



Wichers Van der Schaaf
makelaars & taxateurs

KOLLERIJWEG 58 WOLTERSUM





Peter Kremer
NVM makelaar/taxateur
vennoot

Trudy Hovenga
medewerkster binnendienst

Hans Wichers
NVM makelaar/taxateur
vennoot

Eric van der Schaaf
NVM makelaar/taxateur
vennoot





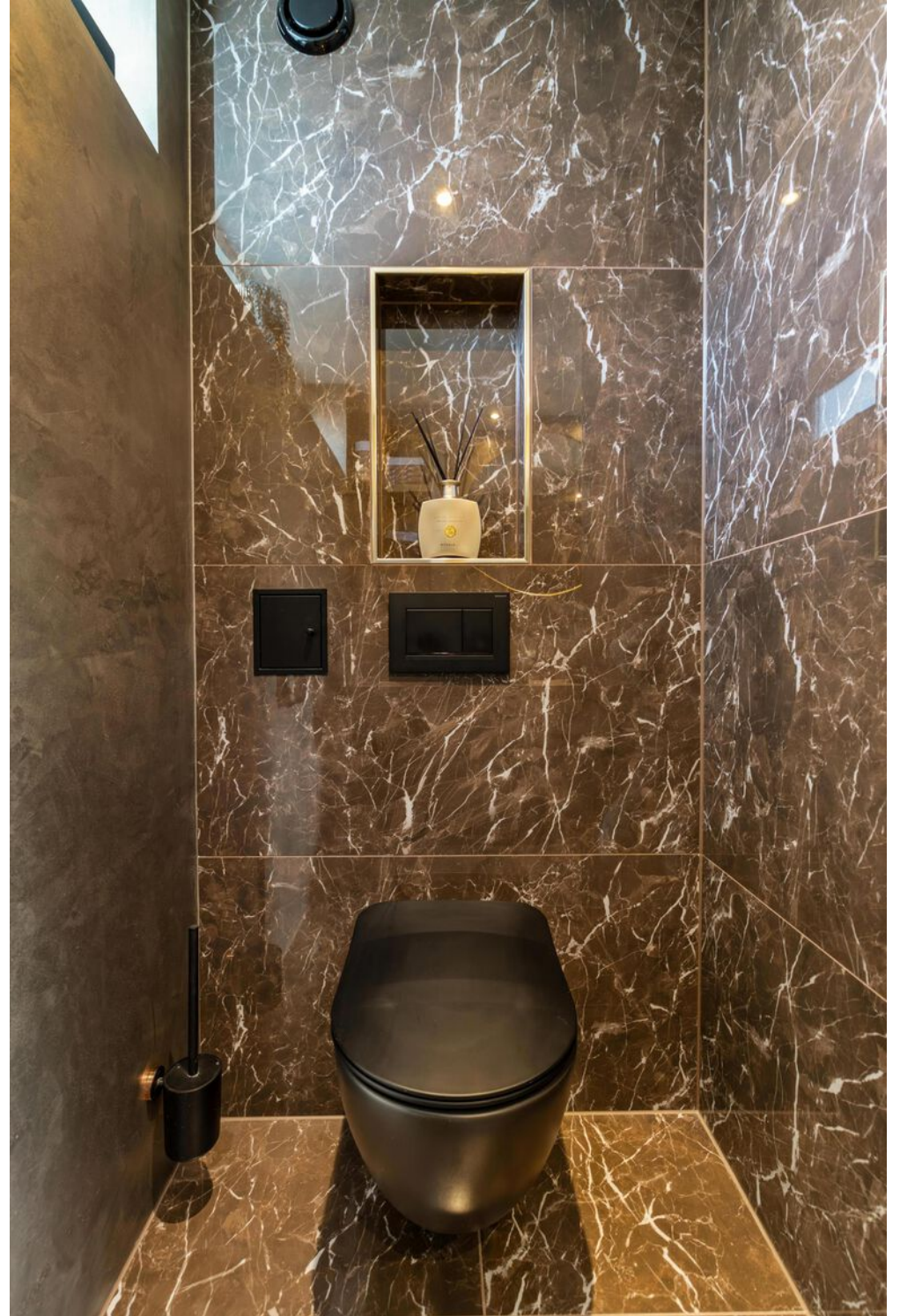








































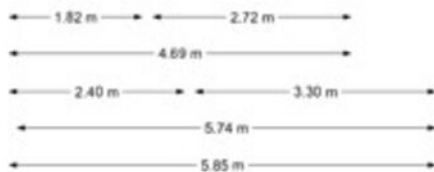




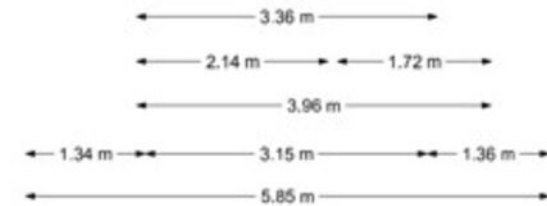
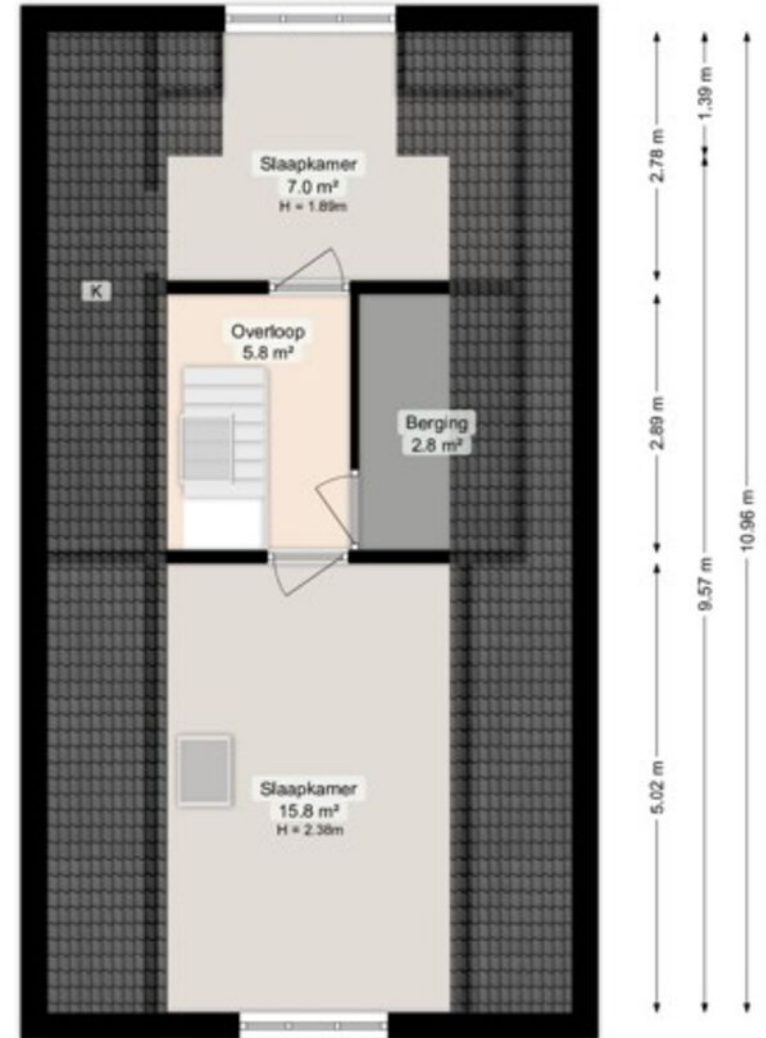




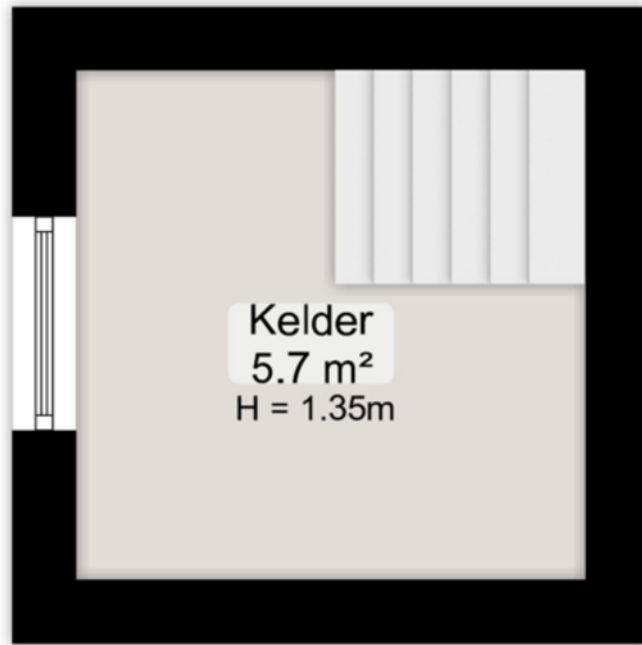
Begane grond



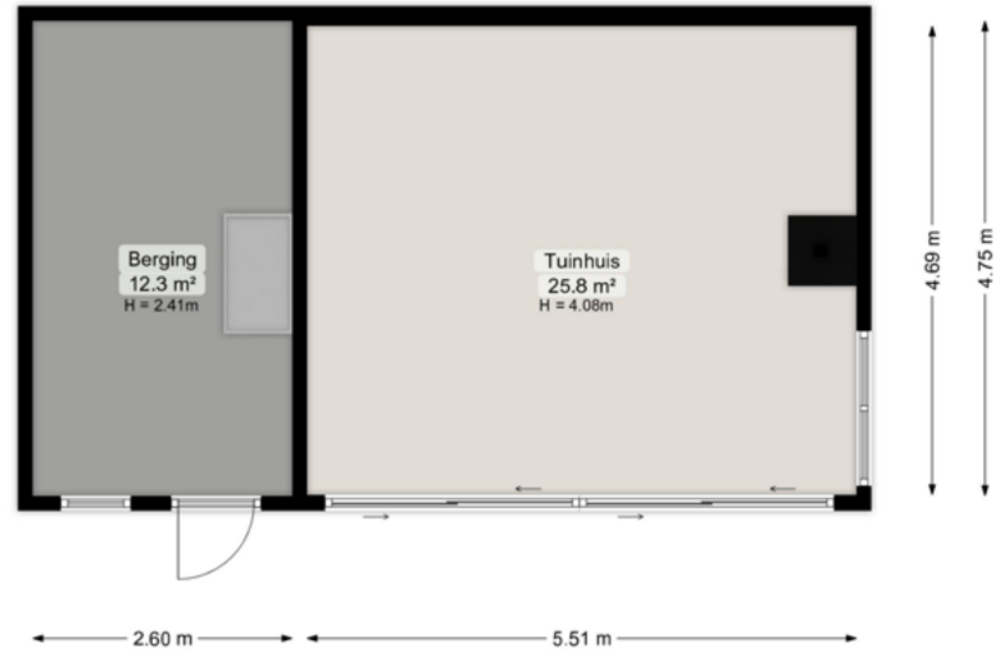
Deze plattegrond is opgesteld door MeethuisD.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



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



2.38 m



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

OMSCHRIJVING

Met vrij zicht over de landerijen richting Groningen en de Martini toren, net even buiten het dorp staat dit charmante vrijstaande huis met een vrijstaand houten tuinhuis op een kavel van 400m². Vanaf 2020 is het huis geheel gemoderniseerd en vergroot. Ook in 2024 is het luxe tuinhuis met aparte berging gebouwd.

Het dorp Woltersum is gelegen aan het Eemskanaal met de historische houtzaagmolen "De Fram" uit ca. 1867 heeft ca. 500 inwoners. Het "Lustighe Maere", een watergang dwars door Woltersum, wordt al in 1424 genoemd, toen het Damsterdiep vanuit hier werd doorgetrokken richting de stad Groningen. De parochie van Woltersum wordt voor het eerst vermeld in 1238 in de Kroniek van Wittewierum.

Het is een gezellig dorp met een basisschool, de plaatselijke voetbalvereniging en het dorpscafé. Via Ten boer met alle winkelvoorzieningen is het dorp over een landelijke weg van 2 kilometer goed bereikbaar. Daarnaast is het dorp slechts 12 kilometer gelegen van de stad Groningen waardoor de stad zelfs op de fiets goed bereikbaar is. Eventueel is er een directe busverbinding met de stad vanuit Ten Boer.

Indeling: Achterhal met bijkeuken v.v. opstelplaats voor het witgoed en de cv.

Heerlijke living (ca. 46m²) met luxe open keuken en zitkamer aan de voorzijde van het huis.

De woonkamer heeft een erker met zicht over de landerijen en een fraaie pvc visgraat vloer met vloerverwarming.

De keuken geeft toegang tot de kelder en heeft een luxe kookeiland met o.a. een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en composiet werkblad. Daarnaast is er een separate apparatenwand met o.a. een combiovens.

Grenzend aan de woonkamer is de hotel chique badkamer met ruime inloopdouche, toilet, eiken badkamermeubel met twee waskommen.

Vanuit de tussenhal met opkamer bereikt u de verdieping.

1e Verdieping: Overloop met 2 slaapkamers en walk-in closet.

De slaapkamer aan de achterzijde (ca. 7m²) heeft een grote dakkapel met stahoogte en een frans balkon met dubbele deuren.

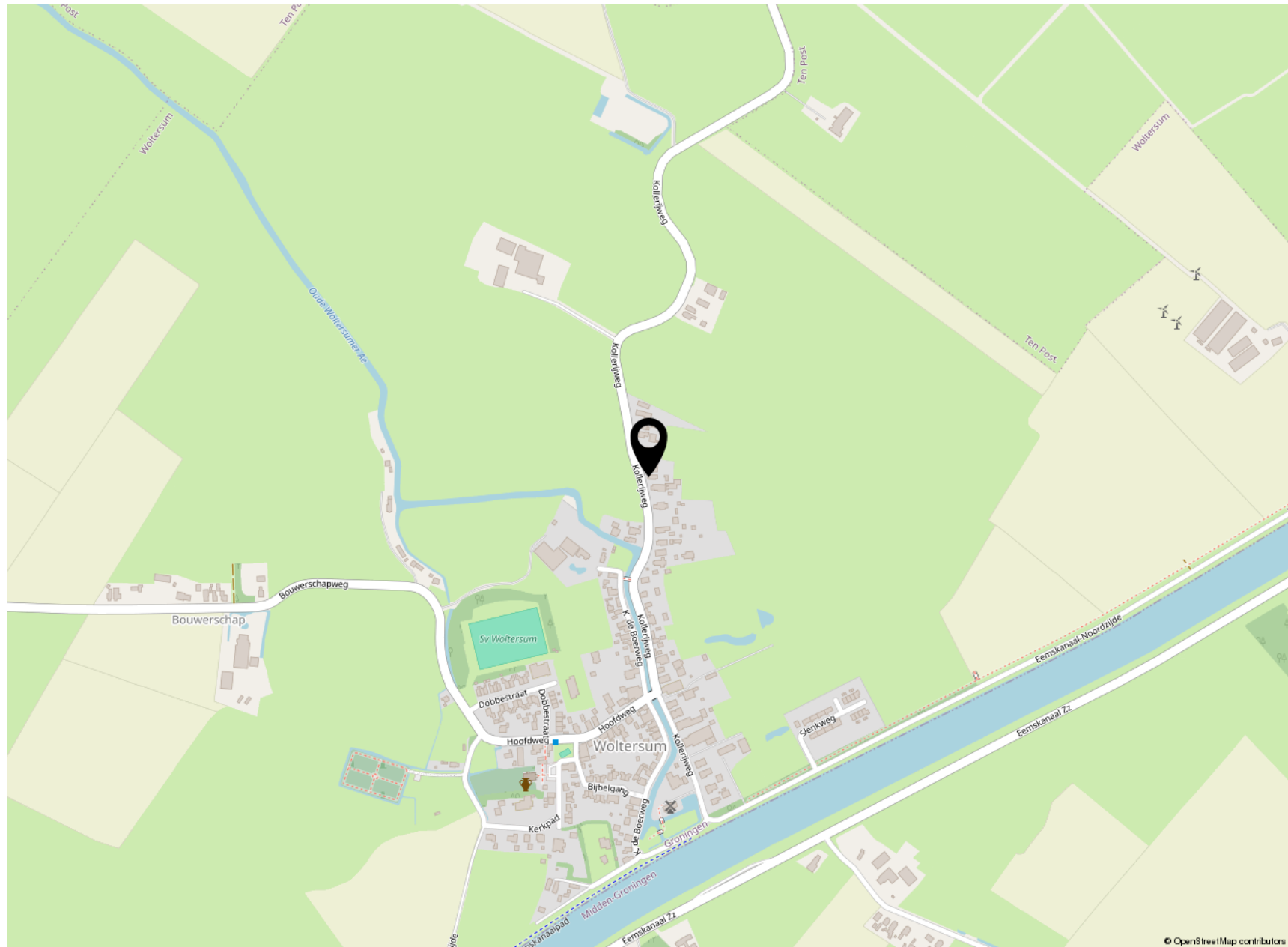
De slaapkamer aan de voorzijde (ca. 16m²) heeft een dakraam en airco.

Achter in de tuin staat een groot tuinhuis met aparte fietsenberging (ca. 12m²) en een heerlijke "woonkamer" (ca. 26m²) met glazen deuren.

KENMERKEN

| | |
|----------------------------|--|
| Vraagprijs | € 395.000 k.k. |
| Aanvaarding | in overleg |
| Kadastrale gegevens | |
| Gemeente | ten Boer, Ten Boer |
| Sectie | E, E |
| Nummer | 2026, 2966 |
| Grootte | 400 m ² |
| Index nummer | |
| Tuin | tuin rondom |
| Bouwjaar | 1922 |
| Woonoppervlak | 109 m ² |
| Inhoud | 412 m ³ |
| Technische gegevens | |
| Verwarming | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warmwater | c.v.-ketel |
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

LOCATIE



Aanvullende informatie en verkoopvoorwaarden

Met de meeste zorg hebben wij deze brochure samengesteld uit informatie die deels door derden is aangeleverd. Deze informatie geeft slechts een globale beschrijving van een object. Ondanks onze zorg kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Deze brochure biedt u de mogelijkheid om te bepalen of de woning aan uw wensen voldoet. Het biedt u verder ook de gelegenheid om te bepalen met betrekking tot welke aspecten van de woning of de aankoop daarvan u nog nadere informatie wilt verkrijgen. Bijvoorbeeld ten aanzien van de bouwkundige staat.

De informatie in deze brochure is gebaseerd op een visuele beoordeling van de bouwkundige staat en is gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot uw onderzoeksplicht als (potentiële) koper. Uiteraard wordt u te allen tijde in staat gesteld een bouwkundige keuring uit te (laten) voeren.

Indien u alle aspecten heeft beoordeeld die voor u van doorslaggevend belang zijn als (potentiële) koper kunt u met de verkoper in onderhandeling treden voor uw aankoop.

Indien de onderhandelingen zijn afgerond en u heeft overeenstemming bereikt met de verkoper dan wordt deze overeenstemming vastgelegd in een koopakte volgens het NVM-model.

Uit een koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend.

Als koper kunt u een notaris kiezen voor de afwikkeling van de door partijen getekend koopakte (tenzij anders aangegeven). Indien u als koper een notaris kiest buiten een straal van 20 km van het verkochte object komen de extra kosten die de koper moet maken (opmaken en legaliseren volmacht, reiskosten verkoper en/of diens makelaar te rekenen vanaf 20 km van het verkochte, extra kosten boven het adviestarief KNB voor het doorhalen van de hypotheek etc.) ten laste van en voor rekening van de koper. Deze verrekening zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

De verkoper verlangt van de koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom indien het notarieel transport meer dan vier weken na het ondertekenen van de NVM-koopakte plaatsvindt.

U kunt in de koopakte ontbindende voorwaarden opnemen. Bijvoorbeeld voor de financiering. De termijn van de ontbindende voorwaarde gaat in op het moment dat u met de verkoper overeenstemming heeft bereikt.

Na het tot stand komen van de overeenkomst (koopakte door beide partijen ondertekend en bedenktijd verlopen) wordt de koopakte ter registratie aangeboden bij het Kadaster. Het laten inschrijven van de overeenkomst in de openbare registers (vaak 'het Kadaster' genoemd) heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De hiermee gepaard gaande kosten zijn voor rekening van de koper.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij deze woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat, indien de onroerende zaak in de vorige eeuw gebouwd is, dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de NVM koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Erfdienstbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij de makelaar ter inzage. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

LIJST VAN ZAKEN

- BLIJFT ACHTER
- GAAT MEE
- TER OVERNAME

| Woning - Interieur | | | | |
|--|---|---|---|---|
| Houtkachel | | | X | |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | X | |
| - losse (hang)lampen | | | | X |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - gordijnrails | | | X | |
| - vitrages | | | X | |
| - jaloezieën | | | | X |
| Woning - Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | X | | |
| - kookplaat | | X | | |
| - magnetron | | X | | |
| - oven | | X | | |

| | | | | |
|---|--|---|---|--|
| - combi-oven/combimagnetron | | X | | |
| - koelkast | | X | | |
| - vaatwasser | | X | | |
| - Quooker | | X | | |
| - koffiezetapparaat | | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | | X | | |
| - toiletrolhouder | | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | | |
| - fontein | | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - douche (cabine/scherm) | | X | | |
| - stoomdouche (cabine) | | X | | |
| - wastafel | | X | | |
| - wastafelmeubel | | X | | |
| - toilet | | X | | |
| - toiletrolhouder | | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | | |

| | | | | |
|---|--|---|---|--|
| Brievenbus | | X | | |
| Alarminstallatie | | | X | |
| Rookmelders | | X | | |
| (Klok)thermostaat | | X | | |
| Airconditioning | | X | | |
| Screens | | X | | |
| Zonwering buiten | | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | X | |
| Waterslot wasautomaat | | | X | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | | X | | |
| - boiler | | X | | |
| - geiser | | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | | X | | |
| Beplanting | | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

- BLIJFT ACHTER
- GAAT MEE
- TER OVERNAME

| | | | |
|-------------------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuin - Overig | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige tuin, te weten | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - (sier)hek | X | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 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:

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Zo ja, hoe lang nog?

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

woning

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar? Zijkant woning

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2020 9cm steenwol

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

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? De muren van het huis niet. De aanbouw en dak wel.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Aanbouw 2020 bestaande bouw vanaf bouw

Overige daken:

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? Kap achtzijdig is vernieuwd.

Dak(en) 3 E.

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

Overige daken: Ja

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

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2020 bestaande bouw steenwol 9cm

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst 2022
geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Schildersbedrijf van de klei ten boer

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

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

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar?

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? Nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk,
holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk
isolatiemateriaal? Schuimbeton isolatie platen en vloerverwarming

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? Muurisolatie

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Soms

Zo ja of soms, toelichting: Zelden het kan voor komen. Als het een natte periode is geweest.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 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?

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

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? Cv ketel 2025
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) Airco
warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel
dan wel een andere installatie)

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

| | |
|---|-------------------|
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden) | |
| Merk van de installatie(s): | Nefit |
| Type(nummer) van de installatie(s): | Trendline |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 9-9-2025 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 9-9-2025 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Wolthuis ten post |

Installaties 7 B.

| | |
|---|-----|
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | |

Installaties 7 C.

| | |
|--|-----|
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

Installaties 7 D.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

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

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

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

warm water: Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Gehele beneden verdieping

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).

Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Installaties 7 I.

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

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst
gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (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? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Installaties 7 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? | 2023 |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 2023 |

Installaties 7 N.

| | |
|---|-----|
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |

Installaties 7 O.

| | |
|--|------|
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 2020 |

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2020

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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

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

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2020

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2020

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1922. Nadien geheel gemoderniseerd.

Diversen 9 B.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

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

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Diversen 9 G.

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

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 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?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen? Hele huis is verbouwd.
En de aanbouwnis nieuw 2020

Zo ja, in welk jaartal? 2020

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Timmerbedrijf Ridder

Diversen 9 N.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

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

Zo ja, welke? De schuur

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label? D

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 437

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 282000

Peiljaar? 2024

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 124

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 D.

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

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? 522
Gas:

Elektra: 234

Water: 53

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1829

Elektriciteit hoog (kWh): 3012

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m³): 71

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Nee

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

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

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Bevingschade NAM, TCMG en/of IMG en SNN subsidies

1. Is er door u een schadeclaim ingediend bij de NAM, TCMG en/of IMG naar aanleiding van bevingsschade?
 - Wanneer: 15 dec 2021
 - Is er schade geconstateerd? Ja
 - Welk bedrag heeft u uitgekeerd gekregen? Zie stukken Move.nl
 - Is hier documentatie van? Zie stukkern Move.nl
2. Zijn herstelwerkzaamheden als gevolg van de gerapporteerde schade bij de NAM, TCMG en/of IMG reeds uitgevoerd?
 - Nee (Huis wel geheel verbouwd)
3. Is u bekend of een voorgaande eigenaar een schadeclaim heeft ingediend en is hier correspondentie van? Nee
4. Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid via het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)?
 - Zo ja, welke?
 - Verduurzaming en woningverbetering: ja 4000
 - En waar is de subsidie aan besteed? Cv ketel
5. Zijn er nog andere zaken die relevant voor de koper zijn? Nee

U gaat verhuizen?

Laat u adviseren door ons!



Wij helpen
je graag met
een passend
financieel
advies.

U droomt ervan om te verhuizen. Vrienden en familie helpen u om uw nieuwe woning op te knappen en u te verhuizen naar uw nieuwe droomwoning. Belangrijk om te weten is dat er veel geregeld moet worden; denk daarbij ook aan de financiële aspecten.

Hiervoor gaat u naar een specialist: uw Huis & Hypotheek-adviseur luistert naar uw wensen en adviseert u. Dient u de voorwaarden van uw oude hypotheek 'mee te verhuizen' of juist niet? Wat kunt u doen met eventuele overwaarde? U bent op zoek naar een nieuwe passende hypotheek en uw adviseur helpt u bij het vinden van een financiering die perfect aansluit bij uw situatie. U wilt verhuizen?

Ga naar huis-hypotheek.nl/groningen voor meer informatie of loop gewoon eens bij ons binnen. Samen bekijken wij hoe uw woonwens werkelijkheid wordt!



HUIS & HYPOTHEEK

Grondzijk 4 | 9731DG Groningen | T. 050 72 715 10
E. schonewille-terharkel@huis-hypotheek.nl
www.huis-hypotheek.nl/groningen

Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

