



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Windmolen 14
7751 HE 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 : | € 595.000 k.k. |
| Soort woning : | eengezinswoning |
| Type woning : | vrijstaande woning |
| Aantal kamers : | 7 |
| Slaapkamer(s) : | 5 |
| Inhoud woning : | 1040 m ³ |
| Perceel oppervlakte : | 800 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie : | 297 m ² |
| Bouwjaar : | 1995 |
| Ligging : | aan rustige weg, in woonwijk |
| Energie label : | A |





Vraagprijs
€ 595.000 k.k.



Omschrijving

Windmolen 14

Gelegen in de wijk "Molenakkers" in Dalen, een leuke kindvriendelijke en groene woonwijk bieden wij te koop aan deze ruime vrijstaande woning, met dubbele vrijstaande garage en maar liefst 5 slaapkamers. De woning is gebouwd in 1995, staat op een kavel van 800m² eigen grond, heeft 16 zonnepanelen, is volledig geïsoleerd en heeft daardoor een energielabel A. De verzorgd aangelegde achtertuin is op het zuiden gesitueerd en is voorzien van een royaal terras waar u heerlijk beschut kunt zitten. Wilt u liever genieten van het avond zonnetje? Dan bevindt zich aan de zijkant van de woning nog een heerlijk terras die te bereiken is middels de openslaande deuren vanuit de woonkamer.

De ligging is mooi; fijne rustige woonstraat, de basisschool en het gezellige centrum van Dalen op 3 minuten fietsen, treinstation en sportvoorzieningen op ca 5-10 minuten fietsen

Kortom: een speels gebouwde, degelijke en goed onderhouden woning in een gezellige woonstraat met goede burens en veel rust en ruimte.

INDELING:

Onderverdieping: betegelde kelderkast voorzien van planken

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, toilet en garderobe. Kantoor/slaapkamer en badkamer. Woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a.: koelkast, combioven, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap. Zeer ruime en lichte woonkamer voorzien van een esenhouten visgraatparketvloer, gashaard, serre en openslaande tuindeuren. Bijkeuken met wasmachineaansluiting en cv-ketel.

Eerste verdieping:

Overloop. Toilet. Vier ruime slaapkamers, waarvan twee met diepe walk-in-closet waarbij de mogelijkheid bestaat nog een extra slaapkamer/hobbyruimte/kantoor te creëren. In de overige slaapkamers is ruimte genoeg om daar een extra walk-in-closet te creëren. Badkamer met ligbad, dubbele wastafel en douche. Via vaste trap naar...

Tweede verdieping:

Overloop. Zolderberging met de mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer. Zolder is netjes afgetimmerd met inbouw/opbergruimte.

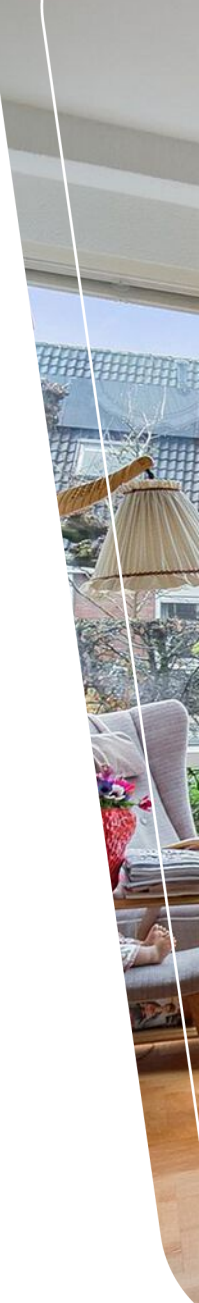
Vrijstaande dubbele garage (ook ideaal voor een praktijk of hobbyruimte) met een ruime zolder/recreatieruimte.

Overige informatie:

- Woning is volledig geïsoleerd;
- Energietabel A;
- Trappen zijn ontworpen en gebouwd door een ambachtelijke trappenbouwer;
- Verwarmen geschiedt middels radiatoren en een gashaard;
- 16 zonnepanelen;
- Slapen en baden op de begane grond;
- Waterput/bron in de achtertuin;
- Een mooie ruime woning geschikt voor eventuele verschillende woonvormen.

Locatie

Windmolen 14





UW MAKELAAR



Nicolien Venhorst

☎ 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

☎ +31 524 525 252

Woonkamer

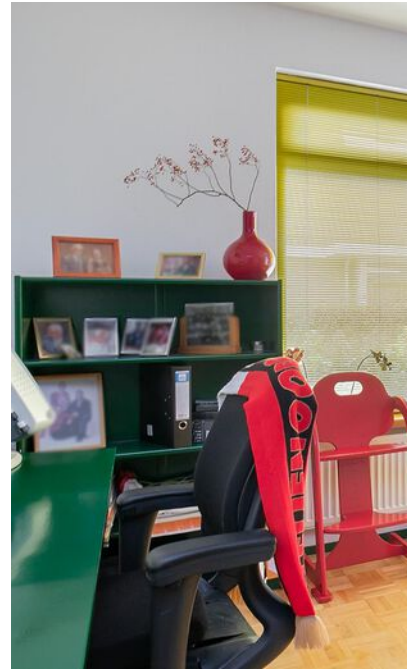
Zeer ruim en lichte woonkamer voorzien van een essenhouten visgraatparketvloer, gashaard, serre en openslaande tuindeuren.





“ Wat een ruimte.

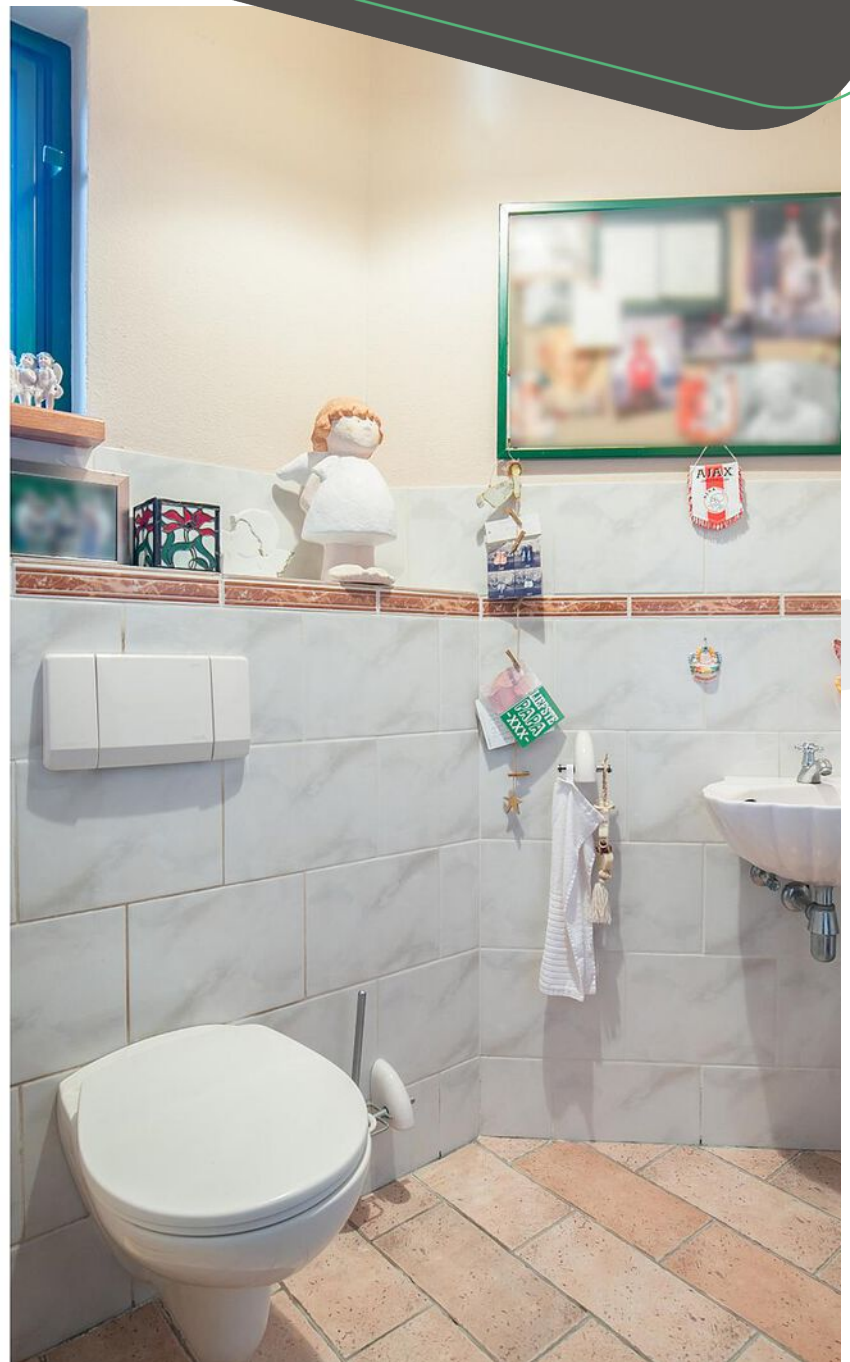
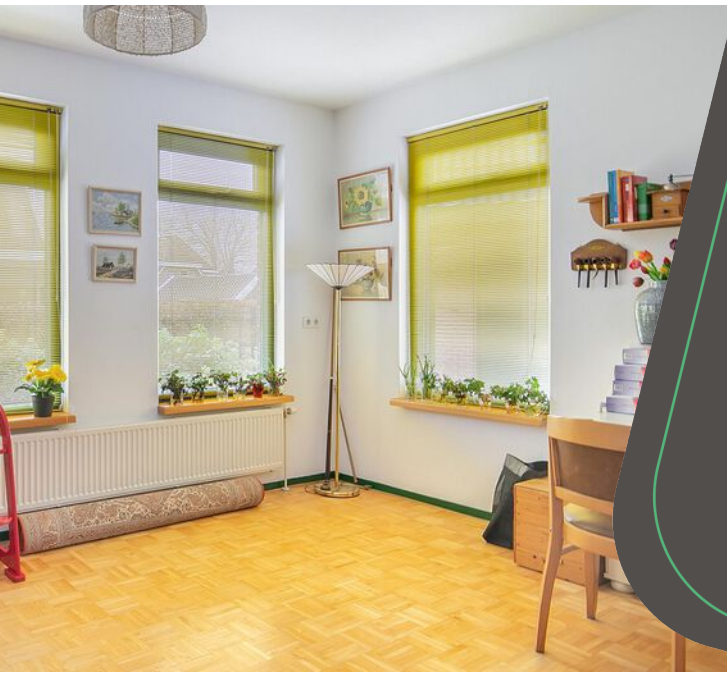
”



“ Keuken voorzien van diverse apparatuur. ”

Slaapkamers

Maar liefst 5 slaapkamers, waarvan één op de begane grond.





“ Badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.





“ Verzorgd aangelegde
tuin voorzien van een
overkapping.

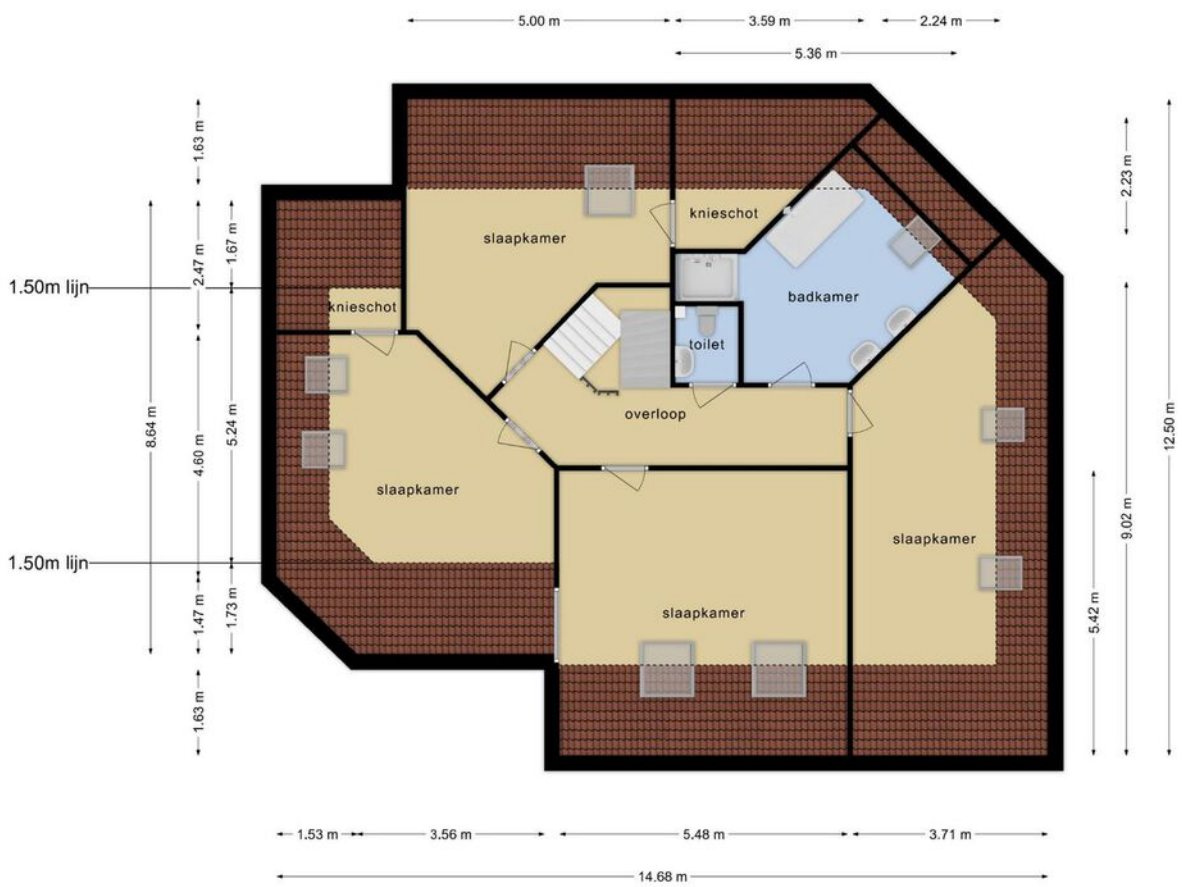




Plattegrond



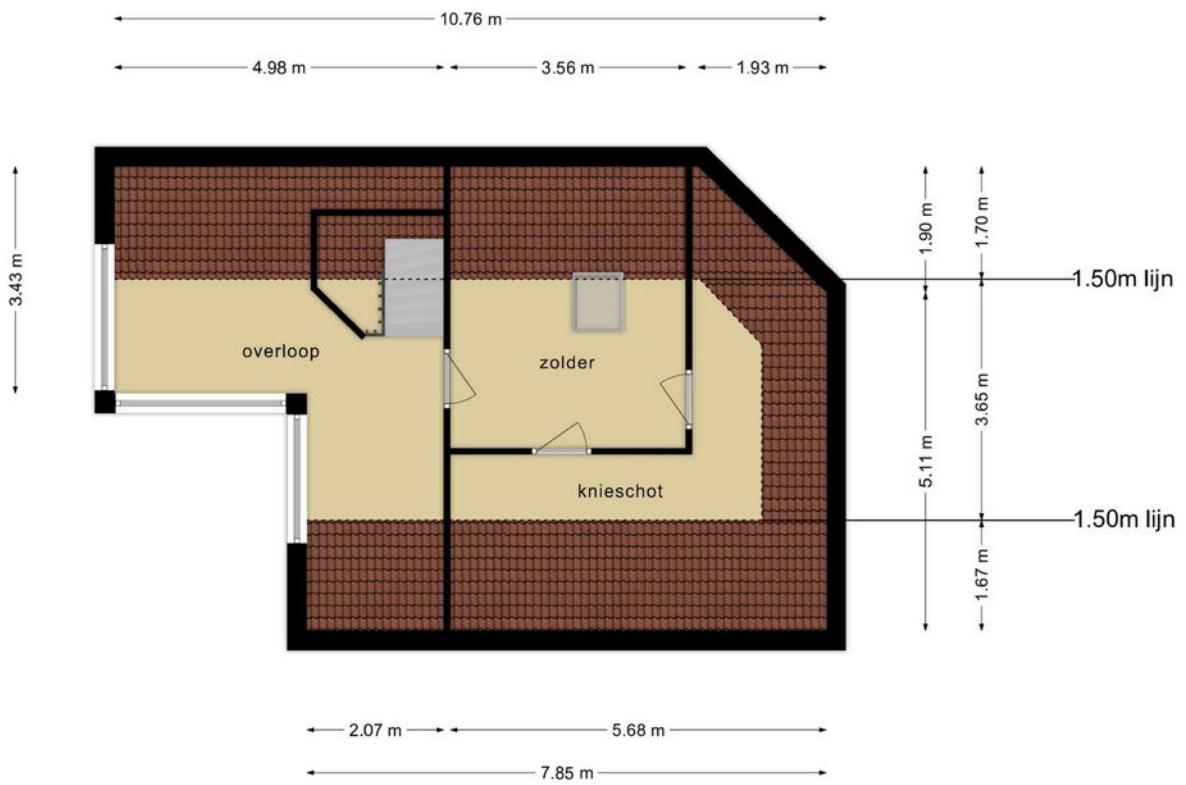
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



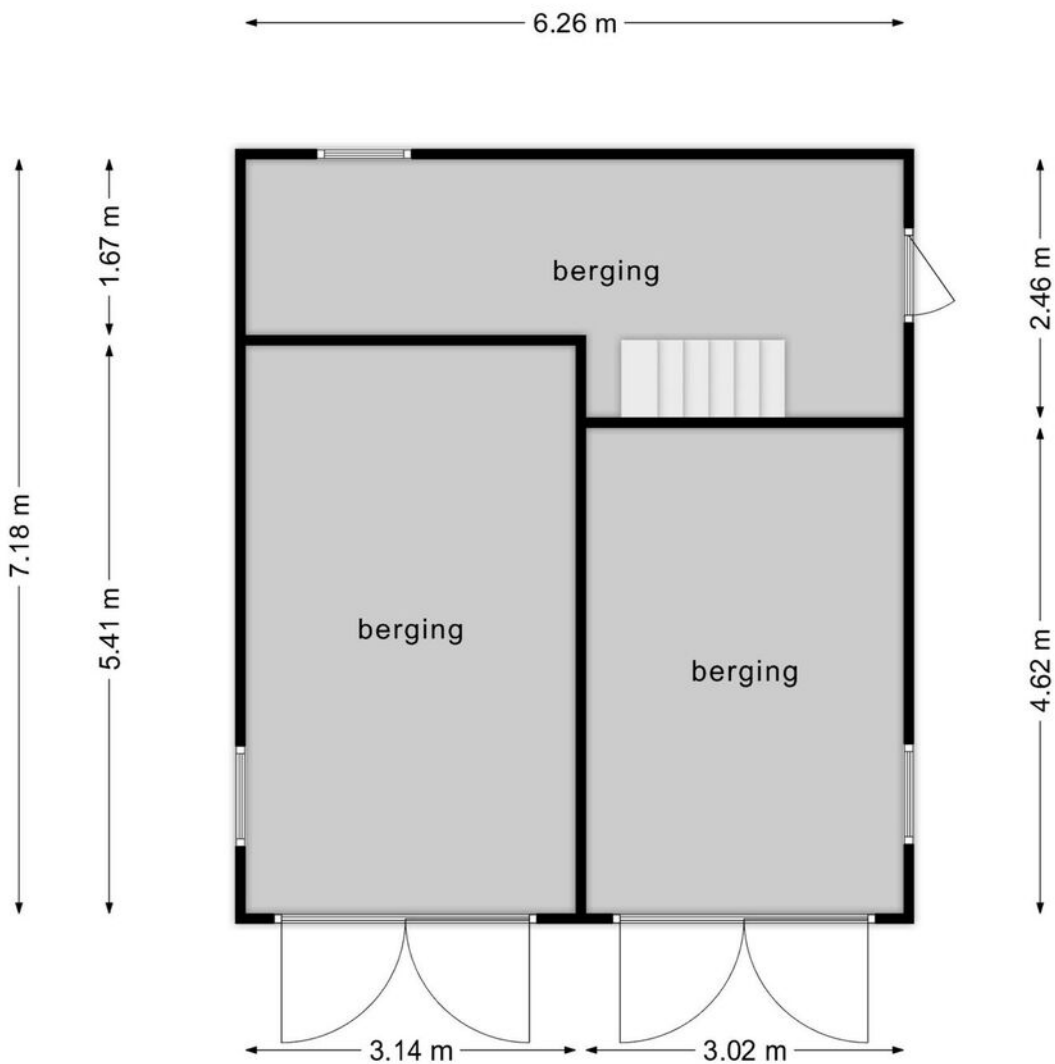
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Plattegrond



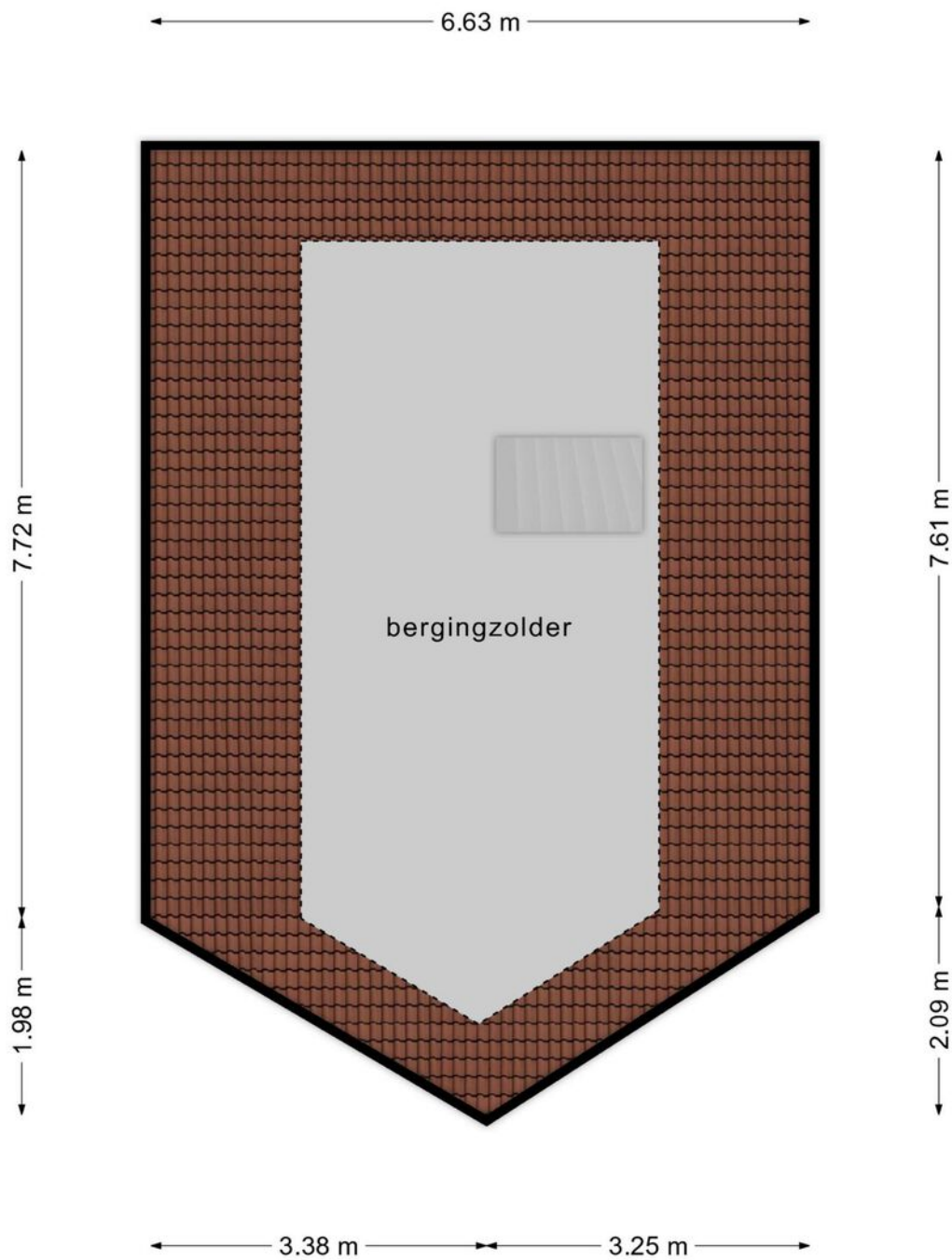
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



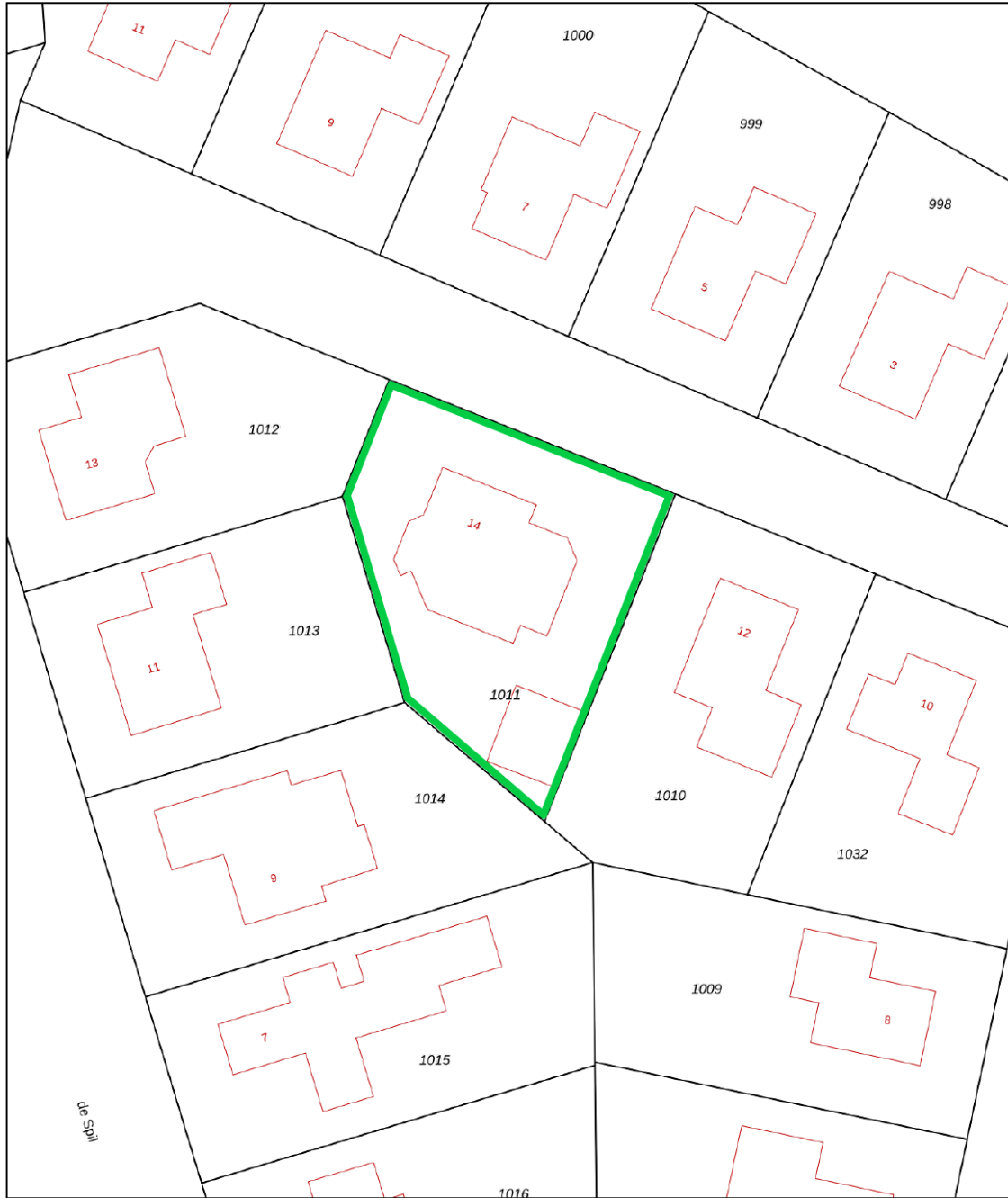
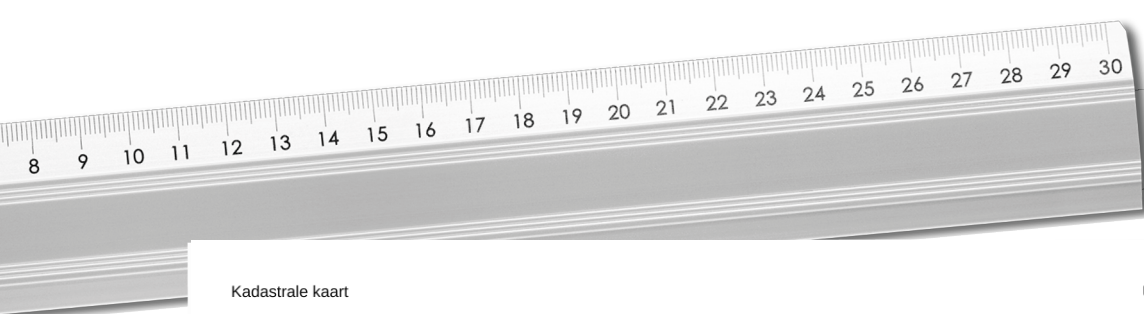
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


Plattegrond

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dalen</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1011</p> |  |
|--|---|---|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 december 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale kaart

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

| | | |
|--|---|---|
| Woning - Interieur | | |
| (Gas)kachels | X | |
| Designradiator(en) | X | |
| Radiatorafwerking | X | |
| Verlichting, te weten | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | |
| - losse (hang)lampen | X | |
| - Lamp wc beneden | | X |
| - Lamp wc + badkamer boven | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | |
| - Kelder, bijkeuken, schuur | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | |
| - gordijnrails | X | |
| - gordijnen | X | |
| - overgordijnen | X | |
| - vitrages | X | |
| - rolgordijnen | X | |
| - lamellen | | X |
| - jaloezieën | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | | X |
| - Gordijnen 2 x | X | |
| - Rolgordijnen Serre, raambekleding Serre kan overgenomen worden, jaloezieën werkkamer kan worden overgenomen, keuken blijft achter. | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | |
| - vloerbedekking | X | |
| - parketvloer | X | |
| - houten vloer(delen) | X | |
| - laminaat | X | |
| - plavuizen | X | |
| Overig, te weten | | |

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- spiegelwanden X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- magnetron X

- oven X

- koelkast X

- vaatwasser X

- Koelkast is voorzien van vriesvak X

- Kookplaat is inductie X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X

- douche (cabine/scherm) X

- wastafel X

- wastafelmeubel X

- planchet X

- toiletkast X

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus X

(Voordeur)bel X

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

| | |
|--|---|
| Alarminstallatie | X |
| Rookmelders | X |
| (Klok)thermostaat | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X |
| Zonnepanelen | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | |
| - CV-installatie | X |
| - boiler | X |
| - geiser | X |
| - (Klok)thermostaat met contract (opzegbaar) | X |
| | |
| Tuin - Inrichting | |
| Tuinaanleg/bestrating | X |
| Bepanting | X |
| waterput en pomp | X |
| | |
| Tuin - Bebouwing | |
| Overkapping | X |



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.

(* Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)


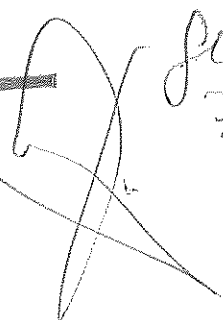
DEEL B

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen perceel Windmolen 14 te Dalen

1. Bijzonderheden

- 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 / Nee
- b. Zijn er voor zover u bekend 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.) Ja / Nee
Zo ja, welke zijn dat : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.) Ja / Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Ja / Nee
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.) Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Ja / Nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Ja / Nee
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? Ja / Nee
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? Ja / Nee
Is er sprake van een beeldbepalend object? Ja / Nee
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? Ja / Nee
- k. Is er sprake van onteigening? Ja / Nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja / Nee
Zo ja:
- is er een huurcontract? Ja / Nee
- welk gedeelte is verhuurd? : _____



7/12/23

- 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? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel? € _____
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burea.) Ja / Nee
Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja / Nee
Zo ja, toelichting : Nee
Waarde was op 1-1-16 al te hoog
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Ja / Nee
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Ja / Nee
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja / Nee
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Ja / Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee
2. Gevels
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja / Nee
Zo ja, volgens welke methode? : _____
3. Dak(en)
- a. Hoe oud zijn de daken? : 1995 bij bouw woning
Platte daken : _____
Overige daken : _____
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Ja / Nee
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Gedeeltelijk
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Ja / Nee
Zo nee, toelichting : _____


 Dit wijziging
 Gerard 7/12/23

- Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : NUT
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, welke onderdelen? : _____
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- k. Zijn er andere installaties met gebreken? Ja / Nee
 Zo ja, welke en welke bijzonderheden? : _____
8. Sanitair en riolering
- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja / Nee
 Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja / Nee
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja / Nee
9. Diversen
- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : 1995
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Ja / Nee
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Ja / Nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Ja / Nee
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? Ja / Nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) Ja / Nee
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee
 Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee
 Zo ja, wanneer? : _____

J. van der ...
2/12/23

✓ Oh kan mit besoredele of die meter meegaat dan wch achterblyf. Gaat ie mee dan komt er een verwisselende thermostaat vas in de plaats

2023: 4500 kWh

We gebruiken per jaar gemiddeld 4000 kWh aan stroom. De zonnepanelen hebben in 2018 bijna 5000 kWh opgeleverd en in 2019 was dit 4800 kWh. Kortom: stroom is negatief. Het gasverbruik is afhankelijk van de winter. ± 2000 m³ per jaar. Het voorzicht bedrag is elk jaar te laag. Blij vinder dat niet erg want er kan ook een keer een slecht jaar tussen zitten, zoals in 2023

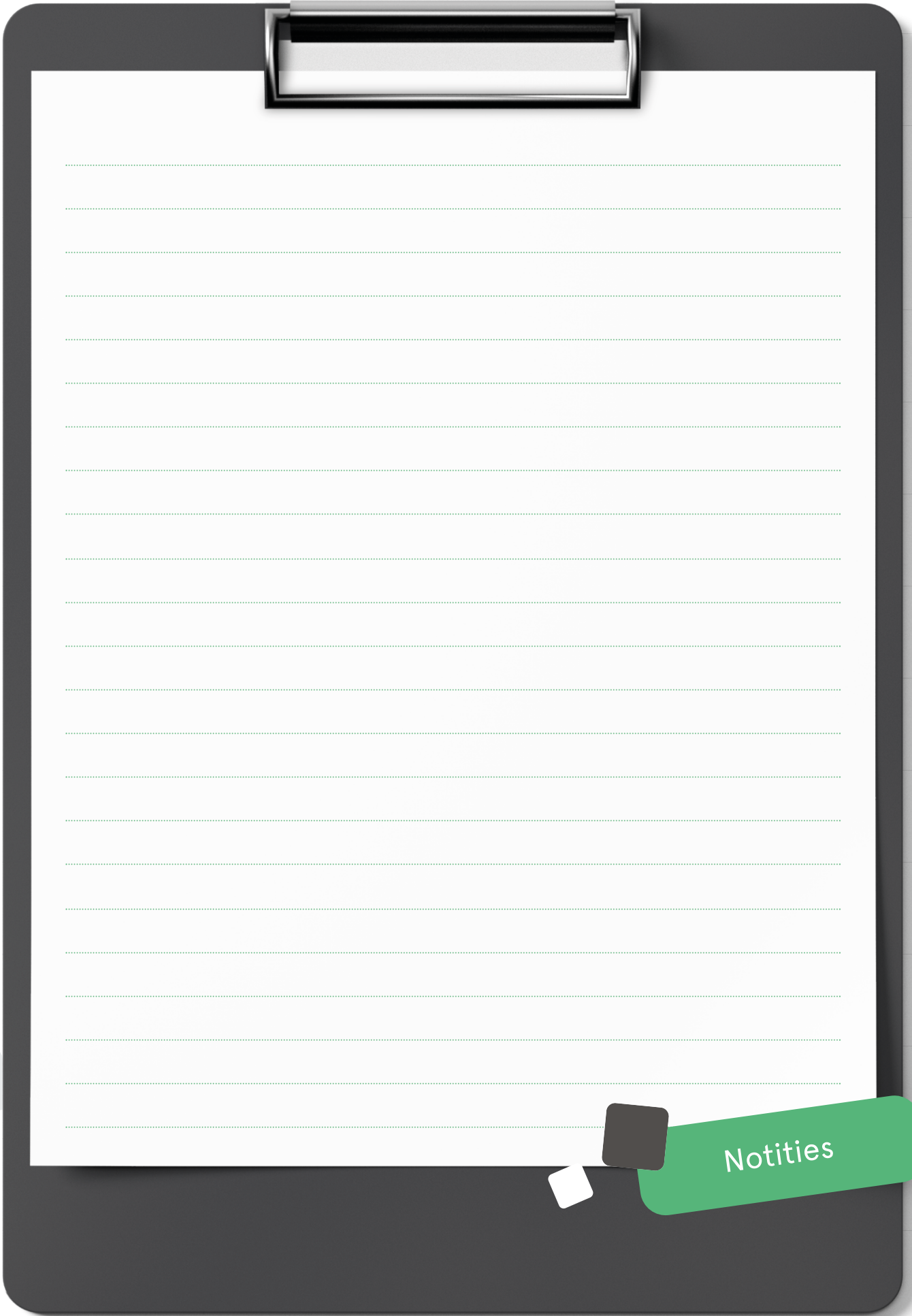
2022: 1661 m³ gas
nihil elektriciteit

Ondertekening

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats Dalen
Datum 17 april 2020
Handtekening [Signature]
Handtekening partner [Signature]
[Signature] 7/12/23



Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?

 **Markt 9**

7741 JM Coevorden

 **0524-525252**

 **info@venhorstmakelaardij.nl**