



Is dit uw nieuwe
THUIS?



 **Loosche Mars 1**
7751 NJ 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 :	€ 1.295.000 k.k.
Soort woning :	woonboerderij
Type woning :	vrijstaande woning
Aantal kamers :	7
Slaapkamer(s) :	5
Inhoud woning :	1559 m ³
Perceel oppervlakte :	12400 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie :	347 m ²
Bouwjaar :	1865
Ligging :	aan bosrand, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen





Vraagprijs
€ 1.295.000 k.k.



Omschrijving

Loosche Mars 1

Nieuw in de verkoop: Loosche Mars 1 te Dalen.

Unieke, luxe woonboerderij met bijgebouwen en parkachtige tuin in Dalen

Op een prachtige landelijke locatie in Dalen staat deze volledig gemoderniseerde, verbouwde en rietgedekte woonboerderij met bijgebouwen waaronder een atelier, gelegen op een riant perceel van maar liefst 1,4 hectare. Dit unieke object combineert authentieke charme met hedendaags wooncomfort en is vrijwel geheel gasloos dankzij een warmtepomp en maar liefst 66 zonnepanelen.

De woonboerderij is in 2023 volledig gemoderniseerd en geïsoleerd, waarbij karakter en moderne gemakken perfect zijn samengebracht. Verwarmen gebeurt via vloerverwarming, radiatoren en een sfeervolle houtkachel. De royale pui in de woonkamer biedt een adembenemend vrij uitzicht over de uitgestrekte landerijen. Daarnaast beschikt de woning over twee badkamers, wat bijdraagt aan optimaal wooncomfort.

Naast de woonboerderij staan meerdere bijgebouwen die volop mogelijkheden bieden. Het ruime atelier kan ook gebruikt worden als gastenverblijf, mantelzorgwoning, B&B of praktijkruimte. De hooimijt is verbouwd tot sauna en daarnaast zijn er een grote schuur en een stookhok aanwezig. De tuin met vijver is fraai en parkachtig aangelegd, met volop ruimte om te ontspannen en te genieten van de rust en natuur. De ligging is werkelijk idyllisch: vrij en landelijk, maar toch met goede verbindingen naar voorzieningen en uitvalswegen. Het centrum van Dalen en het station liggen op 5 minuten fietsen. De stad Coevorden ligt op 7 minuten fietsafstand.

INDELING:

Begane grond: hal/entree en toilet. Living met pvc-visgraat vloer, originele houten gebinten, houtkachel en pui met schuifdeuren die toegang bieden tot het terras. Vanuit de living prachtig uitzicht over de landerijen. Direct aan de living een study. Woonkeuken met keuken voorzien van een inductiefornuis (Falcon) met heteluchtoven, slow cooker, tosti grill en afzuigkap, plintboiler en vaatwasser. Bijkeuken met cv-ruimte, wasmachineaansluiting en drie vaste kasten. Badkamer met ligbad, 2 wastafels, inloopdouche, toilet en bidet. 2 Slaapkamers, waarvan 1 nu fungeert als kleedkamer met vaste kasten.

Eerste verdieping: overloop. Drie slaapkamers voorzien van een houten vloer. Badkamer met douche, wastafel en toilet.

Bijgebouwen:

Atelier/hobbyruimte/gastenverblijf

Dit karakteristieke bijgebouw (Drentse kapschuur), opgetrokken uit steen en hout en rietgedekt, biedt een veelzijdige ruimte met een vide en vloerverwarming. Daarnaast is er een eigen badkamer met douche en toilet. Op de verdieping bevindt zich een slaapkamer. Verwarming middels vloerverwarming, radiatoren en een cv-ketel op gas. Ruime houten schuur (9m x 9m) De schuur is verbouwd. Voorzien van vloerverwarming, een eigen groepenkast, verdeler, wifi en water. Volledig geïsoleerd en afgewerkt met een gevulde betonvloer inclusief isolatie. Deze ruimte is uitermate geschikt als werkplaats, hobbyruimte of voor de restauratie van auto's.

Sauna/wellnessruimte (9m x 6m)

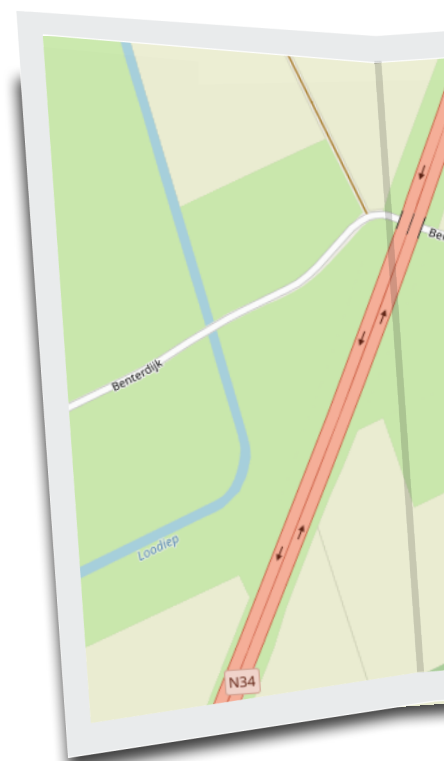
Dit rietgedekte bijgebouw met overkapping is volledig ingericht als luxe wellnessruimte, inclusief sauna, douche en toilet. Het is volledig geïsoleerd en voorzien van krachtstroom (t.b.v. de sauna en laadpunt voor de elektrische auto), een elektrische boiler en een gasaansluiting. Ruime zolder is bereikbaar via een vlizotrap.

Bijgebouw van steen met dakpannen

Momenteel in gebruik als opbergruimte voor tuinspullen e.d.

Locatie

Loosche Mars 1





UW MAKELAAR



Herman Venhorst

📞 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

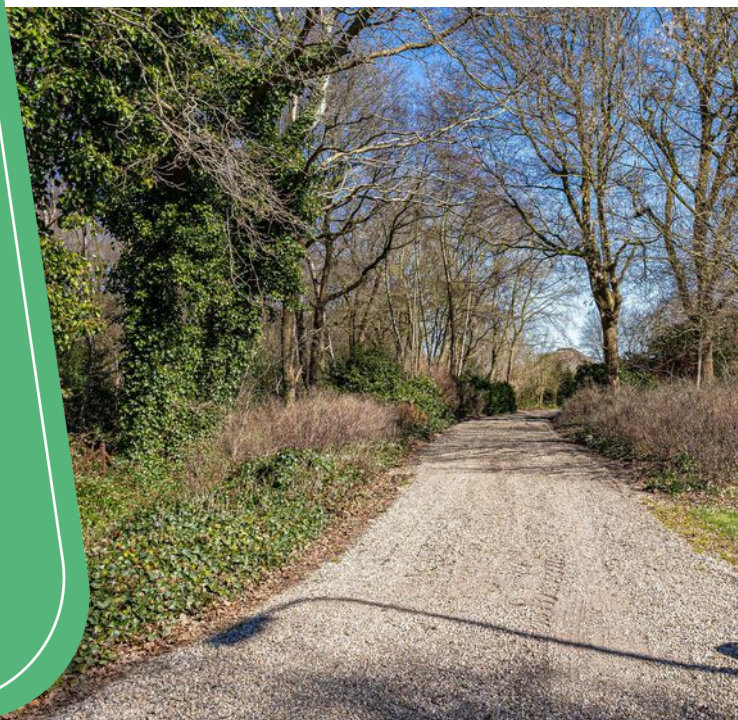
📞 +31 524 525 252



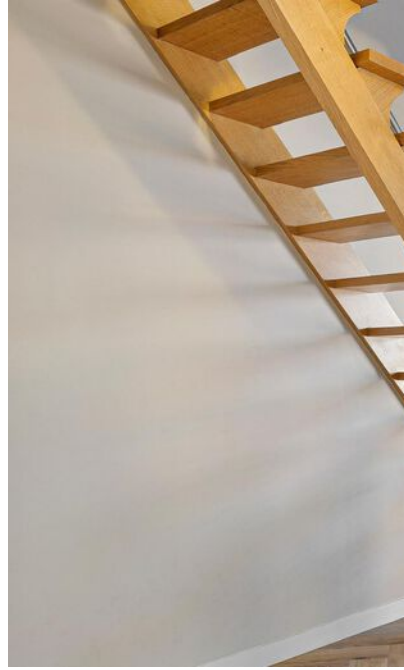
Prachtige locatie

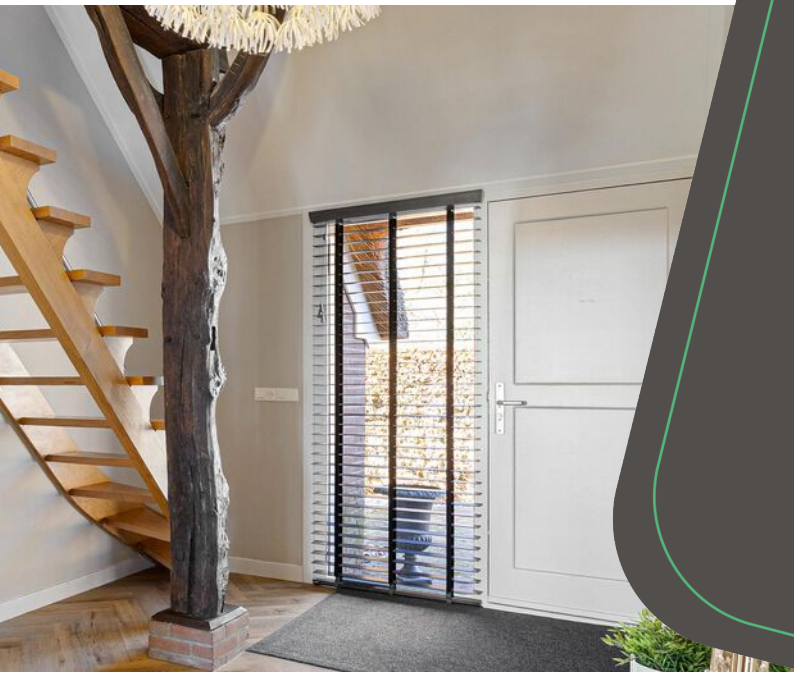
De ligging is werkelijk idyllisch: vrij en landelijk, maar toch met goede verbindingen naar voorzieningen en uitvalswegen.

Het centrum van Dalen en het station liggen op 5 minuten fietsen. De stad Coevorden ligt op 7 minuten fietsafstand.









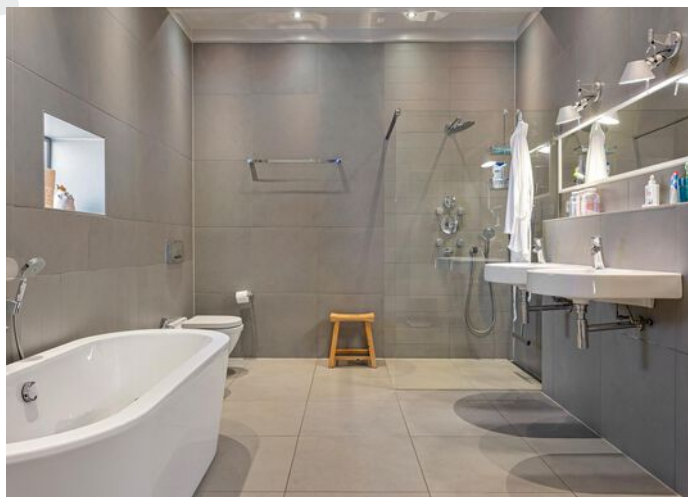
Begane grond

Living met pui en schuifdeuren die toegang bieden tot het terras.

Woonkeuken met een Falcon inductiefornuis.

Slaapkamer en badkamer.

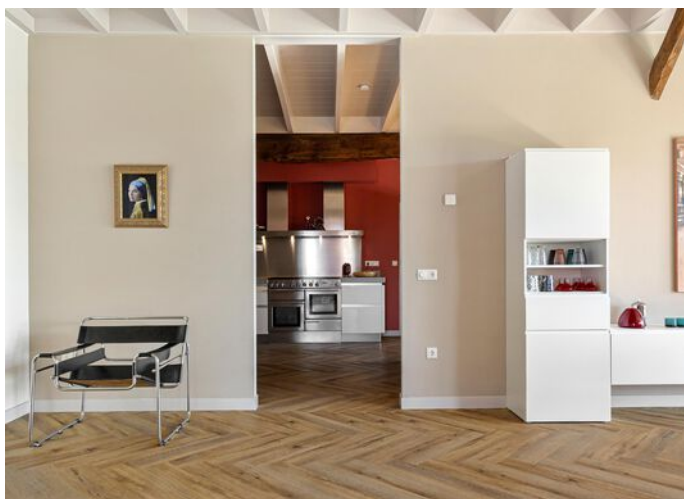
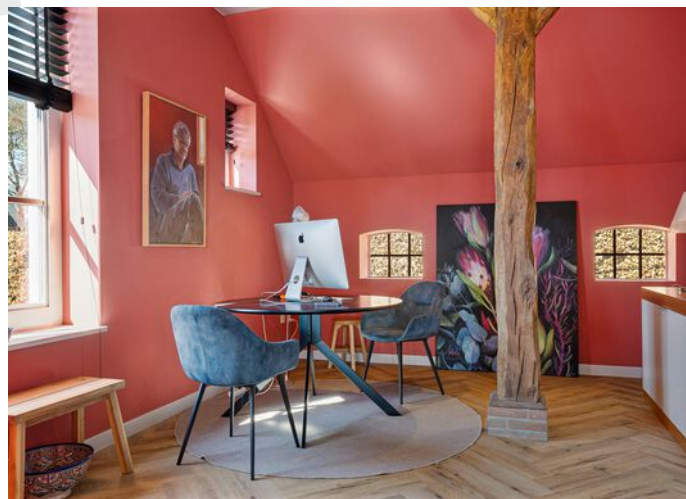




“ Badkamer met toilet, bidet, ligbad, douche en wastafels.



“ Prachtig uitzicht over de parkachtige tuin.



“ Ruime woonkeuken is van alle gemakken voorzien.



“ Drie slaapkamers op de eerste verdieping.



“ Atelier/
hobbyruimte/
gastenverblijf.



“Sauna/
wellnesruimte.



“ Prachtige weidse tuin met vijver.









Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



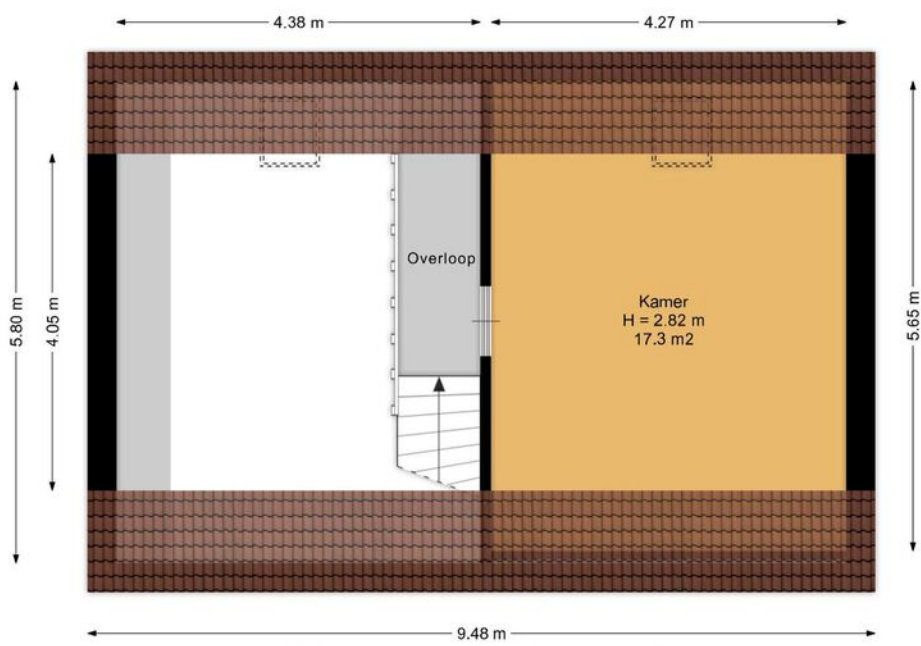
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Plattegrond



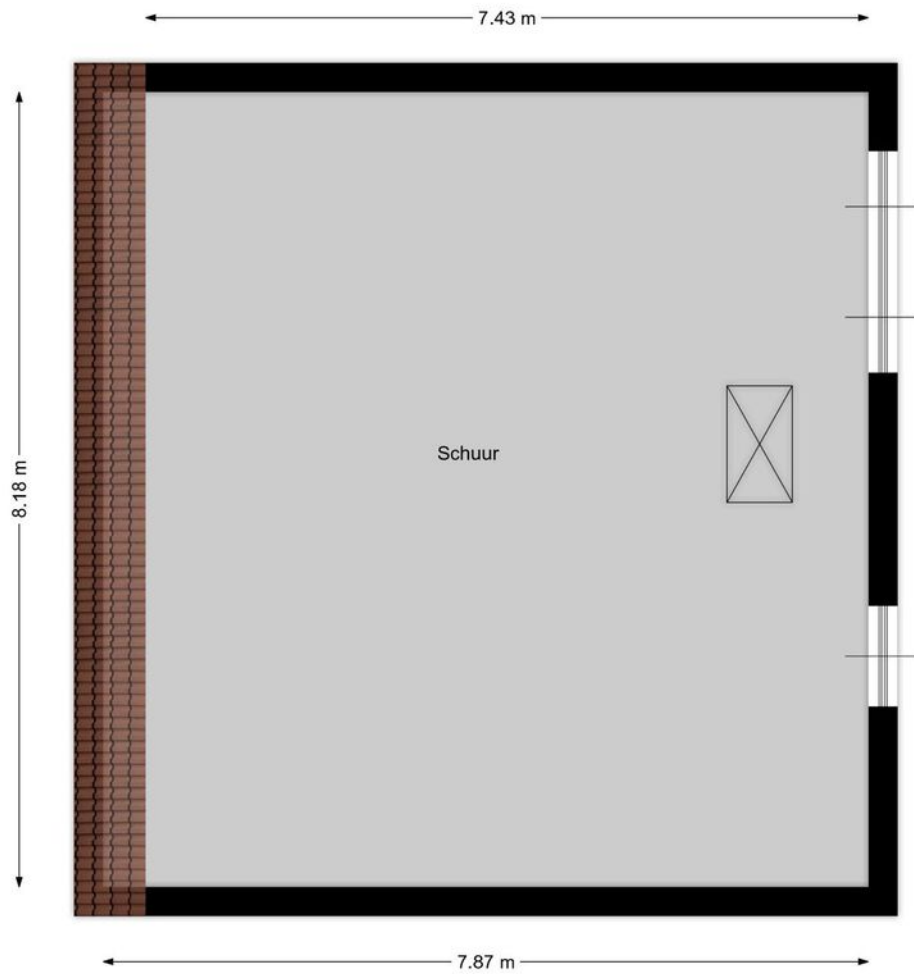
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



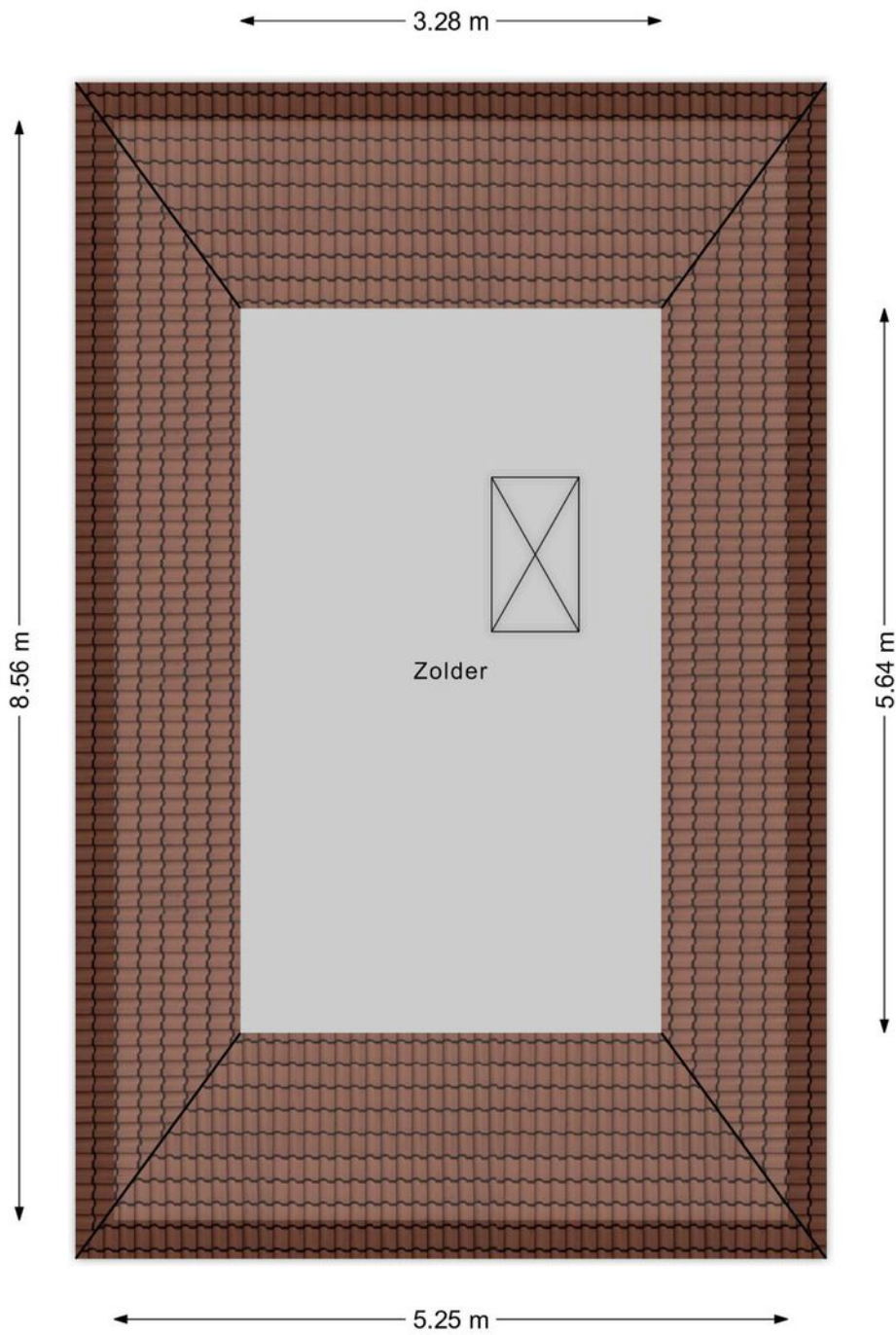
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Plattegrond



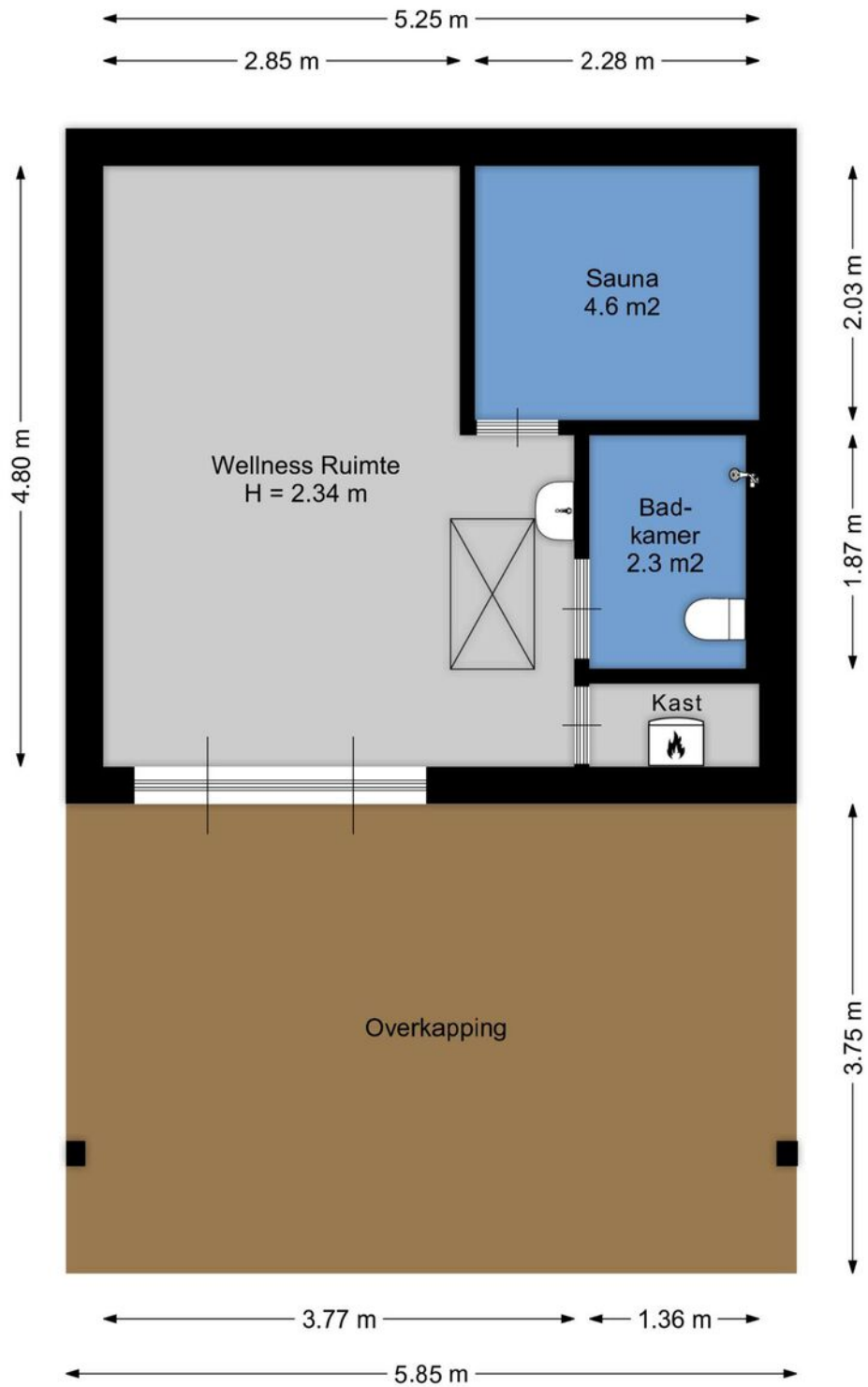
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



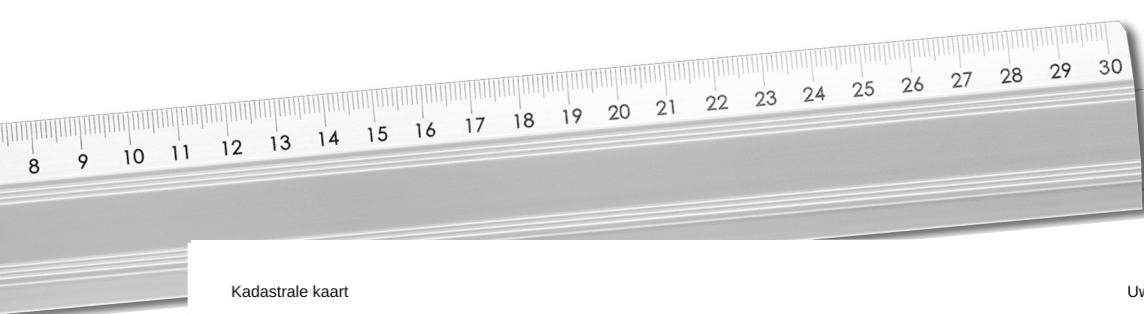
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl


Plattegrond

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Dalen Sectie F Perceel 588</p>	<p>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.</p>	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale kaart

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur		
Houtkachel	X	
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking	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
- rolgordijnen	X	
- jaloezieën		X
- (losse) horren/rolhorren	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- vloerbedekking	X	
- houten vloer(delen)	X	
- PVC	X	
Overig, te weten		
- schilderij ophangstelsel	X	
Woning - Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		
- kookplaat	X	
- (gas)fornuis	X	
- afzuigkap	X	
- magnetron		X
- oven	X	
- vriezer		X
- koel-vriescombinatie		X
- vaatwasser	X	

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- koffiezetapparaat		X	
- Toelichting: Falcon fornuis met inductiekookplaat, hetelucht oven, slow cooking oven, toast-grill	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
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		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
2 Robotmaaiers husqvarna (1 op GPS en 1 met bedrading), zitmaaierset toebehoren			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas			X
Bewateringssysteem	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Laadpaal			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?

onze buurman, boer Hazelaar, heeft recht van overpad aan de uiterste zuidkant van ons perceel. Stond al zo in de verkoopakte van 2002

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)

Ja

Zo ja, welke?

onze buurman, boer Hazelaar, heeft recht van overpad naar zijn weiland aan de uiterste zuidkant van ons perceel. Stond al zo in de verkoopakte van 2002.

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:

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 K.

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 erfdiensbaarheden, 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.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, welke?

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.)

Ja

Zo ja, waarom?

in 2024 is het bedrijf Dingelstad Design, gevestigd in de kapschuur, opgeheven, dus bij verkoop geen omzetbelastingheffing meer

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

volledig particulier, boerderij als woning, kapschuur als hobbyruimte, oude schuur als hobbyruimte voor hout en auto's, rietgedekt kleinste gebouw als sauna en opslag, stookhok voor tuingereedschap

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.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

diverse plekken, boerderij is rond 1880 gebouwd dus ouderdomsscheuren

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?

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:

1,5 jaar

Overige daken:

rieten dak boerderij: 20% van oppervlak ongeveer 11 jaar oud, 80% van oppervlak ongeveer 7 jaar oud
rieten dak sauna: ongeveer 17 jaar oud (voor die tijd stond er een hooimijt op die plaats)
dakpannen dak van oude schuur: geen idee hoe oud
dakpannen van stookhok: ongeveer 15 jaar oud

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Ja, het dak van de boerderij zelf. Wij kochten de boerderij in 2002 en na 10/11 jaar werd een deel slecht en moest worden vervangen. Een aantal jaar later was de rest aan de beurt. Reden was dat het riet minder van kwaliteit was, dat was al zo toen we het kochten.

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?

Bij vervanging van het 20 % van het rieten dak van de boerderij in 2011/12 en bij vervanging van de rest in 2017/18

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Niet bekend

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:

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

alles hout behalve de aluminium schuifpui in de boerderij

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?

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

overgrote deel HR ++(+?), typische kleine boerderijraampjes met een voorzetglas, en de resterende ramen met basis dubbel glas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

typische kleine boerderijraampjes

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.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

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?

bij de renovatie van de woning rond 1995 (toen woonden wij er nog niet), zie tekening architect Bert Flim

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

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? Nee

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) Warmtepomp, elektrische boiler, cv-ketel, vloerverwarming uit 1995 en vloerverwarming uit 2023

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): Nibe en...

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

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 bijgevoeld worden of de installatie functioneert niet goed)

Ja

Zo ja, wat is u opgevallen?

Vloerverwarming verwarmt een deel van het huis niet optimaal in de winter. om dit te verbeteren moeten er 2 externe pompen worden toegevoegd. Dit is overlegd met de installateur Jansen Meppelink in februari 2025, maar nog niet gedaan. In lente/zomer/herfst geen problemen met de verwarming.

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Ja

Zo ja, welke?

een aantal, op bovenverdieping.
Thermostaatknop is kapotgedraaid door kinderen..

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:

Ja

warm water:

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

nvt

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

begane grond gehele boerderij, begane grond kapschuur en begane grond oude schuur

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja

Zo ja, welke?

vooral inkoopkamer en slaapkamer op begane grond

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:

66

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.

geen idee

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

geen idee

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

Ja

Zo ja, welke?

SMA Sunny Portal en Homewizzard

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

rond 2015

Installateur:

Jansen meppelink

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

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?

eind februari 2025

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

januari 2023

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?

in 2023 leidingen en schakelaars/stopcontacten ivm aanbouw van de glazen pui.
in meterkast ivm krachtstroom tbv keukenuoven en voor laadpaal elektrische auto in 2020

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?

tegen muur sauna onder carport/afdak.
Krachtstroom aanwezig

Blijft deze achter?

3

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

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?

sommigen 1 sommigen 2 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

douchekop douche verkalkt

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2012

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

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.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, welke?

persriool, onderhoud 1 x per jaar door de gemeente

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?

2010

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

oven met inductieplaat van 2022
afwasmachine van 2014

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

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

plusminus 1885

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?

klein dakje oude schuur plm 25 m²

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?

Nee

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Diversen 9 J.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Ja

Zo ja, waar?

alleen muizen, vooral bij oude schuur en op zolder van de sauna, heel af en toe in het plafond begane grond van de boerderij (komen binnen via het rieten dak)

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

De boerderij is in 2002 behandeld tegen houtworm

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

- Open kapschuur werd geïsoleerd atelier met vaste trap naar zolder. Aangebracht: wifi, water, vloerverwarming, gas-bijverwarming, toilet en douche.
- hooimijt werd saunarimte en carport, met krachtstroom
- oude schuur werd op begane grond geïsoleerd. Aangebracht: wifi, water, vloerverwarming.
- boerderij zelf: grote verbouwing met glaspui (geen vergunning voor aangevraagd), nieuwe additionele vloerverwarming, nieuwe deuren, HR +++ ramen etc

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, in welk jaartal?

kapschuur: 2010
sauna: 2010
oude schuur: 2018
boerderij: 2023

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

kapschuur: meppelink westerhof
sauna: 2010: meppelink westerhof
oude schuur: constructie, water, vloerverwarming en betonvlinders Thalens bouw, zelf verder afgetimmerd en elektriek erin
boerderij: 2023, Thalens bouw en onderaannemers.

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?

912

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

642000

Peiljaar?

2024

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

0

Belastingjaar?

is er nog niet

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	1291
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	303
Water:	0
Stadsverwarming:	0
Anders:	de administratie rondom het overlijden van mijn partner is nog niet compleet, ik kan er nog niet in bij het waterbedrijf en de waterschapslasten.

Te weten:

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

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m³):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

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:

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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.)

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Vragenlijst

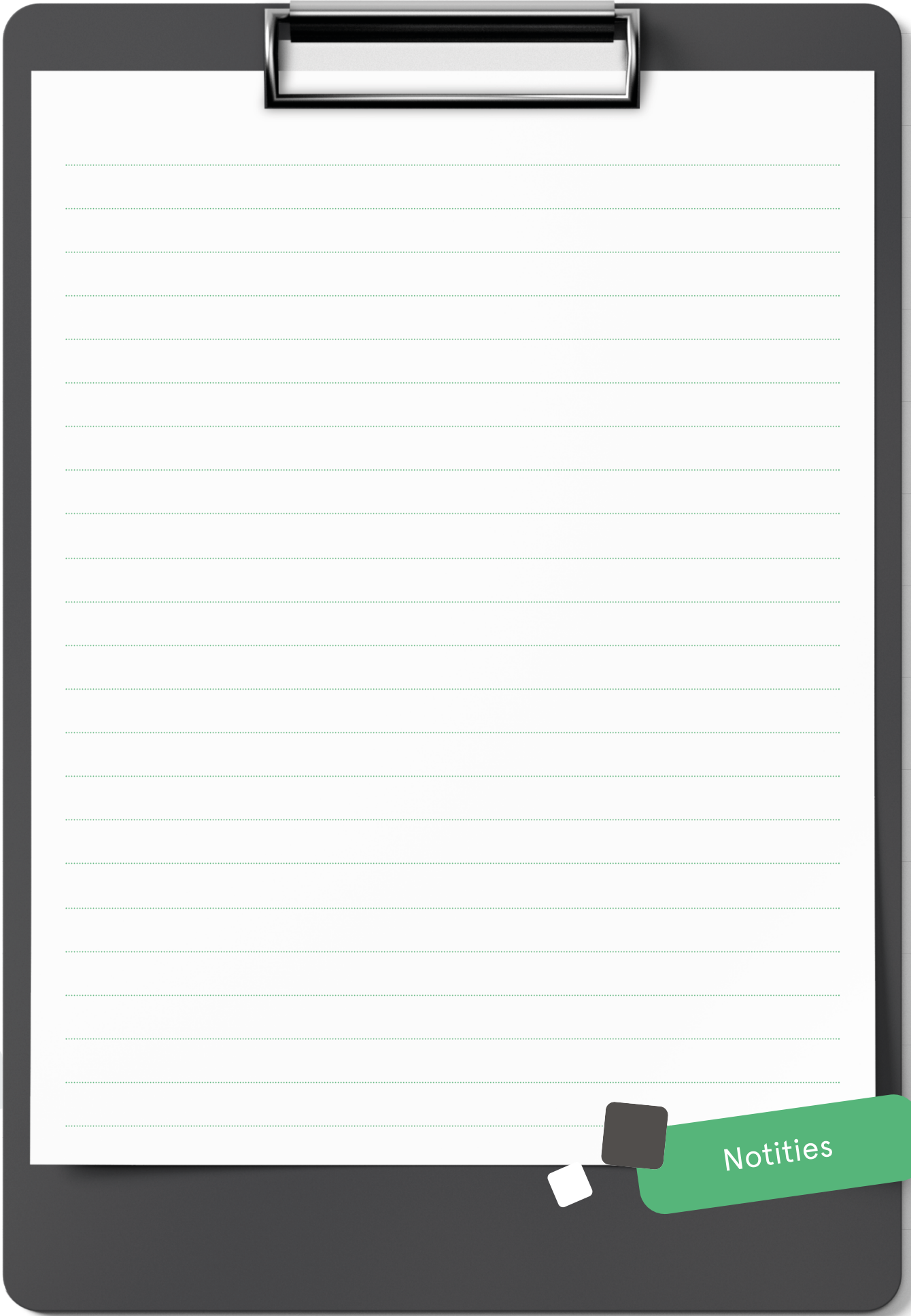
Vraag

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

Antwoord

Voor de nieuwe bewoner:

1. vloerverwarming niet gelijkmatig > ter verbetering hiervan kunnen 2 externe pompen worden aangebracht. Jansen Meppelink weet ervan.
2. een deel van het rieten dak kan worden opgeklopt, geen lekkage ooit gehad.
3. er zitten een paar dunne scheuren in de buitenmuur, maar dit is een boerderij uit 1880.
4. ik wacht nog op de administratie van het waterschap en de waterleiding, dit ivm het recente overlijden van mijn echtgenoot.




Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?

 **Markt 9**

7741 JM Coevorden

 **0524-525252**

 **info@venhorstmakelaardij.nl**