



Tegenhouder 47, 9611 MP Sappemeer

Vraagprijs € 315.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ruime gezinswoning aan een rustig woonerf met royale oprit en tuin op het zuiden.

Fijne gezinswoning die alles biedt wat je nodig hebt voor comfortabel wonen: een ruime woonkamer met directe toegang tot de zonnige tuin, open keuken met een royaal kookeiland en drie slaapkamers. Dankzij de parkeerplaatsen en bergingen is er altijd plek voor de auto en fietsen. De woning heeft een praktische zolder met mogelijkheid voor een extra kamer. Ideaal voor een gezin, werken vanuit huis of logees. Een ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid!

Omgeving:

De woning ligt aan een rustige straat aan de rand van het kindvriendelijke Boswijk. In de directe woonomgeving zijn basisvoorzieningen aanwezig, zoals scholen, kinderopvang, supermarkten, winkels, horeca en openbaar vervoer. De verbinding met de stad Groningen is uitstekend middels trein, bus of A7.

Indeling:

Begane grond: Entree/hal aan de voorzijde met toilet en vaste trap naar de eerste verdieping. Ruime woonkamer waar vanuit je zo, middels de grote schuifpui, op het zonnige terras stapt. De open keuken heeft een royaal kookeiland met spoelbak en kookplaat met daarboven een design afzuigkap. Het kookeiland biedt ruimte om aan te zitten. Verder heeft de keuken een strakke kastenwand en is compleet voorzien van inbouw apparatuur. De zonnige tuin ligt op het zuiden. De tuin heeft aan de achterzijde een tuinhuis en overkapping met achterom. Aan de voorzijde bevindt zich een inpandige berging en een extra schuurruimte.

Eerste verdieping: Ruime overloop met vaste trap naar zolder. Drie slaapkamers (14,8m², 12,2m² en 8,7m²). Moderne badkamer met inloopdouche, bad, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: Zolderruimte met witgoedaansluitingen en voldoende hoogte. Momenteel is deze in gebruik als bergruimte, maar hier kan een slaapkamer gerealiseerd worden.

Bijzonderheden:

- Energielabel
- Muur, dak- en vloerisolatie
- Kunststof kozijnen met triple glas
- Tuin op het zuiden
- Aanvaarding in goed overleg
- Veiligheidssloten
- Loopafstand van het station

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1984

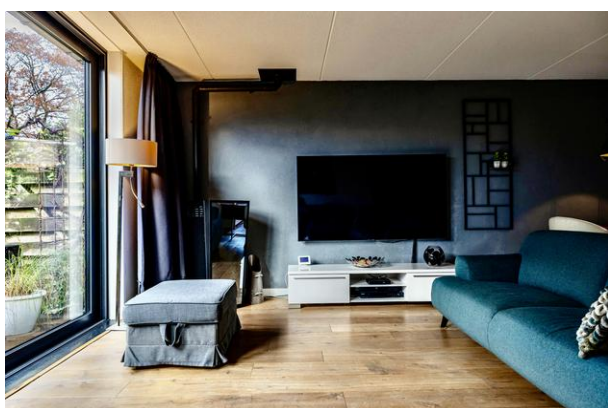
Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	447 m ³
Perceel oppervlakte	188 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	122 m ²
Woonkamer	34 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Parkeerplaats
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	12
Tuin breedte (cm)	6
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid

Foto's



Tegenhouder 47 - 9611 MP Sappemeer

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

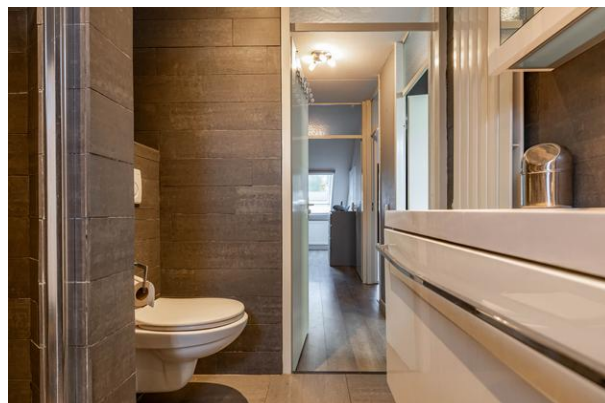
Foto's



Tegenhouder 47 - 9611 MP Sappemeer

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

Foto's



Tegenhouder 47 - 9611 MP Sappemeer

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

Foto's



Tegenhouder 47 - 9611 MP Sappemeer

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

Foto's



Tegenhouder 47 - 9611 MP Sappemeer

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

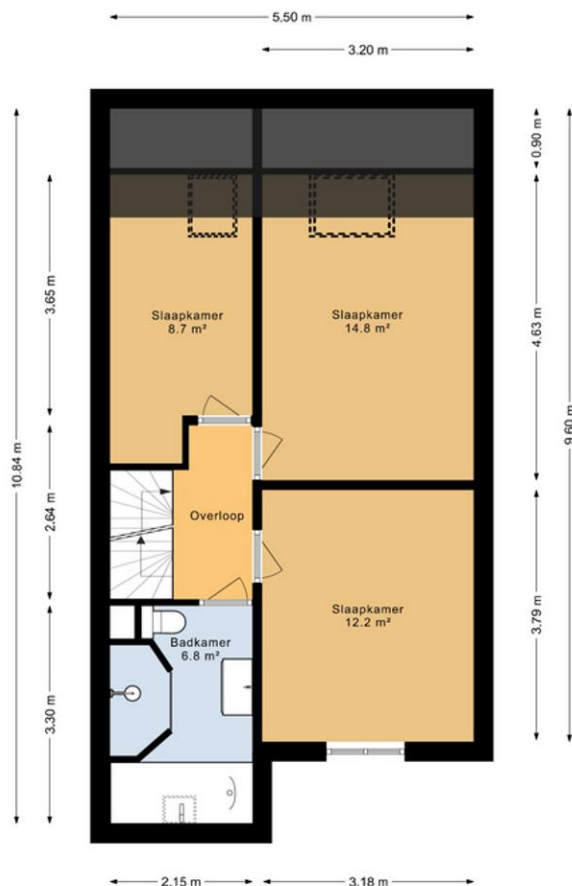
Plattegrond



Tegenhouder 47 - 9611 MP Sappemeer

Lieberom Makelaars Sappemeer
 Noorderstraat 54
 9611 AM, SAPPEMEER
 Tel: 0598-392907
 E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

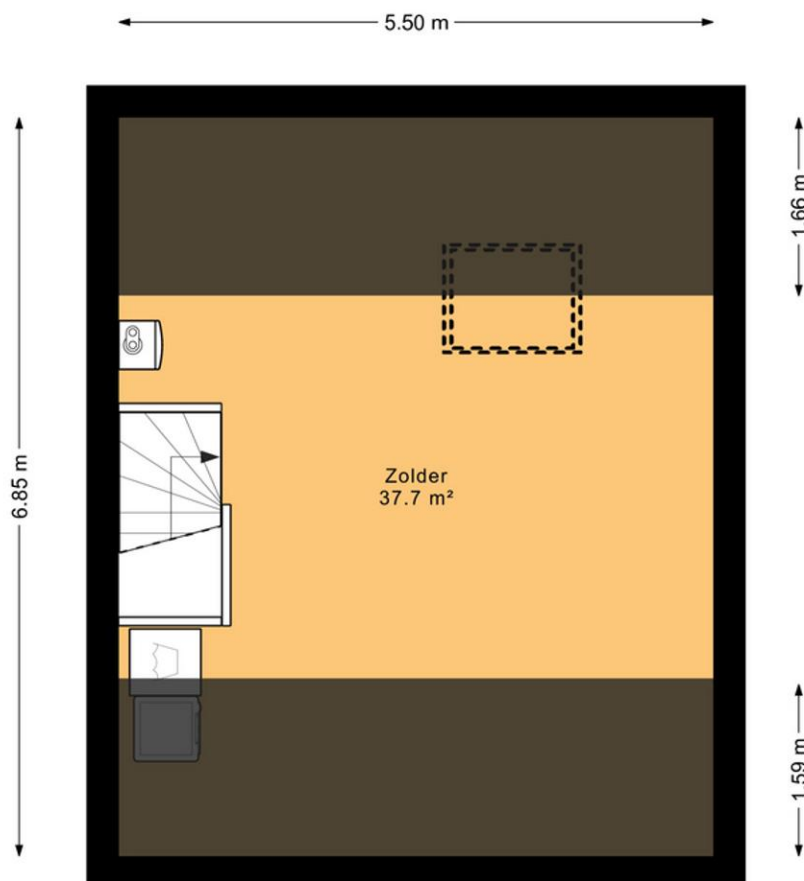
Plattegrond



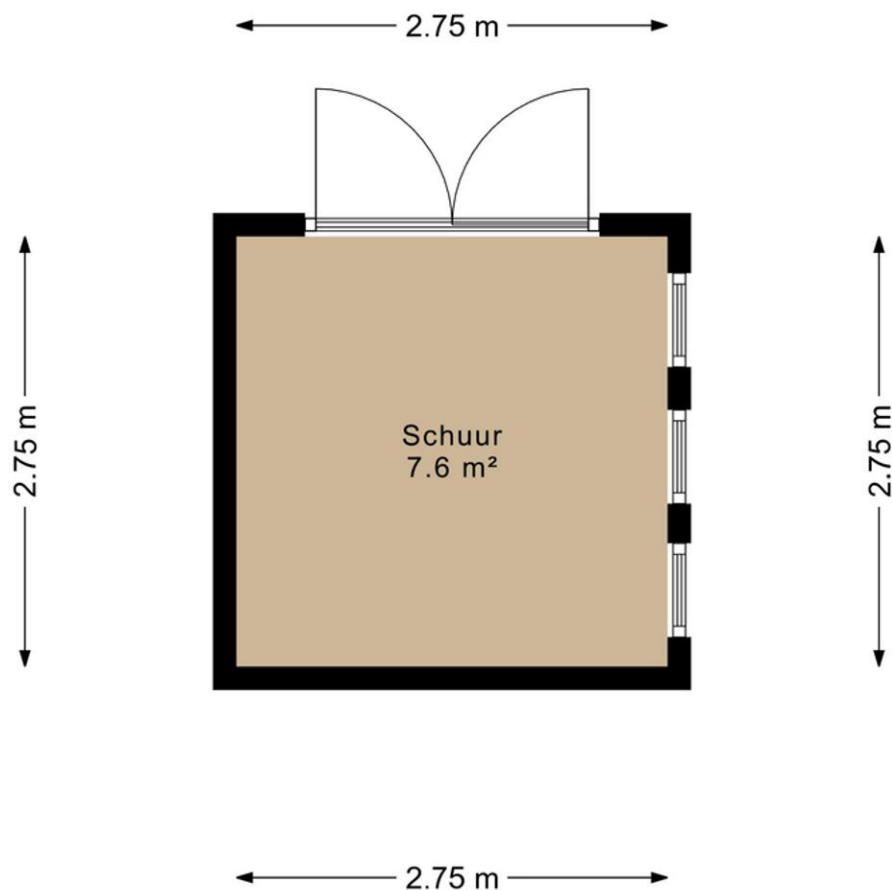
Tegenhouder 47 - 9611 MP Sappemeer

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tegenhouder 47



0 5 10 15 20 25m

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sappemeer Sectie G Perceel 4107 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 
---	---	--	---

Tegenhouder 47 - 9611 MP Sappemeer

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Tegenhouder 47
Postcode / Plaats	9611 MP Sappemeer
Gemeente	Sappemeer
Sectie / Perceel	G / 4107
Oppervlakte	172 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

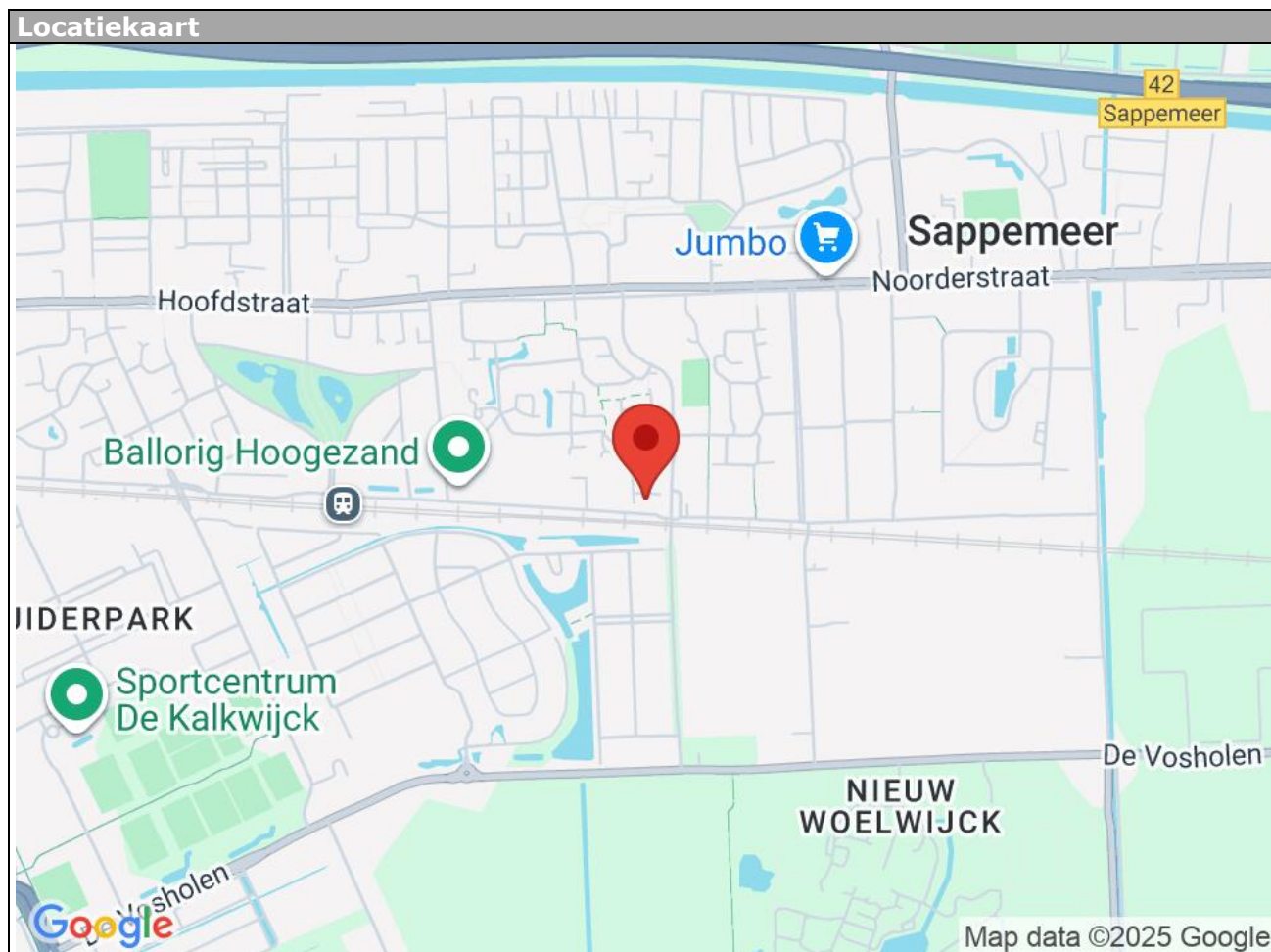
Adres	Tegenhouder 47
Postcode / Plaats	9611 MP Sappemeer
Gemeente	Sappemeer
Sectie / Perceel	G / 4118
Oppervlakte	8 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Tegenhouder 47
Postcode / Plaats	9611 MP Sappemeer
Gemeente	Sappemeer
Sectie / Perceel	G / 4127
Oppervlakte	8 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Tegenhouder 47
Postcode / plaats	9611 MP Sappemeer
Provincie	Groningen



Tegenhouder 47 - 9611 MP Sappemeer

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

Lijst van zaken

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

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

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- achtergrond verlichting keukenwand	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

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

-	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tegenhouder 47 - 9611 MP Sappemeer

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

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

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- schutting	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- geen				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- F. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur : _____

- K. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- L. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee
 Welk gedeelte is verhuurd? : _____
 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € _____
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- M. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? **Nee**
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaaheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
 Zo ja, waarom? : _____
- R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
 Zo ja, waarom? : _____
- S. Hoe gebruikt u de woning nu? *(Bijvoorbeeld woning, : eigen bewoning praktijk, winkel, opslag)*
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee / n.v.t.
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2. Gevels

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

Tegenhouder 47 - 9611 MP Sappemeer

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

- D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **net zo oud als bouw woning**

Overige daken : **schuur 2022**

- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

- F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **niet**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____

- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting : _____

- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

Tegenhouder 47 - 9611 MP Sappemeer

Lieberom Makelaars Sappemeer

Noorderstraat 54

9611 AM, SAPPEMEER

Tel: 0598-392907

E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl

www.lieberommakelaars.nl

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

D. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

F. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6. Kelder, kruipruimte en fundering

A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

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

Zo ja of soms, toelichting: : _____

D. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**

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

geleid?

7. Installaties

- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **pelletkachel en inventum spaarpomp**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **iventum spaarpomp en Callux pelletkachel**
- Leeftijd : **mei 2019**
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **mei 2025**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **Pot**
- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)
- Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
- Zo ja, waar en welke? : _____
- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**
- Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? **Ja / Nee**
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2021 Sun2You Zuidbroek**
wie? Jaar
- Installateur : **Sun2You Zuidbroek**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : **3005 kw**
- Aantal kWh : **3005 KW**
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **12 jaar**
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**

Tegenhouder 47 - 9611 MP Sappemeer

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€ _____

I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd? : **2024**

J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **oktober 2025**
voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

K. Is de elektrische installatie vernieuwd?

Ja

Zo ja, wanneer?

: **slimme meter 15 jaar geleden bij aankoop stopcontacten
electra leidingen en schakelaars**

L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

8. Sanitair en riolering

A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Ja

Zo ja, welke?

: **Bad functioneert niet, de thermostatische kraan is stuk.**

B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

: _____

C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

E. 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? : _____

9. Diversen

A. Wat is het bouwjaar van de woning?

: **1984**

B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

Nee

Zo ja, welke en waar?

: _____

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

Nee

D. Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

E. Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Ja / Nee /
n.v.t.

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

Ja / Nee /
n.v.t.

F. Is er een olietank aanwezig?

Nee

Tegenhouder 47 - 9611 MP Sappemeer

Lieberom Makelaars Sappemeer

Noorderstraat 54

9611 AM, SAPPEMEER

Tel: 0598-392907

E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl

www.lieberommakelaars.nl

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

n.v.t.

G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?

Nee

(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : _____

H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

I. 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? : _____

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **blokhut en fietsenschuur**

Zo ja, in welk jaartal? : **2020**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **zelf uitgevoerd**

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

Ja

Zo ja, welke? : **blokhut/fietsenschuur**

L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label? : **kpn glasvezel**

10. Vaste lasten

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 866

Belastingjaar : **2024**

B. Wat is de WOZ-waarde?

€ 266000

Peiljaar? : **2024**

C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 437

Belastingjaar? : **2024**

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

€ _____

Belastingjaar : _____

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

€ 47

Elektra:

€ 75

Tegenhouder 47 - 9611 MP Sappemeer

Lieberom Makelaars Sappemeer

Noorderstraat 54

9611 AM, SAPPEMEER

Tel: 0598-392907

E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl

www.lieberommakelaars.nl

Blokverwarming: € _____

Anders : _____

Te weten € _____

F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € _____

Duur : _____

G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee / n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : _____

H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____ worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11. Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12. Nadere informatie

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



Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907

E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl