



It Bjirkenbosk 8, 8561 DT Balk

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Omschrijving

Onder architectuur gebouwde villa met aangebouwd luxe gastenverblijf, gelegen op zeer fraaie locatie in het schilderachtige dorp Balk, de hoofdplaats van het unieke en natuurrijke Gaasterland. De woning is hoog gelegen op ruim perceel met niveauverschillen en beschikt over een ruime inpandige garage. De woning is geheel geïsoleerd en voorzien van een hybride luchtwarmtepomp en zonnepanelen. Bouwjaar ±1980, woonoppervlakte ±229m², kavel 1.000m², 4 slaapkamers, garage ±52m².

Bouwaard:

Het pand is traditioneel gebouwd (onder architectuur, Zijlstra Bakhuizen) in geïsoleerde spouwmuren met rode baksteen, betonvloeren, houten verdiepingsvloer, hardhouten kozijnen, koperen goten en -afvoeren en deels een piramidevormige kap betimmerd met Western Red Cedar hout en gedekt met geglazuurde, dieprode Belgische vlakke dakpannen. Het overige deel van het dak is plat en gedekt met bitumineuze dakbedekking. De randen van het dak met overstek zijn voorzien van afschuiningen gedekt met identieke dakpannen. Het aangebouwde gastenverblijf is gebouwd in houtskeletbouw, in dezelfde bouwstijl.

Verbouwing:

Na 2015 is de woning geheel gemoderniseerd en geïsoleerd, de garage is in 2018 vergroot en in 2021 is er een ruim gastenverblijf aangebouwd, wat is voorzien van alle luxe, een eigen ingang heeft en vanuit de woning binnendoor bereikbaar is. Het gastenverblijf is rolstoeltoegankelijk.

Indeling:

Op de begane grond een hal/gang met meterkast, kast, toilet en trapopgang naar verdieping en toegang tot het souterrain, ruime lichte woonkamer met fraai zicht over de omgeving en haardpartij (gas) en open verbinding naar woonkeuken, ruime moderne badkamer en 3 slaapkamers, deels met kasten. De woning is op de begane grond voorzien van een grijze gietvloer, deels met vloerverwarming. Op de verdieping een ruime hobby/werkkamer, bereikbaar middels een spiltrap. In het souterrain een berging met kasten en een infrarood saunacabine, CV/wasruimte, toegang tot de ruimte onder de woning en de royale inpandige garage met elektrisch bedienbare overheaddeur. In het gastenverblijf een hal met ruim toilet, lichte woonkamer met open keuken, badkamer en slaapkamer. Ook het gastenverblijf is uitgevoerd met een gietvloer voorzien van vloerverwarming.

Keukeninrichting:

Witte keuken met RVS werkblad in langsopstelling en voorzien van vaatwasser, inductie kookplaat, Boretti 90 cm brede heteluchtoven, koelkast en vriezer (Miele) en strakke RVS afzuigkap. In het gastenverblijf een witte keuken in hoekopstelling en voorzien van vaatwasser, inductie kookplaat, koel/vriescombinatie, een combi-oven en RVS afzuigkap.

Sanitair:

Uitstekende kwaliteit sanitair. De moderne badkamer is voorzien van ligbad met douchegarnituur, inloofdouche met regendouche en thermostaatkraan, 2e toilet, badkamerkast en een dubbel wastafelmeubel (alles van Sphinx). Het gastenverblijf met fraaie badkamer met inloofdouche met regendouche en thermostaatkraan en dubbel wastafelmeubel (Sphinx).

Verwarming/warmwatervoorziening:

De woning wordt centraal verwarmd middels een Remeha Tzerra Ace HR-combiketel met warmwaterbuffer, bouwjaar ±2018, gecombineerd met een Mitsubishi lucht-warmtepomp, bouwjaar ±2018. De woning is op de begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming. In de woonkamer sfeerverwarming met moderne gashaard. Warmwatervoorziening middels CV-ketel. Het gastenverblijf is eveneens voorzien van vloerverwarming.

Elektra:

Elektrische installatie met 12 groepen, digitale tariefmeter en aardlekschakelaars. Het pand is uitgerust met camerabeveiliging. Het pand is voorzien van 24 zonnepanelen met een totale capaciteit van 8.500 Wp.

Isolatie:

De woning is zeer goed geïsoleerd en geheel voorzien van dubbele beglazing, waarvan een deel met HR++ glas.

Tuin:

De fraai aangelegde, ruime tuin rondom de woning heeft een beschutte ligging en een achtertuin op het noordwesten. De tuin is voorzien van diverse terrassen met sierbestrating, fraaie kleurrijke borders, bomen en struiken, niveauverschillen en biedt veel privacy. In de zomer biedt de tuin gedurende de hele dag zonnige plaatsen, maar ook schaduw. Het gastenverblijf heeft een eigen, afgescheiden, beschutte patio.

Ligging:

De villa ligt in een straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. In de lommerrijke straat zijn meer, op ruime percelen gelegen, villa's. Er is directe toegang tot het Balkster bos, een park met vijver en ook het centrum van Balk is op loopafstand. Balk is de hoofdplaats van de regio Gaasterland en beschikt over een levendig, historisch centrum en er zijn uitgebreide voorzieningen aanwezig. Gaasterland staat bekend om haar bos- en waterrijke woonomgeving, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. Dit alles maakt het gebied geliefd om te wonen, werken en recreëren. Op korte afstand (±5 km) is een 9-holes natuurgolfbaan aanwezig en ook zijn er in het gebied uitgebreide fiets- en wandelroutes en tal van watersportvoorzieningen, zoals een jachthaven aan de rand van Balk. Natuurliefhebbers en watersporters zullen zich hier als een vis in het water voelen! Daarbij komt ook nog de gunstige ligging van het gebied nabij Lemmer en uitvalswegen richting de Randstad (A6). Het is vijf kwartier rijden naar Amsterdam.

Bijzonderheden:

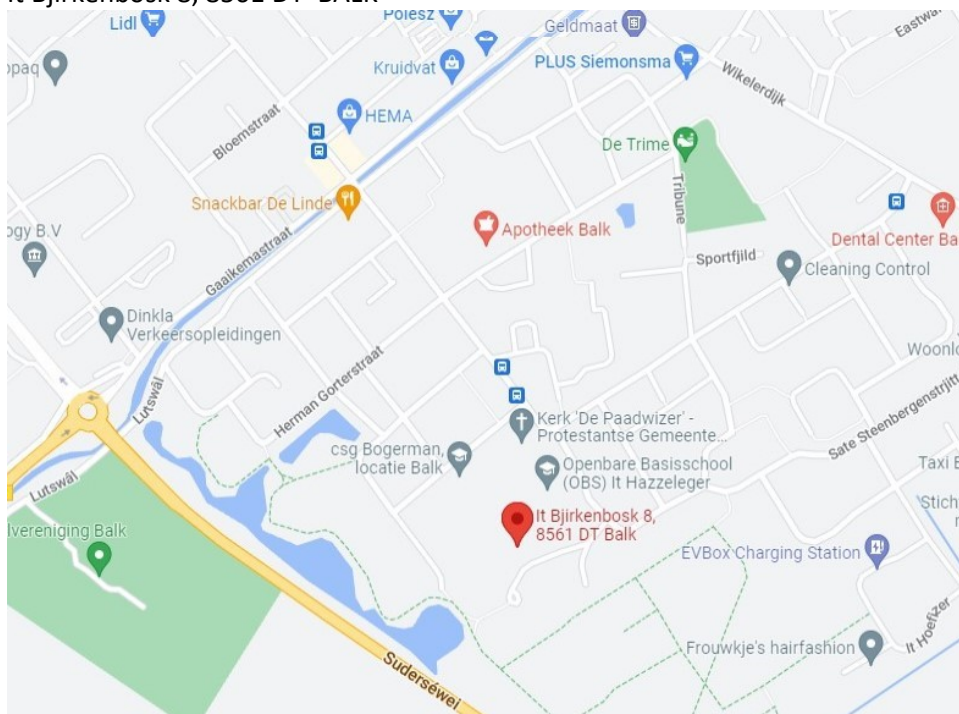
- Het onder architectuur gebouwde pand heeft een bijzondere uitstraling en verkeert in uitstekende staat van onderhoud.
- In 2021 is er een gastenverblijf aangebouwd met uitstekende verhuurmogelijkheden.
- Het gastenverblijf is ook zeer geschikt als separate werkruimte, kantoor, praktijk of als kangoeroe-woning.
- In het gastenverblijf zijn geen drempels en het is rolstoeltoegankelijk.
- Na 2015 is de woning geheel gemoderniseerd en geïsoleerd.
- Na de plaatsing van een warmtepomp en zonnepanelen is de woning zeer energiezuinig.
- De woning is gelegen in het fraaie historische dorp Balk en is de hoofdplaats van Gaasterland.
- De waterontharder (Aquacell) blijft achter bij de woning.
- Unieke woning die u van binnen moet hebben gezien!!

Kenmerken

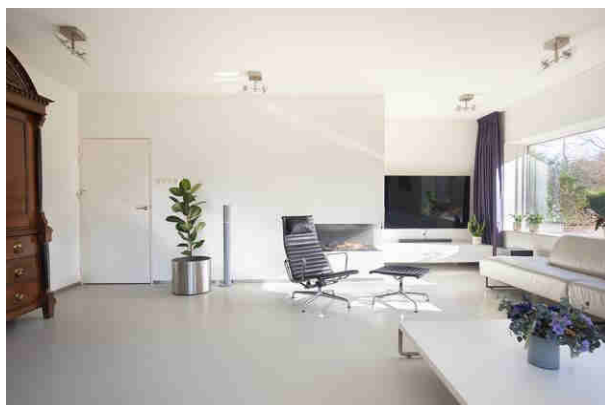
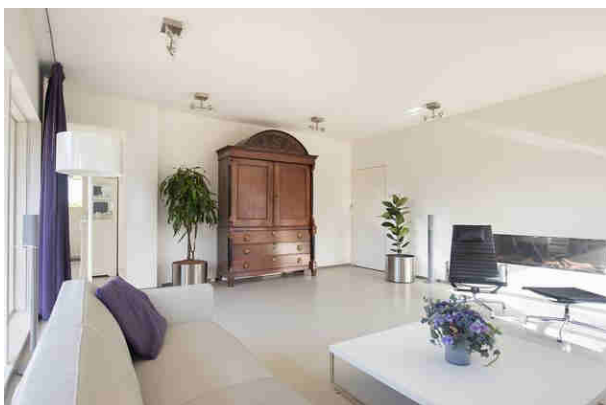
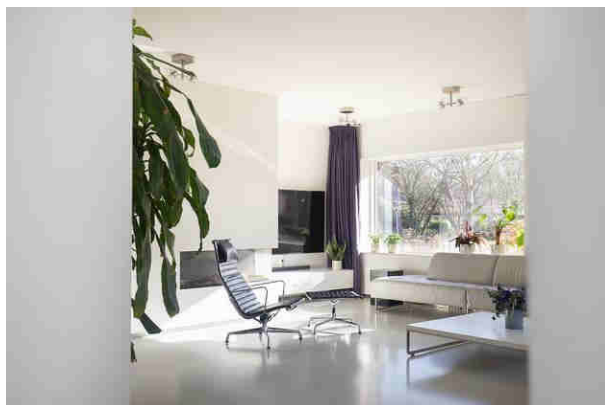
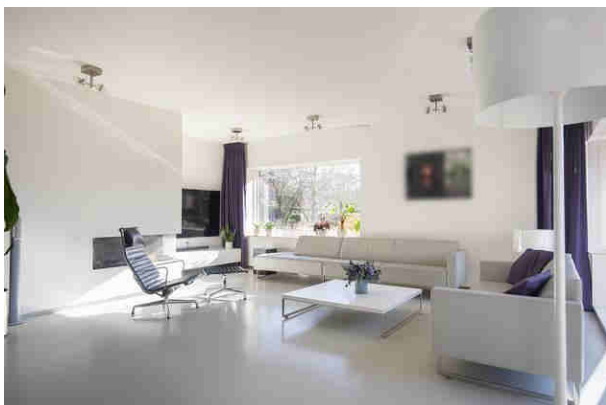
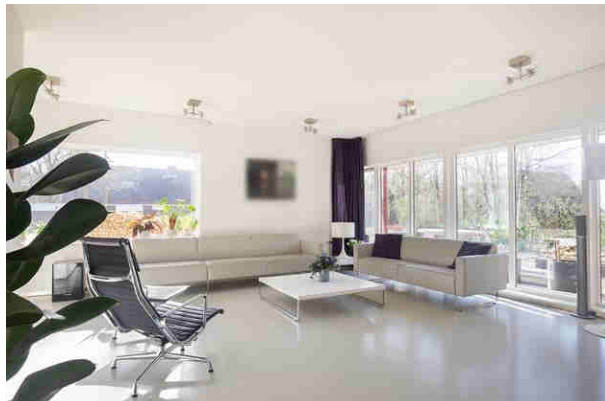
Vraagprijs	: € 775.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.230 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.000 m ²
Gebruiksopp. woonfunctie	: 229 m ²
Kadastrale gegevens	: Gemeente Balk, sectie A, nummer 1665
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel, Sauna, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra Ace (Gas gestookt uit 2018, eigendom)

Locatie

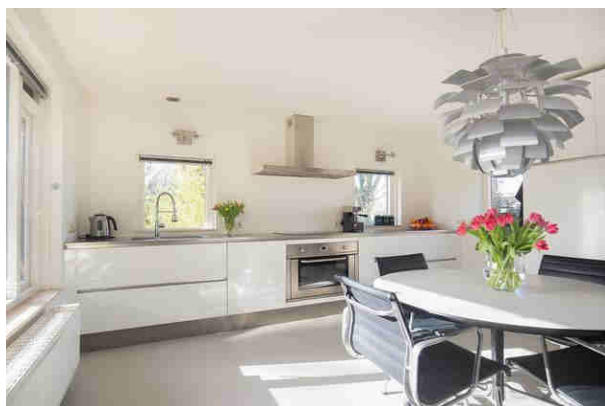
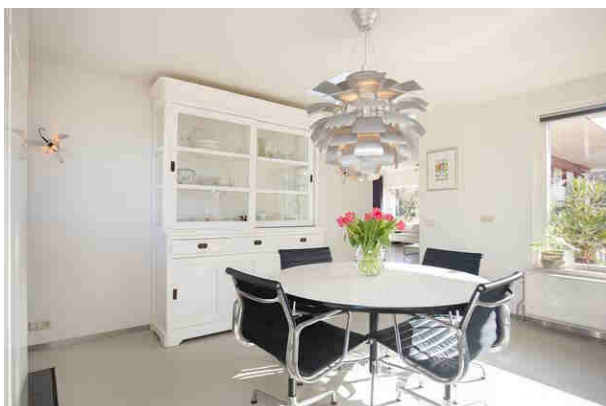
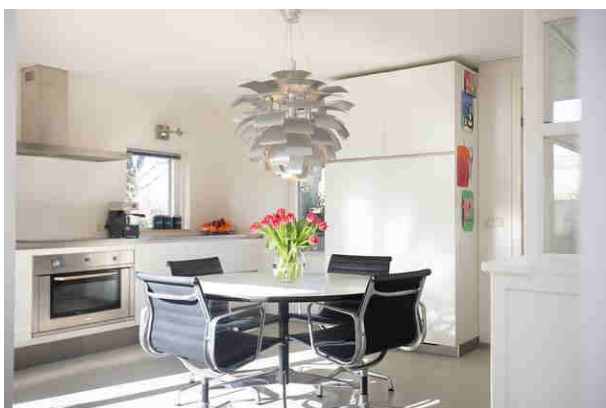
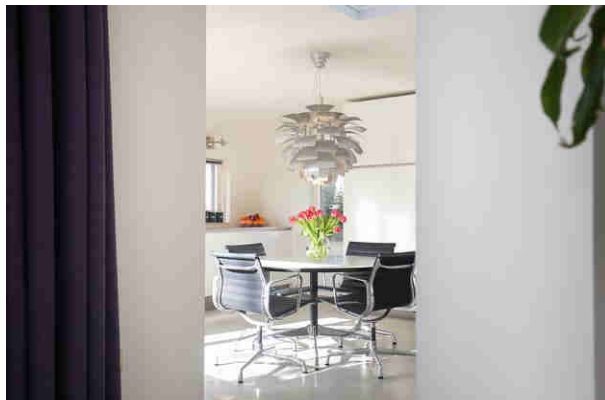
It Bjirkenbosk 8, 8561 DT BALK



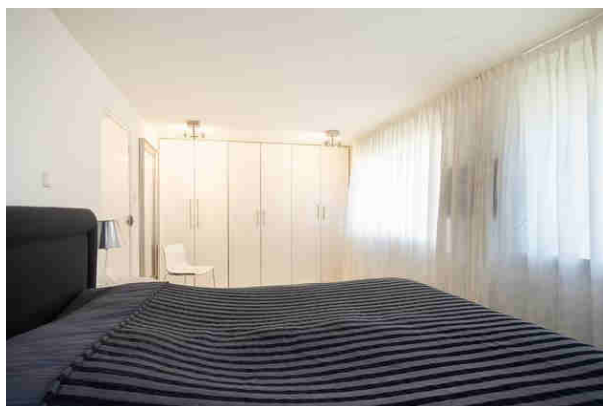
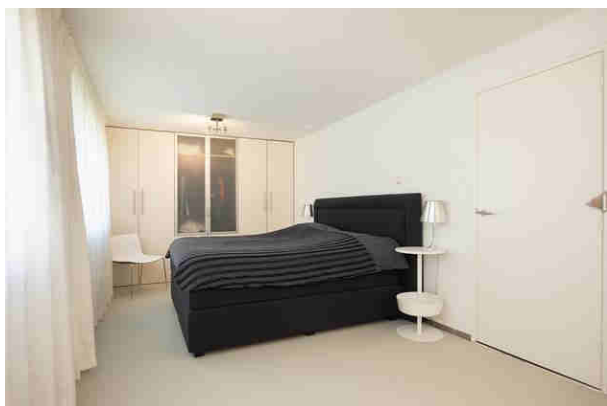
Foto's



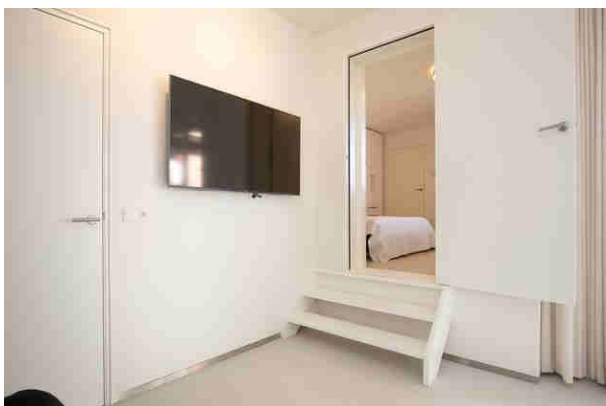
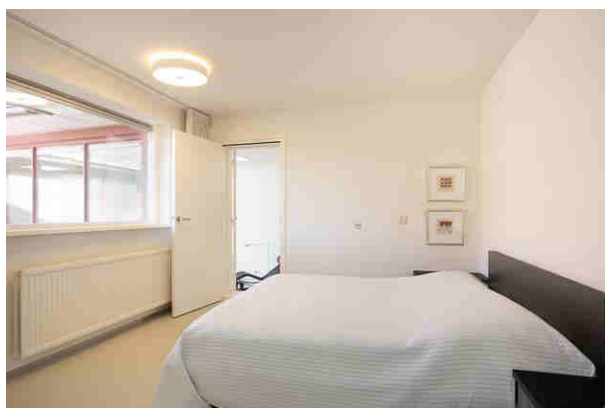
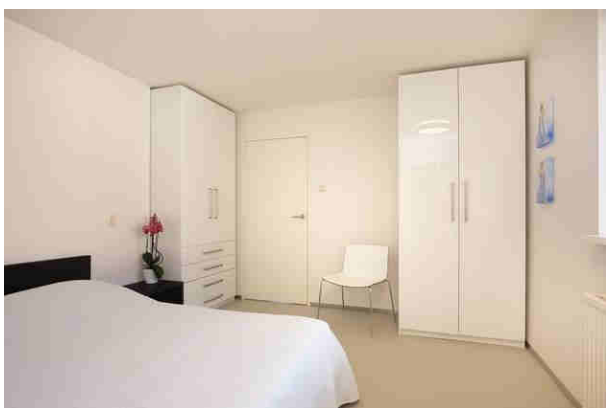
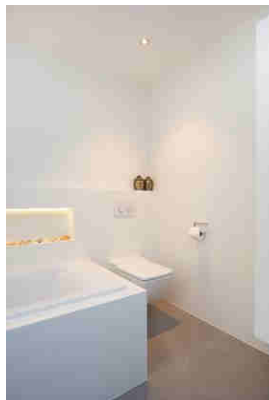
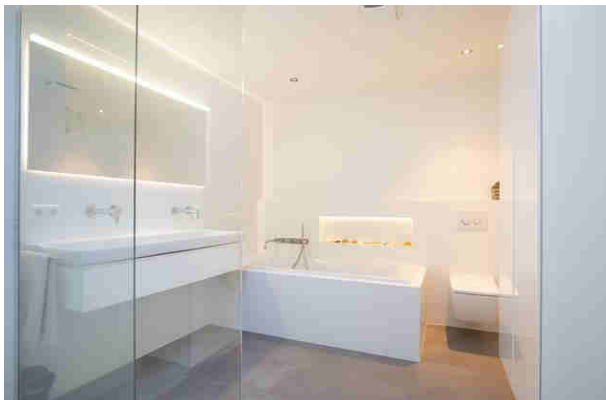
Foto's



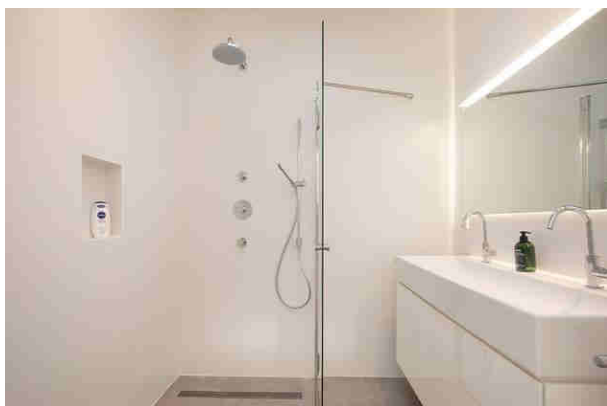
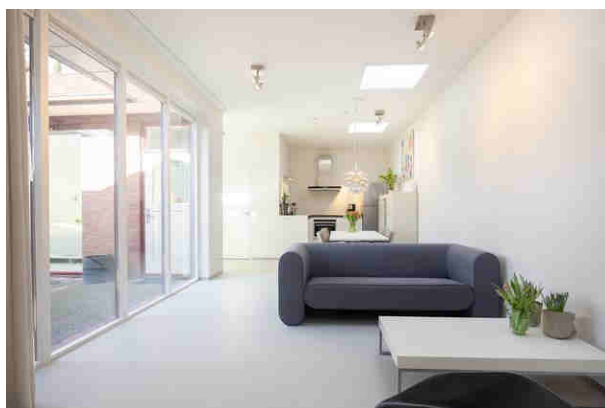
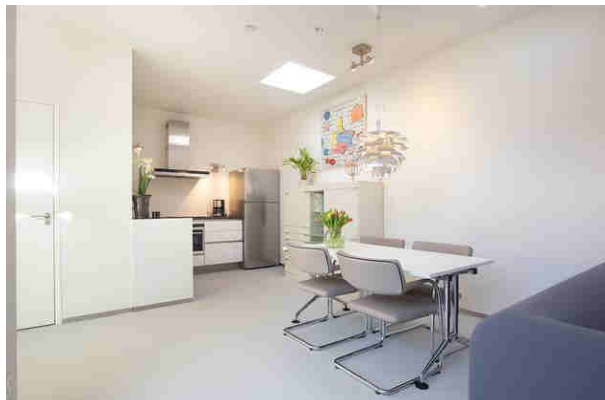
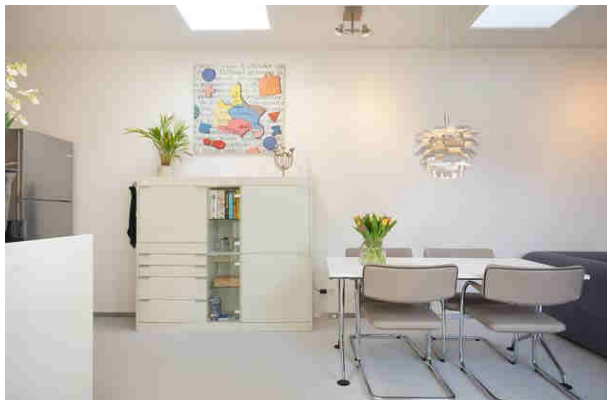
Foto's



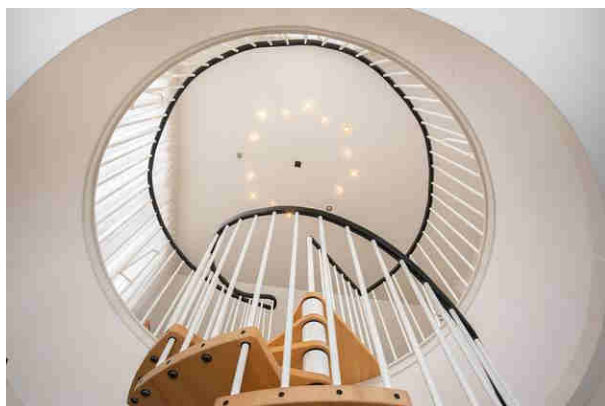
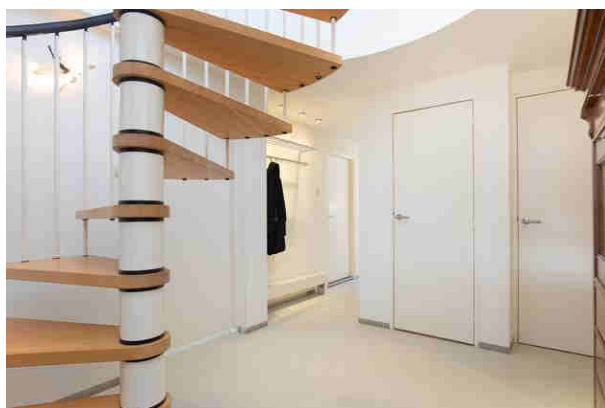
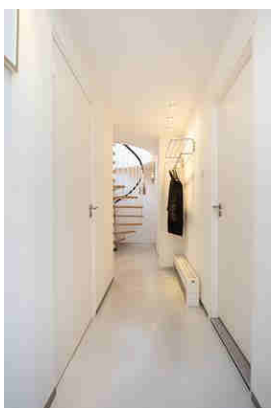
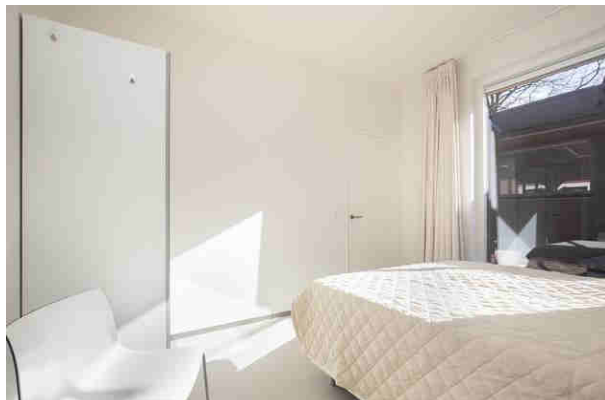
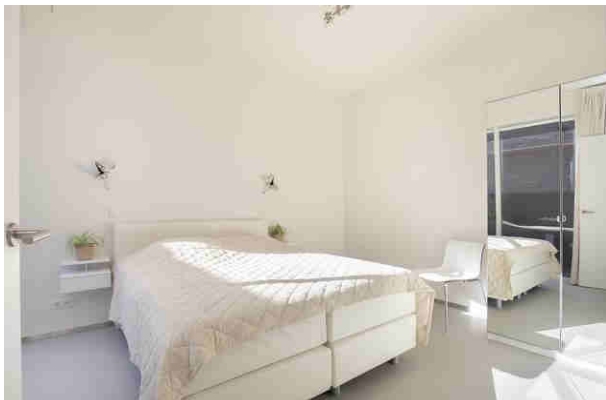
Foto's



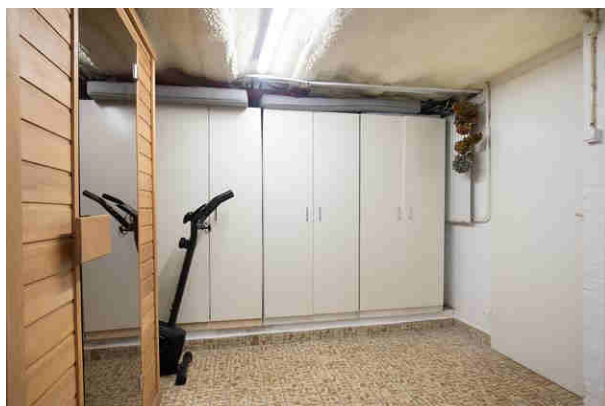
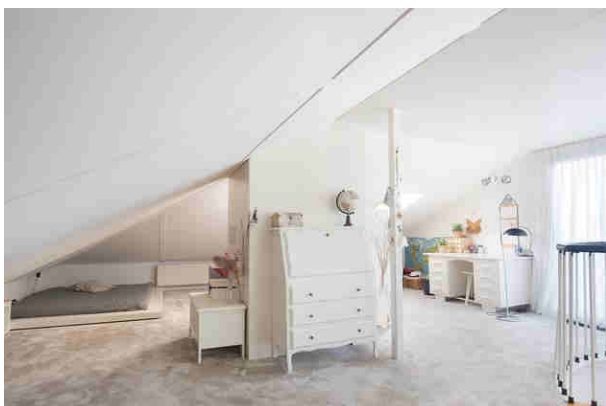
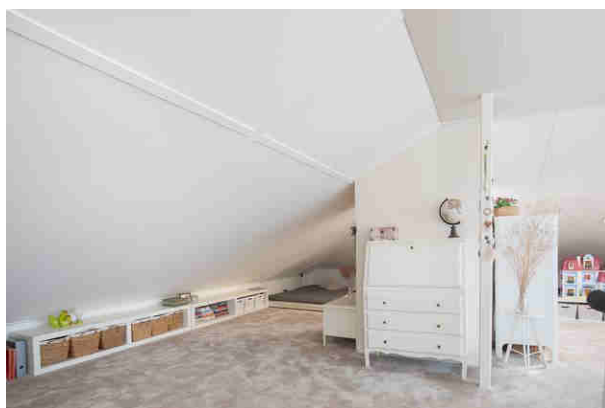
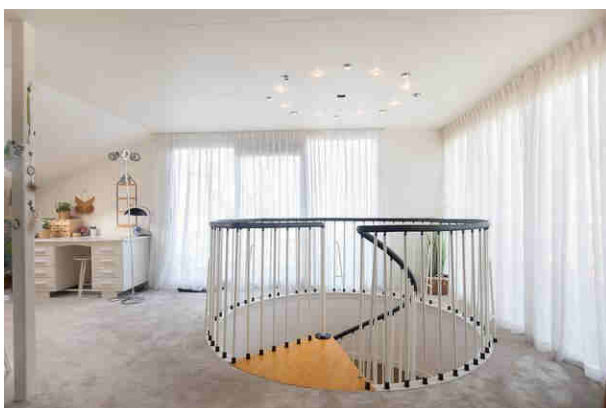
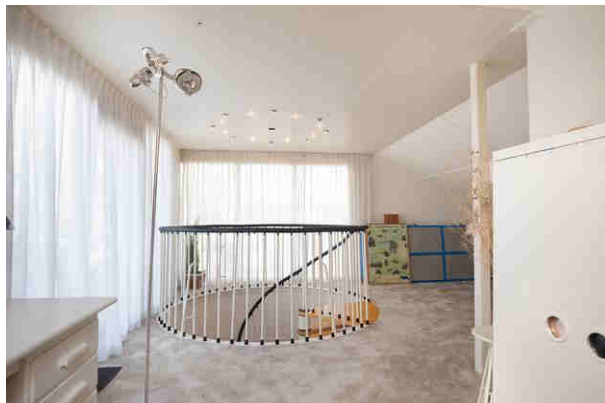
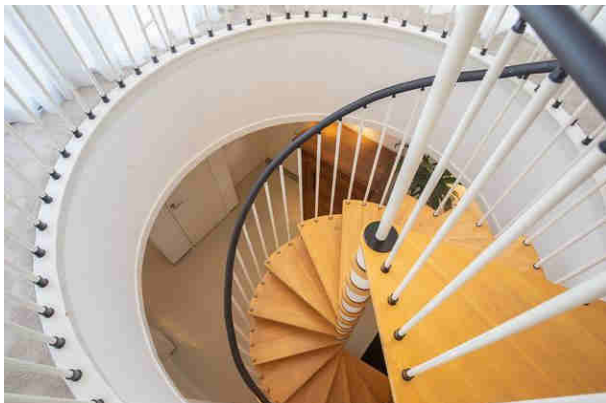
Foto's



Foto's



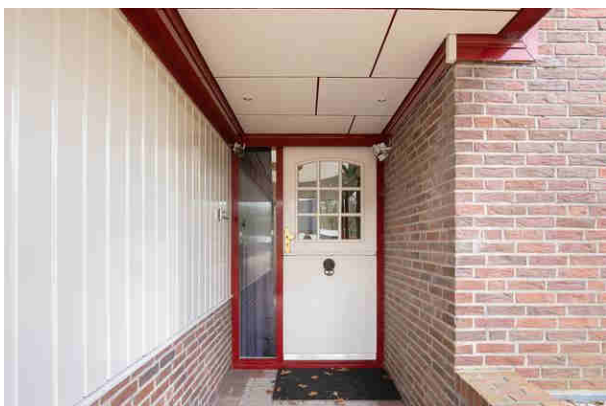
Foto's



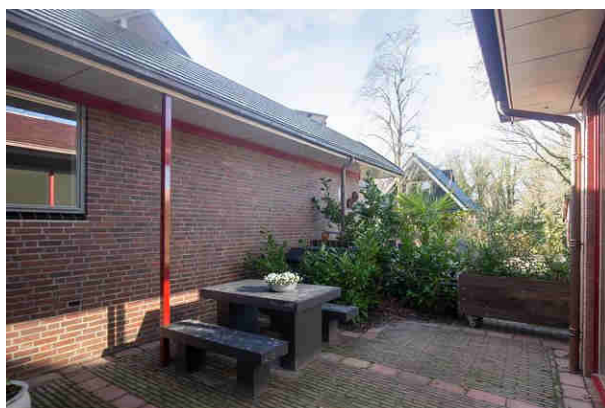
Foto's



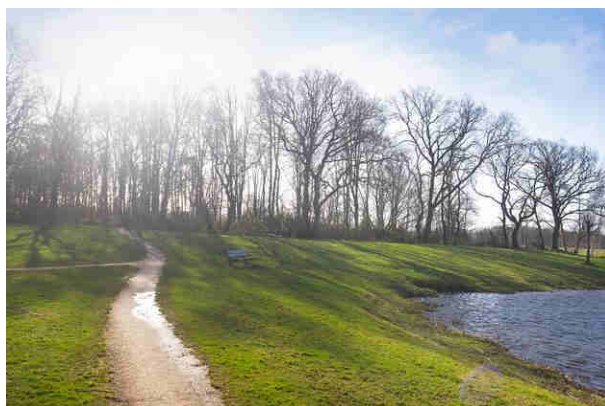
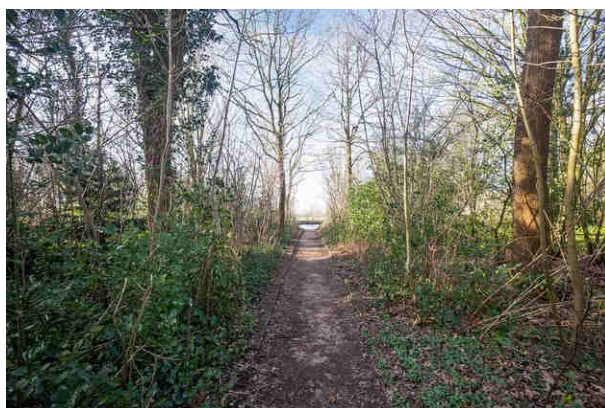
Foto's



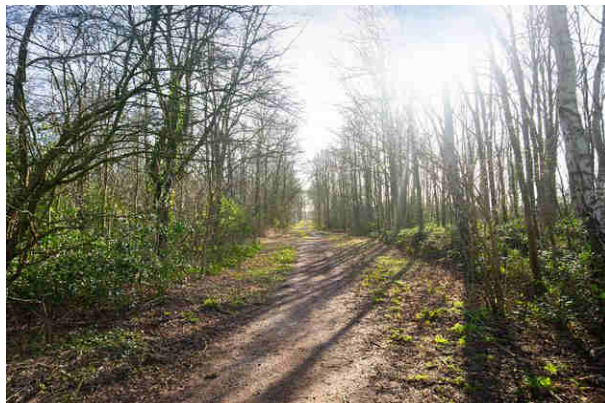
Foto's



Foto's



Foto's

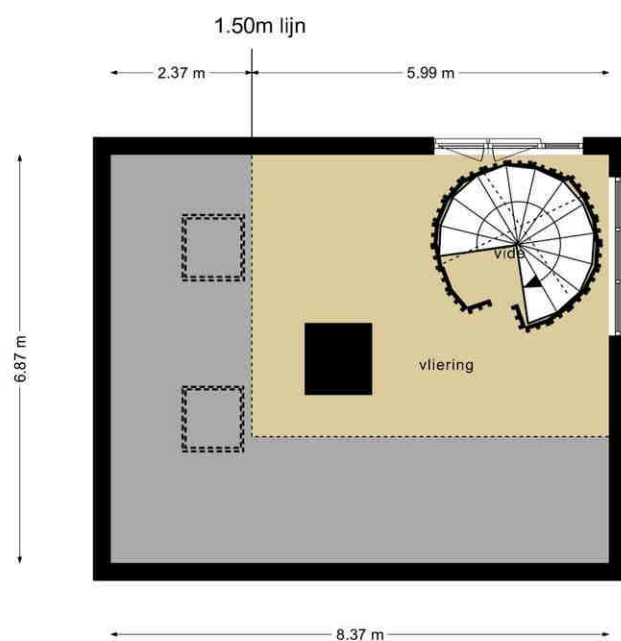


Plattegrond begane grond



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

Plattegrond verdieping



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

Plattegrond souterrain



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Kasten bijkeuken	☒	☐	☐	☐
– Kasten masterbedroom	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Luxaflex	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Kasten logeerkamer	☐	☒	☐	☐
– Kasten appartement	☐	☒	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Lamp boven tafel	☐	☒	☐	☐
– Servieskast	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Badkamerspiegels	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
– Aquacell waterontharder	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Camera's	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Drie ronde bollen verlichting	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

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**
Zo ja, welke? : **Voorheen stond het tuinschuurtje gedeeltelijk op gemeenteground maar dat is nu niet meer het geval**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : **Bovenstaande**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
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? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Ja**
Zo ja, welke grond? : **Een strook van 50 cm breed en 10 meter lang van de burens op nr 6. Afspraken hierover zijn schriftelijk vastgelegd**
- f. 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? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Ja**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- 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**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee
 Welk gedeelte is verhuurd? : _____
 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? **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 burens, zoals erfdiensbaaheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Ja**
 Zo ja, welke? : **Aanleg glasvezel kabel tot aansluiting in bijkeuken**
- 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? : _____
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
 Zo ja, waarom? : _____
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
 Zo ja, waarom? : _____
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, : _____
 praktijk, winkel, opslag)
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee / n.v.t.
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
 Platte daken : **Gedeeltelijk plat dak huis is van eind jaren 70 Dakopbouw huis eind jaren 90 Appartement bouwjaar 2021**
 Overige daken : _____
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
 Zo ja, waar? : **In de aanbouw maar dat wordt door de aannemer herstelt, garantie**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Westhoek van het woonhuis**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2020**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
 Zo ja, door wie? : **Eigenaar**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
 Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Ramen garage**

- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
Zo ja, waar? : **In de buitentenste garage.**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- 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? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Ja**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Nee**
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : **Tijdens heftige regelval in de zomer van 2021 kon de riolering van de gemeente het water niet aan en liep het bij ons en bij andere burens in de garage. Dat is verholpen met een overloop afvoer**
- 7. Installaties**
- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **CV ketel met lucht warmtepomp**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Remeha Tzerra HR 2018 en een Mitsubishi warmtepomp eveneens van 2018**

- Leeftijd : _____
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **2020**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **Energiewacht**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)
- Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
- Zo ja, waar en welke? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**
- Zo ja, waar? : **Keuken, kamer, badkamer en appartement**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**
- Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? **Ja / Nee**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **Elise energie in 2014 9 stuks 2021 15 panelen via de aannemer**
- Installateur : _____
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : **Nog niet bekend omdat we de nieuwe panelen nog geen jaar hebben**
- Aantal kWh : _____
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Van de cv in 2021 door de firma Reekers uit Balk**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **We branden ongeveer eens per maand, in de voor het laatst gebruikt? wintermaanden, de gashaard**
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**
- Zo ja, wanneer? : **In het appartement in 2021 door de firma Reekers uit Balk**

Zo ja, welke onderdelen? : _____

- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

Zo ja, welke? : _____

- e. 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?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1979 of 1980**

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Niet bekend**

Zo ja, welke en waar? : _____

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

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- e. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Nee**

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

- f. Is er een olietank aanwezig? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **Ja / Nee / n.v.t.**

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

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

Zo ja, waar? : _____

- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **Nee**

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- i. 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 **Nee**

merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? : _____

j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Bouw appartement**

Zo ja, in welk jaartal? : **2021**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Peters Klusbedrijf uit Wijk**

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja / Nee**

Zo ja, welke label? : _____

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 516**

Belastingjaar : **2022**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 480000**

Peiljaar? : **2021**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ _____**

Belastingjaar? : _____

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 210**

Belastingjaar : **2022**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ _____**

Elektra: **€ _____**

Blokverwarming: **€ _____**

Anders : **Gas en Electra samen 214 euro per maand**

Te weten **€ _____**

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

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja / Nee**

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 : _____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? **€ _____**

Heeft u alle canons betaald? **Ja / Nee / n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **Ja / Nee / n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

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? : _____

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? € _____

11. Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12. Nadere informatie

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