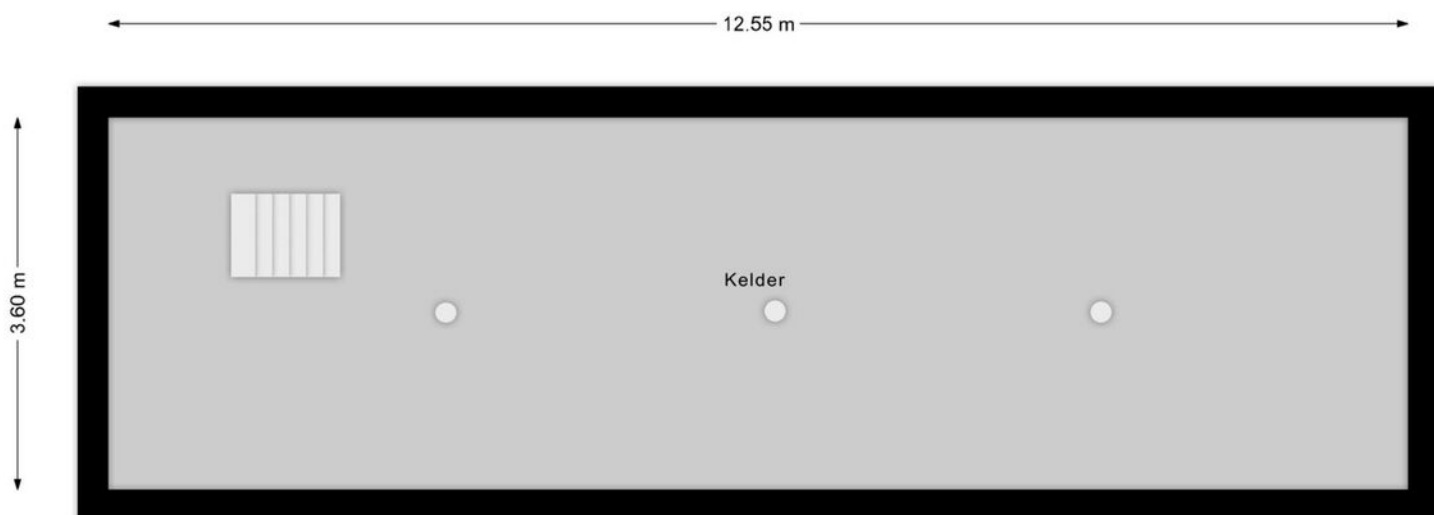




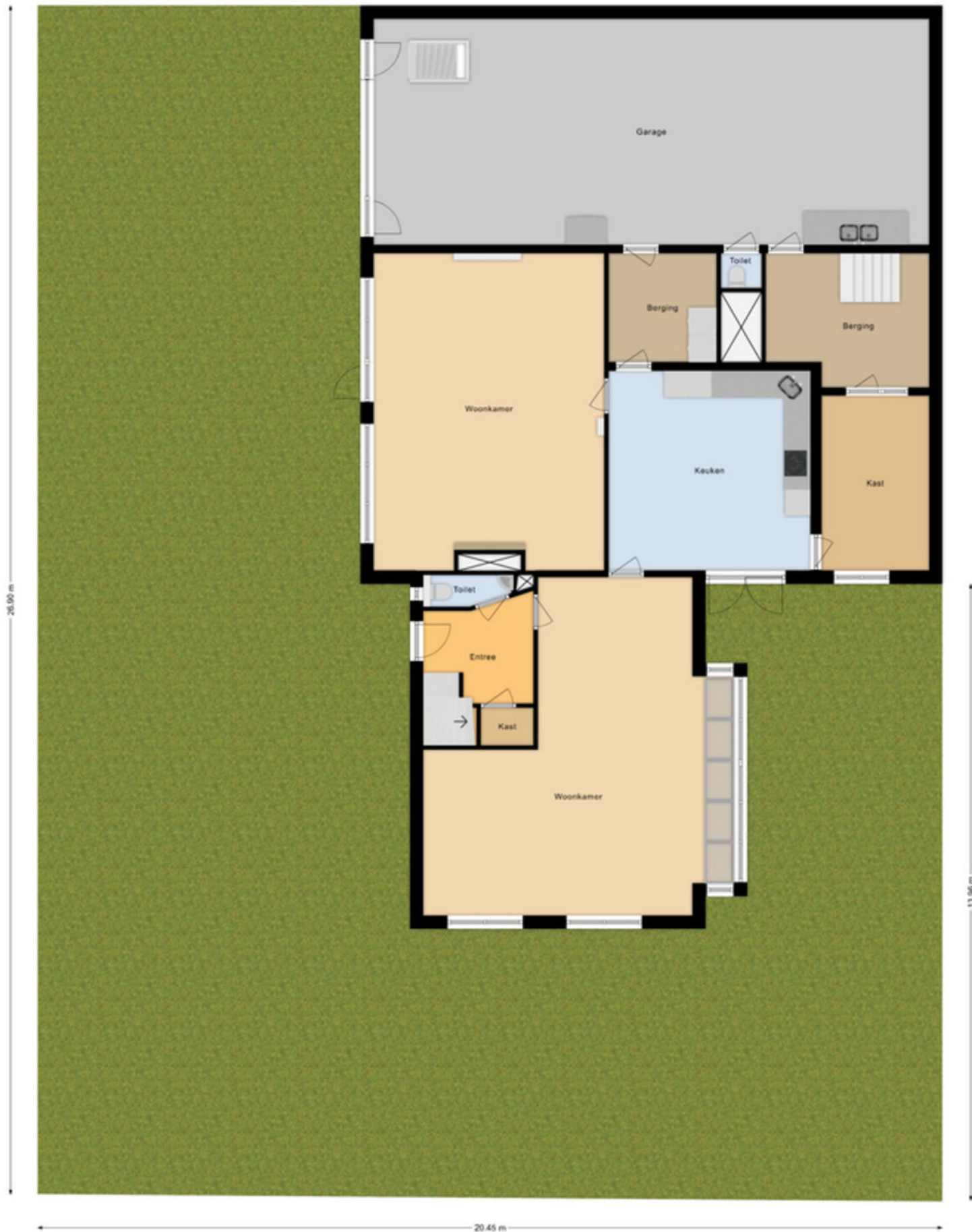
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



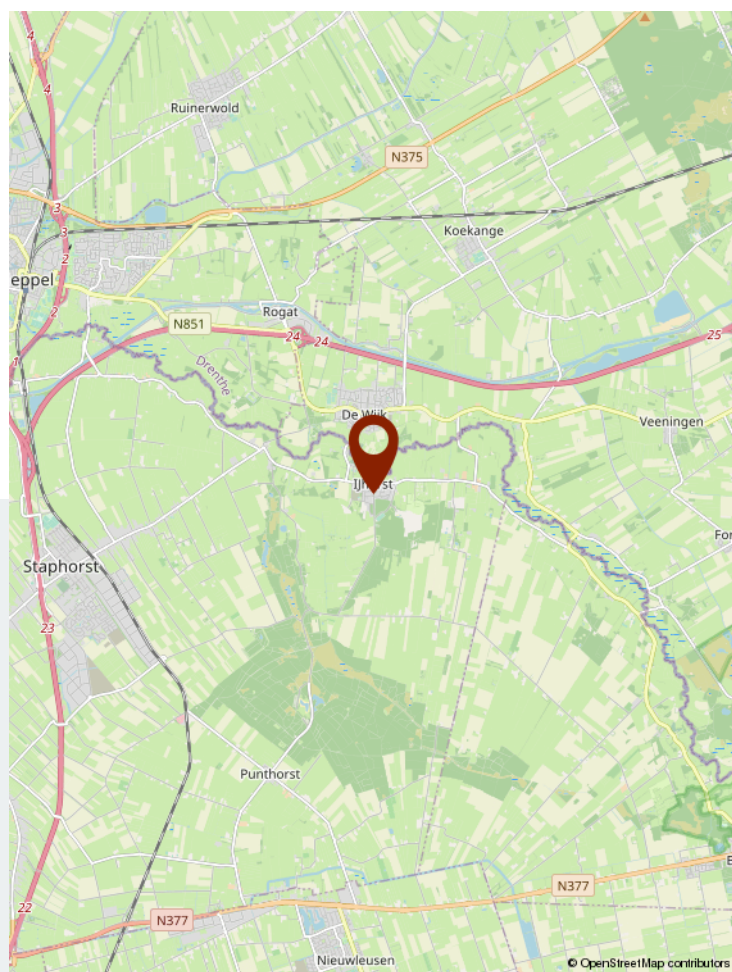
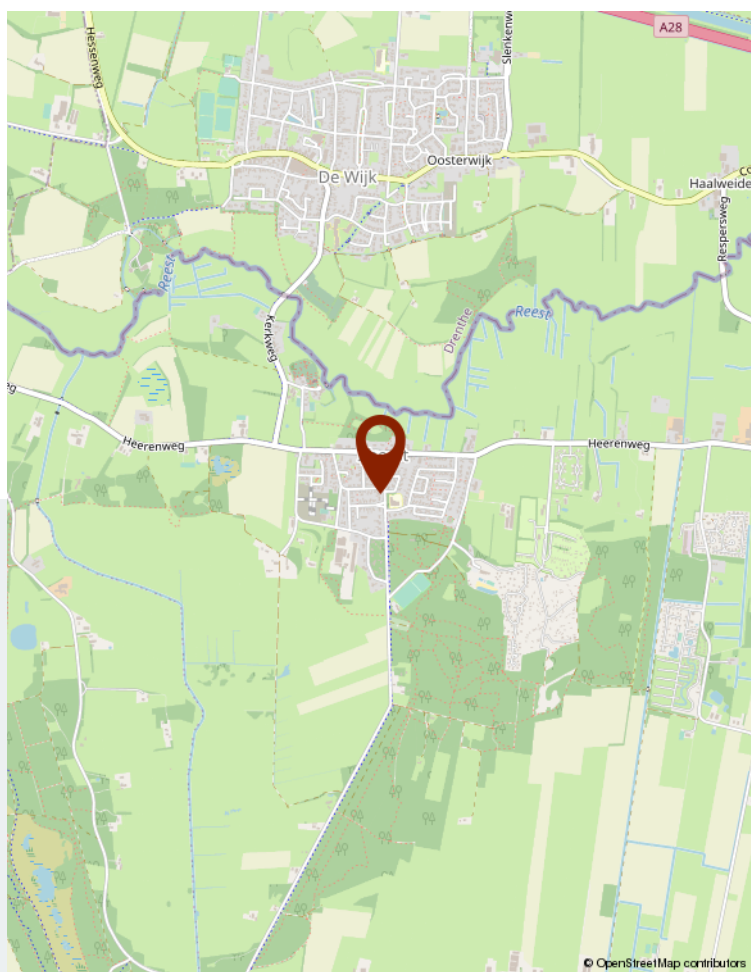
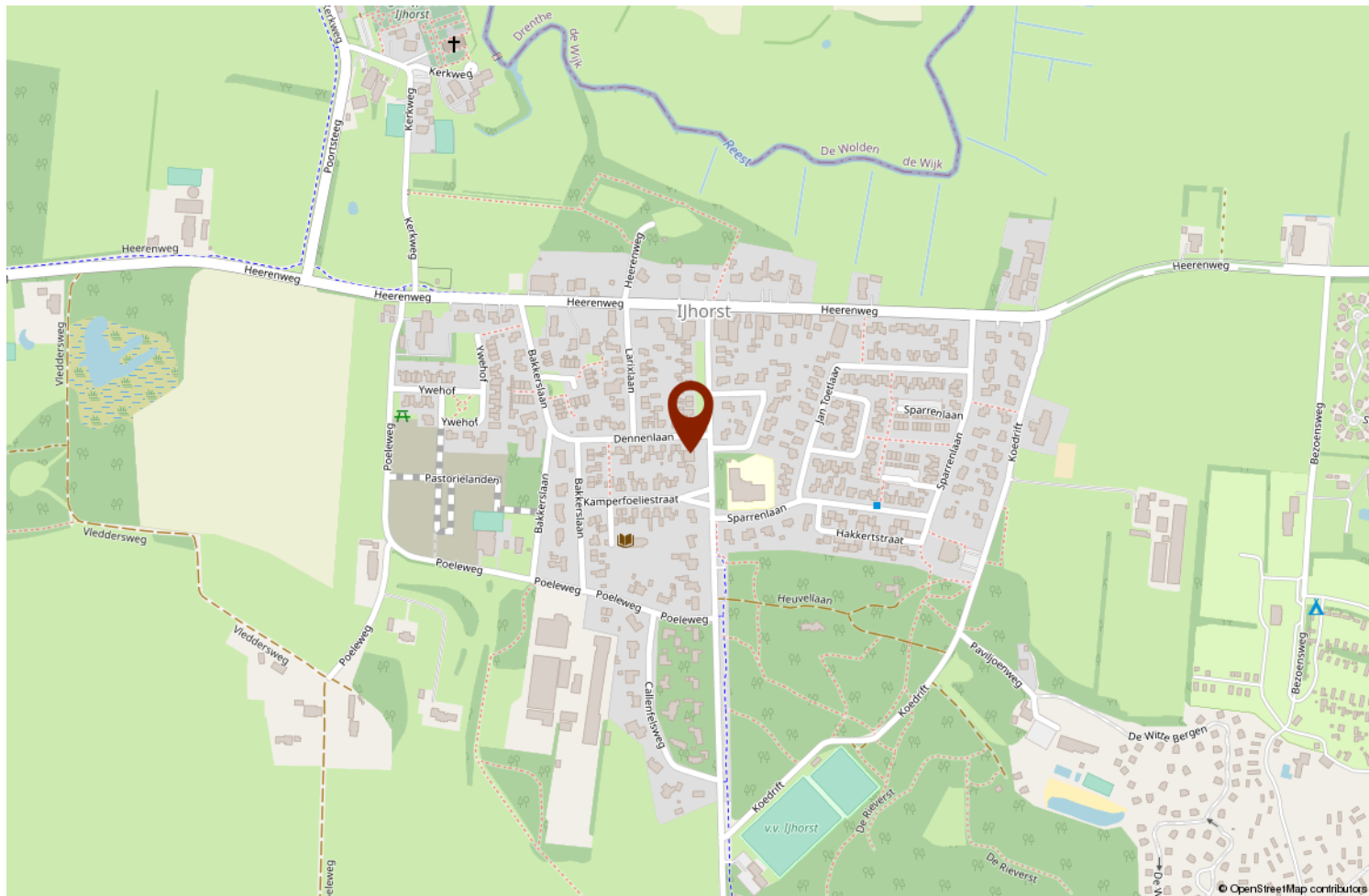
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Staphorst</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2331</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2023
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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Opbouwverlichting zolders, kelders en garage	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Werkbank met 2 meter Lundia stelling in garage, kasten in garage, boekenkast in hal, inbouwkast hobbykamer boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Mechanische ventilatie in badkamer en garage	X		
- Kapstok in bijkeuken	X		
- TV in slaapkamer	X		
- Divers fitness apparatuur en sportvloer in hobbykamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukentafel marmeren blad 120cm bij 120cm	X		
- Tafellamp keuken met 12 lampjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Bidet	X		
- Badkamerspiegels	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Tarp	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Pelletkachel en pellets.	X		
- Waterontharder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Dierenverblijf buiten (voor kippen/konijnen), picknicktafel, regenton, tuinmeubilair.	X		
Robotmaaier met behuizing			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Bronpomp met slang (momenteel niet werkend, waarschijnlijk door defecte bronpomp). Reserve materiaal zoals bestrating, dakpannen.	X		
- Inklapbare trap in vier delen. Stoelkussenkist.			X

Vraag**Antwoord****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.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

Overkapping carpool burens bevestigd aan de gevel.

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?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen, 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?

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.

Vraag	Antwoord
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:	
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?	Nee
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	Nee
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	Nee
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 erfdienstbaarheden, 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.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	

Vraag**Antwoord****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?

Nee

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?

Gevels 2 B.

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

Ja

Zo ja, waar?

Voor- en achterzijde een scheur aan gevel.

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

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

Ja

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

Spouwmuurisolatie dmv HR IsoWool, spouwbreedte 5cm, Rd-waarde 1.47m² K/W

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Vraag**Antwoord**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Kunststof aan gevel is voorzien van van Keralit afwerking.

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Overige daken:

Deel van het huis 1958, nieuwe gedeelte van 1991 en/of 1999.

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?

Dak(en) 3 D.

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

Ja

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

De vorige bewoner heeft hier een ja op geantwoord, maar dit is niet in onze periode gebeurd. Onbekend wat er veranderd of gerepareerd is. Natuurlijk de aanbouw.

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Ja

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

Nee

Overige daken:

Ja

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

Dakisolatie alle daken.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

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:

Vraag	Antwoord
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Kunststof. Glazen pui woonkamer van hout.
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Is voorzien van Keralit afwerking.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Onbekend wie Keralit afwerking heeft gedaan. Installatie door Lupekon.
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
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++
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
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?	Klein gat in muur kinderkamer jungle thema.

Vraag**Antwoord****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?

Ja

Zo ja, waar?

Kleine hobbel in woonkamer PVC.
In kantoor boven een stukje PVC dat los laat in de hoek.

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?

PUR-spray met een dikte van 9cm.

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

De kruipruimte is toegankelijk, echter moet je jezelf bewegen door een gat en deze is vrij krap, niet voor elk formaat toegankelijk.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

In het verleden gehad, echter is er nu (mechanische) ventilatie.

Fundering, kruipruimte en kelder 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?

N.v.t

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

Vraag	Antwoord
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, CV ketel, elektrische radiator badkamer.
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Pelletkachel: Laguna P CV-ketel: Nefit
Type(nummer) van de installatie(s):	Pelletkachel: P12-18-24-35 CV-ketel: TrendLine HRC30/CW5
Installatiedatum van de installatie(s):	Pelletkachel: 2018 CV-ketel: 2016
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Pelletkachel : 16-06-2023 CV-ketel: 2018
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	't Stokertje
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?	Onlangs waterleiding in de kruipruimte gerepareerd die heeft gelekt.
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?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Nee
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	

Vraag**Antwoord**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

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.

Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

37

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

250Wp

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

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

DelSolar Poly Black

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

Nee

Zo ja, welke?

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

2014/2015

Installateur:

Dijkman Energy Systems

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

2022

Aantal kWh:

6817kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

tot 2024

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

N.v.t

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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

Gashaard is in 2018 voor het laatst gecontroleerd.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

In 2022 enkele keren gebruikt.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

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

Vraag**Antwoord**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Schakelaars en stopcontacten woonkamer met gashaard. Stopcontacten en schakelaars tuin.

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?

Garage

Blijft deze achter?

Ja

Installaties 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?

Onbekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Onbekend

Installaties 7 N.

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

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2014/2015

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2022

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

in 2016 badkamer ensuite. De andere badkamer is onbekend.

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Vraag	Antwoord
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?	De vorige eigenaar heeft geschreven 2015.
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2016/2017
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)	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	ja, 2015
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1958, 1991, 1999.
Diversen 9 B.	
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.	

Vraag	Antwoord
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)	Nee
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?	Nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	Nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
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?	Ja

Vraag**Antwoord**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Het oorspronkelijke huis is afkomstig uit 1958. Er is later een (schilders) winkel aangebouwd, wat nu een woongedeelte is.

Zo ja, in welk jaartal?

Meerdere verbouwingen in 1991 en 1999.

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

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?

A

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

636

Belastingjaar?

2023

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

594000

Peiljaar?

2023

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

549

Belastingjaar?

2023

Vaste lasten 10 D.

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

450

Belastingjaar?

2023

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

86

Elektra:

Water:

11

Stadsverwarming:

Vraag	Antwoord
Anders:	Gas en elektra samen voor 86 euro sinds 1-6-2023. Daarvoor €5,00 bij gebruik van pellet. Dit jaar echter CV ketel gebruikt i.p.v. pelletkachel.
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	802,00 m ³
Elektriciteit hoog (kWh):	-
Elektriciteit laag (kWh):	-
Elektriciteit totaal (kWh):	2493kWh
Water (m ³):	163 (september 2021-september 2022)
Stadsverwarming (GJ):	-
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
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.	Nee
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?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
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?	Nee
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.)	Nee

Vraag

Zo ja, welke?

Antwoord**Nadere informatie 12 A.**

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Tussen 2015 en 2020 zijn:

- Kunststof tegels aangelegd in de garage
- Is de buitenkant van de woning voorzien van Keralit afwerking
- Aanbreng van kunststof kozijnen en voorzien van HR++ glas
- Spouwmuur isolatie aangebracht
- Vloerisolatie aangebracht
- 37 zonnepanelen geïnstalleerd
- Aanbreng laadpaal elektrische auto
- Aanbreng PCV vloer in gehele woning
- Badkamer ouder slaapkamer gerealiseerd
- Keuken voorzien van nieuwe fronten en keukenapparatuur
- Plaatsen cooker in de keuken
- Plaatsen nieuwe HR gas kachel
- Plaatsen Pellet CV kachel
- Oprit gestraat met nieuwe klinkers
- Aanbreng radiatoren met thermostaat kranen
- Alle dakgoten vernieuwd



Wonen in De Wijk en omgeving

De Wijk en de aangrenzende dorpen liggen nabij het prachtige Reestdal, dichtbij uitvalsweg de A28 en op 20 minuten rijden van Zwolle.

In het dorp De Wijk zijn diverse voorzieningen zoals een uitgebreid winkelaanbod, brede school, bibliotheek, verwarmd openlucht zwembad, diverse sportverenigingen, een cultureel centrum en een verzorgingstehuis.

In de omgeving zijn meerdere bossen waar u terecht kunt voor diverse wandel- en fietsroutes. Kortom een prima woonomgeving voor jong en oud!

Allereerst danken wij u, namens de eigenaar van deze woning, voor de getoonde interesse. Als verkopend makelaar zijn wij graag bereid u te informeren over deze woning.

Informatie en onderzoekplicht:

Het is van belang dat u zorgt dat u op de hoogte bent van de feitelijke staat van de woning, hieronder valt onder andere het onderhoud en de bouwkundige staat. Tevens is het uw verantwoordelijkheid om op de hoogte te zijn van de juridische staat van de woning; en dat u weet van de mogelijkheden met betrekking tot beperkingen in het gebruik van de woning en de daarbij behorende grond. Pas wanneer u geïnformeerd bent over de eventuele risico's met betrekking tot de woning en daar met de verkoper afspraken over heeft gemaakt, kunt u beslissen welk bedrag u voor de woning wilt bieden. Hierbij kunt u voor advies terecht bij uw makelaar en/of uw hypotheekadviseur.

Hoe onderhandelen?

Indien u belangstelling heeft om de door u bezichtigde woning aan te kopen dan dient u telefonisch of per e-mail een bieding met aanvaardingsdatum door te geven of de onderhandeling te laten voeren door uw "aankoop" makelaar, die uw belangen behartigt. Uw bieding kan vergezeld gaan van bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie of een voorbehoud van bouwkundige keuring.

Koop:

Nadat u het met de verkopende partij eens bent geworden over de prijs en de overige voorwaarden, is de overeenkomst nog niet tot stand gekomen. De koopovereenkomst komt tot stand wanneer deze schriftelijk is vastgelegd en beide partijen deze hebben ondertekend. In verband met de wet "Koop onroerende zaken" zijn wij genoodzaakt om de koopakte binnen 10 werkdagen te laten ondertekenen. Deze ondertekening vindt plaats (in overleg met partijen) tijdens kantooruren.

De overeenkomst kan dan in principe alleen nog worden ontbonden, in het geval dat één van de ontbindende voorwaarden (zoals het financieringsvoorbehoud) die zijn opgenomen in de koopovereenkomst, zich voordoet. Indien de woning ouder dan 50 jaar is, zal er standaard de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (verkrijgen financiering, nationale Hypotheek Garantie e.d.) worden alleen opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken. Indien de verkoper t.g.v. de notariskeus van de koper in verband met de reisafstand van ca. 20 km van de woning besluit tot het afgeven van een verkoopvolmacht, dan zijn de eventuele extra kosten van het opstellen van die volmacht voor rekening van koper.

Overdracht:

De koopovereenkomst vormt de basis voor de notariële akte van levering. Deze akte wordt in nauw overleg met uw makelaar opgesteld door uw notaris of, onder verantwoordelijkheid van de notaris, door een van zijn medewerkers. In verband met het opstellen van de akte wordt de woning door de notaris kadastraal gerechercheerd: de notaris controleert o.a. wie eigenaar is van de woning, of op de woning beslag is gelegd, of er bijzondere lasten zijn etc.. Indien dat wenst stelt de notaris een erfdiensbaarhedenonderzoek met betrekking tot de woning in. Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en door koper met succes een beroep kan worden gedaan op vermindering van heffingsgrondslag, zal koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat bedoeld verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met betaling van de koopsom plaatsvinden. Daarnaast treft de notaris de voorbereidingen voor de

financiering van uw woning : op basis van de gegevens die u en uw bank aanleveren stelt hij de hypotheek op. De Akte van levering wordt ondertekend door de verkoper, door u en door de notaris. Vanaf het moment van ondertekening van de akte (het transport) draagt u als koper, in het algemeen, het risico van de woning en heeft u alle lusten en lasten van de woning. Let er dan ook op dat de opstal-/brandverzekering van de woning is geregeld.

Eigendom:

De notaris schrijft een afschrift van de ondertekende leverings- en de hypotheekakte in de openbare registers bij het Kadaster in en vanaf dat moment bent u formeel de juridische eigenaar van de woning. De inschrijving vindt in het algemeen plaats op de 1e werkdag na de ondertekening van de akte. Wellicht heeft u al een kennisgemaakt met een notaris. De Koop van een woning is een goede gelegenheid om eens te praten met een notaris en tevens uw gedachten te laten gaan over uw testament, uw huwelijks- of partnerschapsvoorwaarden of uw samenlevingsovereenkomst. Uw notaris kan u hiermee van dienst zijn.

Geen interesse in deze woning?

Ook als u geen interesse heeft in de door u bezichtigde woning, dan verzoeken wij u vriendelijk dit aan ons kantoor door te geven. Dit kan op telefoonnummer 0522-441072 of per email info@hulsmakelaardij.nl

De eigenaar is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie!

Wellicht kunnen wij u op een ander vlak ook van dienst zijn:

Advies en begeleiding bij aankoop:

Staat uw droomhuis bij een andere makelaar te koop? Wij begeleiden u graag bij de aankoop van deze woning en geven onze visie op de vraagprijs, de onderhandelingstactiek, de bouwkundige staat, de juridische aspecten en andere voorwaarden van het aangeboden object. Als lokale marktdeskundigen kennen wij de markt en zorgen wij voor een correcte (juridische) afhandeling na aankoop.

Taxatie:

Uiteraard kunnen wij ook een taxatie voor uw uitvoeren (woning en/of bedrijfspand). Wij verzorgen zowel een volledig rapport zonder validatie, als met validatie. Onze makelaars zijn als taxateur onder andere aangesloten bij het NWWI en Taxatiesunie.

Gratis waardebepaling:

Wilt u weten wat uw eigen huis waard is?

Mocht u in de nabije toekomst willen verhuizen en daardoor geïnteresseerd zijn in de waarde van uw huidige woning, maak dan gerust een afspraak met onze makelaar. Deze waardebepaling is voor u kosteloos en geheel vrijblijvend!

U kunt ons op werkdagen tussen 9.00 en 17.00 bereiken op telefoonnummer 0522-441072 of stuur een email naar info@hulsmakelaardij.nl

Wij zien uw reactie graag tegemoet!

Algemene informatie

WONING KOPEN?

Henry Jansen geeft je graag advies!



- Hoeveel kan ik lenen?
- Wat is voor mij de beste hypotheek?
- Wat worden mijn maandlasten?
- Kan ik een verbouwing of energiebesparende maatregelen meefinancieren?

Henry Jansen denkt graag met je mee. Loop binnen aan de Dorpsstraat 74 in De Wijk of maak een afspraak. Een afspraak kan ook bij je thuis of online/telefonisch plaatsvinden.

tel. (0528) 34 17 11
mail info@mulderij.nl
web www.mulderij.nl

bezoekadressen
Dorpsstraat 74, De Wijk
Alteveerstraat 9, Hoogeveen
Het Hoekje 35, Hollandscheveld



Adviesgroep
Mulderij Verzekeringen

Wij zijn zelfstandig adviseur **RegioBank**
op onze vestigingen in Hollandscheveld en Hoogeveen.

Advertentie

HULS makelaardij



Uw makelaar

Voor al uw aankopen - verkopen en taxaties van woningen.



HULS

makelaardij o.z.

Dorpsstraat 37 | 7957 AS De Wijk
0522-441072 | info@hulsmakelaardij.nl | www.hulsmakelaardij.nl