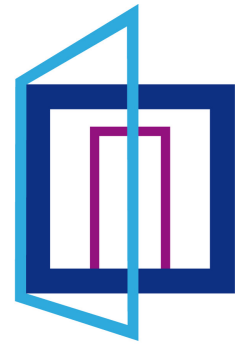


Wolvega

Mr. Troelstrastraat 19



**Makelaardij
Hofstee**
"opent nieuwe deuren"



Handige doe-het-zelver gezocht voor deze eenvoudige maar degelijke hoekwoning met een vrijstaande stenen berging en een voliere in de achtertuin, het geheel is gelegen op een kavel van circa 184 m² eigen grond.

Indeling: entree/hal met trapopgang en meterkast, doorzonwoonkamer met isolerende beglazing, gaskachel en halfopen keuken met eenvoudig keukenblok v.v. gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. In de woonkamer bevindt zich ook de deur naar de provisiekast/kelder en de deur naar de bijkeuken/achterhal met toilet, gaskachel en achterdeur.

1e verdieping: overloop met vaste kast, 3 slaapkamers met enkel glas en 1 slaapkamer is eveneens v.v. een gaskachel, de zeer beperkte badkamer is v.v. een douche, een wastafel en een elektrisch straalkacheltje.

2e verdieping: via losse trap op 1 van de slaapkamers is de bergzolder te bereiken met een nokhoogte van circa 190 cm.

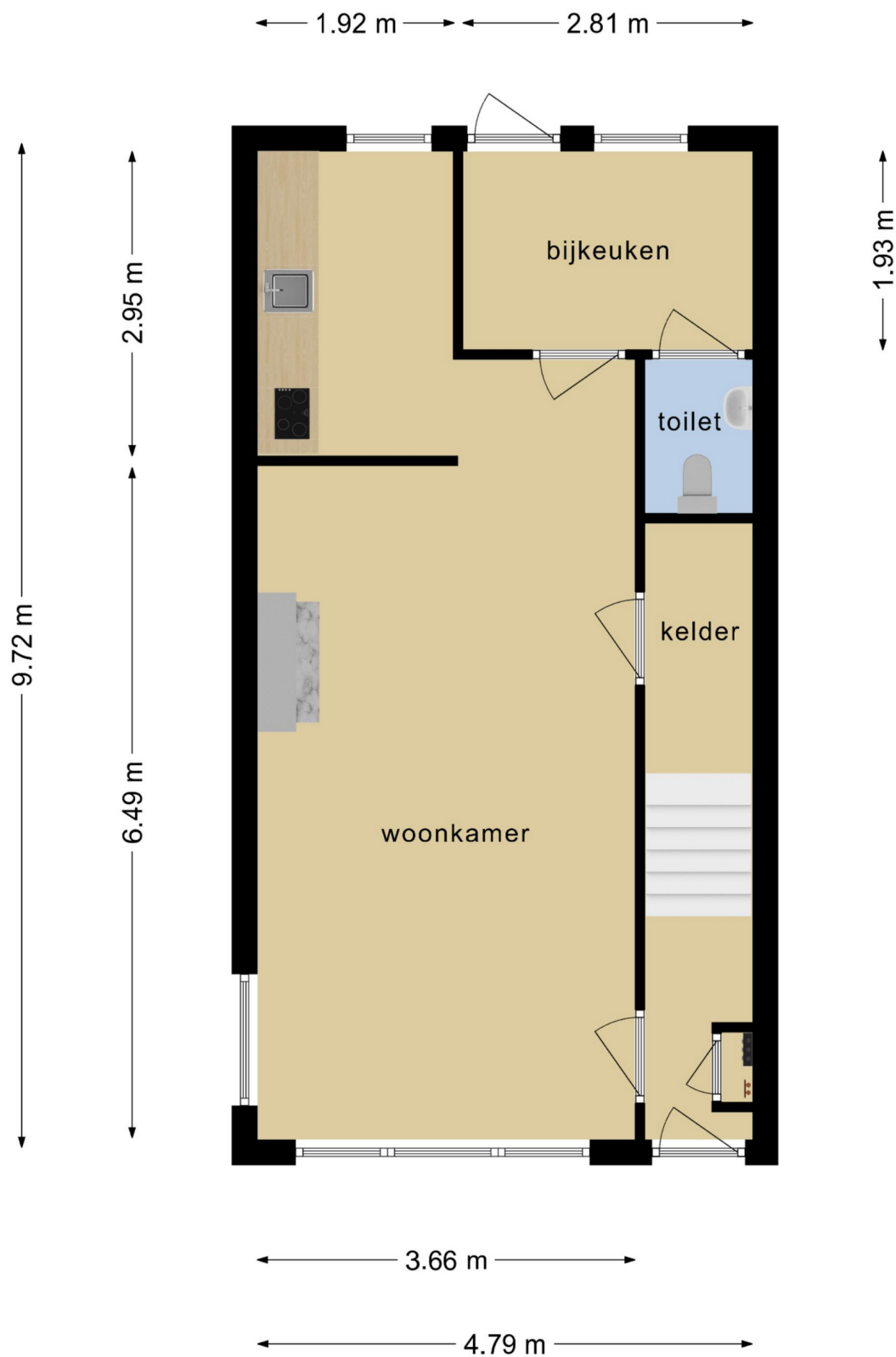
- Het geheel is rustig gelegen met uitzicht over het voorliggende parkeerterrein en het naastgelegen plein van de basisschool maar zal voor moderne bewoning en een beter energielabel geheel gemoderniseerd en geïsoleerd dienen te worden.

VRAAGPRIJS: € 185.000,-- K.K.

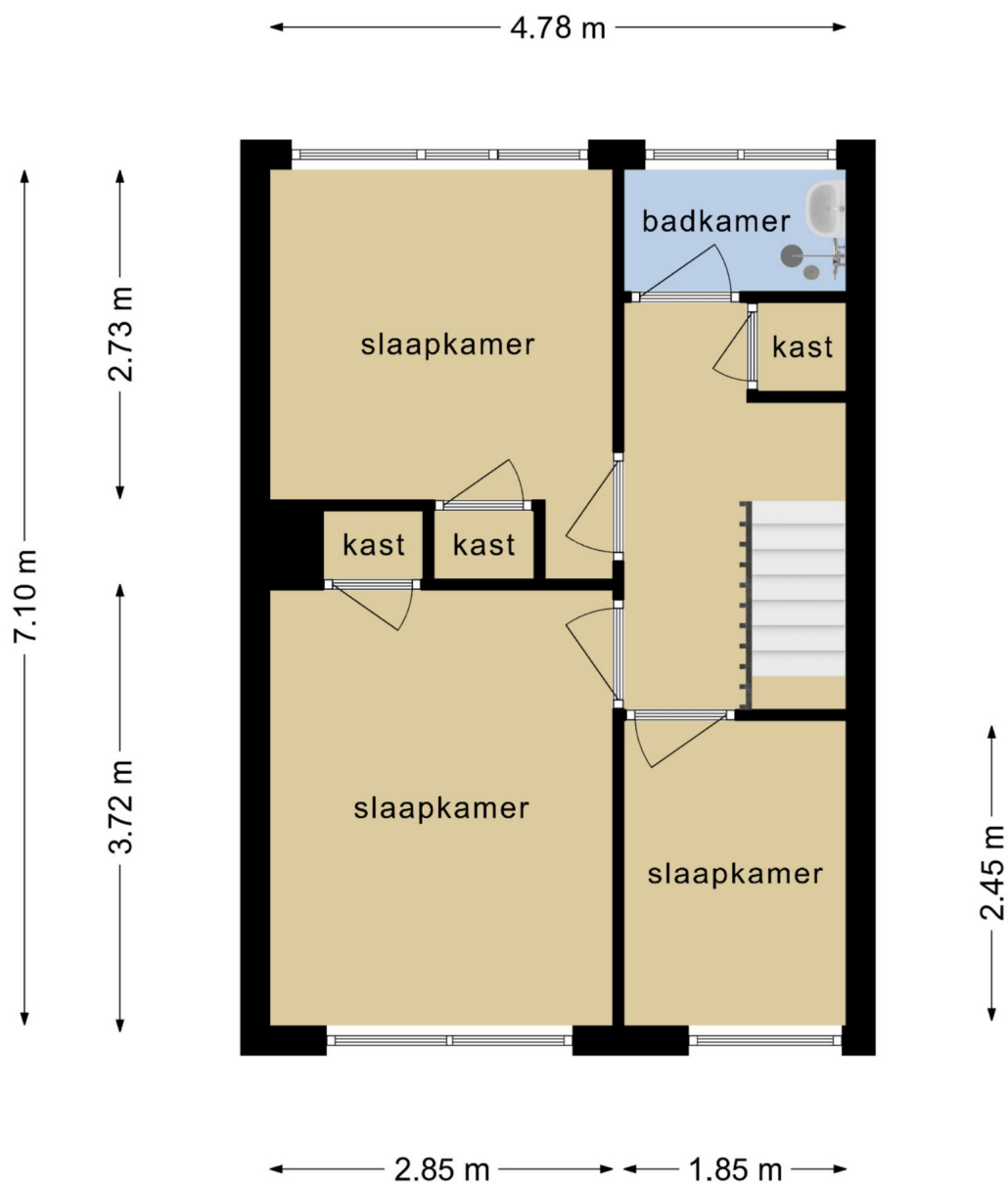
Nadere inlichtingen via Makelaardij Hofstee te Wolvega, tel.: 0561-614555.

Zie voor ons complete aanbod op www.makelaardijhofstee.nl





**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: **Mr. Troelstrastraat 19 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	☐	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken inbouwkasten	V	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	V	☐	☐	☐
- gordijnen	V	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- vitrages	V	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
- luxaflex	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	V	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- laminaat	V	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
- tegelvloer	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
Gaskachel	V	☐	☐	☐

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

Keuken

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

Sanitair

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

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

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne/kabel/glasvezel	☐	☐	☐	☐
Brievenbus in voordeur	V	☐	☐	☐
(Voordeur)bel (defect)	V	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelder	☐	☐	☐	☐
Zonnescherm voorzijde	V	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☐
- close-in boiler	☐	☐	☐	☐
- geiser in keuken	V	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	V	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten in garage	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
- volière	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: Mr. Troelstrastraat 19 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	-----
- dakisolatie	nee	-----
- isolerende beglazing	ja	gedeeltelijk
- energielabel	ja	label G - geldig tot 19-08-2031

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

- De notariële overdracht dient plaats te vinden via Notariskantoor De Werven te Wolvega, dit is een voorwaarde voor gunning door verkoper.

Onderstaande clausules zullen worden opgenomen in de koopakte:

- Het is koper bekend dat de oorspronkelijke onroerende zaak circa 60 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.