

**KOOPSOM**  
€ 775.000 K.K.



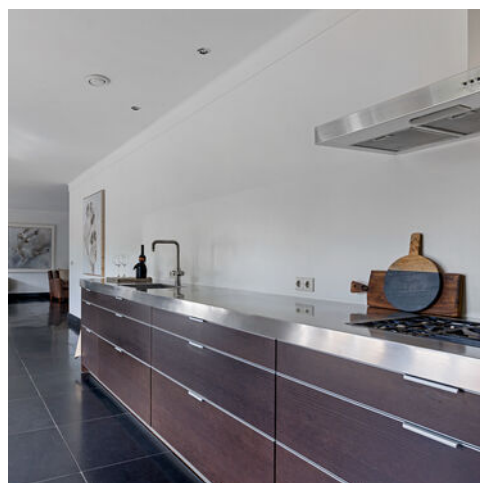
**BEEKPUNGE 38, SCHOONEBEEK**



**'T DRENTSCHE HUYS**  
MAKELAARS & TAXATEURS

**'T DRENTSCHE HUYS MAKELAARS & TAXATEURS**  
0591 - 745 282  
info@drentschemuys.nl  
www.drentschemuys.nl





Woonoppervlakte : **271 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte : **713 m<sup>2</sup>**

Inhoud : **1160 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar : **2004**

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



**Exclusieve Vrijstaande Woning in Saksische stijl!**  
Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen op loopafstand, presenteren wij u met trots deze royale vrijstaande woning in karaktervolle Saksische boerderijstijl. Deze unieke woning combineert klassieke architectuur met hedendaags wooncomfort en luxe materiaalkeuze.

## Karakter, klasse en comfort

Bij binnenkomst wordt direct duidelijk: hier is met liefde gebouwd en oog voor detail gewerkt. De woning is gebouwd op oude Bentheimer zandsteen, terwijl in de gevels subtiel maar stijlvol nieuw Bentheimer zandsteen is verwerkt in de rollagen, vensterbanken en de brievenbus - een knipoog naar vakmanschap en traditie.

De handgeschuurde leistenen vloer op de begane grond geeft de woning een robuuste maar verfijnde uitstraling en vormt de perfecte basis voor een warm en stijlvol interieur.

Verder zijn er drie comfortabele slaapkamers en een praktische

werkkamer, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor gezinssamenstelling, logees of thuiswerken.

Ook is er een complete badkamer aanwezig, voorzien van alle gemakken.

Met een royale inpandige garage heeft u daarnaast alle ruimte voor het stallen van voertuigen, hobby's of extra bergruimte. De zorgvuldig aangelegde siertuin rondom de woning is een lust voor het oog en biedt volop privacy en rust.

## Indeling.

### Begane grond:

- hal/entree met garderobekast, meterkast voorzien van 3- fasen krachtstroom en royale trapopgang naar de verdieping;
- toiletruimte met hangcloset, urinoir en fontein van het merk Laufen Alessi;
- royale woonkamer, voorzien van fraaie gashaard en openslaande deuren naar de tuin;
- eetkamer met openslaande deuren naar de tuin;
- fraaie Bulthaup keuken (licht uitvoering), voorzien van rvs blad, Grohe heetwaterkraan, vaatwasser, Koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron en oven. Tevens openslaande deuren naar de tuin;
- garage, binnendoor toegankelijk met dubbele deur, wastafel en stofzuigerunit.



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



## Verdieping:

- royale overloop;
- slaapkamer 1, voorzien van vaste kast draaikiepramen;
- slaapkamer 2, voorzien van vaste kast en draaikiepramen;
- slaapkamer 3, voorzien van wastafel, dakraam en draaikiepraam;
  
- badkamer met vloerverwarming, whirlpool, inloopdouche met 2 douchekoppen, badmeubel;
- toiletruimte met vloerverwarming, hangcloset en fontein;
- wasruimte met wasmachine/drogeraansluiting, cv opstelling (Nefit Hr 2019) en hybride warmtepomp.

## Zolderverdieping:

- royale bergzolder, toegankelijk via vlizotrap.

## Extern:

- fraai aangelegde siertuin met terras;
- oplaadpunt elektrische auto.

## Algemeen:

- Aantal kamers: 6
- woonoppervlakte:
- bouwjaar: 2004;
- begane grond voorzien van vloerverwarming en handgeschuurde leistenen vloer;
- Grohe kranen begane grond en Philippe Starck op de verdieping;
- "Piet Boon" deurgrepen;
- centraal stofzuigersysteem;
- waterontharder;
- gestuct plafond;
- massieve binnendeuren op de begane grond;
- hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- 36 zonnepanelen;
- energielabel A+;
- hoog afwerkingsniveau!



WORDT  
DIT JOUW  
WONING?







Beekpunge 38, Schoonebeek









Beekpunge 38, Schoonebeek









Beekpunge 38, Schoonebeek









Beekpunge 38, Schoonebeek









Beekpunge 38, Schoonebeek









Beekpunge 38, Schoonebeek



# PLATTEGROND



**Begane grond**

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Calswize  
Stouwkundig teken- en adviesbureau



# PLATTEGROND

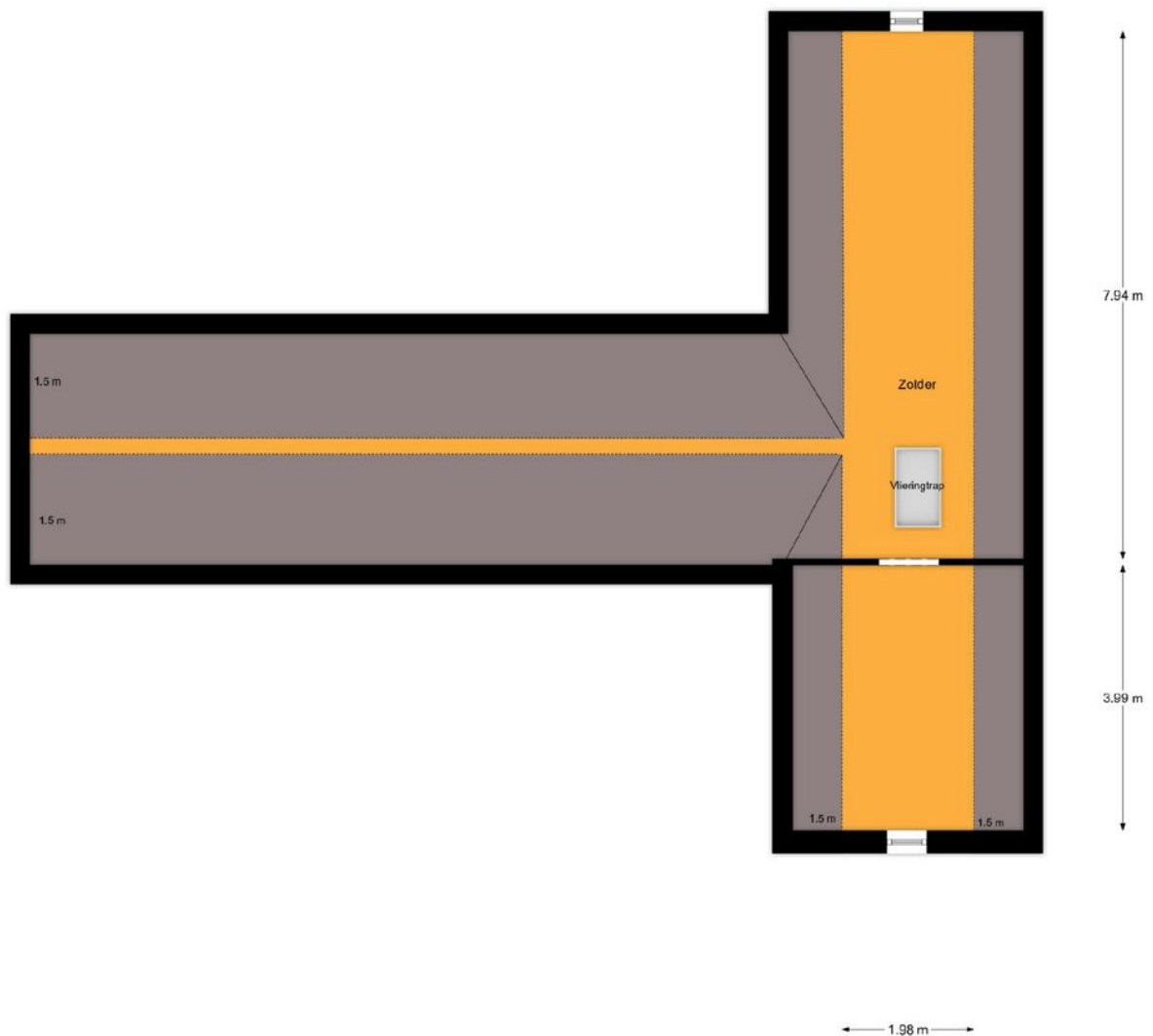


## 1e Verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Bouwkundig teken- en adviesbureau



# PLATTEGROND



**2e verdieping**

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  d'Arswijze  
Bouwkundig teken- en adviesbureau



# VRAGENLIJST

## 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? Nee  
(Denk hierbij ook aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 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?

## 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

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.

Is er sprake van onteigening?

Nee



# VRAGENLIJST

## 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

## 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? Nee  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

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

## 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: NVT

Overige daken: 2004

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

Zo ja, waar? 2022 stormschade. Lekkage inloopkast slaapkamer achter

## Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?



# VRAGENLIJST

## 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?

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

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

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2004 tijdens de bouw

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? NVT

## 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) Maranti

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

# VRAGENLIJST

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2020/2024/2025

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

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

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## 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?



# VRAGENLIJST

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2003/2004 tijdens 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.

# VRAGENLIJST

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: Bij veel regen staat er water in de kruipruimte. Kruipruimte heeft een hoogte 1,45 meter

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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

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

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) CV met vloerverwarming, radiatoren, infrarood paneel badkamer (200 watt), hybride warmte pomp en gashaard.

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): CV: Nefit CW5 / hybride warmte pomp Remeha Elga Ace 6KW



# VRAGENLIJST

Type(nummer) van de installatie(s): CV Nefit Trendline HRC 30 CW5  
Hybride warmte pomp,  
Remeha Elga Ace 6KW

Installatiedatum van de installatie(s): Nefit CV 1-10-2019  
Remeha warmte pomp  
okt. 2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 20-08-2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Geert Spiekman  
installatietechniek

## 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 bijgevoerd 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

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

# VRAGENLIJST

|  |  |
|--|--|
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:  | Nee  |
| warm water:  | Ja   |
| overig, namelijk   | NVT  |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?  | NVT  |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?   | De gehele benedenverdieping m.u.v. garage, toilet boven, badkamer en CV ruimte |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?  | NVT  |
| <b>Installaties 7 G.</b>   |  |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  | Nee  |
| Zo ja, welke?  |  |
| <b>Installaties 7 H.</b>   |  |
| 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:   | 36   |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?   | Ja   |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).<br>Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 360Wp totaal 36 x360Wp = 12.960Wp  |
| Functioneren alle zonnepanelen?  | Ja   |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?   | Longi 360Wp Fullblack  |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?   | Ja   |
| Zo ja, welke?  | P1   |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:   | 13-03-2022   |
| Installateur:  | Beukeveld B.V.   |



# VRAGENLIJST

|  |   |
|--|---|
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | Ja  |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:              | +/- 10500kWh                                    |
| Aantal kWh:  | 2023/2024 8632kWh terug geleverd minus verbruik |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?               | is er nu af                                     |
| 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? NVT

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? NVT

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.) Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich? Zijkant huis bij naast garage

Blijft deze achter? Ja

# VRAGENLIJST

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? NVT

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2004

## Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? Hal beneden 2004, Overloop boven 2025

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke? Wastafel badkamer

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 21 jaar



# VRAGENLIJST

## 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? 2004

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2004 m.u.v. vaatwasser (2021) magnetron (2025)

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

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

Kraan (Grohe Red) functioneert goed, deze kraan is in 2022 geplaatst.

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2004

## 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.



# VRAGENLIJST

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

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? 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? Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 L.

# VRAGENLIJST

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

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

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

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## 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?

Ja

Zo ja, welke label?

A+

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

1497

Belastingjaar?

2025

## Vaste lasten 10 B.

# VRAGENLIJST

Wat is de WOZ-waarde? 609000

Peiljaar? 2024

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 266

Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 538

Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 E.

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

Elektra: 0

Water: 266

Stadsverwarming: 0

Anders: Gas en elektra is een bedrag

Te weten: 150

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 819

Elektriciteit hoog (kWh): 3114

Elektriciteit laag (kWh): 2924

Elektriciteit totaal (kWh): 6038

Water (m<sup>3</sup>): 105

Stadsverwarming (GJ): NVT

Anders: Terug geleverd via zonnepanelen 8632 in het jaar 2023/2024.



# VRAGENLIJST

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

## Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?  
Afkoopsom:

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? 0

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? Nee

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?

# VRAGENLIJST

## Garanties 11 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

CV onderhoud i.v.m. garantie verlenging naar 7 jaar.

## Nadere informatie 12 A.

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

NVT

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

## Woning - Interieur

(Gas)kachels

X

## Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Inbouw dimmers

X

## (Losse)kasten, legplanken, te weten

- Losse kasten woonkamer en slaapkamers

X

- Losse kasten garage en planken woonkamer

X

## Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

## Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

## Overig, te weten

- spiegelwanden

X

- Radiatoren

X



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

- spiegel boven wastafel slaapkamer boven garage

X

- wastafel slaapkamer boven garage

X

- wastafel CV ruimte

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

- koffiezetapparaat

X

- Vriezer garage

X

- Koel-vriescombinatie garage

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

- Toilet lampen bg

X

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

## Badkamer met de volgende toebehoren

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| - jacuzzi/whirlpool | X |  |  |
| - wastafel          | X |  |  |
| - toilet            | X |  |  |
| - toiletrolhouder   | X |  |  |

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Brievenbus                                      | X |   |  |
| Kluis   | X |   |  |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X |   |  |
| Rookmelders                                     | X |   |  |
| (Klok)thermostaat                               | X |   |  |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting         | X |   |  |
| Waterslot wasautomaat                           |   | X |  |
| Zonnepanelen                                    | X |   |  |
| Oplaadpunt elektrische auto                     | X |   |  |
| Warmwatervoorziening, te weten                  |   |   |  |
| - CV-installatie                                | X |   |  |

## Tuin - Inrichting

|                       |   |  |  |
|-----------------------|---|--|--|
| Tuinaanleg/bestrating | X |  |  |
| Beplanting            | X |  |  |

## Tuin - Verlichting/installaties

|                   |   |  |  |
|-------------------|---|--|--|
| Buitenverlichting | X |  |  |
|-------------------|---|--|--|

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter    Gaat mee    Ter overname

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

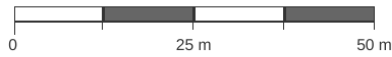
X



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Beekpunge 38, 7761KB  
Schoonebeek

Referentie: 01989873-3a99-702b-9eca-  
badec4610260



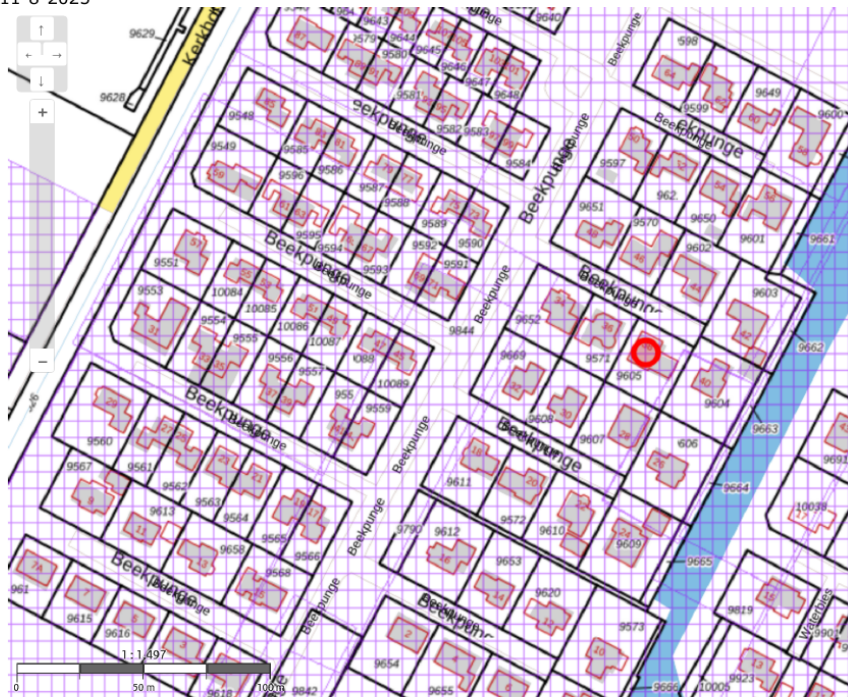
|             |                                  |                      |             |   |
|-------------|----------------------------------|----------------------|-------------|---|
| <b>9605</b> | Perceelnummer                    | Kadstrale gemeente:  | Schoonebeek | <p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 11-08-2025 om 11:25.</b></p> |
| <b>38</b>   | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | SNB00       |   |
|             | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | A           |   |
|             | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 9605        |   |
|             | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 713         |   |
|             | Bebouwing                        |                      |             |   |
|             |                                  |                      |             |   |



## Rapport Bodemloket

### EM011404347 Kerkhoflaan, Schoonebeek, deellocatie II

Datum: 11-8-2025



#### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

# ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer  
923682466

Datum registratie  
17-03-2025

Geldig tot  
13-03-2035

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# A<sup>+</sup>



## Isolatie

|                |        |    |
|----------------|--------|----|
| 1 Gevels       | +      | ++ |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. |    |
| 3 Daken        | +      | ++ |
| 4 Vloeren      |        | ++ |
| 5 Ramen        | +      | ++ |
| 6 Buitendeuren | +/-    | ++ |

## Installaties

|                 |   |                |
|-----------------|---|----------------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                  | Verbeteradvies |
| 8 Warm water    | Combiketel                                    | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler                              | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging | Verbeteradvies |
| 11 Koeling      | Geen koeling                                  |                |
| 12 Zonnepanelen | 11466 Wp                                      |                |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



37,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

Adres  
Beekpunge 38  
7761KB Schoonebeek  
BAG-ID: 0114010000327646

### Detailaanduiding

Bouwjaar 2004  
Compactheid 2,17  
Vloeroppervlakte 287m<sup>2</sup>

Woningtype  
Vrijstaande woning



## Opmnamedetails

Naam Jos Bosscher Examennummer 55151446

Certificaathouder  
Ecocert

Inschrijfnummer SKGIKOB 013063 KvK-nummer 51711400

Certificerende instelling  
SKGIKOB

Soort opname  
Basisopname



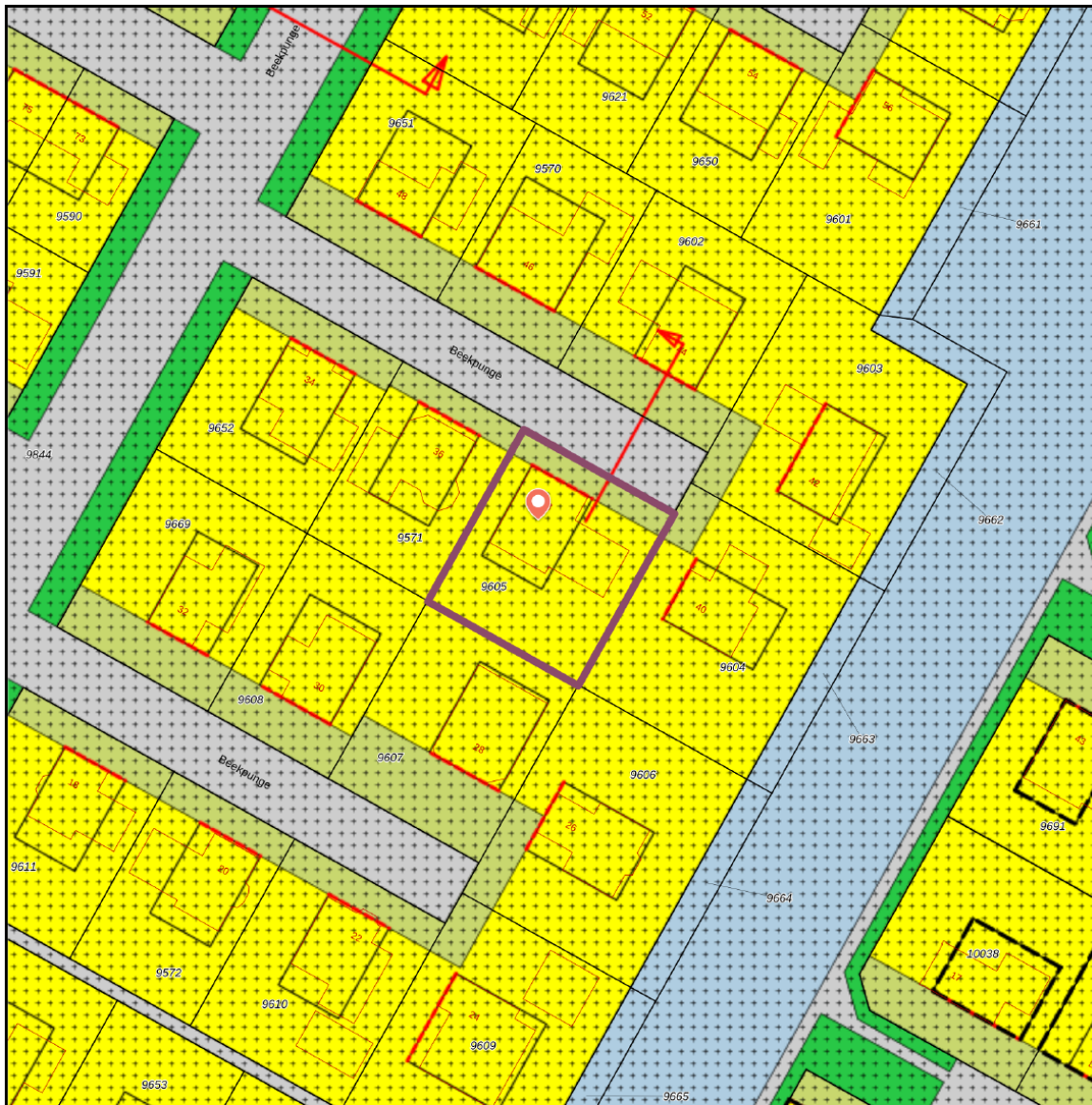
U kunt de exactheid van dit energielabel controleren op [www.nu.nl/Controleren-Energie](#)



# RUIMTELIJKE PLANNEN

Bestemmingsplan van Beekpunge 38, 7761KB  
Schoonebeek

Referentie: 01989873-3a99-702b-9eca-  
badec4610260



0 25 m 50 m

|                       |                                  |                    |                                   |
|-----------------------|----------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| <b>Adres:</b>         | Beekpunge 38, 7761KB Schoonebeek | <b>Gemeente:</b>   | Emmen                             |
| <b>Buurt:</b>         | Schoonebeek                      | <b>Waterschap:</b> | Waterschap Vechtstromen           |
| <b>Wijk:</b>          | Wijk 10 Schoonebeek              | <b>Provincie:</b>  | Drenthe                           |
| <b>Type plan:</b>     | bestemmingsplan                  | <b>Planidn:</b>    | NL.IMRO.0114.2011036-0701         |
| <b>Hoofdgroep:</b>    | wonen                            | <b>Planstatus:</b> | vastgesteld                       |
| <b>Naam:</b>          | Wonen - Vrijstaand               | <b>Plandatum:</b>  | 26-09-2013                        |
| <b>Dossierstatus:</b> | geheel onherroepelijk in werking | <b>Verwijzing:</b> | <a href="#">bestemmingsregels</a> |

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. Dit document is gegenereerd op 11-08-2025 om 11:25.



## OVER 'T DRENTSCHE HUYS MAKELAARDIJ

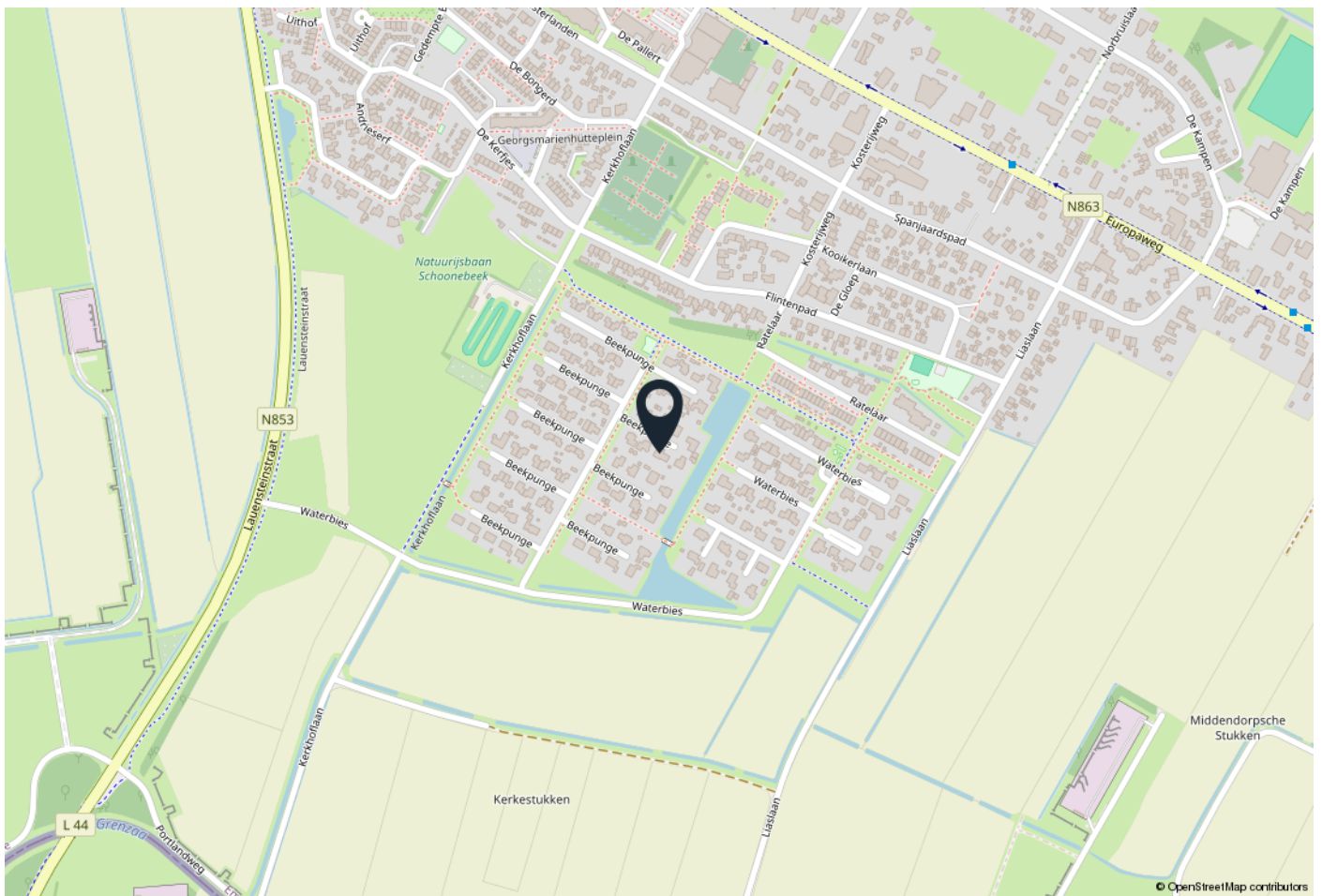
Vanuit Emmen is ons kantoor al bijna 40 jaar actief in de woningmarkt en bestrijken wij de gehele Zuidoost hoek van Drenthe (Emmen – Coevorden).

Albert Pol heeft al reeds 20 jaar ervaring in de makelaardij (zowel in Nederland als Duitsland) en met het helpen van klanten bij het vinden van hun woonwens(en)! Samen met Ilona Ruardij-Wegkamp, makelaar en sinds januari 2023 mede-eigenaar van 't Drentsche Huys en het enthousiaste team op kantoor zijn we een nieuwe weg ingeslagen met een vernieuwende aanpak. Te denken valt aan een professionele led- presentatie in de etalage in Emmen, video, films, blogs en sociale media.

Onze kracht ligt uiteraard in de kennis van de huizenmarkt in de regio, maar zeker ook onze daadkrachtige aanpak: geen woorden, maar daden! Duidelijke afspraken, flexibele kantoor tijden (ook s 'avonds of zaterdag als dat nodig is) en in de stijl van deze tijd. Om maximaal aan de wensen van de klant te kunnen voldoen, heeft 't Drentsche Huys Makelaars & Taxateurs bewust gekozen voor een brede dienstverlening.



## LOCATIE OP DE KAART

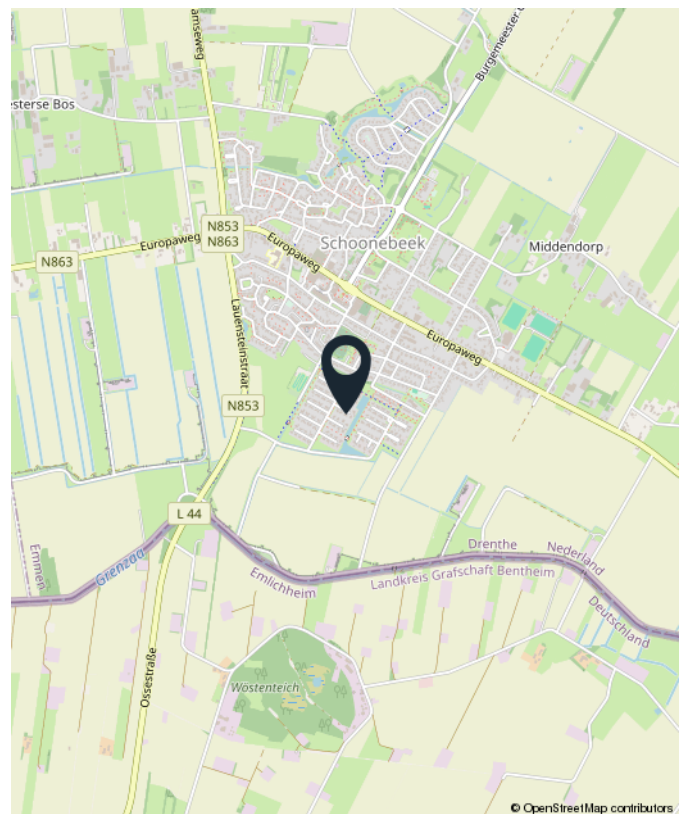


## WOONT U HIER BINNENKORT?

Schoonebeek ligt vlak aan de Duitse grens dat tevens de grens tussen Nederland en Duitsland vormt.

Het dorp dankt Schoonebeek zijn naam aan de schone, op zandgrond stromende beek. bestond oorspronkelijk uit vier delen: Westerse Bos, Middendorp, Kerkeind en Oosterse Bos.

In Schoonebeek bevindt zich het op een na grootste olieveld van het vasteland van West-Europa (na het Matzenveld in Oostenrijk). Er zijn nog enkele jaknikkers te bezichtigen. De meest bijzondere staat in het centrum. Overdag draait hij nog steeds, hoewel hij geen olie meer oppompt.







## OVER VASTGOEDPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, VastgoedPRO. Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een VastgoedPRO aankoopmakelaar in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar [www.vastgoedpro.nl](http://www.vastgoedpro.nl) voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

# Buurtinformatie - Emmen / Nieuw-Amsterdam-Centrum

## Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 10%

25 - 44: 23%

45 - 64: 29%

65+: 20%

## Huishoudens



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 38%

## Koop / Huur



Koop: 66%

Huur: 34%



49%



51%



1,2 per huishouden





**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**'T DRENTSCHE HUYS**  
**MAKELAARS & TAXATEURS**  
Nijkampenweg 82  
7815 GR Emmen

0591 - 745 282  
[info@drentschehuys.nl](mailto:info@drentschehuys.nl)  
[www.drentschehuys.nl](http://www.drentschehuys.nl)



**'T DRENTSCHE HUYS**  
MAKELAARS & TAXATEURS