



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Celine Kuypersstraat 24
7741 ZT Coevorden

Welkom bij Venhorst Makelaardij

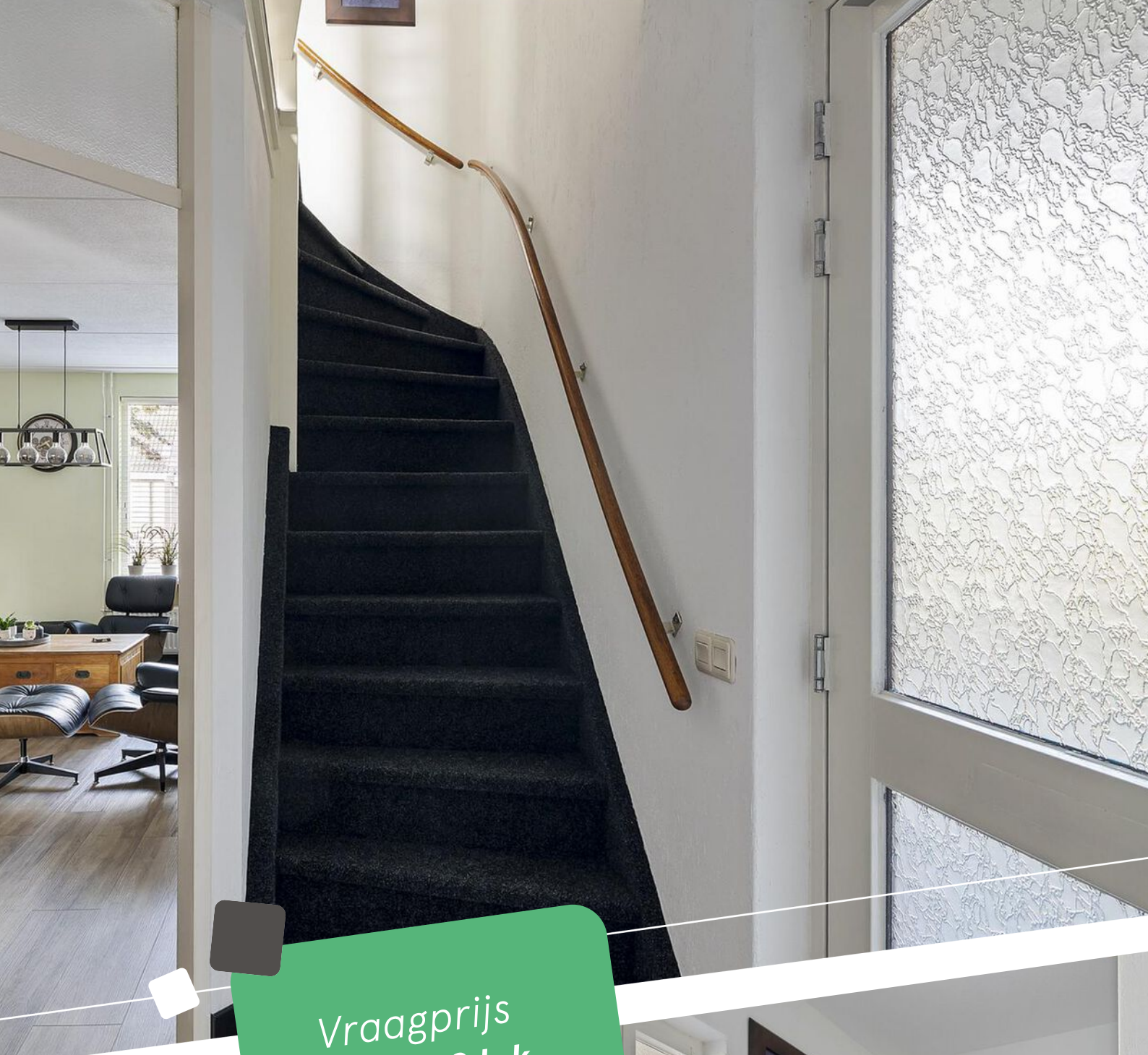
Dé NVM-makelaar van Noord-Nederland!
In deze brochure vertellen wij u alles over uw potentiële droomwoning. We schetsen een zo compleet mogelijk plaatje inclusief foto's en plattegronden, informatie over de buurt en de stad en allerlei andere, belangrijke zaken. Kan dit wel eens uw nieuwe thuis zijn?

Lees dan vooral verder en plan z.s.m. een bezichtiging in!

Kenmerken

Vraagprijs :	€ 339.000 k.k.
Soort woning :	eengezinswoning
Type woning :	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers :	4
Slaapkamer(s) :	2
Inhoud woning :	432 m ³
Perceel oppervlakte :	245 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie :	101 m ²
Bouwjaar :	1988
Ligging :	in woonwijk
Energielabel :	C





Vraagprijs
€ 339.000 k.k.



Omschrijving

Celine Kuypersstraat 24

In de woonwijk 'Ballast' gelegen, deze helft van een 2-onder-1-kapwoning met garage. De woning is gebouwd in 1988 en vanaf 2022 deels gemoderniseerd en gerenoveerd waarbij o.a. op de verdieping een dakkapel is geplaatst, boven kunststof kozijnen zijn geplaatst, zijn de badkamer vernieuwd en de keuken vernieuwd. De woning staat op een kavel van 245m², heeft twee slaapkamers en op de tweede verdieping is nog een recreatieruimte aanwezig, waar eenvoudig een derde slaapkamer van te maken is.

De onderhoudsvriendelijke tuin heeft een overkapping, een houten berging en biedt veel privacy. De woning ligt in een kindvriendelijke buurt en heeft veel voorzieningen in de buurt. De supermarkt ligt op loopafstand en het centrum van Coevorden, het treinstation en scholen liggen op fietsafstand.

INDELING:

Begane grond: hal/entree met toilet. Woonkamer voorzien van een pvc-vloer, pelletkachel en elektrische rolluiken.

Halfopen keuken voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser, combimagnetron, vriezer en close in boiler.

Garage met elektrische deur.

Eerste verdieping: Twee slaapkamers voorzien van een laminaatvloer en één met elektrische rolluiken. Van één slaapkamer is eenvoudig weer een derde slaapkamer te maken.

Badkamer met ligbad, douche, toilet, wastafel met meubel en vloerverwarming.

Via vaste trap naar...

Tweede verdieping: zolder met wasmachineaansluiting, cv-ketel en mechanische ventilatie.

Extra informatie:

- verwarmen geschiedt middels radiatoren, een pelletkachel en gedeeltelijk vloerverwarming;
- woning heeft dak-, vloer- wandisolatie en gedeeltelijk dubbel glas;
- 10 zonnepanelen;
- energielabel C;
- toilet 2015;
- keuken 2022;
- badkamer 2023;
- vrijstaande houten berging 2023.

Locatie

Celine Kuypersstraat 24



UW MAKELAAR



Steven Venhorst

☎ 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

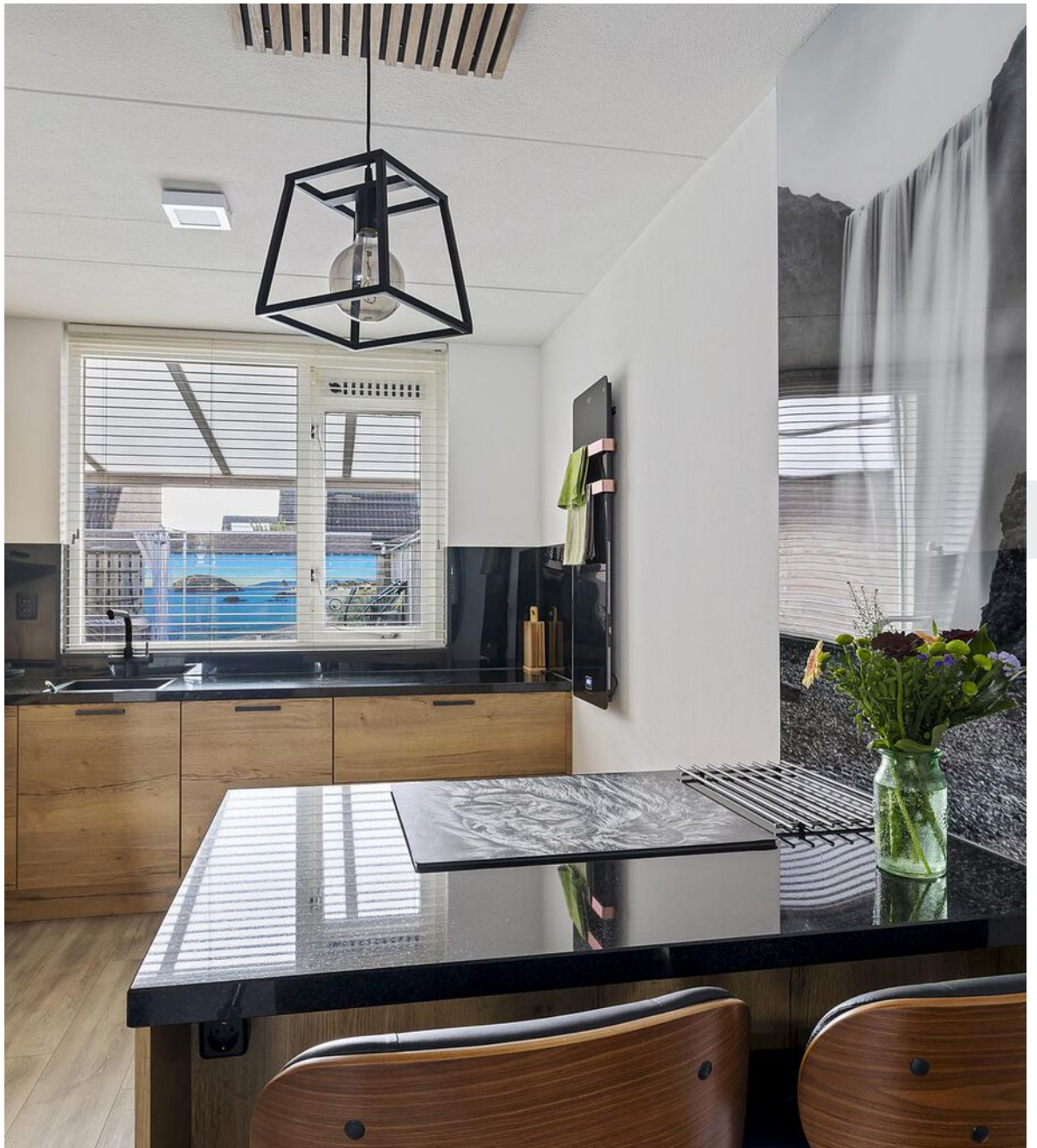
☎ +31 524 525 252

Begane grond

Woonkamer voorzien van een pvc-vloer, pelletkachel en elektrische rolluiken.

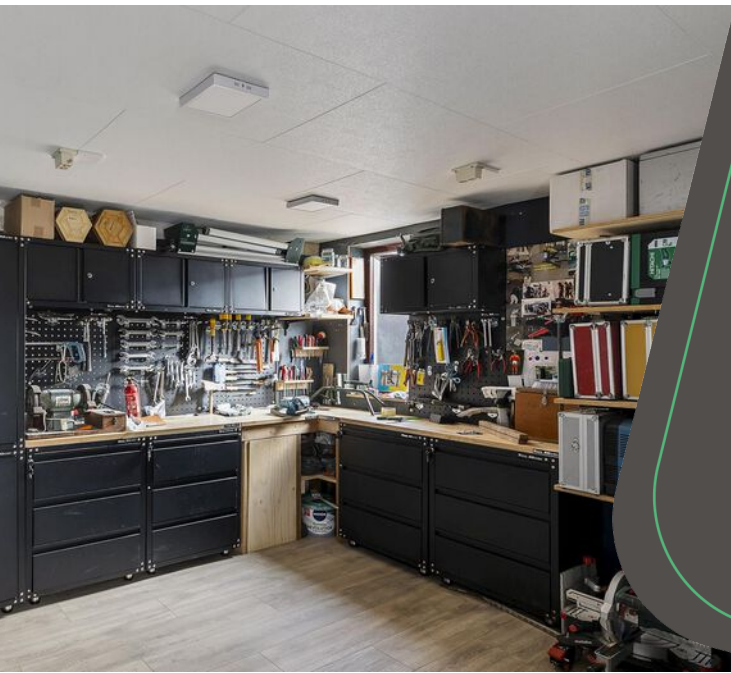
Halfopen keuken voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser, combimagnetron, vriezer en close in boiler.







“ Keuken geplaatst in 2022. ”



Eerste verdieping

Twee slaapkamers voorzien van een laminaatvloer en één met elektrische rolluiken.

Eenvoudig om van één slaapkamer weer twee te maken zodat je drie slaapkamers op de eerste verdieping hebt.





“ Badkamer geplaatst in 2023.



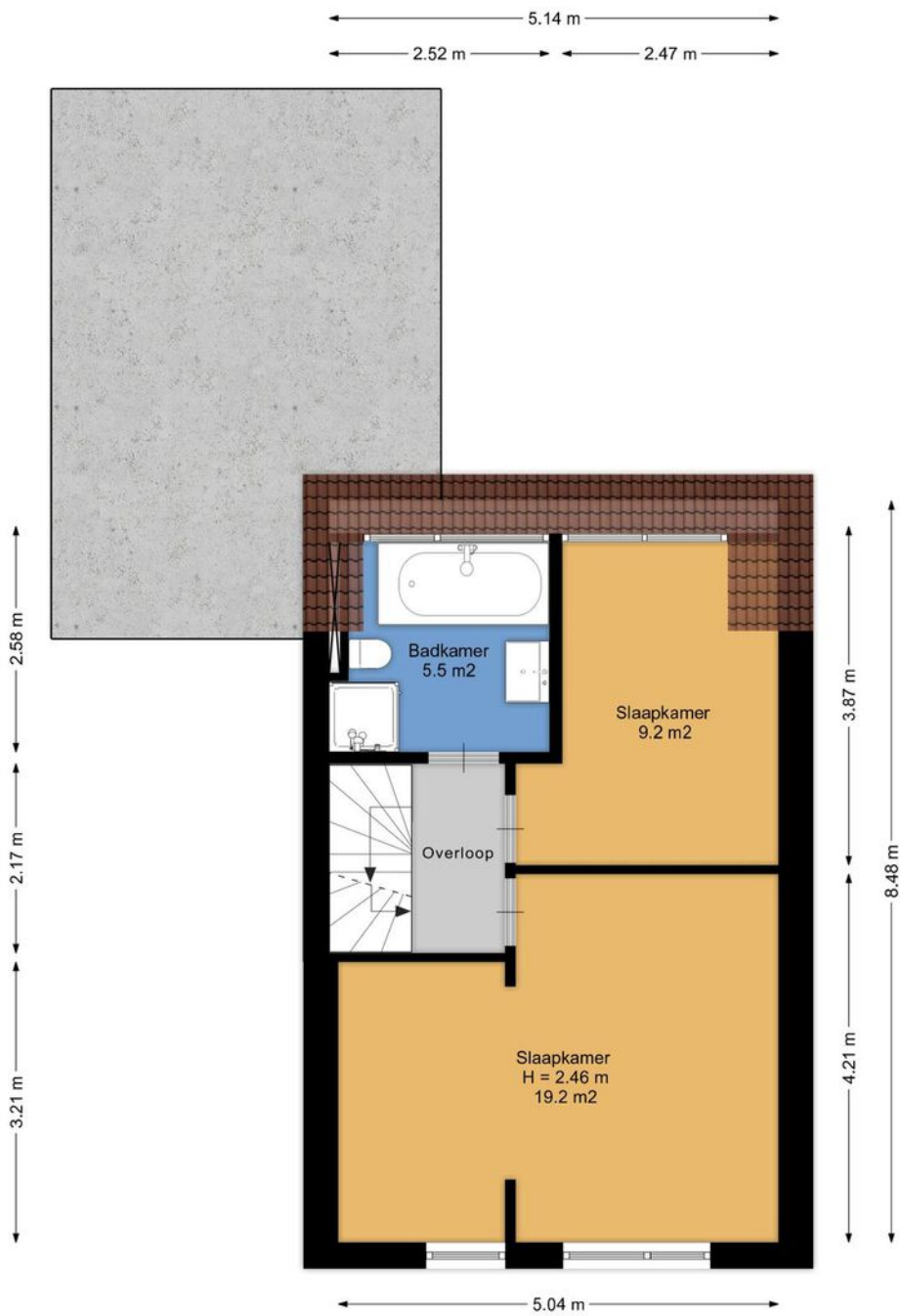


“Onderhouds-
vriendelijke tuin.”

Plattegrond



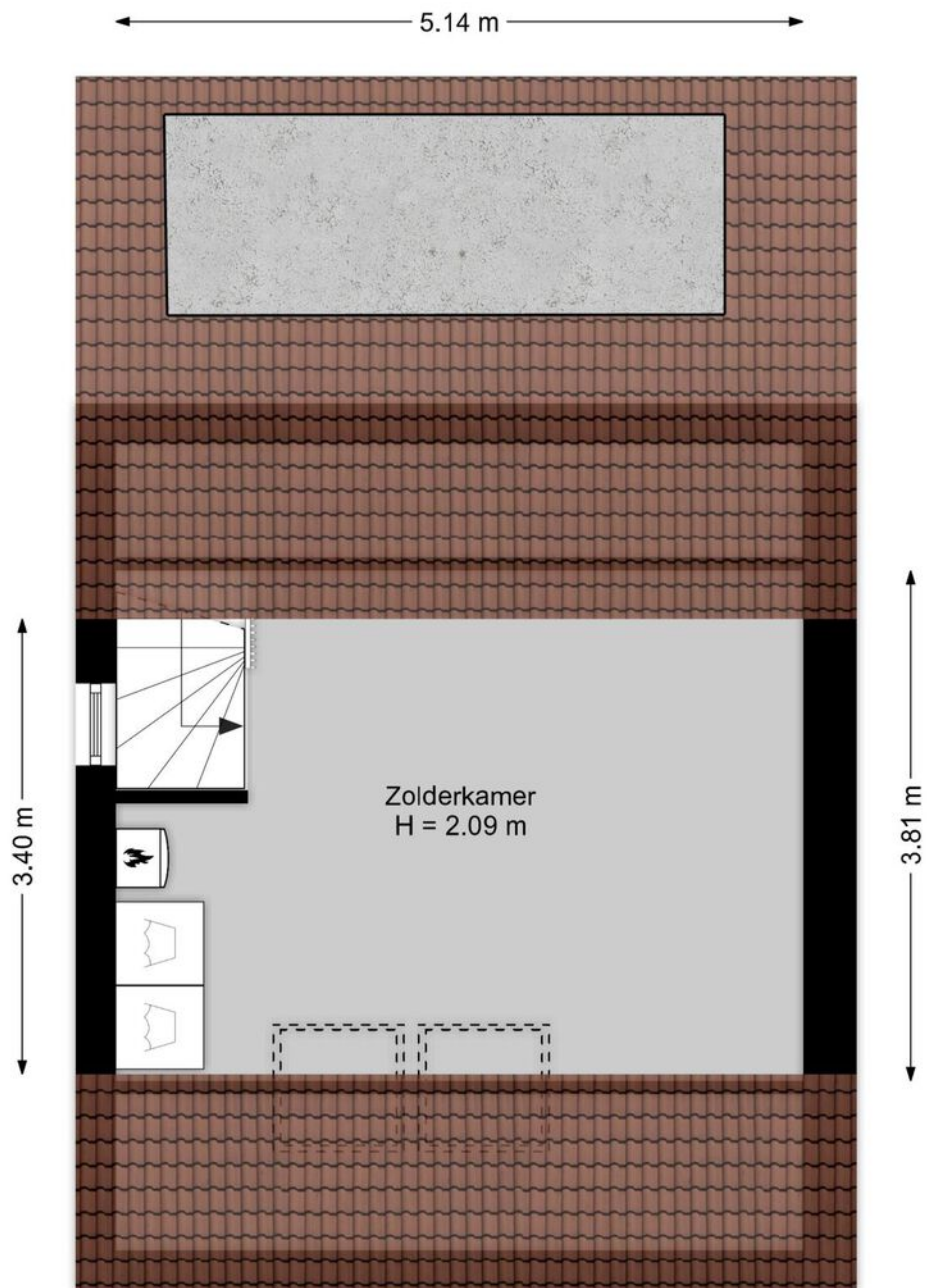
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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

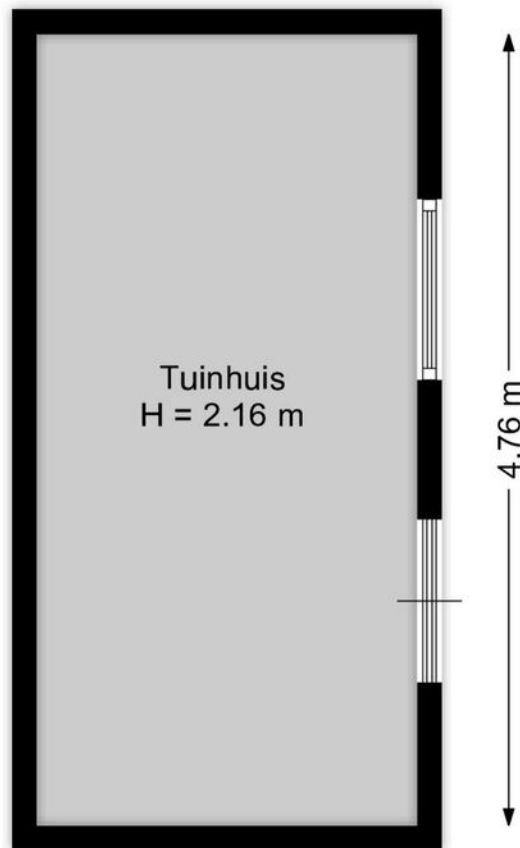
Plattegrond

Plattegrond



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

← 2.29 m →

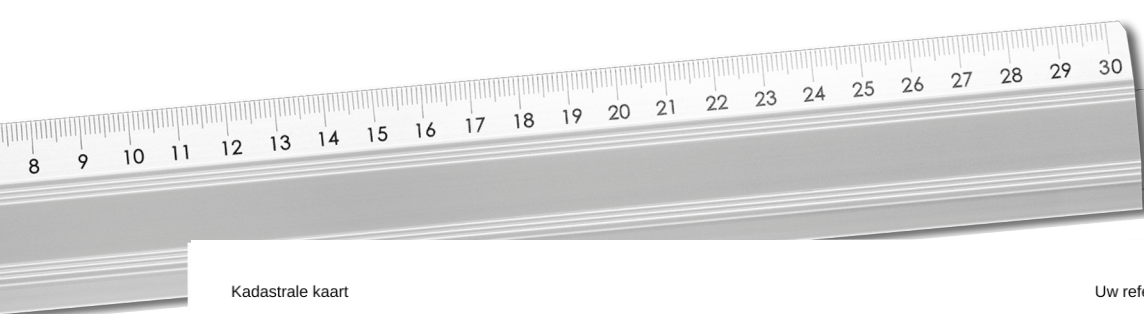


Tuinhuis
H = 2.16 m

↑ 4.76 m ↓

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


Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Cel. Kuypersstraat 24



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Coevorden	
25	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 543	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 september 2024
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	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- overgordijnen	X	
- vitrages		X
- rolgordijnen	X	
- jaloezieën	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- vloerbedekking	X	
- plavuizen	X	
- klikpvc	X	
Overig, te weten		
- Pelletkachel		X
Woning - Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		
- kookplaat	X	
- combi-oven/combimagnetron	X	
- koel-vriescombinatie	X	
- vaatwasser	X	
- Quooker	X	
Woning - Sanitair/sauna		
Toilet met de volgende toebehoren		

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- fontein	X	
Badkamer met de volgende toebehoren		
- ligbad	X	
- jacuzzi/whirlpool		X
- douche (cabine/scherm)	X	
- wastafel	X	
- wastafelmeubel	X	
- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing		
Brievenbus	X	
Kluis		X
(Voordeur)bel	X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
(Klok)thermostaat	X	
Airconditioning	X	
Rolluiken	X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Waterslot wasautomaat		X
Zonnepanelen	X	
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	
Tuin - Inrichting		
Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
Tuin - Verlichting/installaties		
Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- 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.)

Niet bekend

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

De voortuin is een stuk van de gemeente.

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 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.

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)

Als woonhuis.

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? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: van het huis van 1988. Dak van de garage is in 2023 nog gecontroleerd. Er waren geen slechte plekken of lekkages.

Overige daken:

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? Ja

Zo ja, waar? Balken in de garage. Deze zijn weer gerepareerd door een verstevigingsbalk er tegen aan te plaatsen.

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?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Ja

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

Overige daken:

Nee

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

1988 dak van het huis. Dak van de garage is nog na geïsoleerd.

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

Nee

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)

Boven van kunststof. Beneden van hout.

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Eind 2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Freddy gossen

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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)

Dakkapel hr +++
Boven slaapkamer volgens mij hr ++
Beneden hr++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?
Boven de zolder 1 zij raam.
En de garage raam.

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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 bouw.

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?

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?

Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Tijdens hevig regen val staat er water onder de vloer. En ook in het najaar.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Cv installatie 2018
Airconditioning boven en beneden
Vloerverwarming in de badkamer
Pelletkachel

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):

Remaha cv ketel
Haier airco 2 stuks

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

Rehema 2018
Airco's 2024

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

2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Jansen

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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? Ja

Elektrisch:

warm water: Nee

overig, namelijk Electrisch

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? In de badkamer

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? verder niet aanwezig in de woning

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

315 Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Solaredge

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

Ja

Zo ja, welke?

solaredge

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

Door de vorige eigenaar 25-02-2020

Installateur:

was een energie bedrijf welke weet ik niet

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

van 25 sept 2023 tot 1 sept 2024

Aantal kWh:

1112 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

weet ik niet

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?

2023.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

2024

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

In de keuken nieuwe stopcontacten en ook in de badkamer. En er is een nieuwe meterkast geplaatst.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Nee

Zo nee, toelichting:

Is niet meer aangesloten ivm ramen en roosters in de badkamer.

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?

Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2024

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? Eind 2022

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Eind 2022

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Eind 2022 funtioneerd goed.

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1988

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.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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

Nee

Diversen 9 F.

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

Nee

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.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Dakkapel 2023 en toen de badkamer helemaal verbouwd. De garage geïsoleerd. Nieuwe keuken geplaatst in 2022. Pelletkachel geplaatst.

Zo ja, in welk jaartal?

2022 en 2023

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Klok dakkapellen

Diversen 9 N.

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

Nee

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?

Nee

Zo ja, welke label?

C vorige eigenaar heeft dit al gedaan.

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

1068

Belastingjaar?

2023

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

305000

Peiljaar?

2023

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

95

Belastingjaar?

2023

Vaste lasten 10 D.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 E.

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

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders: In totaal 100 euro betalen wij aan stroom en gas.

Te weten: 100

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 69

Elektriciteit hoog (kWh): 2853

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh): 2853

Water (m³):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: Eerst 3 laatste ander half jaar 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.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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.)

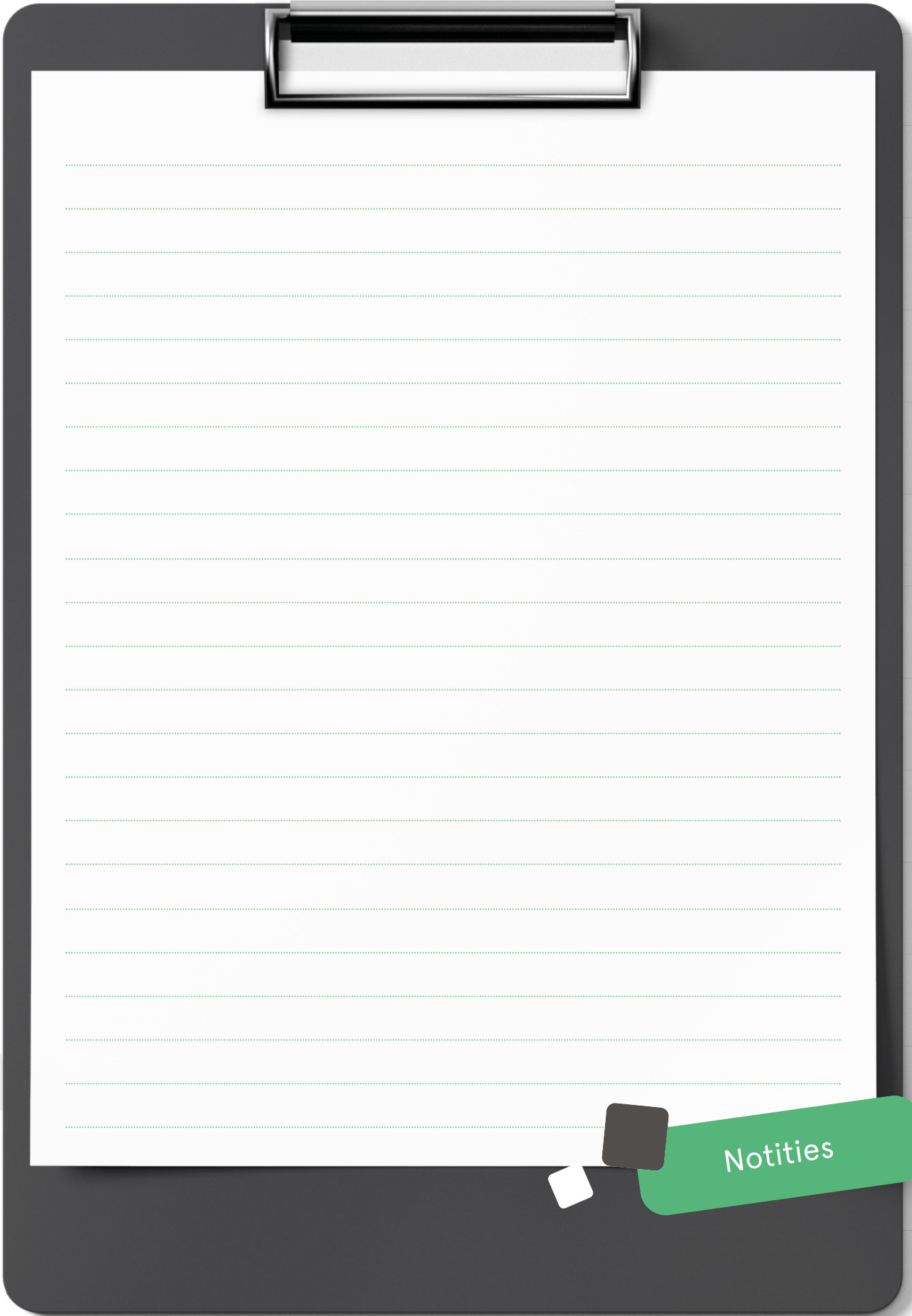
Nee

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

gemeentelijke belasting wordt per maand geïncasseerd.



Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?

 **Markt 9**

7741 JM Coevorden

 **0524-525252**

 **info@venhorstmakelaardij.nl**