



Noorderstraat 219 e, 9611 AE Sappemeer

€ 397.500,- k.k.

Het RAADHUIS voor onroerend goed
Voermanstraat 18 A
9742 VC, GRONINGEN
Tel: 050-5264828
E-mail: info@uwraadhuis.nl
www.uwraadhuis.nl

Omschrijving

Goed onderhouden, instapklare en lichte en ruime tussenwoning op een fraaie locatie. Met vrijstaande garage en eigen parkeerplaatsen. Met zeer royale en diepe tuin. Op fiets/loopafstand bevinden zich diverse scholen, een supermarkt en openbaar vervoer (treinstation en busverbindingen).

De woning in het kort:

- Ruime woonkamer met open keuken (samen 60 m2) en 4 slaapkamers
- Tuingerichte, zonnige woonkamer op het oosten
- diepe tuin (oosten) maar door de diepte de hele dag zon (als er geen wolken zijn)
- De hele woning is voorzien van dubbel glas en HR++ glas
- begane grond voorzien van vloerverwarming
- 10 zonnepanelen
- aangebouwde grote veranda
- binnenzijde is de afgelopen jaren geheel vernieuwd
- energie label A
- het dak van de garage is vernieuwd

Indeling begane grond:

Via de voordeur komen we aan in de hal en aan de linkerhand is de bijkeuken (voormalige berging) hier zijn de witgoed aansluitingen, opstelplaats Cv-ketel en de waterontharder. Terug naar de hal vinden we aan de linkerkant de meterkast (voldoende groepen), de toiletruimte en de deur naar de woonkamer met open keuken van circa 60 m2 voorzien van plavuizenvloer en deur naar de tuin. De keuken is voorzien van een kook- en waseiland. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi-magnetron grill, koelkast, vriezer en vaatwasser. Via de deur in de woonkamer komen we in de tuin met als eerst de aangebouwde veranda van circa 39 m2. Nagenietend van dit alles gaan we via de verlichte trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Aangekomen op de eerste verdieping hebben we een royale overloop met toegang tot drie grote slaapkamers. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren. Vanuit de overloop is er ook een berging en toegang tot de badkamer (voorzien van vloerverwarming) die voorzien is van dubbele wastafel, toilet en grote inloofdouche.

Tweede verdieping:

Overloop en toegang tot studieruimte en toegang tot de vierde slaapkamer (alles voorzien van laminaatvloeren).

Aan de voorzijde van de woning zijn 2 parkeerplaatsen en een vrijstaande garage met zolderverdieping.

Kenmerken

	: € 397.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 575 m ³
Perceel oppervlakte	: 531 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 156 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 319 m ² (3.750 cm bij 850) cm
Garage	: Vrijstaand steen
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2022, lease)

Locatie

Noorderstraat 219 e
9611 AE SAPPEMEER



Het RAADHUIS voor onroerend goed
Voermanstraat 18 A
9742 VC, GRONINGEN
Tel: 050-5264828
E-mail: info@uwraadhuis.nl
www.uwraadhuis.nl

Foto's

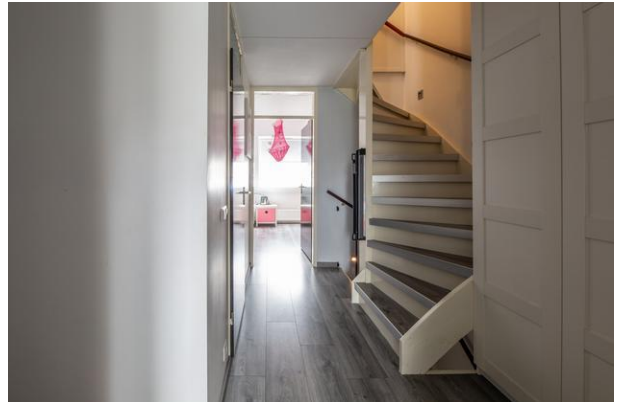


Foto's



Het RAADHUIS voor onroerend goed
Voermanstraat 18 A
9742 VC, GRONINGEN
Tel: 050-5264828
E-mail: info@uwraadhuis.nl
www.uwraadhuis.nl

Foto's



Het RAADHUIS voor onroerend goed
Voermanstraat 18 A
9742 VC, GRONINGEN
Tel: 050-5264828
E-mail: info@uwraadhuis.nl
www.uwraadhuis.nl

Foto's



Foto's



Foto's

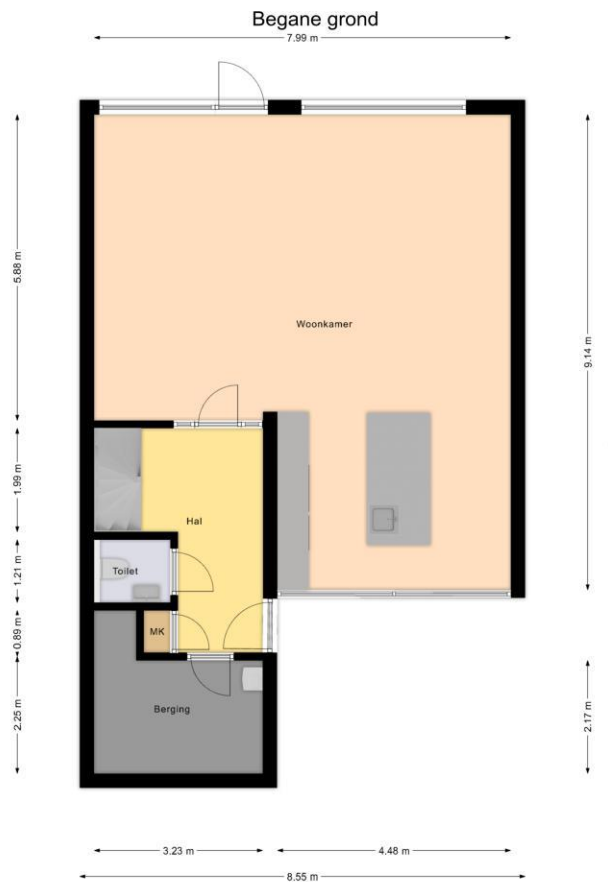


Foto's



Het RAADHUIS voor onroerend goed
Voermanstraat 18 A
9742 VC, GRONINGEN
Tel: 050-5264828
E-mail: info@uwraadhuys.nl
www.uwraadhuys.nl

Plattegrond

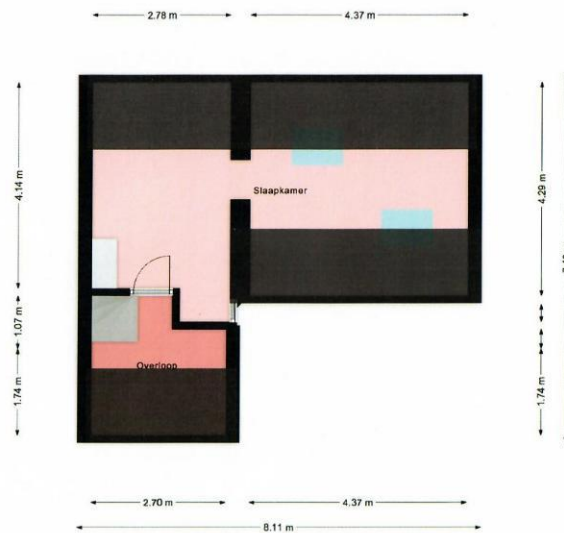


Het RAADHUIS voor onroerend goed
Voermanstraat 18 A
9742 VC, GRONINGEN
Tel: 050-5264828
E-mail: info@uwraadhuys.nl
www.uwraadhuys.nl

Plattegrond



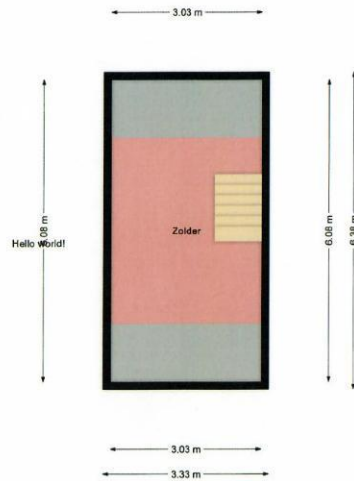
Plattegrond



Plattegrond



Garagezolder



Lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

Het RAADHUIS voor onroerend goed
 Voermanstraat 18 A
 9742 VC, GRONINGEN
 Tel: 050-5264828
 E-mail: info@uwraadhuis.nl
www.uwraadhuis.nl



- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Waterontharder	☒	☐	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

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

Het RAADHUIS voor onroerend goed
Voermanstraat 18 A
9742 VC, GRONINGEN
Tel: 050-5264828
E-mail: info@uwraadhuis.nl
www.uwraadhuis.nl



Duur: _____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? **Nee**

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: _____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? _____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? _____

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Ja / Nee

Zo ja, welke is/zijn dat? _____

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

Zo ja, toelichting: _____

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

Zo ja, welke? _____

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

Zo ja, welke? : **Mijnbouw schade**

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

Zo ja, waarom? _____

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

Zo ja, waarom? _____

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : **Woonhuis**

woning, praktijk, winkel, opslag)

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

Het RAADHUIS voor onroerend goed

Voermanstraat 18 A

9742 VC, GRONINGEN

Tel: 050-5264828

E-mail: info@uwraadhuis.nl

www.uwraadhuis.nl



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

Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

: _____

2 Gevels

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

Zo ja, waar?

: _____

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

Zo ja, waar?

: **voorgevel bij de schuur**

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

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

Ja / Nee /
Niet bekend

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

: _____

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

: _____

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

: _____

3 Dak(en)

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

Overige daken:

: **garagedak 2022**

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

Zo ja, waar?

: _____

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

Zo ja, waar?

: _____

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

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

: _____

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

Overige daken:

Ja / Nee /
Niet bekend

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

Ja / Nee /
Niet bekend

Overige daken:

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **het dak is extra geïsoleerd met 8 cm pir platen**

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

Nee

Het RAADHUIS voor onroerend goed

Voermanstraat 18 A

9742 VC, GRONINGEN

Tel: 050-5264828

E-mail: info@uwraadhuis.nl

www.uwraadhuis.nl



Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja / Nee /
Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Houten kozijnen**

(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **deels 2023 en 2024, behalve de voorzijde**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

: _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

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

Ja

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

: _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

: **deels dubbel glas en deels HR++**

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

: **Op de zolder nog 1 raampje met enkel glas**

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

Het RAADHUIS voor onroerend goed

Voermanstraat 18 A

9742 VC, GRONINGEN

Tel: 050-5264828

E-mail: info@uwraadhuis.nl

www.uwraadhuis.nl



- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Ja**
 Zo ja, waar? : **alles is vernieuwd**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
 Is de kruipruimte droog? **Ja**
 Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
 Zo ja of soms, toelichting: : _____
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **n.v.t.**
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **Cv-Ketel** de woning?
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Nee**
 Zo nee, toelichting: : **cv-ketel lease vanaf 2022, waterontharder lease 1 tot 2 jaar**

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **Remeha**

Type(nummer) van de installatie(s): : _____

Installatiedatum van de installatie(s): : _____

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **2023**

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

Zo ja, door wie? : **Energiewacht**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

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

Elektrisch:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **begane grond**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **badkamer**

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. **Nee**

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **10**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Het RAADHUIS voor onroerend goed

Voermanstraat 18 A

9742 VC, GRONINGEN

Tel: 050-5264828

E-mail: info@uwraadhuis.nl

www.uwraadhuis.nl



Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Suntech 360 black**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**

Zo ja, welke? : _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **AP solar, 2021**
wie? Jaar:

Installateur: : **AP solar**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : _____

Aantal kWh: : **2300**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **12 jaar fabrieksgarantie**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **n.v.t. afgesloten**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **niet gebruikt**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **De groepenkast vernieuwd**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? **Nee**

m. 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? : **nvt**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **3 jaar oud**

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de **Nee**

Het RAADHUIS voor onroerend goed

Voermanstraat 18 A

9742 VC, GRONINGEN

Tel: 050-5264828

E-mail: info@uwraadhuis.nl

www.uwraadhuis.nl



verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Nee

Zo nee, toelichting:

: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

: **3 jaar oud**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: **2020**

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

Ja

Zo nee, welke niet?

: _____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden
onderhouden?

: _____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling
ongeveer?

: **2020**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur
ongeveer?

: **2020**

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

: _____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe
oud is deze kraan ongeveer?

: _____

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

: **1981**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest
zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal
om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

: _____

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

Nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

Het RAADHUIS voor onroerend goed

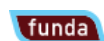
Voermanstraat 18 A

9742 VC, GRONINGEN

Tel: 050-5264828

E-mail: info@uwraadhuis.nl

www.uwraadhuis.nl



- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **n.v.t.**
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Veranda**
 Zo ja, in welk jaartal? : **2022**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **zelf uitgevoerd**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **A**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 1055,00**
Belastingjaar? : _____
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 445000,00**
Peiljaar? : **01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 324,00**
Belastingjaar? : **2023**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 367,00**
Belastingjaar? : **2024**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
Elektra: € _____
Water: € _____
Stadsverwarming: € _____
Anders: : _____
- Te weten: **€ 270,00**
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____
Elektriciteit hoog (kWh): _____
Elektriciteit laag (kWh): _____
Elektriciteit totaal (kWh): _____
Water (m³): _____
Stadsverwarming (GJ): _____
Anders: _____
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **5**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Ja / Nee
(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? : **cv ketel en waterontharder**
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja**
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____
Duur: : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee / n.v.t.
Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Het RAADHUIS voor onroerend goed
Voermanstraat 18 A
9742 VC, GRONINGEN
Tel: 050-5264828
E-mail: info@uwraadhuis.nl
www.uwraadhuis.nl



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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd? _____

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

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : **Er is een kinderopvang gehuisvest in de woning waardoor**
mening moet weten) **de kosten van energie hoger liggen.**

Makelaardij

Makelaars die zich als goede verkopers aanprijzen leggen vaak het accent op hun deskundigheid, betrouwbaarheid of volledigheid en anderen benadrukken weer hun juridische of bouwkundige kennis. Natuurlijk zijn dit eigenschappen en aspecten die voor een goede verkoopmakelaar onontbeerlijk zijn.

Toch zijn dit alleen nog maar de voorwaarden waaraan een goede verkopende makelaar moet voldoen. Verkoop is in veel andere branches een vak apart. Door onze commerciële achtergrond zijn wij ons terdege bewust dat verkopen een vak is. Bij de verkoop van een woning vertaalt zich dat op verschillende manieren. Het belangrijkste contact met een kandidaat-koper is tijdens de bezichtiging. Dan is het van belang om de woning goed te presenteren, de signalen op te merken die de kijkers afgeven en het benadrukken van de sterke punten van de woning. Wij van het RAADHUIS kijken kritisch naar alle bouwkundige en juridische aspecten én naar de prijs-kwaliteit verhouding van de woning.

Aankoop

Bij het kopen van een woning komt veel kijken. Iedereen heeft zijn of haar eigen woonwensen. Hoe groot moet de woning zijn, hoeveel kamers heeft u nodig, wat zijn uw financiële mogelijkheden, moet het op loopafstand zijn van bijvoorbeeld het openbaar vervoer of stelt u een tuin met veel privacy enorm op prijs.

Daarnaast komen er nog een aantal andere zaken om de hoek kijken. Hoe zit het met de bouwkundige staat van de woning, hoe is de staat van onderhoud, waar moet je op letten bij een bezichtiging en welke prijs kan ik bieden? Voor al deze vragen kan het RAADHUIS u met raad en daad bijstaan wanneer u gebruik maakt van onze dienst aankoopbemiddeling en aankoopbegeleiding.

Wij van het RAADHUIS beschikken over de juiste marktkennis en ruime ervaring om u aan uw droomhuis te helpen. Het RAADHUIS helpt u door het gehele koopproces heen, van het maken voor een afspraak tot bezichtiging tot aan de ondertekening van de koopakte bij de notaris aan toe!

Verkoop

U heeft plannen om te verhuizen en wilt uw huidige woning verkopen? Voor de verkoop van uw woning kunt u terecht bij het RAADHUIS. Er komt veel kijken bij de verkoop van een woning. Hoe zit het met de aansprakelijkheid en wat moet u doen indien er verborgen gebreken zijn? Bij verkoopbemiddeling maakt u gebruik van de ervaring en de kennis die onze NVM makelaars hebben van de markt. Onze NVM makelaars werken altijd volgens de gedragscodes zoals deze volgens de NVM gelden.

Wanneer u een opdracht tot verkoop geeft, regelen wij van het RAADHUIS het gehele verkoopproces voor u. Naast een uitgebreide presentatie op onze website en op de goed bezochte site van Funda, plannen wij ook de bezichtigingen met kandidaat-kopers en verzorgen we een brochure van uw woning. We begeleiden de verkoop tot aan het ondertekenen van de verkoopakte bij de notaris aan toe!