

Verkoopbrochure Eik 29 - Leek





Licht, ruim en energielabel A+++!

Licht door de erker aan de voorzijde, de grote ramen en de uitbouw aan de achterzijde met 2 schuifpuien.

Ruim met een woonkamer-keuken van 68 m², een totale woonoppervlakte van 170 m² en een inhoud van 600 m³!

Energielabel A+++ door de goede isolatie, 18 zonnepanelen, hybride warmtepomp en airco units.

Dit luxe half vrijstaande herenhuis ligt aan de parallelweg naast de entree van de wijk Oostindie, met water voor de deur.

De entree is aan de zijkant van de woning. In de hal is het toilet, de trapopgang naar boven en toegang tot het woongedeelte.

Het woongedeelte is prachtig! De oppervlakte van de woonkamer-keuken is met circa 68 m² erg royaal. Op de vloer liggen grijs-bruine Mosa-tegels

van 90 bij 90 cm, in combinatie met vloerverwarming. Er is een moderne open haard.

Vanaf de bouw heeft deze woning al vele extra's. De bijkeuken verplaatst zodat het keukengedeelte een breedte heeft van bijna 6 meter en er is aan de achterzijde met 2 meter uitgebouwd. Hierdoor is een mooie ruimte ontstaan voor het kook- en eetgedeelte. Aan de tuinzijde zijn 2 schuifpuien (met screens) geplaatst. Van voor naar achter is de woning circa 13,5 meter diep!

De keuken van Bulthaup is luxe. Er is een kookeiland met spoelunit en een hoge kastenwand. Ingebouwd zijn een 5-pits gaskookplaat, brede afzuigkap, grote koelkast met biofresh, vaatwasser, 2 bordenwarmers, combisteamer, oven met pizzasteen, combi-kooker en tot slot een koffiemachine. Elke ochtend een vers gemalen kopje koffie! Er zijn veel brede lades. Zowel de lades als de vaste kastruimte zijn gedeeltelijk voorzien van binnenlades. Echt een keuken om blij van te worden!



Naast de keuken ligt de bijkeuken. Ook hier een hoge kastenwand met kastuimte met binnenlades en een ingebouwde vriezer. Er is een deur naar de berging en deur naar de tuin. De berging heeft geïsoleerde kunststof garagedeuren, handig wanneer u met de fiets thuiskomt.

De eerste verdieping. Op de overloop is er door het zijraam een mooie lichtinval. Er zijn 3 slaapkamers met een oppervlakte van circa 10, 10½ en 17 m². De ouderslaapkamer heeft aansluitend een inloopkast. De droom van velen! In de badkamer is een ligbad, een douchecabine, een 2e toilet en een brede wastafel. Verwarming middels een designradiator. Er zijn inbouwspotjes en er is een raam voor daglicht.

De tweede verdieping is bereikbaar met een vaste trap. Hier is nog een volwaardige verdieping. Het vloeroppervlakte is circa 34m², er kunnen 1 of 2 kamers worden gerealiseerd. Een dakraam zit er al. Hier op de verdieping is een moderne gietvloer.

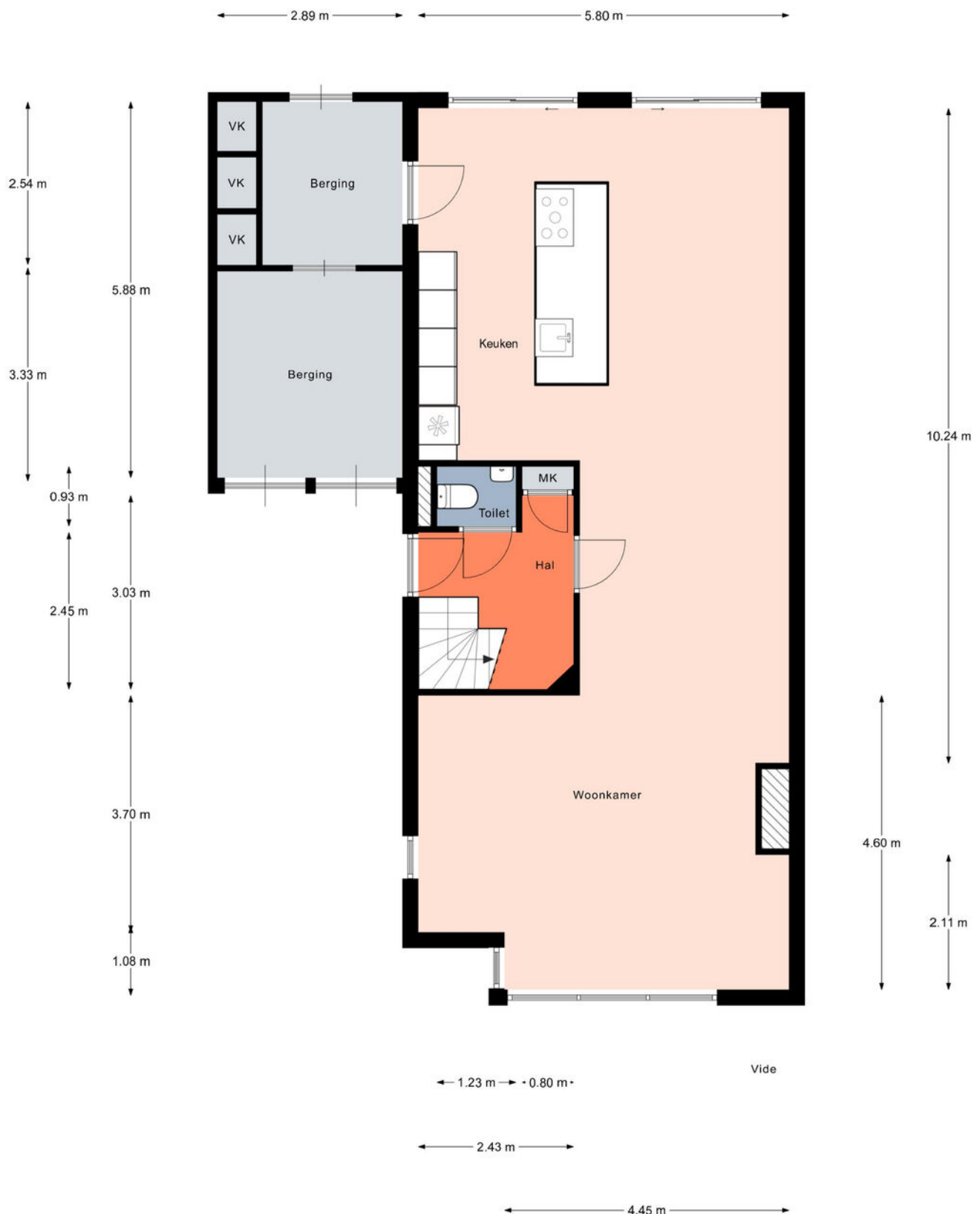
Door de nokhoogte hier van circa 5 meter is er in de punt gedeeltelijk nog een zoldertje gemaakt.

De woning is traditioneel gebouwd in 2009. Er zijn degelijke en hoogwaardige materialen gebruikt. Er is gekozen voor vele extra opties. Een compleet en luxe huis en natuurlijk optimaal geïsoleerd. Er zijn 18 zonnepanelen en in 2024 is er een hybride warmtepomp geplaatst. Ook zijn er airco units op de drie slaapkamers.

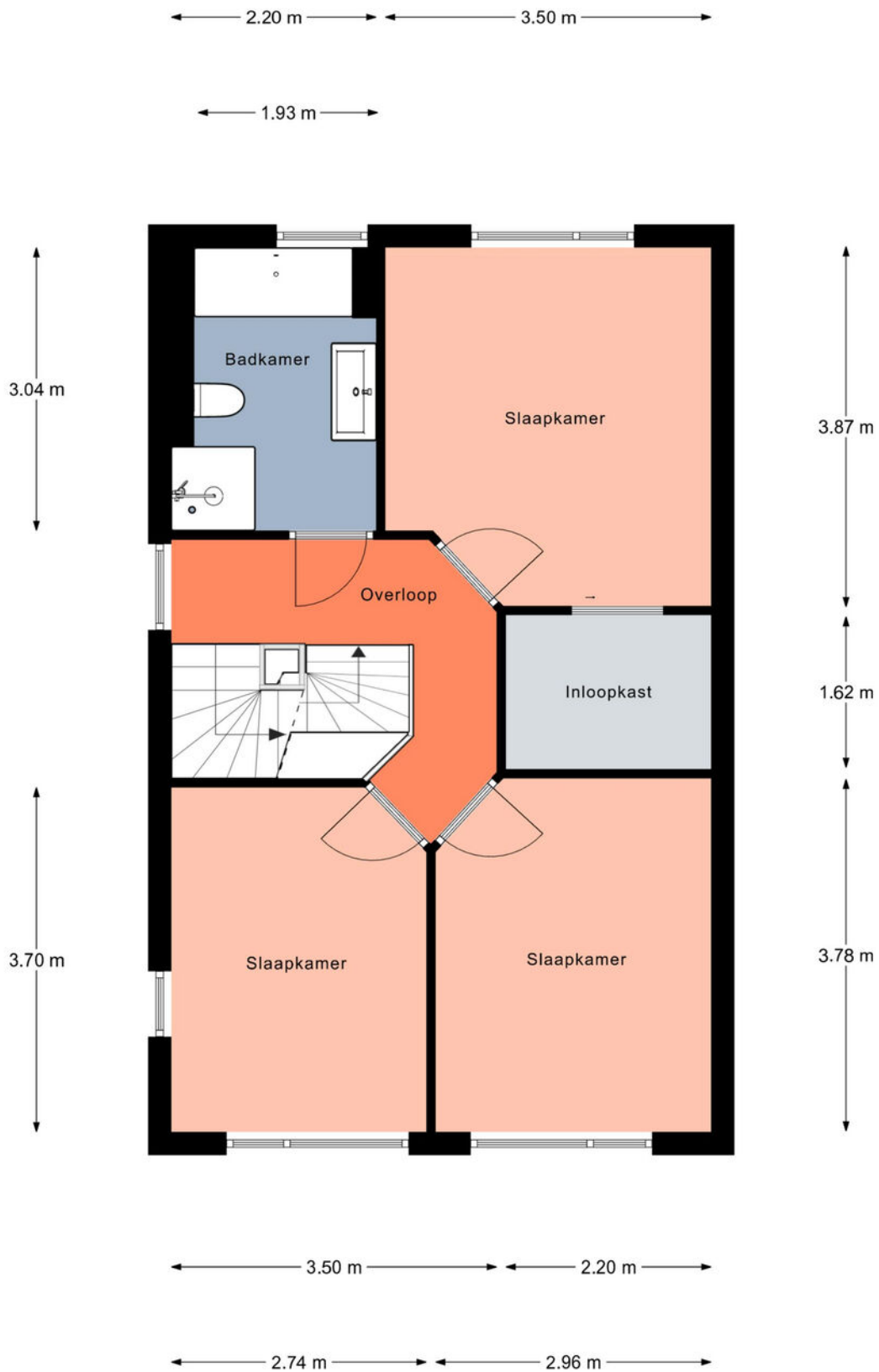
Het totale perceeloppervlakte is 294 m² eigen grond. De achtertuin is circa 10 bij 10 meter en heeft een perfecte ligging op het zuidwesten. Er is een houten berging met overkapping en borders met planten. Op de oprit kunnen 3 auto's staan.

De wijk Oostindie is een ruim opgezette, groene, waterrijke en kindvriendelijke woonwijk. Voorzieningen zijn dichtbij. Een heerlijke wijk om in te wonen!

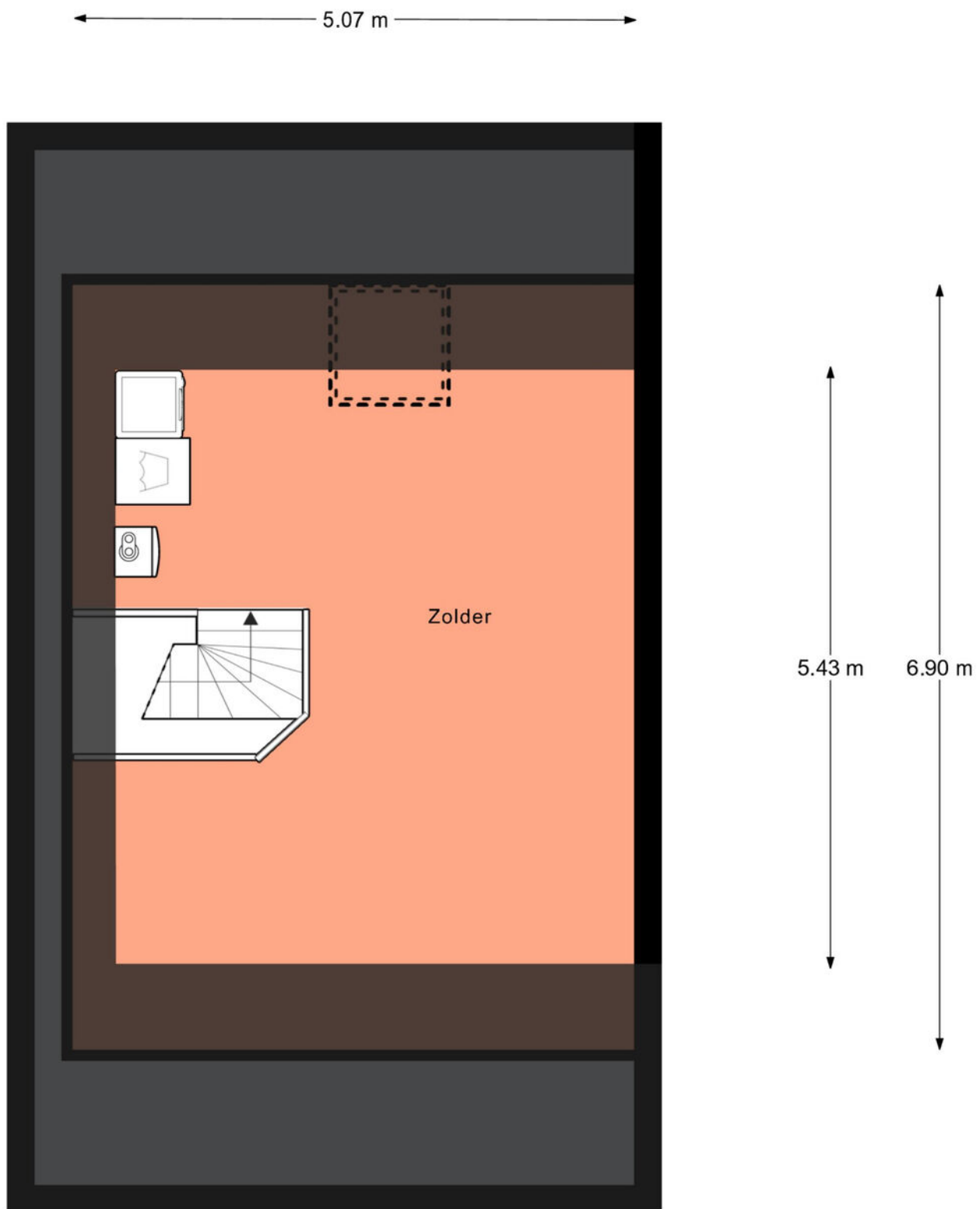




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Energie label woningen

Registratienummer
390260186

Datum registratie
06-03-2026

Geldig tot
02-03-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	7290 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



80,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Eik 29
9351ZK Leek

BAG-ID: 0022010000005727

Detailaanduiding

Bouwjaar 2008
Compactheid 1,88
Vloeroppervlakte 168m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

J Brevet

Vakbekwaamheidsnummer

3739.5397.4560

Certificaathouder

Energie label Koepel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

99186047

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken Eik 29 Leek



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

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer garage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast bijkeuken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterontharder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vragenlijst Eik 29 Leek

Vragenlijst voor de verkoop van Eik 29 Leek

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
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ja nee
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ja nee
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ja nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik? ja nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ja nee
- 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
- 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
- k Is er sprake van onteigening? ja nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ja nee
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ja nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja nee
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

Vragenlijst Eik 29 Leek

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ja nee
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ja nee

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 15 jaar
- Overige daken: : 15 jaar
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ja nee
- Overige daken: ja nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : Bij de bouw van de woning met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ja nee
- Overige daken: ja nee
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 7 jaar geleden voor het laatst geschilderd?
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? niet bekend
- Zo ja, door wie? : Door vorige eigenaren gedaan.
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee
- Zo ja, welk type glas? : Dubbel glas

Vragenlijst Eik 29 Leek

- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee

Zo ja, waar? : Een scheur in de koof van de open haard welke we iedere 4 jaar opvullen, daarnaast enkele scheuren in de muren/het plafond welke in de loop der jaren zijn ontstaan.

- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ja nee
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ja nee
- f Is er sprake van vloerisolatie? ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Standaard bij de bouw uitgevoerd

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

Is er sprake van volledige isolatie? ja nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ja nee
- b Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee
- Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
- Zo nee of meestal, toelichting: : In de winter niet altijd, in de zomer is het wel droog
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ja nee
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : Hybride warmtepomp
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee
- Merk van de installatie(s): : Intergas
- Type(nummer) van de installatie(s): : Xtend 5 kW
- Installatiedatum van de installatie(s): : 19-10-2023

Vragenlijst Eik 29 Leek

- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 06-10-2025
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? : Winter Installatietechniek
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ja nee
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
Elektrisch: ja nee
- warm water: ja nee
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Gehele benedenverdieping
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 18
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ja nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 405
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? ja nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : mono pv panelen 405 WP full black
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
- Zo ja, welke? : My Solar Edge
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? : 2023
- Installateur: : Winter Installatietechniek
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2025
Jaar:
- Aantal kWh: : 6910 kWh

Vragenlijst Eik 29 Leek

- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : standaard fabrieksgarantie
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ja nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : Schoorsteen sinds aankoop woning niet gebruikt, in december 2024 laten reinigen/vegen en ook daarna niet gebruikt
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Schoorsteen in de afgelopen 5 jaren niet gebruikt, wel laten schoonmaken door een schoorsteenveger december 2024
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ja nee
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Het leveren en monteren van een 3 fasen krachtgroep 3*16A t.b.v. een inductie kookplaat + extra groepen bij laten maken - in 2024
Nieuwe vloerverwarmingspomp geïnstalleerd - in 2024
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : Aan het woonhuis vast
- Blijft deze achter? : nader overeen te komen ja nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: 5 jaren geleden
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Bij de bouw geïnstalleerd (15 jaar oud)
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ja nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2 jaar oud
- 8. Sanitair, riolering en keuken**
- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
- Zo ja, welke? : Rand wastafel
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 15 jaar
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
- 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

Vragenlijst Eik 29 Leek

- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 15 jaar
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : 15 jaar
ongeveer?
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : De functie van melk opschuimen in koffiemachine werkt niet meer.
De koelkast heeft lichte ijsvorming.
- i Heeft u een kokend water kraan? ja nee
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : Functioneert naar behoren en is 15 jaar oud

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2009
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ja nee
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ja nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ja nee
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ja nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ja nee
- g Heeft u elders lekkages gehad? ja nee
- h Is de grond verontreinigd? ja nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ja nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ja nee
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ja nee
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ja nee
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ja nee
- o Is er sprake van glasvezel internet? ja nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
- Zo ja, welke label? : A +++

Vragenlijst Eik 29 Leek

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 507,-
 Belastingjaar? : 01-01-2025 tot 01-01-2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 442.000,-
 Peiljaar? : 01-01-2025 tot 01-01-2026
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 657,-
 Belastingjaar? : 01-01-2025 tot 01-01-2026
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 496,-
 (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
 Belastingjaar? : 01-01-2025 tot 01-01-2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas en elektra: € 200,-
 Water (per kwartaal): € 79,42
 Anders: : We betalen een vast voorschotbedrag van € 200 euro in de maand, waarbij we aan het einde van het jaar geld terug vorderen op de jaarnota. De energiemaatschappij adviseert een bedrag van € 135,-.
 Te weten: € 200,-
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 915,63
 Elektriciteit hoog (kWh): 1924
 Elektriciteit laag (kWh): 2951
 Elektriciteit totaal (kWh): 4874
 Water (m3): 105
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?
- 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
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee

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? : Hybride warmtepomp en zonnepanelen

Vragenlijst Eik 29 Leek

12. Nadere informatie

- a Overige zaken : Mijnbouwschade: vaste vergoeding € 5.000,- gekregen.
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet SNN subsidie: € 4.000,- gekregen.
weten)

Info verkoop en brochure

Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:

De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat hem/haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Ouderdomsclausule:

Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Wanneer een koper weet dat een woning reeds enige jaren oud is, ook al heeft deze door de tijd heen renovaties ondergaan, is het verstandig om de woning voor aankoop bouwkundig te laten keuren.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, danwel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris.

Ontbindende voorwaarden:

Ontbindende voorwaarden kunnen op allerlei onderwerpen betrekking hebben en kunnen zowel ten behoeve van een koper als ten behoeve van een verkoper worden opgenomen. De ontbindende voorwaarde moet worden besproken voordat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Met andere woorden: zodra een bod wordt uitgebracht, moet de koper respectievelijk de verkoper aangeven of zij ontbindende voorwaarden wensen op te nemen. Wanneer geen expliciet voorbehoud voor financiering is opgenomen in de koopakte mag er niet zonder meer van worden uitgegaan dat uit de gewoonte of de redelijkheid en de billijkheid zo'n financieringsvoorbehoud impliciet voortvloeit. De termijn voor een ontbindende voorwaarde is doorgaans 6 weken na de dag dat mondeling overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden. Bij overeenstemming van een koopsom boven de vraagprijs wordt in het voorbehoud financiering uitgegaan van maximaal de vraagprijs.

Asbestclausule:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de evt. aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Aansprakelijkheid bij verkoop door Erven:

Het kan voorkomen dat de eigenaar/verkoper niet de bewoner van het verkochte is geweest. Bijvoorbeeld bij overlijden van de eigenaar/bewoner zal de erfgenaam de verkoper zijn die het verkochte niet of nooit heeft bewoond. Uit dien hoofde is hij niet bekend met eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en eventuele verontreiniging. Verkoper staat daarom niet in voor de technische en bouwkundige staat van de opstallen, zowel in- als uitwendig, en van de in de opstallen aanwezige installaties. Een en ander wordt in een aanvullend artikel beschreven in de koopakte.

Mijn Makelaar Westerkwartier

Wij begrijpen heel goed hoe spannend het is om een huis te (ver-)kopen en handelen daar dan ook naar. De naam van het kantoor geeft de grote affiniteit met dit gebied aan. Geertje en Maaike hebben jarenlange ervaring in deze regio. Sinds 2026 versterkt Nica het team als assistent makelaar.

Helemaal ook van deze tijd wat betreft Funda, professionele fotografie, professionele

Met verrassende fotografie en pakkende beschrijvingen weten wij mensen nieuwsgierig te maken.

Wij vinden persoonlijk contact belangrijk, hebben korte lijnen en communiceren duidelijk.

Wij behartigen uw belangen zorgvuldig, deskundig en vol enthousiasme!





Mijn Makelaar
Westerkwartier



Geertje Bergsma
NVM Register Makelaar

06 223 931 13
westerkwartier@mijnmakelaar.nl
mijnmakelaarwesterkwartier.nl

Dijklaan 19
9351 TG Leek
0594 748 000




Mijn Makelaar
Westerkwartier



Maaïke Nienhuis - Witlox
NVM Register Makelaar - Taxateur

06 48352934
westerkwartier@mijnmakelaar.nl
mijnmakelaarwesterkwartier.nl

Dijklaan 19
9351 TG Leek
0594 748 000




Mijn Makelaar
Westerkwartier



Nica Lokken
Assistent Makelaar

06 15507097
westerkwartier@mijnmakelaar.nl
mijnmakelaarwesterkwartier.nl

Dijklaan 19
9351 TG Leek
0594 748 000



ALFRED OOSTER MANFOTO GRAFIE

Mijn Makelaar Westerkwartier

Dijklaan 19
9351 TG Leek

0594-748000
westerkwartier@mijnmakelaar.nl
mijnmakelaarwesterkwartier.nl

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te geven van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/

of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Mijn Makelaar aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



**Mijn Makelaar,
daar kom je
mee thuis.**