



Tjalk 11  
Nieuwe Pekela



0597-764001  
[info@siefkesvastgoed.nl](mailto:info@siefkesvastgoed.nl)  
[siefkesvastgoed.nl](http://siefkesvastgoed.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Bouwjaar:                      | 1995                |
| Soort:                         | eengezinswoning     |
| Kamers:                        | 5                   |
| Inhoud:                        | 436 m <sup>3</sup>  |
| Woonoppervlakte:               | 97 m <sup>2</sup>   |
| Perceeloppervlakte:            | 300 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte:      | 25 m <sup>2</sup>   |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 24 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte:            | -                   |
| Verwarming:                    | c.v.-ketel          |
| Isolatie:                      | volledig geïsoleerd |
| Energie label:                 | C                   |

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijne 2-onder-1 kapwoning met een eigen oprit mét garage en carport én een heerlijke tuin aan het water? Dan is Tjalk 11 echt iets voor jou.

Hier woon je rustig, met het water letterlijk aan je achtertuin. Een plek waar je elke dag het vakantiegevoel ervaart.

## Begane grond

Je komt binnen in een lichte hal met trapopgang naar boven en het toilet. Vanuit de hal heb je ook toegang tot de badkamer – ideaal!

Loop je verder, dan kom je in de gezellige woonkamer met open keuken en een halfopen eetkamer. Een fijne, lichte leefruimte waar je samen kookt, eet en ontspant. Extra pluspunt: je kunt de woning eenvoudig levensloopbestendig maken. Maak van de eetkamer een slaapkamer en creëer een ensuite badkamer, want de badkamer is ook bereikbaar vanuit de huidige eetkamer. Zo woon je hier niet alleen nu heerlijk, maar ook in de toekomst comfortabel.

## Eerste verdieping

Via de overloop bereik je twee slaapkamers, een walk-in closet (die je ook als extra slaapkamer kunt gebruiken) en een praktische berging. Genoeg ruimte voor een gezin, hobby's of een fijne thuiswerkplek.

## Buiten

En dan de tuin... wat een plaatje. Een prachtige, idyllische tuin aan het water. Hier geniet je van rust, ruimte en privacy.

Met een heerlijke leefkuil en haard is dit dé plek voor lange zomeravonden met vrienden of knusse momenten in het voor- en najaar. Zie je jezelf hier al zitten? Zondagochtend, kopje koffie in je hand, uitzicht over het water... Wat wil je nog meer?

Ben je net zo enthousiast als wij? Plan snel een bezichtiging en kom zelf de sfeer proeven aan Tjalk 11 in Nieuwe Pekela. Dit zou zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn.

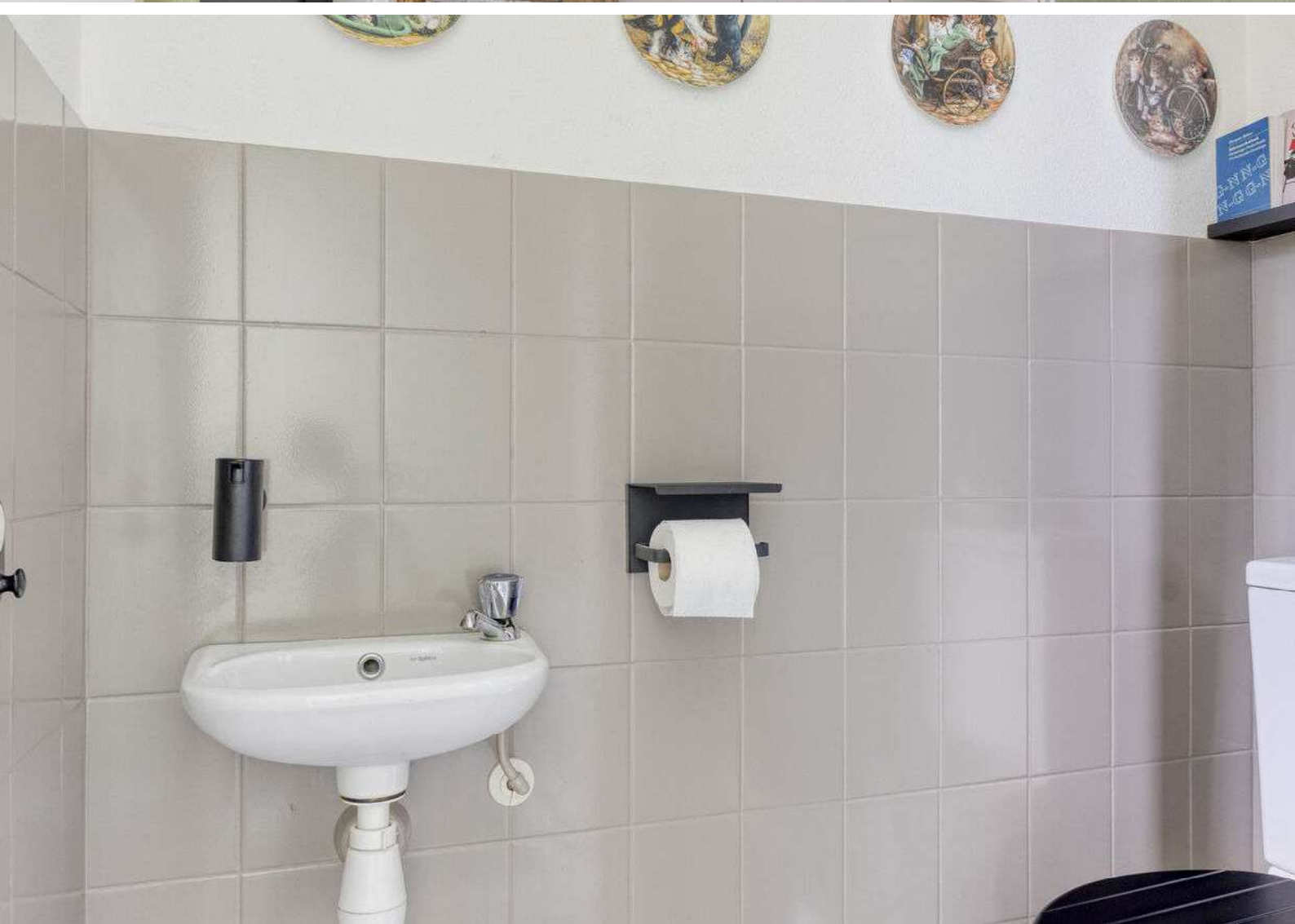
Vragen over de woning?



siefkes vastgoed





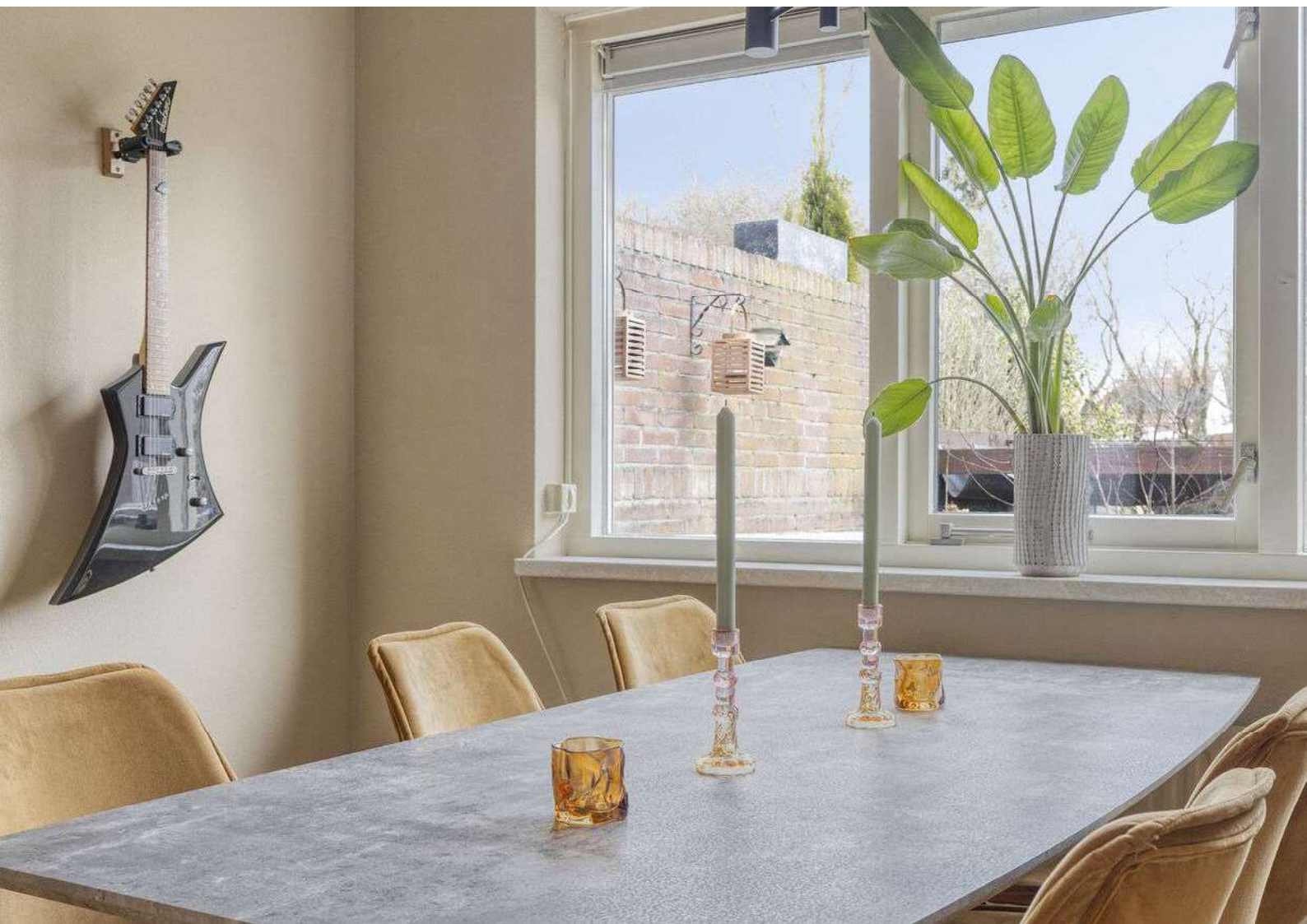




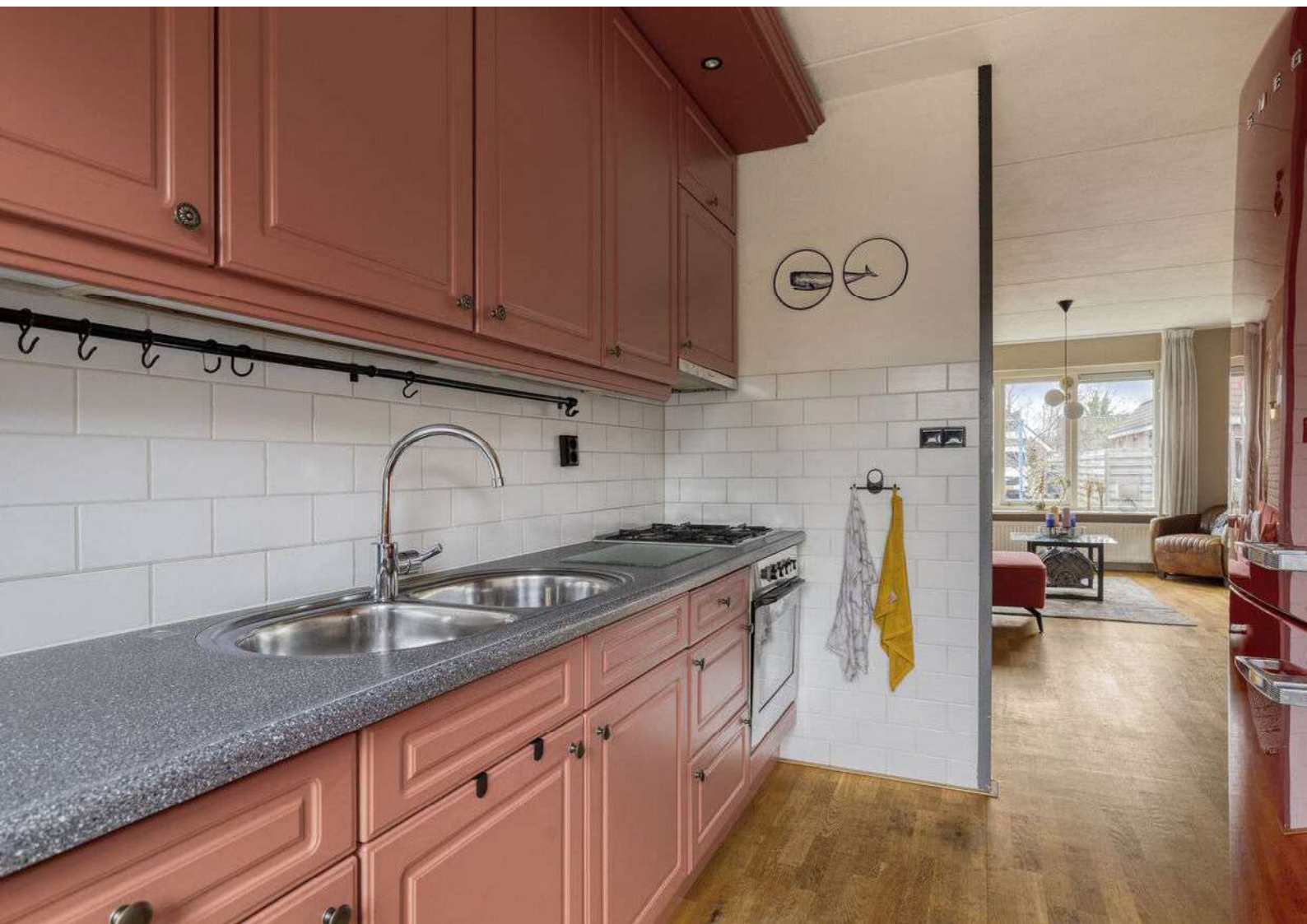




















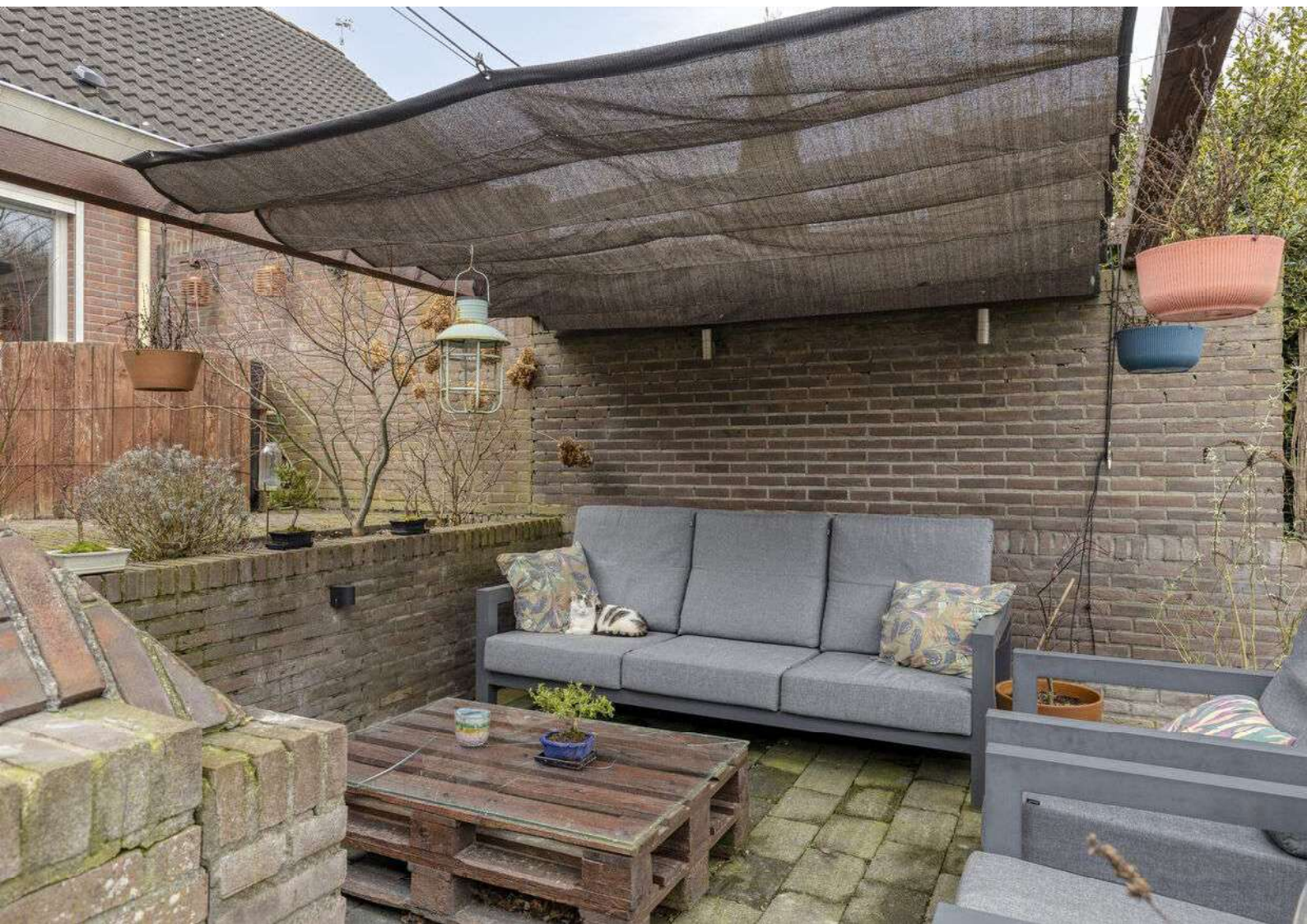


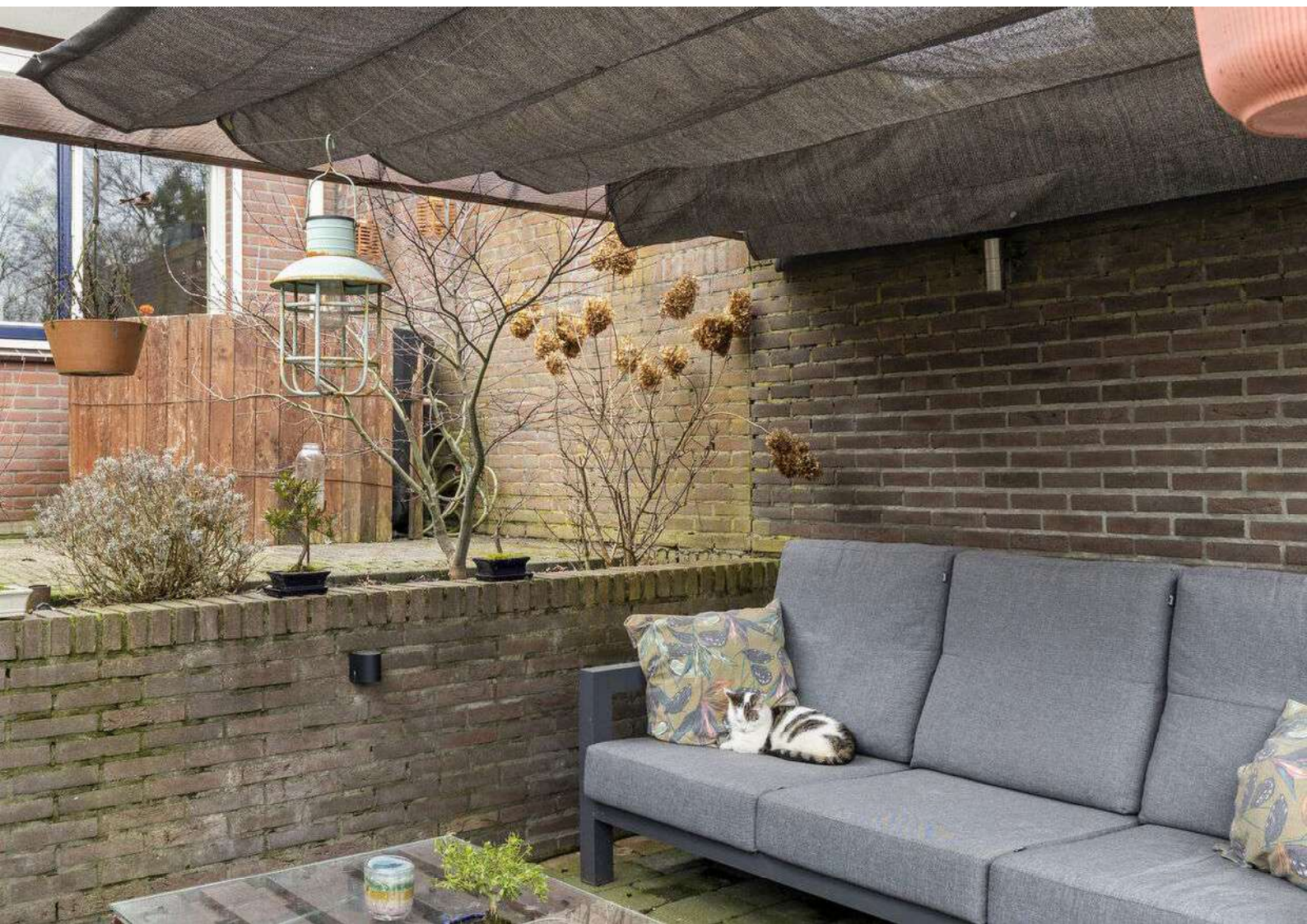




















# WONING VERKOPEN?

Heb je plannen om je woning te verkopen? Vraag dan **gratis en geheel vrijblijvend een waardebeoordeling** bij ons aan!

Erik komt graag bij je langs om je woning te bekijken en een professionele schatting te geven van de waarde.

Ook wordt de strategie van de eventuele verkoop besproken en welke kanalen wij kunnen inzetten om jouw woning zo goed mogelijk onder de aandacht te brengen.



*Scan de QR-code om online een gratis waardebeoordeling aan te vragen. Of ga naar [www.siefkesvastgoed.nl/gratis-waardebeoordeling](http://www.siefkesvastgoed.nl/gratis-waardebeoordeling)*

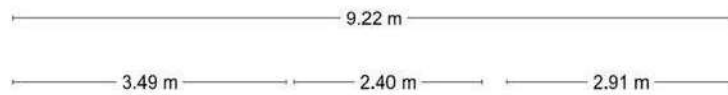


Telefoon (0597) 76 40 01 | [info@siefkesvastgoed.nl](mailto:info@siefkesvastgoed.nl)

[www.siefkesvastgoed.nl](http://www.siefkesvastgoed.nl)

**Siefkes Vastgoed**

# Plattegrond



# Plattegrond

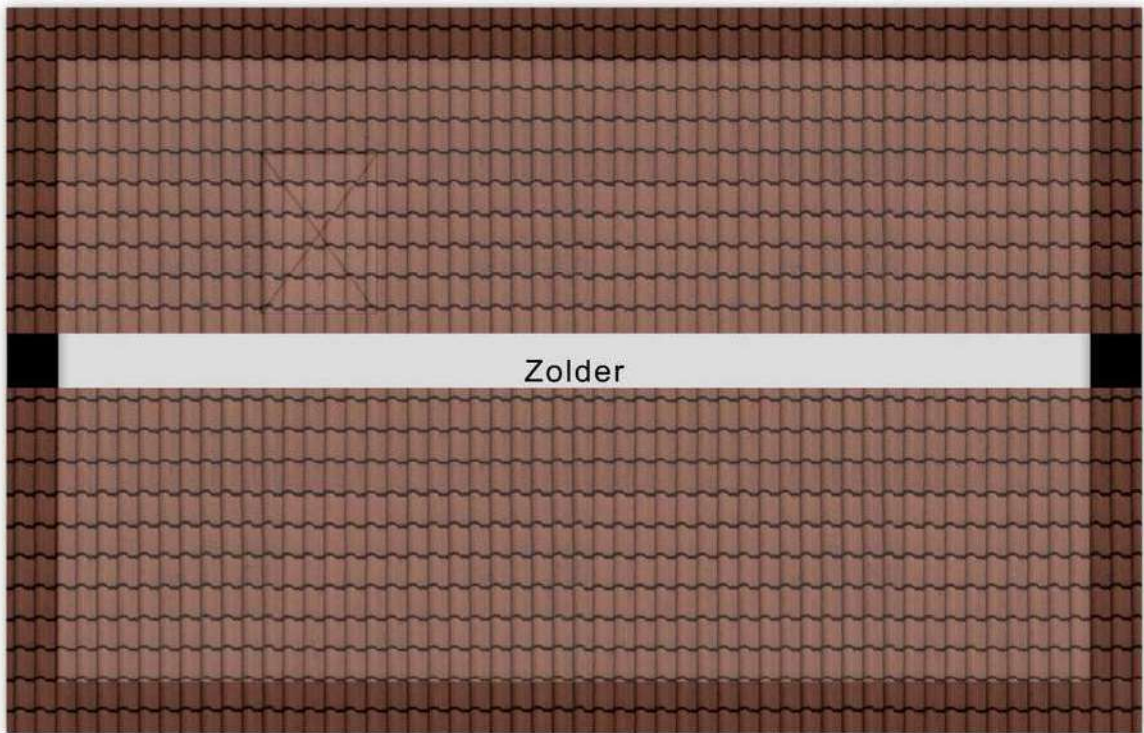


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond

5.99 m

3.61 m



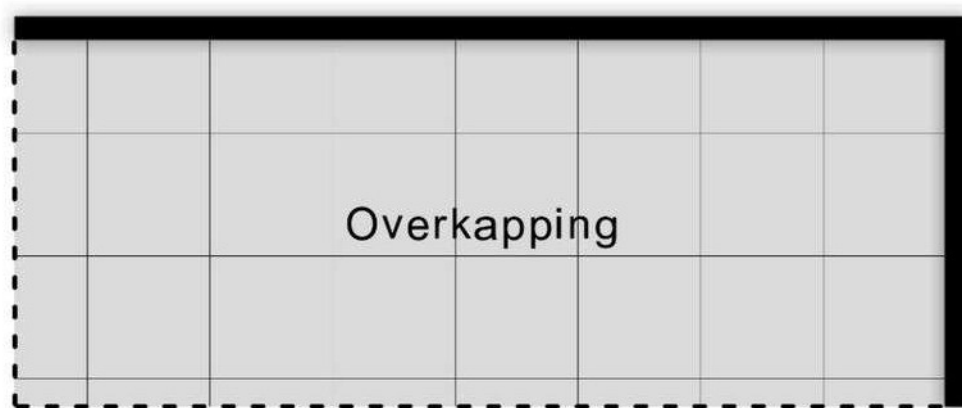
1.50m

1.50m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

3.80 m



1.50 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

|       |                                  |                                   |                                                                                       |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                     |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Nieuwe Pekela |                                                                                       |
| —     | Huisnummer                       | Sectie                            |                                                                                       |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 922                       |                                                                                       |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                                   |                                                                                       |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                                   |                                                                                       |
| —     | Bebouwing                        |                                   |                                                                                       |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026  
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 databankrecht.

## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Siefkes vastgoed dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Object type            | Woning                              |
| Adres                  | Tjalk 11                            |
| Postcode/plaats        | 9663 JK, Nieuwe Pekela              |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |

|        |            |
|--------|------------|
| Status | Definitief |
|--------|------------|

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Datum meetopname  | 27-02-2026 |
| Datum meetrapport | 28-02-2026 |
| Certificaatnummer | 1629983    |

|                                               | Totaal |                |
|-----------------------------------------------|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen                     | 97,50  | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte | 25,80  | M <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buitenruimte                  | 24,90  | M <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte                            | 0,00   | M <sup>2</sup> |
| Bruto vloeroppervlak                          | 209,10 | M <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                           | 436,69 | M <sup>3</sup> |

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

# OP ZOEK NAAR OPSLAGRUIMTE?

**HEB JE BEHOEFTE AAN EXTRA OPSLAGRUIMTE? ZOEK NIET VERDER! BIJ SIEFKES OPSLAG BIEDEN WIJ DE PERFECTE OPLOSSING VOOR AL JOUW OPSLAGBEHOEFTE. MET ONS GEMAKKELIJKE ONLINE RESERVERINGSSYSTEEM KUN JE IN EEN MUM VAN TIJD EEN OPSLAGBOX RESERVEREN, ZODAT JE SNEL EN EENVOUDIG KUNT GENIETEN VAN DE EXTRA RUIMTE DIE JE NODIG HEBT.**

Of je nu tijdelijk wat extra spullen wilt opbergen tijdens een verhuizing, ruimte nodig hebt voor seizoensgebonden items of gewoon behoefte hebt aan een veilige plek voor jouw waardevolle bezittingen, Siefkes Opslag staat voor je klaar. Met onze ruime selectie opslagboxen kun je de perfecte maat vinden die past bij jouw specifieke behoeften.

Onze website is ontworpen om jouw reserveringsproces zo eenvoudig mogelijk te maken. Met slechts een paar klikken kun je jouw gewenste opslagbox selecteren, de gewenste huurperiode kiezen en jouw reservering bevestigen. Geen gedoe, geen ingewikkelde formulieren, gewoon een snelle en moeiteloze ervaring.

We streven ernaar om onze klanten de best mogelijke opslagervaring te bieden. Ons vriendelijke en behulpzame team staat altijd voor je klaar om je te begeleiden en jouw vragen te beantwoorden. Of je nu advies nodig hebt over welke opslagbox het beste bij jouw behoeften past of assistentie wilt bij het laden en lossen van jouw spullen, wij staan voor je klaar om je te helpen.



Download on the  
App Store



GET IT ON  
Google Play

**RESERVEER  
JE OPSLAGRUIMTE  
ONLINE OF VIA  
ONZE APP**



Albert Reijndersstraat A 100  
9663 PH Nieuwe Pekela  
info@siefkesopslag.nl

[www.siefkesopslag.nl](http://www.siefkesopslag.nl)



**SIEFKES  
OPSLAG**

**Ruimte voor iedereen**

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                        | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?                                                                             | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Nee      |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                            | Nee      |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                        |          |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                       | Ja       |

# Vragenlijst

| Vraag                          | Antwoord                                                                                                                                             |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, graag nader toelichten: | Ja, de overkapping aan de zuidzijde van het perceel is gebouwd samen met de buurman in 2022. Deze constructie is een schuur op het erf van de buren. |

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 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)

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

## Bijzonderheden 1 H.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                  | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? | Nee      |

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 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 |

## Bijzonderheden 1 J.

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?           | Nee |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? |     |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:              |     |
| Duur:                                                 |     |

## Bijzonderheden 1 K.

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
|-------------------------------|-----|

## Bijzonderheden 1 L.

|                                                                                     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                    | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)                                                                                                                         |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                                                                                                                                |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                                                                                                                                    |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                            |          |
|                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                                |          |
|                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |          |
|                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                              | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee      |

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 P.

|                                                                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | Ja |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

Zo ja, welke?

Ja, er is een offerte opgesteld om zonnepanelen te plaatsen t.b.v. verduurzaming. de 4000 euro subsidie van SNN heb ik reeds ontvangen maar er zijn nog geen zonnepanelen geplaatst.

## Bijzonderheden 1 Q.

|                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                    | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee      |

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

|                                                                              |            |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) | Als woning |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Ja |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|

Zo ja, waar?

In de oostelijke slaapkamer boven is een keer tijdens een storm wat vocht langs de windveer gekomen.

## Gevels 2 B.

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Ja |
|---------------------------------------------------------------------------|----|

# Vragenlijst

| Vraag        | Antwoord                                       |
|--------------|------------------------------------------------|
| Zo ja, waar? | Kleine scheur in de garage bij het raamkozijn. |

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Ja, elk voorjaar maak ik met de hogedrukreiniger al het straatwerk schoon, de muren neem ik dan mee. Het dak is in 2022 door een bedrijf professioneel gereinigd.

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 1995

Overige daken: 1995

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |          |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |          |
|                                                                                                                                                   |          |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |          |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |          |
|                                                                                                                                                   |          |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |          |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Nee      |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     |          |
|                                                                                                                                                   |          |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                               |          |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Nee      |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja       |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                               | Nee      |
| Overige daken:                                                                                                                                    |          |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                    | Nvt      |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            | Nee      |

# Vragenlijst

| Vraag                                              | Antwoord                     |
|----------------------------------------------------|------------------------------|
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Nee                          |
| Overige daken:                                     | Ja                           |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?       | Het platte dak van de garage |

## Dak(en) 3 F.

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting:                         |     |

## Dak(en) 3 G.

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting:               |     |

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

|                                                                                                                                 |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

|                                                                              |      |
|------------------------------------------------------------------------------|------|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2020 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                             | Nee  |
| Zo ja, door wie?                                                             |      |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                               | Antwoord    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                               |             |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                            | Ja          |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                               |             |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                    | Ja          |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                         |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                               |             |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                              | Ja          |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | Dubbel Glas |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                          | Ja          |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                               |             |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                         | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                             |             |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                  | Ja          |

# Vragenlijst

| Vraag        | Antwoord                    |
|--------------|-----------------------------|
| Zo ja, waar? | Slaapkamer boven, zie gevel |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                         | Antwoord              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                       |                       |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                               | Ja                    |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                   | tijdens de bouw, 1995 |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                        | Ja                    |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                          | Ja                    |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                  |                       |
|                                                                                                               |                       |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                  |                       |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                         | Nee                   |
| Zo ja, waar?                                                                                                  |                       |
|                                                                                                               |                       |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                  |                       |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                               | Ja                    |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                      | Ja                    |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                               |                       |
|                                                                                                               |                       |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                  |                       |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                            | Nee                   |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                   |                       |
|                                                                                                               |                       |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                  |                       |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee                   |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                                                                                                        |                                                |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                                                                                                          |                                                |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Cv ketel                                       |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                              | Ja                                             |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                         |                                                |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                      | Nefit                                          |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                              | topline compact HRC25/<br>CW4                  |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                          | 21 mei 2012                                    |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                          | 1 april 2025                                   |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                             | Ja                                             |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                 | Becker Installatie<br>techniek, Nieuwe Pekela. |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                     | Antwoord |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee      |

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
|------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
|----------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

|                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
|----------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| Heeft u vloerverwarming in de woning? | Nee |
|---------------------------------------|-----|

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

warm water:

overig, namelijk

# Vragenlijst

| Vraag                                                | Antwoord |
|------------------------------------------------------|----------|
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?    |          |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? |          |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?        |          |

## Installaties 7 G.

|                                                 |     |
|-------------------------------------------------|-----|
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke?                                   |     |

## Installaties 7 H.

|                                                                                                                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                             | Nee |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                   | Nee |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                       |     |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                                 |     |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                         |     |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).<br>Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. |     |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                                |     |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                     |     |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                   |     |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                  |     |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                 |     |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                           | Antwoord    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Installateur:                                                                                                                                                                   |             |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                                          |             |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                       |             |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                     |             |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                        |             |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                  |             |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                    |             |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                    |             |
|                                                                                                                                                                                 |             |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                                        |             |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                            | Nvt         |
|                                                                                                                                                                                 |             |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                        |             |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                       | Nvt         |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                               | Niet bekend |
|                                                                                                                                                                                 |             |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                        |             |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Nee         |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                             |             |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                | Nee         |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                      | Antwoord        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                              |                 |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                   |                 |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                     | Nee             |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                             |                 |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                        |                 |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                   |                 |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                          | Ja              |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                              | Ja              |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                       |                 |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                        | november 2025   |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                           | Bouwjaar woning |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                   |                 |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?<br>(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee             |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                              |                 |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                       |                 |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                           |                 |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                   |                 |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                         | Ja              |

# Vragenlijst

| Vraag                                        | Antwoord |
|----------------------------------------------|----------|
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 2022     |

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

1995, in 2023 de badkamer deels gerenoveerd. geschilderd en nieuwe douche geïnstalleerd.

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

# Vragenlijst

| Vraag         | Antwoord |
|---------------|----------|
| Zo ja, welke? |          |

## Sanitair, riolering en keuken 8 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?

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 1995, In 2024 opnieuw geschilderd.

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 1995

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 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?

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1995

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|-------|----------|
|       |          |

## Diversen 9 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?

## Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 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

## Diversen 9 F.

# Vragenlijst

| Vraag                                                 | Antwoord |
|-------------------------------------------------------|----------|
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Nee      |

## Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

## Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?

Nee

(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                    | Nee                                                                                                                                                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                    |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                    |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                    |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                    |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee                                                                                                                                                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                    |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                            | Ja                                                                                                                                                                                                 |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                            | De achtertuin is verbouwd. Open haard, elektra (tuinverlichting en stopcontacten) en muren gemetseld, Houten prieel met zonnedoek later. Overkapping naast de garage samen met de buurman gebouwd. |

# Vragenlijst

| Vraag                   | Antwoord                                    |
|-------------------------|---------------------------------------------|
| Zo ja, in welk jaartal? | Tuin in 2017 en 2023<br>Overkapping in 2022 |

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Zelf gedaan

## Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder  
omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Ja

Zo ja, welke?

De open haard en muren  
in de achtertuin.

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

## Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/  
energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

C

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag  
onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

225000

# Vragenlijst

| Vraag     | Antwoord |
|-----------|----------|
| Peiljaar? | 2024     |

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar?

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m<sup>3</sup>):

# Vragenlijst

| Vraag                                              | Antwoord |
|----------------------------------------------------|----------|
| Stadsverwarming (GJ):                              | 0        |
| Anders:                                            | nvt      |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 2        |

## Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
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:

## Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? 0

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                              | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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?                                                       |          |

## Vaste lasten 10 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?       |     |

## Garanties 11 A.

|                                                                                                                                                            |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja            |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                              | CV onderhoud. |

## Nadere informatie 12 A.

# Vragenlijst

| Vraag                                                               | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | Elektrische garagedeur defect. 1 keer lekkage gehad in slaapkamer en eetkamer.<br>Bij de verhuizing zal ik meerdere planten meenemen, zoals mijn Japanse esdoorns in de voor en achtertuin, het appelboompje en magnolia uit de voortuin. |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |
| Allesbrander                             | X             |          |              |
| Houtkachel                               | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| - schilderij ophangstelsel               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              |               | X        |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               |               | X        |              |
| - vriezer                                |               | X        |              |

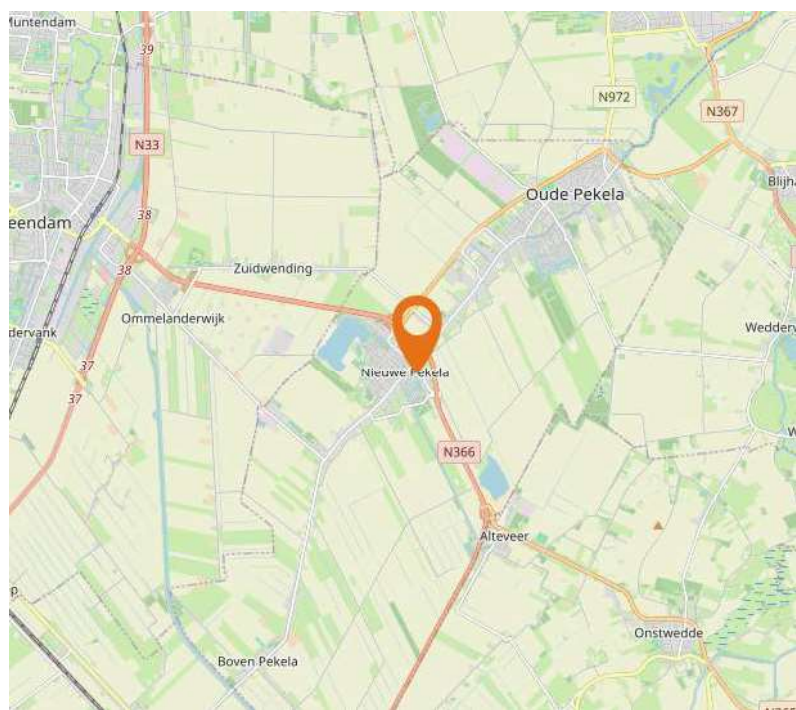
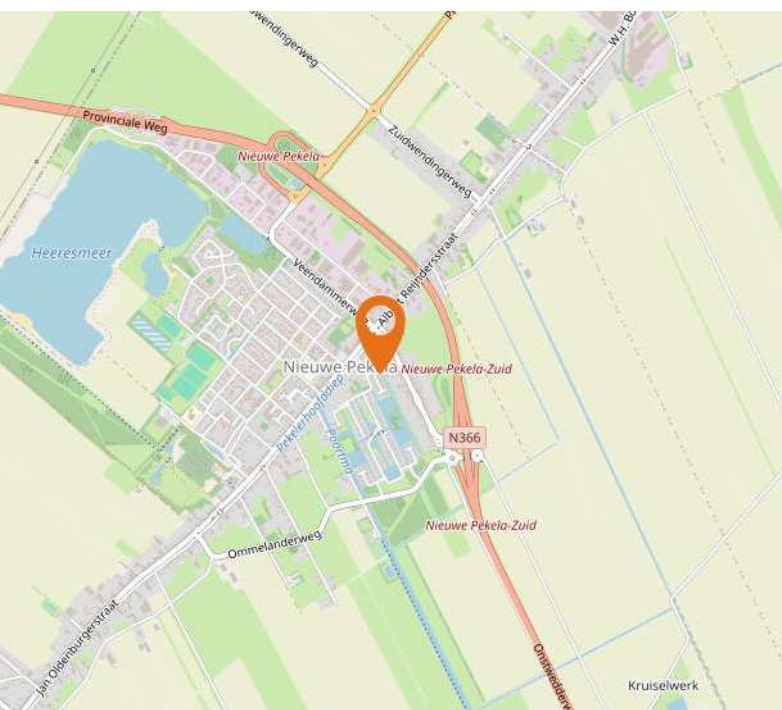
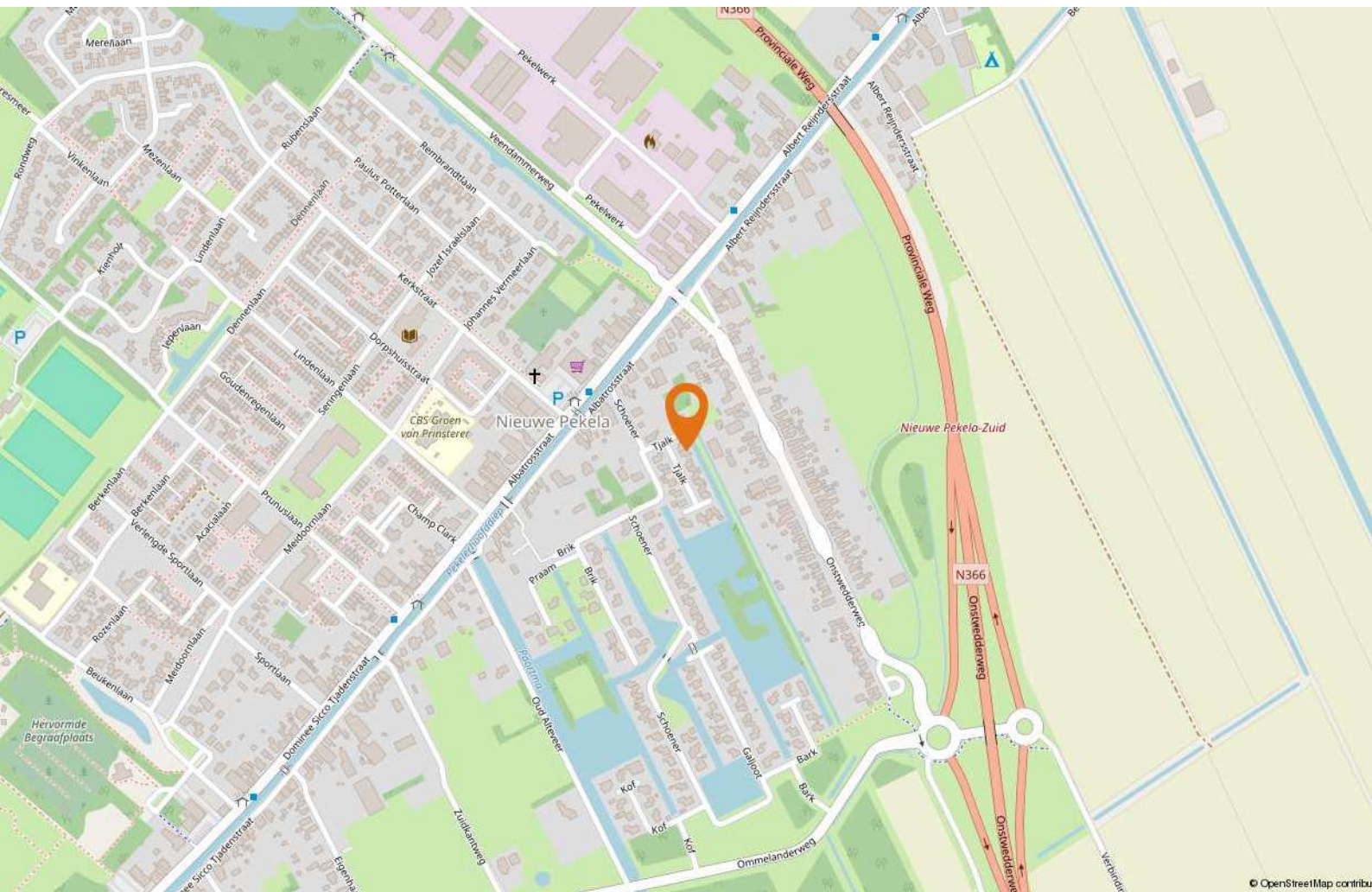
# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - koel-vriescombinatie                                             |               | X        |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - stoomdouche (cabine)                                             | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         |               | X        |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |              |
| Overige tuin, te weten              |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)               |               | X        |              |

# Locatie op de kaart



# Deze woning heeft energielabel

# C



## Isolatie

|                |        |     |   |    |
|----------------|--------|-----|---|----|
| 1 Gevels       |        |     | + | ++ |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. |     |   |    |
| 3 Daken        |        |     | + | ++ |
| 4 Vloeren      |        |     | + | ++ |
| 5 Ramen        |        |     | + | ++ |
| 6 Buitendeuren | -      | +/- | + | ++ |

## Installaties

|                 |                                                 |                |
|-----------------|-------------------------------------------------|----------------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                    | Verbeteradvies |
| 8 Warm water    | Combiketel                                      | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler                                | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Verbeteradvies |
| 11 Koeling      | Geen koeling                                    |                |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig                                   | Verbeteradvies |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Tjalk 11  
9663JK Nieuwe Pekela

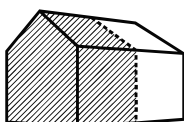
BAG-ID: 0765010000001502

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1995  
Compactheid 2,28  
Vloeroppervlakte 98m²

### Woningtype

Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

### Naam

K. Shomali

### Vakbekwaamheidsnummer

88181933

### Certificaathouder

ImmoCert

### Inschrijfsnummer

EPG2016-45

### KvK-nummer

93464592

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



# Ons team



**Erik Siefkes**  
Eigenaar/ makelaar



**Geja Bruggink**  
Frontoffice



**Serena Slijfer - van  
Meerendonk**  
Backoffice



**Mireille Potgraven**  
Hypotheekadviseur



**Siefkes Vastgoed**



# HYPOTHEEK VISIE

## "Jouw droomhuis gevonden? Wat nu?"

Voel je je enthousiast na het zien van de woning en denk je: "Wat nu?"  
Geen stress — Hypotheek Visie Pekela helpt je graag verder met jouw vervolgstap!

### **Vrijblijvend en onafhankelijk hypotheekadvies**

Jouw eerste kennismakingsgesprek is volledig gratis en een afspraak is zo gemaakt.

### **Persoonlijk én professioneel geholpen**

Hypotheekadviseur Mireille Potgraven, die méér dan 30 jaar ervaring heeft in *hypotheken, verzekeringen en pensioenen*.

### **Onafhankelijk én grondig aanbod**

Wij vergelijken het aanbod van meer dan 40 banken en geldverstrekkers, zonder afsluitprovisie. Zo vind je de scherpste hypotheek die écht bij jouw situatie past.

### **Alles kan: van online tot op kantoor**

Kies voor een advies via webcam of kom langs op kantoor – net wat jou het beste uitkomt.

**Plan jouw afspraak via: [hypotheekvisie.nl/pekela](https://hypotheekvisie.nl/pekela)**

# KLANTEN

*Reviews*

## Dhr. Cadel



Makelaar Siefkes was altijd goed bereikbaar en stond altijd voor ons klaar. We zijn heel tevreden over zijn service en begeleiding.  
Top Makelaar 👍

## Mevr. Stoppels



We hebben het als zeer prettig ervaren. Ze hebben al onze vragen beantwoord. Wij zijn dik tevreden

## Mevr. Hartman



Zeer fijn contact en erg persoonlijk. Goed geholpen en snelle actie waar nodig.  
Bereikbaarheid erg goed

# Interesse?



Volg ons ook op socialmedia!



 @siefkes.vastgoed



 @siefkes\_vastgoed



 @siefkes\_vastgoed



 Siefkes Vastgoed

Albert Reijndersstraat A 100  
9663 PH Nieuwe Pekela

0597-764001  
[info@siefkesvastgoed.nl](mailto:info@siefkesvastgoed.nl)  
[siefkesvastgoed.nl](http://siefkesvastgoed.nl)