



Schoolstraat 60 A, 9981 AP Uithuizen

Koopsom € 398.000,- k.k.

Makelaardij Brandsma de Jong Uithuizen B.V.
M.J. Bultenastraat 6
9981 JB, UITHUIZEN
Tel: 0595-412591
E-mail: uithuizen@brandsmadejong.nl
www.brandsmadejong.nl

Omschrijving

Een parel als deze notariswoning kom je maar zelden tegen, laat staan dat er één wordt aangeboden! Dit is een unieke kans om in het hart van Uithuizen een huis van dit kaliber te kunnen verwerven, namelijk een stijlvolle, royale, volledig gerenoveerde en GASLOZE notariswoning. De riante woning uit 1880 is volledig gerenoveerd en ingepakt in een thermische huls van 12 cm dikke PIR isolatie. Daarnaast zijn op de overkapping achter in de tuin 14 zonnepanelen geplaatst. De woning is voorzien van alle eigentijdse gemakken en is in 2022-2023 volledig gemoderniseerd met behoud van de karakteristieke elementen. De lichte en ruime woning biedt uitzicht op het rijksmonumentale kerkje en de eveneens monumentale molen 'de Liefde'.

Achter de neoclassicistische gevel wordt u verrast door een uiterst moderne woning met o.a. 6 werk/slaapkamers, 2 moderne badkamers met o.a. jacuzzi, een 'Leicht' keuken met kookeiland, een royale woonkamer met openslaande deuren die toegang bieden naar de zonovergoten ruime besloten tuin met terrasoverkapping. Het geheel is verdeeld over twee verdiepingen, beschikt daarnaast over veel opbergruimte door een kelder en de twee zolders. Kortom met recht een sfeervol en karakteristiek woonhuis die met veel zorg ingericht is. Deze hoogwaardig afgewerkte woning is instapklaar en de inboedel (op een paar persoonlijke stukken na) kan worden overgenomen, prijs in overleg.

Het dorp Uithuizen heeft een regiofunctie voor de omliggende woonplaatsen en kleine kernen wat zorgt voor een prettig woonklimaat. Als gevolg van deze regiofunctie is er sprake van een hoogwaardig voorzieningenniveau met o.a. een prettig winkelaanbod, voldoende sportvoorzieningen, een gezondheidscentrum (met meerdere huisartsen en een tandartsenpraktijk) en uitstekende onderwijsinstellingen (zowel basis als voortgezet). Ook op het gebied van openbaar vervoer biedt Uithuizen uitstekende voorzieningen, onder meer door de aanwezigheid van een NS-station met verbinding tussen de stad Groningen en de nabijgelegen Eemshaven.

IS UW INTERESSE GEWEKT? NEEM DAN CONTACT OP MET ONS KANTOOR VOOR HET PLANNEN VAN EEN BEZICHTIGING!

LET OP: DE PRIJS BETREFT EEN "BIEDEN VANAF PRIJS"

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met authentieke terrazzovloer en voordeur. De originele paneeldeuren geven toegang tot: de werk- annex slaapkamer (ca. 15 m²); een royale toiletruimte met zwevend toilet en fontein; de zeer riante L-vormige woonkamer (ca. 46 m² met vloerverwarming).

De woonkamer is het kloppende hart van de woning. Onder het hoge authentieke balkenplafond vindt u een zithoek, openslaande deuren naar de besloten royale tuin van ca. 180m², en een eethoek die uitnodigt om met een groot gezelschap te tafelen. De eethoek vormt de verbinding tussen de keuken en de kamer.

De woonkeuken (Leicht 2023, ca. 14 m²; incl. achterdeur) met een kookeiland c.q. ontbijtbar en keukenblok, is afgewerkt met een mahoniehouten blad en voorzien van moderne inbouwapparatuur waaronder vaatwasser, combi oven/magnetron, inductiekookplaat voorzien. De vele greeploze lades geven erg veel opbergruimte, wat ideaal is voor mooi servies, glazen en voorraad.

Vanuit de woonkamer is middels een schuifdeur de gang te bereiken. Onder de trap naar de eerste verdieping is een grote diepe inbouwkast en de toegang naar de kelder (ca. 12 m²) en aangrenzend een moderne smaakvolle badkamer uit 2022 (ca. 8 m²; met rainshower, twee wastafels, ligbad en zwevend toilet), een bijkeuken (ca. 7 m²; met witgoedaansluiting, en een tweede keukentje (met terrazzo werkblad) en slaapkamer (ca. 15 m²; met bergzoldertje en tuindeur). De slaapkamer met eigen toegang is bijvoorbeeld ook uitermate geschikt als een B&B slaapkamer.

Verdieping:

Door een vaste trap bereik je de overloop met aangrenzend een aantal slaapkamers 2 stuks van ca. 7 m² en een tweetal van ca. 14 m² en moderne badkamer uit 2022 (ca. 7 m²); voorzien van rainshower, jacuzzi, zwevend toilet en dubbele wastafels.

-

Buitenruimte:

Op het zonnige terras in de besloten achtertuin, (ca 180m²) op het noorden, heb je zowel in de zomer als in de winter van 's ochtendsvroeg tot laat in de avond veel zon en volop privacy.

Op het terras is meer dan genoeg ruimte voor een heerlijke loungehoek en lekker buiten eten aan een grote tuintafel kan natuurlijk ook. Achter in de tuin vind je een vrijstaande houten berging (2,13 x 3,76) met aangebouwde terrasoverkapping (2,26 x 9,15) gedekt met 14 zonnepanelen. Mocht het toch niet zo heel erg warm zijn, dan kan je denken aan het plaatsen van glazen schuifpanelen in de overkapping om de ruimte winddicht te maken. Dan kan je het hele jaar genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden:

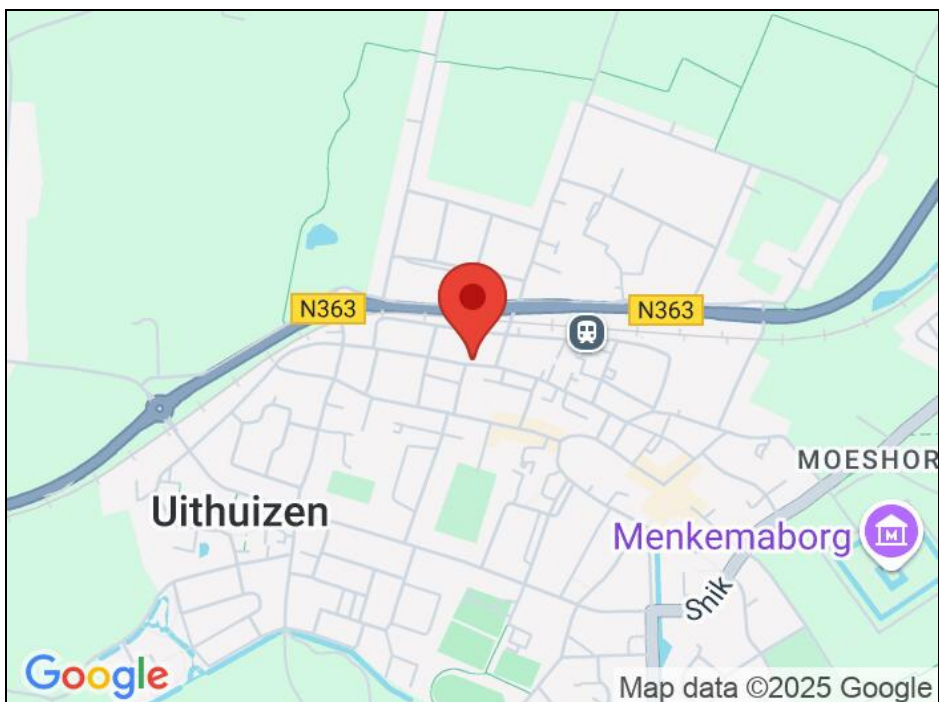
- Grote, ruime en lichte notariswoning uit 1880 met veel historische elementen en uitzicht op de monumentale panden;
- Volledig gasloos, doch met energielabel C. De gasmeter is nog wel aanwezig en bij het opstellen van het energielabel is aangegeven dat het plaatsen van een HR-ketel het label waarschijnlijk zal doen verbeteren naar maar liefst A+;
- Kwalitatief hoogwaardig en volledig gerenoveerd (vloeren, muren, daken, elektra, en leidingwerk etc. etc.);
- Volledig geïsoleerd in een thermische huls van 12CM (PIR) isolatie;
- Authentieke houten kozijnen met HR++ beglazing en deels voorzetramen met HR++ beglazing voor de glas-in-lood ramen;
- Geheel geschilderd, binnen en buitenhuis in 2022 en 2023;
- Verwarming middels elektrische vloerverwarming in woonkamer en keuken en elektrische radiatoren in de overige ruimtes;
- Warmwatervoorziening middels een elektrische boiler(150L, 2022, eigendom);
- 14 zonnepanelen van 450 Wp per stuk;
- Ruime parkeermogelijkheden in de straat;
- SNN Subsidie €10.000,- is door verkoper aangevraagd, ontvangen en volledig besteed aan renovatie van het woonhuis.

Kenmerken

Koopsom	€ 398.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	694 m ³
Perceel oppervlakte	375 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	180 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1880
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 180 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Voorzetramen, HR-glas
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Schoolstraat 60 A
9981 AP UITHUIZEN

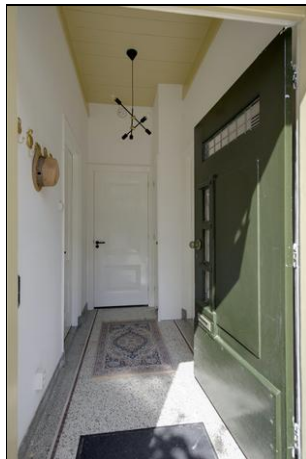


Foto's



Foto's

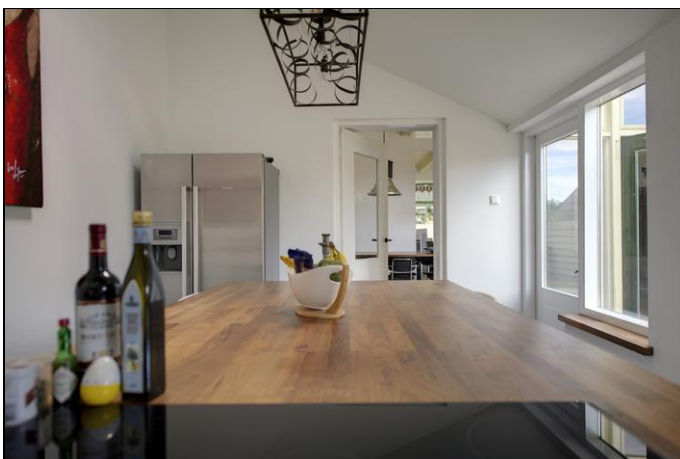


[illegible]

Foto's



Foto's



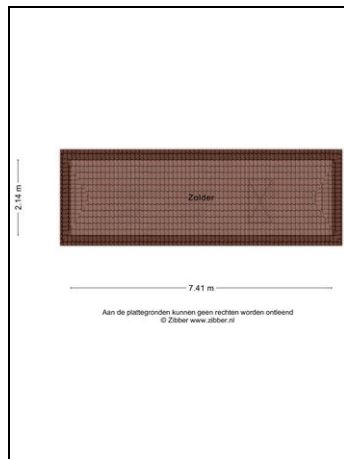
Foto's



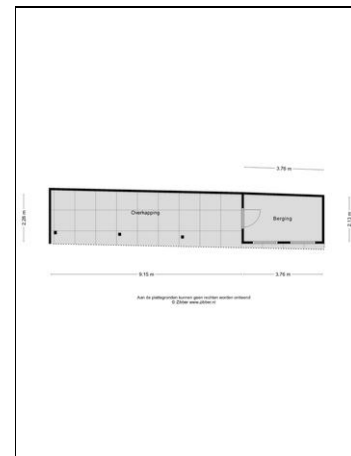
Foto's



Foto's



Foto's



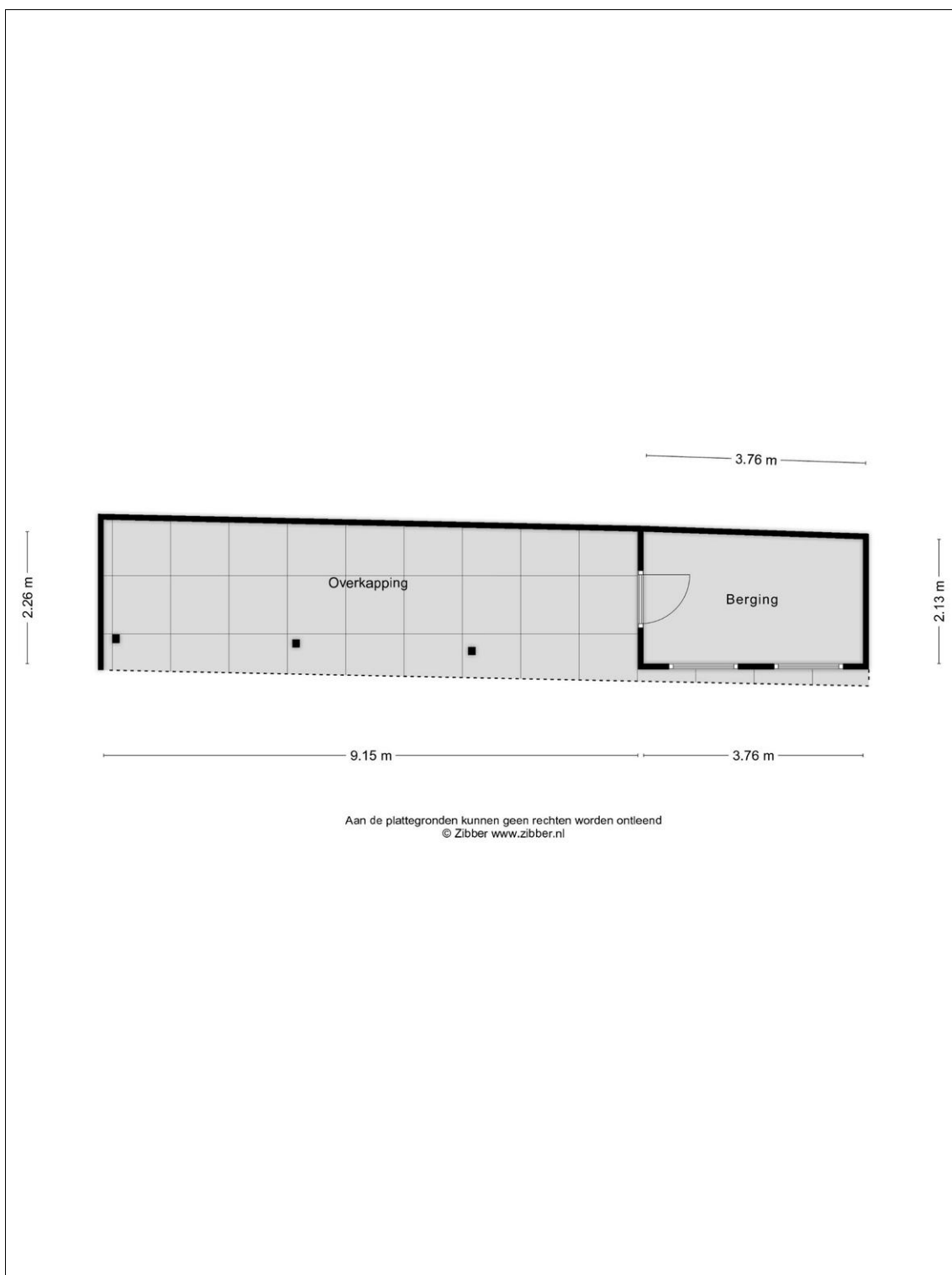
Foto's



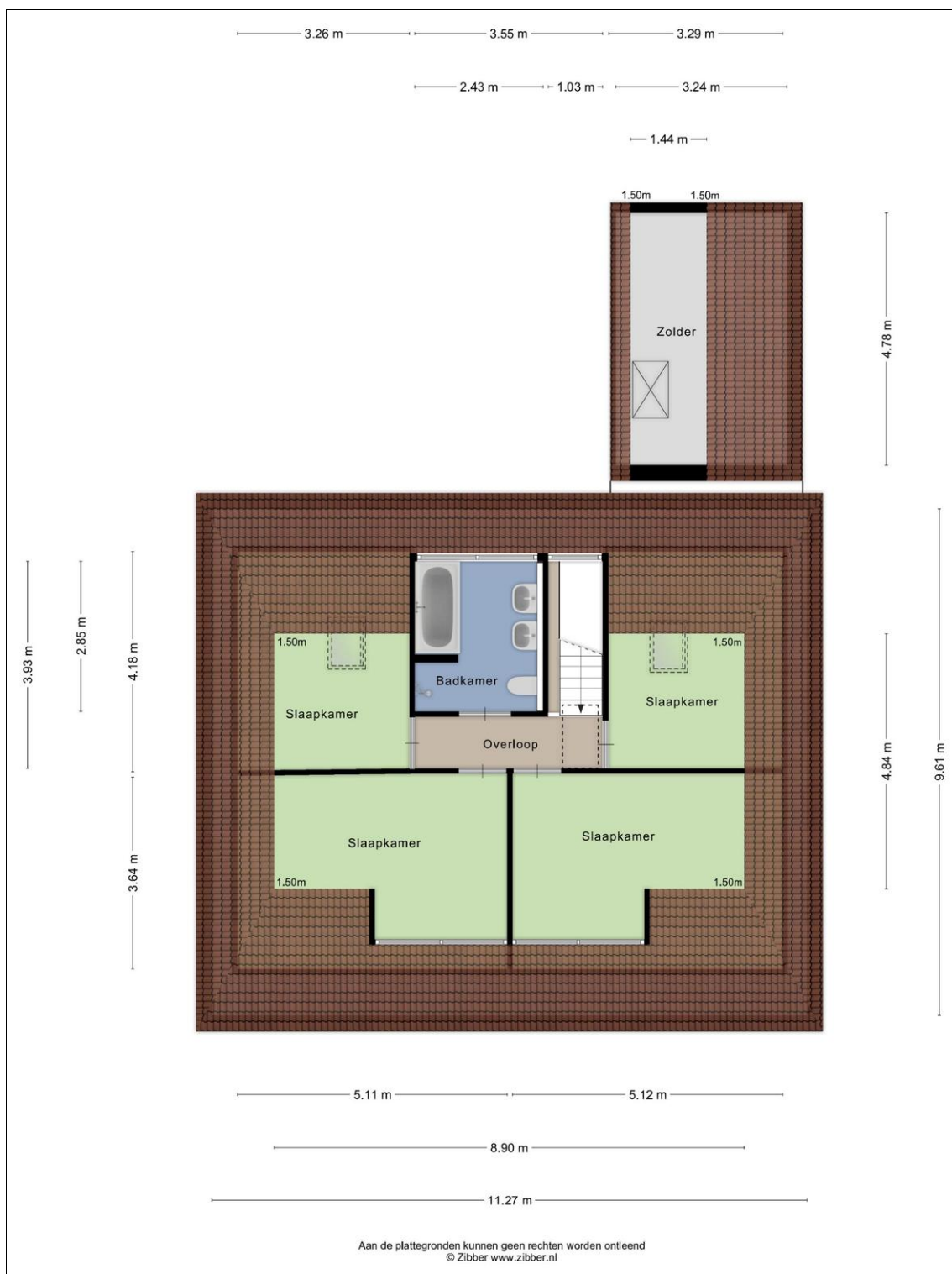
Plattegrond



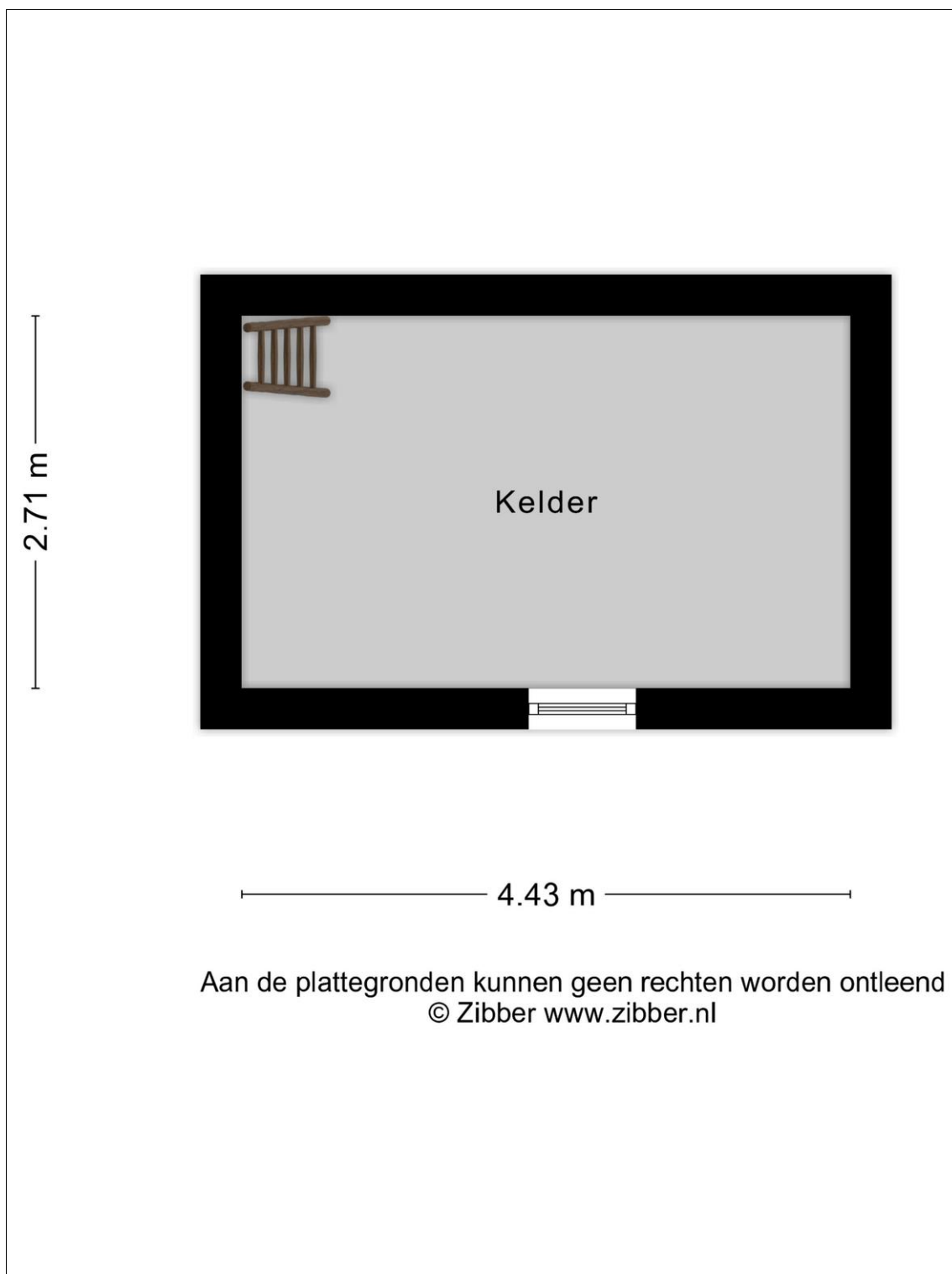
Plattegrond



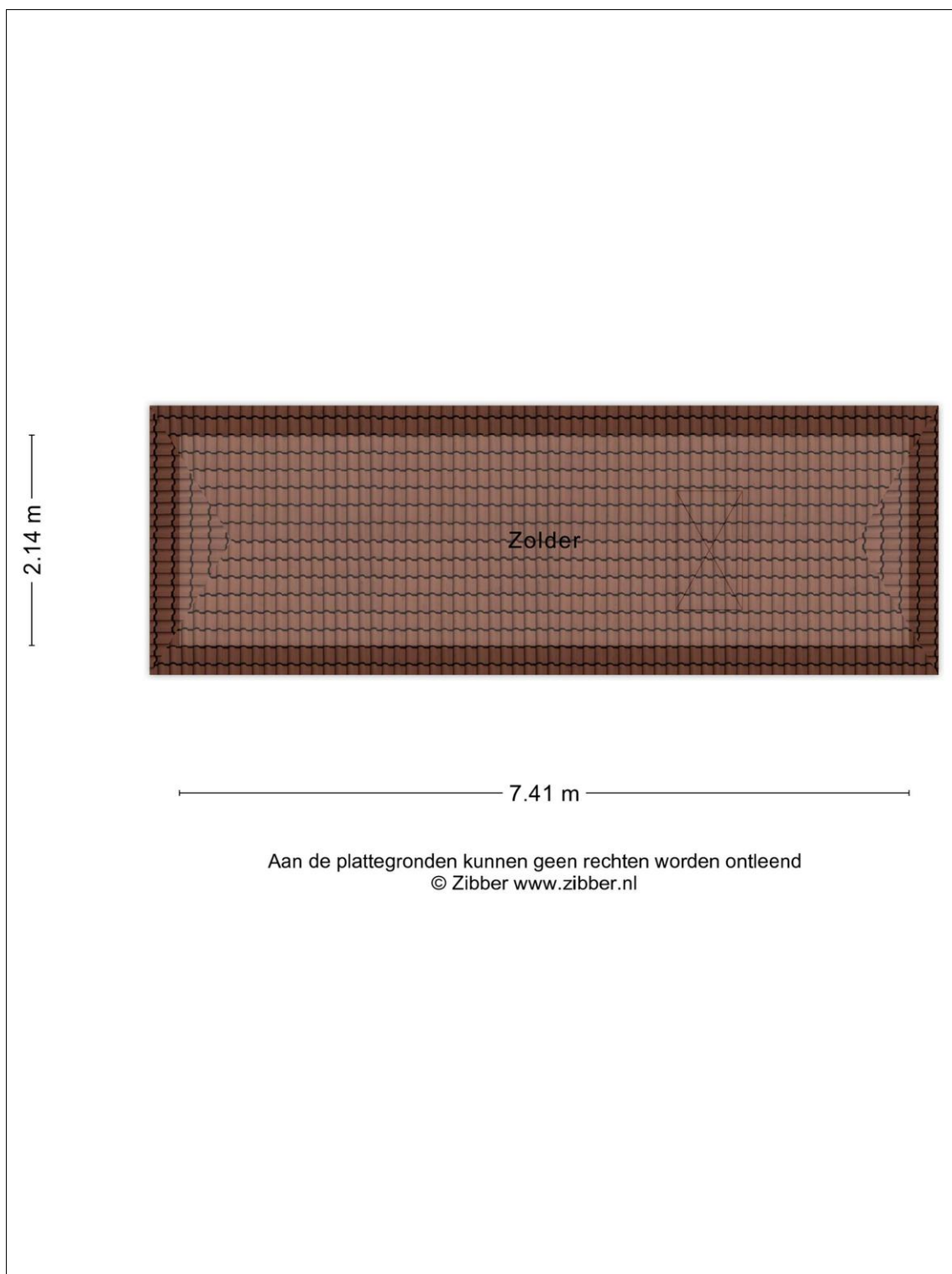
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Schoolstraat 60 A
Postcode / Plaats	9981 AP Uithuizen
Gemeente	Uithuizen
Sectie / Perceel	C / 2249
Oppervlakte	375 m ²
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	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:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(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 of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- 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? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- 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? : _____
- 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: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. 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? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- 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? **Ja**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **n.v.t.**
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? **Nee**
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?

Ja / Nee

Zo ja, hoeveel?

€

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

:

- 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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

:

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

:

- 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?

:

- 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?

:

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard
geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

:

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met
praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

:

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

: **Woning.**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u:
aangekaart?

:

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

:

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

:

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels : **2023 - Pir 12 cm**
 plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet : **Buitenmuur bij keuken is niet geïsoleerd**
 geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2023 - gehele renovatie**
 Overige daken: : _____

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, **Nee**
 doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?
 Zo ja, waar? : _____

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Volledig geïsoleerd.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: Ja / Nee /
 Niet bekend
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: Ja / Nee /
 Niet bekend
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden: **2023 Pir 12 cm**
 en met welk isolatiemateriaal?
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen : **Hout m.u.v. dakkapel zuidzijde deze is van**
 gemaakt? **kunststof.**
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of
 een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en : **2023**
 deuren voor het laatst geschilderd?
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

- Zo ja, door wie? : _____
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
 Zo nee, toelichting: : _____
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Zo ja, welk type glas? : **HR++**
 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de
 glassponning waarin doorgaans staat vermeld
 welke type glas er is geplaatst)
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
 (Denk aan lekkende ruiten.)
 Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Ja / Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2023 Pir 12 cm m.u.v. slaapkamer achter beneden.**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Buitenmuur, Bijkeuken, vloer slaapkamer beneden.**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: _____

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? **Nee**

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit : _____

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **Electrische vloerverwarming en electrische radiatoren.**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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): : **O.J. Elektronics**

Type(nummer) van de installatie(s): : **OCD5 - 1999**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2023**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **01-03-2023**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Energiek te Dokkum**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja / Nee**
Elektrisch:

warm water: **Ja / Nee**

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **woonkamer & keuken**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Ja / Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **14**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **4,5 wp**

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: **2023 door Installatiebedrijf Groen BV te Leeuwarden**

Installateur: **LM Tech te Broeksterwoude**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: **Nog niet bekend.**

Aantal kWh: : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **20 jaar**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **n.v.t.**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **n.v.t.**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Alles.**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

- 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? : **2023**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **1 jaar**
- 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? Ja / Nee
 Zo nee, toelichting: _____

 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **1 jaar**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2022**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- 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? : _____

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2023**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2023**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en : _____
 hoe oud is deze kraan ongeveer? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1880**
- 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? : _____

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en **Nee**

1982?

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- 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**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet bekend**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Niet bekend**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op : _____
het perceel gesitueerd? _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **Ja / Nee / n.v.t.**
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- l. 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? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
Zo ja, welke ver-/aankouwen? : **Totale renovatie en isolatie van de woning.**
Zo ja, in welk jaartal? : **2023**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd? : _____
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Ja**
Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : _____

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€**

Belastingjaar?	:	_____	
b. Wat is de WOZ-waarde?			€ 180000,00
Peiljaar?	:	2022	
c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?			€ 70,27
Belastingjaar?	:	2022	
d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)			€ 723,64
Belastingjaar?	:	2023	
e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:			€
Elektra:			€ 50,00
Water:			€ 6,00
Stadsverwarming:			€
Anders:	:	_____	
Te weten:			€
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):		_____	
Elektriciteit hoog (kWh):		_____	
Elektriciteit laag (kWh):		_____	
Elektriciteit totaal (kWh):			1953 kWh
Water (m³):		_____	
Stadsverwarming (GJ):		_____	
Anders:		_____	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:			2
f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)			Nee
Zo ja, welke?	:	_____	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?			Ja / Nee
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:	:	_____	
g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?			€ 0,00
Heeft u alle canons betaald?			Ja / Nee / n.v.t.
Is de canon afgekocht?			Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, tot wanneer?	:	_____	
h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?			Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?			Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	:	_____	
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? € _____

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

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

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure en er is gewezen op eigen onderzoeksplicht. Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden voorkomen. Prijswijzigingen en drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn kosten koper, tenzij anders vermeld.