



Is dit uw nieuwe
THUIS?



 **Grondzeiler 3**
7751 HA Dalen

Welkom bij Venhorst Makelaardij

Dé NVM-makelaar van Noord-Nederland!
In deze brochure vertellen wij u alles over uw potentiële droomwoning. We schetsen een zo compleet mogelijk plaatje inclusief foto's en plattegronden, informatie over de buurt en de stad en allerlei andere, belangrijke zaken. Kan dit wel eens uw nieuwe thuis zijn?

Lees dan vooral verder en plan z.s.m. een bezichtiging in!

Kenmerken

<i>Vraagprijs :</i>	€ 445.000 k.k.
<i>Soort woning :</i>	eengezinswoning
<i>Type woning :</i>	2-onder-1-kapwoning
<i>Aantal kamers :</i>	8
<i>Slaapkamer(s) :</i>	5
<i>Inhoud woning :</i>	658 m ³
<i>Perceel oppervlakte :</i>	345 m ²
<i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i>	190 m ²
<i>Bouwjaar :</i>	2004
<i>Ligging :</i>	aan rustige weg, in woonwijk
<i>Energielabel :</i>	A+





Vraagprijs
€ 445.000 k.k.



Omschrijving

Grondzeiler 3

In de geliefde woonwijk Molenakkers staat deze ruime helft van een dubbel woonhuis met aanbouw, gelegen op een royale kavel van 345 m². De woning is in 2004 gebouwd, uitstekend onderhouden en volledig instapklaar. De fraai aangelegde tuin grenst aan een groene strook en zorgt voor veel privacy en een heerlijk vrij gevoel.

De ligging is ideaal: in een rustige, kindvriendelijke en doodlopende straat, direct aan het park en op korte afstand van een speeltuin en het dorpscentrum. De woning biedt verrassend veel ruimte met maar liefst vijf slaapkamers, waarvan één op de begane grond. Hierdoor is de woning niet alleen geschikt voor een groot gezin, maar biedt deze ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis of levensloopbestendig wonen. Daarnaast is er de mogelijkheid om op de begane grond een badkamer te realiseren. De woning beschikt over energielabel A+, is goed geïsoleerd en voorzien van alle hedendaagse gemakken.

De tuin ligt op het noordwesten, beschikt over meerdere zitgelegenheden en biedt volop privacy. Achterin staat een houten schuurtje voor extra opslag. Het geheel is met zorg afgewerkt en tot in de puntjes verzorgd. Een van de absolute pluspunten is de ruime en sfeervolle woonkeuken, een heerlijke plek waar koken en samenzijn centraal staan. Kortom, een complete en instapklare gezinswoning op een prachtige plek naast het park.

Het dorp Dalen staat bekend om zijn prettige en gemoedelijke woonomgeving met een actief verenigingsleven en een sterk gevoel van gemeenschap. In het dorp zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals winkels, basisscholen, sportverenigingen en horeca. Daarnaast ligt Dalen midden in een prachtig groen landschap met veel natuur, wandel- en fietsroutes in de directe omgeving. Tegelijkertijd zijn grotere plaatsen zoals Coevorden en Emmen goed bereikbaar, waardoor rust, ruimte en voorzieningen hier perfect samenkomen.

INDELING

Begane grond:

Via de ruime hal met toilet bereik je de lichte L-vormige woonkamer met erker en schuifdeur naar de woonkeuken. De woonkeuken is een fijne plek om te koken en samen te zijn, voorzien van een moderne inbouwkeuken met o.a. een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, keramisch aanrechtblad en een ruime koelkast. Ook hier geeft een schuifpui direct toegang tot de tuin.

Daarnaast vind je op de begane grond een speel-/slaapkamer en een praktische bijkeuken met aansluitingen, CV-ketel (2019) en bergruimte. Hier bestaat de mogelijkheid om een extra douche te realiseren.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie grote slaapkamers, waarvan twee met dakkapel. De badkamer is deels vernieuwd in 2024, en uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche met stortdouche en toilet.

Tweede verdieping:

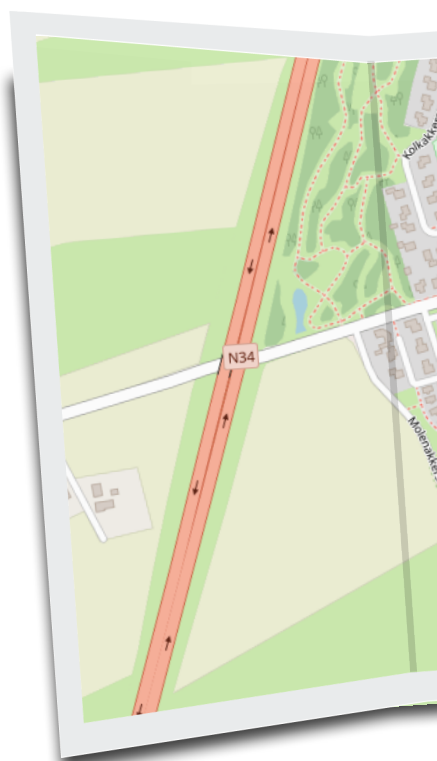
Via een vaste trap bereik je de vierde slaapkamer en een handige zolderberging.

Extra informatie:

- Benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming;
- Slaap/speelkamer op de begane grond, mogelijkheid voor een extra badkamer;
- Energietabel A+;
- Keuken en verbouwing benedenverdieping in 2023;
- Hybride CV-ketel 2019;
- 14 zonnepanelen 2021;
- Voortuin opnieuw aangelegd in 2023;
- Achtertuin opnieuw aangelegd in 2025;
- Laadpaal geïnstalleerd in 2025.

Locatie

Grondzeiler 3





UW MAKELAAR



Steven Venhorst

📞 0524-525252

✉️ info@venhorstmakelaardij.nl

📞 +31 524 525 252

Welkom!

In de geliefde woonwijk Molenakkers staat deze ruime helft van een dubbel woonhuis met aanbouw, gelegen op een royale kavel van 345 m². De woning is in 2004 gebouwd, uitstekend onderhouden en volledig instapklaar.









Woonkeuken

De woonkeuken is een fijne plek om te koken en samen te zijn, voorzien van een moderne inbouwkeuken met o.a. een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, keramisch aanrechtblad en een ruime koelkast.



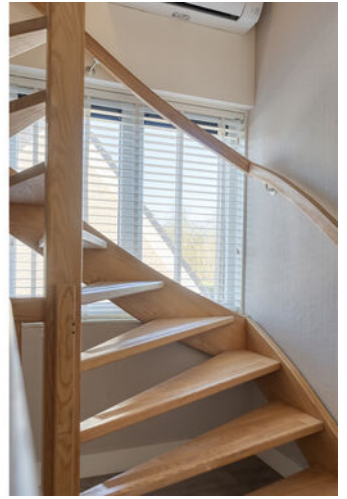




“ Speel-/slaapkamer
op de begane grond











“ Fijne tuin op het noordwesten

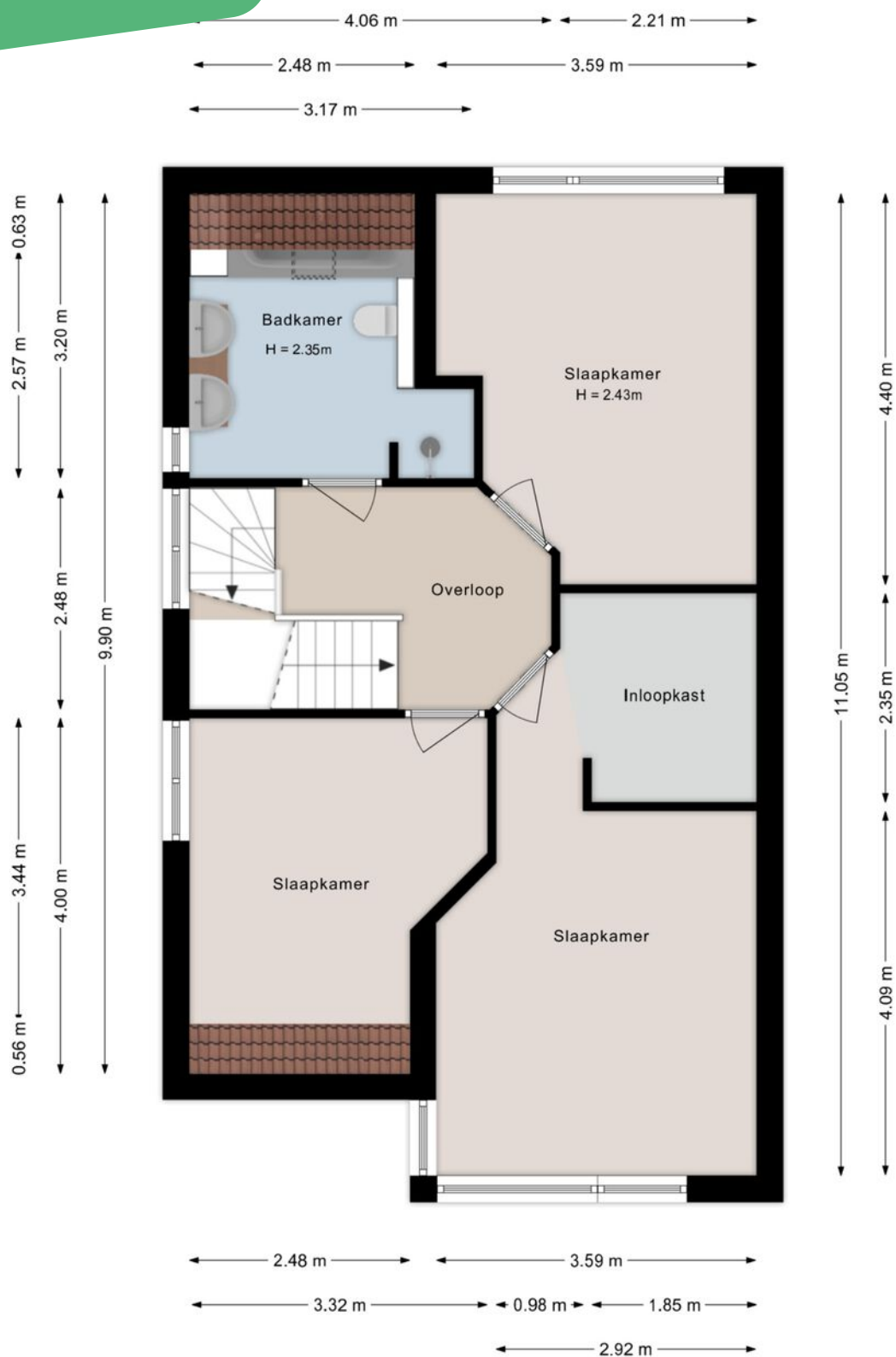




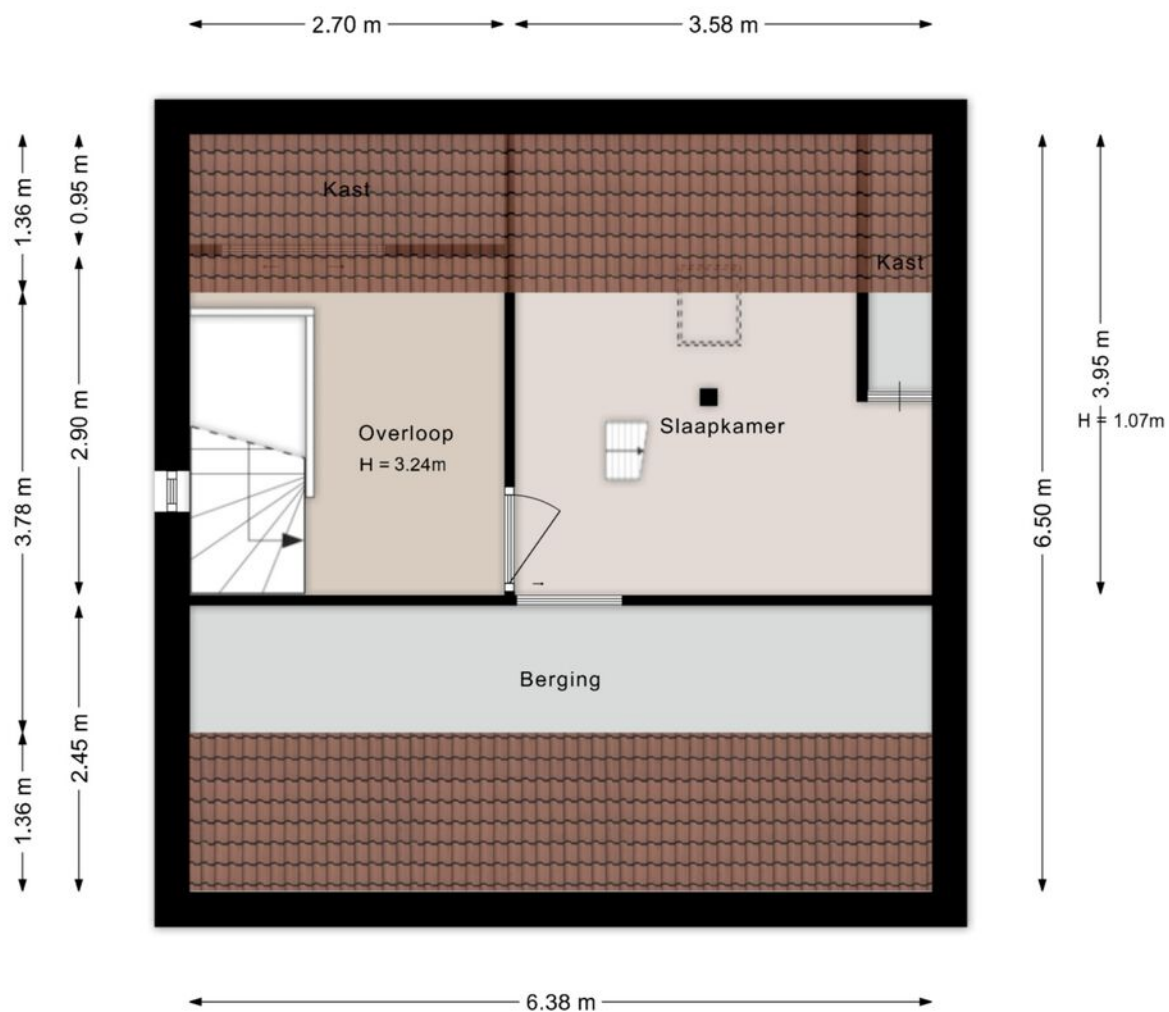
©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Plattegrond



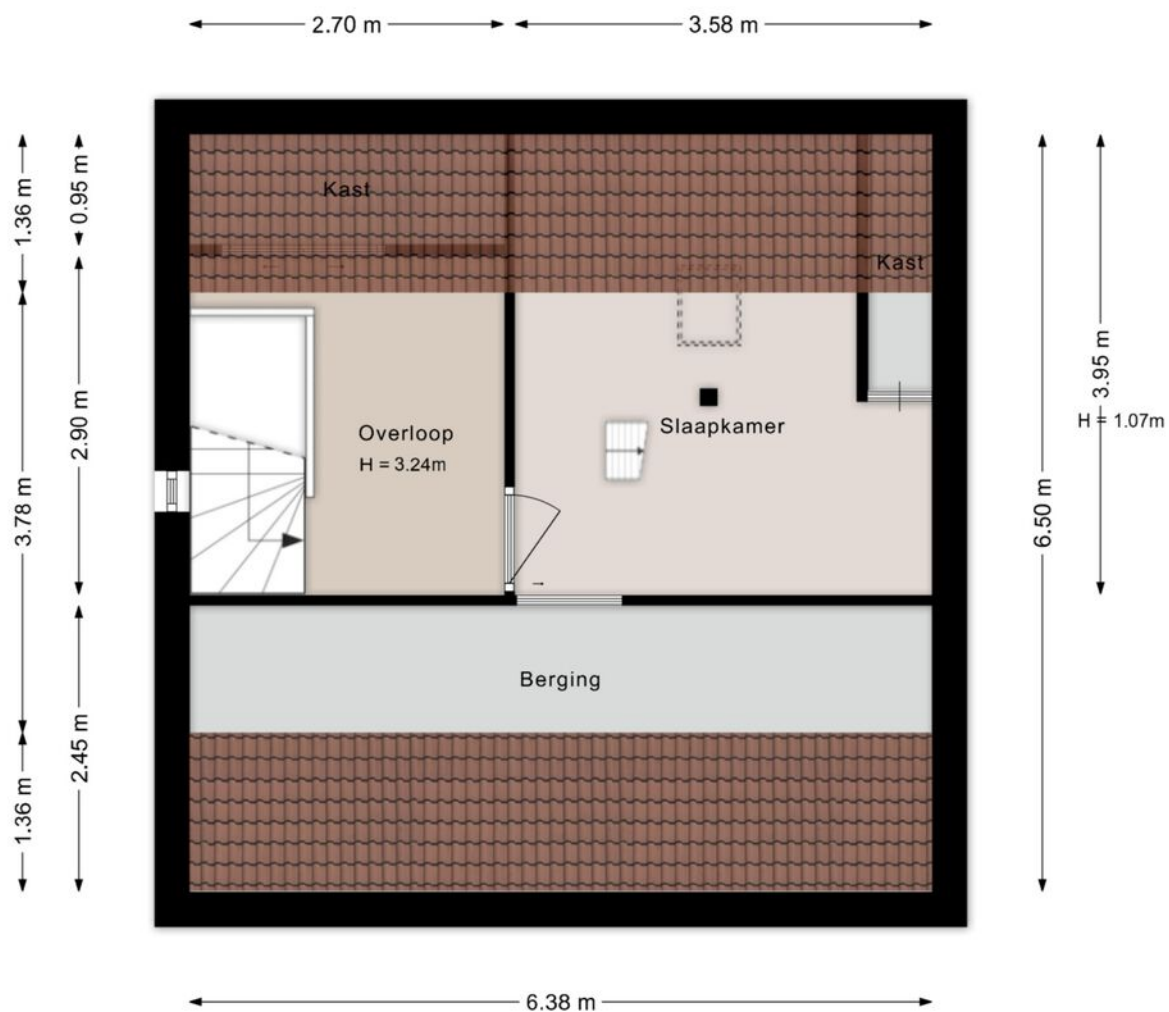
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



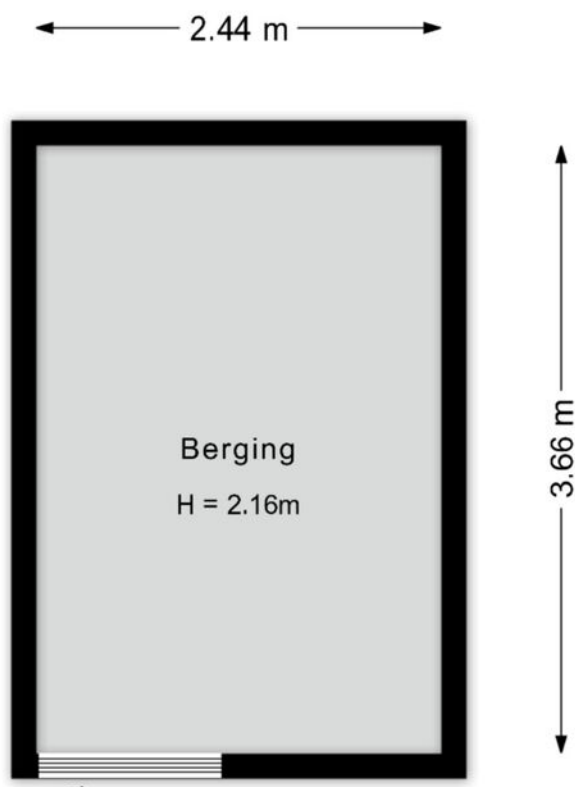
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Plattegrond

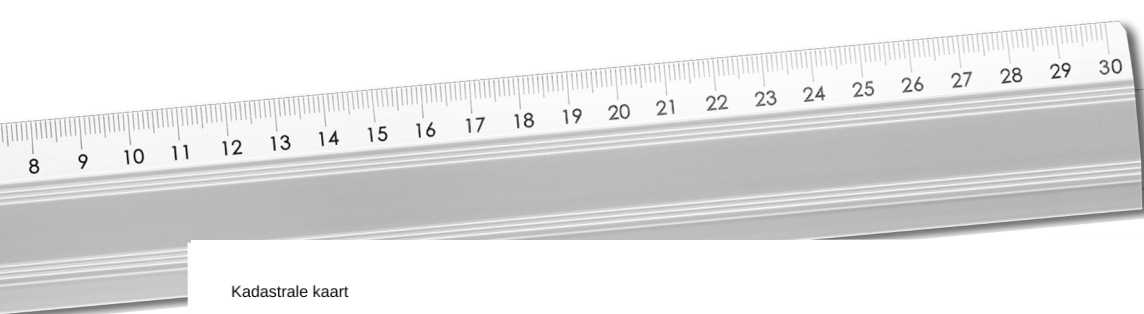


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Dalen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1354	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale
kaart

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

(Gas)kachels X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X
 - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X
 - losse (hang)lampen X
 - Alle Philips Hue X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Vaste kasten slaapkamers, overloop X
 - Vaste kasten bijkeukens en slaapkamer X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X
 - gordijnen X
 - rolgordijnen X
 - jaloezieën X
 - (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X
 - plavuizen X

Overig, te weten

- TV-meubel en kast X
 - Bed zolder incl matras X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X
 - afzuigkap X
 - oven X
 - koelkast X
 - koel-vriescombinatie X

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Nieuwe front voor vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
- Spiegelkast	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
Tuin - Verlichting/installaties	
Buitenverlichting	X
Tuin - Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Tuin - Overig	
Overige tuin, te weten	
- (sier)hek	X
- Trampoline, heater, haard.	X
- Containerombouw	X

Vragenlijst

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.)

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.)

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Aan de achterzijde is er een stuk grond van de gemeente in gebruik. Gemeente is hier van op de hoogte.

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?

zie 1C

Bijzonderheden 1 F.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

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?

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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
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?

Vragenlijst

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?

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?

Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

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

Bouwjaar 2003/2004

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

Nee

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

van bouwjaar

Overige daken:

van bouwjaar

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Niet bij ons bekend, maar het lijkt alsof het wel een keer (wellicht met slagregen of stuifsnieuw) wat gelekt heeft in de nok (overloop 2e verdieping)

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?

Bij wisseling van temperatuur kraken soms de isolatieplaten op zolder

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?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

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

Overige daken:

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

Van bouwjaar, materiaal onbekend

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

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 en twee dakramen (zolder en badkamer) van kunststof

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Deels bijgewerkt in 2024

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Roseboom in Dalen

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo nee, toelichting:

De schuifpui naar de overkapping sluit niet altijd even goed.

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)

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, waar?

Bij de het verlaagde plafond in de keuken, tussen twee gipsplaten in en idem dito bij badkamer. Tevens door de veer op de deur naar de slaap/speelkamer is er een scheur ontstaan in het stucwerk.

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?

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:

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

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?

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

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Hybride cv-ketel van Intergas
Airco

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):

CV-ketel: Intergas
Airco: Mitsubishi

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

CV-ketel: 2019
Airco: 2023

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

Elk jaar wordt de CV-ketel, airco en mechanische ventilatie onderhouden

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Hemmes Installatiebureau in Coevorden

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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

In de speel/slaapkamer beneden is wat lastig te reguleren, daar kan het vaak wat warmer zijn.

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?

Nee

Elektrisch:

warm water:

Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Beneden: Hal, toilet, woonkamer, keuken, 1e bijkeuken en badkamer

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 14

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. 395 WP

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Emphase

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

Zo ja, welke? Enlight

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2021

Installateur: Isolar

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2025

Aantal kWh: 4190 van september 2024 tot en met september 2025

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 20 jaar garantie op de microomvormers en zonnepanelen

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?

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Meterkast; 3 fasen

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?

Bij de voordeur; mogelijk wisselen wij de laadpaal om daar waar bij de nieuw aangekochte woning de laadpaal niet past bij onze auto.

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:

Stand 2 functioneert niet, wij zetten het tijdens en na het douchen altijd op stand 3. Verder staat de mechanische ventilatie altijd op 1.

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Wordt elk jaar onderhouden ten tijde van de onderhoud CV-ketel

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Van bouwjaar

Installaties 7 N.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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?

2022, maar de Philips Hue lampen, de slimme sloten en het alarmsysteem nemen wij mee

Installaties 7 O.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zijn er rookmelders op iedere 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?

Ja

Zo ja, welke?

Klein barstje in de rechtse wastafel in de badkamer

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2015: toilet, wastafel, ligbad en tegels
2024: stucwerk, nieuwe kranen bad, nieuwe kranen douche, nieuw doucheputje, nieuw spiegelkast

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.

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.?

Ja

Zo ja, welke?

In de badkamer in 2024 zowel het doucheputje als de ingebouwde badkranen lekten, dit is allemaal weer hersteld.

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.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2023

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2023, behalve de vaatwasser die is van circa 2018

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 is van 2023

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2003/2004

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.

Vragenlijst

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?

Nee

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

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?

Toen wij hier kwamen wonen waren er bij de badkamer/overloop veel zilvervisjes, we zien ze nu heel af en toe nog wanneer het buiten vochtig weer is.

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Schuurtje

Zo ja, in welk jaartal?

2020

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Eigen bouw

Diversen 9 N.

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

Ja

Zo ja, welke?

Zie boven

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?

652,50

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 450000,00

Peiljaar? 2025

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.) 482,00

Belastingjaar? 2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders: Wij betalen een voorschot van €290 (gas en elektra) per maand, elk jaar krijgen wij circa €1.000,- terug. Afgelopen jaar hebben wij in juni 2025 de laadpaal thuis geïnstalleerd gekregen.

Te weten: 223,00

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 4458

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m³):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?
Aantal:

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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.

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.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, welke?

Zonnepanelen

Nadere informatie 12 A.

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

Wij hebben meerdere malen een wespennest met Franse wespen in de nok gehad.
In de lichtkoepel bij de berging achter zit een klein scheurtje.



Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?

📍 **Markt 9**
7741 JM Coevorden

☎ **0524-525252**

✉ **info@venhorstmakelaardij.nl**