

Makelaar 🏡 Idee



Vraagprijs  
€ 300.000 k.k.

23

**KERKSTRAAT**

**ZUIDBROEK**

Makelaar Idee Winschoten  
Oldambtplein 7  
9671 PP Winschoten  
0597-431066  
info@makelaaridee.nl



# KENMERKEN

## SOORT WONING:

eengezinswoning

## WOONOPPERVLAKTE:

124 m<sup>2</sup>

## INHOUD:

518 m<sup>3</sup>

## PERCEELOPPERVLAKE:

580 m<sup>2</sup>

## AANTAL KAMERS:

5

## SLAAPKAMERS:

4



### BOUWVORM

Bestaande bouw

### TYPE WONING

2-onder-1-kapwoning

### ENERGIELABEL

A

### BOUWJAAR

1910

### WARM WATER

-

### LIGGING:

in woonwijk

### TUIN:

419 m<sup>2</sup>

### BERGING:

vrijstaand hout

### VERWARMING:

-

### ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie

# OVER DE WONING

Deze sfeervolle en bijzonder karakteristieke 2-onder-1-kapwoning is een mooie combinatie van klassiek en modern. De vele authentieke elementen, houten vloer en plafondornamenten zorgen voor een warme woonbeleving. Toch is de woning ook van moderne gemakken voorzien: goede isolatie, 20 zonnepanelen, 2 airco's en warmtepomp dragen bij aan een energielabel A. De woning beschikt over vier slaapkamers, een moderne keuken, badkamer en bijkeuken in de uitbouw

en een ruime kelder. In de tuin tref je een gezellige overkapping met pizzaoven (ter overname), een tuinhuis waarvan de helft als kantoor is ingericht, een ruim terras en veel groen achterin de tuin.

In de buurt tref je tal van voorzieningen: op loopafstand bevinden zich een basisschool, kinderopvang en supermarkt. Daarnaast ben je via de nabijgelegen A7, of met de trein vanaf station Zuidbroek in 20 minuten in de stad Groningen.

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1910

**WOONOPPERVLAKTE:**  
124 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
518 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
580 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

## Indeling:

Statige entree-deuren bieden toegang tot de gang die over de gehele lengte van de woning loopt.

Vanuit de gang is er toegang tot de woonkamer, keuken, het moderne toilet en een tweede gang met bijkeuken aan de achterzijde.

De lichte woonkamer beschikt over diverse authentieke elementen zoals de paneeldeuren, fraaie schouw met houtkachel en een houten vloer. De kamer beschikt verder over een houtkachel en airconditioning. Vanuit de woonkamer is er ook toegang tot de moderne keuken.

Deze is uitgerust met een inductiekookplaat met downdraft-afzuiging, oven en vaatwasser. Een deur biedt hier toegang tot de ruime kelder (ca. 15m<sup>2</sup>).

Aan de achterzijde is een tweede gang met hier toegang tot de badkamer en de bijkeuken met de witgoedaansluitingen.

De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel.

Een deur aan het eind van de centrale gang biedt toegang tot het terras en de achtertuin.

## Eerste verdieping:

De trap in de gang leidt naar de overloop op de eerste verdieping. Vanuit de overloop is er toegang tot twee slaapkamers en een hal met wastafel en toegang tot de derde en vierde slaapkamer. De middelste slaapkamer aan de voorzijde beschikt over airconditioning en toegang tot een balkon met fraai sierhekwerk.

## Tuin:

Aan de linkerzijde van de woning loopt een oprit met schuttingdeuren naar de achtertuin. De achtertuin bestaat uit een ruim terras en een groene bomenpartij.

Aan de achterzijde van de woning is een fraaie overkapping geplaatst met lichtkoepels en een pizza-oven (ter overname beschikbaar). Ook bevindt zich hier een houten tuinhuis, waarvan de linkerhelft als berging dienst doet en de rechterhelft is ingericht als kantoorruimte. De allesbrander is eveneens ter overname beschikbaar.

## Bijzonderheden:

- \* Karakteristieke helft van dubbel woonhuis;
- \* Vier slaapkamers;
- \* 20 zonnepanelen;
- \* Warmtepomp en 2 airco's;
- \* Energielabel A;
- \* Tuin met tuinhuis en overkapping;
- \* Centrale ligging dichtbij voorzieningen.



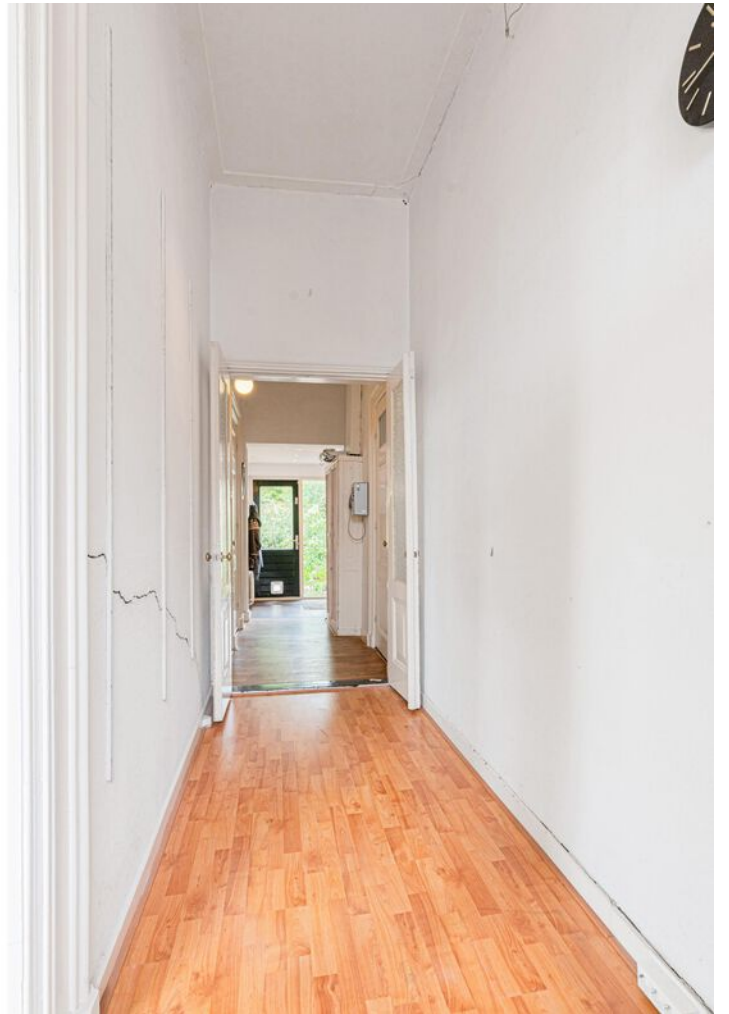
An aerial photograph of a residential neighborhood. In the foreground, a white, single-story house with a dark roof and multiple windows is visible. To its left is a smaller, dark-colored building. The houses are surrounded by lush green trees. In the background, a wide green field stretches towards a distant treeline under a blue sky with scattered clouds.

**Fraaie helft  
van dubbel  
woonhuis, vol  
karakter**

















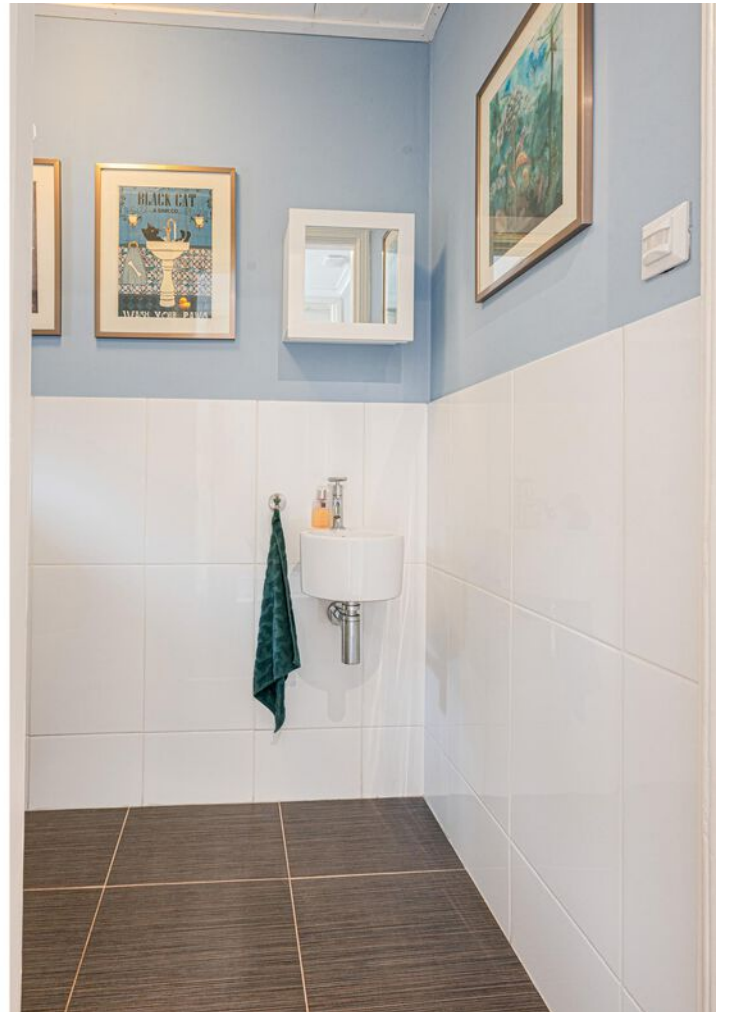


























































































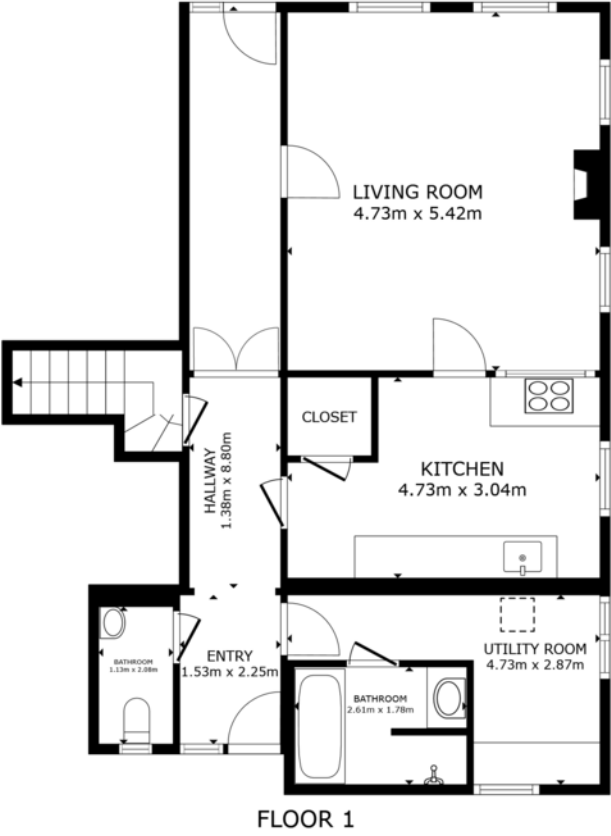








# PLATTEGROND

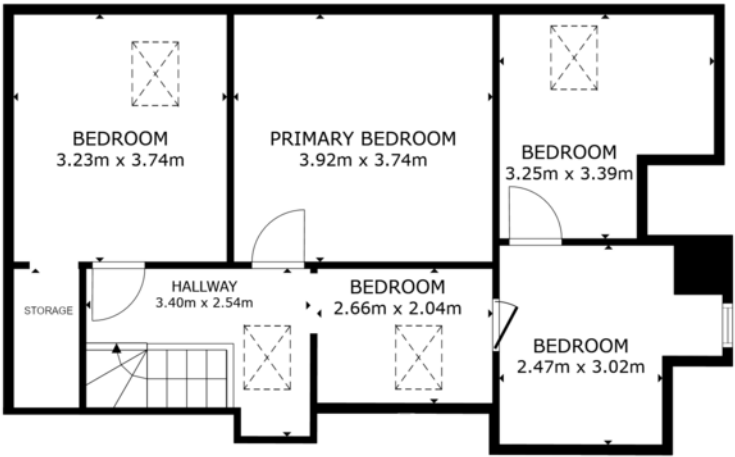


FLOOR 1

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



# PLATTEGROND

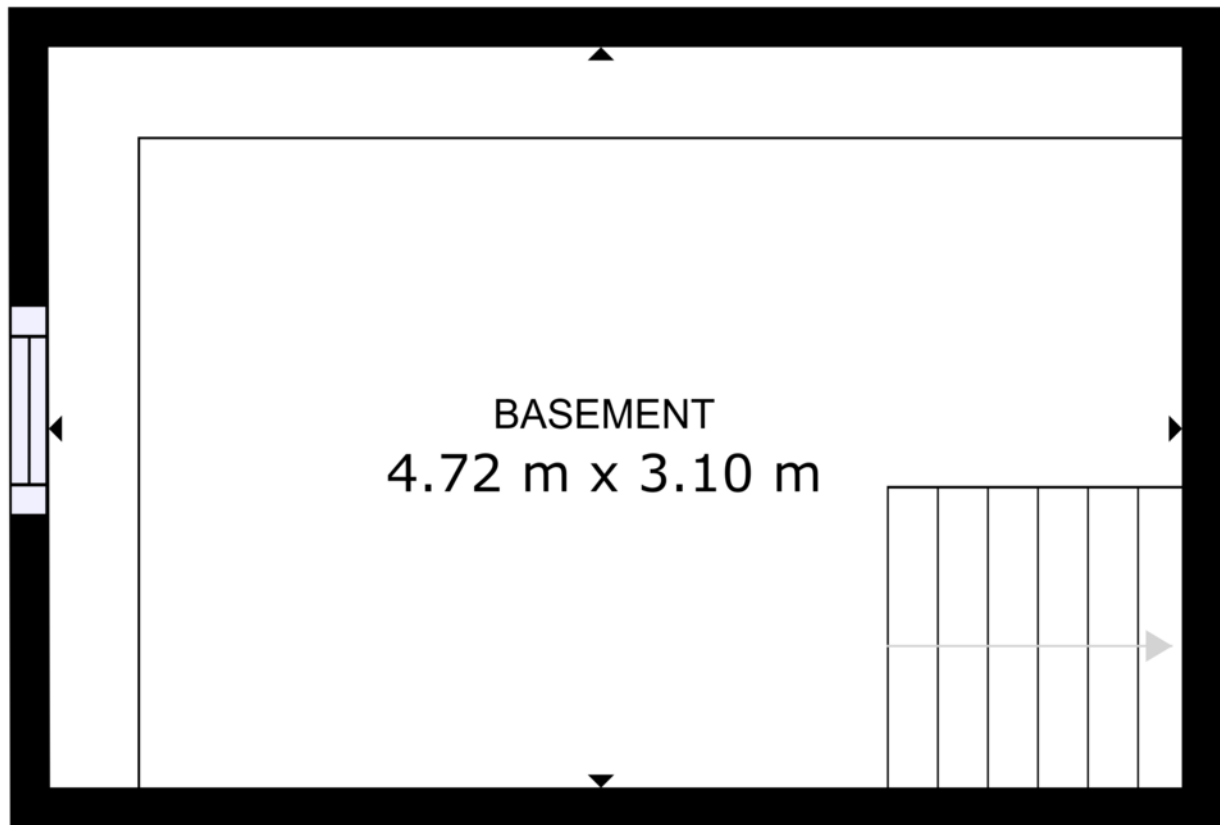


FLOOR 2

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



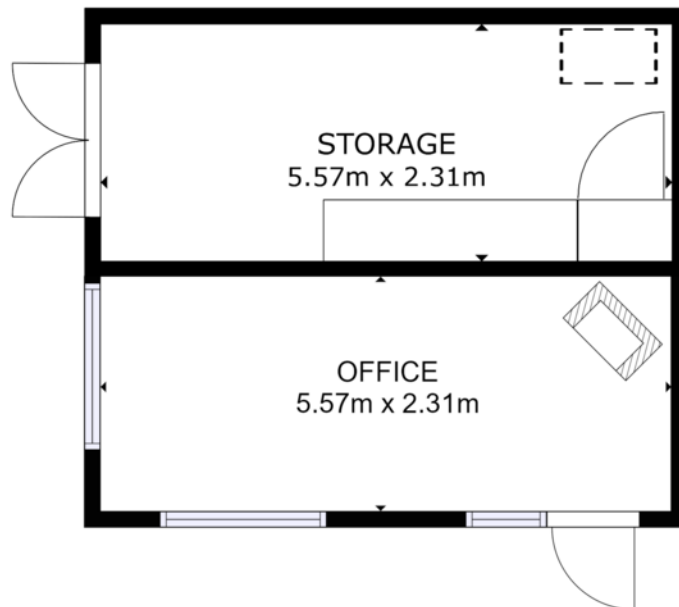
# PLATTEGROND



SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



# PLATTEGROND



SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Idee B.V.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zuidbroek

Sectie F

Perceel 1114

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.

kadaster



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          | X            |        |
| Houtkachel                               |               |          | X            |        |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |        |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| - Planken in kelderkast                  | X             |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |        |
| - gordijnen                              | X             |          |              |        |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |        |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             |               |          |              | X      |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - vloerbedekking                    | X             |          |              |        |
| - parketvloer                       |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)               | X             |          |              |        |
| - laminaat                          | X             |          |              |        |
| - plavuizen                         | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstels            |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Woning - Keuken                     |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X      |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         |               | X        |              |        |
| - oven                              | X             |          |              |        |
| - combi-oven/combimagnetron         |               |          |              | X      |
| - koelkast                          |               |          |              | X      |
| - vriezer                           |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie              |               |          | X            |        |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               | X        |              |        |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              |        |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |        |
| - toilet                            | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)             | X             |          |              |        |
| - fontein                           | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |        |
| - ligbad                            | X             |          |              |        |
| - jacuzzi/whirlpool                 |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherf)            | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X      |
| - wastafel                          | X             |          |              |        |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |        |
| - planchet                                                         |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X      |
| - toilet                                                           |               |          |              | X      |
| - toiletrolhouder                                                  |               |          |              | X      |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X      |
| - Spiegel                                                          | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                         |               |          |              | X      |
| Kluis                                                              |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |        |
| Alarminstallatie                                                   |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    |               |          |              | X      |
| Rookmelders                                                        |               |          | X            |        |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |        |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |        |
| Screens                                                            |               |          |              | X      |
| Rolluiken                                                          |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten                                                   |               |          |              | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |        |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |        |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  |               |          |              | X      |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| - Warmtepomp                                                      | X             |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                                                 | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                                            |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |               |          |              | X      |
| (Broei)kas                                                        |               |          |              | X      |
| vriezer in schuur                                                 |               |          | X            |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |



# LIJST VAN ZAKEN

|                        | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Tuin - Overig          |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |        |
| - (sier)hek            |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)  |               |          |              | X      |
| - Pizzaoven            |               |          | X            |        |
| - Houten tuinbank      |               |          | X            |        |
| Overig - Contracten    |               |          |              |        |
| CV: Nee                |               |          |              |        |
| Boiler: Nee            |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee      |               |          |              |        |



# Jouw hypotheekadviseur in de buurt

## Ben jij van plan om binnenkort:

- Je hypotheek te verhogen?
- Je hypotheek over te sluiten?
- Je hypotheek te checken of het goedkoper kan?
- Je verzekering aan te passen?
- Jouw belastingaangifte te laten doen?
- Een lening te gaan afsluiten?
- Jouw lening over te sluiten?



**Maak dan een vrijblijvende afspraak voor een adviesgesprek. Onze hypotheekadviseur helpt je graag!**

Of je nou voor het eerst in je leven een woning koopt of misschien al voor de vierde keer, het blijft een spannende gebeurtenis. Wij begrijpen als geen ander dat je er heel veel zin in hebt, maar er op sommige momenten ook erg tegen op kunt kijken. Er komt veel informatie op je af en het is zeker geen kleine uitgave. Om jou met een gerust gevoel het koopproces in te laten gaan, bieden we jou alle informatie en hulp die je nodig hebt. Hulp en onafhankelijk advies is prettig, daarom werken wij samen met onze partner Hypotheek Idee. Hypotheek Idee zorgt ervoor dat je goed geïnformeerd bent, zodat je een hypotheek kunt afsluiten die past bij jouw wensen en voorwaarden.

## Hypotheek Idee



**Financieel adviseur**



**100% onafhankelijk advies**



**Alles onder één dak**

Makelaardij, hypotheken en verzekeringen



# Hypotheekadvies op maat

Nu de rente stijgt kan het aantrekkelijk zijn om nu jouw hypotheek over te sluiten. Ben je benieuwd of het voor jou de tijd is om een hypotheek over te sluiten of ben je benieuwd naar onze werkwijze? We vertellen je graag in vijf heldere stappen hoe wij je helpen bij het vinden van de beste hypotheek voor jou.



## Stap 1: Persoonlijk gesprek

In een persoonlijk gesprek met één van onze adviseurs verken je al je mogelijkheden. Samen beantwoorden we vragen als 'Wat wil je en kun je betalen?' en 'Hoeveel zekerheid wil je en kun je nemen?'.



## Stap 2: Advies

Nadat we je persoonlijke situatie en wensen in beeld hebben gebracht en een beeld hebben van jou als klant, analyseren we dit klantbeeld. Je krijgt een financiële oplossing die aansluit bij jouw situatie en wensen.



## Stap 3: Welke aanbieder past bij jou?

Samen bekijken we welke hypotheek passen bij jou en je situatie. Wij werken met bijna alle geldverstrekkers en zijn 100% onafhankelijk. Hierdoor heb je altijd een ruime keuze en kijken we samen naar welke hypotheek het beste past bij jouw situatie.



## Stap 4: Keuze maken

Nadat wij je advies hebben gegeven, is de beslissing aan jou. Als je wilt, kunnen wij ervoor zorgen dat je de contracten krijgt en regelen wij alles omtrent het oversluiten van de hypotheek. Onze adviseurs regelen het graag voor je.



## Stap 5: Teken

Wij regelen alles omtrent het oversluiten van de hypotheek. Nadat je alle documenten hebt aangeleverd, geeft de bank een akkoord op je aanvraag. Tijd om te tekenen!

## Vertrouwde service

Het contract loopt vaak lang door. Nadat je het contract hebt getekend, kan je persoonlijke situatie veranderen. Mogelijk past het product in de toekomst niet meer bij je persoonlijke situatie. Het is belangrijk om te weten dat je tijdens de looptijd van het contract recht hebt op informatie over onder andere belangrijke wijzigingen in het product.

Wij kunnen, naast de wettelijke verplichtingen die wij al hebben, onderhoudsactiviteiten voor je verrichten nadat het contract is afgesloten. Bespreek met ons wat wij voor je kunnen doen.



# VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Niet bekend

(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?

## Bijzonderheden 1 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:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?

Ja

(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)



# VRAGENLIJST

Zo ja, welke?

Gebruik van de bovenverdieping boven de woning van de burens, zie bepaling ik koopakte

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 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

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

## Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?



# VRAGENLIJST

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 Q.



# VRAGENLIJST

|                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 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?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

|                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Gevels 2 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 plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | 2001 glaswol |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|

|                                                        |     |
|--------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
|--------------------------------------------------------|-----|

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| Is er sprake van volledige isolatie? | Nee |
|--------------------------------------|-----|

|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | bijkeuken |
|------------------------------------------------------------|-----------|



# VRAGENLIJST

## Gevels 2 D.

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Niet bekend |
|--------------------------------|-------------|

|                                          |  |
|------------------------------------------|--|
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? |  |
|------------------------------------------|--|

## Dak(en) 3 A.

|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | 5 jaar |
|-----------------------------------------------|--------|

|                |                                                    |
|----------------|----------------------------------------------------|
| Overige daken: | Achter vervangen in 2002, voor en zijkant onbekend |
|----------------|----------------------------------------------------|

## Dak(en) 3 B.

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
|---------------------------------------|-----|

|              |  |
|--------------|--|
| Zo ja, waar? |  |
|--------------|--|

## Dak(en) 3 C.

|                                                                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|              |  |
|--------------|--|
| Zo ja, waar? |  |
|--------------|--|

## Dak(en) 3 D.

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Ja |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                               |                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | Achterste deel van het schuine dak is in 2001 vervangen vanwege lekkage, daarbij is aan de buitenzijde isolatie aangebracht |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Dak(en) 3 E.

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Ja |
|------------------------------------------------------|----|

|                |     |
|----------------|-----|
| Overige daken: | Nee |
|----------------|-----|

|                                                     |  |
|-----------------------------------------------------|--|
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: |  |
|-----------------------------------------------------|--|

|                |     |
|----------------|-----|
| Overige daken: | Nee |
|----------------|-----|

|                                                                                |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                        |  |
|--------------------------------------------------------|--|
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? |  |
|--------------------------------------------------------|--|

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Ja |
|----------------------------------------------------|----|



# VRAGENLIJST

|                                              |                                                                                                                         |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Overige daken:                               | Niet bekend                                                                                                             |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Vrijwel alle dakdelen zijn geïsoleerd met uitzondering van een deel van de zijkant aan het westen boven de zolderruimte |

## Dak(en) 3 F.

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting:                         |     |

## Dak(en) 3 G.

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting:               |     |

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

|                                                                                                                                 |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

|                                                                              |      |
|------------------------------------------------------------------------------|------|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2025 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                             | Nee  |
| Zo ja, door wie?                                                             |      |

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zo nee, toelichting:                     |    |

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                      |    |

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
|----------------------------------------|----|



# VRAGENLIJST

|                                                                                                                                                     |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR++                           |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                          | Nee                            |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           | Bovenverdieping aan de zijkant |

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

|                                                                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.) | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                |     |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

|                                                                                                    |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                       |     |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

|                                                                                  |                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Ja                                     |
| Zo ja, waar?                                                                     | Scheiding tussen badkamer en bijkeuken |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

|                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                        |     |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

|                                                                                                                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |     |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.



# VRAGENLIJST

|                                                                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Is er sprake van vloerisolatie? | Ja |
|---------------------------------|----|

|                                                                                             |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | 2020 Tonzon folie |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|

|                                                        |     |
|--------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
|--------------------------------------------------------|-----|

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| Is er sprake van volledige isolatie? | Nee |
|--------------------------------------|-----|

|                                              |              |
|----------------------------------------------|--------------|
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Onder de hal |
|----------------------------------------------|--------------|

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
|-------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
|---------------------------------|----|

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
|--------------------------|----|

Zo nee of meestal, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
|----------------------------------------------------|-----|

Zo ja of soms, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

|                                                                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Ja |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? | Ja |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

## Installaties 7 A.



# VRAGENLIJST

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride)  
warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan  
wel een andere installatie)

Warmtepomp

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):

Panasonic

Type(nummer) van de installatie(s):

WH-WDG09LE5 en WH-ADC0509L3E5

Installatiedatum van de installatie(s):

5-9-2023

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

1-7-2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

## Installaties 7 B.

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

# VRAGENLIJST

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 20

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).  
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. 405Wp

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Ureco 405 Wp Full black

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

Zo ja, welke? Enlighten van Enphase

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 29 december 2022 door Enie

Installateur: Enie.nl

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2024

Aantal kWh: 4021,787



# VRAGENLIJST

|                                                          |                                                                      |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | Onbekend, op de microomvormers zit nog garantie tot 29 december 2047 |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?           | Ja                                                                   |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?             | Nee                                                                  |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?             |                                                                      |

## Installaties 7 I.

|                                                                                                       |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | onbekend |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|

## Installaties 7 J.

|                                                                           |                          |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | meer dan 10 jaar geleden |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                         | Nee                      |

## Installaties 7 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?                                                                                                                                              | Alle bedrading in 2002, uitbreiding meterkast in 2022 |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                 | Nee                                                   |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                                       |

## Installaties 7 L.

|                                                        |     |
|--------------------------------------------------------|-----|
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                         |     |
| Blijft deze achter?                                    |     |

## Installaties 7 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?               | niet |

# VRAGENLIJST

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 15 jaar |
|----------------------------------|---------|

## Installaties 7 N.

|                                                                                                                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Ja |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
|-----------------------------------------------|----|

Zo nee, toelichting:

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 5 jaar |
|----------------------------------|--------|

## Installaties 7 O.

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
|----------------------------------------------------|----|

|                                              |        |
|----------------------------------------------|--------|
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 5 jaar |
|----------------------------------------------|--------|

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

|                                                                                     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 15 jaar |
|----------------------------------|---------|

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
|------------------------------------------------------|----|

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

|                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Ja |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|



# VRAGENLIJST

Zo ja, welke?

kleine lekkage in badkamer, kan oorzaak niet vinden.

## Sanitair, riolering en keuken 8 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?

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

deels 2010 en deels 2024

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2024 en 2019

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 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?

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1880

## Diversen 9 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.)

Ja

Zo ja, welke en waar?

In schoorsteen, en mogelijk ook op andere plekken. Schutten met burens is van asbest

## Diversen 9 C.

# VRAGENLIJST

|                                                                                                      |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## Diversen 9 D.

|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
|------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Diversen 9 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 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## Diversen 9 F.

|                                                       |             |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Niet bekend |
|-------------------------------------------------------|-------------|

## Diversen 9 G.

|                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|

## Diversen 9 H.

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Is de grond verontreinigd? | Niet bekend |
|----------------------------|-------------|

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 I.

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
|--------------------------------------------------|-----|

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | Nee |
|--------------------------------------|-----|

## Diversen 9 J.

|                                                                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|



# VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 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?

## Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? Diverse

Zo ja, in welk jaartal? meerdere in de afgelopen 100 jaar

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? onbekend

## Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

## Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja

# VRAGENLIJST

Zo ja, welke label?

A

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

501

Belastingjaar?

2025

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

288000

Peiljaar?

2024

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

445

Belastingjaar?

2025

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

543

Belastingjaar?

2025

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

0

Elektra:

89

Water:

26

Stadsverwarming:

0

Anders:

Te weten:

0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):

0

Elektriciteit hoog (kWh):

701

Elektriciteit laag (kWh):

2133

Elektriciteit totaal (kWh):

2834

Water (m<sup>3</sup>):

124

Stadsverwarming (GJ):

0



# VRAGENLIJST

|         |   |
|---------|---|
| Anders: | 0 |
|---------|---|

|                                                    |   |
|----------------------------------------------------|---|
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 4 |
|----------------------------------------------------|---|

## Vaste lasten 10 F.

|                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
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:

## Vaste lasten 10 G.

|                                                                                 |   |
|---------------------------------------------------------------------------------|---|
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | 0 |
|---------------------------------------------------------------------------------|---|

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Heeft u alle canons betaald? | N.v.t |
|------------------------------|-------|

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Is de canon afgekocht? | N.v.t |
|------------------------|-------|

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

|                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

## Vaste lasten 10 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?

## Garanties 11 A.

# VRAGENLIJST

|                                                                                                                                                            |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                              |     |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                             |     |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                        |     |



## 1. Gegevens

---

Aangezien uw woning in het aardbevingsgebied ligt, hebben wij aanvullende informatie van u nodig. Zou u daarom onderstaande gegevens en vragen in willen vullen?

Naam:

Adres: Kerkstraat 23

Woonplaats: Zuidbroek

---

## 2. Aardbevingsschade

---

Zijn er beschadigingen in of aan de woning aanwezig (geweest) die het gevolg kunnen zijn van aardbevingsschade? ja

Heeft u (of hebben vorige bewoners naar uw weten) melding gemaakt van deze schade bij de NAM, CVW, Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade of Instituut Mijnbouwschade Groningen?

ja

Is hier ook reeds een schaderapport opgemaakt?

ja

**Zo ja, wat is het zaaknummer: AS00269019**

**Ook ontvangen wij graag een kopie van dit rapport per mail**

## 3. Herstelwerkzaamheden

---

Heeft u de schadevergoeding al laten uitkeren?

Ja

Zijn de herstelwerkzaamheden reeds uitgevoerd

nee

Zijn de herstelwerkzaamheden volledig uitgevoerd volgens de in het schaderapport aanbevolen methode?

nee

Zo nee, wat gaat er met het uitgekeerde schadebedrag gebeuren?

U houdt dit bedrag zelf

#### 4. Subsidieaanvraag SNN

---

Heeft u aanspraak gemaakt op subsidies via het SNN?

ja

Is de subsidie reeds toegekend?

ja

Wat is de hoogte van het subsidiebedrag (bij meerdere subsidies deze graag los vermelden)?

---

€ 10.000,00

Waar heeft u de subsidie voor gebruikt?

HR++ glas en aanpassingen kozijnen in woonkamer

---

---

#### 5. Risicovolle gebouwonderdelen

---

Zijn er na de inspectie van uw woning risicovolle gebouwonderdelen geconstateerd? (Denk hierbij aan balkons, schoorstenen, ornamenten e.d.)

nee

Zo ja, worden deze hersteld of verwijderd?

nvt

Zijn de werkzaamheden reeds gestart?

nvt

Zo nee, wanneer starten de werkzaamheden?

---



## 6. Extra

---

Zijn er nog zaken die de koper naar uw mening moet weten?

Schade aan stucwerk is niet hersteld omdat deze alleen esthetisch zijn. Schade aan rookgasafvoer is door omstandigheden niet hersteld. Voorafgaand aan het gebruik van de kachel in de woonkamer zal die hersteld moeten worden.

Plaats: Zuidbroek

Datum: 16-9-2025

Handtekening:

# OVER ONS



## **Makelaar Idee Assen**

Jan Fabriciusstraat 7  
9401 BC Assen  
0592-762106  
[info@makelaaridee.nl](mailto:info@makelaaridee.nl)

## **Makelaar Idee Groningen**

Nieuwe Markt 15  
9712 KN Groningen  
050-3055434  
[info@makelaaridee.nl](mailto:info@makelaaridee.nl)

## **Makelaar Idee Winschoten**

Oldambtplein 7  
9671 PP Winschoten  
0597-431066  
[info@makelaaridee.nl](mailto:info@makelaaridee.nl)



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

Makelaar Idee Winschoten  
Oldambtplein 7  
9671 PP Winschoten  
0597-431066  
[info@makelaaridee.nl](mailto:info@makelaaridee.nl)

**Makelaar**  **Idee**