Fiolenkamp 3, 9412 AT Beilen

Vraagprijs € 590.000,- k.k.

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Omschrijving

Levering kan op korte termijn!

Deze royale VRIJSTAANDE WONING met moderne kantoorruimte, garage / berging en parkeerplaatsen is gelegen op een perceel van maar liefst 1.386m2 aan de rand van Beilen op het kleinschalige bedrijventerrein Noordveen. Het pand biedt volop mogelijkheden om wonen en werken te combineren. De ligging aan de noordzijde van het dorp biedt een goede ontsluiting met de uitvalswegen A28 en de N381. Voorziening die comfortabel wonen ondersteunen zijn op fietsafstand te bereiken, denk aan een uitgebreid winkelaanbod, zwembad, sportvoorzieningen, recreatiegebieden zoals het Terhorsterzand en een NS-station.

BEGANE GROND:
Entree in ruime hal die een centrale functie heeft in het woonhuis. Deze hal biedt een binnendoor naar het kantoor en geeft toegang tot verschillende ruimtes in de woning, zoals het toilet en de trapopgang. De royale en lichte woonkamer (ca. 47m2) heeft grote raampartijen en twee schuifpuien. De half open moderne keuken (2016) (ca.16m2) is voorzien van luxe inbouwapparatuur, zoals kookplaat, afzuigkap, magnetron, stoomoven, koelkast, vaatwasser en een inbouw koffieapparaat. Tevens is er op de begane grond een slaapkamer (ca. 17m2) met en suite badkamer (ca.4m2) gesitueerd, voorzien van douche en een vaste wastafel. De bijkeuken (ca.11m2) met witgoedaansluiting geeft toegang tot het achterste gedeelte van het bedrijfspand en de tuin.

EERSTE VERDIEPING:
De overloop met 3 royale slaapkamers (ca. 14m2, ca. 12m2 en ca. 9m2), separaat tweede toilet en een badkamer (ca. 5m2). De badkamer is voorzien van een douche, ligbad en een wastafel.

TUIN:
De woning heeft een onder architectuur aangelegde tuin met voldoende privacy. De tuin heeft meerdere zonneterrassen en verschillende overkappingen.

GARAGE:
Achter de woning is een vrijstaande houten garage met bergruimte gerealiseerd van maar liefst ca. 40m2. Door de overstek kap is er aan de voorzijde een ruime carport gerealiseerd en aan de tuinzijde is een ruime overkapping. Boven de garage is een vliering.

KANTOORGEDEELTE:
Het kantoorgedeelte bestaat uit twee delen, het voorste gedeelte is in gebruik als hoogwaardige kantoorruimte. De stijlvolle glazen pui aan de voorzijde biedt een rechtstreekse entree vanaf de straatzijde. Hier is een toilet met fontein gerealiseerd. De achterliggende kantoorruimtes (ca. 25m2, ca.23m2 en ca. 23m2) zijn te combineren tot een grote ruimte. De achterzijde doet dienst als expeditie en is voorzien van een overhead deur. Hier zijn twee opslagruimtes op de begane grond (ca.31m2 en ca.23m2) en werkruimte (ca.16m2).Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar met ruime overloop (ca16m2) en 3 opslagruimtes (ca. 39m2, ca.25m2, en ca 15m2). Gezien de goede isolatie en gekozen constructie kan de bovenverdieping ook worden aangepast naar kantoorruimtes. Door de overstek kap is er aan de voorzijde van het kantoor een carport waar twee auto's onder kunnen staan. Aan de voorzijde van het perceel is er nog eens parkeerruimte voor 3 personenauto's.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:
- Riant woonhuis met volop lichtinval;
- Stijlvolle combinatie wonen en werken;
- Kantoor en woonhuis kunnen worden gescheiden, kantoor kent prima verhuur mogelijkheden.
- Ruime en groene tuin met veel privacy;
- Voorzieningen en uitvalswegen in de nabije omgeving.

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

NVM
funda

Kenmerken

Vraagprijs	: € 590.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.588 m^3
Perceel oppervlakte	: 1.386 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 274 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging, bedrijventerrein
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuin 486 m^2 (3.350 cm bij 1.600) cm
Garage	: Vrijstaand steen, parkeerplaats, garage met carport 60 m^2 (900 bij 600 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Fiolenkamp 3
9412 AT BEILEN

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Foto's

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

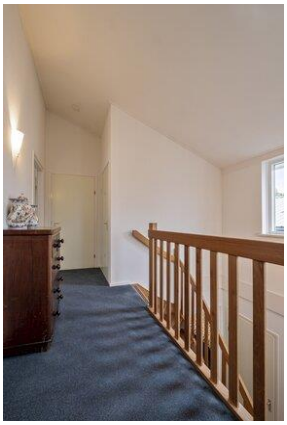
Foto's

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Foto's

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Foto's

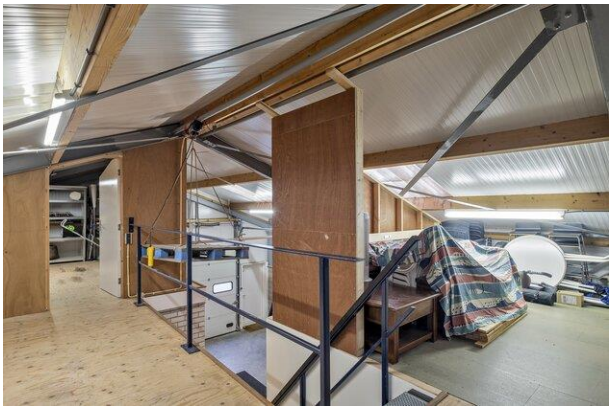


Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Foto's

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Foto's



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Foto's

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Foto's

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Foto's

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Foto's

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Kadastrale kaart

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

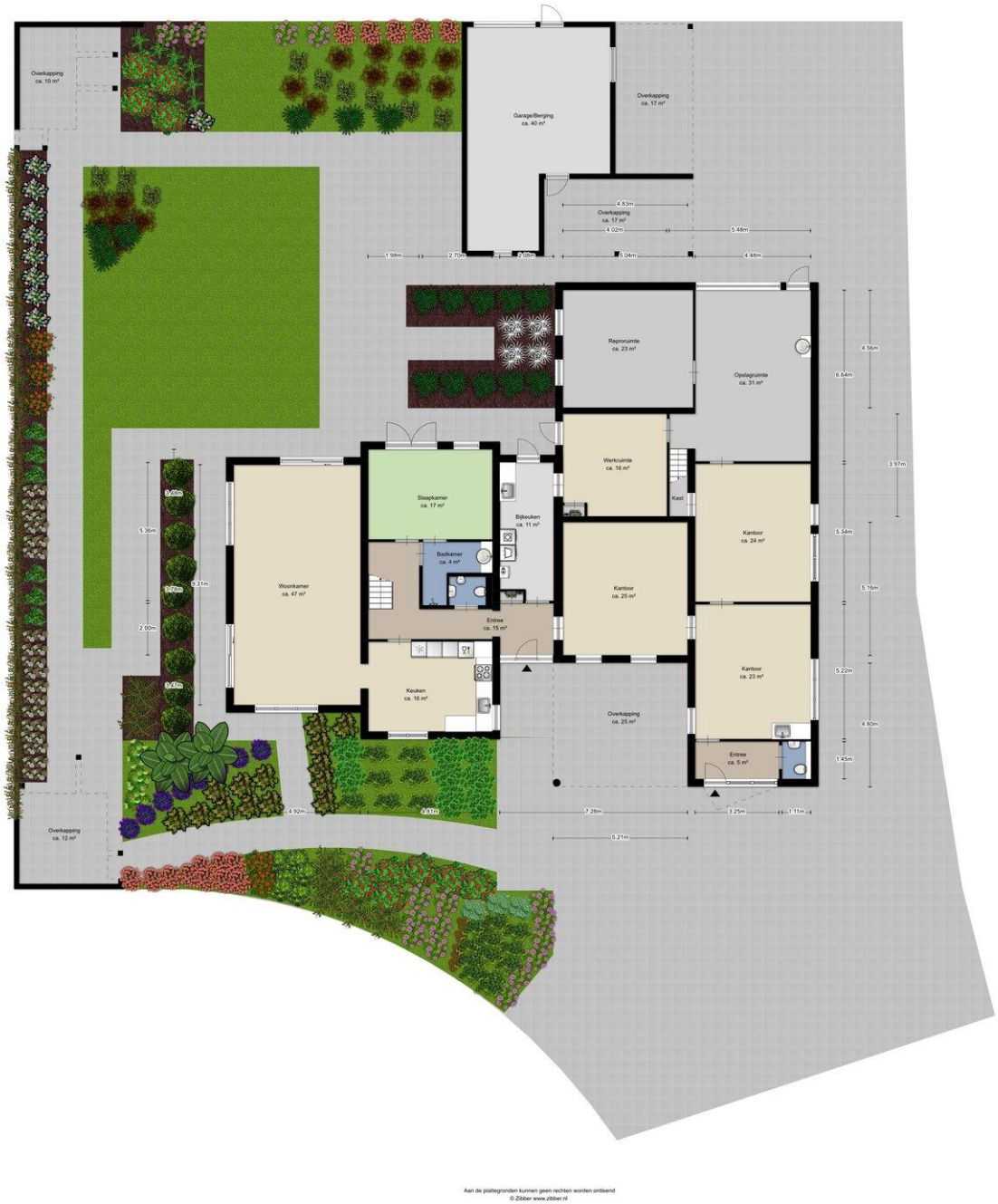
Plattegrond begane grond

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Plattegrond

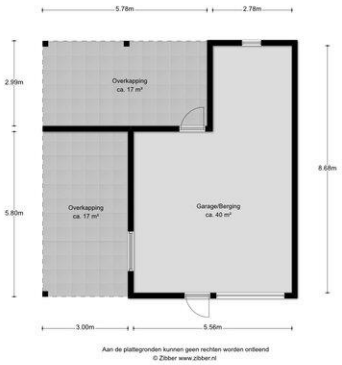
Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Tekening exterieur



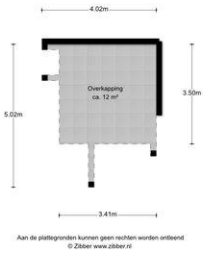
Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Plattegrond garage



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

exterieur



Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Berging	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

NVM
funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

NVM
funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning met toebehoren (aantal: 1)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

NVM
funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
extra stenen/dakpannen huis	☒	☐	☐	☐
vloertegels/stenen straat	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– tuinmateriaal	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

NVM
funda

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**

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

Zo ja, welke zijn dat : _____

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? Ja / Nee

Zo ja, graag nader toelichten : _____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

Zo ja, welke? : _____

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**

Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**

j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja:
- is er een huurcontract? **Nee**

- welk gedeelte is verhuurd? : _____

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

NVM
funda

- heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? *(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren.)* **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

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

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Ja**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **wonen en werken**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

2. Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Nee**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode? : _____

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **18 jaar**

Overige daken : **18 jaar**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **kantoor**

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee /

Gedeeltelijk

f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Ja**

Zo nee, toelichting : _____

g. Zijn de dakgoten in orde? *(Bijvoorbeeld lekkage.)* **Ja**

Zo nee, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **3 jaar geleden**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting : _____

c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**

d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

c. Is de kruipruimte droog? **Nee**

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

e. 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? Ja / Nee

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

NVM
funda

7. Installaties

a. Is er een CV-installatie aanwezig? **Ja**

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Remeha talenta 2 jaar oud**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **februari 2019**

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**

Zo ja, hoe vaak? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **nvt**

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, welke onderdelen? : _____

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

k. Zijn er andere installaties met gebreken? **Nee**

Zo ja, welke en welke bijzonderheden? : _____

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Nee**

Zo nee, welke niet? : _____

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

Zo ja, welke? : _____

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2001**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

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

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee

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

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? *(Muizen, ratten, kakkerlakken etc.)* **Nee**

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
(*Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)*

j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Schuur/carport/overkapping**

Zo ja, in welk jaartal? : **2015**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **zelf**

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee

Zo ja, welke label? : **?**

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 783,50**

Belastingjaar : **2019**

b. Wat is de WOZ-waarde? € _____

Peiljaar? : _____

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 398,50**

Belastingjaar? : _____

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____

Belastingjaar : **2018**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 399,-**

Elektra: € _____

Blokverwarming: € _____

f. Zijn er leasecontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)* **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Hoe lang lopen de contracten nog? : _____

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

Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee

Is de canon afgekocht? Ja / Nee

Zo ja, tot wanneer? : **nvt**

h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

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

Zo ja, hoe hoog? : _____

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4
9411 KR, BEILEN
Tel: 0593-232121
E-mail: Midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Vestigingen Groenhout Makelaars

Groenhout Makelaars Midden-Drenthe
Brink 4, 9411 KR
0593 - 23 21 21
midden-drenthe@groenhoutmakelaars.nl

Groenhout Makelaars Assen
Markt 11a, 9401 GT
0592 - 46 12 02
info@groenhoutmakelaars.nl

Groenhout Makelaars Groningen
Westersingel 10, 9718 CK
050 - 82 00 45 6
groningen@groenhoutmakelaars.nl

Groenhout Makelaars Hoogeveen
Schutstraat 189-4, 7907 CE
0528 - 82 09 90
hoogeveen@groenhoutmakelaars.nl

Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2a, 9471 GR
050 - 82 00 45 6
zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl