

**TE KOOP**



**STEEN  
HUIS**  
STEENGOED  
MAKELAARS

**Hoendiep Oostzijde 59, Zuidhorn**

**Vraagprijs € 599.000 k.k.**

# Steenhuis Steengoed Makelaars





## OMSCHRIJVING

Riant wonen aan het Hoendiep !

SCHITTEREND aan het doorgaande vaarwater van het HOENDIEP gesitueerd staat dit ROYALE HALF VRIJSTAANDE WOONHUIS (1996) met een in 2017 BIJZONDER FRAAI uitgebouwde GLAZEN SERRE. Deze serre met Triple-HR-beglazing en een luxe schuifpui is écht een verlengstuk van de woonkamer richting de tuin !

De woning is door de jaren heen altijd zeer goed onderhouden en met name de laatste jaren HOOGWAARDIGE & LUXE GEMODERNISEERD qua keuken en serre. Naast een geweldig leuk BALKON op het zuidwesten aan de voorzijde van het huis, is er bijvoorbeeld nog een ruime BIJKEUKEN, een lekkere grote GARAGE van 6.50 x 3.50 met royale dubbele OPRIT én geweldige PARKACHTIGE TUIN met heerlijke zonneterrassen en 'een eigen achterom'.

Dit huis met bijzonder veel PRAKTISCHE LEEFRUIMTE mag met recht 'EEN BAK VAN EEN WONING' genoemd worden en ligt werkelijk prachtig aan het open vaar-, vis- & zwemwater van het Hoendiep.

Het huis beschikt standaard over 5 GROTE SLAAPKAMERS waar er, door de huidige bewoners, 4

van zijn gemaakt. Op de 2e verdieping is er zelfs nog de mogelijkheid voor een 6e (slaap)kamer óf een 2e badkamer.

### BEGANE GROND

Entree/hal met een modern toilet met wandcloset; de royale L-vormige living heeft, samen met de leefkeuken, bijkeuken & serre, een oppervlak van maar liefst 75m<sup>2</sup>. De woonkamer heeft een massieve Afzelia houtenvloer én werkelijk prachtig zicht over het Hoendiep. Vanuit de serre is er direct toegang tot het zonovergoten terras. De serre wordt aangenaam verwarmd door de combinatie van vloerverwarming en een design gaskachel.

De MODERNE & STRAKKE GREEPLOZE MAATWERKKEUKEN (Eggersman 2023) is compleet voorzien van Miele inbouwapparatuur, een Quooker en een 5-pits inductiekookplaat met interne afzuiging van Opera.

Aansluitend aan de keuken is er een ruime bijkeuken met een fraai daklicht, 3 luxe maatwerkkasten, een ingebouwde voorraadkast en een apothekerskast voorzien van o.a. een stoomoven, een combi-oven-magnetron inclusief alle witgoed aansluitingen. Vanuit de bijkeuken kunt u handig binnendoor naar de garage.

### 1e VERDIEPING

Een ruime overloop met een eveneens ruime walk-in-closet verscholen achter een praktische schuifwand; 2 heerlijke slaapkamers van zo'n 22 en 11m<sup>2</sup> én een complete badkamer met ligbad, een aparte douche met massagedouche, een dubbele wastafel met meubel en een wandcloset.

De grootste slaapkamer heeft als 'extraatje' een eigen balkon. Daarnaast is deze grote kamer van 22m<sup>2</sup>, in combinatie met de inloopkast, te spitsen in 2 slaapkamers van ongeveer 16 en 11,5m<sup>2</sup>.

### 2e VERDIEPING

Deze lichte verdieping is voorzien van 3 grote velux-dakramen; een mooie ruime overloop én 2 extra slaapkamers met vloeroppervlakten van ongeveer 17 en 8m<sup>2</sup>. In alle ruimten hebben 'de schotten' uitneembare platen, waarachter veel & uiterst functionele opbergruimte.

### ZOLDER

De ruime bovenzolder is bereikbaar met een vlizotrap. Met een maximale hoogte van zo'n 3.0 meter, is deze ruimte van circa 3.0 x 5.0m een ideale zolderruimte.

## KENMERKEN

**Vraagprijs € 599.000 k.k.**

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Type woning        | 2-onder-1-kapwoning |
| Bouwjaar           | 1996                |
| Woonoppervlakte    | 172 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 340 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 597 m <sup>3</sup>  |
| Aantal kamers      | 6                   |
| Aantal slaapkamers | 4                   |



















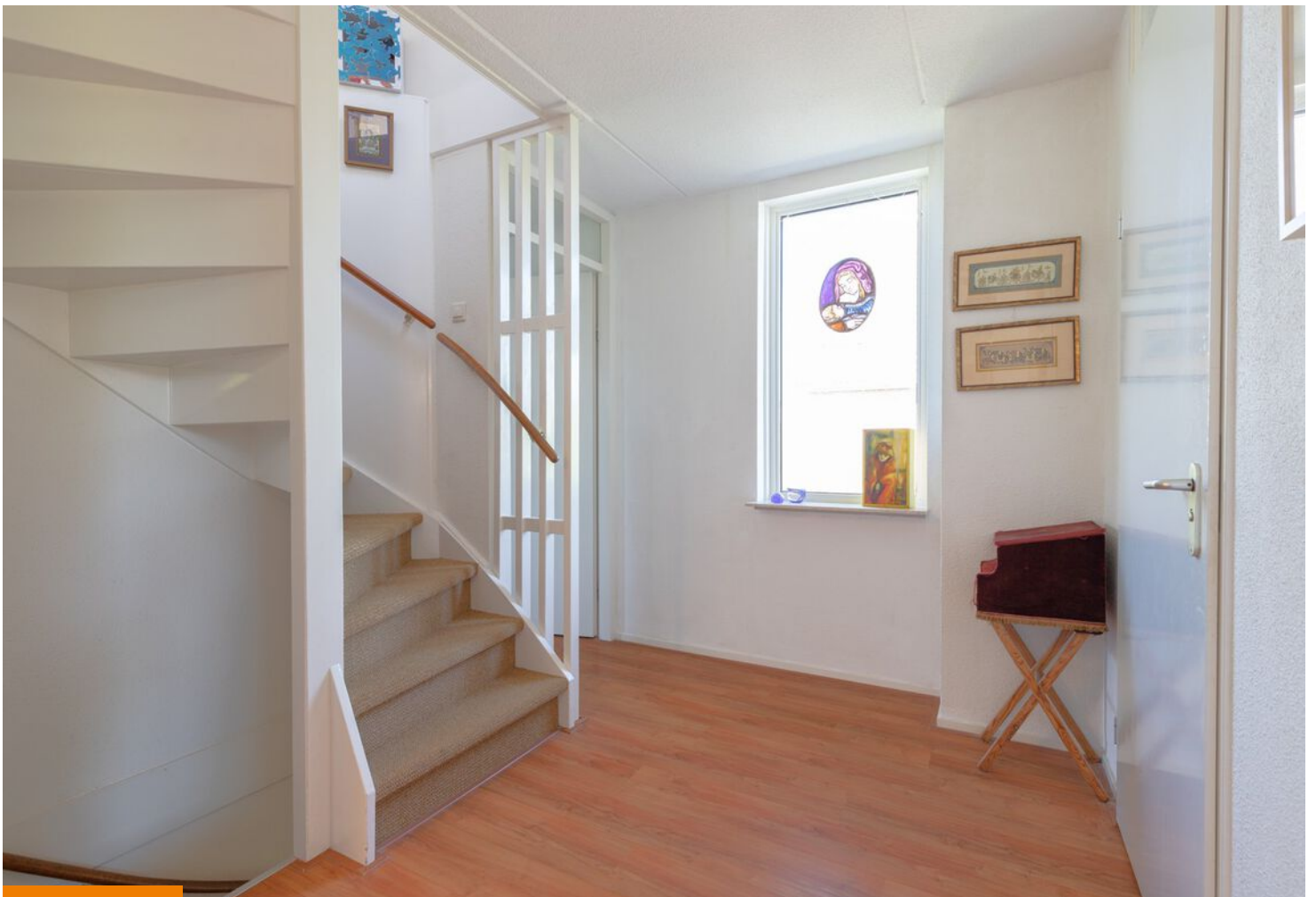














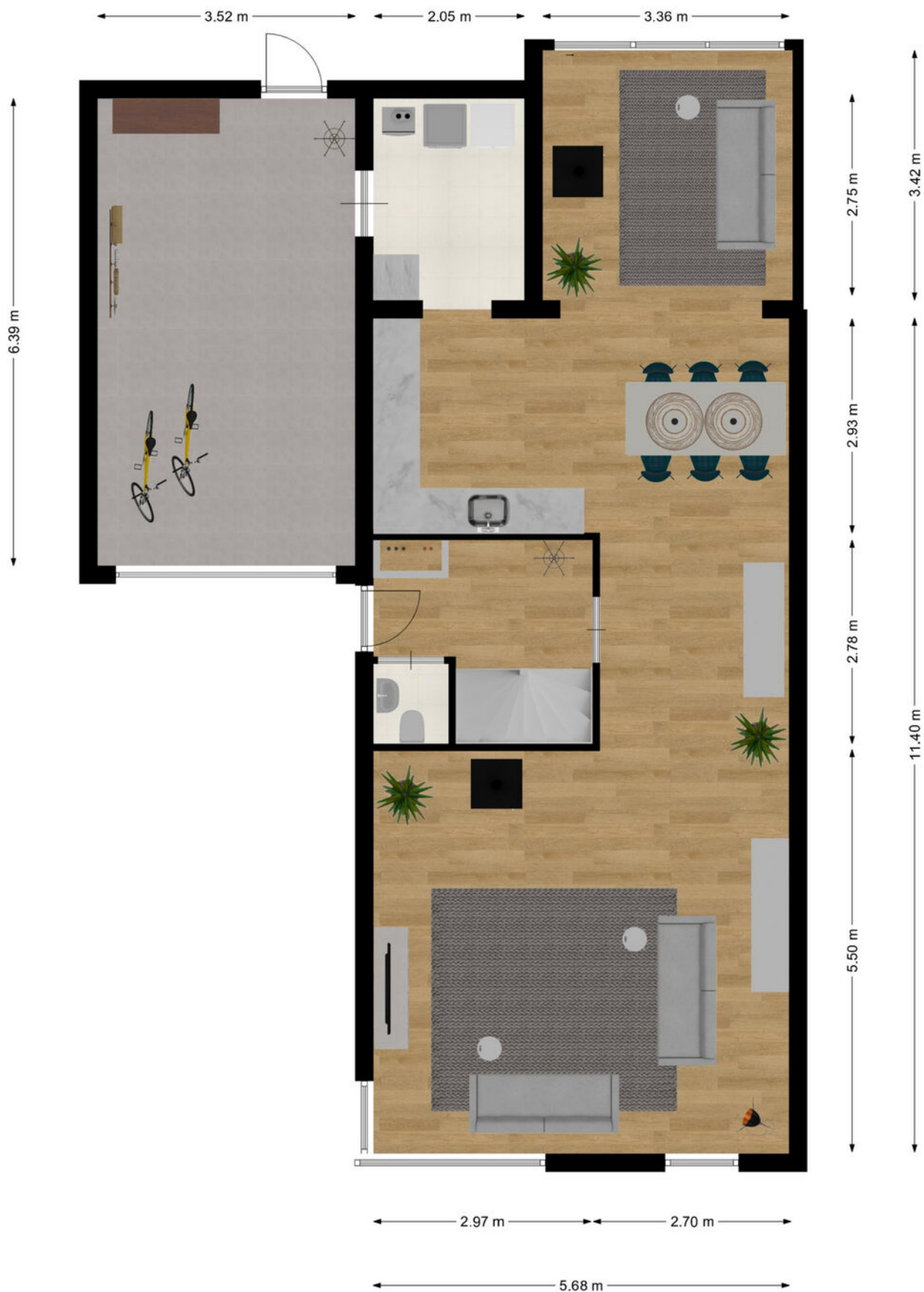






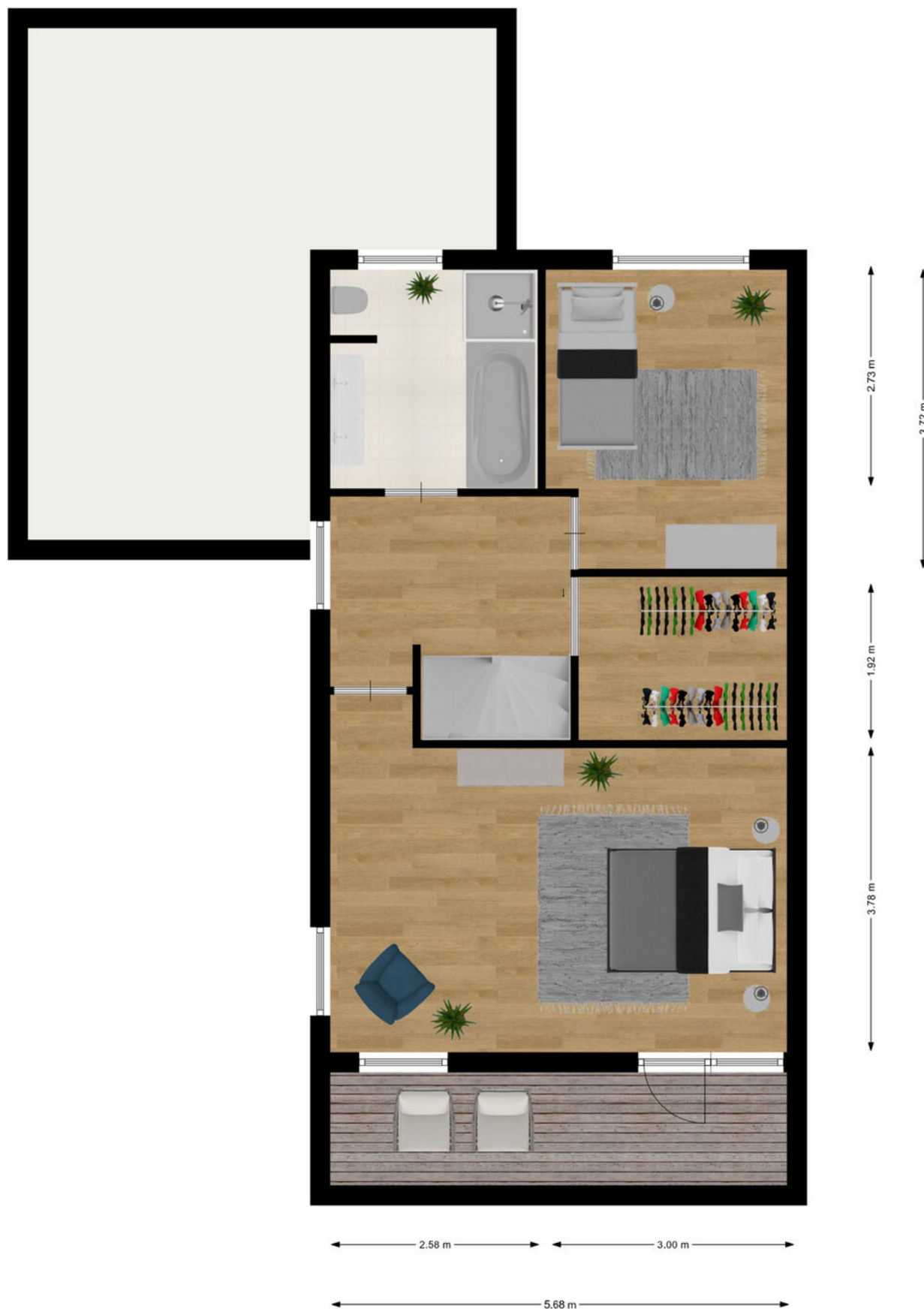
# PLATTEGROND

## Begane grond



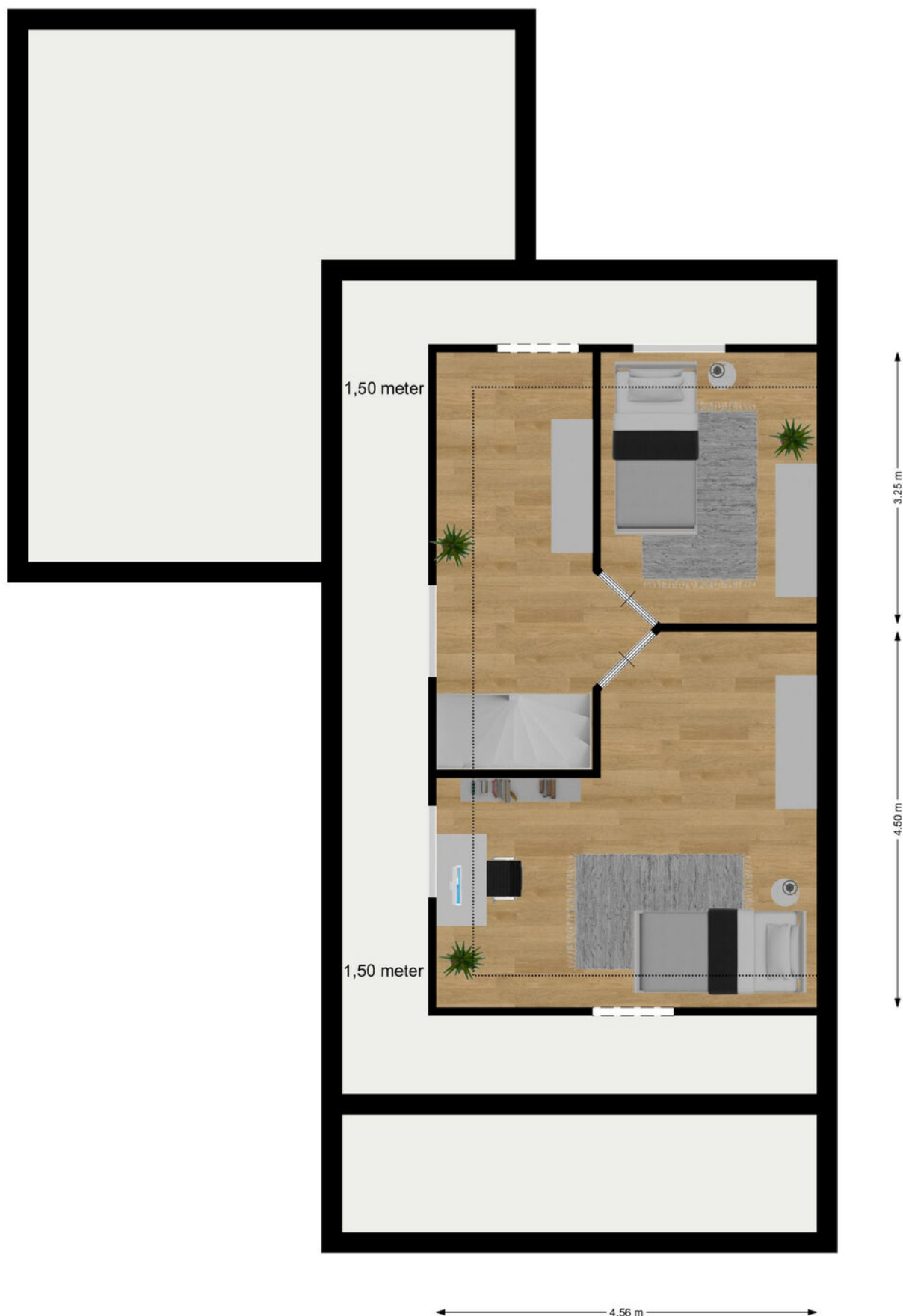
# PLATTEGROND

1e verdieping



# PLATTEGROND

## 2e verdieping



# PLATTEGROND

Zolder



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoendiep Oostzijde59



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zuidhorn

Sectie F

Perceel 4960

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

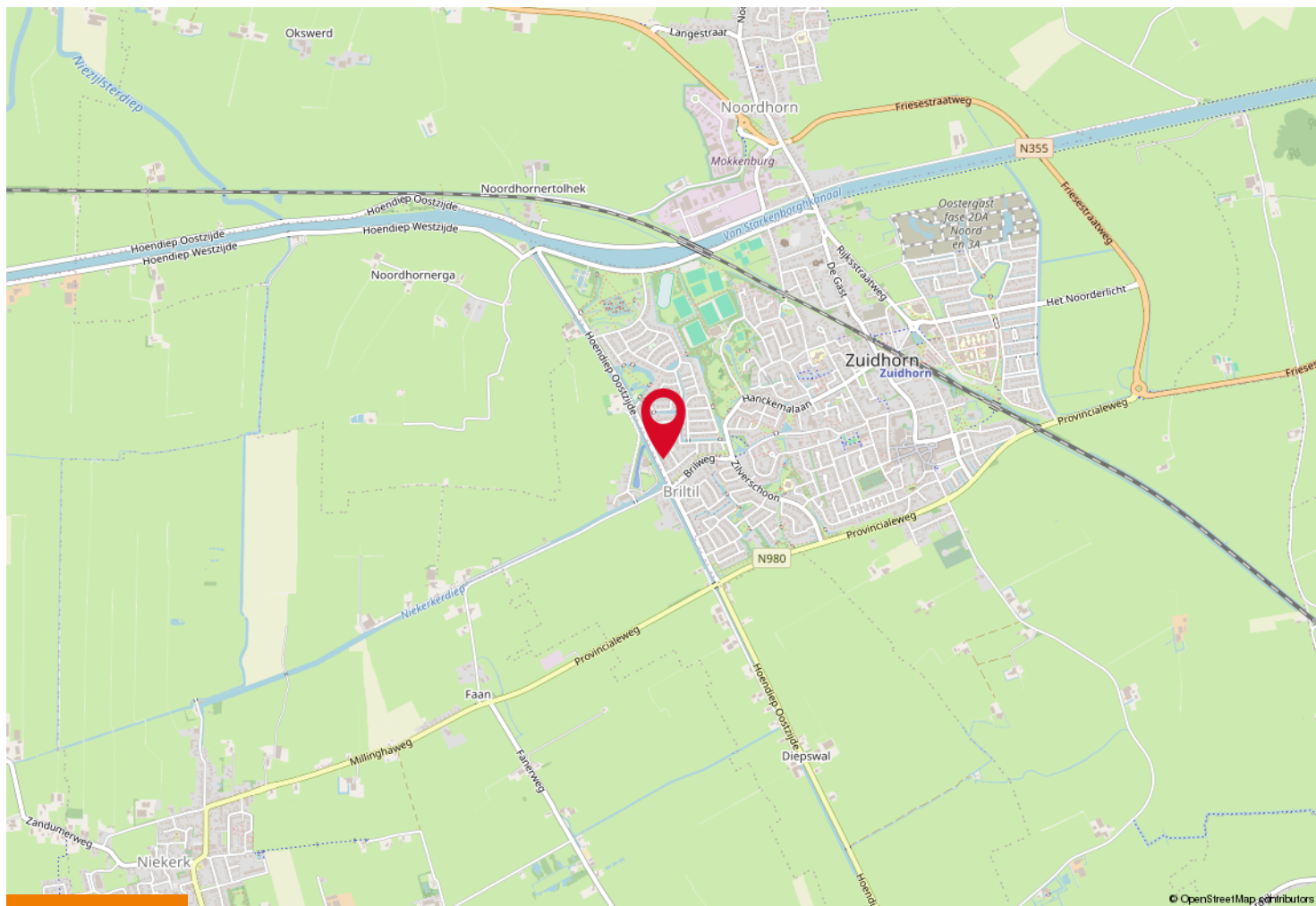
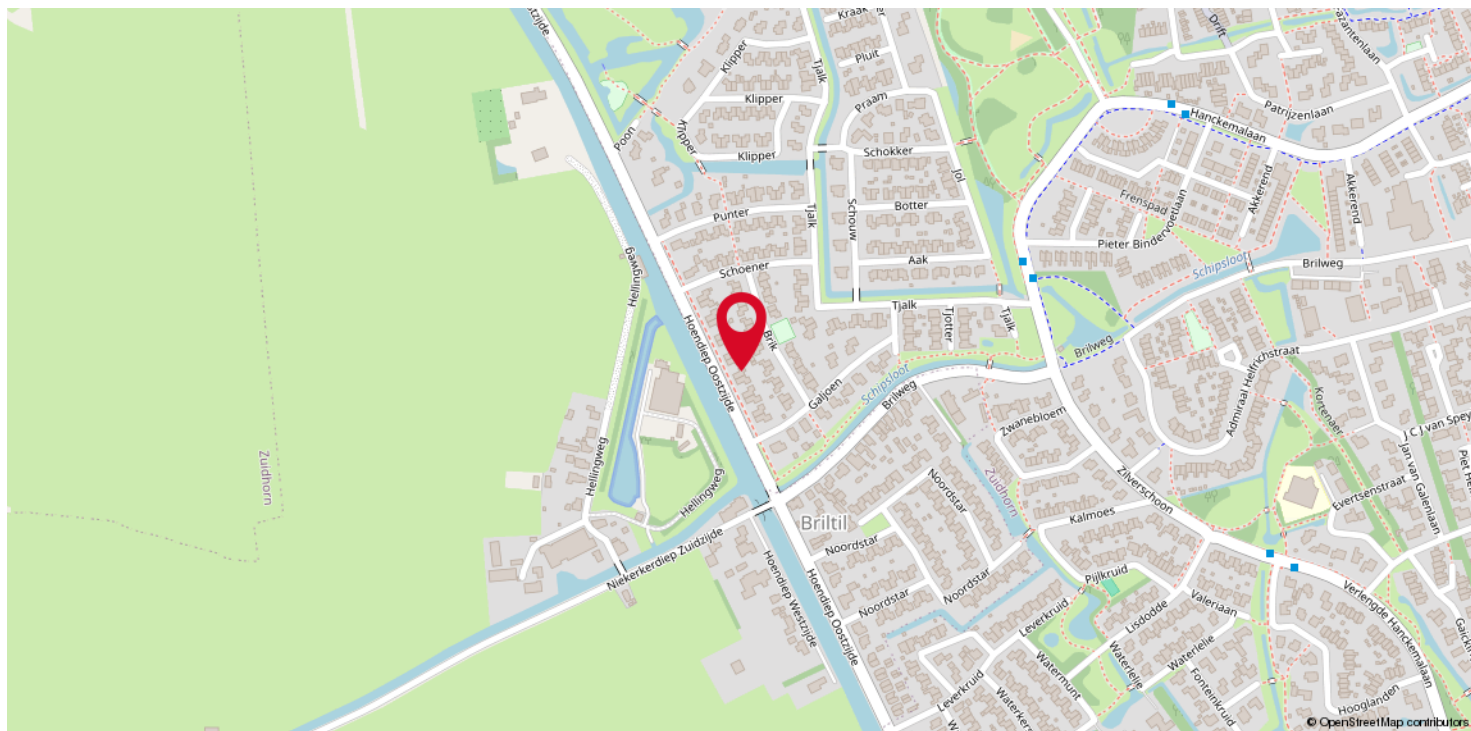
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                                                                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <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   |
| - Kleedkamer bruine kast                                                                                   | X             |          |              |     |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                                                        |               |          |              |     |
| - Kleedkamer, beige kast                                                                                   |               |          | X            |     |
| - Kasten 2e etage kamer voor en 1e etage kamer achter: hoge kasten blijven achter . Boekenkasten gaan mee. | 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                                                                                   |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                                                                                           | X             |          |              |     |
| - parketvloer                                                                                              | X             |          |              |     |
| - houten vloer(delen)                                                                                      |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - laminaat                                                                                        | X             |          |              |     |
| - plavuizen                                                                                       |               |          |              | X   |
| -                                                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                                                 |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                                                                                  |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                                                                                   |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel                                                                        |               | X        |              |     |
| -                                                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                                                 |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>                                                                            |               |          |              |     |
| 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   |
| - Als de koper het keukenblok na aankoop wil verwijderen dan wordt de keuken door ons meegenomen. |               | X        |              |     |
| -                                                                                                 |               | X        |              |     |
| Keukenaccessoires, te weten                                                                       |               |          |              |     |
| -                                                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                                                 |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                                               |               |          |              | X   |
|                                                                    |               |          |              | X   |
|                                                                    |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |     |
| - toilet                                                           | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X   |
| - fontein                                                          | X             |          |              |     |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         |               |          |              |     |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |     |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/schermb)                                          | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |     |
| - planchet                                                         |               |          |              | X   |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X   |
| - toilet                                                           | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| 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   |
| Zonnepanelen, dak huis voorzijde en de houtstek                   | X             |          |              |     |
| Zonnepanelen op garagedak                                         |               |          | X            |     |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |     |
| - boiler                                                          | X             |          |              |     |
| - geiser                                                          |               |          |              | X   |
| - Warmtepomp, hybride                                             | X             |          |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| Tuin - Inrichting                                                 |               |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                            |               |          |              | X   |
| Klein deel van de vaste planten gaat mee. Alles in de potten gaat mee |               | 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        |              |     |
| Stookhout onder de overkapping blijft 50% achter                      | X             |          |              |     |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                  |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                                                |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                                           | X             |          |              |     |
| - vlaggenmast(houder)                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                                            |               |          |              |     |
| CV: Nee                                                               |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                                                           |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                                                     |               |          |              |     |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Antwoord                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                       |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ja                                                                    |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Aanvullende hypotheek                                                 |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                       |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee                                                                   |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                       |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                       |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ja                                                                    |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Achterburens hebben grond van ons ingenomen, zal ongeveer 25 cm zijn. |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                       |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nee                                                                   |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                       |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                       |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nee                                                                   |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                       |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                       |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?<br>(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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                       |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                       |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee                                                                   |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                     | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                    | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                      |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                |          |
| 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?                                  | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                               | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                     |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                  |          |
| Duur:                                                                                                                     |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                             | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                |          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                       | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                      |          |
| 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?                                                                                                             |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                    | Antwoord   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 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?                                                                                                                                                                                                                |            |
|                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                               |            |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                    | Nee        |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                               |            |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                       | Nee        |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                            |            |
|                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                                                               |            |
| 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?                                                                                                                                                                                                                            |            |
|                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                                                               |            |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                                                              | Nee        |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                                                               |            |
| 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?                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                                                               |            |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                                                                                                                                                             | Als 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?                                                                                                                                                                            |            |
|                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                                                                                                       |            |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                                                                                                                    | Nee        |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                |                                                |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                         | Nee                                            |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                |                                                |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Ja                                             |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                 |                                                |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      |                                                |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            |                                                |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Ja                                             |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        |                                                |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |                                                |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Nee                                            |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |                                                |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |                                                |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | 1996                                           |
| Overige daken:                                                                                                                                    | 1996                                           |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |                                                |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee                                            |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |                                                |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                            |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |                                                |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Ja                                             |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     | Bijkeukendak. Bij de plaatsing van het dakraam |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                           | Antwoord    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                             |             |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                            | Ja          |
| Overige daken:                                                                                                                  | Ja          |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                             |             |
| Overige daken:                                                                                                                  |             |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                  | 1996        |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                          | Nee         |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                              | Niet bekend |
| Overige daken:                                                                                                                  | Ja          |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                    | -           |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                             |             |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                     | Nee         |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             |             |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                             |             |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                               | Nee         |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                           |             |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hardhout    |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                           |             |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                    | 2025        |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                | Ja          |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                | Justin      |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                           |             |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                        | Ja          |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                            |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                           |             |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                | Ja          |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                     |             |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                | Antwoord                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                                                                |                                       |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                                                               | Ja                                    |
| 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++ en Triple HR in de serre         |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                                                           | Ja                                    |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                                                            |                                       |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                                                                |                                       |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                                                          | Nee                                   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                       |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                                                              |                                       |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                   | Nee                                   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                       |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                              |                                       |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                     | Nee                                   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                       |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                              |                                       |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                                  | Ja                                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         | Haarscheurtjes. Badkamer en woonkamer |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                              |                                       |
| 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?                                                                                                                                                                         |                                       |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                              |                                       |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                          | Nee                                   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                       |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                         | Antwoord                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                       |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                                                                               | Ja                                                                                                    |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                                                                   | 1996. Navraag bij vloerisolatiebedrijven heeft geleerd dat er geen verbeteringen verder mogelijk zijn |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                                                        | Nee                                                                                                   |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                                                          | Ja                                                                                                    |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                       |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                       |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                                                                                         | Nee                                                                                                   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                       |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                       |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                                                                               | Ja                                                                                                    |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                      | Meestal                                                                                               |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                               | Slechts in zeer natte periode staat er wat water                                                      |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                       |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                            | Nee                                                                                                   |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                       |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                       |
| 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?                                                                                                                                                     |                                                                                                       |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                                                                                                       |                                                                                                       |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                       |
| 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) | HRverwarmingsketel en warmtepomp                                                                      |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                           | Ja                                                                                                    |
| Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)                                                                                                                        |                                                                                                       |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                   | Antwoord                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                             | Remeha Avanta en Atlantic Hybride Warmtepomp     |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                     | niet te zien                                     |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                 | 2011 en 2023                                     |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                 | 2025                                             |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                    | Ja                                               |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                        | Ketel service Noord en en Renkema Warmtetechniek |
| <b>Installaties 7 B.</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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee                                              |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                             |                                                  |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                |                                                  |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                | Nee                                              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                           |                                                  |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                |                                                  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                      | Nee                                              |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                   |                                                  |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                                                |                                                  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                          | Nee                                              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                            |                                                  |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                                                                |                                                  |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                                                                   | Ja                                               |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:                                                                                                   | Nee                                              |
| warm water:                                                                                                                                                                                             | Ja                                               |
| overig, namelijk                                                                                                                                                                                        |                                                  |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                                                                       |                                                  |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                                                                    | alleen in de serre                               |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                                                                           |                                                  |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                                                                |                                                  |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                          | Antwoord                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                                | Nee                                                                                                             |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                  |                                                                                                                 |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                       |                                                                                                                 |
| 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:                                                                                                                 | 14                                                                                                              |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                         | 3                                                                                                               |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).<br>Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 420                                                                                                             |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                                | Ja                                                                                                              |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                     | De nieuwste 4 zijn van Denim 420 Wp.                                                                            |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                   | Ja                                                                                                              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                  | Enlighten                                                                                                       |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                 | Solarshop (2022) en Uimage (2023)                                                                               |
| Installateur:                                                                                                                                                  | Uimage                                                                                                          |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                         | Ja                                                                                                              |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                      | 2024                                                                                                            |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                    | Teruggeleverd 2350 kWh. Veel stroom wordt meteen verbruikt, wij houden hier bij het gebruik sterk rekening mee. |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                       | Tot eind 2025 voor de laatste 4 panelen                                                                         |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                 | Nee                                                                                                             |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                   |                                                                                                                 |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                   |                                                                                                                 |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                       |                                                                                                                 |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                          | 2025                                                                                                            |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                       |                                                                                                                 |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                      | 2025                                                                                                            |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Ja                                                        |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |                                                           |
| 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?                                                                                                                                              | Uitbreiding stoppenkast door installateur Priet en Uimage |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                 | Nee                                                       |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                                           |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                         |                                                           |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                           | Nee                                                       |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                   |                                                           |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                              | Ja                                                        |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                         |                                                           |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                                | Ja                                                        |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                    |                                                           |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                             |                                                           |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                              | niet bekend                                               |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                 | 1996                                                      |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                         |                                                           |
| 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?                                                                                                                                    |                                                           |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                             |                                                           |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                 |                                                           |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                         |                                                           |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                               | Ja                                                        |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                                     | 2 jaar                                                    |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                                                                                                        |                                                           |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                                              | Nee                                                       |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                      | Antwoord                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Zo ja, welke?                                                                              |                                                        |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                  |                                                        |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                           | 1996, badmeubel en douchedeurl ongeveer 2017 geplaatst |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                  |                                                        |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja                                                     |
| Zo nee, welke niet?                                                                        |                                                        |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                  |                                                        |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja                                                     |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                  |                                                        |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee                                                    |
| Zo ja, welke?                                                                              |                                                        |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                  |                                                        |
| 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?                          |                                                        |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                  |                                                        |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                        | 2023                                                   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                  |                                                        |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                        | 2023                                                   |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                        | Ja                                                     |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                             |                                                        |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                  |                                                        |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Ja                                                     |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?             | ja, 2023                                               |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1996     |
| <b>Diversen 9 B.</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?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| 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      |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                               | Nee      |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                                        | Nee      |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Antwoord                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                                     |                            |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                      | Ja                         |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                      | Nee                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                   | Nee                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                              |                            |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                              | Ja                         |
| Zo ja, welke ver-/aankouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                           | aanbouw serre              |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2017                       |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                            | Bouwbedrijf Hulst en Serbo |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                    | Ja                         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                             | Serre is vergunningsvrij   |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                      | Ja                         |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                  | Antwoord                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Ja                                                           |
| Zo ja, welke label?                                                                                                    | A++                                                          |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                              |                                                              |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 526,00                                                       |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                                                         |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                              |                                                              |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 461000,00                                                    |
| Peiljaar?                                                                                                              | 2024                                                         |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                              |                                                              |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 700,00                                                       |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2024                                                         |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                              |                                                              |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 496,00                                                       |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2024                                                         |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                              |                                                              |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               | 82,00                                                        |
| Elektra:                                                                                                               | 63,00                                                        |
| Water:                                                                                                                 | 15,00                                                        |
| Stadsverwarming:                                                                                                       | 0,00                                                         |
| Anders:                                                                                                                |                                                              |
| Te weten:                                                                                                              | 0,00                                                         |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):                                        | 761                                                          |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                              | nvt                                                          |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                              | nvt                                                          |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                            | 5128 (incl opladen auto). normaal verbruik ongeveer 2200 kWh |
| Water (m <sup>3</sup> ):                                                                                               | 57                                                           |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                  | nvt                                                          |
| Anders:                                                                                                                | nvt                                                          |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                     | 2 personen                                                   |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                              | Antwoord                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                              |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Nee                                                                                                          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |                                                                                                              |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>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?<br>Afkoopsom:                                                                                                                   |                                                                                                              |
| Duur:                                                                                                                                                                                              |                                                                                                              |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                              |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                                                                    |                                                                                                              |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                       | N.v.t                                                                                                        |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                             | N.v.t                                                                                                        |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                |                                                                                                              |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                              |
| 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?                                                                                                                                                                       |                                                                                                              |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                              |
| 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?                                                                                                                                       |                                                                                                              |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                                              |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)                                         | Ja                                                                                                           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      | Wij hebben geen onderhoudscontracten.<br>Garanties op keukenonderdelen, deel zonnepanelen zijn overdraagbaar |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                                                                     |                                                                                                              |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                                                                | Gewoon een heerlijk huis                                                                                     |

# STEENHUIS MAKELAARS



**Steenhuis Steengoed Makelaars** heeft in korte tijd 'naam gemaakt'.

Vanaf januari 2007, al 12,5 jaar, is Steenhuis Makelaars gevestigd in Zuidhorn en daarmee de **jongste makelaar in de regio**. Wij voelen ons persoonlijk betrokken bij b.v. de verkoop van uw woning. Onze begeleiding en service gaat een stapje verder, waardoor u merkt, dat u iemand aan uw kant heeft staan die precies weet waar hij de kastanjes voor u uit het vuur kan halen ... en dat ook doet.

Wij zijn een allround Makelaarskantoor en u verwacht vanzelfsprekend van ons dat we gedegen en professioneel ons werk doen. Dus doen we dat ook! Want als wij goed werk leveren, vertelt u dit door.

Ons team bestaat uit drie makelaars en één binnendienst-medewerker. We vormen samen een hecht team met veel ervaring, maar vooral plezier in het werk !

Wat willen we gráág voor u doen:

Alle diensten op het gebied van onroerend goed; **taxaties, aankoop, verkoop, huur & verhuur, nieuwbouw, bouwkvavels**, vastgoedmanagement, bedrijfsonroerendgoed, beheer VVE's.

Ons kernwerkgebied is Zuidhorn, Westerkwartier, Groningen en omgeving, een gebied waarvan wij de woning- en vastgoedmarkt door en door kennen. We zijn al lange tijd de best verkopende makelaar in de regio. Maar ons werk voert ons regelmatig tot ver buiten ons kerngebied.

Kom eens langs bij ons op kantoor of bezoek onze website [www.steenhuiszuidhorn.nl](http://www.steenhuiszuidhorn.nl).

# Belangrijke informatie

## Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. De eventuele plattegrond of plattegronden kan/kunnen afwijkend zijn doordat het een kopie is van de oorspronkelijke tekening. Aan de inhoud van deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Voor juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Steenhuis Makelaars noch de verkoper aanvaarden dienaangaande geen enkele aansprakelijkheid.

## Bezichtiging

Voor een bezichtiging (eventueel tweede bezichtiging) van deze woning kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houdt u er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontleen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

## Na de bezichtiging

Mocht u reeds een bezichtiging hebben gedaan en:

*u wilt nadere informatie en/of u wilt een bieding op het pand uitbrengen?*

Neemt u dan contact op met ons kantoor (als u de aankoop zelf wilt verzorgen) of met uw eigen NVM makelaar (als u kiest voor een eigen makelaar die u bij de aankoop begeleidt).

*u heeft geen verdere belangstelling?*

Wij stellen het op prijs als u ons dat binnen enkele dagen even telefonisch laat weten, zodat wij de eigenaar van de woning kunnen informeren. Als u daarbij ook de reden vermeldt, kunnen wij u de volgende keer beter van dienst zijn.

## Een huis kopen doet u niet elk jaar

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

## Bieden vanaf

Sommige van onze woningen worden aangeboden met een 'Bieden vanaf prijs'. Dit zal duidelijk in de omschrijving van de woning zijn vermeld. U kunt op deze woning dan een bod uitbrengen waarbij u rekening dient te houden met de vanaf prijs. Ieder bod vanaf deze prijs zal worden besproken met de verkoper.

## Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de volgende zaken:

- datum van eigendomsoverdracht
- eventuele overname van roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarde(n) b.v. hypotheek
- waarborgsom c.q. bankgarantie

N.B. als bidder krijgkrijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn voor de koop.

## Onderzoeksplicht

Nadrukkelijk wijzen wij u er op dat de aanwezigheid van een bouwtechnisch rapport u niet ontslaat van de eigen onderzoeksplicht die u als koper heeft.

## Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende) die in de woning achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Voor zover in de brochure een lijst van zaken is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## Koopakte

Nadat de onderhandelingen zijn afgerond en tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Steenhuis Makelaars conform de modelakte, opgesteld door de De Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

### Waarborgsom/Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient deze binnen 6 weken na het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten in handen van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en wordt in mindering gebracht op de koopsom. In plaats daarvan kan de koper ook een bankgarantie stellen voor het zelfde bedrag.

### Kopersbescherming

Steenhuis Makelaars biedt de mogelijkheid om de koopovereenkomst te laten inschrijven in de openbare registers (Het Kadaster). De inschrijving heeft tot gevolg dat de latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De inschrijving vindt plaats zo snel mogelijk na het aflopen van de bedenktijd óf, indien de levering plaatsvindt meer dan 6 maanden na het sluiten van de overeenkomst, circa 5½ maand voor de notariële levering. De kosten van de inschrijving worden door koper gedragen. De kosten van inschrijving kunnen worden opgevraagd bij de notaris, die door de koper wordt gekozen.

### Indien de woning wordt verkocht door een verkoper die geen geen bewoner is (bijv. bij erfenis)

De koper dient zich ervan bewust te zijn dat verkoper het object nooit bewoond heeft als eigenaar. In de koopakte wordt dan het volgende artikel opgenomen: "verkoper c.q. zijn makelaar heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkocht nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de vraagprijs / koopsom hiermee rekening is gehouden".

### Rechtsgeldige overeenstemming pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Toelichtingclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geen van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Steenhuis Makelaars kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst, aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en oppervlakten op Funda en/of op onze website en/of in de brochure niet conform deze NEN-numering zijn. Koper heeft wel / geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de gebruiksoppervlakte te controleren en vrijwaart verkoper en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid met betrekking tot het niet-juist uitvoeren van de meetinstructie.

## AANTEKENINGEN



Het huis dat je “thuis” noemde, wordt weer een huis. Jij bent klaar voor je volgende stap. Wij helpen je graag om degene te vinden, voor wie jouw huis een volgend thuis wordt. Wil je de makelaar inschakelen die jouw wensen als uitgangspunt neemt?

**Dan zijn wij de ideale match!**

**STEEN  
HUIS**  
**STEENGOED  
MAKELAARS**

**Steenhuis Makelaars**

Hooiweg 4 a  
9801 AJ Zuidhorn  
T 0594-50 00 20

E [zuidhorn@steenhuis.nl](mailto:zuidhorn@steenhuis.nl)

I [www.steenhuiszuidhorn.nl](http://www.steenhuiszuidhorn.nl)