

Appelscha

Huissteegde 21, 8426 CM

€ 300.000 k.k.

Te koop

JIP
makelaars

085 - 065 69 59

<https://jipmakelaars.nl/>

appelscha-oosterwolde@jipmakelaars.nl



Aankoop, verkoop en taxatie

Kenmerken

Informatie over het huis



Binnen kijken?



Plattegronden



Woonvideo

**Algemene
informatie &
bijzondere
bepalingen**

Dit moet je ook weten!



Benieuwd wat jij kan lenen?



Vragenlijst en lijst van zaken



Contact met Sandra?

Whatsapp
met ons!



TE KOOP



Droomhuis **aankopen**

VERKOCHT



Jouw huis **verkopen**

€



Woning **taxeren**

JIP makelaars

Aangenaam! Wij zijn JIP makelaars. JIP staat voor Jong, Innovatief en Persoonlijk. Wij zijn een fris makelaarskantoor dat zich richt op het verkopen, aankopen en taxeren van huizen in de regio's Groningen, Applescha, Hogeveen, Kampen en Zwolle. Onze makelaars hebben jarenlange ervaring in de makelaardij en zijn dus goed op de hoogte van de huidige markt. Onze makelaars begrijpen waar jij behoefte aan hebt bij het (ver)kopen van jouw huis!

Ben je op zoek naar een makelaarskantoor dat met je meedenkt en je helpt bij de verkoop of aankoop van je huis? Dan is JIP makelaars dé makelaar voor jou. Wij passen onze verkoopstrategie aan op jouw persoonlijke wensen.

Wil jij je huis samen met JIP makelaars (ver)kopen? Ons team staat altijd voor je klaar! Uiteraard komen we graag bij je langs voor een kennismaking.

Ook voor het taxeren van je (nieuwe) huis ben je bij ons aan het juiste adres. Neem contact met ons op voor meer informatie en onze tarieven. We helpen je graag verder!

Dit zijn onze JIP makelaars



Kenmerken

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	122 m ²
bouwjaar:	1973
buurt:	Appelscha-Midden West
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

Gemeente Makkinga, sectie C, nummer 7185, type geheel

Energie

isolatie:	spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel vloerverwarming gedeeltelijk
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Vaillant eco TEC plus
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	B

Online bieden

U kunt online een bod uitbrengen op deze woning.
Scan of klik op de QR-code om een bod uit te brengen.



Huissteegde 21, 8426 CM

€ 300.000 k.k.

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	414 m ³

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	45 m ²
ligging:	noord-oosten
achterom:	nee



Bekijk de woonvideo



Bekijk in 3D

Omschrijving

Instapklaar | Onderhoudsvriendelijk | Vloerverwarming | Airco | Tuin met Ibiza vibes | Label B

Instapklare en onderhoudsvriendelijke tussenwoning, ideaal voor mensen met een druk leven of voor wie gewoon wil genieten zonder veel onderhoud.

Deze verrassend complete woning is perfect voor starters of jonge gezinnen. De ligging is prettig, met een basisschool om de hoek en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

In de directe omgeving kun je heerlijk wandelen of fietsen in de nabijgelegen bossen, of juist ontspannen in je eigen comfortabele en moderne woning.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt? De afgelopen jaren is er volop gemoderniseerd en dankzij de grotendeels kunststof kozijnen is het huis bijzonder onderhoudsvriendelijk. Hier kun je echt zorgeloos wonen.

INDELING

Begane grond

Je stapt binnen in de hal met meterkast en een modern toilet (2024) met fonteintje. Vanuit hier loop je zo de grote, lichte woonkamer in met een stijlvolle PVC visgraatvloer en vloerverwarming (2022). Dankzij de grote ramen valt er volop daglicht naar binnen en de open indeling maakt de ruimte gezellig én praktisch. De trap is slim in de hoek verwerkt, waardoor er maximale leefruimte overblijft.

Aan de voorzijde zijn elektrische zonneschermen geplaatst, eenvoudig te bedienen met een afstandsbediening.

Aan de achterzijde vind je de open keuken, die in 2023 is voorzien van een nieuwe inductiekookplaat en afzuigkap. De kunststof schuifpui zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten en geeft toegang tot het recent vernieuwde terras met een fijne Ibiza-sfeer.

Aansluitend is er een praktische bijkeuken met extra bergruimte en een berging.

Eerste verdieping

Op de overloop liggen twee ruime slaapkamers waarvan de muren in 2024 opnieuw zijn gestuukt. De master bedroom beschikt over een grote kastenwand, ideaal om alles netjes op te bergen.

De badkamer is modern en royaal met een inloofdouche met regendouche en een dubbele wastafel. De verwarmde spiegel



Sandra Muizer

Vastgoedexpert (ARMT)

JIP makelaars

Bod uitbrengen

Vragen of bezichtigen?



boven de wastafel beslaat niet, wel zo comfortabel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping met overloop en een handige was- en technische ruimte. In 2024 is hier een nieuw kunststof dakraam geplaatst, wat zorgt voor extra daglicht.

Dan de zolderkamer, wie wil hier nu niet slapen? In 2025 is een kunststof dakkapel geplaatst waardoor de ruimte licht en ruim is. Dankzij het triple glas en de airco is dit een comfortabele extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buitenruimte

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten met achterom. In 2025 zijn nieuwe terrastegels geplaatst, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling met een gezellige Ibiza-vibe. In de zomer geniet je hier van de middag- en avondzon, terwijl het onderhoud door de compacte omvang minimaal blijft.

Duurzaamheid en comfort

De woning is vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen, wat bijdraagt aan het onderhoudsvriendelijke karakter. De kunststof voordeur is vernieuwd in 2021 en in 2025 zijn zowel het dakkapel als de bijkeukendeur vervangen. De platte daken van de bijkeuken en berging zijn in 2022 vernieuwd en voorzien van EPDM.

Op de begane grond ligt vloerverwarming (2022) en in 2025 zijn twee airco's geplaatst, waarmee het binnenklimaat het hele jaar door comfortabel te regelen is. Dankzij de goede isolatie en deze moderne voorzieningen beschikt de woning over energielabel B.

Bijzonderheden:

- Instapklaar
- Zeer onderhoudsvriendelijk
- Drie volwaardige slaapkamers
- Vloerverwarming op de begane grond
- Twee airco's (2025)
- Elektrische zonneschermen van Somfy
- Gelegen nabij basisschool en voorzieningen

Samengevat

Een moderne, instapklare en verrassend complete tussenwoning met veel recente vernieuwingen. Dankzij de kunststof kozijnen, airco's, vloerverwarming en onderhoudsvriendelijke tuin is dit een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen zonder veel onderhoud.





Bekijk de video







Na deze impressie volgt nu de volledige presentatie.

Veel plezier!



JIP
makelaars



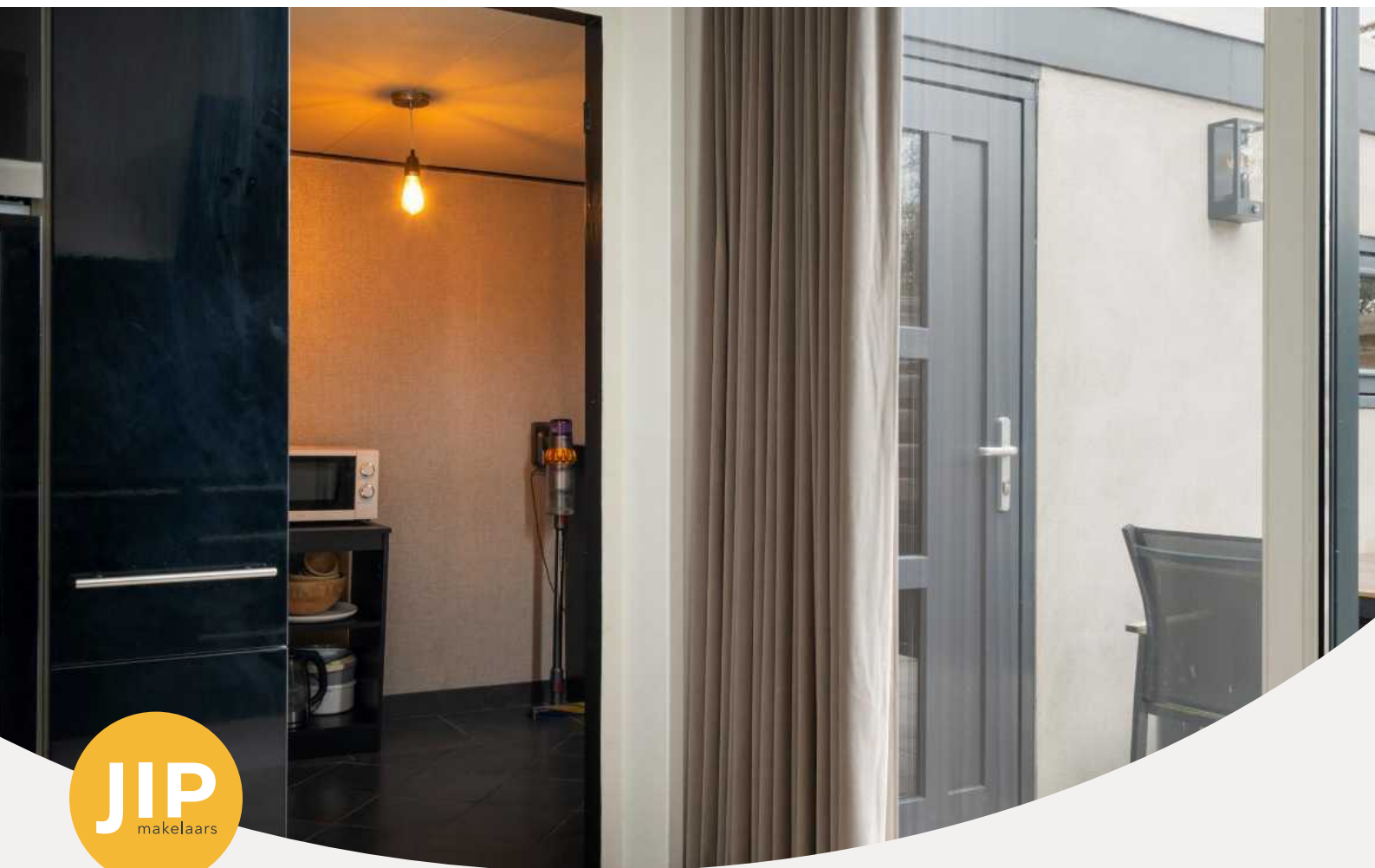


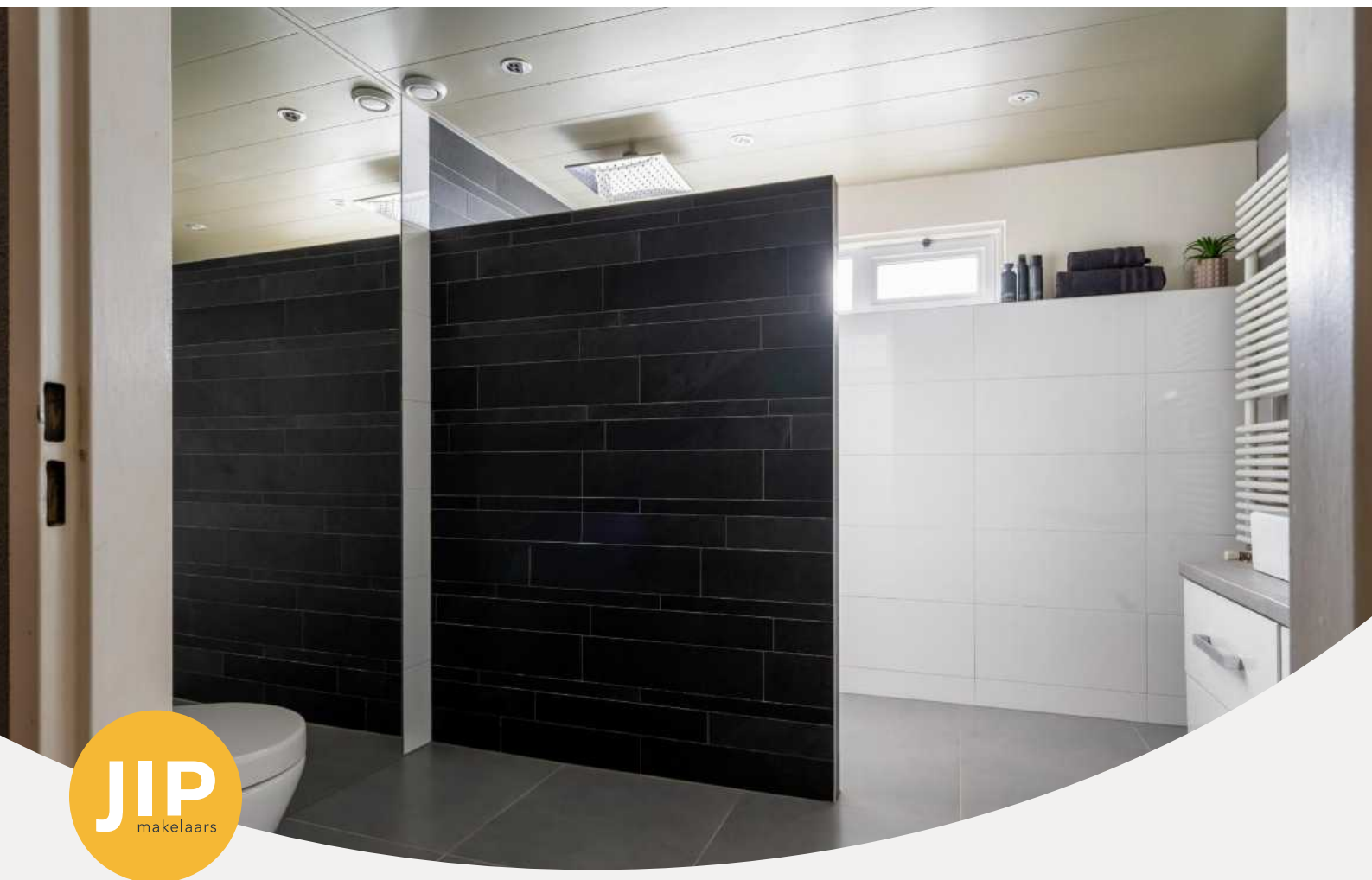






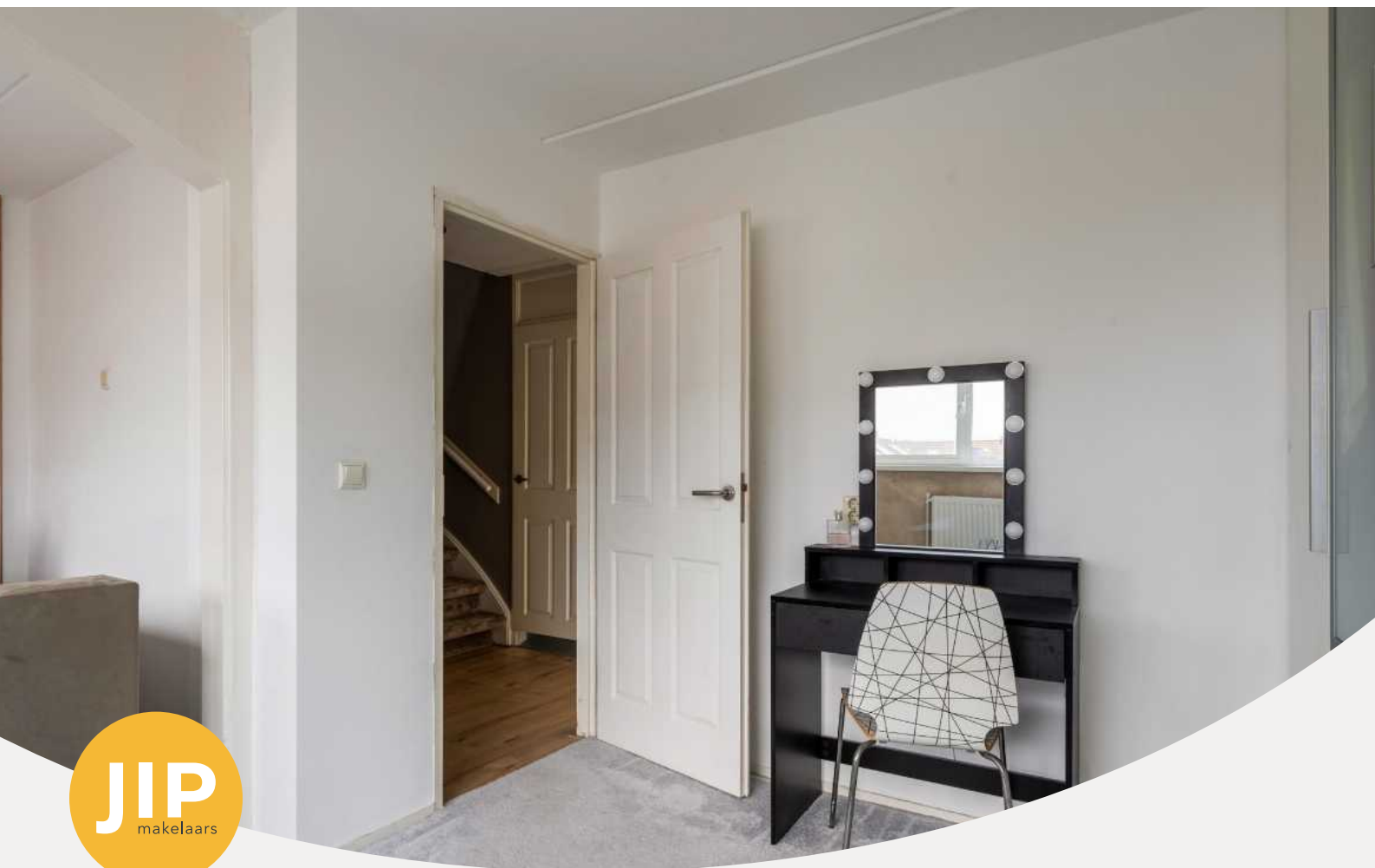








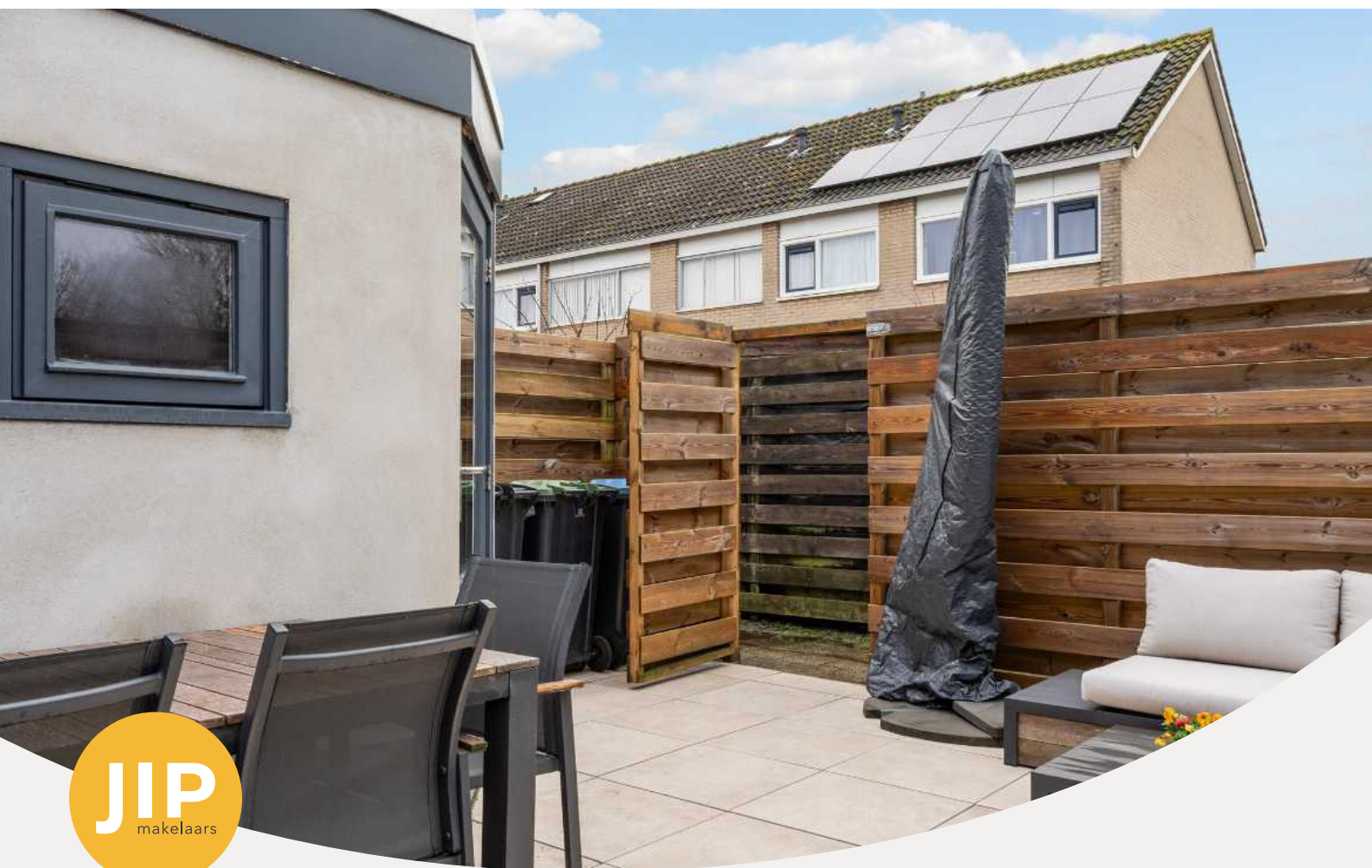








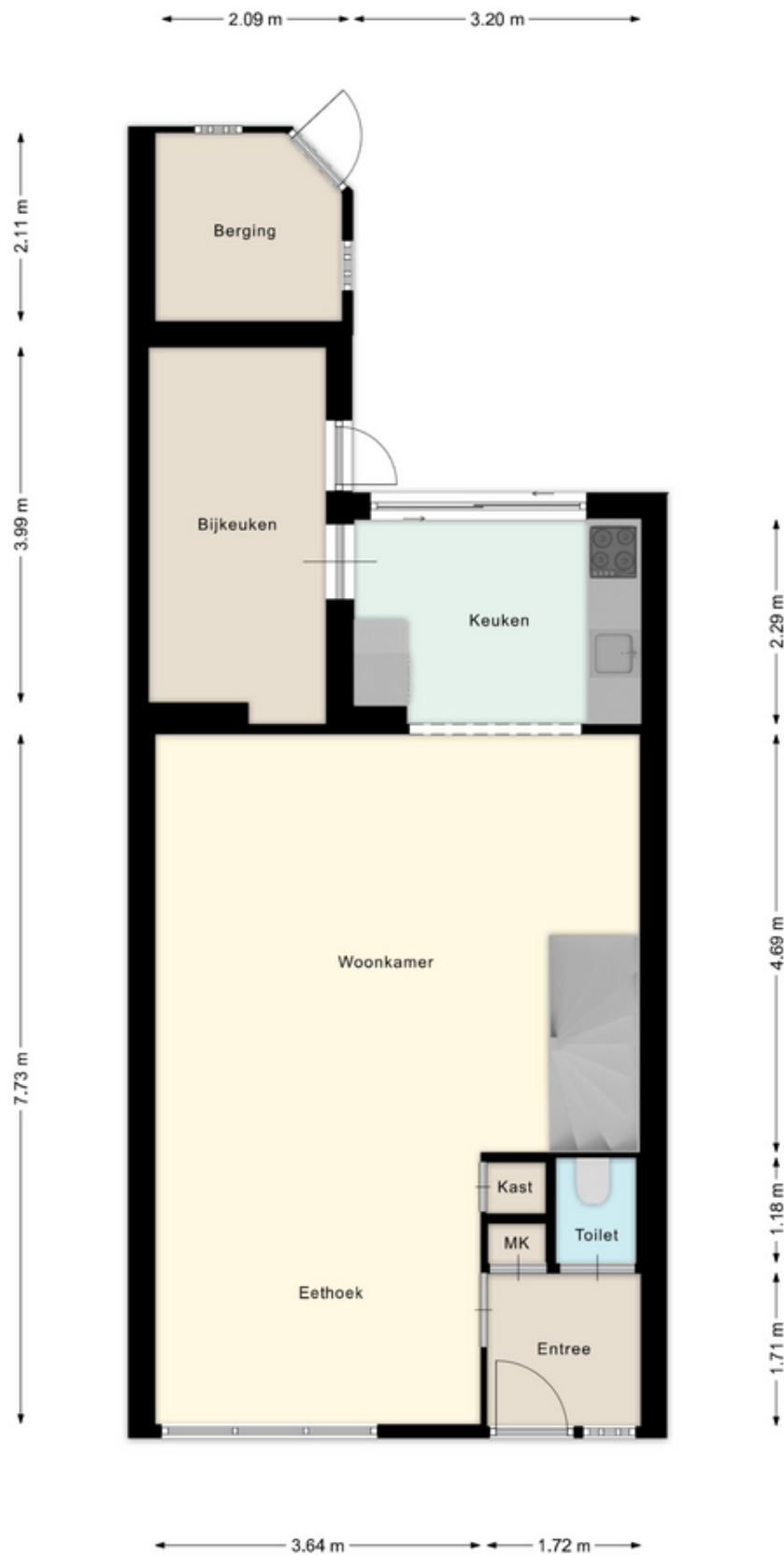








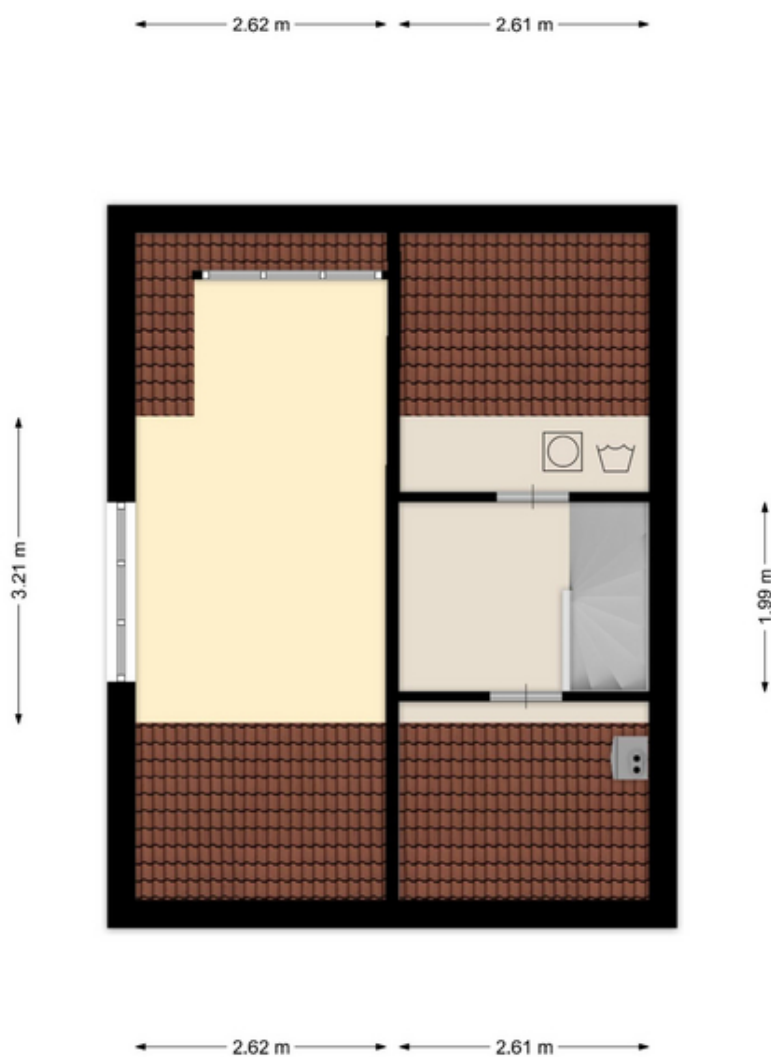
Plattegrond



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Algemene informatie

Onderzoeks- en meldingsplicht

De informatie in de brochure en de vermeldingen op websites betreft geen limitatieve lijst met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken van het huis. De vermelde informatie is van de verkoper en de bevindingen van JIP makelaars. Deze informatie is bedoelt om de koper zo goed mogelijk te informeren en hiermee te voldoen aan de meldingsplicht. Als koper heb je ook een onderzoeksplicht. Hiermee ben je als koper zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of het huis de eigenschappen bezit waarvoor je het wilt gebruiken. Om een goed inzicht te krijgen van de staat van het huis, adviseren wij je als koper een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren of andere adviseurs te raadplegen. Vanzelfsprekend is dit voor rekening van de koper.

Gunnen en bieden

De verkoper heeft het recht het huis te gunnen aan de gegadigde naar keuze. De informatie die verstrekt is over het huis dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door het doen van een bieding die gelijk is aan de vraag- of koopprijs komt niet direct een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan besluiten een biedingsprocedure te wijzigen. Dit kan bijvoorbeeld in een inschrijvingsprocedure wat alle bidders een gelijke kans geeft om een bod uit te brengen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Bij elk huis kunnen bijzondere bepalingen of erfdienstbaarheden van toepassing zijn. Deze zijn dan ook weer van toepassing op de nieuwe eigenaar. Deze bijzonderheden staan normaal gesproken vermeld in het eigendomsbewijs.

Koopovereenkomst

Met uitzondering van overige afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM en de Vereniging Eigen Huis. Door de koper gemaakte voorbehouden worden vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure en in (online) advertenties aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze ook opgenomen in de koopovereenkomst.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheidsstelling wordt er een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd van de koper. Deze waarborgsom of bankgarantie dient binnen 1 week na het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst bij de desbetreffende notaris te zijn gedeponneerd.

Ontbinding

Voor een overeengekomen ontbindende voorwaarde, zoals financiering en NHG, wordt een termijn in de koopovereenkomst opgenomen van 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt. Voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring wordt een termijn opgenomen van circa 2 weken.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding. De maten in teksten of op tekeningen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van het huis te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. Zowel de verkoper als JIP makelaars aanvaarden in dit geval geen aansprakelijkheid. Prijs-/ druk- en zetfouten zijn te allen tijde voorbehouden.

Bod uitbrengen



Meer informatie en bezichtigen

Indien je meer informatie over dit huis wilt, of het huis wilt bezichtigen kun je rechtstreeks contact opnemen met JIP Appelscha - Oosterwolde op telefoonnummer 085 - 065 69 59 of via e-mail appelscha-oosterwolde@jipmakelaars.nl.

Bijzondere bepalingen

Disclaimer mediaproducten

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Benieuwd wat jij kan **lenen**?

Vraag hier direct een **gratis** oriëntatie gesprek aan!

- ✓ **Gegarandeerd de laagste rente**
- ✓ **100% onafhankelijk hypotheekofferte**
- ✓ **Advies op maat voor een scherp tarief**
- ✓ **Binnen 24 uur persoonlijk contact**

Bij JUIST geven we **degelijk** en **betrouwbaar** advies over het afsluiten van jouw hypotheek. We werken samen met alle geldverstrekkers in Nederland en kunnen je zo het **scherpste renteaanbod** presenteren.

Een hypotheek afsluiten is best ingewikkeld, maar wij helpen je met het begrijpen van je hypotheek door middel van **laagdrempelig** en **persoonlijk** advies.

Bijlagen

Vragenlijst

Adres

Huissteegde 21, 8426 CM Appelscha

Vragenlijst over de woning

Deze lijst is bedoeld om volledige informatie over de woning te verstrekken aan de koper(s) en wordt door verkoper(s) naar waarheid ingevuld. De vragenlijst wordt als onderdeel van de koopovereenkomst opgenomen.

Een afschrift van deze lijst wordt verstrekt aan de koper en als bijlage aan de koopakte gehecht.

1. Bijzonderheden

a.	Zijn er nadat je de onroerende zaak in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot de onroerende zaak?	Ja
	Welke zijn dat?	Samen gekocht met een ex partner, vervolgens de woning overgenomen na het uit elkaar gaan.
b.	Zijn er voor zover jou bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
c.	Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens jou af van de kadastrale eigendoms-grenzen?	Niet bekend
d.	Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Niet bekend
e.	Heb je grond van derden in gebruik?	Nee
f.	Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
g.	Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?	Nee
h.	Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de onroerende zaak?	Nee

i.	Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
j.	Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
k.	Is er sprake van onteigening?	Nee
l.	Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
m.	Is er over de woning een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?	Nee
n.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
o.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
p.	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
q.	Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
r.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
s.	Hoe gebruik je de woning nu?	Woning
	Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

2. Gevels

a.	Is er bij de woning sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
b.	Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
c.	Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend

d.	Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
e.	Zijn de gevels ooit opnieuw gevoegd?	Nee

3. Dak(en)

a.	Zijn er platte daken en is bekend hoe oud deze zijn?	Ja
	Platte daken:	- Aanbouw keuken, niet bekend (woning zo gekocht) - Het platte dak van de bijkeuken en schuur is vernieuwd in 2022 (EPDM en een nieuwe lood rand.
a.	Is bekend hoe oud de overige daken zijn?	Niet bekend
b.	Heb je last van daklekkages (gehad)?	Ja
	Waar en is dit verholpen/gerepareerd?	Op zolder bij het dakkapel, dit is meteen verholpen.
c.	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
d.	Is het dak al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Ja
	Welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Van de bijkeuken en schuur. Het dak was oud en de buurman wou het dak vernieuwen. (het dak is gezamenlijk.)
e.	Zijn de daken tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
f.	Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
g.	Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Kunststof
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Buitenkozijnen van de schuur en schuurdeur zijn geverfd in 2025
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee

c.	Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
d.	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
e.	Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
	Is de gehele woning voorzien van isolerende beglazing?	Ja
f.	Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er in de woning sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
b.	Is er in de woning sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
c.	Zijn er in de woning (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
	Waar en is dit verholpen?	In de bijkeuken zit er een scheur in één van de tegels.
d.	Hebben zich in het verleden in de woning problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
e.	Is er in de woning sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
f.	Zijn de vloeren tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
b.	Is er een kruipruimte aanwezig?	Ja
	Is de kruipruimte van de woning toegankelijk?	Ja

	Is de kruipruimte droog?	Meestal
	Toelichting	Kan vochtig zijn in verband met de waterstand
c.	Is er een kelder aanwezig?	Nee
d.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
7. Installaties		
a.	Wat voor warmte-installatie is er aanwezig?	CV ketel
	Wat is het merk en type van de installatie?	Vaillant eco TEC plus
	Wat het bouwjaar van de installatie?	2013
	Wanneer is de installatie voor het laatst onderhouden?	📅 25-11-2025
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
	Door wie?	Energie service Friesland
	Is er naast deze installatie nog een andere warmte-installatie aanwezig?	Anders, namelijk
		Airconditioning met warme en koude luchtstroom (DAIKIN)
	Is er naast deze installatie nog een andere warmte-installatie aanwezig?	Nee
b.	Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?	Nee
c.	Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
d.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
e.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
f.	Is er vloerverwarming in de woning?	Ja

	Waar?	Woonkamer en aanbouw
g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Ja
	Welke?	In de bijkeuken zit geen verwarmingselement
h.	Heeft de woning zonnepanelen?	Nee
i.	Zijn er schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren aanwezig?	Nee
j.	Is de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
k.	Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
8. Sanitair en riolering		
a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
b.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
c.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
d.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
e.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
f.	Is de badkamer sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?	Geheel
	Bouwjaar	2014
g.	Is de keuken sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?	Deels
	Bouwjaar	2023

	Toelichting	- Inductie plaat - Afzuigkap - Opberg kastjes (bovenkant) - Wasbak en Kraan - Aanrechtblad - Achterwand (visgraat) - Zijwanden hetzelfde als het keukenblad
h.	Is het toilet sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?	Deels
	Bouwjaar	2024
	Toelichting	- Nieuw inbouw toilet - Muren gestuukt - Wastafel - Nieuwe spotjes - Nieuwe schakelaar
9. Diversen		
a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1973
b.	Zijn er asbesthoudende materialen aanwezig?	Niet bekend
c.	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Niet bekend
d.	Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
e.	Is de grond voor zover bekend verontreinigd?	Nee
f.	Is of was er een olietank aanwezig?	Nee
	Is er Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
g.	Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning?	Nee
h.	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
i.	Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
j.	Hebben er in de woning verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Ja

	Welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Aanbouw (bij het aankopen van dit huis is er geen documentatie overgedragen)
k.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?	Niet bekend
l.	Ben je in het bezit van een energieprestatiecertificaat / energielabel?	Ja
	Welk label?	B
m.	Is er sprake van glasvezel aansluiting?	Ja
n.	Heb je elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/rioleren)?	Nee
10. Vaste lasten		
a.	Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?	€ 779,73
	Belastingjaar:	2025
b.	Wat is de WOZ-waarde?	€ 230.000,00
	Peiljaar:	2025
c.	Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag rioolrecht?	€ 304,55
	Belastingjaar:	2025
d.	Jaarlijks verbruik gas	1151 m3
	Jaarlijks verbruik elektra	3624 kWh
	Jaarlijks verbruik blokverwarming	0
	Overig verbruik	n.v.t.
	Zijn er bijzonderheden die het jaarverbruik beïnvloeden? (bijv. elektrische auto, zonnepanelen)	Nee
e.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
f.	Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht?	Nee

g. Heb je alle gemeentelijke belastingen die je verschuldigd bent betaald? Ja

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

h. Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 491,70

Belastingjaar: 2025

i. Heb je, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

11. Garanties

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

12. NAM/IMG Bevingschade

a. Woon je in aardbevingsgebied? Nee

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

geen

Lijst van zaken

Huissteegde 21, 8426 CM Appelscha

Verlichting	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Inbouwspots/dimmers	✓			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓			
Losse (hang)lampen		✓		
Hanglamp boven de tafel			✓	
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Gordijnrails	✓			
Gordijnen			✓	
Overgordijnen				✓
Vitrages				✓
Rolgordijnen				✓
Lamellen				✓
Jaloezieën	✓			
Losse horren/rolhorren	✓			
Vloerdecoratie	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Vloerbedekking	✓			
Parketvloer	✓			
Houten vloer(delen)				✓

Vloerdecoratie	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Laminaat	✓			
Plavuizen				✓
Plavuizen	✓			
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	✓			
Kookplaat	✓			
(gas)fornuis	✓			
Afzuigkap	✓			
Magnetron		✓		
Oven				✓
Combi-oven/combimagnetron	✓			
Koelkast	✓			
Vriezer	✓			
Koel-vriescombinatie				✓
Vaatwasser	✓			
Quooker				✓
Koffiezetapparaat		✓		
Toilet	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Toilet	✓			
Toiletrolhouder	✓			
Toiletborstel(houder)		✓		
Fontein	✓			

Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Ligbad				✓
Jacuzzi/whirlpool				✓
Douche (cabine/scherm)	✓			
Stoomdouche (cabine)				✓
Wastafel	✓			
Wastafelmeubel	✓			
Planchet				✓
Toiletkast				✓
Toilet	✓			
Toiletrolhouder				✓
Toiletborstel(houder)		✓		
Sauna				✓

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel	✓			
Alarminstallatie				✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓			
Rookmelders	✓			
Screens / rolluiken	✓			
CV met toebehoren	✓			
(Klok)thermostaat	✓			

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Warm water via CV-installatie	✓			
Boiler				✓
Close-in boiler				✓
Geiser	✓			
Mechanische ventilatie	✓			
Luchtbehandeling				✓
Airconditioning met toebehoren	✓			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie/etc.)	✓			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting		✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat		✓		
Zonnepanelen				✓
Oplaadpunt elektrische auto				✓
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		✓		

Tuin	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tuinaanleg / bestrating	✓			
Beplanting	✓			

Verlichting / berging / tuinaccessoires	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓			
Tuinhuis / buitenberging	✓			

Verlichting / berging / tuinaccessoires	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Broei)kas				✓
(Sier)hek	✓			
Vlaggenmast(houder)				✓
Overig	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Voorzet) open haard met toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Houtkachel				✓
(Gas)kachels	✓			
Designradiator(en)	✓			
Radiatorafwerking	✓			
Spiegelwanden	✓			
Schilderij ophangstelsysteem				✓
Overig (leasecontract)	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
CV/geiser/boiler	✓			
Keuken/tuin/kozijnen	✓			
Intelligente thermostaten etc.				✓
Stadsverwarming				✓
Zonnepanelen				✓



Rijksoverheid

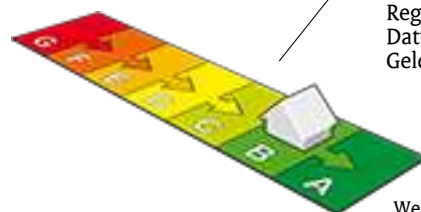
Energie label woning

Huissteegde 21

8426CM Appelscha

BAG-ID: 0085010000000573

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 886079020
Datum van registratie 28-05-2016
Geldig tot 28-05-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam J. Boonman
Examenummer 7334
KvK nummer 56204167

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruijnte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m^3 gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m^3 gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren schuin dak, verwarmde zolder	€500	€4000	8 jaar	7%
	Zonneboiler	€80	€3000	Langer dan levensduur	1%
	Zonnepanelen (2700 Wattpiek, 15 m2)	€470	€4400	9 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€200	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€200	€800	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€240	€3100	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€160	€1400	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een tussenwoning van gemiddelde afmeting in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.

(Bron: www.milieucentraal.nl)



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Makkinga

Sectie C

Perceel 7185

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 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 databankenrecht.