

**Makelaardij
Hofstee**
"opent nieuwe deuren"

Wolvega Beatrixstraat 32

Keurig nette twee-onder-een-kap-woning met een eigen oprit en een vrijstaande stenen garage. Op loopafstand van de voorzieningen en het dorpscentrum. Het geheel is gelegen op een kavel van ruim 300 m² eigen grond.

Indeling: entree/hal met meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang, provisiekelder en doorgang naar de keuken met keukenblok v.v. inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Woonkamer met fraai balkenplafond en een elektrische sierhaard, aangebouwde bijkeuken met de intergas HRe-combiketel uit 2021 en de aansluitingen voor het witgoed.

1^e verdieping: overloop, 3 slaapkamers en badkamer met wastafel, ligbad, douche en 2^e toilet.

2^e verdieping: bergzolder via vlizotrap.

De woning is inmiddels grotendeels v.v. kunststof kozijnen met isolerende beglazing. En is de afgelopen jaren buitengewoon goed onderhouden.

- **De vrijstaande stenen garage is ca. 2,8 x 7.5 meter.**

VRAAGPRIJS: € 235.000,-- K.K.

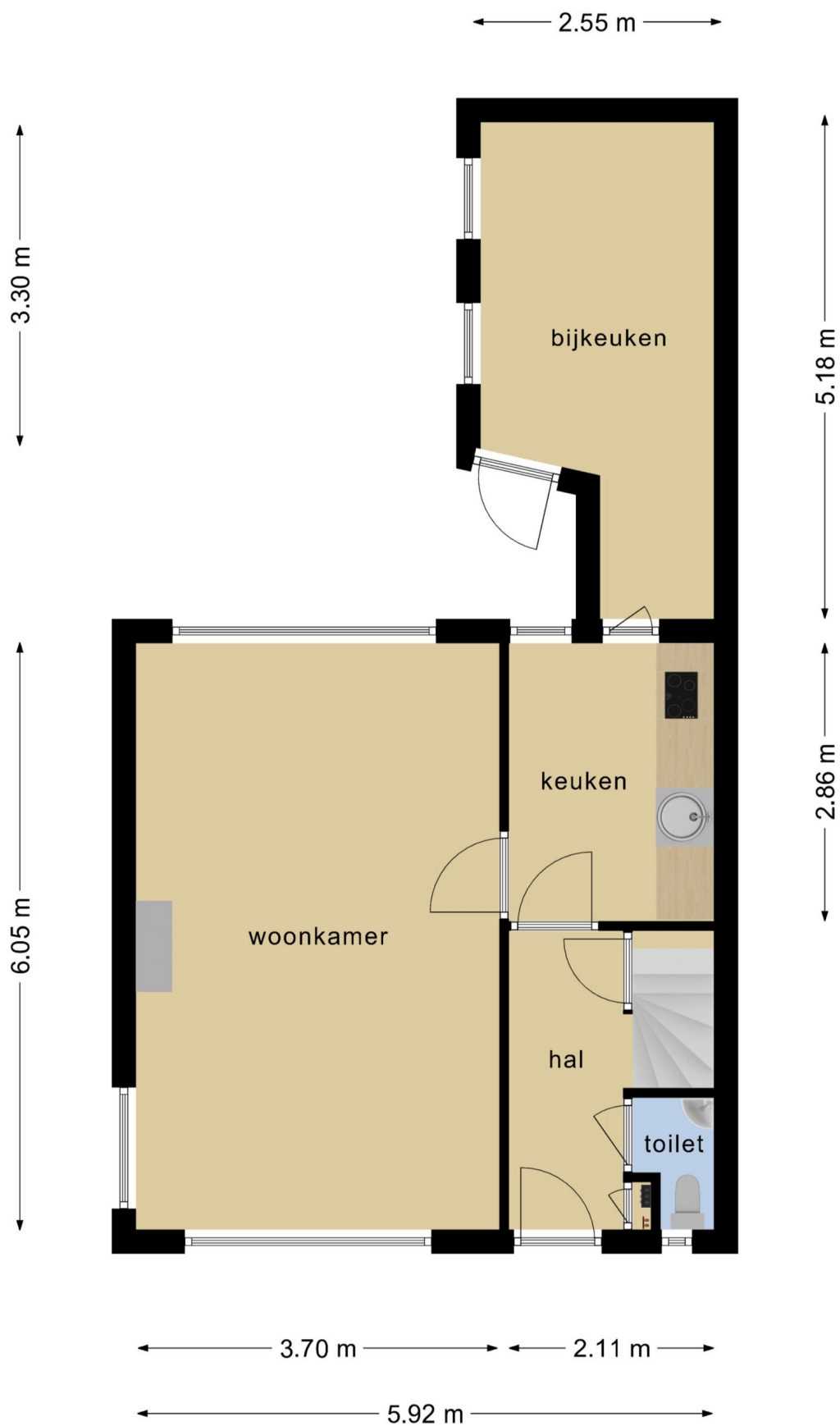
Nadere inlichtingen via Makelaardij Hofstee te Wolvega, tel.: 0561-614555.

Zie voor ons complete aanbod op www.makelaardijhofstee.nl

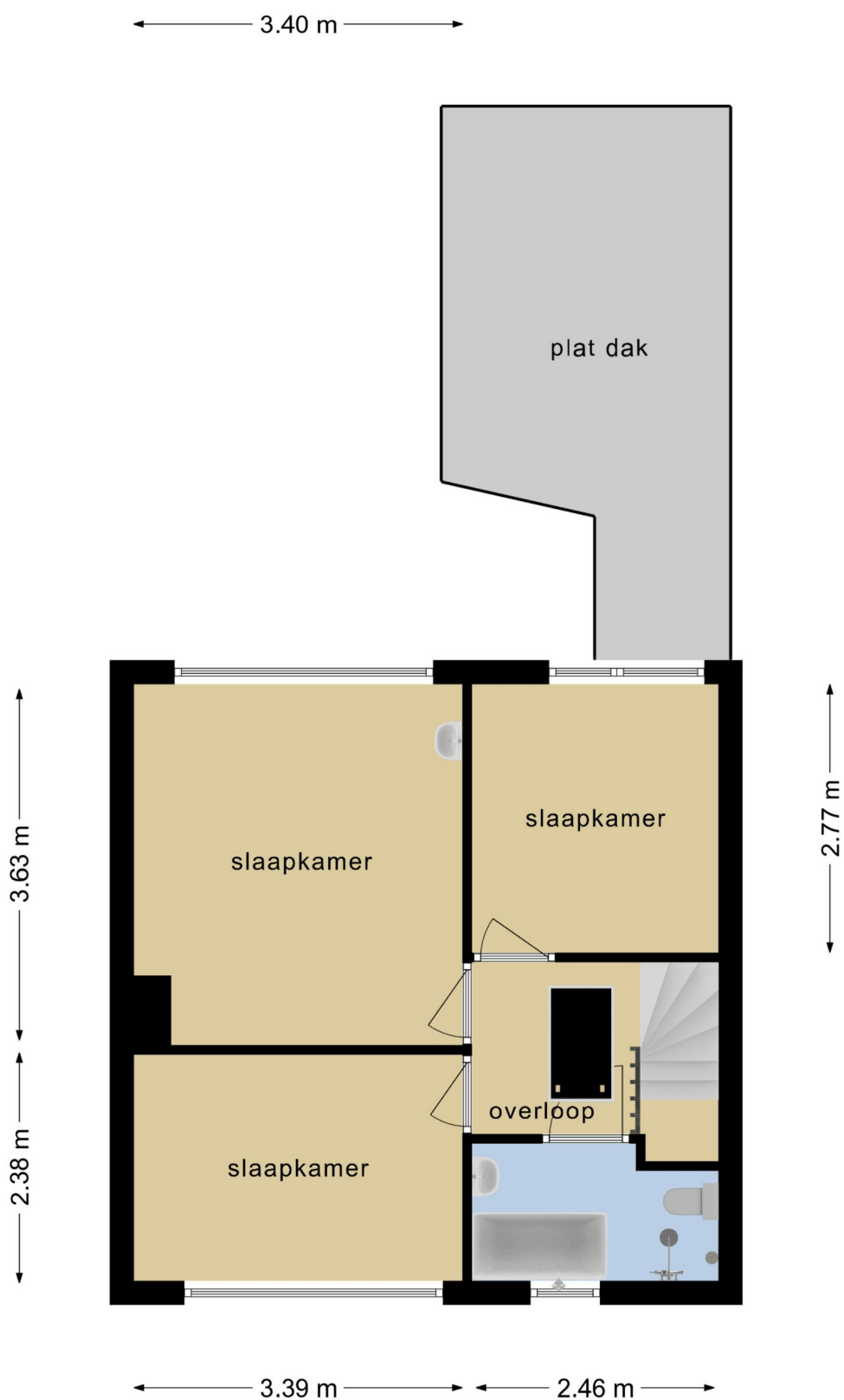


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wolvega
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5726
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2022			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

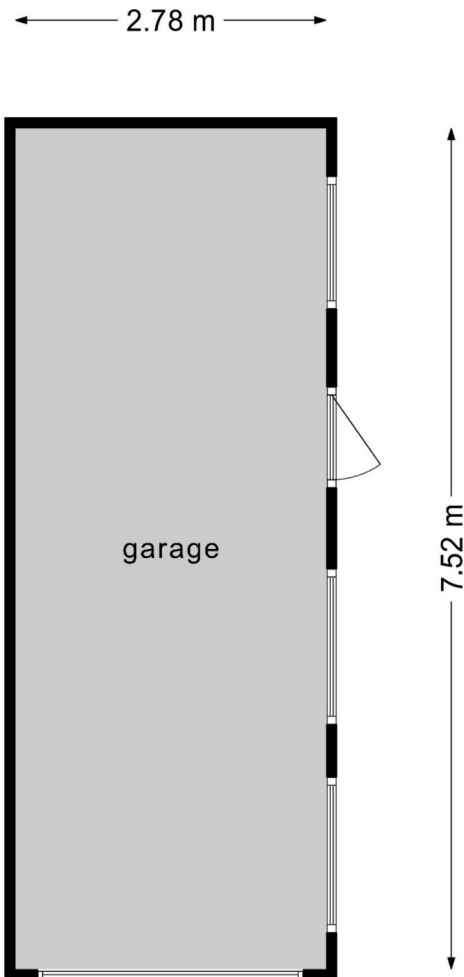




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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.**

Lijst van zaken

Gegevens

Adres te verkopen woning: Beatrixstraat 32 8471 RK 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:				
- legplanken zolderberging + trapkast	V	☐	☐	☐
- overige	☐	V	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	V	☐	☐	☐
- gordijnen	V	☐	☐	☐
- overgordijnen	V	☐	☐	☐
- vitrages	V	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	V	☐	☐	☐
- luxaflex	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	V	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- laminaat	V	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
- tegelvloer	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Elektrische sierhaard woonkamer	V	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
- wastafel in slaapkamer m.u.v. kast ombouw	V	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	V	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gaskookplaat	☐	☐	☐	☐
- inductiekookplaat (± 2 jaar oud)	V	☐	☐	☐
- keramische kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
- afzuigkap	V	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☐	☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
- oven (± 2 jaar oud)	V	☐	☐	☐
- koelkast	V	☐	☐	☐
- vriezer	☐	V	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair

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

		Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	toiletkast	☐	☐	☐	☐
-	toilet	V	☐	☐	☐
-	toiletrolhouder	V	☐	☐	☐
-	toiletborstel(houder)	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		V	☐	☐	☐
2 stuks elektrische screens		V	☐	☐	☐
CV met toebehoren		V	☐	☐	☐
Thermostaat		V	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:					
-	via CV-installatie	V	☐	☐	☐
-	boiler	☐	☐	☐	☐
-	close-in boiler	☐	☐	☐	☐
-	geiser	☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie		☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten in garage	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- Schutting + buizen	V	☐	☐	☐
- 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: Beatrixstraat 32 8471 RK 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	dakbedekking bijkeuken vervangen in ca. 2019, nieuwe dakgoten aangebracht in ca. 2017.
- 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	nee	-----
- dakisolatie	nee	-----
- isolerende beglazing	ja	-----
- energielabel	ja	label D - geldig tot 21-08-2030

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

