



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Meester Christiaansstr 13
7741 PC Coevorden

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>	€ 272.500 k.k.
<i>Soort woning :</i>	eengezinswoning
<i>Type woning :</i>	tussenwoning
<i>Aantal kamers :</i>	5
<i>Slaapkamer(s) :</i>	4
<i>Inhoud woning :</i>	418 m ³
<i>Perceel oppervlakte :</i>	135 m ²
<i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i>	119 m ²
<i>Bouwjaar :</i>	1973
<i>Ligging :</i>	in woonwijk
<i>Energielabel :</i>	A+++





Vraagprijs
€ 272.500 k.k.



Omschrijving

Meester Christiaansstr 13

Nieuw in de verkoop: Meester Christiaansstraat 13 Coevorden (Steenwijksmoer).

Deze moderne en energiezuinige tussenwoning in Steenwijksmoer is een ideale plek voor wie comfortabel en duurzaam wil wonen. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp, tien zonnepanelen en een eigen laadpaal, wat resulteert in een uitstekend energielabel A+++.

Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ glas en de compleet vernieuwde meterkast in 2022 is het huis klaar voor de toekomst. Binnen biedt de woning volop ruimte met vier slaapkamers, en de moderne badkamer uit 2022 is voorzien van vloerverwarming. Alle slaapkamers beschikken over airconditioning, wat zorgt voor extra comfort gedurende het hele jaar.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, beschikt over een stenen schuurtje voor extra bergruime en een achterom.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met een basisschool, dorpshuis en een actieve sportvereniging. Coevorden ligt op slechts vijf minuten rijden en biedt een middelbare school, een winkelcentrum met gezellige horecagelegenheden en een treinstation. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar Emmen en Hoogeveen snel bereikbaar.

INDELING:

Begane grond: hal/entree met toilet. Doorzon woonkamer met pvc-vloer. Dichte keuken voorzien van apparatuur: gaskookplaat met afzuigkap, koelkast met magnetron en vaatwasser. Bijkeuken met wasmachineaansluiting.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast. Drie slaapkamers, allen voorzien van airconditioning. Twee slaapkamers met vaste kasten wand. Badkamer voorzien van vloerverwarming en met wastafel en meubel, inloopdouche en toilet. Via vaste trap naar...

Tweede verdieping: overloop met berging, mechanische ventilatie, omvormer 2e berging met boilers. Vierde slaapkamer met dakraam.

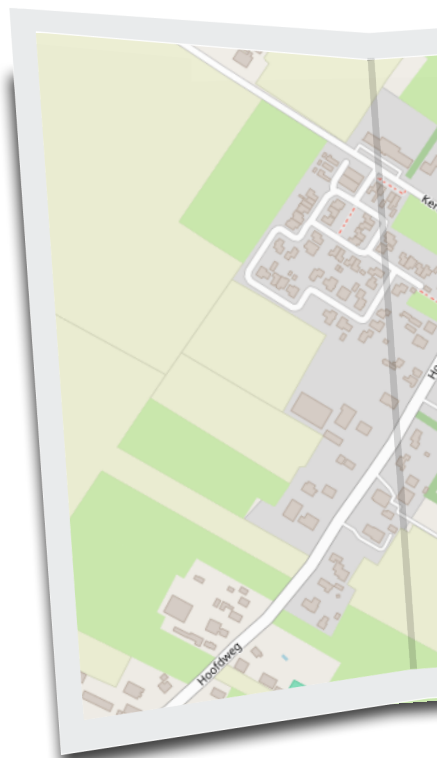
Extra informatie:

- verwarmen geschiedt middels radiatoren, vloerverwarming, warmtepomp en airconditioning;
- woning is volledig geïsoleerd;
- energielabel A+++;
- airconditioning 2022;
- warmtepomp 2023;
- na- isolatie woonkamer 2023;
- laadpaal blijft achter;
- 10 zonnepanelen 2017.
- voor meer binnenfoto's: mail ons voor een brochure.

Een ideale combinatie van duurzaamheid, comfort en een fijne woonomgeving. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek deze tussenwoning zelf!

Locatie

Meester Christiaansstr 13





UW MAKELAAR



Nicolien Venhorst

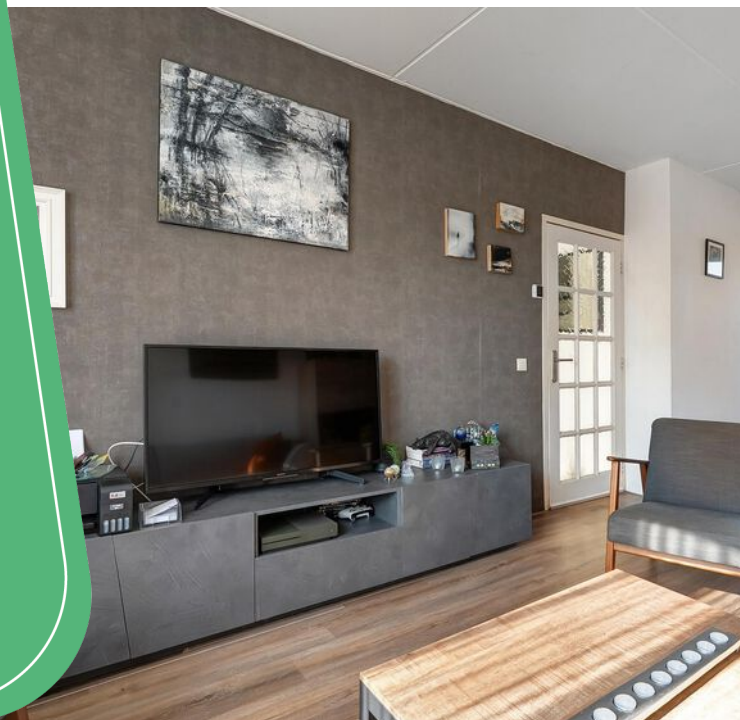
0524-525252

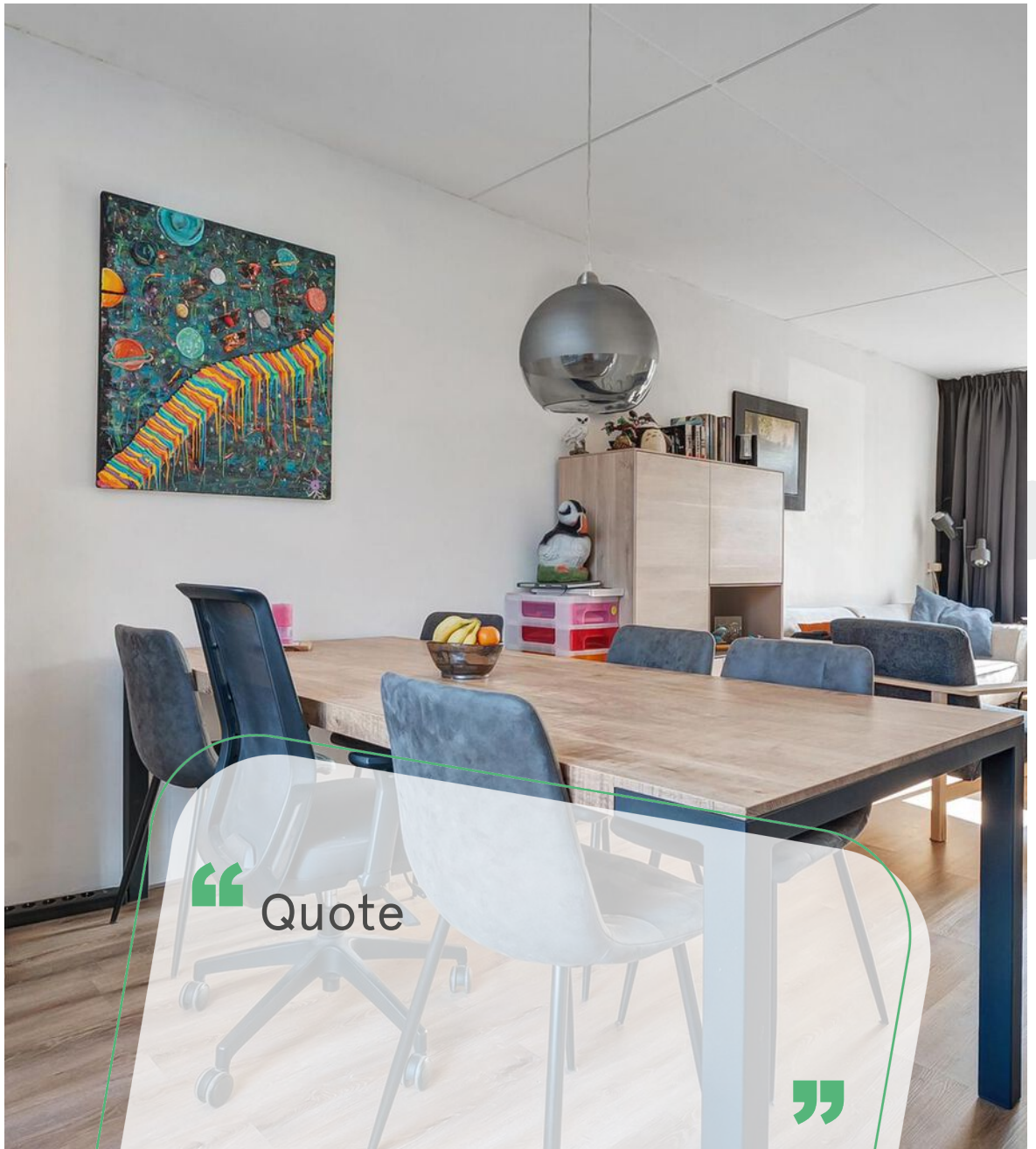
info@venhorstmakelaardij.nl

+31 524 525 252

Welkom!

Deze moderne en energiezuinige tussenwoning in Steenwijksmoer is een ideale plek voor wie comfortabel en duurzaam wil wonen.

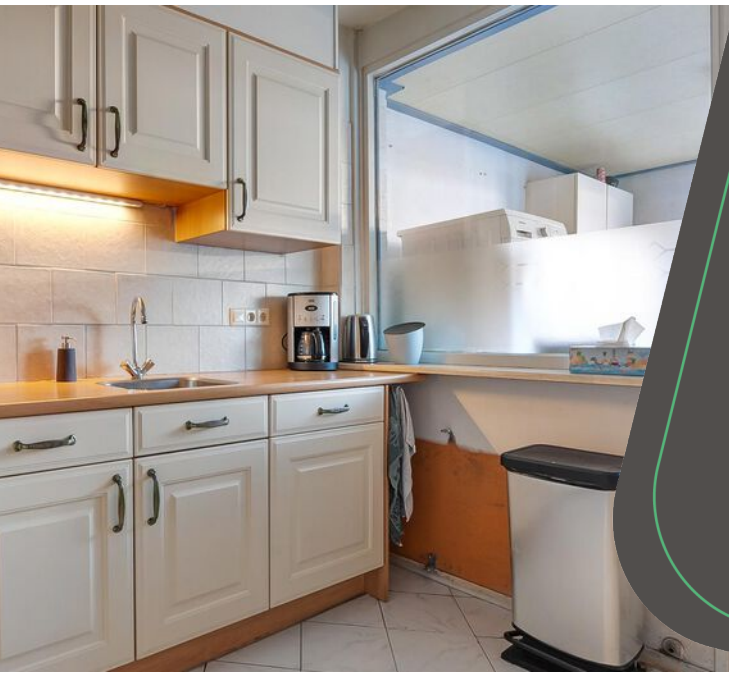




“ Quote

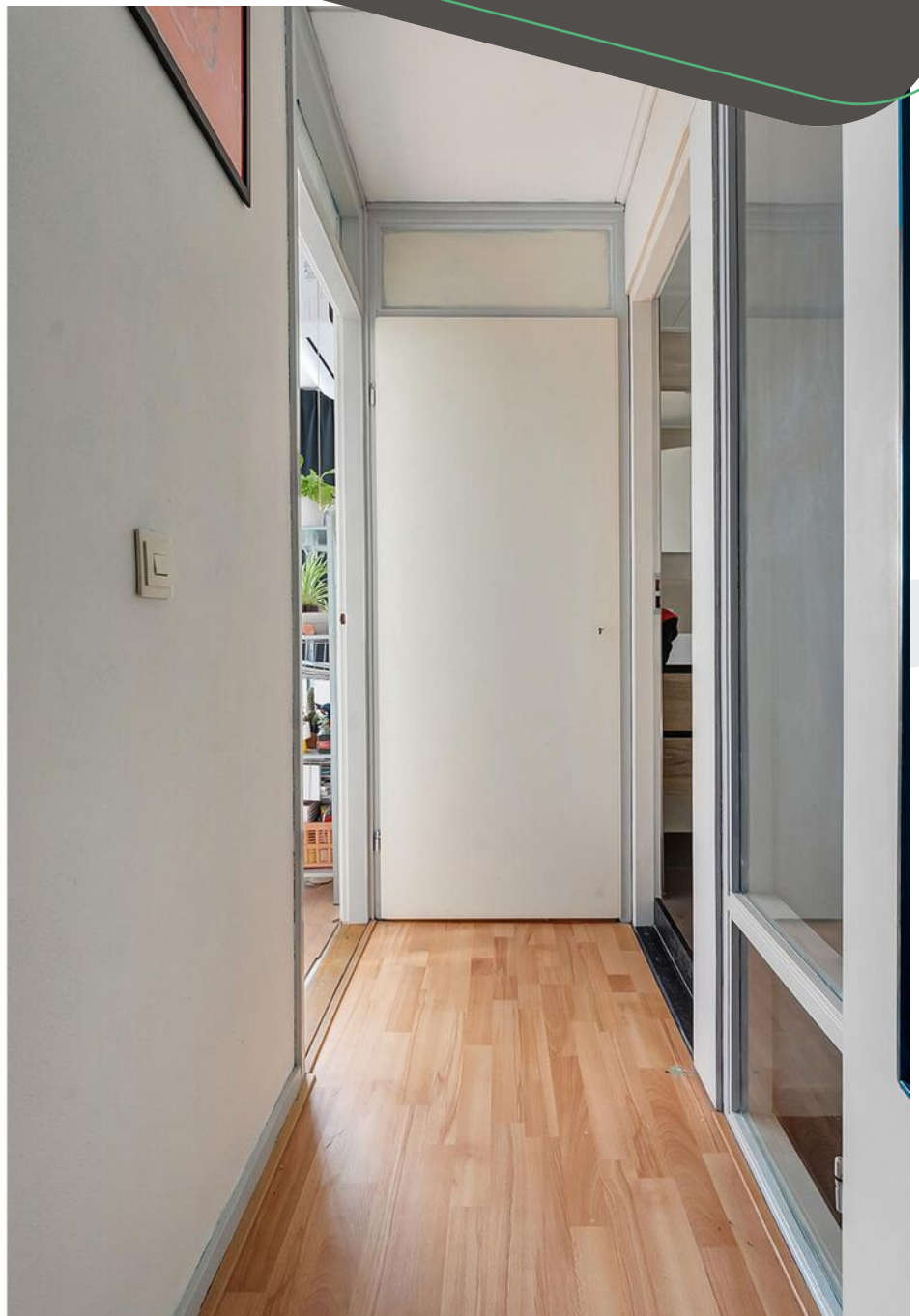
”



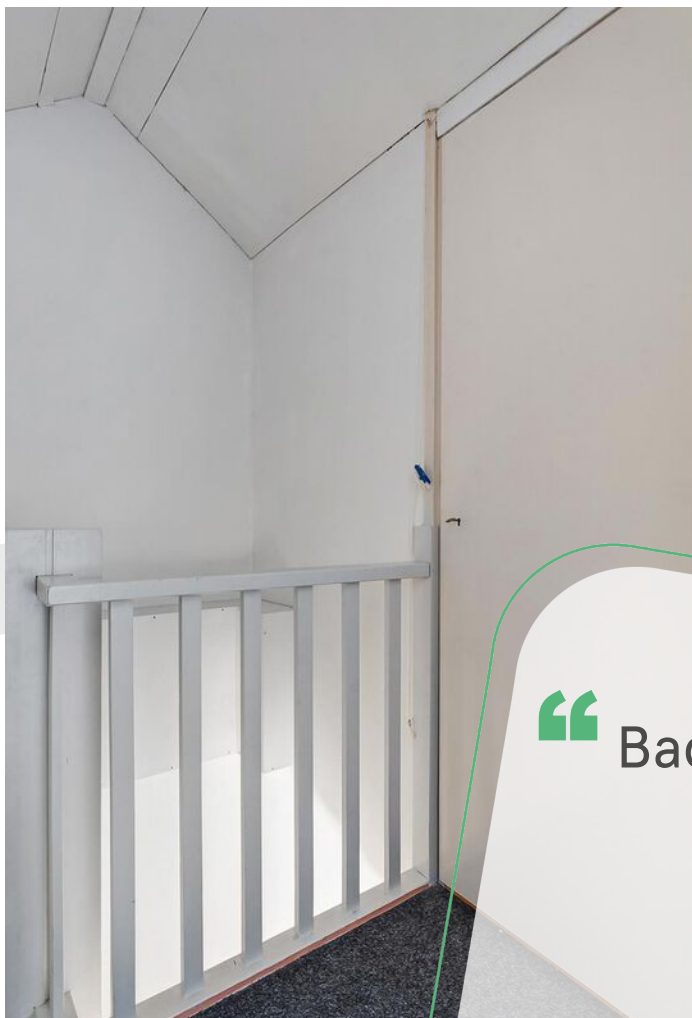
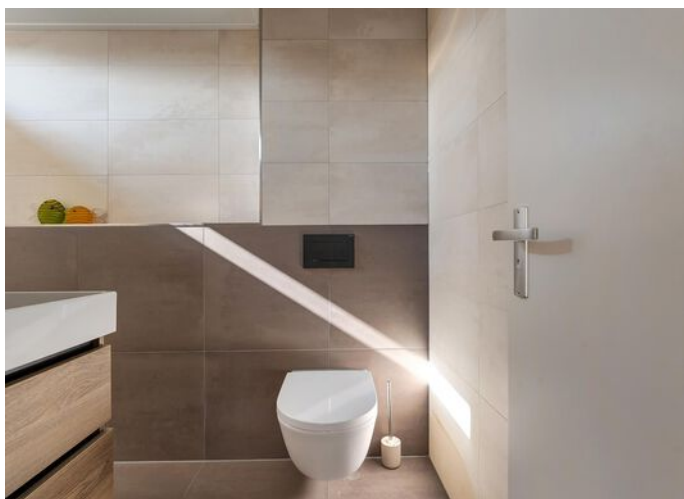


1e verdieping

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers voorzien van airconditioning en een badkamer voorzien van vloerverwarming, wastafelmeubel, inloopdouche en toilet.







“ Badkamer uit 2022



“ 4e slaapkamer op de tweede verdieping



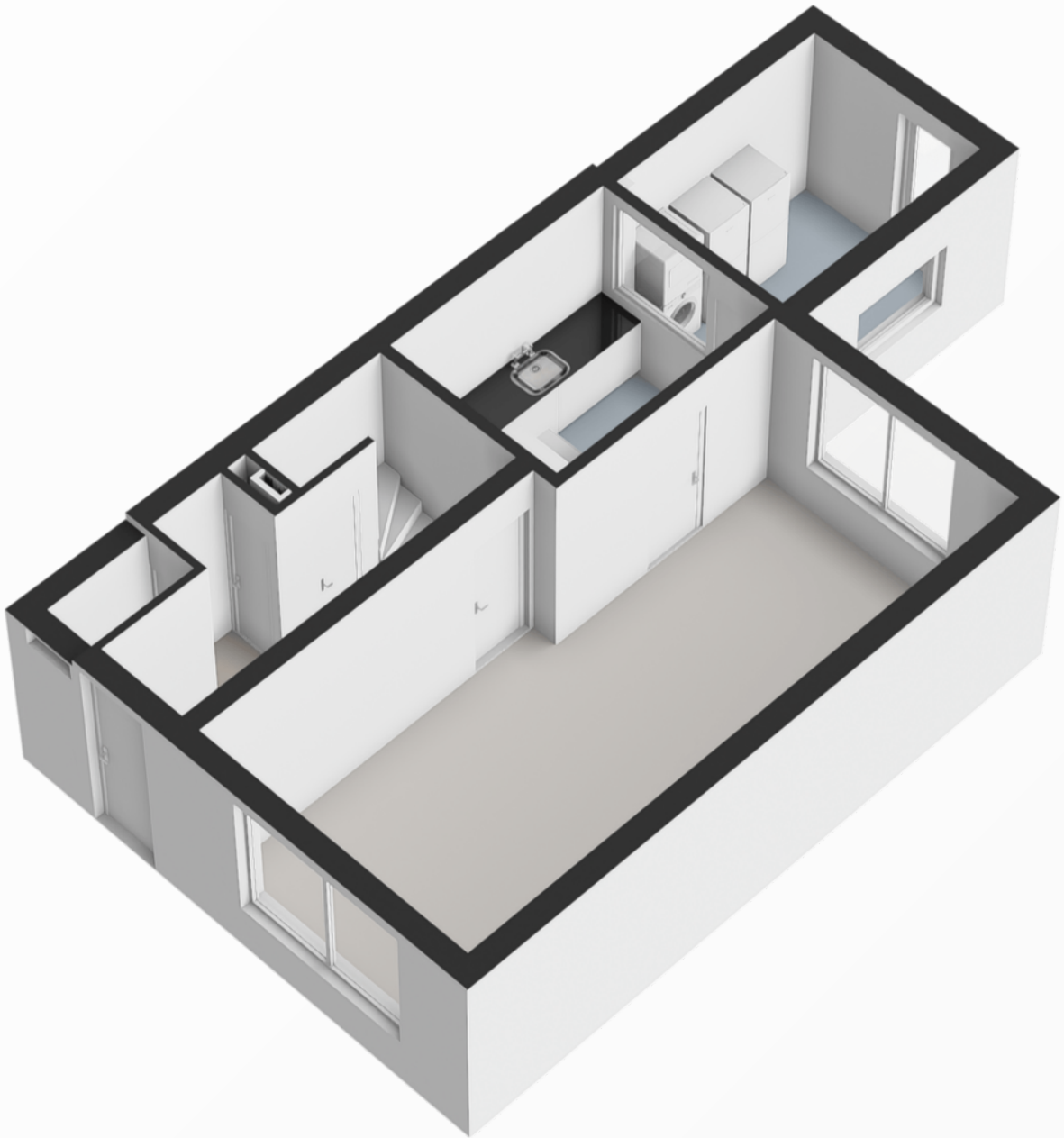
“Tuin op het
zuidoosten



Plattegrond

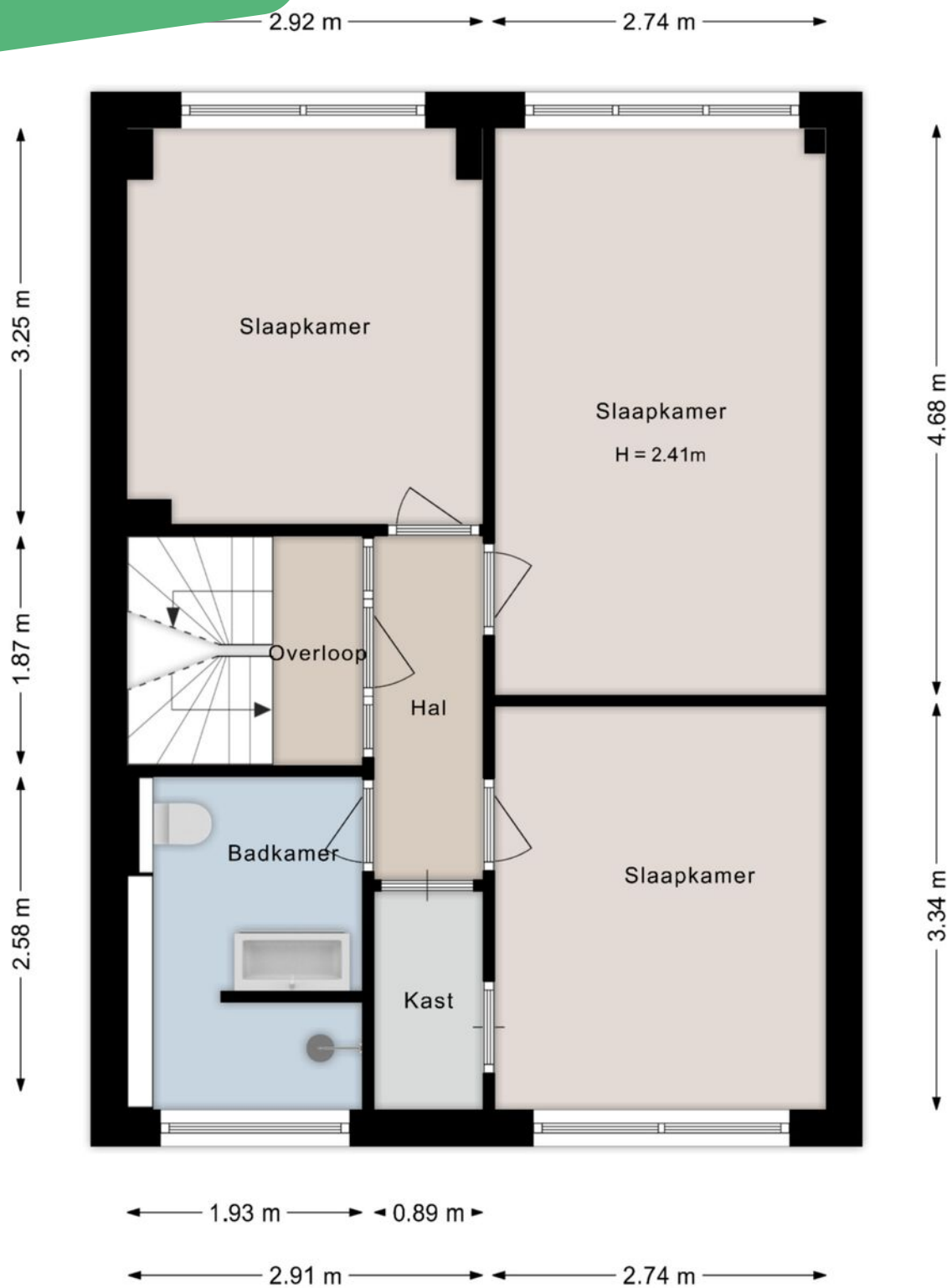


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

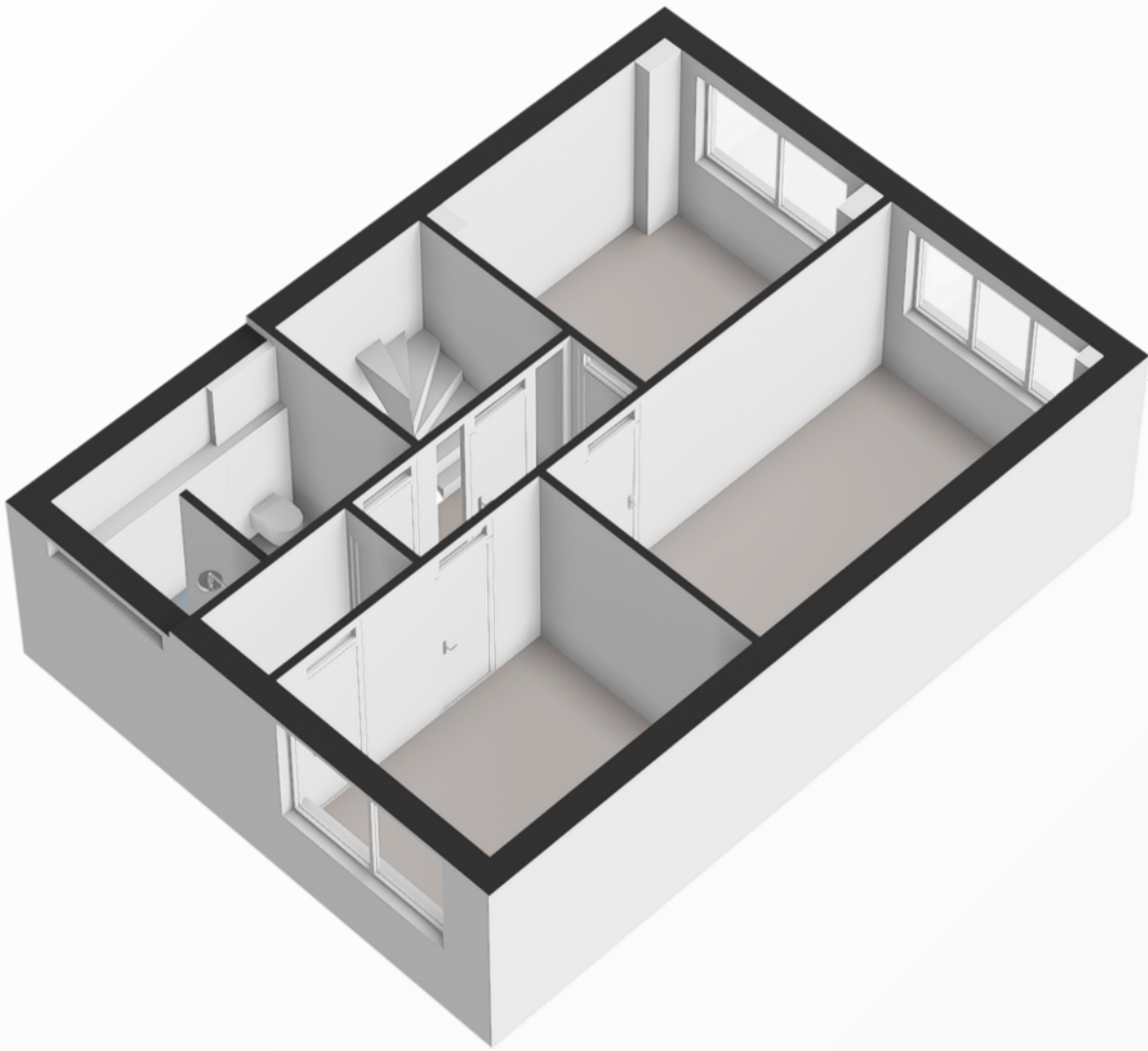


Plattegrond

Plattegrond

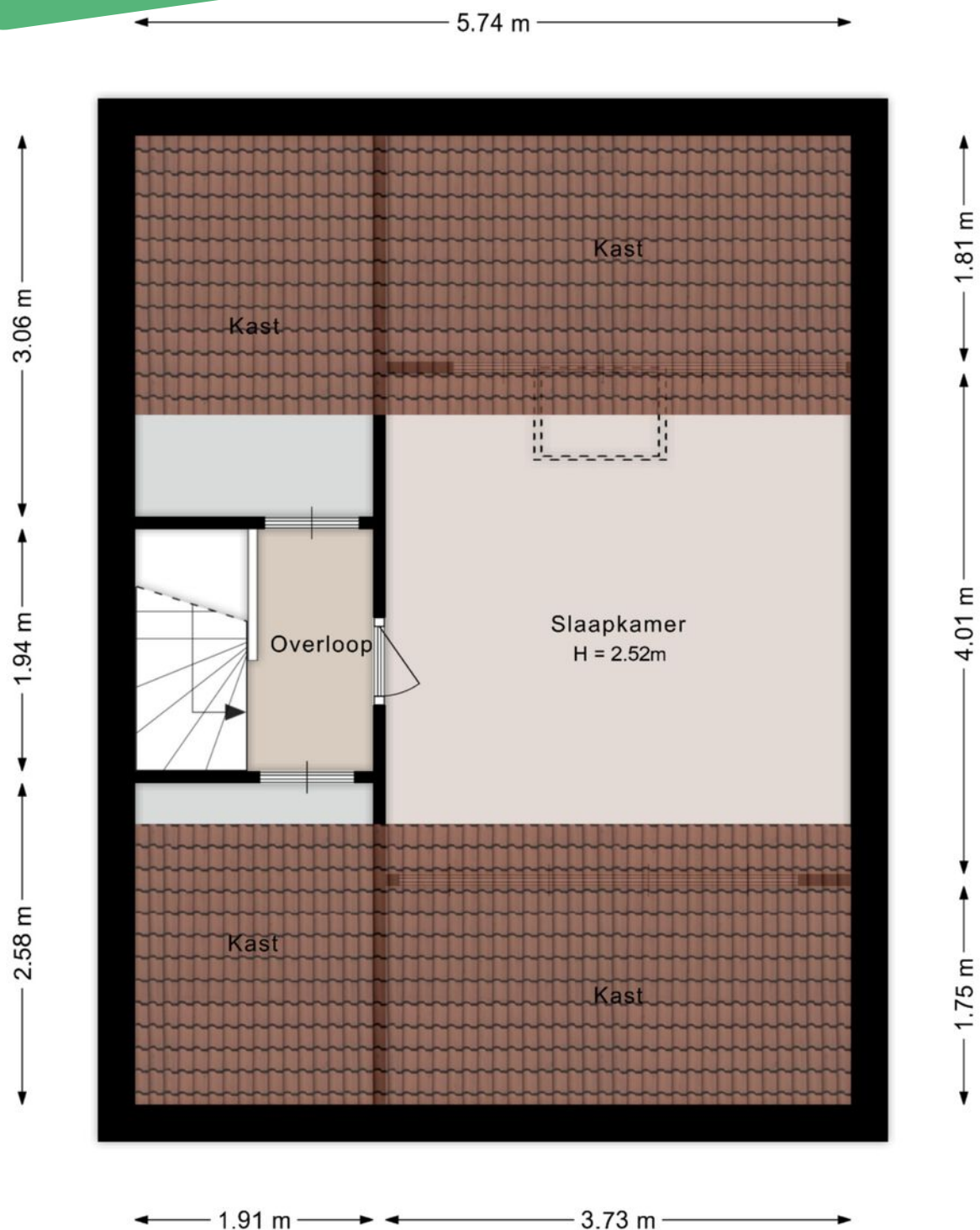


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

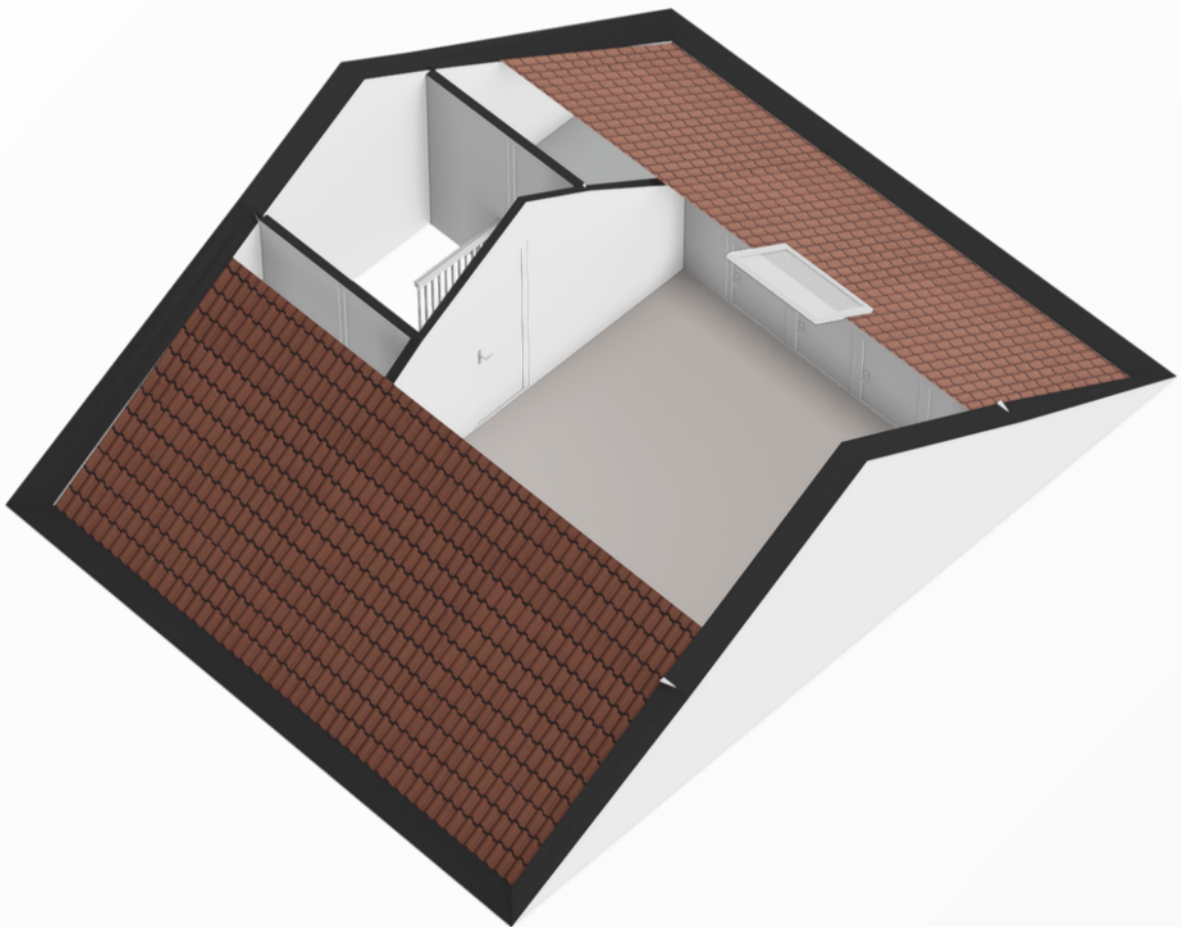


Plattegrond

Plattegrond

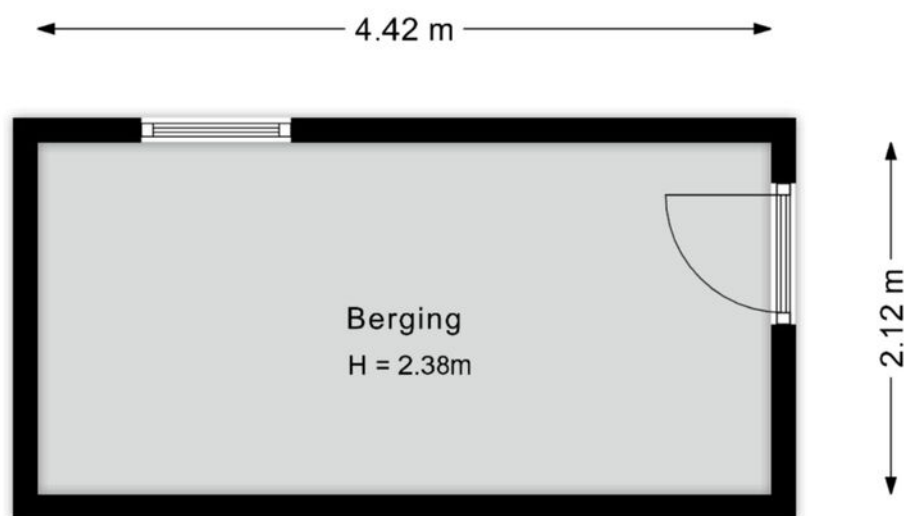


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

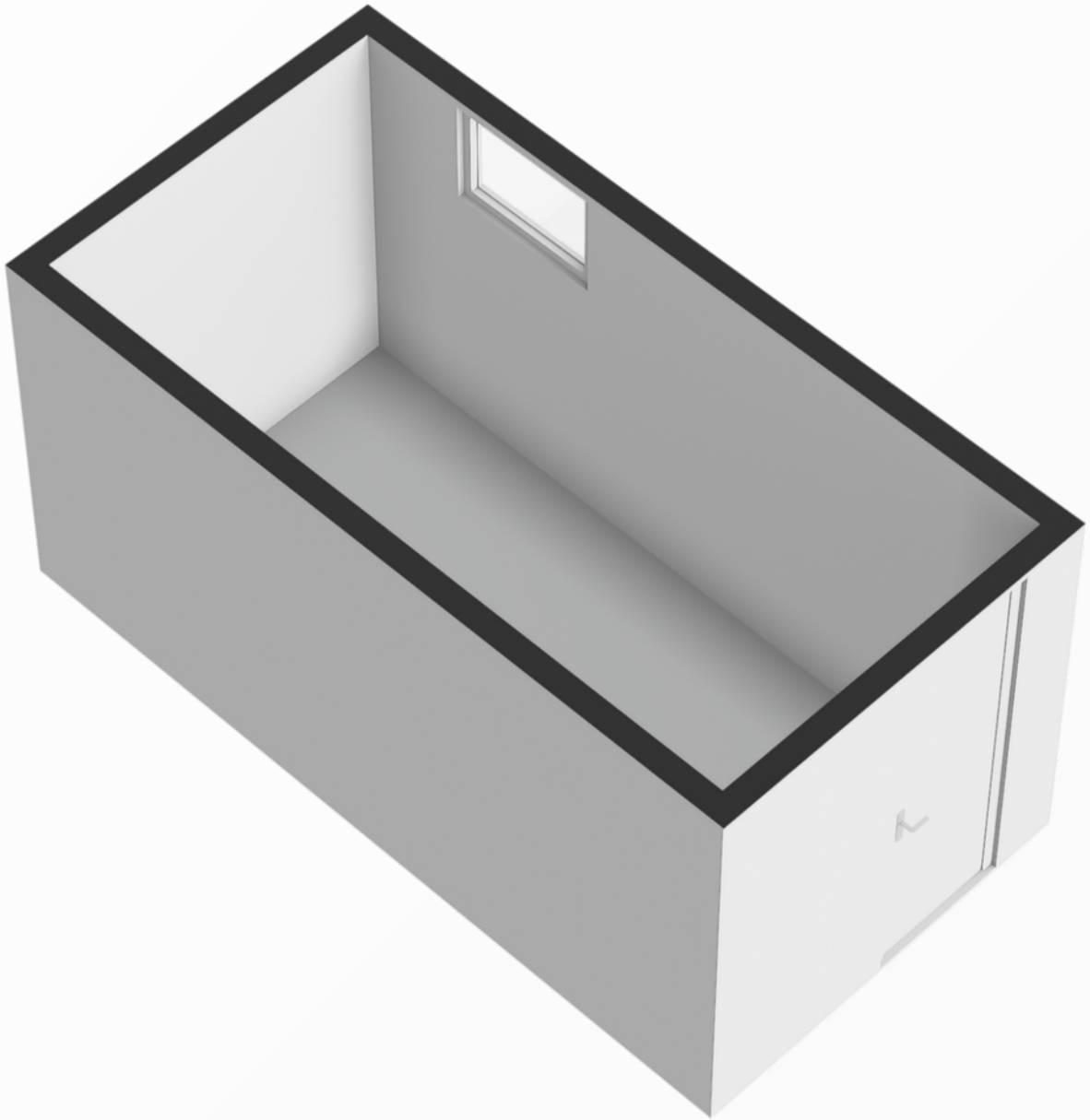


Plattegrond

Plattegrond



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



Plattegrond

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------|---------------|----------|--------------|
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- | | | | |
|------------------------------------|---|--|--|
| - 2 standaard kasten op slaapkamer | X | | |
| - 8 kastjes op zolder | X | | |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | | | |
|----------------------------|---|--|---|
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | | X |
| - overgordijnen | | | X |
| - vitrages | | | X |
| - rolgordijnen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |

Vloerdecoratie, te weten

- | | | | |
|------------------|---|--|--|
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| - pvc-vloer | X | | |

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | | | |
|-----------------------------|---|---|---|
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | | | X |
| - koelkast | | X | |
| - vriezer | | X | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| - inbouwkoelkast | X | | |

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Keukenaccessoires, te weten

- ledlampje boven wasbak X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel X

- wastafelmeubel X

- toilet X

- toiletborstel(houder) X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus X

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

Airconditioning X

Screens X

Zonwering buiten X

Zonnepanelen X

Oplaadpunt elektrische auto X

Warmwatervoorziening, te weten

- boiler X

- warmtepomp X

- airconditioning X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Tuin - Verlichting/installaties

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Buitenverlichting	X
-------------------	---

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
------------------------	---

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
-------------------------------------	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- tuindeur	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?

Ja

Zo ja, welke?

extra hypotheeken, maar alles is afgelost, dus niet meer van toepassing.

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)

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?

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? -

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: +/- 2003

Overige daken: zo oud als het huis.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

Zo ja, waar? platte dak, tegen het huis aan, daarom het dak vervangen in ongeveer 2003.

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? Nee

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

Dak(en) 3 E.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Vervaldatum 12-4-2022
Product Hellend dak-isolatie
Naam Timberframe Afgewerkt
Type minerale glaswol HR++ van Knauf Supafil Insulation
Merk Knauf Insulation
Dikte 160,0
0
mm.
MeldCode KA18136
Geïsoleerde M2 53
R-waarde 4,7
Omschrijving

plat dak op berging: tempex, met pur afgedicht

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

Ja

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)

kunstof

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

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? HR++
(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? Nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

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.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Ja

Zo ja, waar?

douche plafond voor de verbouwing

en bij bij achterraam begane grond, dit was voor de na-isolatie.

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

in trappegat door verbouwing, maar is gerepareerd.

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?

Vervaldatum 2-3-2022
Product Bodemisolatie
Naam EPS Bodem
Type EPS Parels HR++
Merk Supearl
Dikte 175,0
0
mm.
MeldCode KA18810
Geïsoleerde M2 45
R-waarde 4,9

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

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Als het veel geregend heeft, komt er water in de kruipruimte.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

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)

Warmtepomp en airconditioning.
Op de benedenverdieping lage temperatuur radiatoren in de berging een 'normale' radiator.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Merk van de installatie(s):

Nibe
Jujitsu
Jaga convectoren

Type(nummer) van de installatie(s):

NIBE S2125:
1x Nibe S2125-08 230V · 1x Nibe RSH 300ltr boiler
· 1x Nibe Wisseklep · 1x Nibe SMO 40 · 1x Nibe
100ltr buffervat · 1x Nibe modulerende cv pomp ·
1x Nibe RMU S40 kamerthermostaat /display · 1x
Nibe elektrische back-up

Fujitsu airconditioning · 1x Fujitsuaoyg30kbt4
buiten-unit · 4x asyg07kmcc hoog aan de wand
binnen-unit

1 Jaga Strada Hybrid h350xb2200xd170mm type
16DBH incl. Aansluitset 164 - 1 Jaga Strada Hybrid
h350xb2400xd170mm type 16DBH incl.
Aansluitset 164 - 1 Jaga Strada Hybrid
h650xb900xd220mm type 21DBH incl. Aansluitset
164

Installatiedatum van de installatie(s):

warmtepomp: Datum in bedrijfstelling
18-09-2023
airconditioning: factuurdatum gemonteerd:
10-11-2022

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

nog niet

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend
bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Jansen & Meppelink

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?

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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? in de douche

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

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

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 10

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? 320WP
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Trina - 320WP MFB-HC
omvormer SolarEdge SE3000HD
10 optimizers: SolarEdge P370 Optimizer

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

Ja

Zo ja, welke?

Zelfstroom

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

Zelfstroom 16-06-2020

Installateur:

Zelfstroom

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

niet helemaal bekend omdat de slimme meter niet heeft gewerkt van ergens in 2023 tot ergens in maart 2024.
Maar vanaf ongeveer half maart: 3005

In 2022 heeft de slimme meter wel het hele jaar gewerkt. Toen was het 3606

Aantal kWh:

zie hierboven.

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

5 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?

volgens mij nog nooit

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

nooit, behalve afzuigkap.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

meterkast in 2022 compleet vervangen.
Nu ook groepen voor laadpaal, zonnepanelen en toekomstig inductie

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?

voor het huis, onder de brievenbus, aan de muur.

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?

geplaatst bij douche, dus 2023
Is ook alleen voor de douche

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2 jaar

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?

3 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2 jaar

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?

2002

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

vaatwasser februari 2024
koelkast 2002

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1973

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?

Niet bekend

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

Diversen 9 G.

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

Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

muizen in berging geweest.

Diversen 9 K.

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

Niet bekend

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)

Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

berging geplaatst door vorige bewoners, dus dat zal ongeveer 1997/1998 zijn geweest.
airco - 2022
douche - 2023
warmtepomp + convectoren 2023
na-isolatie in woonkamer 2023

Zo ja, in welk jaartal?

zie boven

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

airco/douche/warmtepomp/convectoren:
Jansen & Meppelink
na-isolatie: Bouwers

Diversen 9 N.

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

Niet bekend

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?

281

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

198000

Peiljaar?

1-1-2024

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

365

Belastingjaar?

2024

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vaste lasten 10 D.

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

416

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

0

Elektra:

149

Water:

75

Stadsverwarming:

0

Anders:

gas en elektra tezamen en krijgen geld terug

Te weten:

0

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

103

Elektriciteit hoog (kWh):

1733

Elektriciteit laag (kWh):

2316

Elektriciteit totaal (kWh):

4049

Water (m³):

96

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?
Aantal:

4

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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

Duur:

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Nee

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

Zo ja, welke?

warmtepomp, airco, vaatwasser

Nadere informatie 12 A.

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

let op bij vervanging keuken: Er kan puin uit de hoek bovenin komen door de verbouwing.



Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?



Markt 9

7741 JM Coevorden



0524-525252



info@venhorstmakelaardij.nl