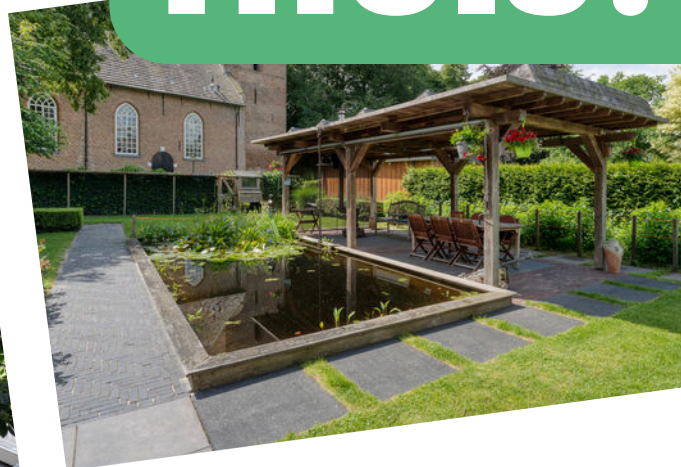




Is dit uw nieuwe
THUIS?



Kruisstraat 2
7751 GH 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

Vraagprijs :	€ 975.000 k.k.
Soort woning :	eengezinswoning
Type woning :	vrijstaande woning
Aantal kamers :	10
Slaapkamer(s) :	6
Inhoud woning :	965 m ³
Perceel oppervlakte :	1151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie :	282 m ²
Bouwjaar :	1980
Ligging :	in centrum, beschutte ligging
Energie label :	A+++





Vraagprijs
€ 975.000 k.k.



Omschrijving

Kruisstraat 2

Aan de Kruisstraat 2 in Dalen staat deze indrukwekkende vrijstaande villa met meerdere overkappingen op een van de mooiste locaties van het dorp. Hier woont u op een royaal perceel van 1.151 m², op steenworp afstand van het gezellige dorpsplein én direct naast het groene Remmeltsbosje. Een unieke combinatie van rust, ruimte en de voorzieningen van het dorp binnen handbereik.

De woning is gebouwd in 1980 en door de jaren heen gemoderniseerd en uitgebreid, waarbij comfort, duurzaamheid en woonbeleving centraal hebben gestaan. Met een woonoppervlakte van maar liefst 282 m², energielabel A+++ en 62 zonnepanelen is deze gasloze villa volledig voorbereid op de toekomst.

Binnen valt direct de ruimte en lichtinval op. De royale entree met vide geeft een indrukwekkende eerste indruk, terwijl de sfeervolle woonkamer, luxe woonkeuken en de prachtige serre samen zorgen voor een heerlijk leefgedeelte. Dankzij de grote raampartijen staat de woning voortdurend in verbinding met de fraai aangelegde tuin.

De villa biedt daarnaast volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of levensloopbestendig wonen. Op de begane grond bevinden zich onder andere een ruime slaapkamer met ensuite badkamer en een extra slaap- of werkkamer. Op de verdieping zijn meerdere slaapkamers aanwezig, evenals een lichte werkruimte met uitzicht op de serre.

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde, zonnige tuin biedt veel privacy en beschikt over een sfeervolle vijverpartij. Met maar liefst drie overkappingen zijn er diverse mogelijkheden om op elk moment van de dag beschut van het buitenleven te genieten. De ruime dubbele carport biedt bovendien comfortabel plaats aan twee auto's. De combinatie van ruimte, luxe, duurzaamheid, uitstekende voorzieningen en een uitzonderlijke ligging maakt Kruisstraat 2 tot een woning die zelden op de markt verschijnt. Een unieke kans voor wie royaal en comfortabel wil wonen in het hart van Dalen.

INDELING

Begane grond: Riante hal/entree met indrukwekkende vide. Sfeervolle living met plavuizenvloer, houtkachel(2023) en airconditioning. Luxe woonkeuken (2018) met kookeiland, Quooker, vaatwasser, twee combi-ovens en een praktische provisiekast. De aangebouwde serre is volledig voorzien van vloerverwarming en vormt een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van licht en uitzicht.

Ruime slaapkamer met vaste kastenwand en ensuite badkamer (2017), uitgerust met ligbad, inloopdouche en stijlvol wastafelmeubel. Bijkeuken met wasmachineaansluiting, bergkast en boiler. Tweede bijkeuken/technische ruimte met diverse aansluitingen, waaronder een 800-liter boiler. Tweede slaap/werkkamer.

Eerste verdieping

Overloop met vaste kast en toegang tot vier slaapkamers, elk voorzien van een eigen wastafel. Badkamer voorzien van douche. Apart toilet. Vijfde kamer met vloerverwarming en glazen wand met zicht op de serre; momenteel in gebruik als werkruimte; een inspirerende plek met prachtig lichtinval.

Extra informatie:

- energielabel A+++;
- 62 zonnepanelen uit 2007, 2020 en 2022;
- zonnecollectoren uit 2023;
- warmtepomp uit 2023;
- volledig geïsoleerd;
- airconditioning uit 2010 en 2025;
- HR++ beglazing;
- buffervat (800 liter) welke zorgt voor verwarming en warm water;
- laadpaal (2019) aanwezig.

Locatie

Kruisstraat 2





UW MAKELAAR



Nicolien Venhorst

📞 0524-525252

✉️ info@venhorstmakelaardij.nl

📞 +31 524 525 252

Welkom

Aan de Kruisstraat 2 in Dalen staat deze indrukwekkende vrijstaande villa met meerdere overkappingen op een van de mooiste locaties van het dorp. Hier woont u op een royaal perceel van 1.151 m² op steenworp afstand van het gezellige dorpsplein.









Unieke combinatie

Een unieke combinatie van rust, ruimte en de voorzieningen van het dorp binnen handbereik.

- Energielabel A+++
- Slapen en baden op de begane grond
- Gasloos







“Sfeervolle serre/
eetkamer





“Luxe woonkeuken uit 2018





“ Slapen en baden op de begane grond

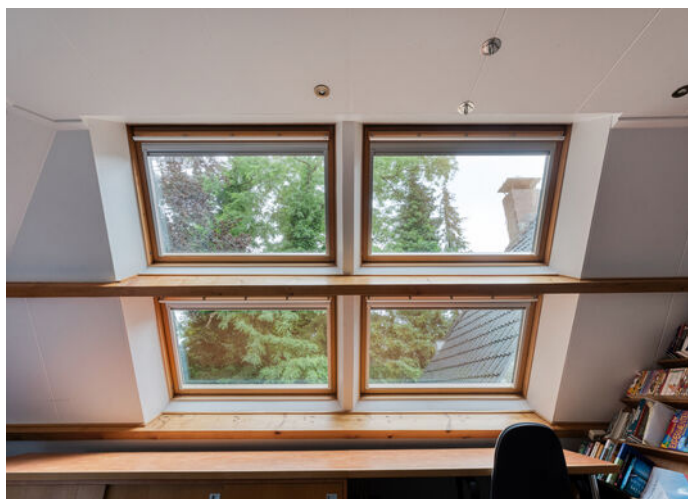


“ Grote garage met
vliering





“ Vier slaapkamers en
werkruijnte op de
eerste verdieping







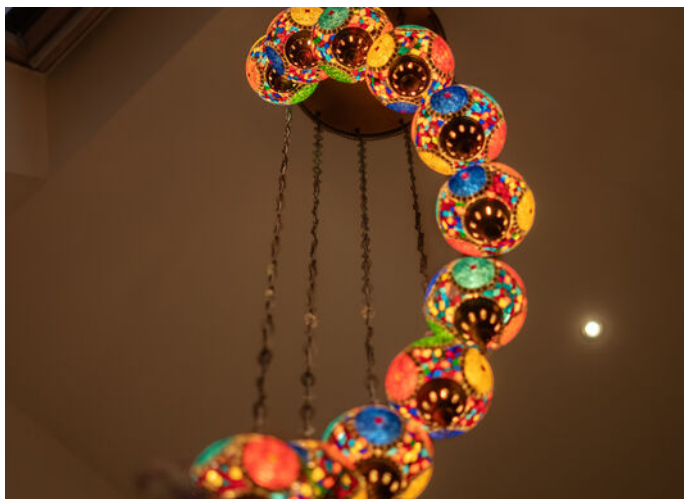


“ Prachtig aangelegde
tuin op het zuiden
gelegen









“ Sfeervolle vrijstaande villa





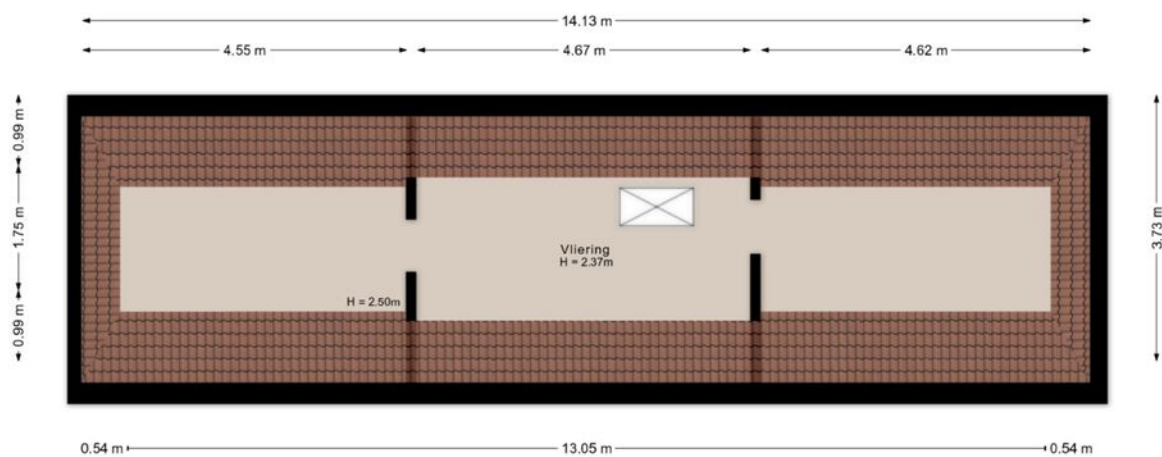
©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Plattegrond



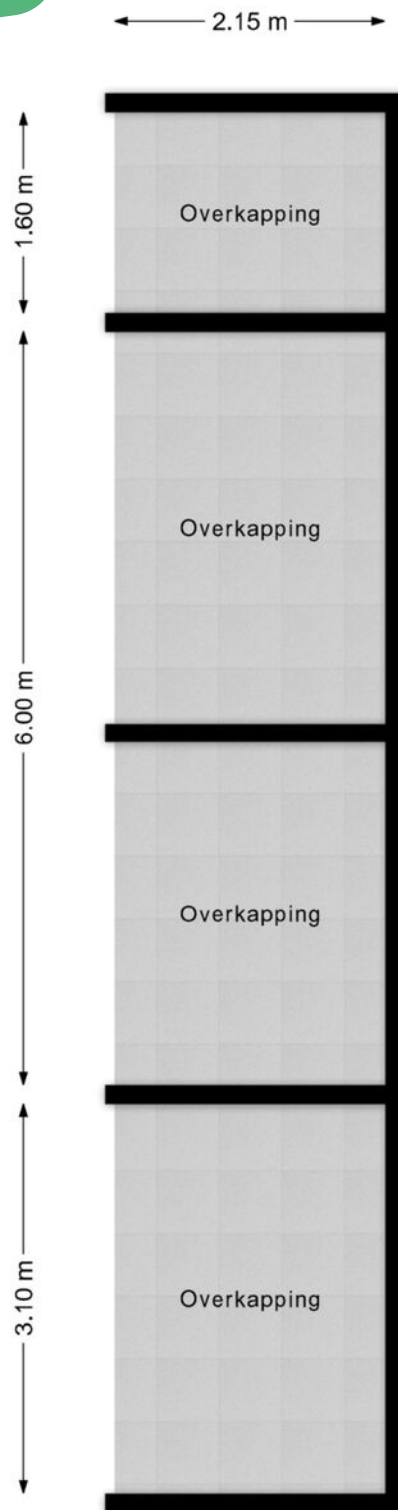
© homeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



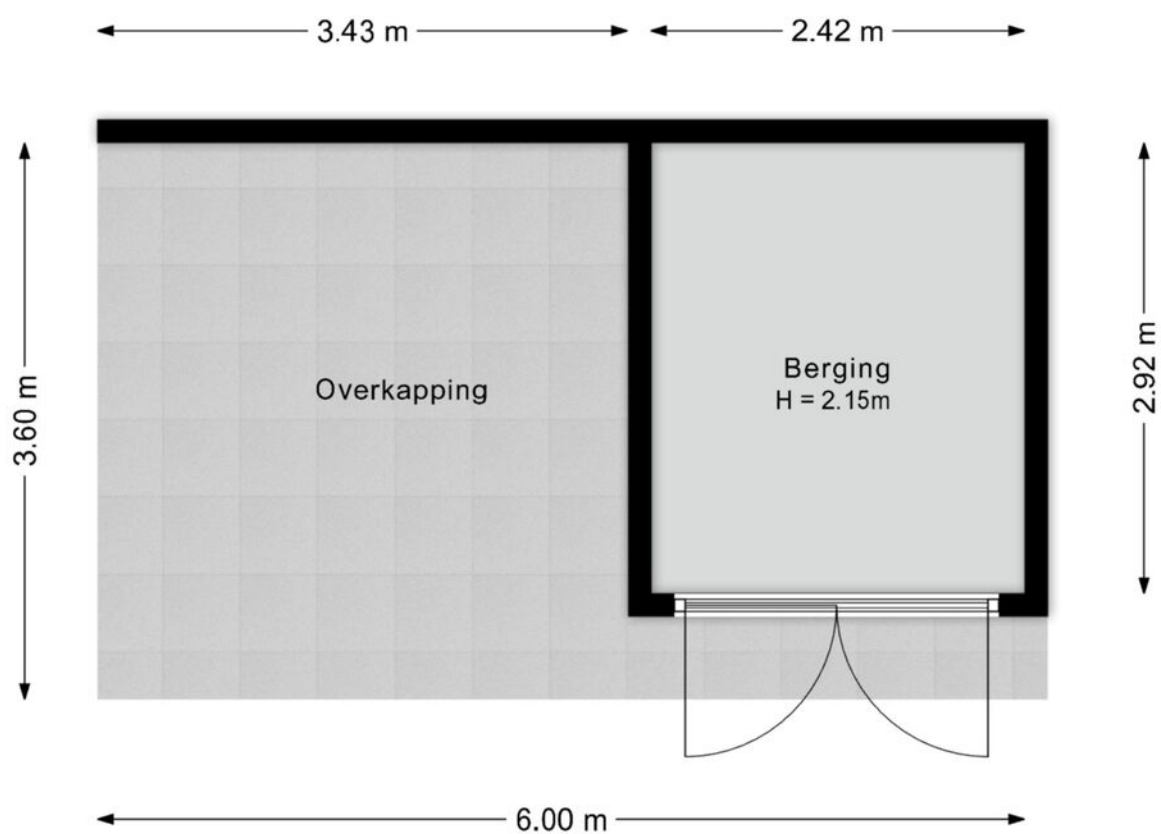
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Plattegrond

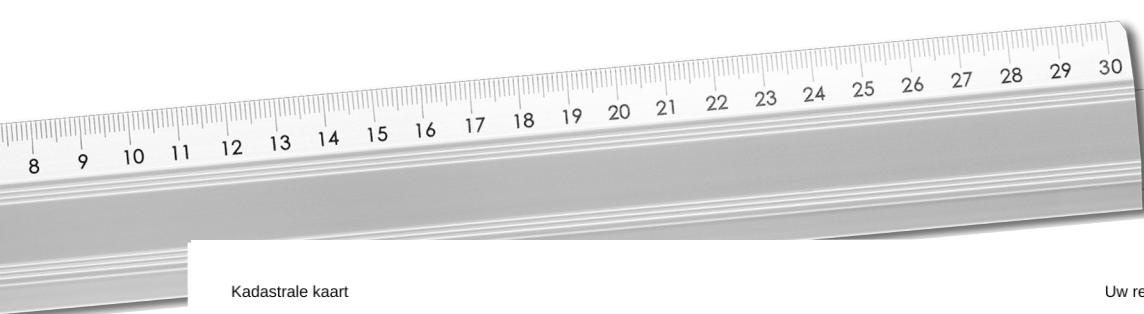


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Kruisstraat 2 Dalen



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 820	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 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		
Houtkachel	X	
Designradiator(en)	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- overgordijnen	X	
- vitrages	X	
- rolgordijnen	X	
- jaloezieën	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- vloerbedekking	X	
- houten vloer(delen)	X	
- plavuizen	X	
Overig, te weten		
- spiegelwanden	X	
Woning - Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		
- kookplaat	X	
- afzuigkap	X	
- combi-oven/combimagnetron	X	
- koelkast	X	
- vaatwasser	X	
- Quooker	X	

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

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

Woning – Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
Screens	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Zonnepanelen	X
Oplaadpunt elektrische auto	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- boiler	X

Tuin – Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
-----------------------	---

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Beplanting	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
- vlaggenmast(houder)	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)

Eigen bewoning

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?

Plaatselijk enkele scheurtjes zichtbaar.

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? Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? Gevels zijn schoongespoten met hogedrukspuit nadat de spouw van de oorspronkelijke woning en schuur extra is (na)geïsoleerd waarna de gevels zijn gehydrofobeerd (waterafstotend zijn gemaakt). De in 2010 aangebouwde serre is direct goed geïsoleerd.

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Platte daken van de schuren en overkapping in de tuin zijn van 2017 - 2022.

Overige daken: Dak oorspronkelijke woning is van 1980. Dak schuur is een aantal jaren later gebouwd. Dak serre is van 2010.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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.

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?

Tijdens de bouw in 1980 zijn t.p.v. de oorspronkelijke woning dakplaten aangebracht met ca 3 cm tempex.
De daken van de 1e verdieping zijn in 2001 na geïsoleerd met ca 10 cm glaswol.
Dak schuur is in 2010 van binnen na geïsoleerd met ca 10 cm glaswol.
Dak serre is tijdens de aanbouw in 2010 direct geïsoleerd conform meegeleverde tekeningen.
Dak van de 2e etage is in 2000 van binnen na geïsoleerd met 8 cm PIR.
Plafonds van alle slaapkamers zijn na geïsoleerd met ca 10 cm steen- of glaswol.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Klein deel van de 1e ca 1 meter hoog t.p.v. douche en toilet is niet volledig na 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.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Ca 2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

BKZ te Daln

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Bestaande woning 1e etage is HR++ wat in 2022 is aangebracht.
M.u.v. 4 slaapkamerramen 1e etage dit is HR.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Raam in achterdeur.

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Ja

Zo ja, waar?

¼ van het raam in de slaapkamer boven ZW hoek

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

In de buitengevel zijn enkel scheurtjes zichtbaar. Binnen zullen vast wel wat scheurtjes te zien zijn als je goed zoekt.

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?

In 2022 is er over de gehele benedenverdieping 8 cm PIR aangebracht. Tpv de woonkamer en het kantoor is dit 16 cm PIR.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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:

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)

Er is een buffervat van 800 liter water wat zorgt voor verwarming en warm water.
Het water in het buffervat kan verwarmt worden met:
- de zonnecollectoren;
- de warmtepomp;
- de houtkachel in de woonkamer;
- een warmte element (waarbij de 62 zonnepanelen weer voor energie kunnen zorgen).
Als extra nog een elektrische boiler van 30 liter.

Serre kan verwarmt en gekoeld worden met een airconditioner welke in 2010 is geïnstalleerd.

Woonkamer kan verwarmt en gekoeld worden met een airconditioner welke in 2025 is geïnstalleerd.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Merk van de installatie(s):

Airco serre Sonyo
Airco woonkamer LG

Type(nummer) van de installatie(s):

NB

Installatiedatum van de installatie(s):

Ca 2022.

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

N.v.t. onderhoud is minimaal en wordt in eigen
beheer gedaan.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend
bedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Installaties 7 B.

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

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?
Elektrisch:

Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

warm water:

Ja

overig, namelijk

N.v.t.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

In de vloer van de serre en in de vloer van de kamer boven de serre.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

N.v.t.

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:

62

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.

Ca 300 Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

NB

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

Nee

Zo ja, welke?

N.v.t.

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

2007: 16 zonnepanelen van 270 Wp
2020: 10 zonnepanelen van 310 Wp
2020: 10 zonnepanelen van 310 Wp
2022: 26 zonnepanelen van 310 Wp

Installateur:

2007 via vereniging eigen huis
Overige BKZ te Dalen

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

2025
2024
2023

Aantal kWh:

11.514
10.829
11.799

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Nvt

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

N.v.t

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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

2025 september

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

2026

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Niet bekend. Er zijn door de jaren heen door divers partijen aanpassingen aangebracht.

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?

Onder de carport.

Blijft deze achter?

Ja

Installaties 7 M.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

N.v.t.

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Ca 2019

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?

2020

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?

Boven 2007
Beneden 2017

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

2015

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2015

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?

Deze functioneert goed en is van 2025

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1980 Bestaande bouw

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.)

Ja

Zo ja, welke en waar?

Tegen de deur van wat vroeger de CV kast was.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Niet bekend

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Ja

Zo ja, waar?

In de het plafond van de schuur en 1 balk van het dak was boktor wat ca in 2005 is behandeld door een bedrijf.

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja

Zo ja, wanneer?

2005

Zo ja, door welk bedrijf?

NB

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?

1990: Schuur
2010: Serre en carport

Zo ja, in welk jaartal?

1990: Schuur
2010: Serre en carport

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

1990: Schuur = onbekend
2010: Serre = Zweers en carport = NB

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?	844
---	-----

Belastingjaar?	2026
----------------	------

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	582000
-----------------------	--------

Peiljaar?	01-01-2025
-----------	------------

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	172
---	-----

Belastingjaar?	2026 gebaseerd op 1 persoon
----------------	-----------------------------

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	358
--	-----

Belastingjaar?	2026
----------------	------

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
--	---

Elektra:	10
----------	----

Water:	55
--------	----

Stadsverwarming:	0
------------------	---

Anders:	We verstoken ca 9 m3 hout per jaar a 50 euro per m3
---------	---

Te weten:	450
-----------	-----

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

0

Elektriciteit hoog (kWh):

Verbruik huis is ca 4.000 kWh per jaar

Elektriciteit laag (kWh):

Verbruik auto is ca 5.000 kWh per jaar

Elektriciteit totaal (kWh):

ca 9.000 kWh per jaar gemiddeld over de afgelopen 3 jaar maar hier een teruglevering van ca 11.000 kWh gemiddeld per jaar tegenover. Waarmee er gemiddeld per jaar 2.000 kWh wordt geleverd.

Water (m³):

ca 70 m³ per jaar gemiddeld over de afgelopen 3 jaar

Stadsverwarming (GJ):

Nvt

Anders:

Nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?
Aantal:

2

Vaste lasten 10 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

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

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

Warmte voorziening in het huis (CV en warm water) wordt bewerkstelligd d.m.v. een buffervat van 800 liter water welk verwarmt kan worden door zonnecollectoren, warmtepomp, houtkachel en een warmte-element. Opbrengst zonnepanelen is hoger dan verbruik huis inclusief auto die 25.000 km per jaar elektrisch rijdt. Er wordt jaarlijks ca 9 m3 hout gestookt. Er blijft ca 30 m3 hout achter wat voldoende is voor de komende 3 jaar.



Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?



Markt 9

7741 JM Coevorden



0524-525252



info@venhorstmakelaardij.nl