



Is dit uw nieuwe
THUIS?



 **Eldijk 5**
7845 TD Holsloot

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

Vraagprijs :	€ 550.000 k.k.
Soort woning :	woonboerderij
Type woning :	vrijstaande woning
Aantal kamers :	4
Slaapkamer(s) :	3
Inhoud woning :	458 m ³
Perceel oppervlakte :	2579 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie :	122 m ²
Bouwjaar :	1931





Vraagprijs
€ 550.000 k.k.



Omschrijving

Eldijk 5

Bent u op zoek naar een sfeervolle plek waar landelijk wonen en modern comfort samenkomen?

Dan is deze charmant verbouwde woonboerderij aan de Eldijk in Holsloot zeker het bekijken waard. De woning, oorspronkelijk gebouwd in 1931, is met zorg gemoderniseerd en staat op een royaal perceel van maar liefst 2.579 vierkante meter. Hier geniet u van volledige privacy, een prachtig vrij uitzicht en het gevoel van ruimte en rust, terwijl u tegelijkertijd profiteert van hedendaagse woonkwaliteit.

De ligging aan een doodlopende weg, verscholen achter een viaduct, zorgt ervoor dat dit een uiterst rustige en veilige plek is voor kinderen, huisdieren en iedereen die op zoek is naar privacy. De woning is goed geïsoleerd en voorzien van energielabel B, mede dankzij muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en isolerende beglazing. De 20 zonnepanelen, geplaatst in 2023, maken het geheel extra duurzaam.

De royale tuin rondom biedt volop mogelijkheden: of u nu kleinvee wilt houden, graag in het groen vertoeft of simpelweg ruimte zoekt om buiten te leven. Op het terrein bevinden zich ook een stukje bos en twee waterbronnen, wat bijdraagt aan de natuurlijke charme van deze plek. De serre van 3,5 bij 7 meter vormt een prachtige verbinding tussen binnen en buiten en is een heerlijke plek om het hele jaar door van het uitzicht en de seizoenen te genieten.

Daarnaast beschikt het erf over diverse bijgebouwen, waaronder een garage met elektrische deur, twee ruime schuren en twee carports. Eén van de schuren is voorzien van een keukenblok met wasbak, gaskookplaat en koelkast, en biedt mogelijkheden om te verbouwen tot bijvoorbeeld een mantelzorgruimte of voor de verhuur.

De carports bieden ruimte voor meerdere auto's en zelfs een grote camper of caravan. Recent schilderwerk en vernieuwde daken en dakgoten van de garage en schuren in 2023 en 2024 maken het geheel keurig onderhouden.

Tot slot zorgen de elektrische poort met afstandsbediening, intercom en camerasysteem voor een gevoel van veiligheid en comfort. Wie hier komt wonen, kiest voor een unieke combinatie van rust, ruimte, comfort en vrijheid in het mooie Drentse landschap.

INDELING

Begane grond: Entree met toilet. Half open keuken voorzien van inbouwapparatuur o.a.; gasfornuis met oven, vaatwasser en koelkast met vriezer. De keuken

beschikt over een houtkachel en openslaande deuren naar de overkapping.

Woonkamer met vele raampartijen, houtkachel en toegang tot de voorraadmelder. Slaapkamer met vaste kastenwand. Badkamer met inloepdouche en wastafel met meubel. Hal. Bijkeuken met keukenopstelling en wasmachineaansluiting.

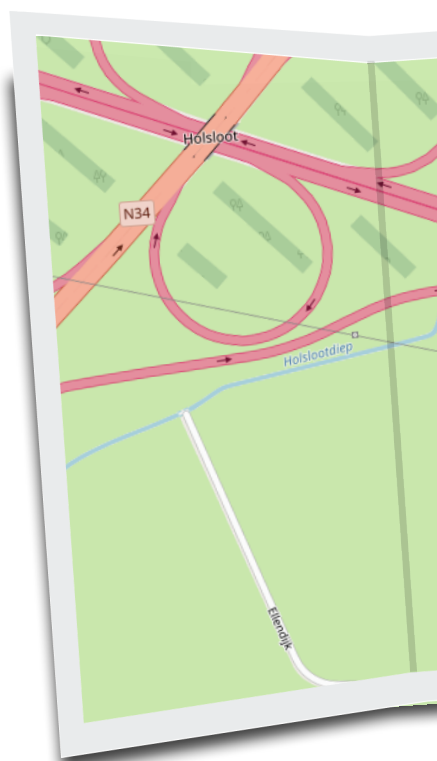
Eerste verdieping: Overloop met berging. Twee slaapkamers met vaste kasten.

Extra informatie:

- 20 zonnepanelen uit 2023;
- slapen en baden op de begane grond;
- dak van garage en bijgebouw is vernieuwd in 2024;
- cv ketel Intergas uit 2021;
- rustige landelijke ligging met veel privacy.

Locatie

Eldijk 5





UW MAKELAAR



Herman Venhorst

0524-525252

info@venhorstmakelaardij.nl

+31 524 525 252



Landelijk wonen!

Deze woning staat op een royaal perceel van maar liefst 2.579 vierkante meter. Hier geniet u van volledige privacy, een prachtig vrij uitzicht en het gevoel van ruimte en rust, terwijl u tegelijkertijd profiteert van hedendaagse woonkwaliteit.





“ Wat een ruimte!

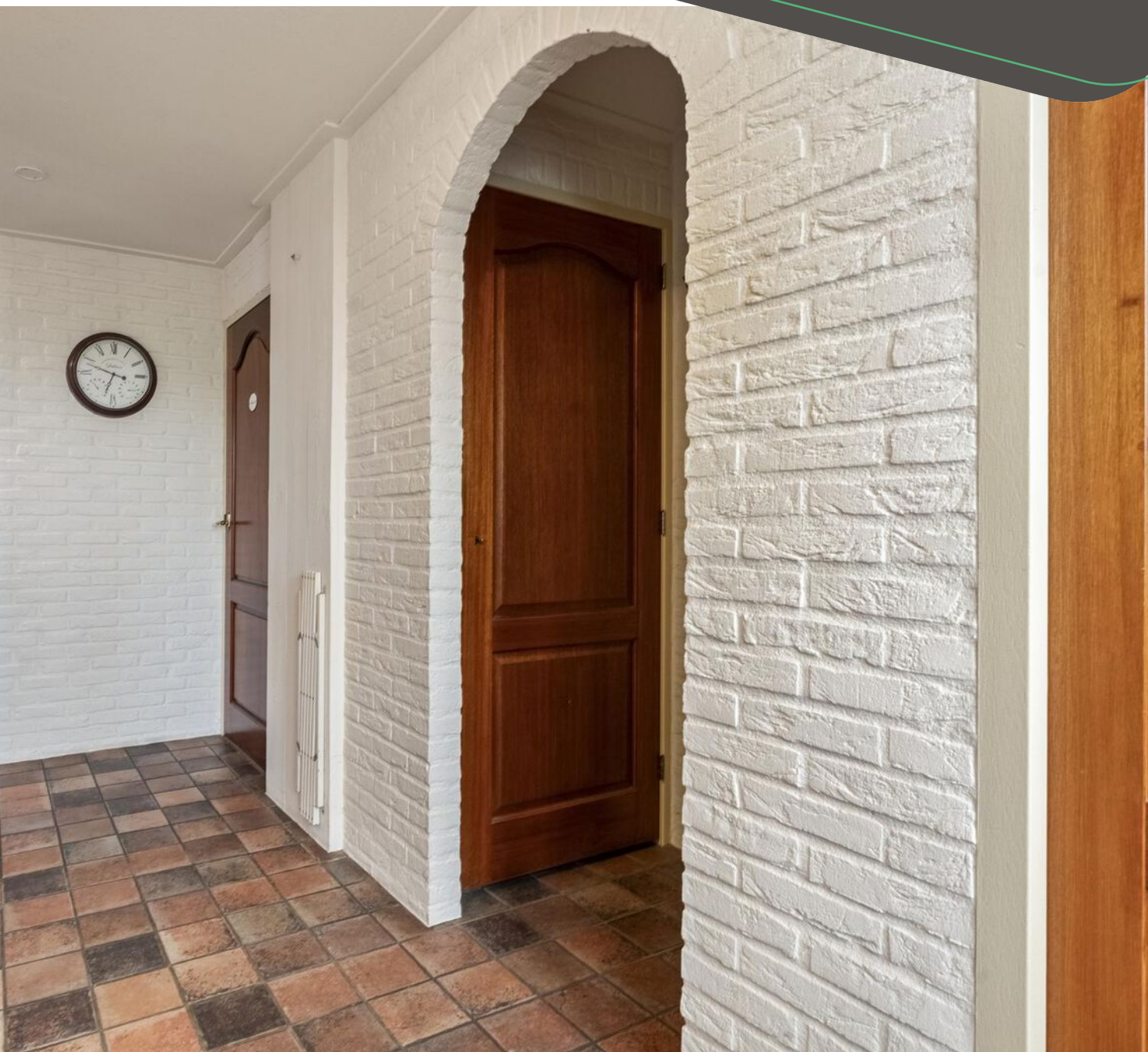
”





Begane grond

Half open keuken voorzien van inbouwapparatuur o.a.; gasfornuis met oven, vaatwasser en koelkast met vriezer. De keuken beschikt over een houtkachel en openslaande deuren naar de overkapping. Woonkamer met vele raampartijen en houtkachel.





“Veel raampartijen in de woonkamer.





“Keuken voorzien van diverse apparatuur.



“ Slaap- en badkamer
op de begane grond!



“Twee slaapkamers op de eerste verdieping.





“ Ruime serre met uitzicht op de tuin.



“ Bijgebouw voor
verschillende
doeleinden geschikt.



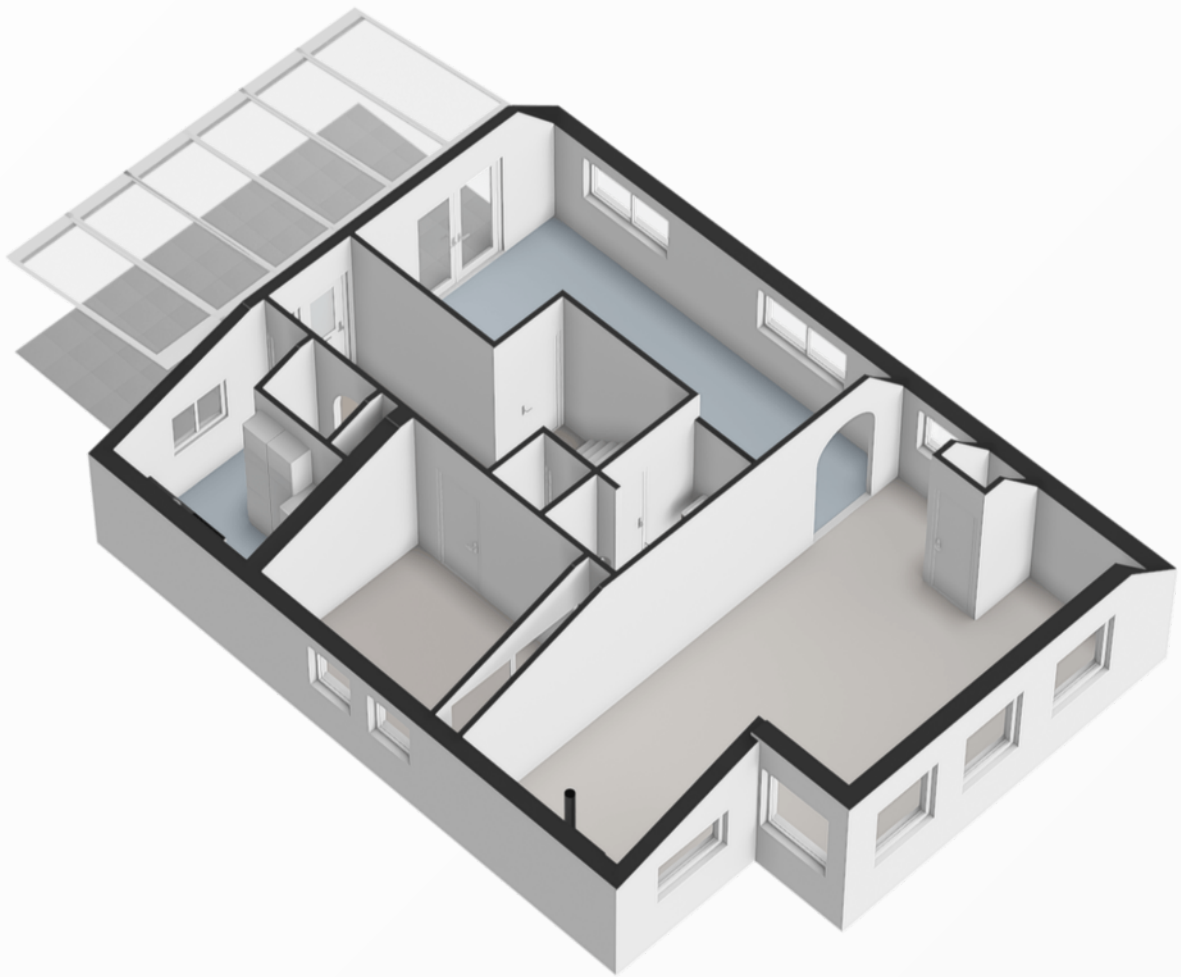




Plattegrond

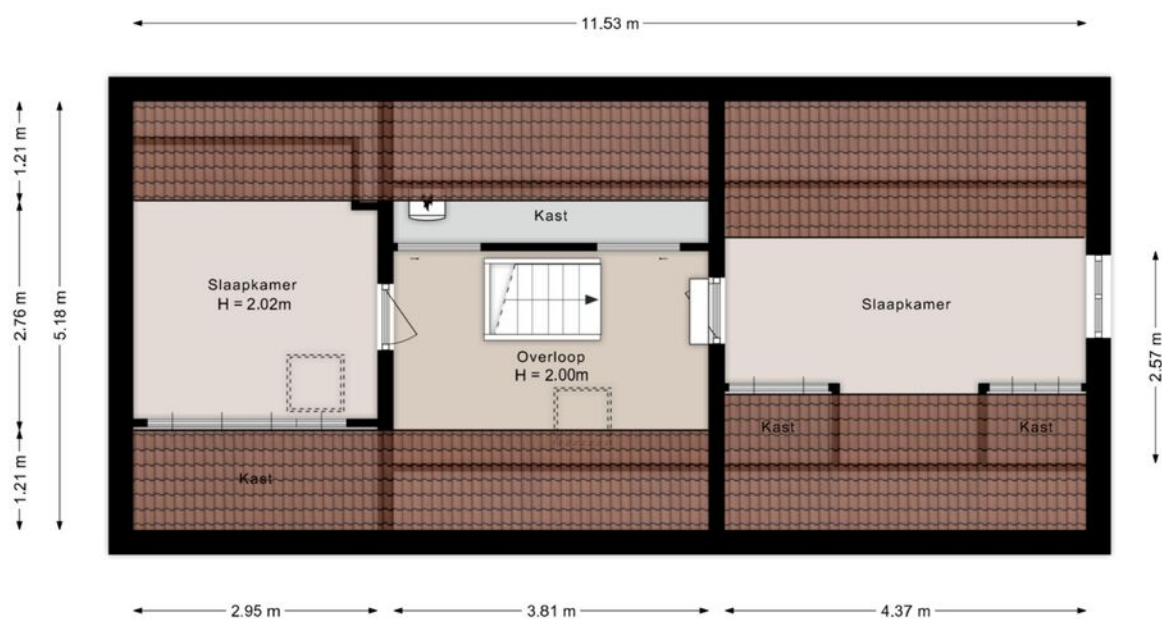


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



Plattegrond

Plattegrond

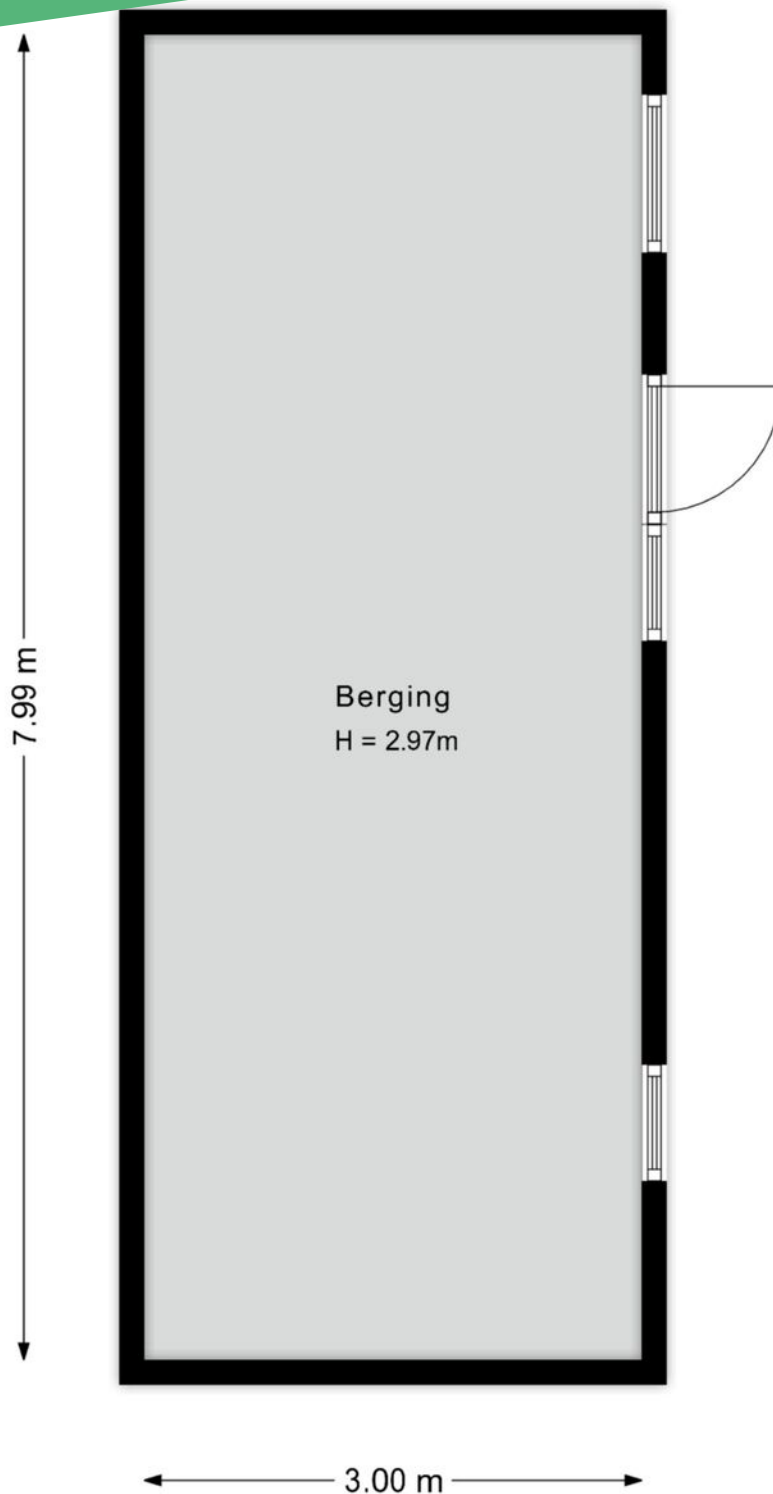


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

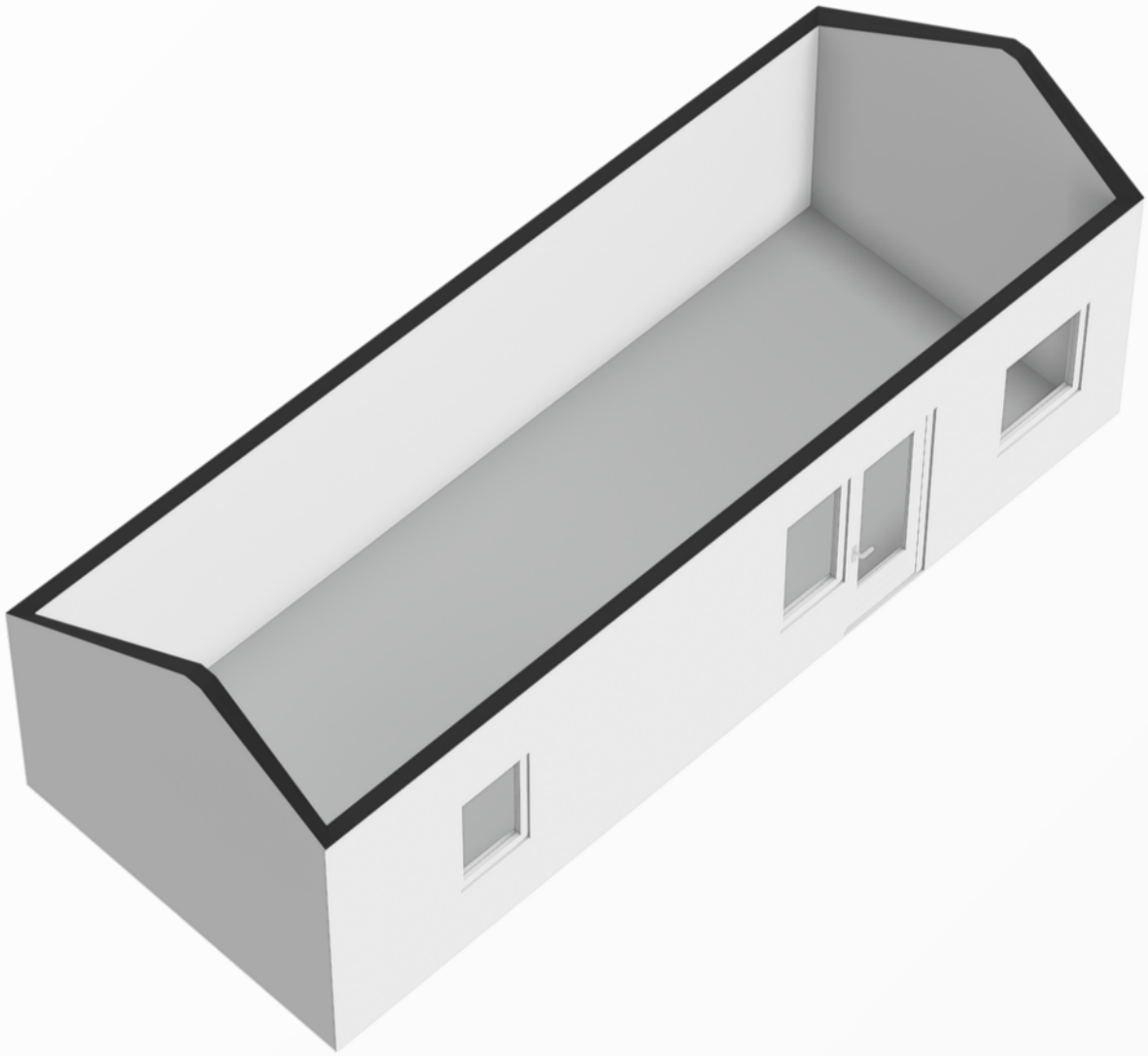


Plattegrond

Plattegrond



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

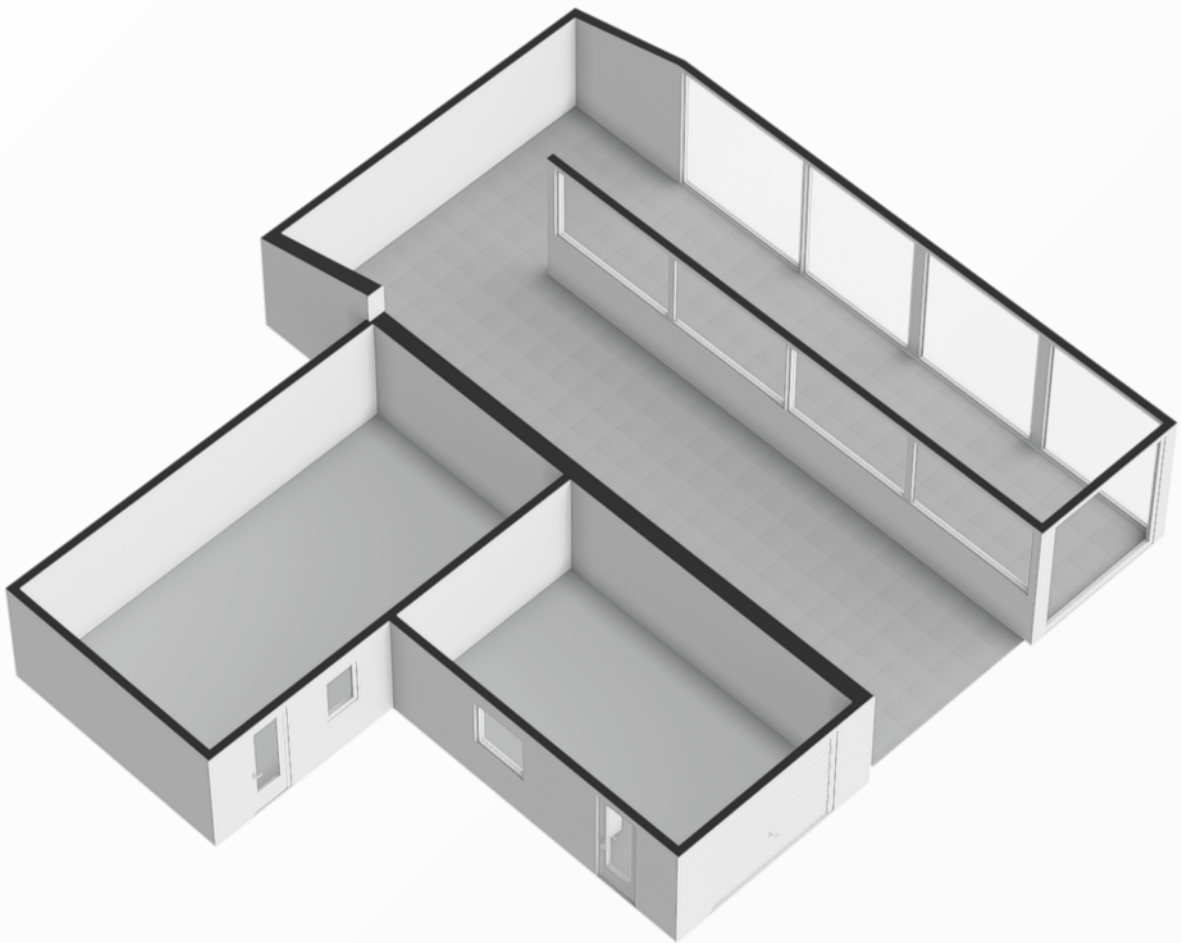


Plattegrond

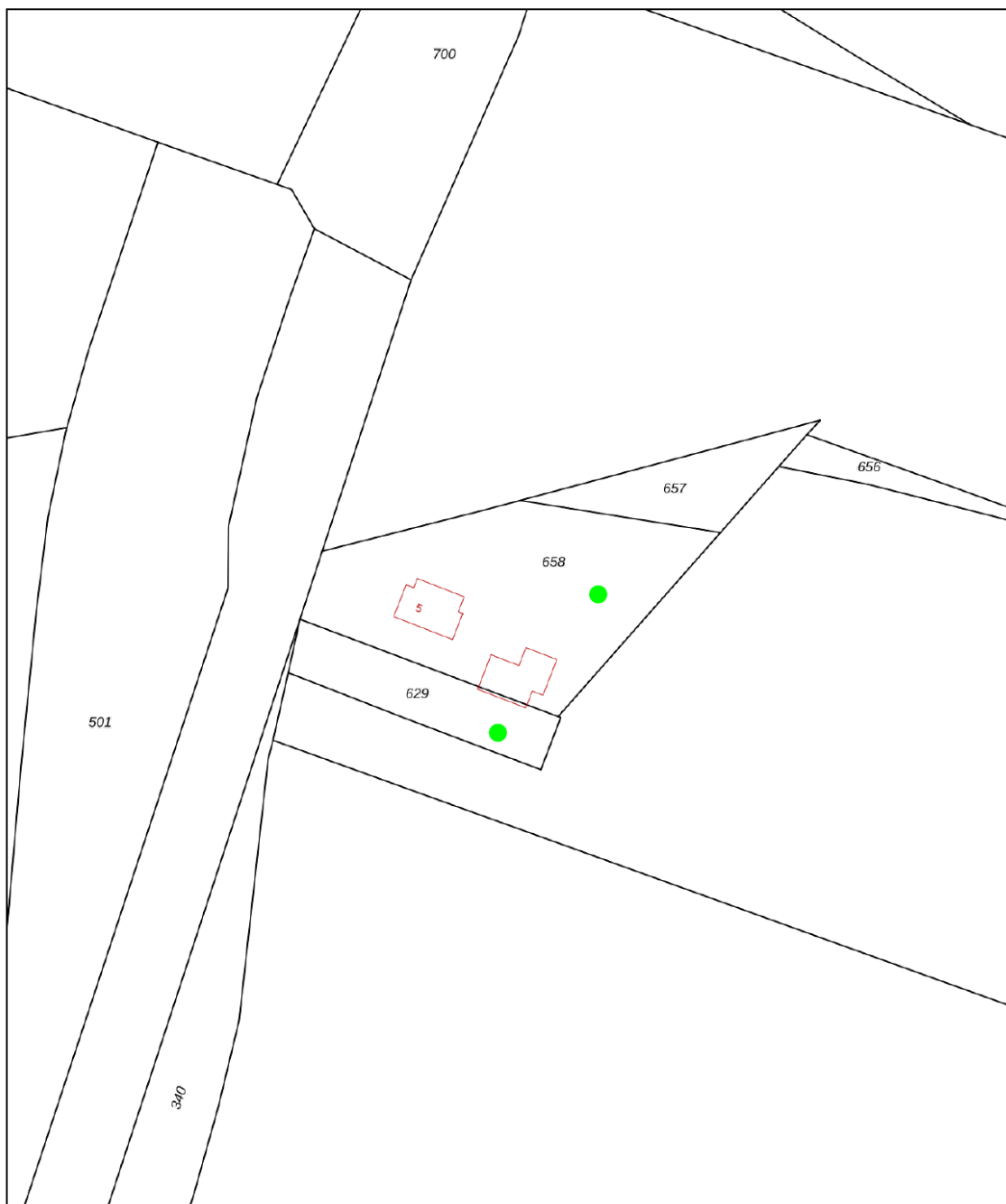
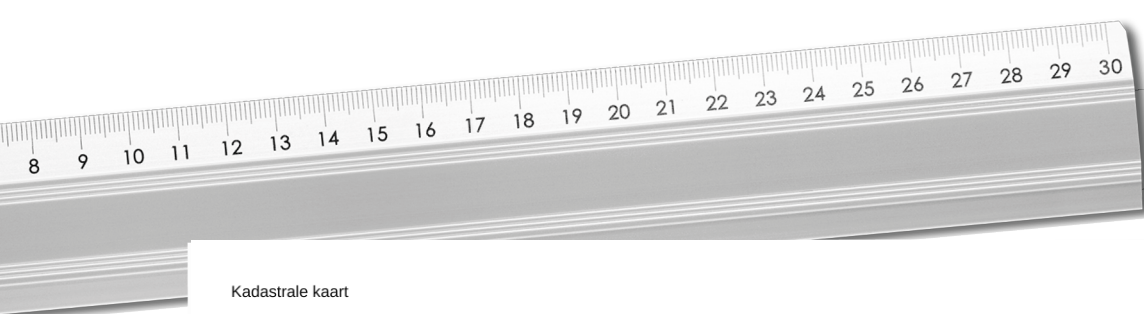
Plattegrond



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



Plattegrond



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Sleen	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	658	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025
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

Houtkachel	X	
Designradiator(en)	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Boekenkast woonkamer	X
- 2 Witte kasten bijkeuken	X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X
- gordijnen	X
- rolgordijnen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
- Valletjes garage en schuur	X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X
- laminaat	X
- plavuizen	X

Overig, te weten

-		X
---	--	---

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten	
- kookplaat	X
- afzuigkap	X
- oven	X
- koel-vriescombinatie	X
- vaatwasser	X

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Keukenaccessoires, te weten

- Eettafel, grote kast, kleine kast en dressoir in de keuken en aangepast aan keuken X

Woning – Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm) X
- wastafel X
- wastafelmeubel X

Woning – Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie X
Rookmelders X
(Klok)thermostaat X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat X
Waterslot wasautomaat X
Zonnepanelen X
Zonwering voor een zijde in serre X
Elektrisch bedienbare poort X
Intercom en camerasysteem (2 jr. oud) X
Stihl motorbladblazer X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

- Zitmaaier met aanhanger, motormaaier en verticuteermachine X

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- Kloofmachine z.g.a.n.

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Robotmaaier

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- Vlaggenstokhouder

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.)

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.

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?

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?

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)

Wonen.

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?

Ja

Zo ja, waar?

Ter hoogte van de kelder; al voordat wij de woning kochten. Niets veranderd.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

2006

Aanbouw: isolatie $R_c=3,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Oorspronkelijke woning: nageïsoleerd met?

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:

Carports: 2023

Overige daken:

Woning: 2006

Schuren en garage: 2023/2024

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Dakpannen op de woning niet goed gemonteerd; is verholpen (storm).

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?

Daken van schuren en garage compleet vernieuwd in 2023/2024.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

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

Nee

Overige daken:

Ja

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

Woning: 2006
Rc=3,0 m² K/W

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?

Platte daken carports en daken garage en schuren.

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)

Hardhout.

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Ahlers uit Coevorden

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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+ en HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Van de achterdeur(entree) en het raam direct naast de achterdeur.

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?

Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, waar?

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?

2023
PU-schuim HFO, Rd-waarde: 3,95, dikte materiaal 9 cm.

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:

Een keer

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Soms

Zo ja of soms, toelichting:

In december 2023 was er eenmalig wateroverlast in de kelder, als gevolg van een landelijk probleem.

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)

- CV-installatie Intergas HR-ketel 2020
- Twee houtkachels

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):

Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

HRE 36/30 A

Installatiedatum van de installatie(s):

18 juni 2020

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

26-04-2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Energiewacht

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 20

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. 430 Wp

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Jinko N-type met hybride omvormer SolarEdge StorEdge 8K en 20 Solaredge Optimizers S440.

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

Zo ja, welke? MySolarEdge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2023

Installateur: Lohues Installatietechniek Slagharen

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2024:

Aantal kWh: 7,6 MWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Zonnepanelen 23 jaar
Omvormer 10 jaar
Montagesysteem 18 jaar
Installatie 8 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd? 2025

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? 2024

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

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.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

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?

?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2015

Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2025 nieuwe geplaatst

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

2015

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.?

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?

2006

Massieve deurtjes en laden geschilderd in 2023

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Koelkast 2020
Vaatwasser 2020
Afzuigkap 2021

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Nee

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1931
Aanbouw 2006

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.)

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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

Nee

Diversen 9 F.

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

Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

N.v.t

Diversen 9 J.

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

Ja

Zo ja, waar?

Zoals gebruikelijk op het platteland komt er soms ongedierte voor in de omgeving (bijv. muisjes), maar dit is niet buitengewoon en goed te beheersen.

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?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

- Aanbouw woning
- Daken schuren en garage vernieuwd
- Dubbele carport geplaatst

Zo ja, in welk jaartal?

Aanbouw woning 2006
Daken schuren en garage 2023/2024
Dubbele carport 2023

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Aanbouw woning: Bouwbedrijf Zwols
Daken schuren en garage: Bouwbedrijf Kok-Meijerink uit Coevorden.
Carports: Bouwbedrijf Kok-Meijerink uit Coevorden

Diversen 9 N.

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

Ja

Zo ja, welke?

Carports vergunningvrij.

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?

Energielabel B

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

508

Belastingjaar?

2025

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	319000
Peiljaar?	01-01-2023

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	465
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	487
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	20
Stadsverwarming:	0
Anders:	- Gas en elektra tezamen € 185,-- per maand. - Water € 61,-- per kwartaal.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	550 m ³
Elektriciteit hoog (kWh):	0
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	6.175 kWh
Water (m ³):	70 m ³
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	Zonnepanelen terug geleverd 6.086 kWh
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

Vaste lasten 10 F.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

0

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.)

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, welke?

CV-ketel
Systeem zonnepanelen

Nadere informatie 12 A.

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

N.v.t.



Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?



Markt 9

7741 JM Coevorden



0524-525252



info@venhorstmakelaardij.nl