

beksmakelaardij



WIRDUM
Streeksterpad 7

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	452 m ³
Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	530 m ²
Externe bergruimte:	51 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	C

Omschrijving

VRIJSTAAND WOONHUIS MET BERGING, TUIN, en HEEL VEEL SFEER....en nog veel MEER!

DROOMHUIS GEZOCHT:

Idyllisch vrijstaand woonhuis, gelegen in de oude kern van Wirdum (Groningen), nabij speelweide en de eeuwenoude kerk lijkt het zo uit een woonblad of reisgids te komen.

HET HUIS IS INMIDDELS VERSTERKT EN ALLES IS VERNIEUWD:

Prachtige vrijstaande woning, welke het afgelopen jaar grondig is versterkt en gerenoveerd (Jorritsma Bouw) met zichtbare kennis van bouw en interieurarchitectuur, oog voor sfeer en detail door huidige bewoners.

De huidige bewoners zijn vanaf 2018 begonnen om stap voor stap er hun droomhuis van te maken, en dat zie je!

Zowel buiten als binnen is de woning goed onderhouden en klopt ieder detail. De woning beschikt over een woonkamer en leef keuken te samen van maar liefst circa 70 m².

Tevens is vanuit de bijkeuken een luxe badkamer en separaat toilet op de begane grond te vinden.

Op de verdieping zijn drie volwaardige slaapkamers gesitueerd.

De garage met werkplaats en berging van circa 40 m², gerealiseerd in 2020 biedt heel veel verschillende mogelijkheden (werkkamer, 4e slaapkamer, atelier, etc.).

Doordat de woning tijdens de "versterkingsoperatie 2025/2026" volledig is geïsoleerd, er HR+++ glas is geplaatst in combinatie met de aanwezigheid van 10 zonnepanelen, een recente vervangen cv-ketel (2021), inductie kookplaat (2026) en speksteenkachel (2024) is er een lage energielast en zal ook het huidige/oude energielabel hoogst waarschijnlijk verbeterd zijn.

De heerlijke diepe tuin op het zuidwesten, met fraaie terrassen, pergola, kas en schuur completeert het geheel.

Waarom dan verkopen hoor ik u denken!?

Na jaren vol liefde gewoond te hebben in dit heerlijke huis zijn de bewoners begonnen aan het realiseren van een nieuwe droom; emigreren naar Italië, we nodigen u hierbij uit om dit buitenkansje in Wirdum te bewonderen.

INDELING:

Begane grond

Entree; woonkamer en woonkeuken (samen 68 m²) ; bijkeuken met achter entree; toilet; luxe badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en ligbad.

Verdieping

Overloop; bergruimte; 3 slaapkamers van respectievelijk 11m², 11m² en 16 m² (op 1,5 m gemeten, vloeroppervlakte iets groter)

KENMERKEN:

- Energielabel C (wellicht nu een beter label na maatregelen versterking)
- Perceel 530m²
- UNIEK OBJECT, goed onderhouden met mogelijkheden en heel veel sfeer
- Fraaie tuin
- Speksteen kachel
- Versterkt en gemoderniseerd in 2025/2026 door Jorritsma Bouw
- Zonnepanelen 10x (2018)
- Lage energielasten
- Schuur met mogelijkheden voor werkkamer, 4e slaapkamer of andere invulling
- CV- ketel ATAG eigendom (2021)
- Keuken en inbouwapparatuur (2022) oven (2024) inductie (2026)
- Berging/schuur, met eigen groepenkast en krachtstroom (2020)
- Waterontharder (2022)
- Oprit (gedeeld), terras en pergola (2022)
- Tuinkas van glas ACD op beton gestort (2022)

NIEUW 2025/2026

- HR +++ BEGLAZING
- Stucwerk gehele woning
- Schilderwerk 2025/2026
- Pvc vloeren gehele woning
- Badkamer
- Isolatie
- Dak bijkeuken/badkamer
- En nog veel meer!



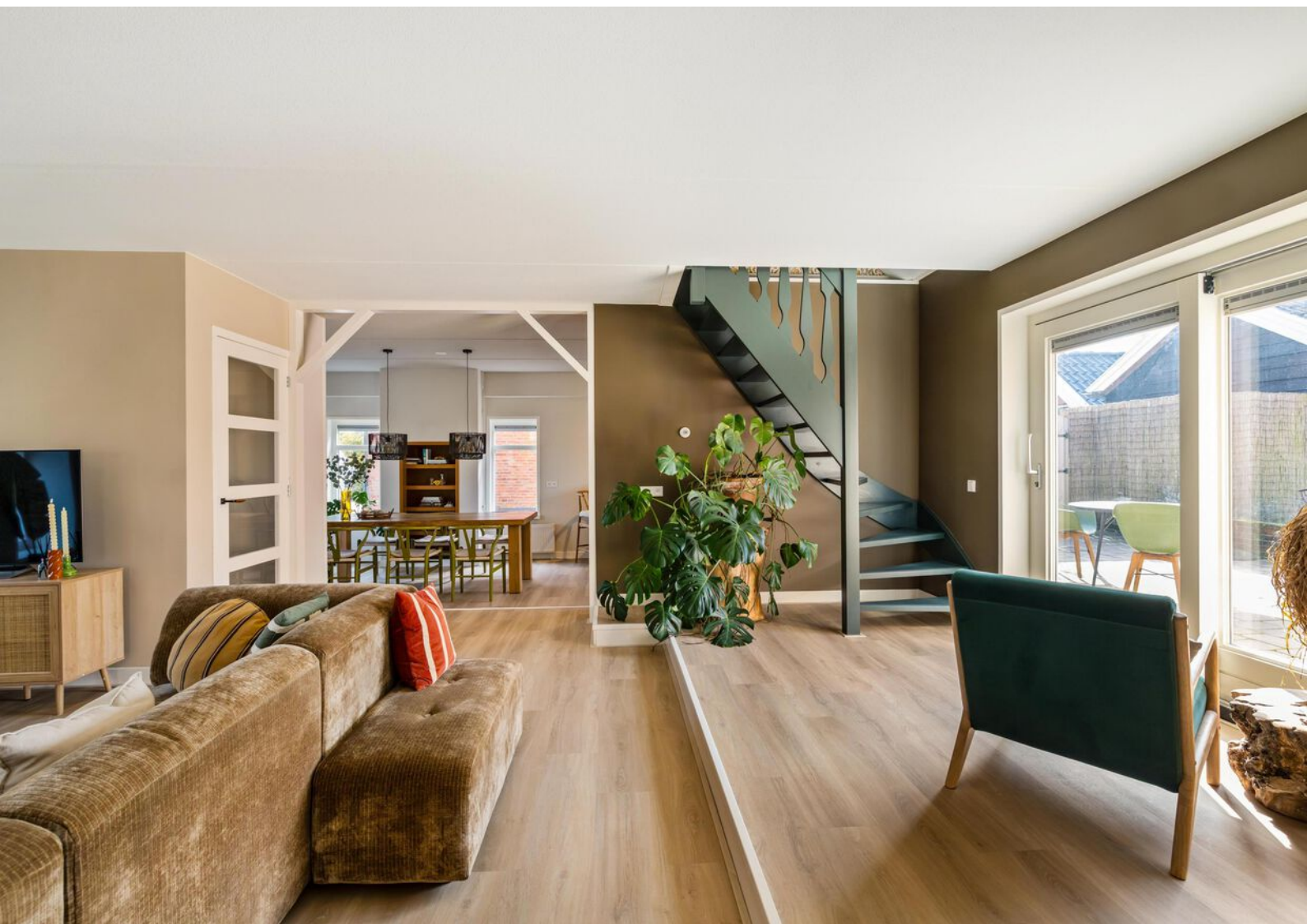










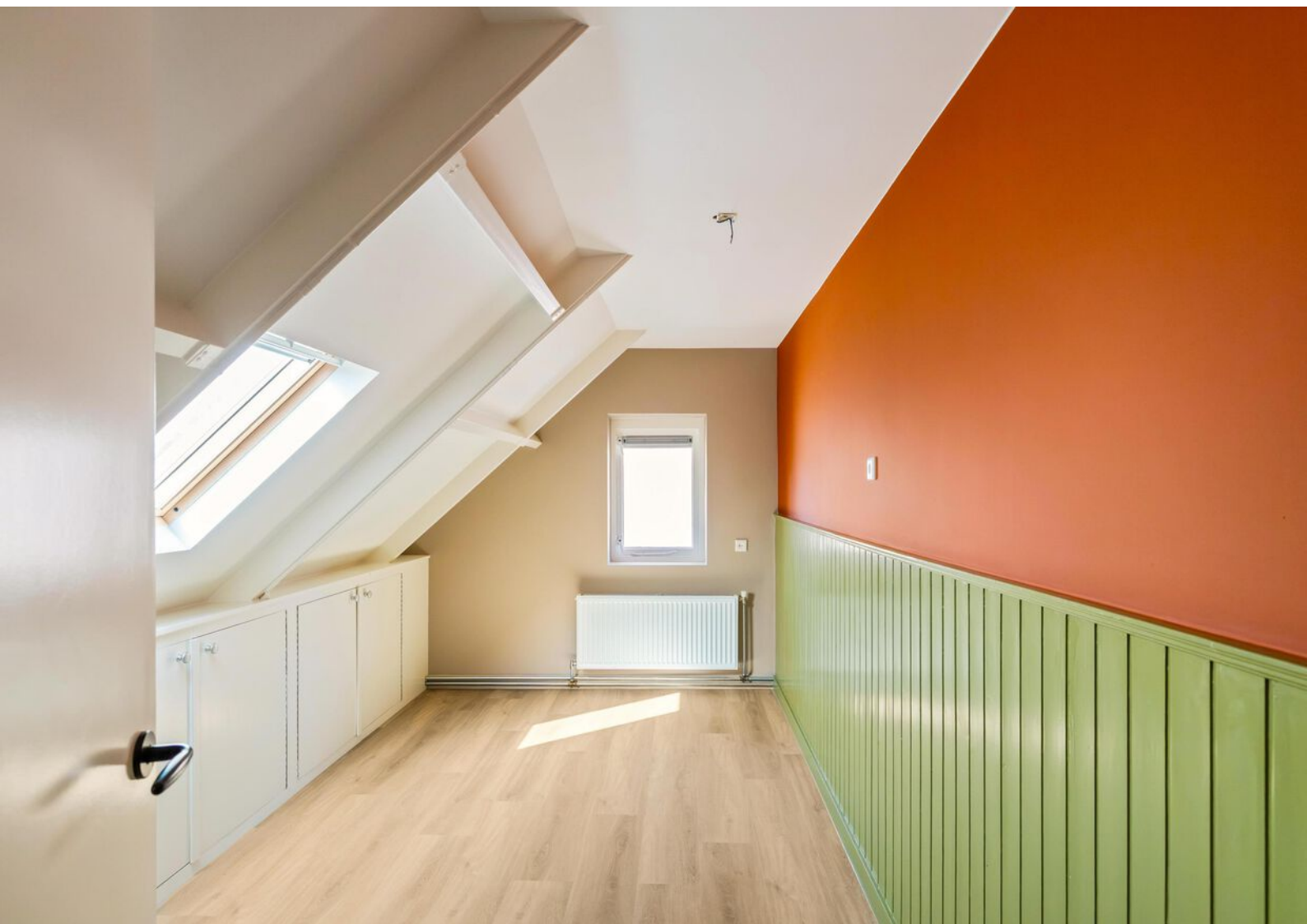




































Plattegronden



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Eerste verdieping

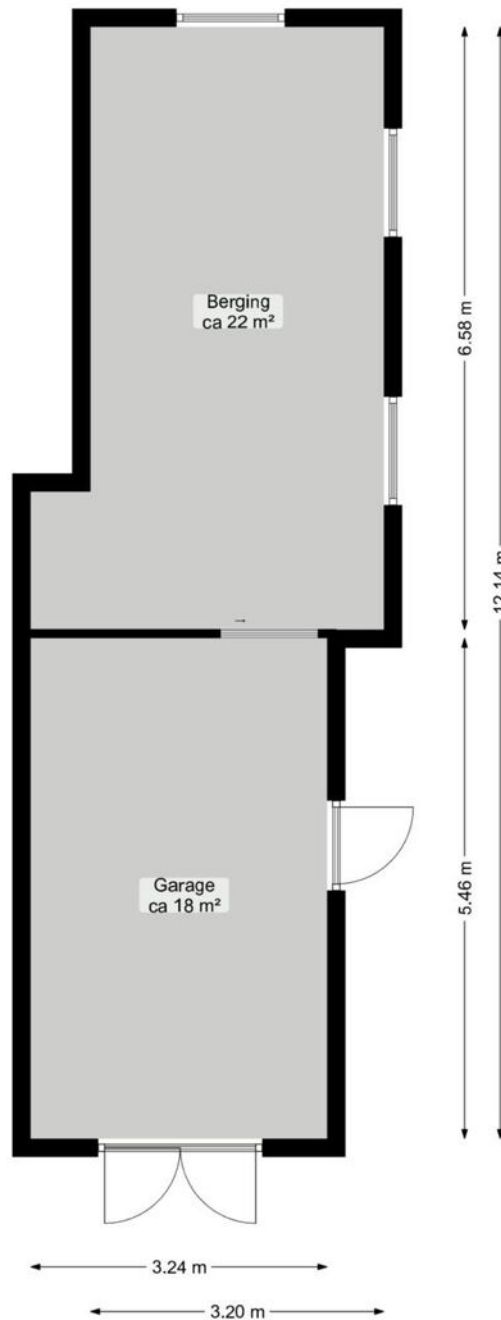
VO: Vloeroppervlakte
GO: Gebruiksoppervlakte



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

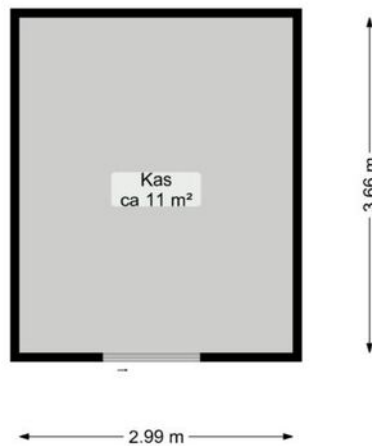
Berging



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Kas



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Loppersum	
	Huisnummer	Sectie	F	
		Perceel	1076	
	Vastgestelde kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
	Voorlopige kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
	Administratieve kadastrale grens	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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			
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Eettafel Eikenhouten			X
- Bankstel van HK Living (redelijk nieuw)			X
-		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten en oleanders		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

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

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Streeksterpad 7, 9917 PM Wirdum

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ 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? : De oprit is ook deel van de buurman

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☒ ja ☐ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,

Vragenlijst over de woning

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? : Er is een beklemming vanuit de kerk.

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee

(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ 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 ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Als woning en als zzp'er ook als werkplek
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- 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? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Voorgevel maar tijdens de versterking is dit aangepakt.
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Her en der zijn er scheuren geweest door de aardbevingen maar deze zijn allemaal weggewerkt tijdens de versterking.
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : De isolatie van de woonkamer/keuken heeft in 2025 plaatsgevonden tijdens de versterking met ??
(Uitgevoerd door Jorritsma)
- De badkamermuren zijn geïsoleerd in 2023 met ISO Plus Parels uitgevoerd door Smit Isolatie
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

d Zijn de gevels ooit gereinigd?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Nvt

Overige daken: : Dak schuur 2020
Dak badkamer/bijkeuken: 2025
Dak van het huis halverwege jaren 90

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

☐ ja ☒ nee

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

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

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

☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Schuur

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

Vragenlijst over de woning

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2025/2026
voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Sips

c Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

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

☒ ja ☐ nee

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

e Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

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

☐ ja ☒ 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?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

☐ ja ☒ 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 ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : De vloer, want er is geen kruipruimte.

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

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

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

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : Cv Ketel
Houtkachel Speksteen 2024 nieuw gekocht
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : ATAG

Type(nummer) van de installatie(s): : Geen Idee

Installatiedatum van de installatie(s): : 2021

Vragenlijst over de woning

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Engergiewacht

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

Zo ja, wat is u opgevallen? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke? :

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee

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

warm water: ☐ ja ☐ nee

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 10

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 290WP
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in

Vragenlijst over de woning

Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : ZONNEPANEEL JA SOLAR 290WP MONO PERCIUM

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? : Zevercloud

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2018 door Vaatstra uit Bedum

Installateur: : Geen idee

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2024
Jaar:

Aantal kWh: : 1697

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Nog 4 jaar (25 jaar vermogensgarantie)

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2025

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2026 Na oplevering door versterking

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar bevindt deze zich? :

Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: Hij is in 2026 geïnstalleerd, nieuw dus.
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2026 Nieuw
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : Aan de badbmeubel zit een zeer minusku pikje
Aan de spiegel zit een minusku pikje
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Nieuw 2026
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke niet? :
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2022
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Inductieplaat is vervangen in 2026, dit omdat de bouwvakkers er per ongeluk op stonden.
Oven 2024
Koelvriescombinatie 2022
Vaattwasser 2022
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Vragenlijst over de woning

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

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1935

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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.)

Zo ja, welke en waar? :

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? :

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? :

Vragenlijst over de woning

Zo ja, door welk bedrijf? :

- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

Zo ja, waar? :

- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : De versterking van het NCG

Zo ja, in welk jaartal? : 2025/2026

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Jorritsma Bouw BV.

- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : C

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 397,-

Belastingjaar? : 2026

- b Wat is de WOZ-waarde? € 319.000,-

Peiljaar? : 2026

- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 561,-

Belastingjaar? : 2025

- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 864,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : Dit is inclusief de OZB a 397,47
2026

- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 75,-

Elektra: € 75,-

Water: € 35,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : -

Te weten: € 110,-

Vragenlijst over de woning

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	Normaliter zonder verbruik van Jorritsma Bouw 750 Kuub. (2024)
Elektriciteit hoog (kWh):	Stroomverbruik 2024: 1835 Teruglevering: 1697 Dus nettoverbruik 138 KWH
Elektriciteit laag (kWh):	-
Elektriciteit totaal (kWh):	—
Water (m3):	117 kuub
Stadsverwarming (GJ):	-
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?	:
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? <i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i>	☐ ja ☐ nee
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?	€ 5,-
Heeft u alle canons betaald?	☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht?	☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
Zo ja, tot wanneer?	:
h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	:
i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	☐ ja ☒ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	:
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	€.....

Vragenlijst over de woning

11. Garanties

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

Zo ja, welke? : Garanties zijn overdraagbaar, er lopen geen contracten

12. Nadere informatie

- a Overige zaken : 1. Aardbevingsschade
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) Zijn er op dit moment mogelijk aardbeving gerelateerde scheuren/beschadigingen in/aan de woning aanwezig?
Ja Nee N.v.t. : Niet dat wij weten. Alles is tijdens de versterking aangepakt.

Heeft u melding gemaakt bij de Instituut Mijnbouwschade Groningen van de mogelijke aardbevingsschade?

Ja Nee N.v.t.: NVT

Is er van deze melding reeds een rapport opgesteld?
NVT

Ja Nee N.v.t.

Indien ja, rapportnummer(s):.....

.....

Graag ontvangen wij een kopie van dit rapport.

2. Schadehistorie

Heeft u in het verleden melding gemaakt van aardbeving gerelateerde scheuren/beschadigingen in/aan de woning bij de NAM/CVW/TCMG of IMG?

Ja,

Indien ja, rapportnummer(s):

- S-1038719

- S-1015976

- S-8001274

- S-1327116

- S-1746

- S-4321493

Graag ontvangen wij een (digitale) kopie van dit rapport.

Zijn de gerapporteerde herstelwerkzaamheden reeds uitgevoerd?

Ja

Zijn de voorgeschreven herstel werkzaamheden uitgevoerd volgens de in het schaderapport aanbevolen methode? N.v.t.

Heeft u het schadebedrag laten uitkeren?

Ja

Heeft u zelf de schade of een gedeelte van de schade gerepareerd?

Ja En tijdens de versterking is alles aangepakt.

Zijn de reparatienota's beschikbaar?

N.v.t.

Vragenlijst over de woning

Is er nog iets bijzonders te melden over het bovengenoemde proces?

Nee

3. Subsidie aanvraag SNN Waardevermeerdering (€4.000,-)

Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid via het SNN?

Ja

Is deze aanspraak op subsidie reeds toegekend?

Ja

Welke zaken heeft u aangeschaft uit deze subsidie?

Zonnepanelen.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. Risicovolle gebouwonderdelen

Zijn er na inspectie van uw woning risicovolle gebouwonderdelen waargenomen (bijv. schoorstenen, balkons en of ornamenten)?

Nee

Zo ja, is er inmiddels een plan van aanpak vastgesteld?

N.v.t.

Zo ja, is er al uitvoering gegeven aan de werkzaamheden?

N.v.t.

Zo nee, wanneer zal er uitvoering worden gegeven aan de werkzaamheden?

.....
.....
.....

5. Bouwkundige versterkingen

Is uw woning aangewezen als object welke bouwkundig versterkt dient te worden?

Ja (Is al uitgevoerd)

Indien ja, rapportnummer(s): NCG 264723

Graag ontvangen wij een kopie van dit rapport.

Is uw woning aangewezen als object welke is betrokken in de regeling sloop/nieuwbouw?

Nee

Indien ja,

rapportnummer(s):.....
.....

Graag ontvangen wij een kopie van dit rapport.

Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid

Vragenlijst over de woning

via het SNN?

Ja

Aankruisen welke regeling van toepassing is/was:

☐

☐

☐ €30.000,-

Heeft u de subsidie reeds besteed?

Ja

Indien ja, waarvoor heeft u deze gebruikt: Schuur en

Keuken.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Extra

Zijn er nog extra zaken die de koper naar uw mening
moet weten?

Niet dat we kunnen bedenken

.....

.....

.....

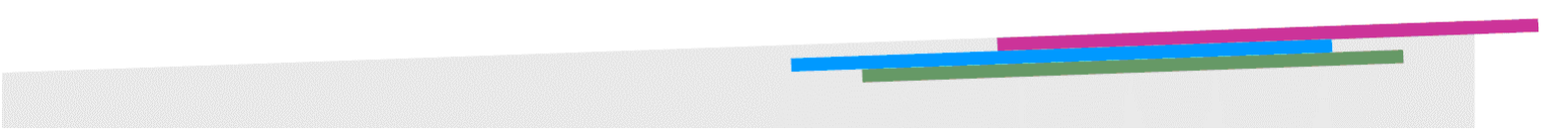
.....

.....

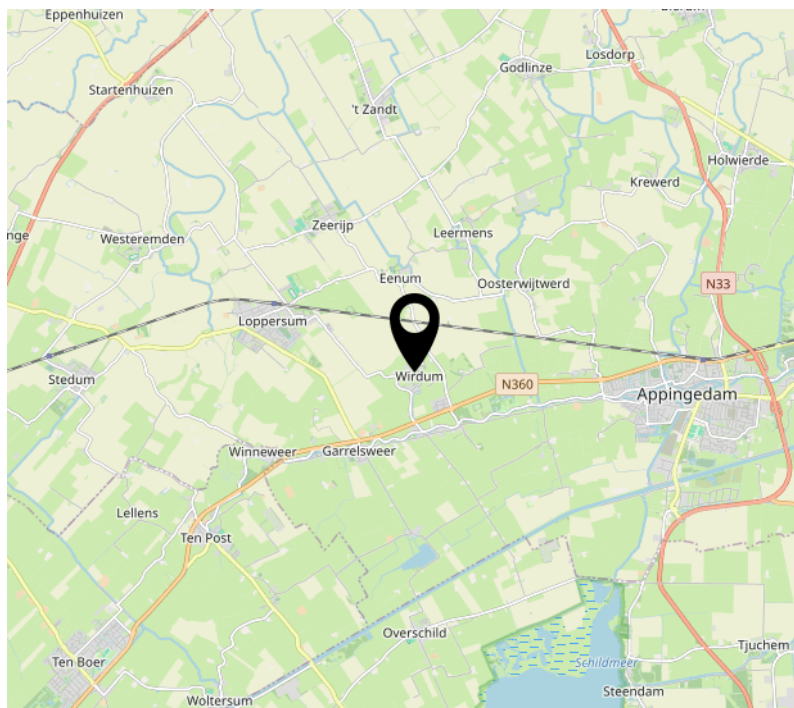
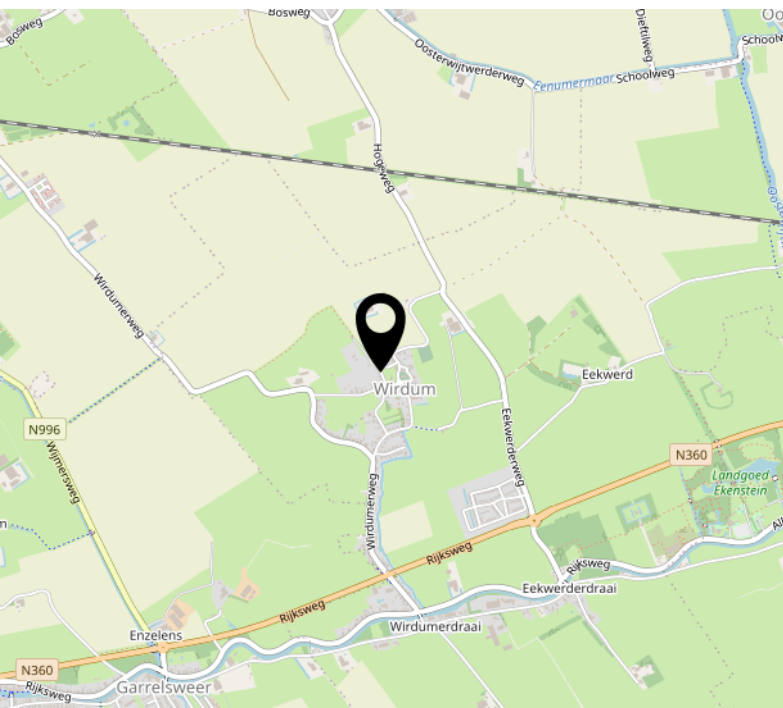
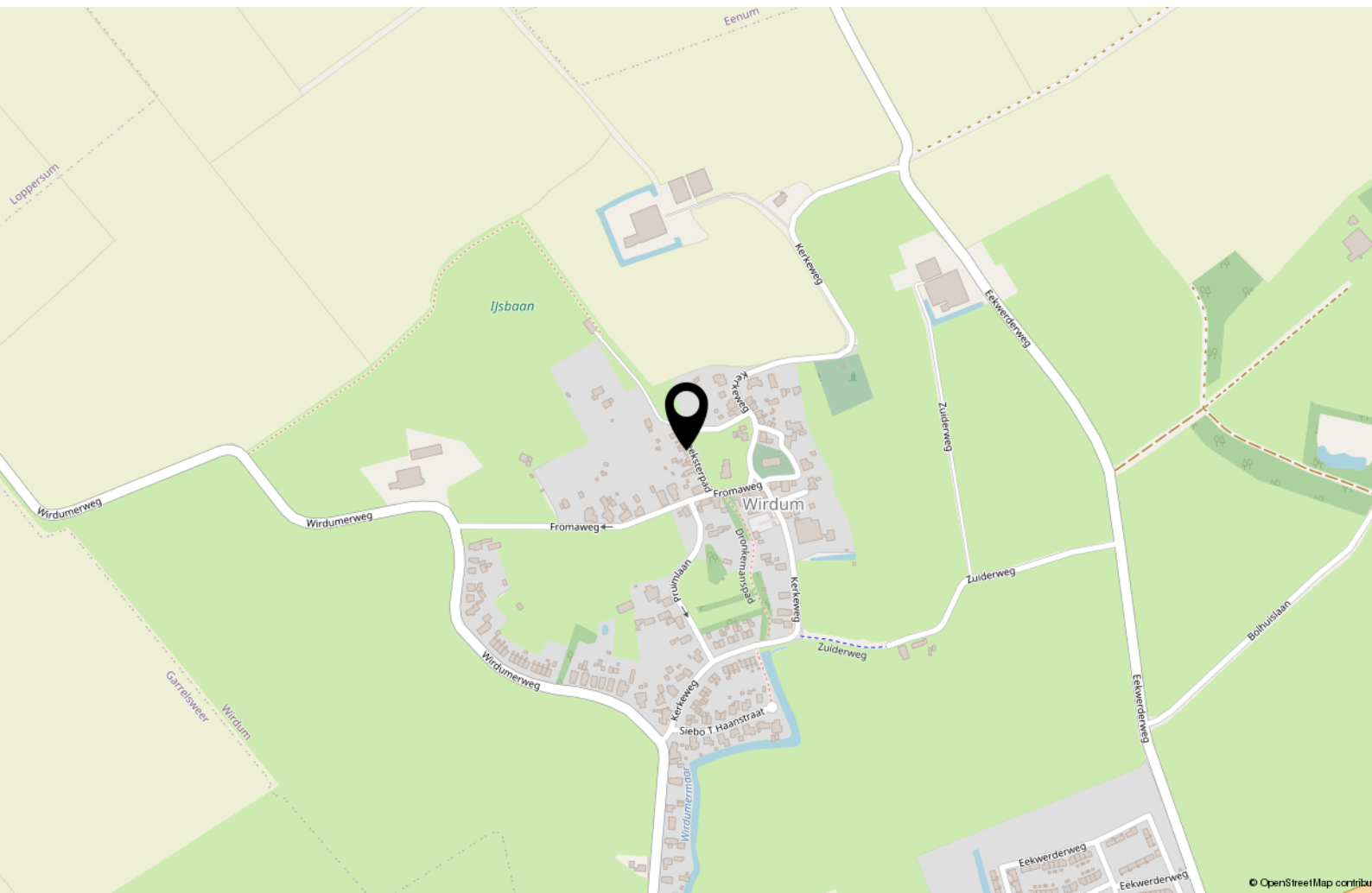
.....

.....

.....



Locatie op de kaart



Interesse?



Koopmansplein 23
9791 MD Ten Boer

050-3022191
makelaardij@beksmakelaardij.nl
www.beksmakelaardij.nl