

**TE KOOP**





ERA.  
STERK  
DOOR  
SERVICE



## OMSCHRIJVING

ENERGIELABEL A -- KINDVRIENDELIJKE BUURT -- NABIJ  
VOORZIENINGEN -- 2 AUTO'S OP EIGEN TERREIN --  
TUINGERICHTE WOONKAMER -- DAKTERRAS O/H  
ZUIDEN -- 6 ZONNEPANELEN & AIRCO

Op een mooie locatie, in de gewilde woonwijk Kloosterveen, staat deze ruime TUSSENWONING met CARPORT, DAKTERRAS & BERGING. Deze ideale en energiezuinige GEZINSWONING heeft een heerlijke en zonnige achtertuin op het zuiden, de achterzijde grenst aan een fraaie vijverpartij. Bouwjaar 1999.

### INDELING:

Begane grond: hal/entree met toilet (wandcloset met fonteintje); een ruime tuingerichte woonkamer met open keuken (ca. 40m<sup>2</sup>). De ruime keukenopstelling is voorzien van een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigschouw, koelkast en combi-oven. Vanuit de woonkamer (met royale trapkast) direct toegang tot de onderhoudsarme tuin.

Eerste verdieping: overloop, twee slaapkamers (ca. 25 en 11m<sup>2</sup>) en een ruime badkamer voorzien van bad-/douchecombinatie, wastafelmeubel en wandcloset. De grootste slaapkamer kan eenvoudig weer worden teruggebracht naar de originele twee slaapkamers van 16m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup>. Tweede verdieping: overloop; royale multifunctionele ruimte/slaapkamer (ca. 22m<sup>2</sup>) met

toegang tot het dakterras (ca. 20m<sup>2</sup>) op het zuiden en prachtig uitzicht op de vijverpartij.

### OMGEVING/LIGGING:

Ideaal gelegen (direct aan het begin van de wijk) aan een rustige kindvriendelijke straat op korte afstand van scholen, sportvelden, het uitgebreide wijkwinkelcentrum Kloosterveste & uitvalswegen (A28 en N33). Aan de achterzijde bevindt zich een ruime groenvoorziening met vijverpartij. In het vlakbij gelegen bos- en natuurgebied rondom de Baggelhuizerplas (op vijf minuten loopafstand) zijn er uitstekende mogelijkheden om heerlijk te wandelen, te fietsen en te recreëren. Het centrum van Assen is met de fiets, openbaar vervoer en auto binnen 10 minuten te bereiken.

### STERKE PUNTEN & EXTRA INFO:

- volledig geïsoleerd en voorzien van HR+ beglazing;
- 6 zonnepanelen geïnstalleerd in 2024 (440 Wp);
- airconditioning op de begane grond (2025);
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023;
- woonkamer & keuken voorzien van massief eikenhouten vloer;
- twee auto's parkeren op eigen terrein;
- zonnige onderhoudsarme tuin met volop privacy (geen achterburen);
- aanvaarding kan snel.

# KENMERKEN

**Vraagprijs € 369.000 k.k.**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Type woning        | tussenwoning       |
| Bouwjaar           | 1999               |
| Woonoppervlakte    | 124 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 146 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 415 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers      | 4                  |
| Aantal slaapkamers | 3                  |







































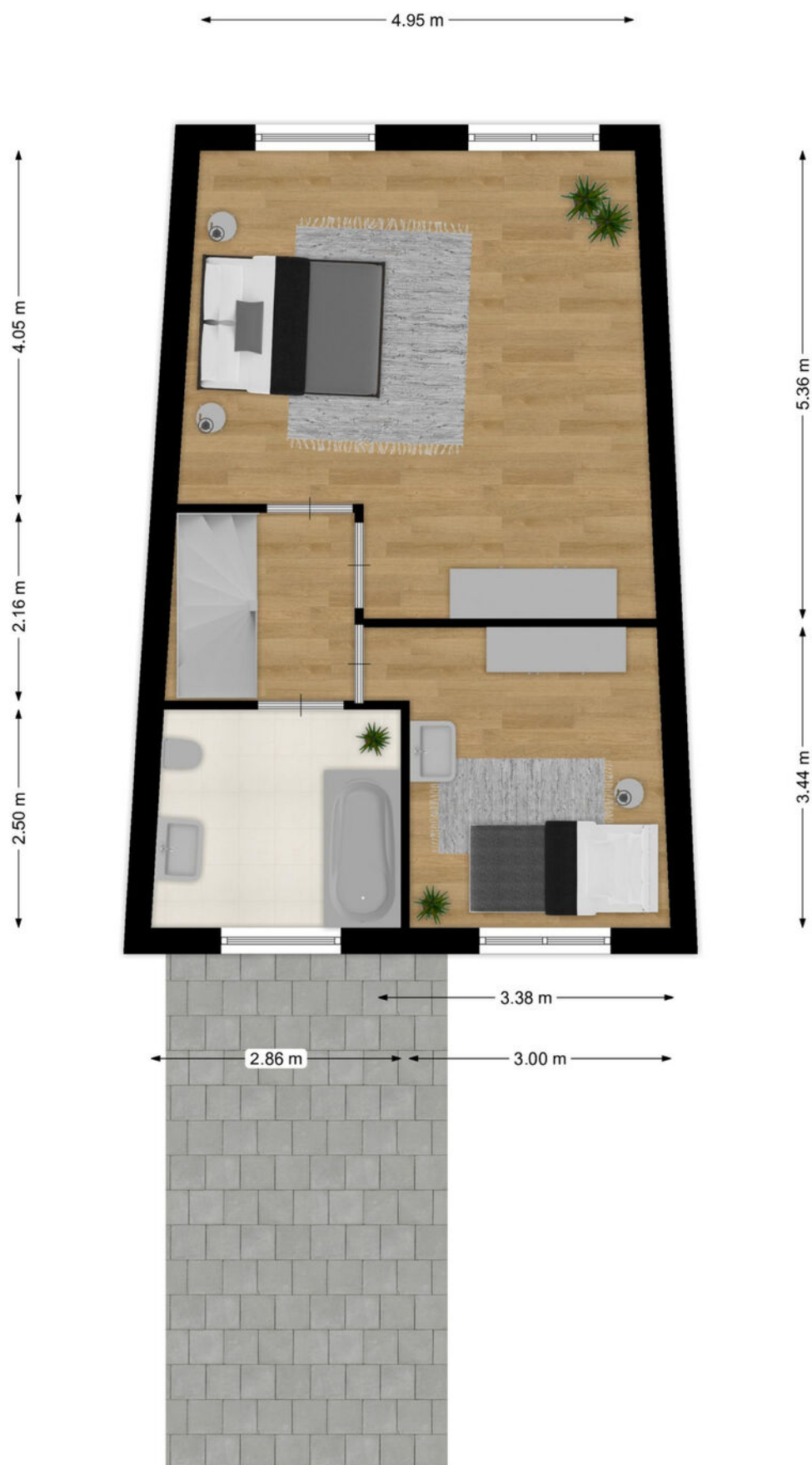
# PLATTEGROND

Begane grond



# PLATTEGROND

Eerste verdieping



# PLATTEGROND

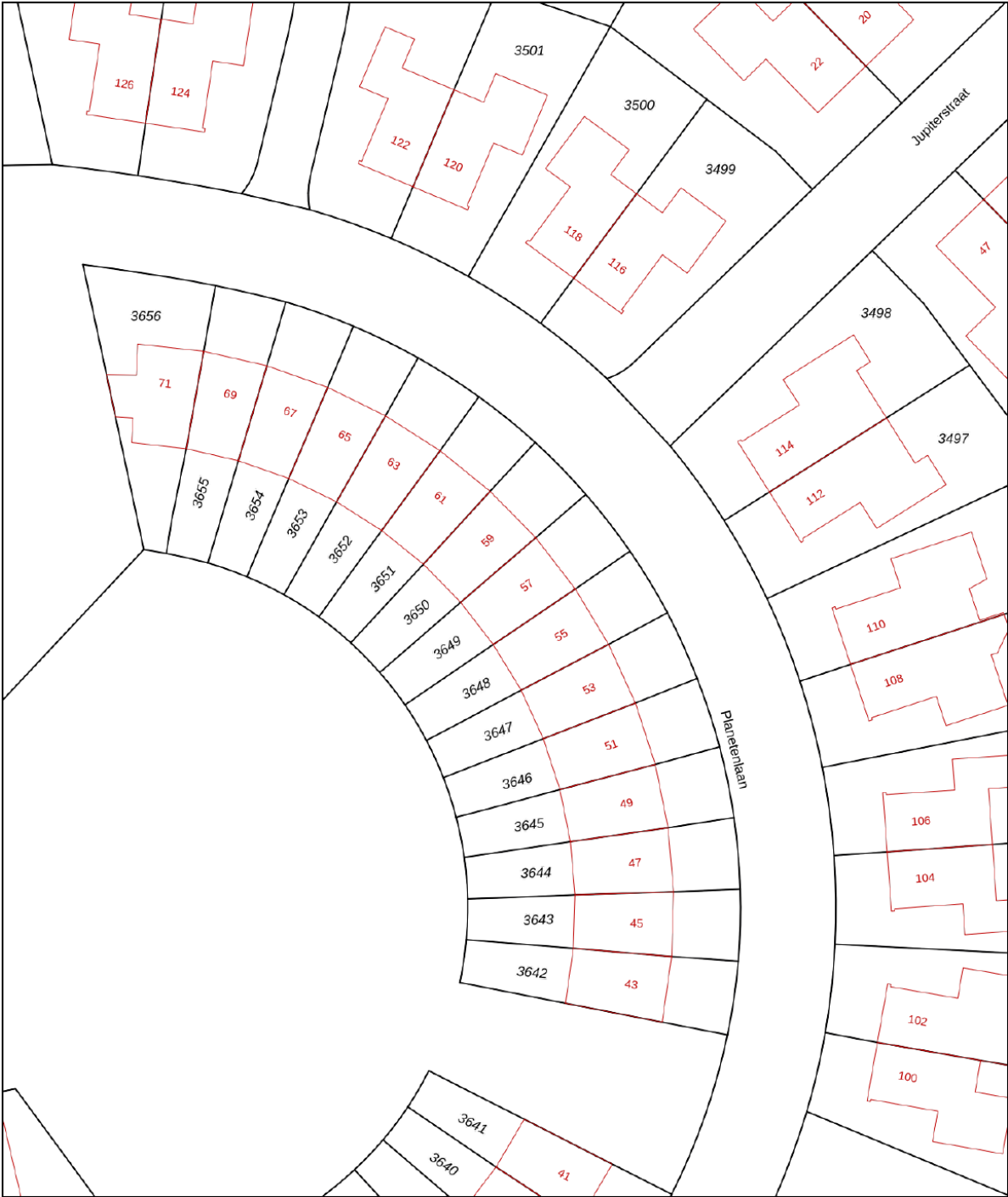
## Tweede verdieping



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: planeten



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

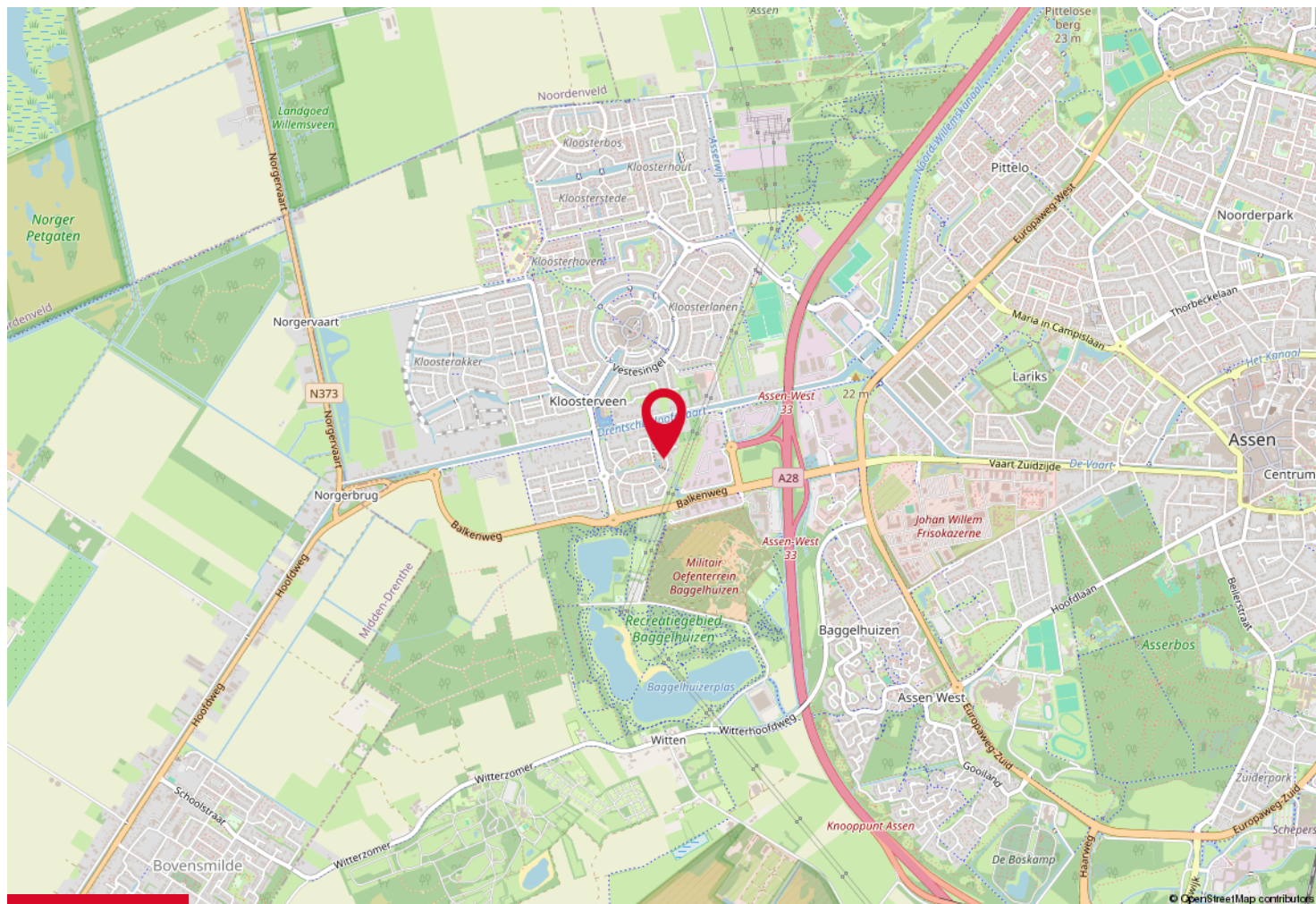
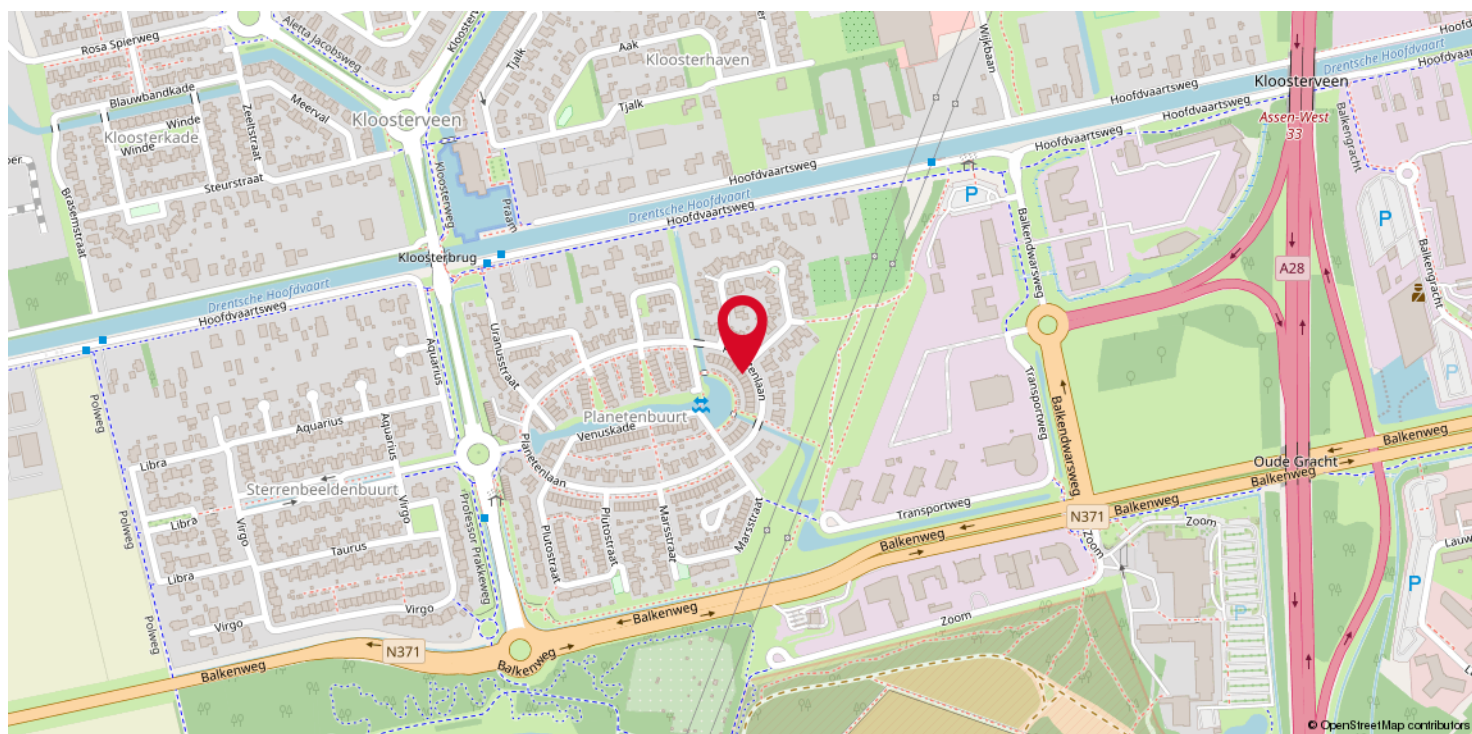
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Assen  
Sectie Q  
Perceel 3649

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

kadaster

# LOCATIE OP DE KAART



# 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   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |     |
| - kookplaat                         | X             |          |              |     |
| - (gas)fornuis                      | X             |          |              |     |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |     |
| - magnetron                         |               | X        |              |     |
| - oven                              | X             |          |              |     |
| - combi-oven/combimagnetron         |               |          |              | X   |
| - koelkast                          |               |          |              | X   |
| - vriezer                           |               |          |              | X   |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |     |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |     |
| - Quooker                           |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | 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<br>achter | Gaat mee | Ter<br>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                |          |                 |     |
| -                                          |                  |          |                 | X   |
| -                                          |                  |          |                 | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |                  |          |                 |     |
| CV: Nee                                    |                  |          |                 |     |
| Boiler: Nee                                |                  |          |                 |     |
| Zonnepanelen: Nee                          |                  |          |                 |     |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 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 de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nee      |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nee      |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?<br>(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee      |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                     | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                    | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                      |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                |          |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                   | Nee      |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?        | Nee      |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                                  | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                               | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                     |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                  |          |
| Duur:                                                                                                                     |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                             | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                |          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                       | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                      |          |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: |          |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?                                                                            |          |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?                                                                             |          |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)             |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                 |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                           |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                     |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                             |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                    | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                                                                                                         | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)                                    | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                                                                                                                                                             | Privé    |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                                                                                                           | Ja       |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                                                                                                                                               |          |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                                                                                                                    | Nee      |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                               |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                |                               |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                         | Nee                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                               |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                |                               |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Ja                            |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                 |                               |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      |                               |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            |                               |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Niet bekend                   |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        |                               |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |                               |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Niet bekend                   |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |                               |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |                               |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | 1998 en het is een schuin dak |
| Overige daken:                                                                                                                                    | dakterras                     |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |                               |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                               |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |                               |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                               |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |                               |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Nee                           |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     |                               |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                               |                               |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                           | Antwoord    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                            | Niet bekend |
| Overige daken:                                                                                                                  | Niet bekend |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                             |             |
| Overige daken:                                                                                                                  |             |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                  |             |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                          |             |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                              | Niet bekend |
| Overige daken:                                                                                                                  | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                    |             |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                             |             |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                     | Nee         |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             |             |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                             |             |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                               | Nee         |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                           |             |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                           |             |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                    | 2023        |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                | Nee         |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                           |             |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                        | Ja          |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                            |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                           |             |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                | Ja          |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                     |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                           |             |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                | Antwoord                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                                                               | Ja                                                                |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)                                  | Durf ik niet te zeggen                                            |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                                                           | Ja                                                                |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                                                            |                                                                   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                                                                |                                                                   |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                                                          | Nee                                                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                                                   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                                                              |                                                                   |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                   | Nee                                                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                                                   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                              |                                                                   |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                     | Nee                                                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                                                   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                              |                                                                   |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                                  | Ja                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         | In principe door het hele huis zijn er kleine scheurtjes aanwezig |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                              |                                                                   |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee                                                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                                                   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                              |                                                                   |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                          | Nee                                                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                                                   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                              |                                                                   |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                         | Antwoord                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                                                                               | Ja                                                   |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                                                                   | 1998 piepschuim                                      |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                                                        | Nee                                                  |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                                                          | Ja                                                   |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                                                                                  |                                                      |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                      |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                                                                                         | Nee                                                  |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                  |                                                      |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                      |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                                                                               | Ja                                                   |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                      | Ja                                                   |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                               |                                                      |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                      |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                            | Nee                                                  |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                   |                                                      |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                      |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                                                                                                 | Nee                                                  |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                                                                                                     |                                                      |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                                                                                                       |                                                      |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | CV Valliant en airco (mitsubisha) op de begane grond |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                           | Ja                                                   |
| Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)                                                                                                                        |                                                      |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                   | Valliant                                             |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                           | ecoTEC plus VHR NL 25-30/5-5 R3                      |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                        | Antwoord                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                      | VC in 2015 en de airco januari 2025 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                      | CV in 2023 en airco nog nooit       |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                         | Ja                                  |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                             | Eric Haikens                        |
| <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<br>of de installatie functioneert niet goed) | Nee                                 |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                  |                                     |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                     |                                     |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                     | Nee                                 |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                |                                     |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                     |                                     |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                           | Nee                                 |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                        |                                     |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                                                     |                                     |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                               | Nee                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                 |                                     |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                                                                     |                                     |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                                                                        | Nee                                 |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm<br>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?                                                                                                                                                                                                |                                     |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                                         |                                              |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                                               | Ja                                           |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                                     | Nee                                          |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                                         |                                              |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                                                   | 6                                            |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                                           | Ja                                           |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).<br>Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.                   | 440 Wp                                       |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                                                  | Nee                                          |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                                       | Jinko Tiger NEO N-type 440Wp full back       |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                                     | Nee                                          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                              |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                                   | 13 december 2024 door ABC solar te Groningen |
| Installateur:                                                                                                                                                                    | ABC solar                                    |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                                           | Nee                                          |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                        | Van 13 december 2024 t/m 13 december 2025    |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                      | 1732                                         |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                         | Ja                                           |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                   | Ja                                           |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                     | Nee                                          |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                                              |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                                         |                                              |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                            | Niet door mij uitgevoerd dus onbekend        |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |                                              |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | Niet gebruikt                                |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Niet bekend                                  |
| <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.) | Nee                                          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                   | Antwoord                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                     |                                                              |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                        | Nee                                                          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |                                                              |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                |                                                              |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                  | Nee                                                          |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                          |                                                              |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                     |                                                              |
| <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?                                                                                                                     | Geen idee. Niet door mij uitgevoerd terwijl ik eigenaar was. |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        | 1998                                                         |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                |                                                              |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee                                                          |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           |                                                              |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |                                                              |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        |                                                              |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                |                                                              |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                      | Ja                                                           |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                            | Een aantal jaren oud                                         |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                                                                                               |                                                              |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                                     | Ja                                                           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           | Het bad is licht beschadigt                                  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                                                                                               |                                                              |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                        | 2015                                                         |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                                                                                               |                                                              |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                      | Antwoord                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja                                                                                                                    |
| Zo nee, welke niet?                                                                        |                                                                                                                       |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                  |                                                                                                                       |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja                                                                                                                    |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                  |                                                                                                                       |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee                                                                                                                   |
| Zo ja, welke?                                                                              |                                                                                                                       |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                  |                                                                                                                       |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?         | Nee                                                                                                                   |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                          |                                                                                                                       |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                  |                                                                                                                       |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                        | Waarschijnlijk 1998 maar het kan later zijn opgeteld. Tijdens mijn periode heb ik de keukenopstelling niet veranderd. |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                  |                                                                                                                       |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                        | Waarschijnlijk 1998 maar ook dit weet ik niet zeker. Ik heb niks veranderd tijdens de periode dat ik eigenaar ben.    |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                        | Ja                                                                                                                    |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                             |                                                                                                                       |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                  |                                                                                                                       |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | 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 de woning?                                                         | 1998                                                                                                                  |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee         |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Nee         |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                          | Niet bekend |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)                        | Nee         |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                   | Niet bekend |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                               | Nee         |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                                              | Niet bekend |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                                          |             |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                                        | Nee         |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nee         |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                      | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <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?                                                                                                                                                                                                          | Ja       |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                       | A        |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                  | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                              |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 421      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                              |          |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 300000   |
| Peiljaar?                                                                                                              | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                              |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 497      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                              |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 459      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                              |          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               | 41       |
| Elektra:                                                                                                               | 41       |
| Water:                                                                                                                 | 19       |
| Stadsverwarming:                                                                                                       |          |
| Anders:                                                                                                                |          |
| Te weten:                                                                                                              |          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):                                        | 235      |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                              |          |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                              |          |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                            | 2100     |
| Water (m <sup>3</sup> ):                                                                                               | 100      |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                  |          |
| Anders:                                                                                                                |          |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                     | 2        |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                              |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                            | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                          |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                              | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |          |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?<br>Afkoopsom:                                                                                                                   |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                                                                    |          |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                       | N.v.t    |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                             | N.v.t    |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                                                         | Ja       |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                                                                 | Nee      |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                                                                 | Nee      |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                                                                 |          |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                                                                       |          |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                                                             |          |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)                                         | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                                                                     |          |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                                                                |          |

# OVER ERA



**ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars. ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketing-systeem. Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.**

## **De meerwaarde van een ERA-makelaar**

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

## **De voordelen van een ERA-makelaar**

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA-garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.

# 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. ERA Makelaardij Het Raadhuis 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 krijg 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 ERA Makelaardij Het Raadhuis 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**

ERA Makelaardij Het Raadhuis 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 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 het volgende 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 overeenkomst 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 ERA Makelaardij Het Raadhuis kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst, aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en oppervlakten op Funda en/of op onze website en/of in de brochure niet conform deze NEN-numering zijn. Koper heeft wel / geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de gebruiksoppervlakte te controleren en vrijwaart verkoper en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid met betrekking tot het niet-juist uitvoeren van de meetinstructie.

## AANTEKENINGEN



# YOU +



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 **JIJ + ERA** de ideale match!



ERA MAKELAARDIJ

## Het Raadhuis

**ERA Makelaardij Het Raadhuis**

Weijerdstraat 11 A

9411 PJ Beilen

T 0593 - 52 43 44

E [info@makelaardijhetraadhuus.nl](mailto:info@makelaardijhetraadhuus.nl)

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