

Wolvega

Azaleastraat 13



**Makelaardij
Hofstee**
"opent nieuwe deuren"

Aan een rustige woonstraat, op steenworp afstand van de voorzieningen in het centrum ligt deze fraaie 2-onder-1-kap woning met aangebouwde geïsoleerde bijkeuken, ongeïsoleerde garage en een vrijstaande stenen berging/hobbyruimte met zolder van ca. 3,80 x 4,80 m op een perceel van ca. 303 m² eigen grond.

Indeling: zijentree/hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang, L-vormige woonkamer met laminaatvloer, sierschouw en dubbele tuindeuren, open keuken met keukenblok in hoekopstelling v.v. inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en apothekerskast, zeer ruime aangebouwde bijkeuken met de witgoedaansluitingen, achterdeur en binnendoorgang naar de aangebouwde stenen garage met een elektrische sectionaal deur v.v. afstandsbediening en een loopdeur.

1^e verdieping: overloop met raam en laminaatvloer, 3 slaapkamers waarvan de grootste is v.v. een dakkapel, badkamer met ligbad, douche, 2^e toilet en wastafel.

2^e verdieping: via vaste trap naar ruime bergzolder met laminaatvloer, 2 dakramen, de Intergas combiketel (bouwjaar ca. 2006) en de mechanische ventilatiebox.

- De achtertuin is ca. 15 meter diep en biedt plaats aan een vrijstaande stenen schuur van ca. 18 m² met een bergzoldertje en elektra.
- Deze keurige onderhouden woning is in 2021 nog geschilderd aan de buitenzijde en beschikt over energielabel B.

VRAAGPRIJS: € 335.000,-- K.K.

Nadere inlichtingen via Makelaardij Hofstee te Wolvega, tel.: 0561-614555.

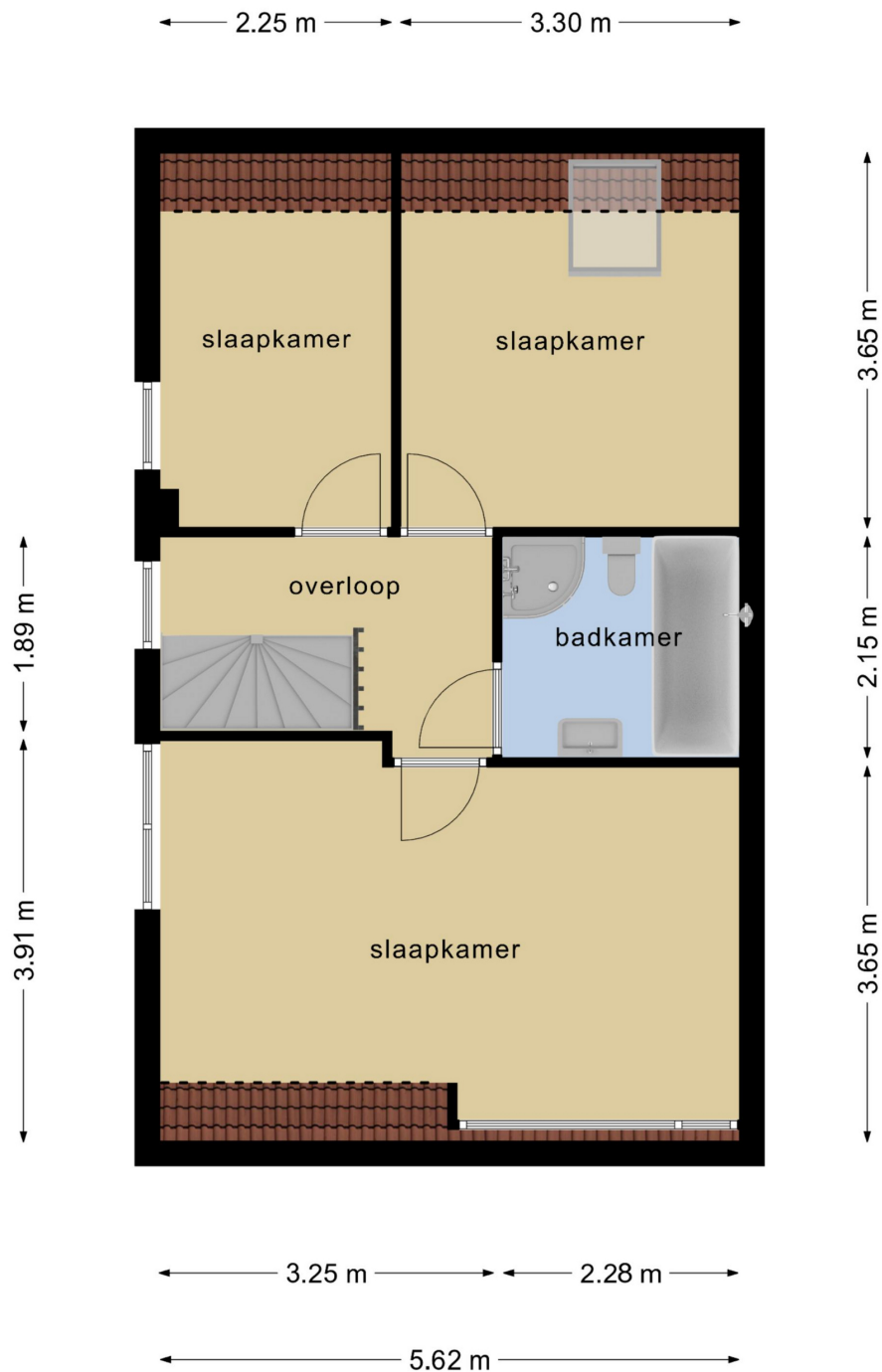
Zie voor ons complete aanbod op www.makelaardijhofstee.nl



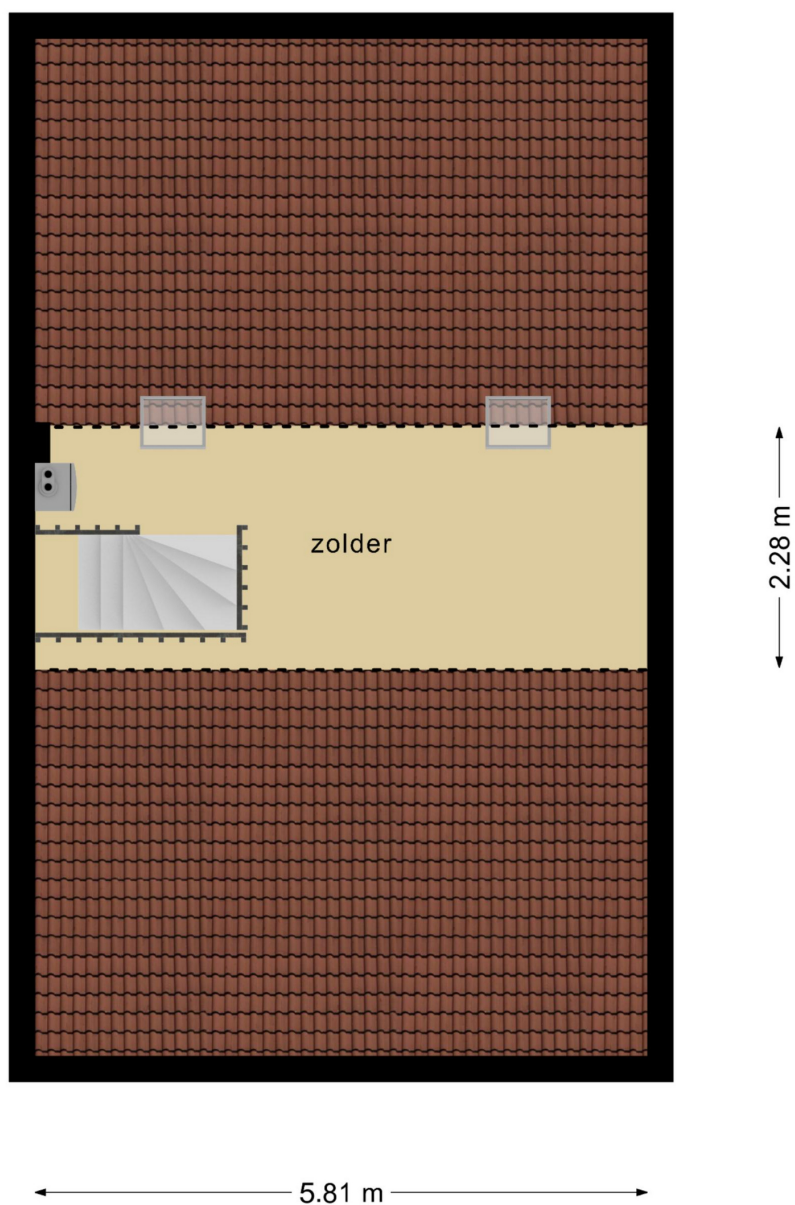
Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500			
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wolvega		
25	Huisnummer	Sectie	D		
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	9090		
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
	Administratieve kadastrale grens				
	Bebouwing				
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2022					
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers					



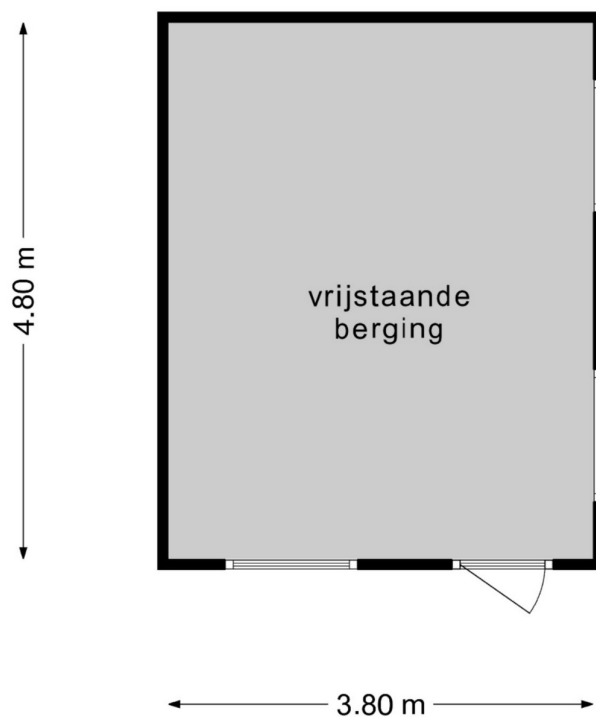
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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



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



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

Gegevens

Adres te verkopen woning: **Azaleastraat 13 te Wolvega**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen	V	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	V	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	V	☐	☐	☐
- gordijnen	V	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- vitrages	V	☐	☐	☐
- rolgordijnen	V	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☐
- jaloezieën	V	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	V	☐	☐	☐
- luxaflex	V	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- laminaat	V	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
- tegelvloer	V	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	V	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	V	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gaskookplaat	☐	☐	☐	☐
- inductiekookplaat	V	☐	☐	☐
- keramische kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
- afzuigkap	V	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☐	☐	☐
- combimagnetron	V	☐	☐	☐
- oven	☐	☐	☐	☐
- koelkast	V	☐	☐	☐
- vriezer	☐	☐	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- vaatwasser	V	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	V	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	V	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
- fontein	V	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	V	☐	☐	☐
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
- douche (cabine/scherm)	V	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
- wastafel	☐	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	V	☐	☐	☐
- planchet	V	☐	☐	☐

		Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	toiletkast	V	☐	☐	☐
-	toilet	V	☐	☐	☐
-	toiletrolhouder	☐	☐	☐	☐
-	toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Kabel/glasvezel		☐	☐	☐	☐
Brievenbus in voordeur		V	☐	☐	☐
(Voordeur)bel		☐	V	☐	☐
Alarminstallatie		☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		☐	☐	☐	☐
Rookmelder		V	☐	☐	☐
Zonnescherm/-wering		V	☐	☐	☐
CV met toebehoren		V	☐	☐	☐
Thermostaat		V	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:					
-	via CV-installatie	V	☐	☐	☐
-	boiler	☐	☐	☐	☐
-	close-in boiler	☐	☐	☐	☐
-	geiser	☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie		V	☐	☐	☐
Luchtbehandeling		☐	☐	☐	☐
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)		☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:					
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat		☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen (aantal:.....)		☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating		V	☐	☐	☐
Beplanting		V	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	V	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	V	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten in garage	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☐
- vlaggenhouder	V	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	V	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	V	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	V	☐	☐
Stadsverwarming	☐	V	☐	☐
Zonnepanelen	☐	V	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Verklaring verkoper



Betreft perceel: Azaleastraat 13 te Wolvega

* Zijn u gebreken bekend of zijn er, voorzover u bekend, de afgelopen vijf jaar problemen geweest ten aanzien van:

toelichting:

- fundering	nee	-----
- muren	nee	-----
- vloeren	nee	-----
- daken	ja,	lekkage t.p.v. één van de slaapkamers is reeds
verholpen.		
- riolering	nee	-----
- gas/water/elektra	nee	-----
- beglazing	nee	-----
- erfafscheidingen	nee	-----
- grondwaterpeil	nee	-----
- schoorsteenkanalen	n.v.t.	-----

* Is het perceel aangesloten op:

- gemeent. riolering	ja	-----
- kabel t.v.	ja	-----
- glasvezel	ja	-----

* zijn, voorzover u bekend, in het perceel aanwezig:

- een septictank	nee	-----
- asbesth. materialen	nee	-----
- olietanks	nee	-----
- boktor, zwam o.d.	nee	-----

* Hebben, voorzover u bekend, in of op het perceel, activiteiten plaatsgevonden, waardoor bodem en/of grondwaterverontreiniging zou hebben kunnen ontstaan: **nee**

* Is, voorzover u bekend, het pand voorzien van:

- vloerisolatie	ja	-----
- muurisolatie	ja	-----
- dakisolatie	ja	-----
- isolerende beglazing	ja	-----

* Zijn er, voorzover u bekend, overige bijzonderheden, die voor een koper van belang kunnen zijn.

- Het deurkozijn van de vrijstaande stenen schuur in de achtertuin zal vervangen worden door een nieuw exemplaar voor het notarieel transport.
- De vloer in de vrijstaande stenen schuur dient vervangen te worden.
- Schilderwerk buitenzijde woning is uitgevoerd in 2021 door Huizinga Drachten.