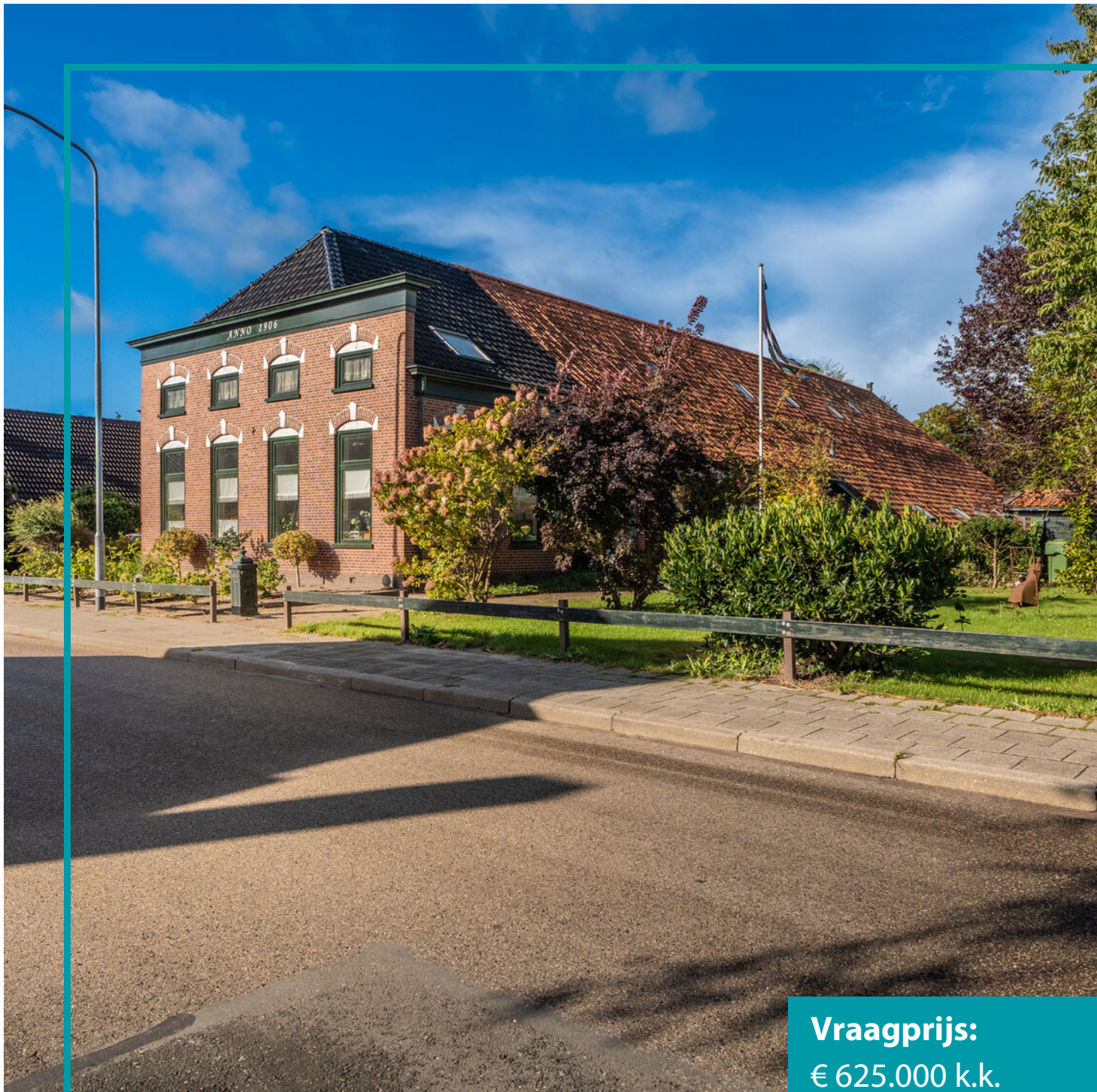




Vraagprijs:
€ 625.000 k.k.

Hoofdweg 82

WAGENBORG

0596-612220
info@kampenkoolhof.nl
www.kampenkoolhof.nl

 **Kamp&Koolhof**
makelaars en taxateurs

Kenmerken

Woonoppervlakte

235 m²

Perceeloppervlakte

5193 m²

Inhoud

2900 m³

Energie label

D



Plattegrond



Het betreft hier een schets, afmetingen geven richting worden aangegeven.

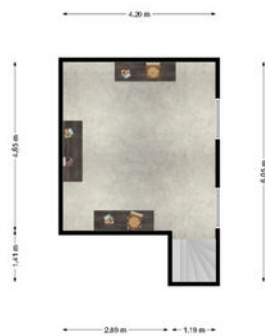
Plattegrond

1e verdieping



Plattegrond

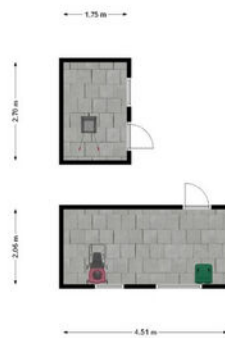
Kelder



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tuinhuisje

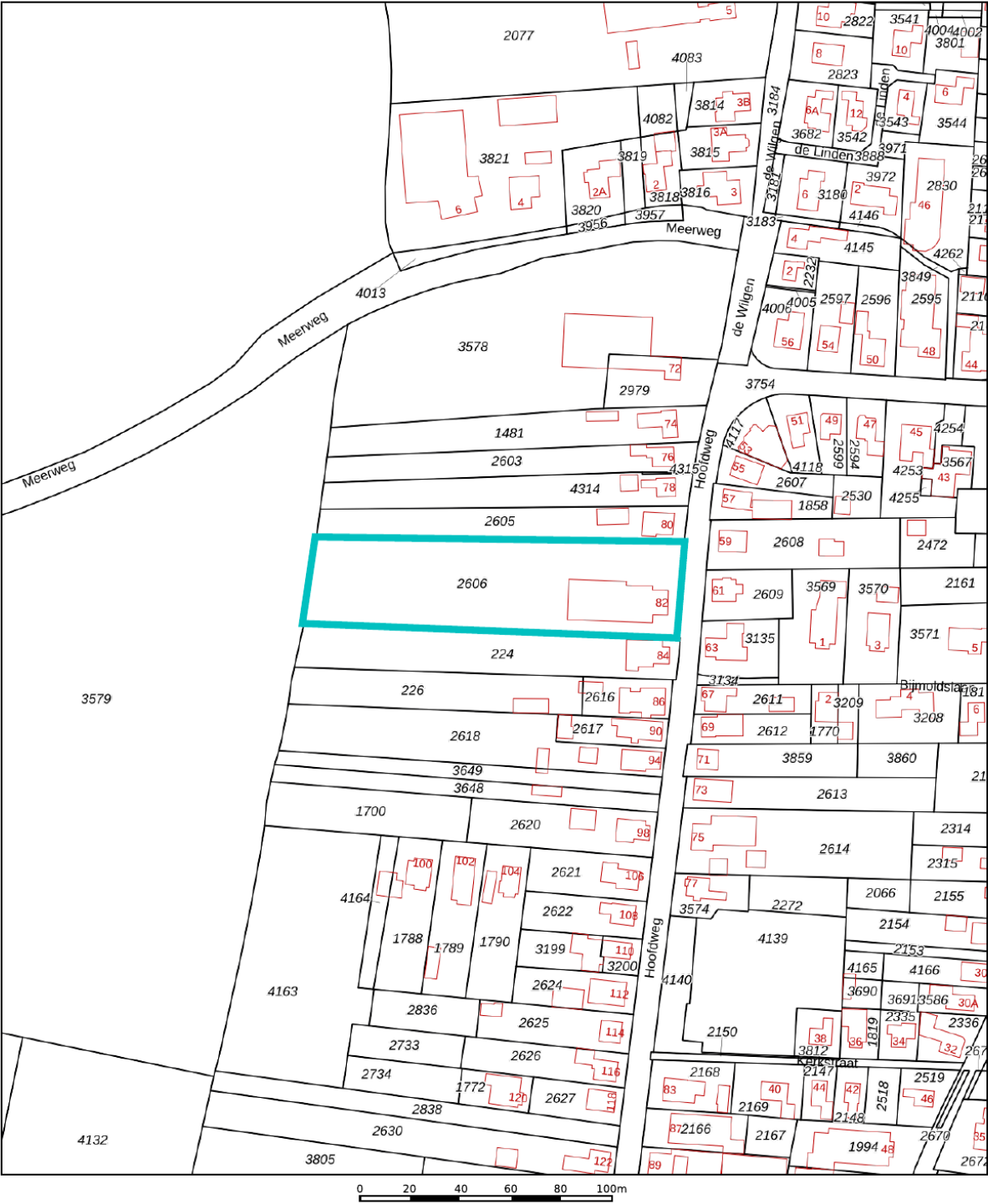


Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamp & Koolhof



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Termunten

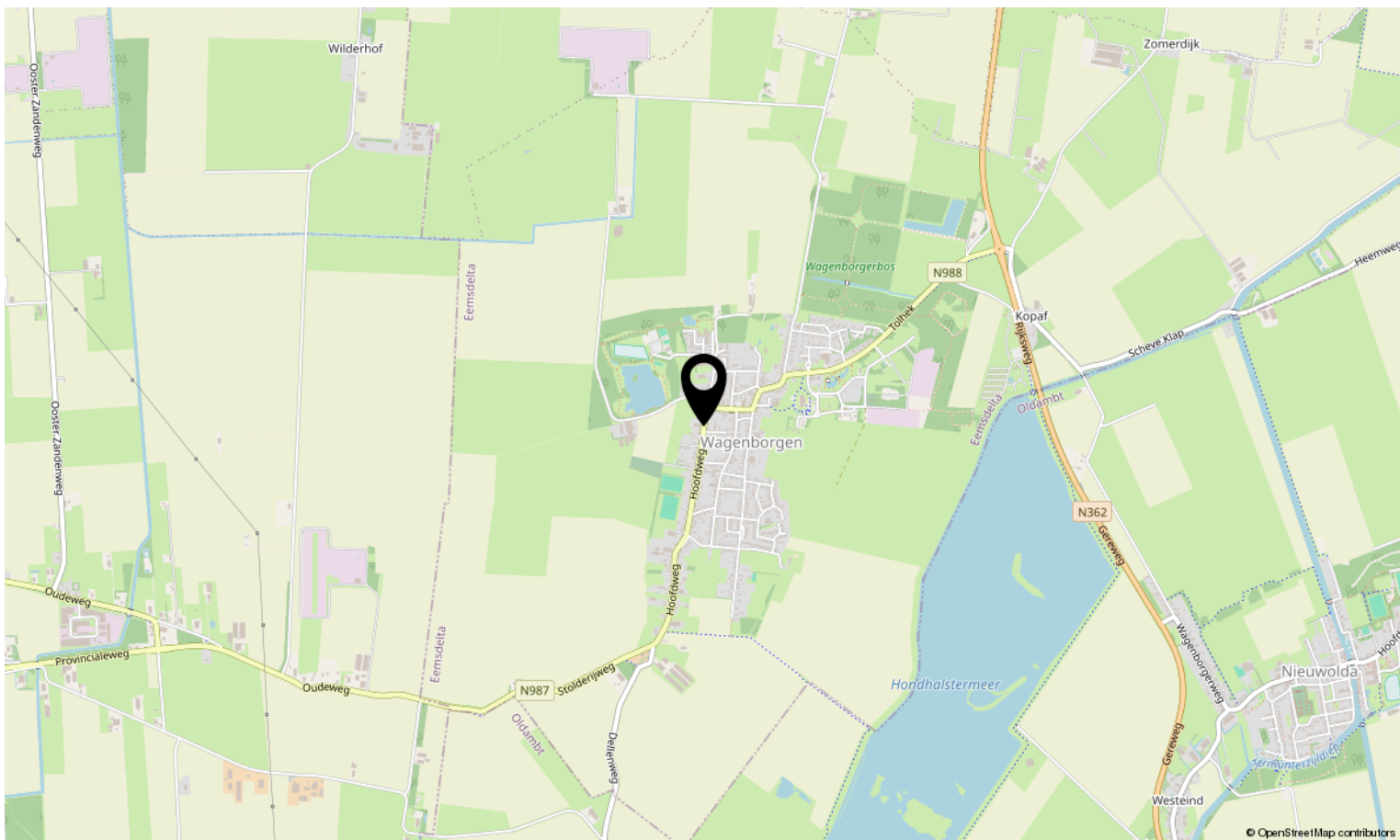
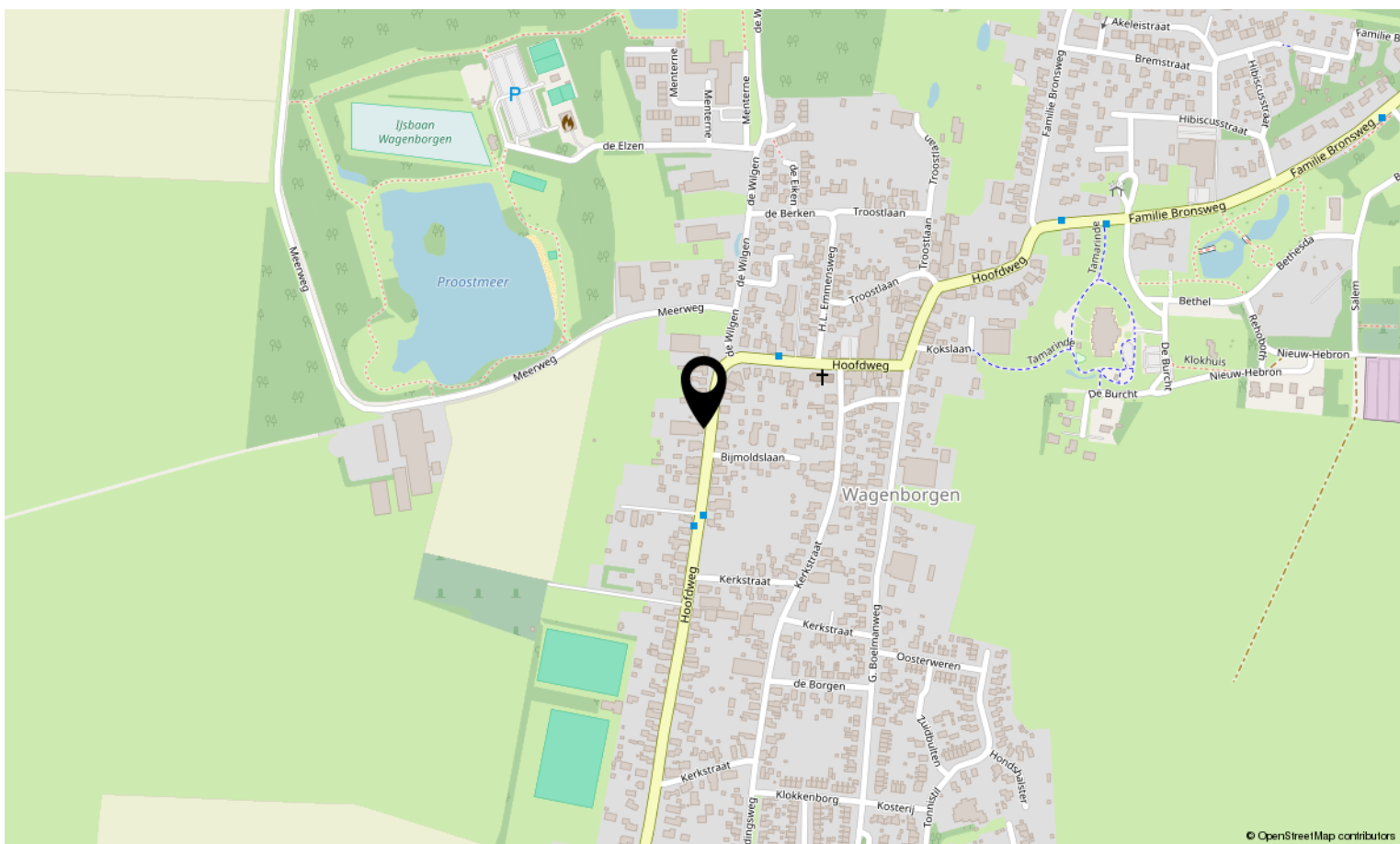
Sectie G

Perceel 2606

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

Locatie op de kaart



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning: Hoofdweg 82, Wagenborgen

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? ☐ ja ☒ nee

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ 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?

- Er is een mondelinge afspraak gemaakt met de burens van nummer 84, m.b.t. de bielsen en erfafscheiding is +/- 80cm van de oprit eigendom van de burens van nummer 86
- De schutting van de burens van nummer 80 staat royaal op het erf van nummer 80.

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ 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?
- Zie vraag 1b

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☒ ja ☐ nee
(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.)
Zo ja, welke?
- Karakteristiek object – beeldbepalend object

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?** ☐ ja ☒ nee
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?** ☐ ja ☒ nee
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☒ ja ☐ nee
 - Karakteristiek object
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?** ☐ ja ☒ nee
- k Is er sprake van onteigening?** ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?** ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?** ☐ ja ☒ nee
 (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?** ☐ ja ☒ nee
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?** ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke?
 - NCG versterkingstraject
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?** ☐ ja ☒ nee
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?** ☐ ja ☒ nee
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?** ☐ ja ☒ nee
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- s Hoe gebruikt u de woning nu?** Woning
 (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?** ☐ ja ☒ nee
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?** ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar?
 - Zie schaderapportage
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?** ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : In 2008 en 2022 zijn er gevels geïsoleerd d.m.v. PIR-platen (5cm begane grond en 10cm op de 1^e verdieping)
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? Muren boven het plafond van de graanzolder zijn niet geïsoleerd
- d Zijn de gevels ooit gereinigd?** ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer?

- Het gehele dak is gefaseerd vervangen in de periode van 2012 tot en met 2023.

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

: Schuur – dakramen (2 ramen zijn niet hersteld)

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

☐ ja ☒ nee

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

☒ ja ☐ nee

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

- Het gehele dak is preventief en gefaseerd vervangen in de periode van 2012 tot en met 2023.

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Dak van het woonhuis:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Dak van de schuur:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Dak van het woonhuis:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Dak van de schuur:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

- Dak van het woonhuis is geïsoleerd in de periode van 2012 tot en met 2023 d.m.v. glaswol 6cm (bibliotheek) en plafond 1^e en 2^e kamer d.m.v. van PIR 10 cm (boven deze kamers is de graanzolder)

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

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Dak van het woonhuis

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Dak van de schuur

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- Het schuine dak van de schuur is niet geïsoleerd

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Hout en gietijzer

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

- In de periode tussen 2020-2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☒ nee

c Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

☒ ja ☐ nee

- alle cilindersloten kunnen gebruikt worden met 1 sleutel

e Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas?

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

- dubbel glas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

- Stalramen (gietijzer) van de slaapkamer, schuurramen en ramen van de bijkeuken

- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?** ☒ ja ☐ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar?
- Grote raam in de keuken
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?** ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
 - Gangmuur (van de living naar de keuken) dit is verholpen
 - Keldertrap en kelderwand, bij hoog grondwaterpeil
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?** ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
- Gangmuur, dit is verholpen in 2006
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?** ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
- Zie schaderapportage (schade is hersteld)
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?** ☐ ja ☐ nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
Zo ja, waar?
 - Gangmuur – Opstijgend vocht → Baksteenlaag is vervangen door waterdichte laag (dakleer, glassteen-foamglas)
 - Kelderwand – Bij hoog grondwaterpeil sporen van doorslag
 - Keldertrap – Bij hoog grondwaterpeil sporen van doorslag
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?** ☐ ja ☒ nee
- f Is er sprake van vloerisolatie?** ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- in de periode van 2006-2016 d.m.v. DroCom wikkels
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- Gangen (gedeeltelijk), toilet, keuken, bijkeuken en schuur
- 6. Fundering, kruipruimte en kelder**
- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?** ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- b Is de kruipruimte toegankelijk?** ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een kruipluik? ☐ ja ☒ nee
Is de kruipruimte droog? ☒ meestal ☐ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting:
- Doorslag op maximaal niveau in de kelder
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?** ☒ soms ☐ ja ☐ nee
Zo ja of soms, toelichting:
-Doorslag op maximaal niveau in de kelder, ondanks dat er een drainagebuis langs de gevel ligt
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?** ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?
- Er is vochtdoorslag zichtbaar in de bakstenentrap in de kelder

7. Installaties

a 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)

- Hybride warmtepomp 12kw,
- Combiketel (gas)
- Keuken boiler (10 liter elektrisch)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

Combiketel

Merk van de installatie(s):

Bosch

Type(nummer) van de installatie(s):

HRC-42

Installatiedatum van de installatie(s):

2005

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

27-01-2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

Instain Installatietechniek

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

☐ ja ☒ nee

c Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

f Heeft u vloerverwarming in de woning?

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

☒ ja ☐ nee

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Warm water

- Begane grond woonhuis m.u.v. gangen, toilet, keuken en bijkeuken

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

- 1^e verdieping: voorkamers zijn beide onverwarmd

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

☒ ja ☐ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ ja ☒ nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

20

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

400 Wp

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).

Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.)

Functioneren alle zonnepanelen?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Longi Solar

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Sems en Home Wizard

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

2023 – Mebatherm (via Eigen Huis)

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☐ ja ☒ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

8.34 MWh - 2024

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Installatie – 10 jaar → 2033

Vermogen – 25 jaar → 2048

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☒ nee

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

- Niet van toepassing

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

- Niet van toepassing

- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?** ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
 - In de periode van 2006-2025 is er een uitbreiding geweest van de meterkast (i.v.m. zonnepanelen, uitbreiding van het woongedeelte, inductie koken en warmtepomp)
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?** ☐ ja ☒ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?** ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar bevindt zich het systeem? **Badkamer en toilet**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **Eigen beheer**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? : ☐ ja ☒ nee
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Geplaatst in 2017**
- n Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?** ☐ ja ☒ nee
(Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- o Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?** ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **5 jaar oud**
- 8. Sanitair, riolering en keuken**
- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?** ☐ ja ☒ nee
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer?** **2017**
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?** ☒ ja ☐ nee
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?** ☒ ja ☐ nee
 - de woning is op 2 plekken aangesloten op het riool (zuidzijde en noordzijde)
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?** ☐ ja ☒ nee
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?** ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?** **2005**
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?** **Elektrische boiler - 2021**
- i Heeft u een kokend water kraan?** ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
- 9. Diversen**
- a Wat is het bouwjaar van de woning?** : **1906**
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?** ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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.)
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?** ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning?** ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?** ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(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)
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?** ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Verharding (puin) onder parkeerplaats
- g Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)** ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h Is de grond verontreinigd?** ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?** ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?** ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?** ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : Houtworm in gebinte (houten draagconstructie)
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer? : 2005
Zo ja, door welk bedrijf? : Schipper en Meijerink
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?** ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?** ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?
 - Uitbreiding van de woning in de schuur ter vergroting van het woonhuis.
 - Samenvoegen van de voorkamers
 Zo ja, in welk jaartal?
 - In de periode van 2009-2023
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
 - In eigen beheer en Klussenbedrijf Geertsema
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?** ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- o Is er sprake van glasvezel internet?** ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?** ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label? : Energielabel D, geldig tot 18-03-2035

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?** € 540,-
Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde?** € 389.000,-
Peildatum? : 01-01-2024
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?** € 260,-
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?** € 406,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2025

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas & elektra (per 01-04-2025 warmtepomp)

+/- € 236,-

Water:

€ 53,- per kwartaal

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas (m³):

1500 m³

Elektriciteit:

Afgenomen: 3320 kWh

Periode 08-2024 tot 07-2025

Terug levering: 10117 kWh

Water (m³):

64 m³

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

2 personen

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?

(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

☐ ja ☒ nee

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

Niet van toepassing

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☐ ja ☒ nee

11. Garanties

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Garantie: Zonnepanelen en warmtepomp

12. Nadere informatie

a Overige zaken

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

- De woning is opgenomen in het versterkingstraject van het NCG + koppelkansen Nij Begun maatregel 28.
- SOK-subsidie (jaarlijks) ondersteuning bij onderhoud (buitenaanzicht) van karakteristieke panden.

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Gegevens NVM-makelaar



DISCLAIMER:

Aan deze presentatie is veel zorg besteed. Wij zijn echter niet aansprakelijk voor eventuele prijs-, druk-, zetfouten en/of wijzigingen.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Hoofdweg 82, Wagenborgen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

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

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☒	☐
– Vriezer (2x)	☐	☐	☒	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☒	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat (inbouw)	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☒	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie (combiketel)	☒	☐	☐	☐
– Boiler (keukenboiler 10 liter – elektrische)	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Warmtepomp (garantie t/m 01-04-2027, daarna onderhoudscontract mogelijk)	☒	☐	☐	☐
Waterontharder	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– Rolgordijnen / horren (VELUX)	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in schuur	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

~~Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?~~

~~Ja~~

~~Nee~~

~~Gaat
mee~~

~~Meet worden
overgenomen~~

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

DISCLAIMER:

Aan deze presentatie is veel zorg besteed. Wij zijn echter niet aansprakelijk voor eventuele prijs-, druk-, zetfouten en/of wijziginge

Vragenlijst - aardbevingsschade, versterking en SNN-subsidies

In Groningen komen regelmatig kleine – en soms iets minder kleine – aardbevingen voor. Deze kunnen invloed hebben op huizen en andere gebouwen. In dit deel gaan we in op wat daar allemaal bij komt kijken: Van schadeherstel tot het versterkingsprogramma en de subsidies die aan te vragen zijn via het SNN.

Adres: Hoofdweg 82, Wagenborgen

Schadehistorie en subsidie

1. Heeft u vóór 31 maart 2017 schade gemeld bij NAM/CVW? ☐ niet van toepassing ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe vaak? 1x
2. Heeft u na 31 maart 2017 schade gemeld bij het IMG? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe vaak? 1x
3. Heeft u schaderapport(en) ontvangen? ☒ ja ☐ nee
4. Is de aardbevingsschade genoemd in de rapporten ook gerepareerd? ☐ deels ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie is deze schade (deels) gerepareerd?
- Schade is in zijn geheel hersteld door Klussenbedrijf Geertsema uit Wagenborgen
5. Is er op dit moment nog een lopende schademelding? ☐ ja ☒ nee
6. Weet u of een van de vorige eigenaren schade(s) heeft gemeld bij een instantie? Niet van toepassing
7. Heeft u gebruik gemaakt van de SNN-subsidie waardevermeerdering (energiepakket t.w.v. € 4.000,-)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waaraan heeft u deze subsidie besteed?
- Kozijnen en dubbel glas op de 1^e verdieping
8. Kunt u nog iets bijzonders melden over de schadehistorie en afwikkeling? ☐ ja ☒ nee

Versterkingsprogramma

1. Is uw huis opgenomen in het versterkingstraject? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, moet de woning versterkt worden? ☒ ja ☐ nee
- Er zijn een Uitvoeringsontwerp d.d. 07-06-2023 en een Versterkingsbesluit d.d. 02-04-2024 aanwezig, er heeft een wijziging plaatsgevonden, documentatie is aanwezig d.d. 18-12-2024 van het NCG.
2. Heeft versterking van de woning al plaats gevonden? ☐ ja ☒ nee
Zo nee wanneer/planning? Welk bouwbedrijf?
- In afwachting (i.v.m. koppelkansen en verkoop van de woning)
4. Zit u in een sloop/nieuwbouwtraject? ☐ ja ☒ nee

SNN-subsidie en 'Nij Begun'

1. Heeft u zelf de SNN-subsidie Verduurzaming / Verbetering Groningen aangevraagd? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel subsidie heeft u aangevraagd? € 17.000,-
Waaraan heeft u deze subsidie besteed? Dakrenovatie en zonnepanelen
2. Heeft u zelf reeds een subsidie Isolatie 'Nij Begun' aangevraagd? ☐ ja ☒ nee
3. Kunt u nog iets bijzonders melden over de (aanvraag) subsidieafhandeling?
- Tijdens de versterking wordt de 'Nij Begun' maatregel 28 (verduurzaming) uitgevoerd

DISCLAIMER:

Aan deze presentatie is veel zorg besteed. Wij zijn echter niet aansprakelijk voor eventuele prijs-, druk-, zetfouten en/of wijzigingen.



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Kamp&Koolhof makelaars en taxateurs

Landstraat 71, 9934 BK Delfzijl
0596-612220 | info@kampenkoolhof.nl
www.kampenkoolhof.nl

