

Verkoopbrochure Eerste Laan 4 - Norg





Royaal vrijstaand landhuis op fraaie kavel van 895 m² in Norg

In een rustige en groene woonomgeving in Norg staat dit degelijk gebouwde vrijstaande landhuis op een ruime kavel van maar liefst 895 m². De woning biedt circa 200 m² woonoppervlak, is tuin- en zongericht en kijkt prachtig uit over een aangrenzend plantsoen. Dankzij de ruime opzet, vloerverwarming op de begane grond en diverse gebruiksmogelijkheden is dit een ideale woning voor wie comfortabel en toekomstgericht wil wonen.

Begane grond:

Ruime hal/entree met meterkast, toilet en douche. De lichte woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een sfeervolle gashaard en staat in directe verbinding met de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich een werkkamer/bibliotheek, die desgewenst ook uitstekend kan dienen als slaapkamer.

De keuken is praktisch ingedeeld in twee delen en uitgerust met een dubbele spoelbak, 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigunit, koelkast en oven. Verder beschikt de begane grond over een bijkeuken en een inpandige, geïsoleerde garage/berging.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee royale slaapkamers, beide voorzien van een balkon. Daarnaast zijn er een complete badkamer, een stookruimte en een hobbykamer. Door de ruime opzet is het realiseren van twee extra slaapkamers op deze verdieping goed mogelijk.

Vliering:

Praktische bergzolder met stahoogte. (vaste trap mogelijk)



Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1993
- Woonoppervlak ca. 200 m²
- Kaveloppervlak 895 m²
- Vloerverwarming op de begane grond
- Werkkamer/slaapkamer op begane grond
- Badkamer begane grond met douche en wastafel
- Badkamer eerste verdieping met ligbad, douchehoek, twee wastafels en vrijdragend toilet
- Inpandige garage met betonvloer, isolatie, radiator, buitendeur en kanteldeur
- CV-ketel Intergas HRe (2025, eigendom)
- Energielabel B
- Mijnbouwschade afgekocht
- Aanvaarding in overleg

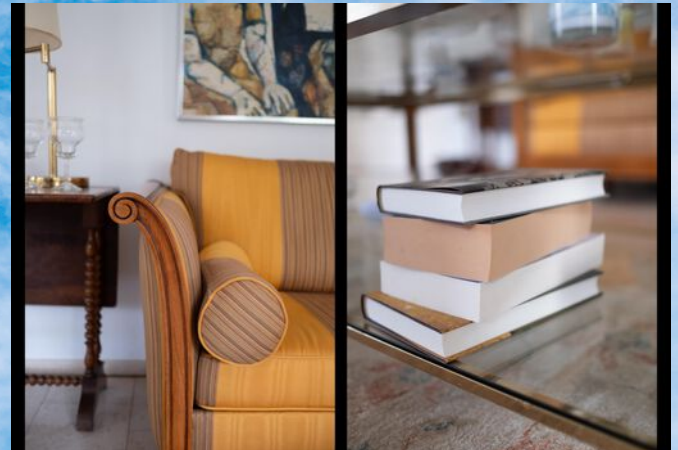
Ligging:

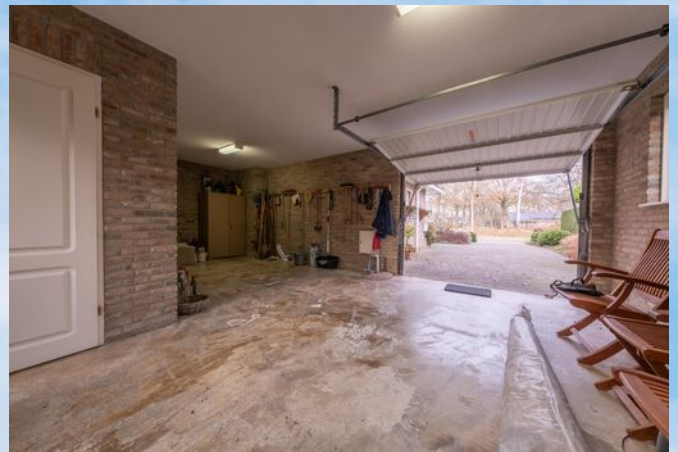
De woning is gelegen in het geliefde Norg, bekend om zijn groene omgeving, natuurgebieden en prettige dorpsvoorzieningen. Scholen, winkels en recreatie zijn nabij en ook Groningen en Assen zijn goed bereikbaar.

Conclusie:

Een royaal, comfortabel en veelzijdig landhuis op een prachtige locatie — ideaal voor wie ruimte, rust en kwaliteit zoekt.

Bent u benieuwd naar dit vrijstaand landhuis? U bent welkom om te komen bezichtigen. Belt u ons voor een afspraak? Wij nemen alle tijd voor u. Graag tot ziens!





Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.





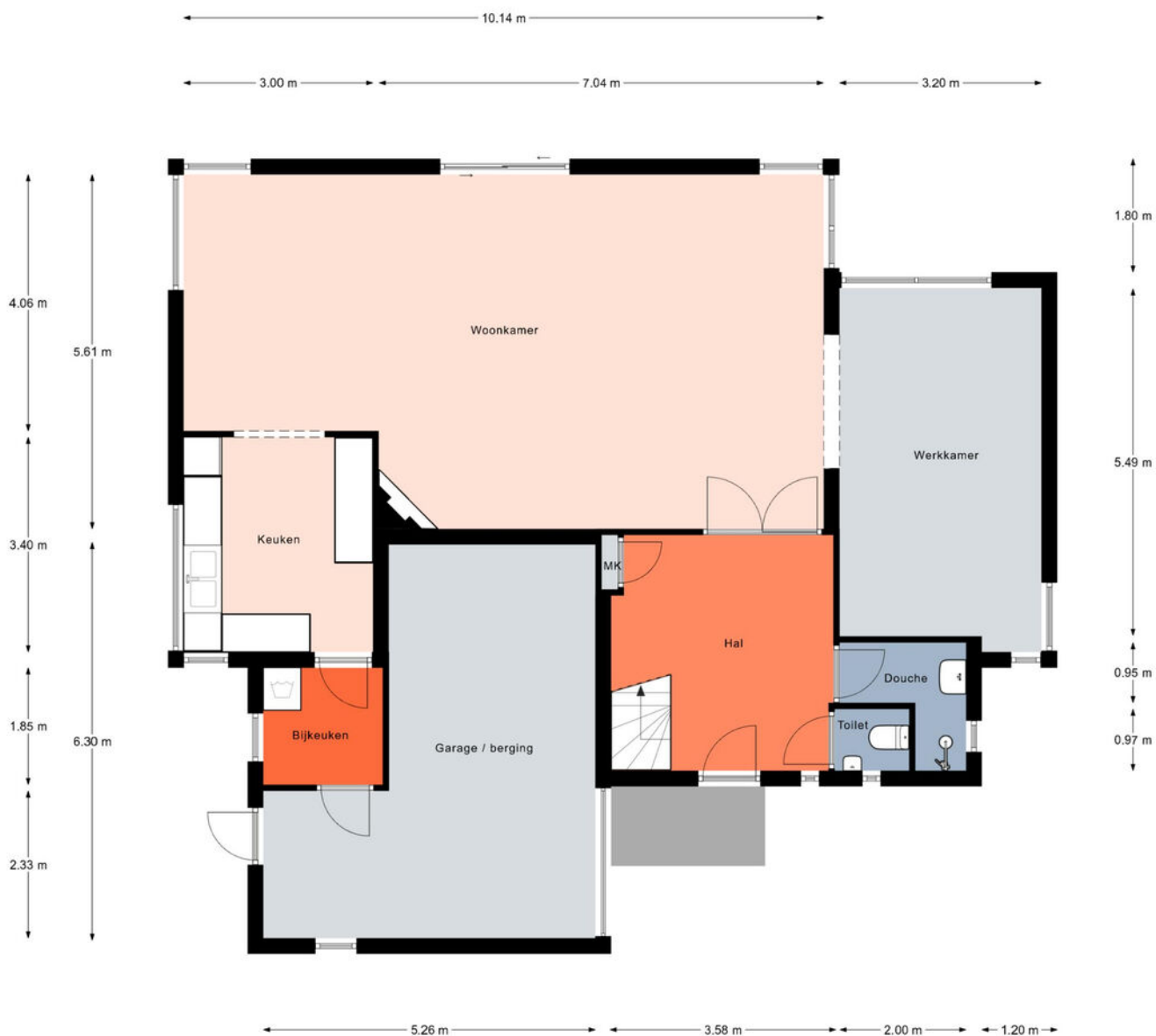
Mijn Makelaar Noordenveld, daar kom je mee thuis.



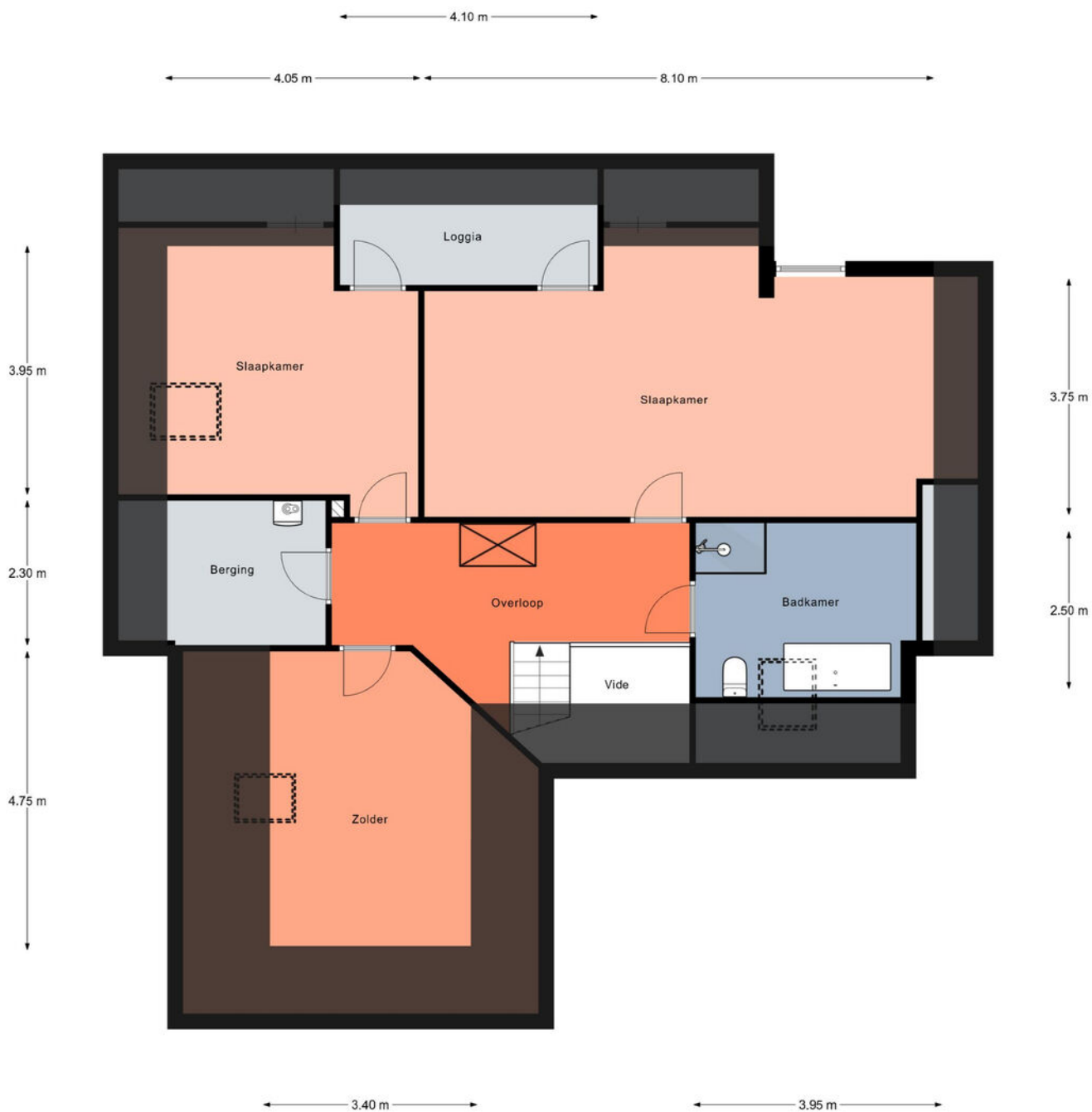


Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.

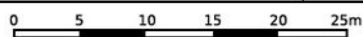




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Norg Sectie R Perceel 1659	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Eerste Laan 4, 9331 BD Norg

Datum:

02-01-2026

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kastenwand in tv ruimte + kasten bovenverdieping	☒	☐	☐	☐
- Donker houten kast in woonkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



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

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

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

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Vragenlijst voor de verkoop van Eerste Laan 4, 9331 BD Norg

Doel vragenlijst

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

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) ☐ ja ☒ nee
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.) ☐ ja ☒ nee
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ ja ☒ nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ ja ☒ nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog? :
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee
- m 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.) ☐ ja ☒ nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee

s Hoe gebruikt u de woning nu? : woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

2. Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
Is er sprake van volledige isolatie? ☒ ja ☐ nee
☒ ja ☐ nee

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : nvt
Overige daken: : 1993

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

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

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

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☒ ja ☐ nee
Overige daken: ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☒ ja ☐ nee
Overige daken: ☒ ja ☐ nee

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hardhout

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : niet bekend maar prima onderhouden
voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? : niet bekend

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas? : zie energielabelrapport

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

☐ ja ☒ nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ ja ☒ nee

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ ja ☒ nee

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

: zie nulmeting rapport van het IMG

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

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

f Is er sprake van vloerisolatie?

☒ ja ☐ nee

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

: tijdens bouw 1993

Is er sprake van volledige isolatie?

☒ ja ☐ nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☐ ja ☒ nee

b Is de kruipruimte toegankelijk?

☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog?

☒ ja ☐ nee

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ ja ☒ nee

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

☐ ja ☒ nee

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?

: CV combiketel en gas open haard

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

Merk van de installatie(s):

: Intergas HRE 36/30 combi

Installatiedatum van de installatie(s):

: februari 2025

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

: februari 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

: Van Riesen Roden

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

☐ ja ☒ nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie

functioneert niet goed)

- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☒ ja ☐ nee
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : begane grond muv garage
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : badkamer??
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : niet bekend
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : niet bekend
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ ja ☒ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: niet bekend
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 1993
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : niet bekend

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : vanaf bouw

- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : vanaf bouw
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : deels vanaf bouw, deel vervangen (niet recent)
ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1993
- 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.) ☐ ja ☒ nee
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ ja ☒ nee
- e 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) ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) ☐ ja ☒ nee
- h Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ ja ☒ nee
- l 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) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : B

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 726,-
Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde? € 761.000,-
Peiljaar? : 2024
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 455,-
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 600,-
Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 300,-
Elektra: € 40,-
Water: niet bekend
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 2195
Elektriciteit hoog (kWh): 806
Elektriciteit laag (kWh): 790
Elektriciteit totaal (kWh): 1596
- Water (m³): niet bekend
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? n.v.t.
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

11. Garanties

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

12. Nadere informatie

- a Overige zaken : Mijnbouwschade afgekocht in 2 stappen tot € 10.000,-.
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) SNN onbekend.
Verkoper is erfgenaam en heeft de woning nimmer bewoond. Vragenlijst is naar eer en geweten ingevuld maar biedt geen garanties voor koper. Koper kan desgewenst een bouwkundig rapport laten opstellen door een deskundige.

Info verkoop en brochure

Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:

De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Ouderdomsclausule:

Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Wanneer een koper weet dat een woning reeds enige jaren oud is, ook al heeft deze door de tijd heen renovaties ondergaan, is het verstandig om de woning voor aankoop bouwkundig te laten keuren.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, danwel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris.

Ontbindende voorwaarden:

Ontbindende voorwaarden kunnen op allerlei onderwerpen betrekking hebben en kunnen zowel ten behoeve van een koper als ten behoeve van een verkoper worden opgenomen. De ontbindende voorwaarde moet worden besproken voordat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Met andere woorden: zodra een bod wordt uitgebracht, moet de koper respectievelijk de verkoper aangeven of zij ontbindende voorwaarden wensen op te nemen. Wanneer geen expliciet voorbehoud voor financiering is opgenomen in de koopakte mag er niet zonder meer van worden uitgegaan dat uit de gewoonte of de redelijkheid en de billijkheid zo'n financieringsvoorbehoud impliciet voortvloeit. De termijn voor een ontbindende voorwaarde is doorgaans 6 weken na de dag dat mondeling overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden. Bij overeenstemming van een koopsom boven de vraagprijs wordt in het voorbehoud financiering uitgegaan van maximaal de vraagprijs.

Asbestclausule:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de evt. aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Aansprakelijkheid bij verkoop door Erven:

Het kan voorkomen dat de eigenaar/verkoper niet de bewoner van het verkochte is geweest. Bijvoorbeeld bij overlijden van de eigenaar/bewoner zal de erfgenaam de verkoper zijn die het verkochte niet of nooit heeft bewoond. Uit dien hoofde is hij niet bekend met eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en eventuele verontreiniging. Verkoper staat daarom niet in voor de technische en bouwkundige staat van de opstallen, zowel in- als uitwendig, en van de in de opstallen aanwezige installaties. Een en ander wordt in een aanvullend artikel beschreven in de koopakte.

Mijn Makelaar Noordenveld

Documentatie:

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbenden. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk. Wij wijzen u dan ook op uw eigen onderzoeksplicht. Verder kunnen aan deze gegevens geen garanties/rechten worden ontleend m.b.t. het object.

Rol verkopende makelaar:

Het is goed om te weten dat de makelaar die deze woning aanbiedt, de belangen van de verkoper behartigt en niet die van de koper. Indien u de aankoop van deze of een andere woning overweegt, is het verstandig u te laten begeleiden door uw eigen NVM-aankoopmakelaar.



Bouw- of verbouwplannen?



www.bouwbedrijfboelens.nl



BEDDEN KASTEN VLOEREN GORDIJNEN ZONWERING

www.schuiling.nl

Hoofdstraat 33 PEIZE 050 50 321 95

ALFRED OOSTER MANFOTO GRAFIE

VAN ONTWERP TOT EINDRESULTAAT



KRI Keukenhuis
Roden
Kanaalstraat 35 9301LP Roden
Telefoon: 050 5012045
www.keukenhuisroden.nl



- Maatwerk
- Tuinhuizen
- Garages
- Schuren
- Carports

Wij staan garant voor de kwaliteit en duurzaamheid van ons product.
En... alles gebouwd naar uw persoonlijke wens!



De Steiger 10b • Peize • Tel. 050 - 211 3468 • houtbouwhilgenbos.nl • info@hilgenbos.nl

KOM LANGS BIJ

Sanidirect Groningen



- Direct uit voorraad leverbaar
- Complete badkamers al vanaf €2750,-
- Ontvang een badkamer-ontwerp op maat
- A-merken voor een gegarandeerd lage prijs

Relax! 😊

Eric
EIGENAAR

sanidirect
GRONINGEN

PEIZERWEG 84, GRONINGEN | 050 525 0037 | GRONINGEN@SANIDIRECT.NL



Jan Hut
NVM Makelaar o.z.

noordenveld@mijnmakelaar.nl
mijnmakelaarnoordenveld.nl



Heerestraat 50
9301 AH Roden
050 250 00 11



Persoonlijk en doelgericht

Mijn Makelaar Noordenveld, daar kom je mee thuis.



funda



Mijn Makelaar Noordenveld

Heerestraat 50
9301 AH Roden

050 250 0011
noordenveld@mijnmakelaar.nl
mijnmakelaarnoordenveld.nl

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te geven van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/

of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Mijn Makelaar aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.