

WOLVEGA

ROZENSTRAAT 12



Op een prachtige locatie met uitzicht op het gemeentehuis aan de voorzijde ligt deze ruime 2-onder-1-kapwoning met enorme bijkeuken, vrijstaande stenen garage, recent gerealiseerde overkapping en achtertuin op het zuidwesten.

Indeling: entree/hal met reeds gemoderniseerde meterkast en garderobenis, toilet v.v. fonteintje, toegang tot de provisiekelder en trapopgang, woonkamer met schouw v.v. gaskachel en schuifpui aan de tuinzijde, halfopen keuken met tegelvloer i.c.m. vloerverwarming en keukenblok v.v. barretje, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en magnetron, bijzonder royale en geïsoleerde bijkeuken v.v. tegelvloer i.c.m. vloerverwarming, de aansluitingen voor het witgoed, de Intergas HRE combiketel (bjr. ca. 2021), een uitstortgootsteen en de achterdeur.

1^e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 toegang biedt tot het platte dak, eenvoudige badkamer met douche en wastafel en voormalige slaapkamer welke thans in gebruik is als tweede “badkamer/kleedkamer” met maar liefst 3 inbouwkasten, dubbele wastafel met spiegel en 2e toilet.

2^e verdieping: via vlizotrap bereikbare geïsoleerde en bevloerde bergzolder met een nokhoogte van ca. 185 cm.

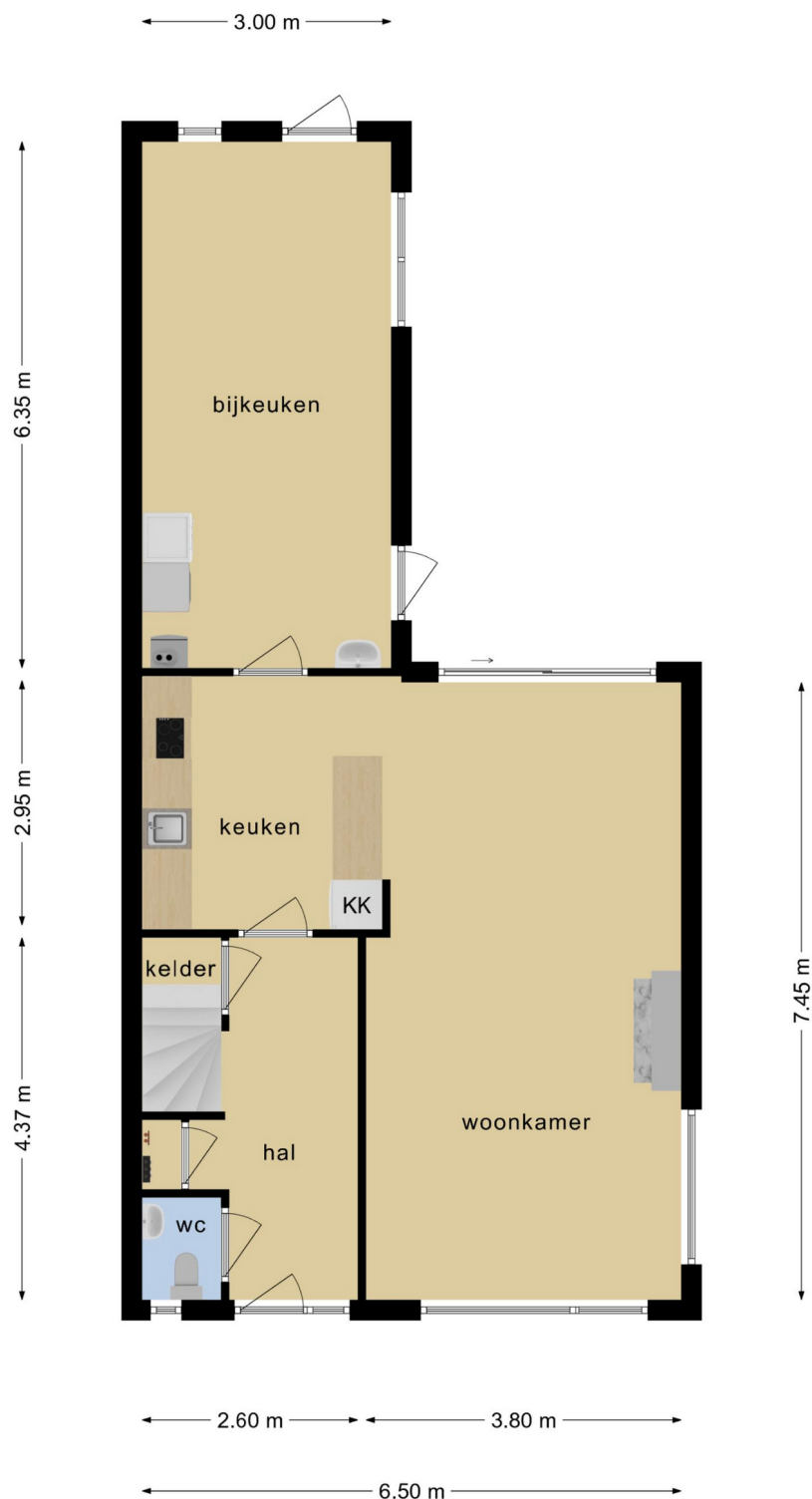
- Het woonhuis is inmiddels v.v. dak- en muurisolatie.
- Het geheel ligt op een kavel van ca. 256 m² eigen grond, de oprit en zeer besloten achtertuin met maximale privacy zijn afsluitbaar middels een houten toegangspoort.
- De vrijstaande stenen garage is ca. 20 m² en beschikt over een elektrische sectionaldeur, de overkapping is ca. 3,95 x 5,80 meter.

VRAAGPRIJS: € 275.000,-- K.K.

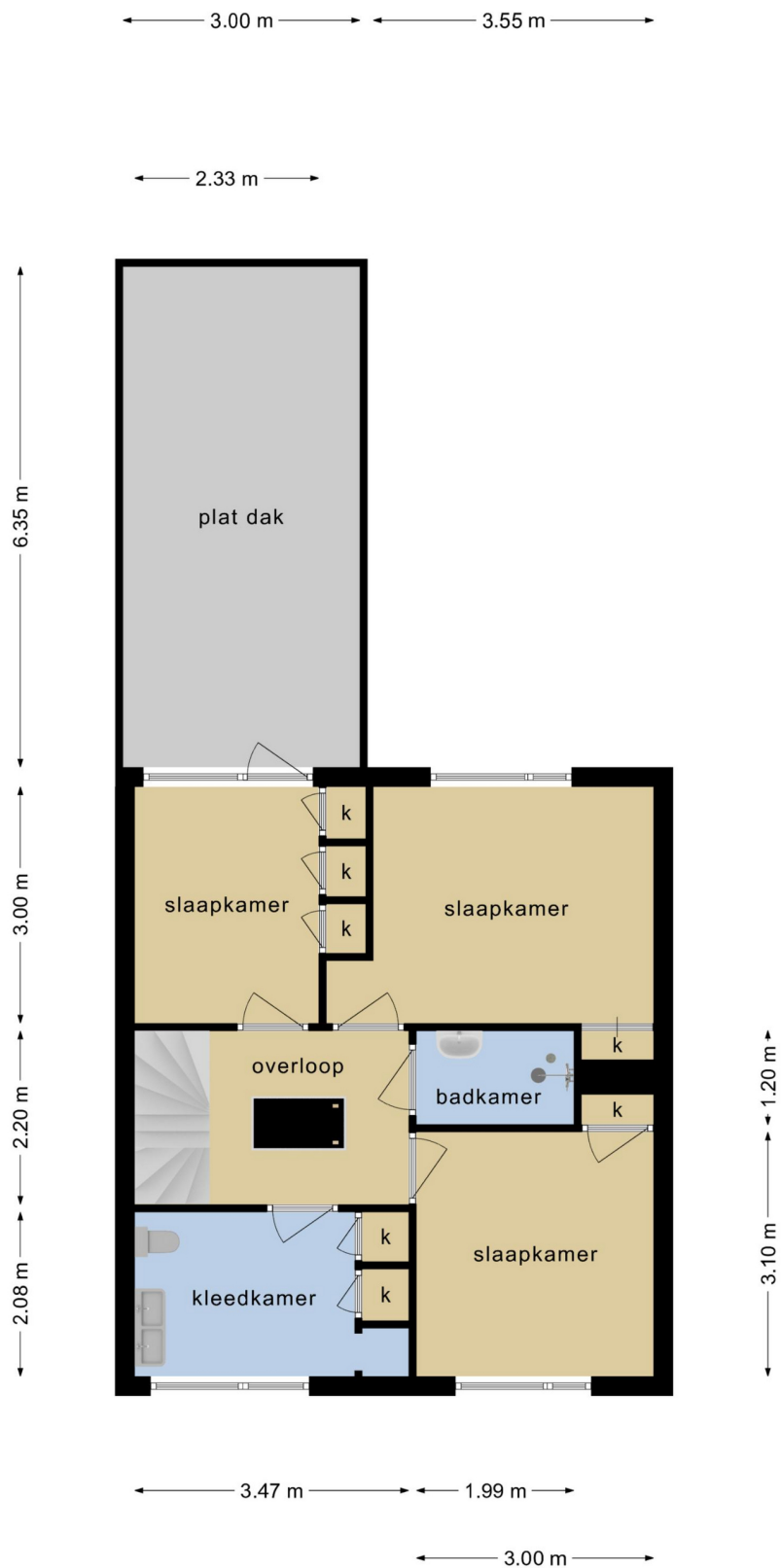
Nadere inlichtingen via Makelaardij Hofstee te Wolvega, tel.: 0561-614555.
Zie voor ons complete aanbod op www.makelaardijhofstee.nl



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 2 december 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wolvega Sectie D Perceel 5477 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 databankrecht.	kadaster 
--	--	---



**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.**

Lijst van zaken



Gegevens

Adres te verkopen woning: Rozenstraat 12 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	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Legplanken, te weten:				
- Provisiekelder	V	☐	☐	☐
- Inbouwkasten	V	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	V	☐	☐	☐
- gordijnen	V	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	V	☐	☐	☐
- lamellen bijkeuken	V	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
- luxaflex	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	V	☐	☐	☐
- parketvloer	V	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- laminaat	☐	☐	☐	☐
- plavuizen	V	☐	☐	☐
- tegelvloer	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
Gaskachel woonkamer	V	☐	☐	☐

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

Keuken

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

Sanitair

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

		Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	toiletkast	☐	☐	☐	☐
-	toilet op 1 ^e verdieping	V	☐	☐	☐
-	toiletrolhouder	V	☐	☐	☐
-	toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-	dubbele wastafel + spiegel	V	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne/kabel/glasvezel		☐	☐	☐	☐
Brievenbus in voordeur		V	☐	☐	☐
(Voordeur)bel		V	☐	☐	☐
Alarminstallatie		☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		☐	☐	☐	☐
Rookmelder op de overloop		V	☐	☐	☐
Elektrisch zonnescherm achterzijde		V	☐	☐	☐
CV met toebehoren		V	☐	☐	☐
Thermostaat woonkamer		V	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:					
-	via CV-installatie	V	☐	☐	☐
-	boiler	☐	☐	☐	☐
-	close-in boiler	☐	☐	☐	☐
-	geiser	☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie badkamer		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	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Buitenberging (veranda)	V	☐	☐	☐
Kasten in garage	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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: Rozenstraat 12 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	nee	-----
- riolering	nee	-----
- gas/water/elektra	nee	-----
- beglazing	nee	-----
- erfafscheidingen	nee	-----
- grondwaterpeil	nee	-----
- schoorsteenkanalen	nee	-----

* 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	nee	-----
- muurisolatie	ja,	spouwmuur woonhuis is nageïsoleerd met Knauf Supafil in 2019.
- dakisolatie	ja,	de kapconstructie van het woonhuis is van binnenuit nageïsoleerd.
- isolerende beglazing	ja,	grotendeels.

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

- Het voegwerk in de badkamer op de 1^e verdieping dient hersteld/vervangen te worden.

Onderstaande clausule zal worden opgenomen in de koopakte:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak circa 56 jaar (volgens BAG) oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de op te maken koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.