volkerts makelaardij

Scan mij!



Mortonhof 9, 7908 AN,
Hoogeveen

€ 439.500,- k.k.



Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**A**
Woonoppervlakte	**132 m²**	Kamers	**6**

Meer weten over deze woning?

www.mortonhof9.nl

volkerts makelaardij

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1978
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Geschakelde woning
Woonoppervlakte	132 m²
Inhoud	571 m³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Houtkachel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hoogeveen
Sectie	P
Perceelnummer	783
Perceeloppervlakte	212 m²



volkerts makelaardij

Omschrijving

Gelegen aan een rustig en speels opgezet woonerf staat deze goed onderhouden geschakelde twee-onder-een kap woning met aangebouwde garage, balkon aan de voorzijde en een ruime, zonnige achtertuin op het zuiden. Dankzij de royale leefruimte, vier slaapkamers, moderne voorzieningen en uitstekende verduurzaming biedt deze woning een comfortabele woonomgeving voor het hele gezin. Met maar liefst 54 zonnepanelen, energielabel A en diverse isolerende voorzieningen is dit bovendien een bijzonder energiezuinige woning.

Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de achtertuin, de tuin biedt volop ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten.

De woning ligt op korte afstand van winkelcentrum "De Weide", het Steenbergerpark, scholen, ziekenhuis en de op- en afrit van de A28. Het perceel van 212 m2 beschikt bovendien over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Begane grond:
* entree/hal met trapopgang en toegang tot de (voormalige) garage
* (voormalige) garage met witgoedaansluitingen, deuren naar zowel de straat als de tuin en een ruime bergzolder
* slaapkamer/kantoor/hobbykamer
* moderne open keuken voorzien van elektrische vloerverwarming en inbouwapparatuur (inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en afzuiging) en airconditioning
* sfeervolle tuingerichte woonkamer met sierbalken, houtkachel en aluminium schuifpui met HR+++ ramen en elektrisch bedienbare screens (ook middels Wifi/app)

1e verdieping:
* overloop met vaste trap naar tweede verdieping
* slaapkamer met twee dakramen en zeer ruime schuifdeurkastenwand
* twee slaapkamers met toegang tot het balkon
* volledig betegelde badkamer met ligbad/douchecombinatie, wastafel en wandcloset

2e verdieping:
* overloop met airconditioning
* slaapkamer voorzien van warmtewerend glas

Bijzonderheden:
* de woning is voorzien van dubbele beglazing, HR+++ en enkele beglazing, muurisolatie, dakisolatie en vloerisolatie
* energielabel: A
* 1978: bouwjaar van de woning
* 2009: installeren CV combiketel (Remeha Quinta, in eigendom)
* 2014: installeren van 54 zonnepanelen met 3 omvormers; aanbrengen krachtstroomaansluiting
* 2015: vernieuwen keuken
* 2019: isoleren begane grondvloer, 70 m2
* 2020: dak boven de woonkamer extra na geïsoleerd; aluminium voordeur en -schuifpui beiden voorzien van HR+++ beglazing; renoveren schoorsteenkanaal (dubbelwandige pijp met vermiculiet korrels); vernieuwen vaatwasser
* 2021: installeren van een tweetal airco's (Daikin 6 kW, in eigendom); vernieuwen toiletruimte; nieuwe houten vloer op de begane grond

Kortom: een ruime, comfortabele en bijzonder energiezuinige gezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie, waar duurzaamheid, wooncomfort en een fijne zonnig tuin uitstekend samenkomen.

Heeft u interesse in de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0528-240049**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.mortonhof9.nl

volkerts makelaardij

Foto's





volkerts makelaardij





volkerts makelaardij





volkerts makelaardij





volkerts makelaardij



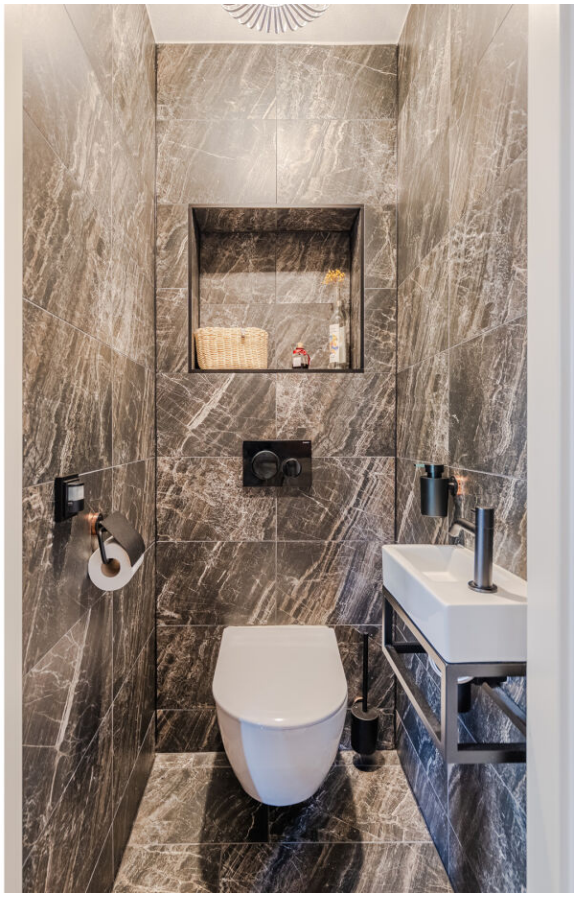






volkerts makelaardij







volkerts makelaardij





volkerts makelaardij





volkerts makelaardij





volkerts makelaardij





volkerts makelaardij





volkerts makelaardij





volkerts makelaardij





volkerts makelaardij













volkerts makelaardij





volkerts makelaardij





volkerts makelaardij











volkerts makelaardij





volkerts makelaardij





volkerts makelaardij





volkerts makelaardij





volkerts makelaardij



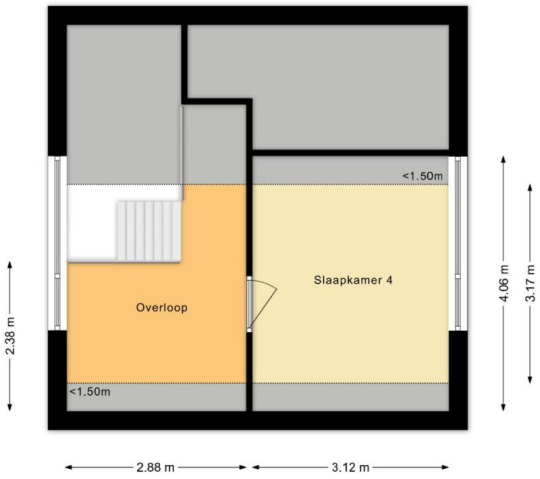


volkerts makelaardij



volkerts makelaardij

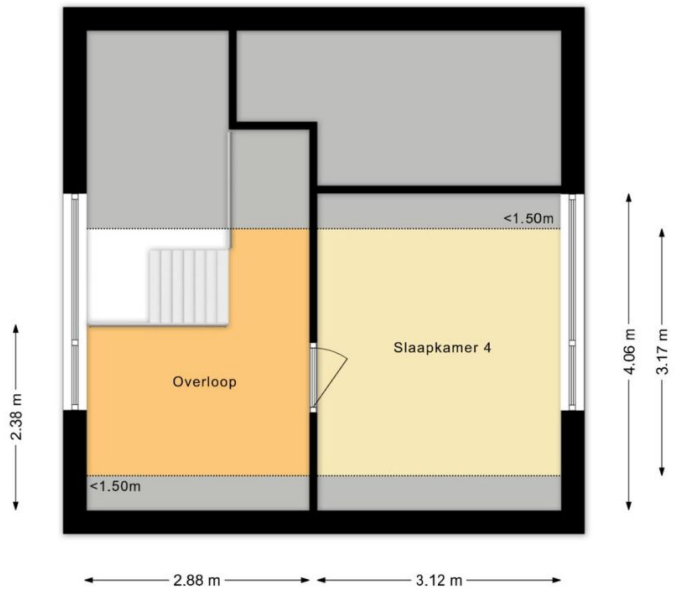



<1.50m
Slaapkamer 4
Overloop
<1.50m
2.38 m
4.06 m
3.17 m
2.88 m
3.12 m

Plattegronden




3.18 m
2.89 m
3.13 m
Kast
Slaapkamer 2
<1.50m
2.79 m
3.43 m
Kast
Badkamer
Overloop
Slaapkamer 1
Slaapkamer 3
Balkon
3.57 m
1.86 m
2.52 m
4.21 m
1.03 m
5.55 m


<1.50m
Slaapkamer 4
Overloop
<1.50m
2.38 m
4.06 m
3.17 m
2.88 m
3.12 m

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- Losse (hang)lampen		X		
- Buitenlamp onder afdak bij de voordeur en die op hoek van woning/oprit (iets beschadigd))	X			
- Hue strip in de koof in de badkamer (is vastgeplakt)	X			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast slaapkamer boven garage	X			
- - stellingkasten in de garage, - de grote witte tafel achterin de garage	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails			X	
- Gordijnen			X	
- Overgordijnen				X
- Vitrages			X	
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen				X
- Jaloezieen				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Duo plissé woonkamer			X	
- De hor in de schuifpui begane grond			X	
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	X			

- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)	X			
- Laminaat	X			
- Plavuizen	X			
- Zeil in de slaapkamers	X			
-				X
(voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel		X		
(gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	X			
- Schilderij ophangsysteem				X
- Vloerplaat houtkachel		X		
-				X
-				X
-				X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	X			
- (gas) fornuis				X
- Afzuigkap	X			
- Magnetron				X
- Oven				X
- Combi-oven/combimagnetron				X
- Koelkast	X			
- Vriezer				X

- Koel-vriescombinatie			X
- Vaatwasser	X		
- Quooker			X
- Koffiezetapparaat			X
- De amerikaanse koelkast in de garage		X	
-			X
Keukenaccessoires, te weten:			
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:			
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstel(houder)	X		
- Fontein	X		
-			X
-			X
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad	X		
- Jacuzzi/whirlpool			X
- Douche (cabine/scherm)			X
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel	X		
- Wastafelmeubel			X

- Planchet				X
- Toiletkast	X			
- Toilet	X			
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Sauna met toebehoren				X
				X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(voordeur)bel			X	
Alarminstallatie			X	
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Cv-installatie	X			
- Boiler				X
- Geiser				X
-				X
-				X
-				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X

Screens zijn elektrisch bedienbaar, afstandsbedieningen (en met wifi)	X			
Elektronisch voordeurslot		X		
				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				X
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
Losse infraroodpanelen (met wifi)			X	
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
- beplanting voortuin 1 grote vlinderstruik + enkele planten (emotionele waarde), - aluminium houtstellingen		X		

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging				X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(broei)kas				X
Bak voor landschildpadden (+/- 60 cm diep)	X			
Minikas in landschildpaddenbak (schildpadden ook)		X		

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				X
- Vlaggenmast(houder)	X			
- Japanse esdoorn voortuin (maar als geen interesse voor is, dan graag mee)	X			
- - vijver met vissen en planten, - trampoline	X			

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
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?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
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
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Ja, meerdere. zie luchtfoto en nadere (mondelinge) toelichting.
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Ja
Zo ja, graag nader toelichten:	Schuttingen met buren zijn gezamenlijk.
Heeft u grond van derden in gebruik?	Ja
Zo ja, welke grond?	Zie opmerking over kadastrale grenzen.
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	- enkele (deels achterhaalde) gemeentelijke uitgifte voorwaarden bij de bouw. - en er staat een kastje t.b.v. internet/telefonie (ziggo) naast de voordeur. hiertoe moet een installateur af en toe er bij. recent (2024 of 2025) is nog een nieuwe mantelbuis getrokken vanuit het kastje naar de straat. zie het eigendomsbewijs.
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
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
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

volkerts makelaardij

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Ja
Zo ja, waar?	Zie opmerking over vocht verderop.
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Nvt
Overige daken:	Vanaf de bouw in 1978.
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	- in de garage tijdens de aanleg van de zonnepanelen (12 jaar geleden). de vochtplekken zijn nog zichtbaar, maar voor zover ons bekend en zichtbaar is er geen lekkage meer. we hebben er toen een streepje bij gezet om het te monitoren.
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Nee

Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? platte daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Bij de bouw: opstalan pu 25 dakplaten. dak boven de woonkamer, 31 m^2 is in 05-2020 na geïsoleerd met ruim 17 cm icynene (rd 4,4).
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Overige delen van het hellende dak zijn nog zoals tijdens de bouw: opstalan pu 25 dakplaten, maar die hebben we verder niet na geïsoleerd.
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Ja
Zo ja, toelichting:	Achter bij de muur van de garage. om het water bij een enorme bui vervolgens niet over de goot en in de schildpaddenbak te laten lopen is hierin een gat gemaakt.
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	- achterpui en voordeur van aluminium (2020, extra isolerend). - rest van alle kozijnen zijn nog van (hard)hout (1978). - de dakramen boven de garage zijn ook van aluminium (1978).

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	- overall alweer even geleden. heeft het er wel weer bijna aan toe. - op de tweede etage heeft de aannemer die de windveren en boeidelen heeft vervangen gelijk ook daar geschilderd.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	- overall: niet door een bedrijf maar wel door een professionele gepensioneerde (hele goede) schilder. - op de tweede etage door de aannemer/bouwvakkers.
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	- achterpui en voordeur hr+++ - overige ramen op de begane grond, de dakramen boven de garage en de ramen op 2e verdieping isolatieglas (op de slaapkamer een keer vervangen).
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Op de eerste verdieping aan de voorzijde van de twee slaapkamers zijn de ramen nog van enkelglas.
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Ja
Zo ja, waar?	- het raam van het oostelijke kantelraam boven de garage lijkt ook lek. dit alleen als het raam dicht is, misschien iets in de aansluiting/afdichting.

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	- in de grote slaapkamer ter hoogte van het bad. waarschijnlijk is de kitlaag aan de badrand slecht. we zagen dit net bij het verschuiven van een kast. - in de slaapkamer boven de garage in de linkerhoek (bij rode behang) onder het dakraam. recent nog het aluminium en de loodslab aangedrukt, maar of dit afdoende is weten we (nog) niet.
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	- op dezelfde hoek in de slaapkamer boven de garage. - in de grote slaapkamer ter hoogte van het bad. waarschijnlijk is de kitlaag aan de badrand slecht. - daarnaast was na het plaatsen van de achterpui in de woonkamer de ventilatie nog niet op orde met condens op de nieuwe kozijnen. dit heeft voor schimmelvorming gezorgd. isolatie/ventilatie lijkt nu in balans, waardoor we de afgelopen jaren geen vocht meer hebben waargenomen. de schimmelplekken zijn voor zover mogelijk gereinigd. de plint van de houten vloer is daar ook verkleurd. - de badkamer is gauw vochtig en gevoelig voor schimmelvorming. zal ook te maken hebben met leeftijd.
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja

Zo ja, waar?	- een smalle scheur in de woonkamer in de hoge witte wand boven de houtkachel (ter plaatse waar de stalen drager rust) in de stuclaag. - boven de deur van de slaapkamer op de tweede verdieping zit ook nog een kleine scheur.
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	De gehele vloer van de woning, 70 m^2 is in 11-2019 na geïsoleerd met ruim 16 cm icynene (rd 4,2).
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Ja
Zo ja, waar?	Bij de verbouw in 2020 is bij het plaatsen van de nieuwe achterpui de fundering onder de pui hersteld door de aannemer.
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	- 2x airconditioning (daikin, 6 kw per stuk), 1 in de keuken en 1 op de overloop op de tweede verdieping. - elektrische vloerverwarming in de keuken. - centrale verwarming (gas) voor de badkamerradiator. in de garage, de slaapkamer boven de garage en op de overloop op de tweede verdieping zitten ook nog radiatoren, maar die zijn niet meer aangesloten. - er is een rookgasafvoer voor een hout- of pelletkachel in de woonkamer. deze is vernieuwd in 2020.
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	- airco's: daikin, 6 kw, 03-2021 - cv combiketel: remeha, quinta 35c, 12-2009 - magnum heating, elektrische mat onder de tegelvloer, 04-2015
Type(nummer) van de installatie(s):	?
Installatiedatum van de installatie(s):	- airco's: daikin, 6 kw, 03-2021 - cv combiketel: remeha, quinta 35c, 12-2009 - magnum heating, elektrische mat onder de tegelvloer, 04-2015
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Nieuwste apparaten nog niet. cv-ketel in 2020 drukmeter en expansievat vervangen. later nog een keer de regelunit gerepareerd na een kleine lekkage.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Eshuis/wams

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Ja
Zo ja, welke?	In de garage, de slaapkamer boven de garage en op de overloop op de tweede verdieping zitten ook nog radiatoren, maar die zijn niet meer aangesloten en worden logischerwijs ook niet meer warm. of de radiator in de garage nog wat doet weten we eigenlijk niet, we gaan ervan uit van niet.
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch:	Ja
Warm water:	Nee
Overig, namelijk	N.v.t.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Onder de tegelvloer in de keuken
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	N.v.t.
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Ja
Zo ja, welke?	Zie opmerking over verwarming m.b.t. ()het ontbreken van) de radiatoren. de slaapkamers op de eerste en tweede verdieping worden nu, indien nodig, verwarmd middels de centrale airco op de tweede verdieping of aanvullend middels losse/verplaatsbare infrarood panelen. en als het erg koud wordt gecombineerd.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? aantal:	54
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	Het zijn een iets ander type zonnepanelen dan standaard. het zijn cis-panelen: per stuk is dit 170 wp. volgens opgave bedraagt het totale vermogen 9.180 wp. de totale opwek is gemiddeld ruim 10.000 kwh/jaar, maximaal zelfs een keer +/- 11.500 kwh. de panelen werden als 3 pakketten met 3 omvormers geleverd en geïnstalleerd. deze 3 omvormers hangen in de garage naast de deur.
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	54 x solarfrontier sf170-s allblack pakket 1 x solarfrontier omvormer sf-wr-3600 (24 panelen) 1 x solarfrontier 2 x omvormer sf-wr-3000 (30 panelen) - de middelste omvormer wil bij zeer nat en vochtig weer wel eens een storing geven. dit gebeurt ongeveer 2x per winterseizoen. wat dit is weet ik zo niet. verder werken ze allemaal goed. - de zonnepanelen mogen wel even goed gereinigd worden, dat is al even geleden en dan loopt het rendement wel behoorlijk terug.
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee

Zo ja, welke?	Niet meer, moest ik dan voor gaan betalen. in principe moeten ze ook via internet (ip adres moet je dan even opzoeken op het apparaat: bijvoorbeeld nu 192.168.178.144) af te lezen zijn.
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	11-2014 energiewonen uit almere
Installateur:	Ook door energiewonen uit almere
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	Elk jaar na installatie
Aantal kwh:	Niet precies bekend: normaal ruim 10.000 kwh/jaar
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Niet meer. was 10 jaar. (alleen op het montagesysteem nog zo'n 8 jaar)
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	10-2025. in 04-2020 is het rooksteenkanaal geheel gerenoveerd. dubbelwandige pijp met vermiculiet korrels eromheen in de bestaande afvoerpijp.
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Mei 2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	- er is een krachtstroomaansluiting aangelegd in 2014 door de rendo en in de loop der jaren is er regelmatig een uitbreiding geweest van groepen. - de groepenkast is ook al vervangen door schakelaars. let wel: omdat de meterkast meerdere keren is uitgebreid zou de indeling wel eens heringericht mogen worden. - enkele schildjes van de wandcontactdozen zijn beschadigd en enkele ontbreken.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Aan de voorzijde van de woning onder het balkon op de hoek van het huis. hier is aanvullend nog een krachtstroom (en normaal stopcontact) aansluiting aanwezig. de krachtstroom aansluiting bij het muurtje tussen ons en de buren is volgens mij niet meer aangekoppeld in de meterkast. kabel ligt er dacht ik nog wel onder de bestrating.
Blijft deze achter?	Ja
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Nooit. wordt ook niet gebruikt. deze zit in de badkamer.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Uit 1978.
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Ongeveer 10-15 jaar.

volkerts makelaardij

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Het bad en de wasbak in de badkamer hebben gebruikerssporen.
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Zeker 25 jaar.
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Nee
Zo nee, welke niet?	De doorsnede van afvoer van de douche is denk ik wat te klein en na verloop van tijd als haar (3 dochters met lang haar) en zeepresten zich ophopen loopt deze niet altijd goed weg. dit is goed op te lossen met preventief af en toe wat hg.
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Ja
Zo ja, welke?	- in het verleden liep het riool met enige regelmaat niet goed weg. sinds het verwijderen van de grote boom (voor het huis) in de voortuin is dit probleem niet meer voorgekomen. de wortels drukten de straat omhoog en het rioleringsbedrijf (rimato) heeft destijds aangegeven dat dit het probleem zou zijn. - er is door ons nog een (klein) mangat net voor de gevel aangebracht, maar daar zijn we nadien niet meer bij geweest. er moeten nog wel foto's zijn van de locatie.
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	04-2015
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	04-2015 (afzuigkap, koelkast en kookplaat) 10-2020 (afwasmachine, miele g 7150 vi / inbouw) er is nog een opening in de kastjes voor eventueel een inbouwoven. maar wij hebben hier ons koffiezetapparaat (geen inbouw) in staan.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Sinds ik recent de lampjes van de afzuigkap heb vervangen door led lampjes doen die het niet goed.
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1978
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Ja
Zo ja, welke en waar?	In de cv-kast op de eerste verdieping loopt de de rookgasafvoer van de houtkachel en de buitenwand/pijp daarvan is denk ik asbesthoudend. net als nog enkele ventilatiebuizen in die kast. verder niet bekend.
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee

Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Niet bekend
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Verduurzaming 'warme' ruimte, de woonkamer. en een nieuwe voordeur. zie ook opmerkingen bij duurzaamheid/isolatie. het toilet is geheel vernieuwd.
Zo ja, in welk jaartal?	Verduurzaming: 2020 toilet: 2021
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Hoogeveens aannemersbedrijf en profijt isolatie
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	346
Belastingjaar?	2026

Wat is de woz-waarde?	335000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	374
Belastingjaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	366
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	45
Elektra:	255
Water:	37
Stadsverwarming:	0
Anders:	Net sinds januari overgestapt naar zonneplan, dynamisch contract. elektra: we hebben 2 volledig elektrische auto's (+/- 15.000 kwh/jaar) en kantoor aan huis. totale verbruik kwh is na aftrek terug levering.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m^3):	452
Elektriciteit hoog (kwh):	3229
Elektriciteit laag (kwh):	7391
Elektriciteit totaal (kwh):	10620
Water (m3):	193
Stadsverwarming (gj):	0
Anders:	Houtkachel circa 2.5 m^3 hout (gestapeld) per stookseizoen.

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	5
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Dat lijkt me toch wel. van de zaken waar dan nog garantie op zit.

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Dat lijkt me toch wel. van de zaken waar dan nog garantie op zit.

volkerts makelaardij

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang om contact op te nemen voor de vervolgstappen.

Scan de QR-code voor meer informatie!



www.volkertsmakelaardij.nl