

**TE KOOP**



**STEN**  
**HUIS**  
STEENGOED  
MAKELAARS

**Wilhelminalaan 100, Zuidhorn**

**Vraagprijs € 350.000 k.k.**



# Steenhuis Steengoed Makelaars







# OMSCHRIJVING

## VILLA WILHELMINA

Midden in de oude dorpskern van Zuidhorn, op 1 minuut lopen van zowel het treinstation als de Albert Heijn, bevindt zich deze **UNIEKE BOVENWONING** met maar liefst 3 **SLAAPKAMERS** en een behoorlijk woonoppervlak van 134m<sup>2</sup>, die evenredig verdeeld worden over 2 **PRACHTIGE ETAGES**.

Naast het ruime woonoppervlak beschikt het appartement ook nog over 2 **PRIVÉ PARKEERPLAATSEN** op eigen grond én een ruime (**FIETSEN**)**SCHUUR** van ongeveer 12m<sup>2</sup>.

Maar het meest **BIJZONDERE** is de **EIGEN BESLOTEN TUIN**, die óók nog bij het appartement hoort. Omsloten door al het groen van de Gast, de Burgemeester de Vrieslaan én het Boltslaantje heb je je 'eigen privé groen', heerlijk op het Zuidwesten!

**VILLA WILHELMINA** is een kleinschalig appartementencomplex met in totaal 4 appartementen, die in 2016 in deze voormalige landbouwhuishoudschool (1941) gerealiseerd zijn. Tot in de 80-er jaren is er nog gewoon lesgegeven in dit karakteristieke gebouw. Dat de lommerrijke Wilhelminalaan vroeger de Beukenlaan heette is niet zo verwonderlijk, er staan nog altijd prachtige hoge beuken langs deze laan.

## BEGANE GROND

Eigen entree-hal met meterkast & trapopgang.

## 1e VERIEPING

Vanaf de centrale overloop naar een schitterende woonkamer & keuken (circa 45m<sup>2</sup>) met prachtige raampartijen. De keuken (2016) heeft een ruim werkblad en is o.a. voorzien van een kookplaat met afzuigkap, een combi-magnetron-oven, koelkast en een vaatwasser.

Op deze verdieping bevindt zich ook de 1e slaapkamer van ongeveer 14m<sup>2</sup> met daarnaast een badkamer met toilet, wastafel en een inloopdouche.

Vanuit de woonkamer met de trap naar de 2e **VERDIEPING** met een royale multifunctionele overloop met extra kantoorruimte onder het schuine dak (circa 12m<sup>2</sup> vloeroppervlak).

De 2 ruime slaapkamers hebben beide Velux dakramen en vloeroppervlakten van 15 en 15m<sup>2</sup>. Daarnaast er er nóg een kleine badkamer een toilet, een wastafel met meubel & alle witgoed aansluitingen.

ENERGIE, ISOLATIE, ONDERHOUD & VvE

# KENMERKEN

**Vraagprijs € 350.000 k.k.**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Type woning        | appartement        |
| Bouwjaar           | 1940               |
| Woonoppervlakte    | 134 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 0 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud             | 465 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers      | 5                  |
| Aantal slaapkamers | 3                  |

















































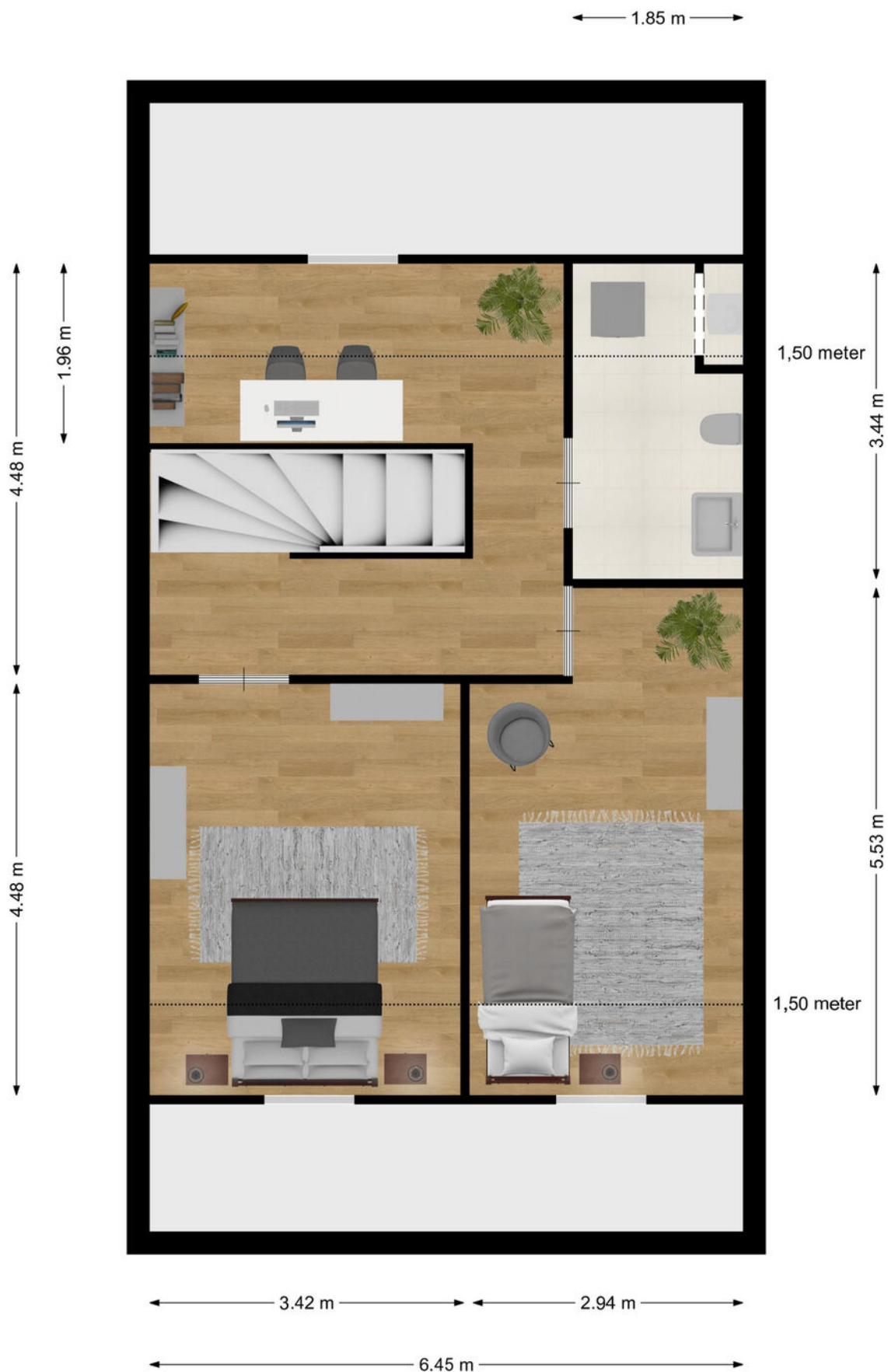








# PLATTEGROND



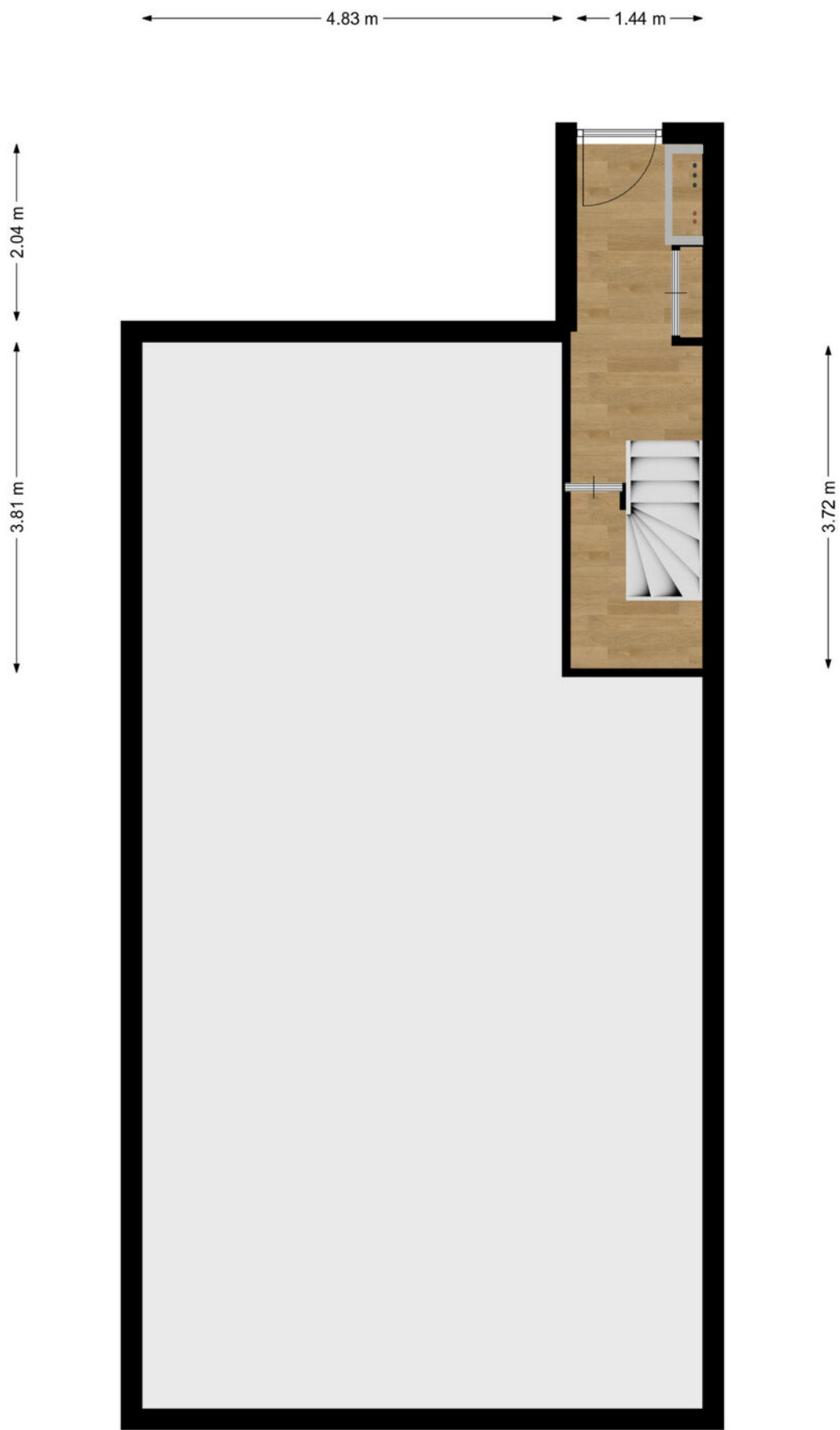


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilhelminalaan 100



**12345**  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Zuidhorn

Sectie F

Perceel 5287

**kadaster**

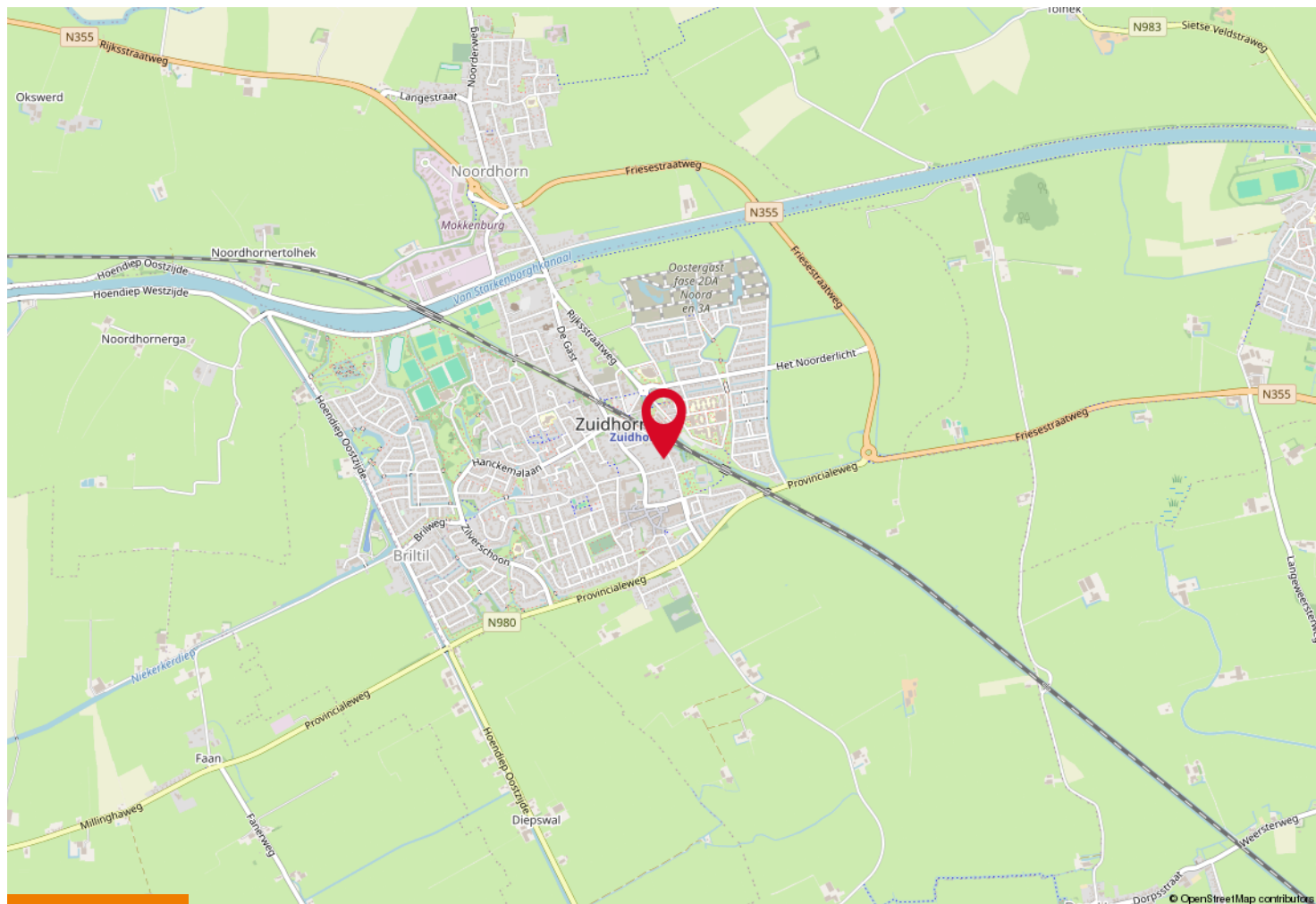
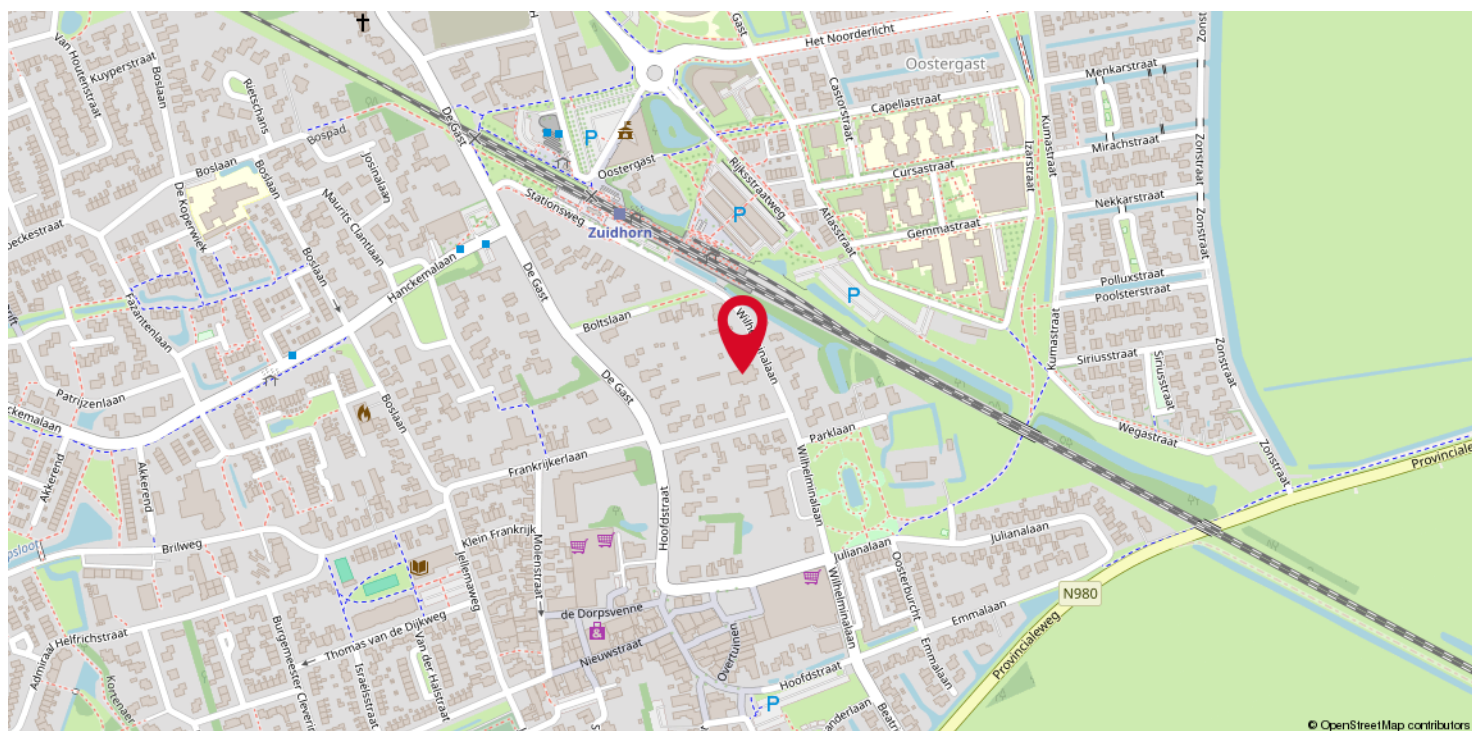


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 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   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |     |
| - gordijnen                              |               | X        |              |     |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X   |
| - vitrages                               |               |          |              | X   |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |     |
| - lamellen                               |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                             |               |          |              | X   |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X   |
| - parketvloer                            |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)                    |               |          |              | X   |
| - laminaat                               | X             |          |              |     |



# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - plavuizen                         |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Woning - Keuken                     |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |     |
| - kookplaat                         | X             |          |              |     |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X   |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |     |
| - magnetron                         |               |          |              | X   |
| - oven                              |               |          |              | X   |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |     |
| - koelkast                          | X             |          |              |     |
| - vriezer                           |               | X        |              |     |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X   |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |     |
| - Quooker                           |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |



# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                                                  |               |          |              | 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   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |     |
| - ligbad                                                           |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherf)                                           | 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> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |     |



# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| 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   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |     |
| - boiler                                                          |               |          |              | X   |
| - geiser                                                          |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |     |



# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
|                                            |               |          |              | 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   |
|                                            |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X   |
| - tuinboog                                 | 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 appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <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.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nee      |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Is een gedeelte van uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?<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 het appartement?                              | 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 het appartement 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 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) | Ja       |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is er over het appartement een geschil/procedure 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      |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nee      |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nee      |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee      |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 T.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |



# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                     | Antwoord                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoe gebruikt u het appartement nu?<br>(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)             | Wonen                                                                                                                                                                          |
| Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?                                                      | Ja                                                                                                                                                                             |
| 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 bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee                                                                                                                                                                            |
| Zo ja, waar?                                                                                              |                                                                                                                                                                                |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                        |                                                                                                                                                                                |
| Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?             | Nee                                                                                                                                                                            |
| Zo ja, waar?                                                                                              |                                                                                                                                                                                |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                        |                                                                                                                                                                                |
| Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?                                            | Nee                                                                                                                                                                            |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                         | Ja                                                                                                                                                                             |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?              | Het hele gebouw heeft spouwmuurisolatie gekregen; geen aan de buitenkant aangebrachte gevelisolatie.<br>2022<br>Gevel is gevoegd en gereinigd                                  |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                    | Nee                                                                                                                                                                            |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                      | Nee                                                                                                                                                                            |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                | Zoals gezegd: Het hele gebouw heeft spouwmuurisolatie gekregen; geen aan de buitenkant aangebrachte gevelisolatie.”<br>Daarnaast al het voegwerk opnieuw gedaan gebouw in 2022 |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                        |                                                                                                                                                                                |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?                                                        | Ja                                                                                                                                                                             |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                  | 2022                                                                                                                                                                           |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                       |                                                                                                                                                                                |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                | Antwoord                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:                                                                                           | Gebouw is van ongeveer 1965. In alle officiële stukken staat 1940 maar dat klopt niet. Ik heb oude fotos waarop je kan zien dat er eerst ander gebouw stond. Plat dak is vernieuwd 2021 vanuit de VVE |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Gebouw is van ongeveer 1965. In alle officiële stukken staat 1940 maar dat klopt niet. Ik heb oude fotos waarop je kan zien dat er eerst ander gebouw stond. Hele dak is vernieuwd april 2024         |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                       |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                                                | Ja                                                                                                                                                                                                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         | Douche                                                                                                                                                                                                |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                       |
| Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                                                                                                                                                                                   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                       |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?                                                                           | Ja                                                                                                                                                                                                    |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                                        | Hele dak is vernieuwd april 2024. Omdat er lekkage was. Bij de douche lekkage liep via dak                                                                                                            |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                       |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                    | Nee                                                                                                                                                                                                   |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Nee                                                                                                                                                                                                   |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                                                  | Ja                                                                                                                                                                                                    |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Ja                                                                                                                                                                                                    |



# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                           | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                  | Van plat dak 2023<br>Bitumen + isolatie<br><br>Het dak van het hele gebouw is vernieuwd in april 2024.<br>Pannenhout vernieuwd,<br>vochtwerende folie, dakpannen indien nodig vernieuwd en opnieuw geplaatst.<br><br>Aan de binnenzijde is het geïsoleerd boven door mijn voorgangers/ |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                          | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                              | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Overige daken:                                                                                                                  | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement 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) | Kunststof                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?                                | Niet.<br>2022 alle kozijnen vervangen + glas                                                                                                                                                                                                                                           |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                | KFH Kozijnen Heerenveen                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?                                                                     | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                  | Antwoord                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                                                                       | Ja                                                                                                                              |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                                                                            |                                                                                                                                 |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                 |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?                                                                                                                                              | 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++                                                                                                                            |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?                                                                                                                                       | 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 in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                     | Nee                                                                                                                             |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                 |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                                                |                                                                                                                                 |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                    | Ja                                                                                                                              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           | Meterkast wand af en toe in de wintermaanden.<br>Buren hebben september 2025 vloer laten isoleren. Hoop dat hiermee is opgelost |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                                                |                                                                                                                                 |
| Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                                 | Ja                                                                                                                              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           | In de slaapkamer boven grenzend aan het voorgebouw gebouw zitten 2 dunne scheuren.                                              |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                                                |                                                                                                                                 |
| Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) | Nee                                                                                                                             |



# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                          | Antwoord                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                   |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee                                                                                                                                                                                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                   |
| Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?                                                                                                             | Nee                                                                                                                                                                                               |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer 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 zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                   | vloer                                                                                                                                                                                             |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.</b>                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                   |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                       | Nee                                                                                                                                                                                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.</b>                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                   |
| Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?                                                                                                            | Ja                                                                                                                                                                                                |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                       | Meestal                                                                                                                                                                                           |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                | In mijn hal achter schot zit een ruimte met luik naar de kruipruimte onder het gebouw. Je kan er bijna in staan.<br>Bij hevige langdurige regenval, bv in de winter staat daar wel eens water in. |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.</b>                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                   |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                             | Nee                                                                                                                                                                                               |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.</b>                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                   |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                  | Ja                                                                                                                                                                                                |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                      | Ja                                                                                                                                                                                                |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                  | Antwoord                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 het appartement?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | CV                                                                                  |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                                                    | Ja                                                                                  |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)                                                                                                                                              |                                                                                     |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                                            | remeha tzerra ace                                                                   |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                                    | 24c-28c-39c                                                                         |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                                | 2019                                                                                |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                                                | zomer 2025                                                                          |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                                                   | Ja                                                                                  |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                                       | Enwa zuidhorn. Die heeft alles geïnstalleerd in 2019 en ook altijd onderhoud gedaan |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                     |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)                                                              | Nee                                                                                 |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |
| <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 het appartement?                                                                                                                                                                                                                            | Nee                                                                                 |



# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:                                                                            |                                                                                                                               |
| warm water:                                                                                                                                                                      |                                                                                                                               |
| overig, namelijk                                                                                                                                                                 |                                                                                                                               |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                                                |                                                                                                                               |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                                             |                                                                                                                               |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                                                    |                                                                                                                               |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                               |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                                                  | Nee                                                                                                                           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                                                                                                               |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                               |
| Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?                                                                                                                                     | Ja                                                                                                                            |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:                                                                                                                               | april 2024                                                                                                                    |
| Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?<br>(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)                           | Voor mijn appartement en de andere woningen                                                                                   |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                               |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/<br>rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                         | nvt                                                                                                                           |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                               |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | nvt                                                                                                                           |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Nee                                                                                                                           |
| <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?                                                                                                                                              | Meterkast vernieuwd in 2019 ook door Enwa<br>Extra groep voor zonnepanelen 2024<br>Extra stopcontact voor KPN glasverzel 2020 |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?                                                                                                                               | Nee                                                                                                                           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                                                                                                               |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                   | Antwoord                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                |                                                             |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                  | Nee                                                         |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                          |                                                             |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                     |                                                             |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                |                                                             |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                       | Ja                                                          |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           | Ja                                                          |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |                                                             |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                     | 2025                                                        |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        | 2019 ook door Enwa geplaatst                                |
| <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?                                                                                                                      | Nee                                                         |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                            |                                                             |
| <b>Sanitair en riolering 8 A.</b>                                                                                                                                       |                                                             |
| Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                  | Ja                                                          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           | Bij de douche brokkelt de verf af van wandpaneel verwarming |
| <b>Sanitair en riolering 8 B.</b>                                                                                                                                       |                                                             |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                        | Dat weet ik niet                                            |
| <b>Sanitair en riolering 8 C.</b>                                                                                                                                       |                                                             |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?                                                             | Ja                                                          |
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                     |                                                             |



# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Antwoord                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sanitair en riolering 8 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                    |
| Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                                                                                                                                  | Ja                                                                                                                 |
| <b>Sanitair en riolering 8 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                    |
| Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                                                                                                                               | Ja                                                                                                                 |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                               | Daklekkage.<br>Schade plafond douche.<br>Is hersteld zomer 2024                                                    |
| <b>Sanitair en riolering 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 en riolering 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                    |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                         | 2015/2016                                                                                                          |
| <b>Sanitair en riolering 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                    |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                         | 2016                                                                                                               |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja                                                                                                                 |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                    |
| <b>Sanitair en riolering 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                    |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)                                                                                                                                                                                                  | Nee                                                                                                                |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                    |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                    |
| Wat is het bouwjaar van het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                    | ca 1965.<br>Officiële stukken zeggen 1940.<br>Klopt niet.<br>Op oude fotos zie je dat er eerst ander gebouw stond. |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                    |
| Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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                                                                                                                |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Antwoord    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Blijft er in het appartement 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 het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                 | Niet bekend |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                            | Nee         |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                              | Nee         |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee         |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                                                |             |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee         |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                              | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |



# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Antwoord                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Is het appartement 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 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                              |
| Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?<br>(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                              |
| Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?                                                                                                                                                                                                                                    | Ja                                                                                                                                                                                           |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2017 is de hele bovenverdieping verbouwd door de vorige bewoners.<br>2019 2 grote dakramen laten plaatsen boven.<br>2020 vervangen voordeur en kozijn<br>2022 alle kozijnen vernieuwd + glas |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2017<br>2019<br>2020<br>2022                                                                                                                                                                 |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                                                  | klussenbedrijf Corstiaan de jong<br>Arno's Dakramen<br>Dijkstra bouw<br>KFH kozijnen, gevels, dakkappen                                                                                      |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                              |
| Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                     | Nee                                                                                                                                                                                          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                              |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?                                                                                                                                                                                                               | Nee                                                                                                                                                                                          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                              |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                  | Antwoord                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                   |                          |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                   | Ja                       |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                   |                          |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Nee                      |
| Zo ja, welke label?                                                                                                    |                          |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                              |                          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 380                      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                     |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                              |                          |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 331000                   |
| Peiljaar?                                                                                                              | 01-01-2024               |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                              |                          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 412                      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                     |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                              |                          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 496                      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                     |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                              |                          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               | 20                       |
| Elektra:                                                                                                               | 15                       |
| Water:                                                                                                                 | 16                       |
| Stadsverwarming:                                                                                                       | 0                        |
| Anders:                                                                                                                | per kwartaal 46,87 water |
| Te weten:                                                                                                              | 460                      |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):                                        | 250                      |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                              | 1993                     |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                              | 1500                     |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                            | 1993 in 2024             |



# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                              | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Water (m <sup>3</sup> ):                                                                                                                                                                           | 400      |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                              | 0        |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | 0        |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                 | 1        |
| <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?                                                                                                                    | 0        |
| 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?                                                                                                                                                                                   |          |
| Zo ja, 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 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       |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                 | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, welke?                                                         | De zonnepanelen zijn aangeschaft met lening warmtefonds. Dat was nodig voor dakvernieuwing<br>De kosten zijn per maand berekent per appartement. je betaalt via de VVE bijdrage 7 panelen.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.</b>                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:                             | 1234                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.</b>                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?                       | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.</b>                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?    | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.</b>                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:        | Het appartementsrecht, uitmakende het eenentwintig/ eenhonderdste - (21/100%) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en - omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de - eerste verdieping, een opgang op de begane grond, een zolder op de tweede - verdieping, een schuurtje op de begane grond en twee parkeerplaatsen, ----- plaatselijk bekend als Wilhelminalaan 100 te 9801 BE Zuidhorn, |
| Berging:                                                              | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Parkeerplaats:                                                        | 2 officieel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.</b>                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Aantal stemmen voor dit appartement:                                  | ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Is er een professionele bestuurder?                                   | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                        | Antwoord   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.</b>                                                                |            |
| Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?                                                                     | Ja         |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 A.</b>                                                                    |            |
| Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?                                                              | Ja         |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 B.</b>                                                                    |            |
| Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Ja         |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 C.</b>                                                                    |            |
| Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?                                                          | Nee        |
| Zo ja, om welke besluiten gaat het?                                                                          |            |
| <b>Verzekeringen 15 A.</b>                                                                                   |            |
| Is er een collectieve opstalverzekering?                                                                     | Ja         |
| <b>Verzekeringen 15 B.</b>                                                                                   |            |
| Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?                                                            | Nee        |
| <b>Verzekeringen 15 C.</b>                                                                                   |            |
| Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?                                              | Nee        |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.</b>                                |            |
| Is er een reservefonds?                                                                                      | Ja         |
| Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:                                                 | 11093      |
| Datum:                                                                                                       | 01-01-2024 |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.</b>                                |            |
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?                                                                  | Ja         |
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:                            | 2018       |
| Periode:                                                                                                     | 2019-2028  |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                            | Antwoord                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.</b>    |                                                                                                                                  |
| Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? |                                                                                                                                  |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.</b>    |                                                                                                                                  |
| Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:<br>Waarvan:                       | 184                                                                                                                              |
| Exploitatiekosten (servicekosten)                                                | 153                                                                                                                              |
| Reservering voor onderhoud                                                       | 153                                                                                                                              |
| Stookkosten (voorschot)                                                          | 0                                                                                                                                |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.</b>    |                                                                                                                                  |
| Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?                      | Nee                                                                                                                              |
| Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?        |                                                                                                                                  |
| Bedrag:                                                                          |                                                                                                                                  |
| Te voldoen per:                                                                  |                                                                                                                                  |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.</b>    |                                                                                                                                  |
| Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?                             | Ja                                                                                                                               |
| Zo nee, welke niet?                                                              |                                                                                                                                  |
| <b>Nadere informatie 17 A.</b>                                                   |                                                                                                                                  |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)              | De kozijnen zijn vervangen met de bijdrage IMG en subsidie SNN<br>Aanvullende bijdrage vaste vergoeding IMG is reeds aangevraagd |



# 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.







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)