



## **Breitnerlaan 4, 9581 LK Musselkanaal**

**Vraagprijs € 335.000,- k.k.**

**Oosterveld Makelaardij  
Havenstraat 10  
9591 AK, ONSTWEDDE  
Tel: 0599-650654  
E-mail: [info@oosterveld-makelaardij.nl](mailto:info@oosterveld-makelaardij.nl)  
[www.oosterveld-makelaardij.nl](http://www.oosterveld-makelaardij.nl)**

## Omschrijving

Deze 2-onder-1-kapwoning biedt veel mogelijkheden en is klaar voor de toekomst! In de loop der jaren is hier flink verduurzaamd (label A++) en gemoderniseerd. Zo vindt u hier onder andere een moderne keuken, vloerverwarming op de begane grond, een warmtepomp, zonnepanelen, zonnecollectoren en twee airco's voor zowel koelen als verwarmen. Bij de verbouwingen is ook de voormalige garage omgebouwd tot woonruimte. Levensloopbestendigheid behoort eveneens tot de mogelijkheden door het reeds aanwezige leidingwerk in de huidige werkkamer. Kortom: een woning met veel mogelijkheden waar u direct kunt wonen zonder te hoeven klussen!

Indeling: hal-/entree met meterkast en trapopgang; toiletruimte met modern wandcloset; ruime woonkamer; moderne open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur (inductie kookplaat, afzuiging, oven, koelkast en vaatwasser); bijkeuken met achter-entree, installatiewerk en riante inbouwkast met witgoed aansluitingen; werk- of slaapkamer v.v. airco-unit.

1e verdieping: overloop; twee slaapkamers, waarvan één met airco-unit; nette badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping: overloop met inbouwkasten; slaapkamer, eveneens met vaste kastruimte.

- Mogelijkheid voor een douchegelegenheid op de begane grond waarmee de woning levensloopbestendig kan worden gemaakt.
- Klaar voor de toekomst door een warmtepomp, twee airco's, zonnecollectoren en 20 zonnepanelen.
- Vloerverwarming op de begane grond.
- Klussen is niet nodig!

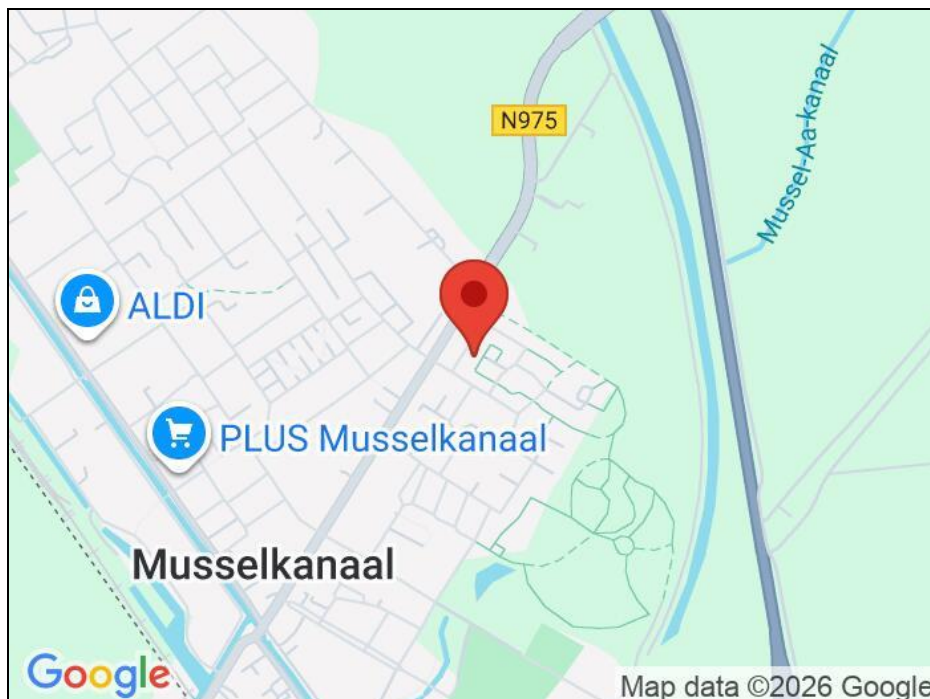
Musselkanaal is een dorp gelegen in het Zuid-Oosten van de provincie Groningen op de grens met Drenthe en beschikt over prima voorzieningen met een gezellig winkelcentrum, een openlucht zwembad, diverse basisscholen en sportverenigingen. De prachtige natuurgebieden met veel bos en heide in zowel Drenthe als Westervolde zijn nabij met prachtige wandel- en fietsroutes!

## Kenmerken

|                                 |                                                                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 335.000,00                                                                        |
| Soort                           | Woonhuis                                                                            |
| Type woning                     | 2-onder-1-kapwoning                                                                 |
| Aantal kamers                   | 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                                                    |
| Inhoud woning                   | 478 m <sup>3</sup>                                                                  |
| Perceel oppervlakte             | 300 m <sup>2</sup>                                                                  |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 140 m <sup>2</sup>                                                                  |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                                                                     |
| Bouwjaar                        | 1994                                                                                |
| Ligging                         | Aan rustige weg, in woonwijk                                                        |
| Tuin                            | Achtertuint, voortuint, zijtuint                                                    |
| Hoofdtuint                      | Achtertuint 125 m <sup>2</sup>                                                      |
| Garage                          | Geen garage                                                                         |
| Energielabel                    | A++                                                                                 |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp lucht, Warmtepomp water, Airco |
| Isolatie                        | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas |
| Voorzieningen                   | Airconditioning, Schuifpui, Zonnepanelen                                            |

## Locatie

Breitnerlaan 4  
9581 LK MUSSELKANAAL



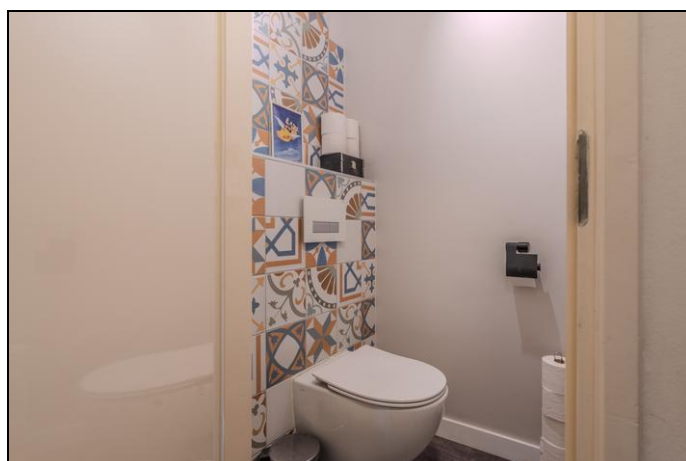


## Foto's





## Foto's





## Foto's

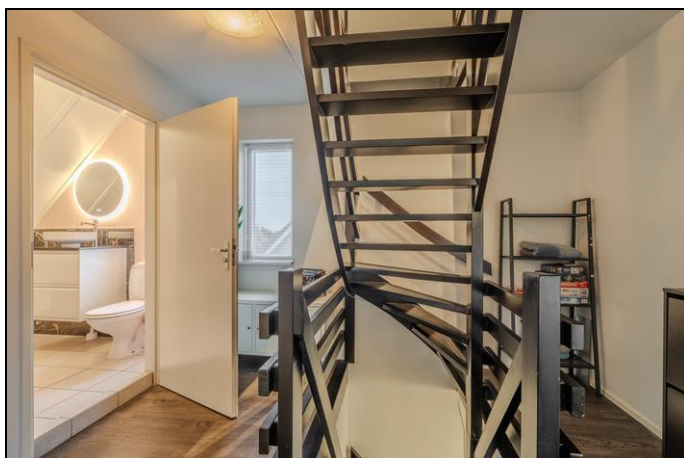




## Foto's

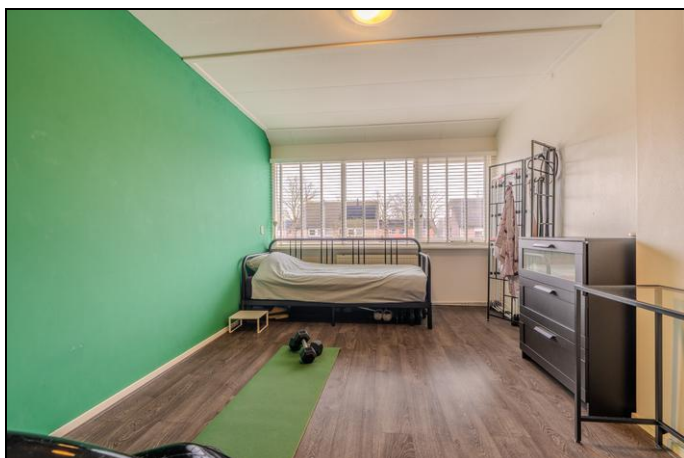


## Foto's





## Foto's

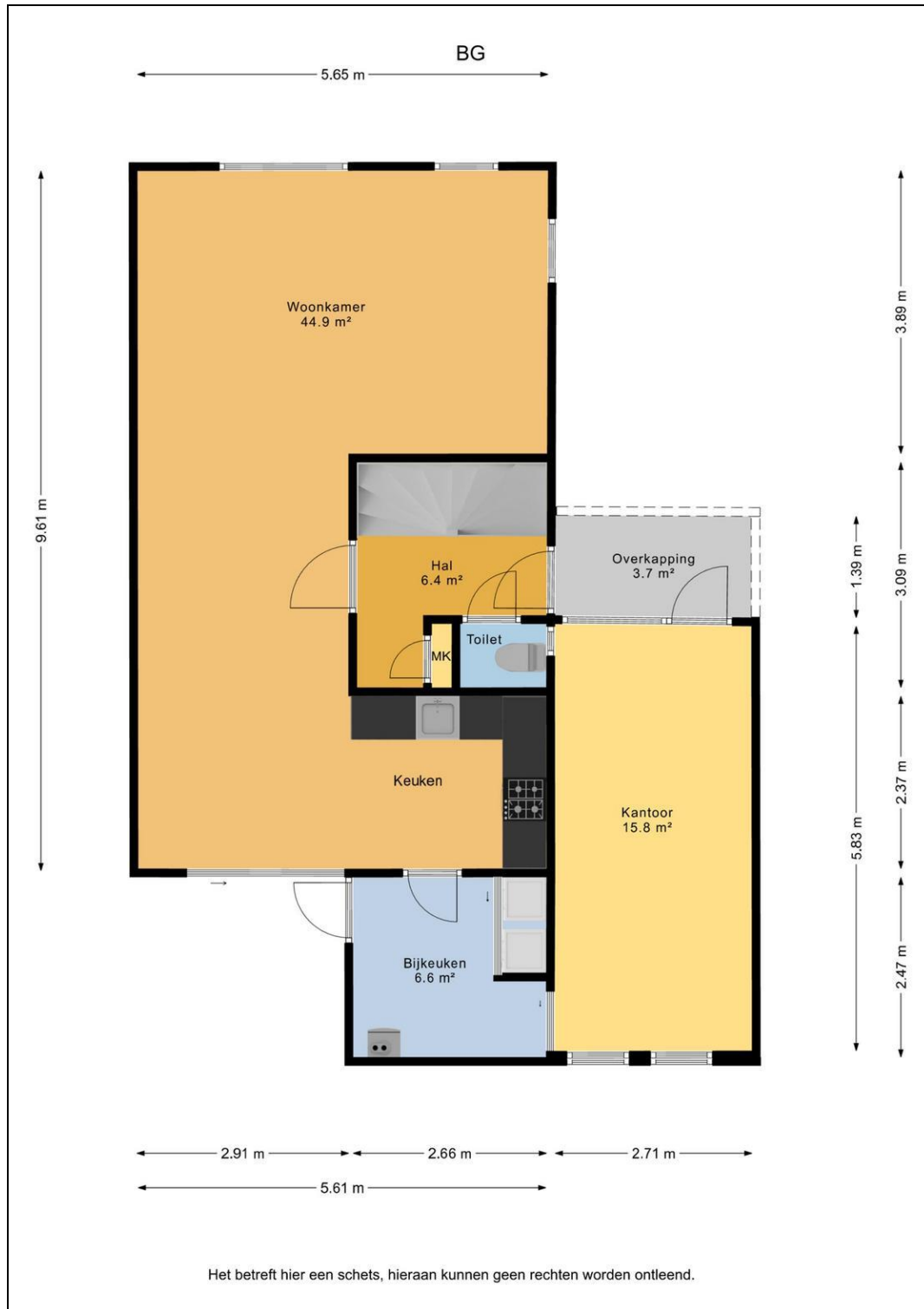


## Foto's

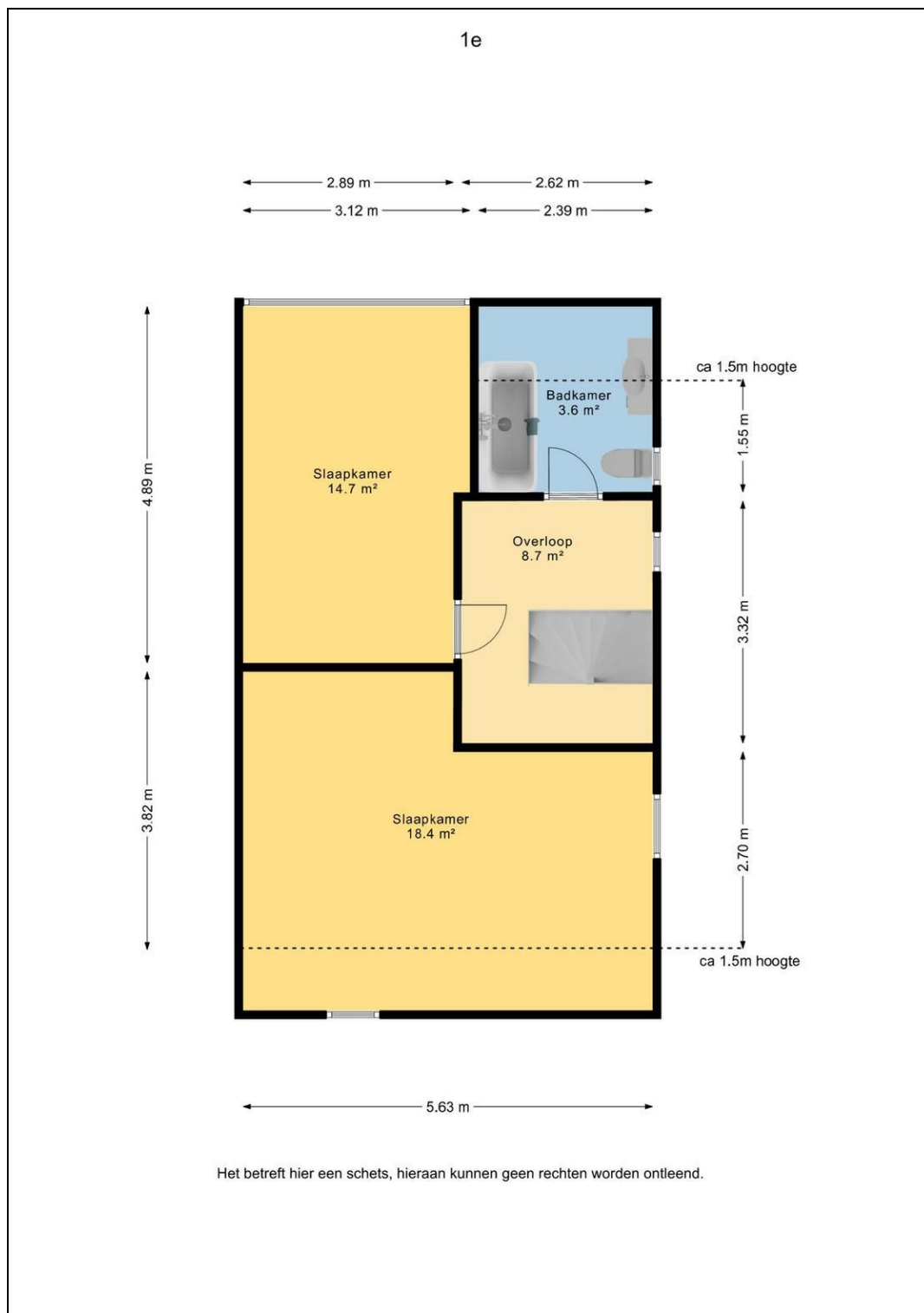




# Plattegrond

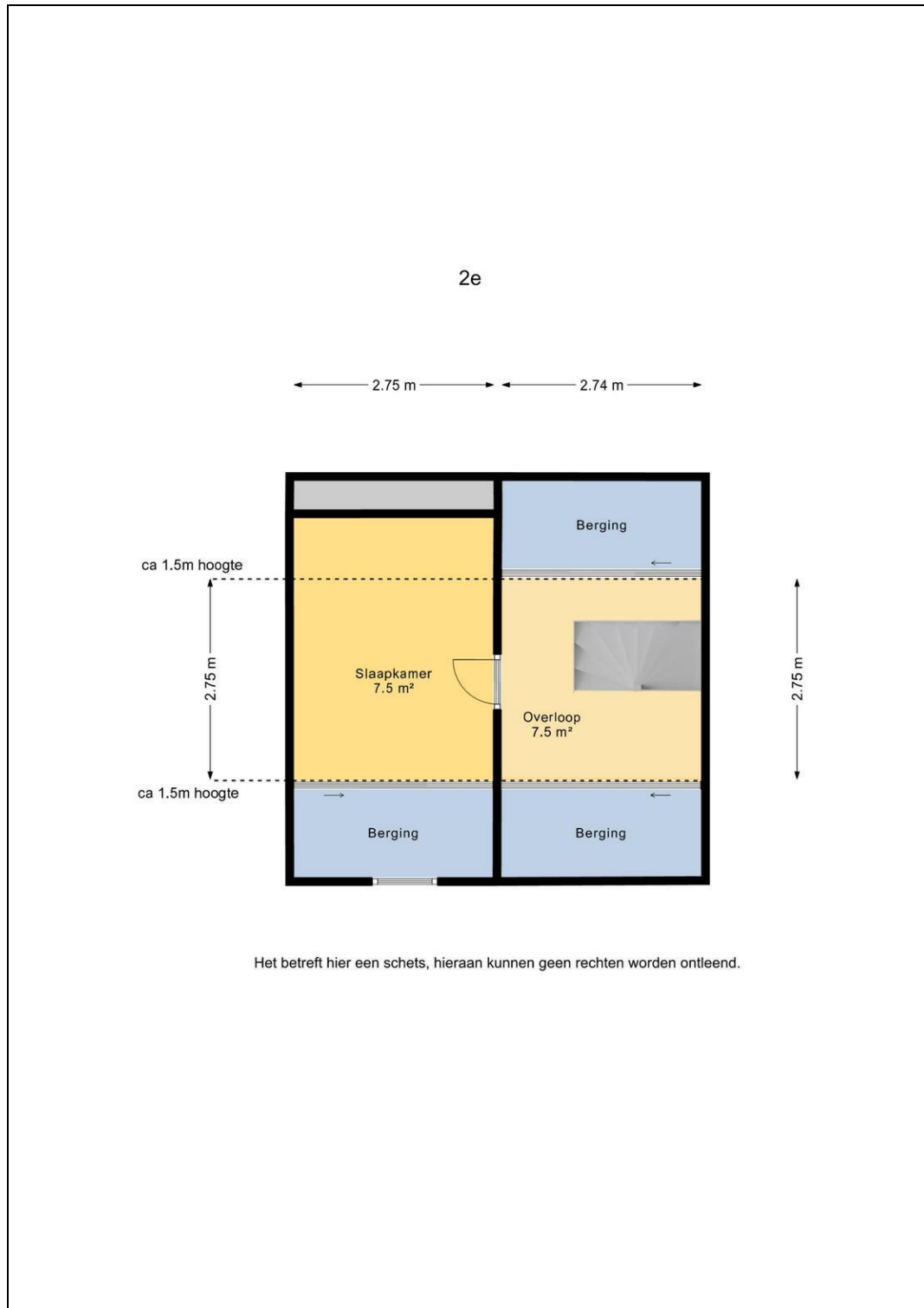


# Plattegrond

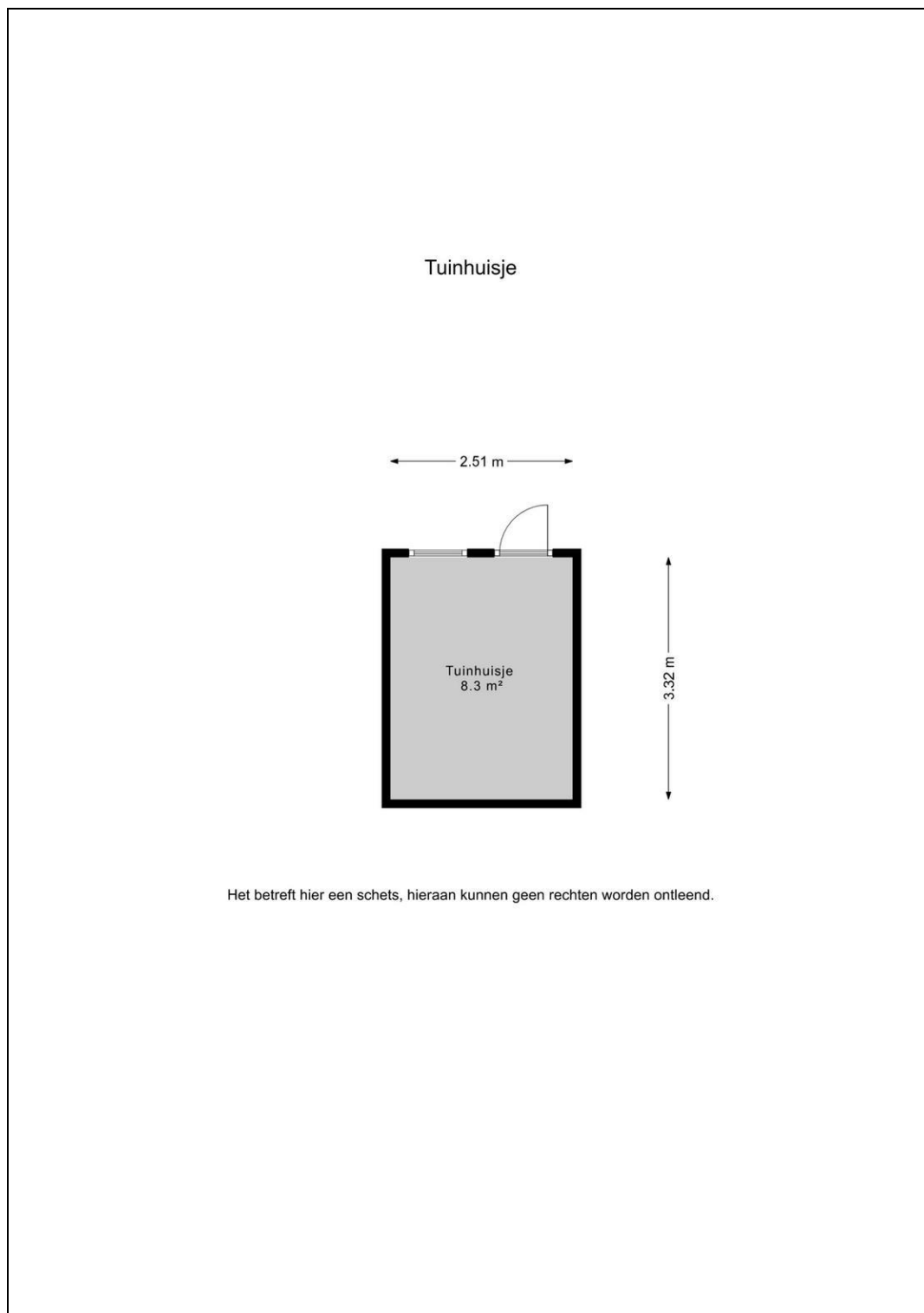




## Plattegrond



## Plattegrond





# Kadaster



## Kadaster

| Kadastrale gegevens |                      |
|---------------------|----------------------|
| Adres               | Breitnerlaan 4       |
| Postcode / Plaats   | 9581 LK Musselkanaal |
| Gemeente            | Onstwedde            |
| Sectie / Perceel    | M / 6367             |
| Oppervlakte         | 300 m <sup>2</sup>   |
| Soort               | Volle eigendom       |

# Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                          |                                     |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                          |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Kledingkast slaapkamer                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Rolgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |



|                                | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                          |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Keuken

|                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Aansluiting Quooker                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                                     |                          |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                          |                          |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Fontein                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

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

|                                         | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Waterslot wasautomaat                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

|                         |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Overige tuin, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - (Sier)hek             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vlaggenmast(houder)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



### 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                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                         |                          |                                     |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                          |

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
Zo ja, welke zijn dat? : **Af en toe gebruiken we de oprit van de burens en andersom.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Niet bekend**  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten: : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € \_\_\_\_\_  
Duur: : \_\_\_\_\_
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**  
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee  
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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

- 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.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Woning**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u : aangekaart? \_\_\_\_\_

## 2 Gevels

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : **Wellicht een paar haarscheurtjes.**

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

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **De garage en bijkeuken zijn door de vorige bewoners na geïsoleerd.**

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

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

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_

### 3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2018**

Overige daken: : **1994**

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Nee**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden: **Plat dak is door de vorige bewoners geïsoleerd.**  
en met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

### 4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Hout, m.u.v. dakraam zolder deze is kunststof.**  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2018**

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

Zo ja, door wie? : **Zandstra Totaalonderhoud B.V.**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**



Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_

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

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? \_\_\_\_\_

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

Zo ja, welk type glas? : **Dubbel glas en HR++**

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

## 5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : **Vanaf de bouw met tempex.**  
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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? \_\_\_\_\_

## 6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? \_\_\_\_\_

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

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: \_\_\_\_\_

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**  
Zo ja of soms, toelichting: \_\_\_\_\_

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

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

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? \_\_\_\_\_

## 7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **Warmtepomp, CV-ketel, Zonneboiler met zonnecollectoren en 2-tal airco's.**

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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): : **Warmtepomp: Daikin CV-Ketel: Remeha Zonneboiler: HRsolar Airco's: Daikin**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Warmtepomp: Altherma 3 8kW CV-Ketel: Calenta Zonneboiler: Top Senz 300 Maxis 3 Airco's binnenunits: FTXF25E Airco's buitenunits: RXF25E**

Installatiedatum van de installatie(s): : **Warmtepomp en zonneboiler: januari 2023, door Platen Duurzame Technieken Ter Apeldkanaal (tegenwoordig: Energreen) CV-Ketel: 2011 Airco's: juli 2023 door Platen Duurzame Technieken Ter Apeldkanaal (tegenwoordig: Energreen)**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Cv 2021, de rest nog niet.**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : **Bekende werknemer van een installatiebedrijf.**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

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

Elektrisch:

warm water: **Ja**

|                                                                                                                                                                                     |   |                                                                           |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| overig, namelijk                                                                                                                                                                    | : | _____                                                                     |                        |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                                                   | : | _____                                                                     |                        |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                                                | : | <b>Gehele beneden verdieping</b>                                          |                        |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                                                       | : | _____                                                                     |                        |
| g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                                                  |   |                                                                           | <b>Ja</b>              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                       | : | <b>Zolder is niet verwarmd.</b>                                           |                        |
| h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                                               |   |                                                                           | <b>Ja</b>              |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                                        |   |                                                                           | <b>Nee</b>             |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                                            |   |                                                                           | Ja / Nee / Niet bekend |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                                                      |   |                                                                           | <b>20</b>              |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                                              |   |                                                                           | <b>Ja</b>              |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?                                                                                                                                           | : | <b>425Wp</b>                                                              |                        |
| (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.                                                                      |   |                                                                           |                        |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                                                     |   |                                                                           | <b>Ja</b>              |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                                          | : | <b>Sunpower Max 6 425 AC BLK</b>                                          |                        |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                                        |   |                                                                           | <b>Ja</b>              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                       | : | <b>Enphase</b>                                                            |                        |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                                      | : | <b>Januari 2023 door erkend installateur</b>                              |                        |
| Installateur:                                                                                                                                                                       | : | <b>Platen Duurzame Technieken Ter Apelkanaal (tegenwoordig Energreen)</b> |                        |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                                              |   |                                                                           | <b>Nee</b>             |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                           | : | <b>2025</b>                                                               |                        |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                         | : | <b>7.3MWh</b>                                                             |                        |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                            | : | <b>38 jaar</b>                                                            |                        |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                      |   |                                                                           | <b>Nee</b>             |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                        |   |                                                                           | Ja / Nee / n.v.t.      |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                        |   |                                                                           | € _____                |
| i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                             | : | <b>nvt</b>                                                                |                        |
| j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | : | <b>nvt</b>                                                                |                        |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                   |   |                                                                           | <b>Niet bekend</b>     |
| k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) |   |                                                                           | <b>Ja</b>              |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                                 | : | <b>Extra groepen voor het installatiewerk (warmtepomp en laadpaal).</b>   |                        |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                    |   |                                                                           | <b>Nee</b>             |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                       | : | _____                                                                     |                        |
|                                                                                                                                                                                     |   | _____                                                                     |                        |

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Ja**  
 Zo ja, waar bevindt deze zich? : **Naast voordeur**  
 Blijft deze achter? **Nader overeen te komen**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja / Nee**  
 Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 : \_\_\_\_\_  
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : \_\_\_\_\_  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Ja**  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**  
 Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 : \_\_\_\_\_  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2023 en jonger.**
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2025**

## 8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 : \_\_\_\_\_
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **1994, met enkele updates uitgevoerd in 2025.**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**  
 Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_  
 : \_\_\_\_\_
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 : \_\_\_\_\_
- f. 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? : \_\_\_\_\_  
 : \_\_\_\_\_
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2018**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Koelkast en vaatwasser 2018, oven 2025, glasplaat van de inductie 2024.**  
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**  
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : \_\_\_\_\_  
 : \_\_\_\_\_
- i. 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? : **Aansluiting is er nog wel van de vorige bewoners.**

## 9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1994**
- 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? : \_\_\_\_\_
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is 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**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.  
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : \_\_\_\_\_  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.  
Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- 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) **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : - Zolder wordt gebruikt als slaapkamer en opbergruimte (1/2-1/2). - De wanden, daken en vloeren van bijkeuken en garage zijn geïsoleerd en de ruimte functioneert nu als kantoor. - Vloerverwarming geplaatst op gehele begane grond. - Woonkamer en keuken ruimtes 1 geheel gemaakt en een nieuwe keuken gemonteerd.  
Zo ja, in welk jaartal? : 2018  
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : - Elling Bouw, Musselkanaal - Luit Windt, Veendam - Kuiper, Musselkanaal - Zandstra Totaalonderhoud,

**Stadskanaal - Többen, Grooten, Stadskanaal**

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
Zo ja, welke label? : **Nu B, er wordt nog een nieuw label opgesteld.**

**10 Vaste lasten**

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 383**  
Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 282000**  
Peiljaar? : **01-01-2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 443**  
Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 196**  
Belastingjaar? : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €  
Elektra: €  
Water: **€ 75**  
Stadsverwarming: €  
Anders: : **Gas en elektra samen € 161,-.**  
Te weten: €  
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **140**  
Elektriciteit hoog (kWh): \_\_\_\_\_  
Elektriciteit laag (kWh): \_\_\_\_\_  
Elektriciteit totaal (kWh): **9228**  
Water (m³): **112**  
Stadsverwarming (GJ): \_\_\_\_\_  
Anders: **Teruglevering : 4062kWh**  
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee  
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.  
Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.  
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €  
Duur: : \_\_\_\_\_
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €  
Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : \_\_\_\_\_  
maximaal worden aangevraagd? \_\_\_\_\_

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

## 11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **Garantie op zonnepanelen**

## 12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar: **De glasvezelkabel ligt er al wel, alleen nog niet in uw mening moet weten) huis. Er zit een wateraansluiting en een afvoer in het kantoor.**

# Aanvullende informatie

Heeft u interesse in deze woning en u wilt de woning graag bezichtigen, dan kunt u natuurlijk altijd contact met ons opnemen voor het maken van een afspraak. Wij zijn van maandag t/m vrijdag van 09:00 uur tot 17:00 uur telefonisch te bereiken op **0599-650654**. Houdt u er wel rekening mee dat een afspraak voor een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten te onderhandelen en afspraken voor bezichtigingen te maken.

Indien u deze woning inmiddels heeft bezichtigd met één van onze medewerkers dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u uw reactie aan ons kenbaar zou willen maken. Wij voelen ons vrij om eventueel na 1 week contact met u op te nemen om te vragen naar uw reactie.

Wanneer u de woning voor een tweede keer wilt bezichtigen of een bod wilt uitbrengen dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

## **Besluit u deze woning te willen kopen dan zijn de volgende begrippen voor u van belang:**

### **Koopakte**

Indien beide partijen tot overeenstemming zijn gekomen wordt er door Oosterveld Makelaardij een koopakte opgesteld. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

### **Kosten koper (k.k.)**

Kosten koper betekent dat u als koper de kosten betaalt. Onder deze kosten worden verstaan: notariskosten voor het opstellen van de akte van levering, kosten van het kadaster en de overdrachtsbelasting. Laat u zich hierbij goed informeren of er sprake is van 0% (starter(s) onder de 35 jaar en niet eerder gebruik gemaakt van de startersvrijstelling) of 2% (wonen) of 10.4% (niet wonen en beleggers).

### **Waarborgsom/bankgarantie**

De koopovereenkomst vereist van de koper een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. Deze dient te worden gesteld nadat de overeenkomst onvoorwaardelijk is geworden.

### **Voorbehouden**

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de verkoopbrochure, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de werkelijke situatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen dat maten en indelingen niet overeenstemmen met de werkelijke situatie.

### **Asbest**

Bij woningen gebouwd vóór en/ of in 1994 zal in de koopovereenkomst een clause worden opgenomen dat er mogelijk asbest aanwezig kan zijn.

### **Onderzoeksplicht**

Als koper hebt u zelf een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld het laten uitvoeren van een bouwtechnische keuring. Verder adviseren wij om bij de aankoop van een woning u te laten begeleiden door uw eigen (aankoop) makelaar.

### **Keuze notaris**

Onze voorkeur gaat uit naar een plaatselijk notariaat in verband met de reisduur vanaf ons kantoor. De keuze bestaat uit o.a. Notariskantoor Dijkstra Jansen en Bergman te Stadskanaal of Notariaat Westerwolde te Wedde of Ter Apel.

### **Toelichtingsclausule NEN2580**

*De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven 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 Oosterveld Makelaardij 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-normering zijn. Koper is in de mogelijkheid gesteld om de gebruiksoppervlakte te controleren en vrijwaart verkoper en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid met betrekking tot het niet-juist uitvoeren van de meetinstructie.

### **Verzekeringen**

Sinds 2011 is ons kantoor uitgebreid met verzekeringen. Wilt u graag gratis advies en/of een geheel vrijblijvende offerte dan kunt u natuurlijk altijd contact met ons opnemen.