

# Is dit jouw droomhuis?

REMBRANDTWEG 40  
9761 HT EELDE

Vraagprijs € 395.000 k.k.



Benieuwd  
naar de rest?  
Kijk snel  
verder!



*makelaardij*  
**Kuilema**

KUILEMA.NL



## Kenmerken

Woonoppervlakte 137 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 189 m<sup>2</sup>

Aantal kamers 5

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1971

Ligging aan rustige weg, in woonwijk

## OVERIGE KENMERKEN

|               |   |
|---------------|---|
| Energieklasse | B   |
| Isolatie      | dakisolatie   |
| Warmwater     | c.v.-ketel  |
| Verwarming    | c.v.-ketel  |
| C.V.-Ketel    | Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18 A (2025, eigendom) |

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Tuin                   | achtertuint, voortuint, zijtuint |
| Hoofdtuint             | achtertuint                      |
| Oppervlakte hoofdtuint | 85 m <sup>2</sup>                |
| Ligging hoofdtuint     | west                             |
| Achterom               | ja                               |
| Kwaliteit tuin         | normaal                          |

Schuur / Berging ja

Garage geen garage  
Parkeerfaciliteiten openbaar parkeren

## OMSCHRIJVING

In een rustige en kindvriendelijke woonwoning ligt deze ruime hoekwoning met tuin op het westen. Hier kun je optimaal genieten van de middag- en avondzon. In 2025 is er een nieuwe dakkapel geplaatst, waardoor er nu maar liefst 4 ruime slaapkamers zijn. Kortom: een comfortabele, ruime en ideale gezinswoning op een fijne locatie!

Indeling:

Begane grond:

Entree (circa 3,0 m<sup>2</sup>) met meterkast; hal (circa 3,8 m<sup>2</sup>) met toilet, trapopgang en trapkast (circa 2,5 m<sup>2</sup>); woonkamer (circa 31,1 m<sup>2</sup>) met tuindeur; open keuken (circa 9,1 m<sup>2</sup>) met tuindeur.

1e verdieping:

Overloop (circa 5,0 m<sup>2</sup>) met trapopgang; slaapkamer (circa 12,8 m<sup>2</sup>); slaapkamer (circa 18,2 m<sup>2</sup>); slaapkamer (circa 9,0 m<sup>2</sup>); badkamer (circa 5,4 m<sup>2</sup>) met toilet, ligbad (met daarin de douche) en wastafel.

2e verdieping:

Overloop (circa 5,1 m<sup>2</sup>); berging (circa 6,3 m<sup>2</sup>) met dakkapel, Cv-ketel en aansluiting voor de wasmachine; slaapkamer (circa 19,1 m<sup>2</sup>) met dakkapel.

Vrijstaand stenen berging:

Circa 6,3 m<sup>2</sup> voorzien van elektra.

Tuin:

Op het westen met achterom en terras voorzien van elektrisch zonnescherm

Kenmerken:

Meterkast : 6 smeltgroepen.

CV : Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18 A, bouwjaar 2025 (eigendom).

Kaveloppervlakte : 189 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte : 137 m<sup>2</sup>

Bouwjaar : 1971







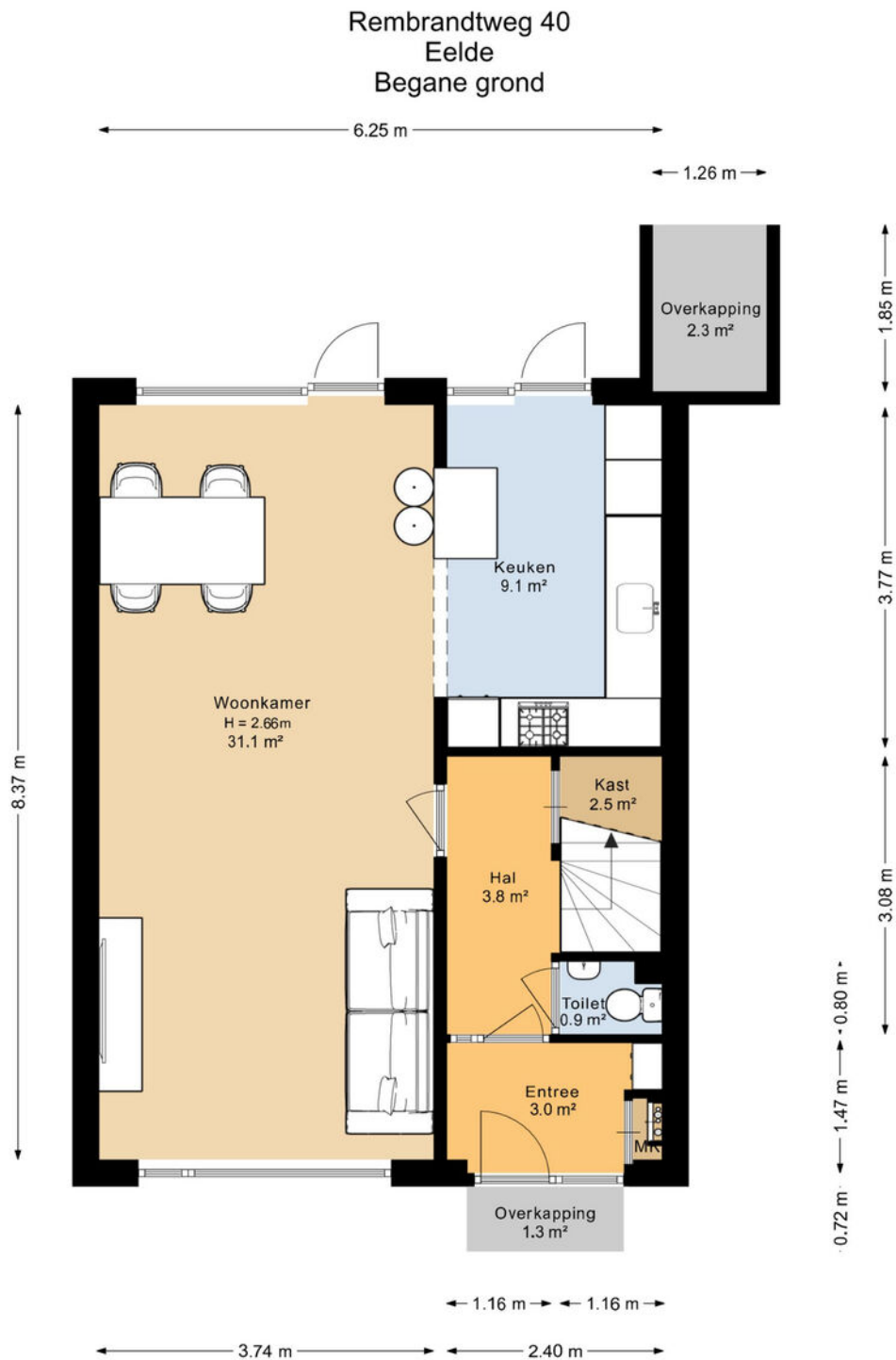








# PLATTEGROND

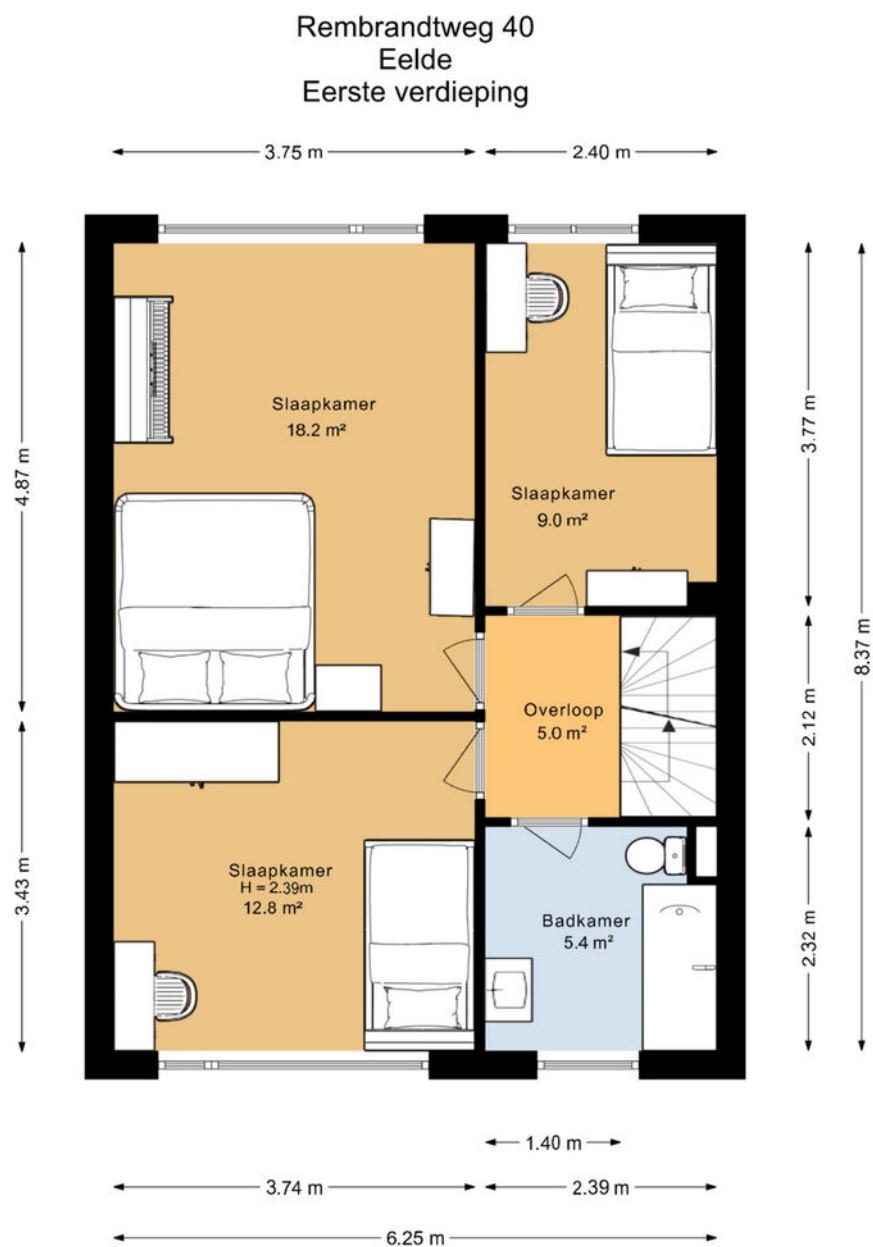


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



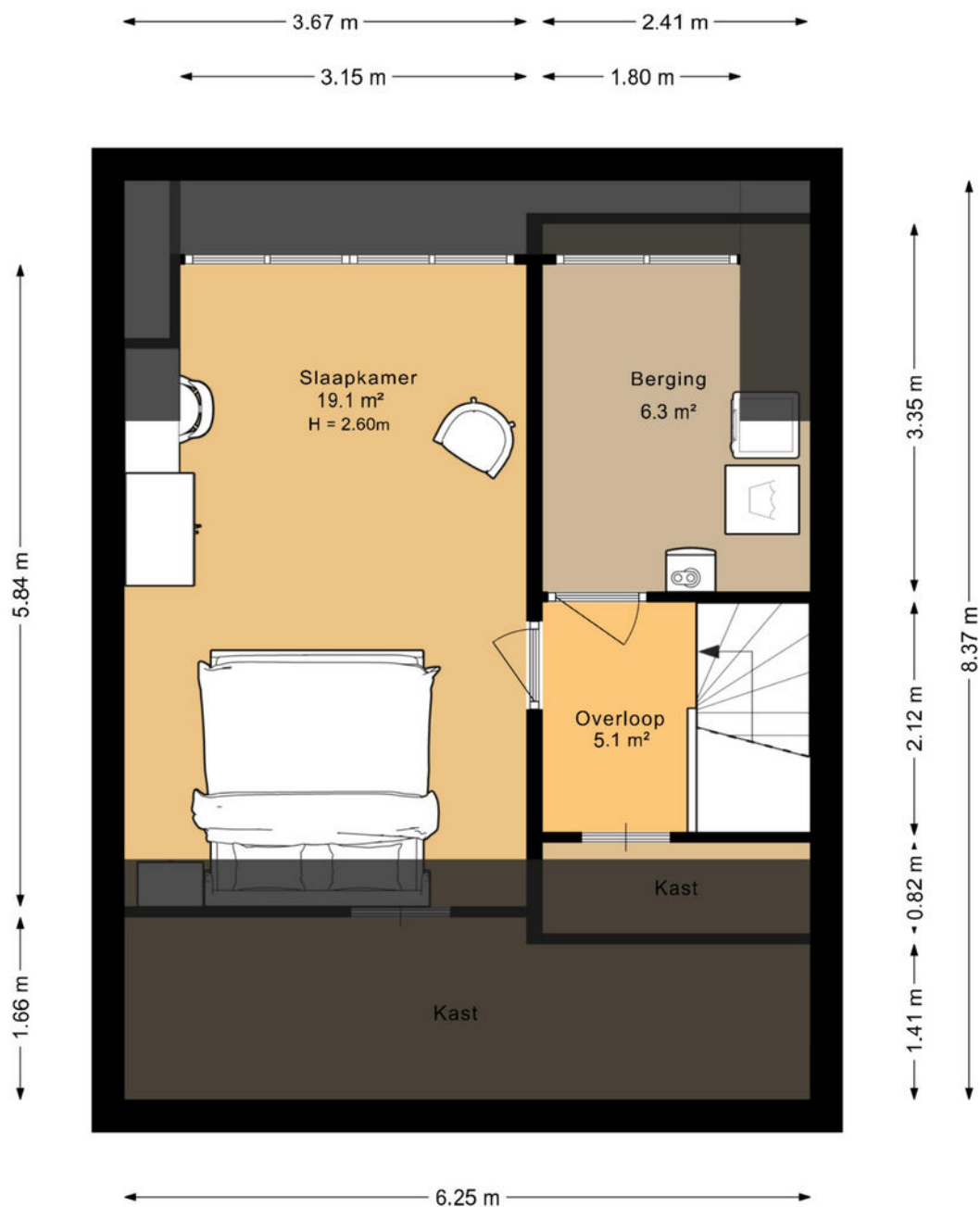
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## PLATTEGROND



# PLATTEGROND

Rembrandtweg 40  
Eelde  
Tweede verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

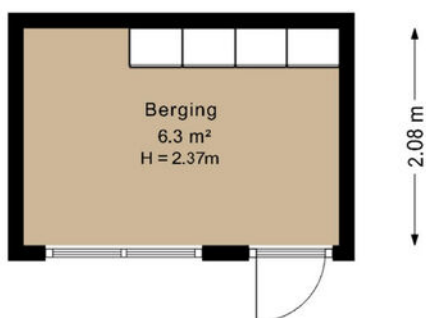
# PLATTEGROND



## PLATTEGROND

Rembrandtweg 40  
Eelde  
Berging

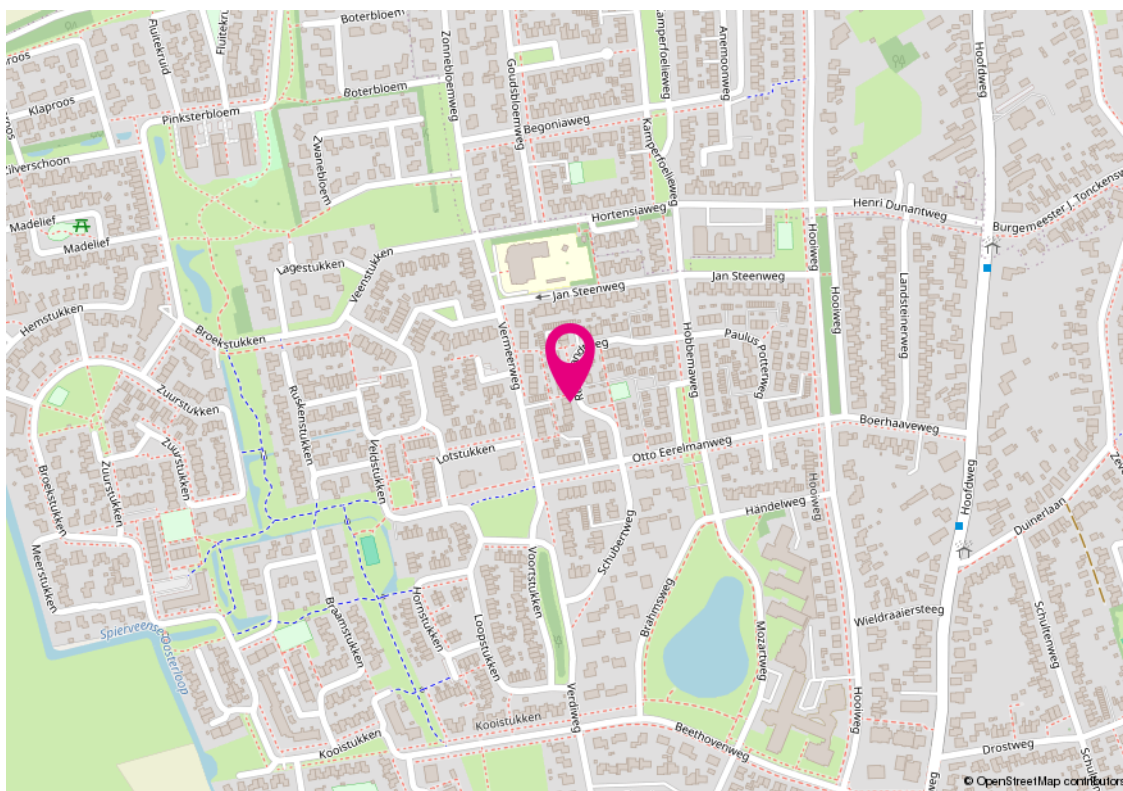
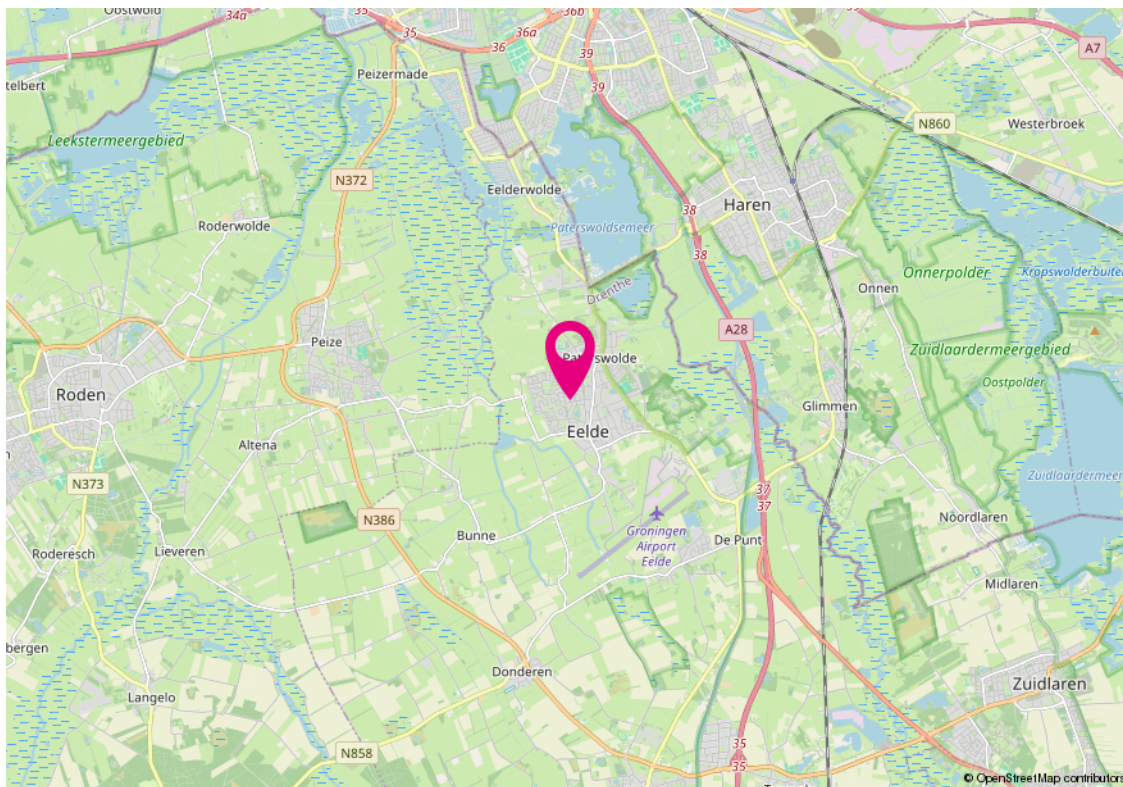
← 3.02 m →



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



# LOCATIE OP DE KAART



## LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |

## LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - ligbad   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Zonwering buiten   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>  |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging   | X             |          |              |
| plantenbakken, trampoline  | X             |          |              |
| tuinbank   |               |          | X            |

## VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>   |          |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?   | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>   |          |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)   | Nee      |
| Zo ja, welke zijn dat?   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>   |          |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  | Nee      |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>   |          |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?   | Nee      |
| Zo ja, graag nader toelichten:   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>   |          |
| Heeft u grond van derden in gebruik?   | Nee      |
| Zo ja, welke grond?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>   |          |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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?  |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>  |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>  |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                    | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>  |          |
| 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      |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>  |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?   | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?   |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:  |          |
| Duur:   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>  |          |
| Is er sprake van onteigening?   | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>  |          |
| 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: |          |
| 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?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)          |          |

## VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  |          |
| Zo ja, hoeveel?  |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  |          |
| Zo ja, welke?  |          |
|  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>   |          |
| 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?  |          |
|  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>   |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  | Nee      |
| Zo ja, toelichting:  |          |
|  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>   |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?   | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
|  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>   |          |
| 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?  |          |
|  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>   |          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  | Nee      |
| Zo ja, waarom?   |          |
|  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>   |          |
| 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?   |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord    |
|--|-------------|
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>   |             |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                 | als woning  |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?   | Ja          |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                   |             |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                |             |
| <b>Gevels 2 A.</b>   |             |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?        | Nee         |
| Zo ja, waar?   |             |
| <b>Gevels 2 B.</b>   |             |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                    | Nee         |
| Zo ja, waar?   |             |
| <b>Gevels 2 C.</b>   |             |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?   | Ja          |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  |             |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? |             |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                       |             |
| Is er sprake van volledige isolatie?   | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                   |             |
| <b>Gevels 2 D.</b>   |             |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?   | Niet bekend |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?   |             |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>  |             |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:  | 2 jaar      |
| Overige daken:   | 60 jaar     |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>  |             |

## VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord  |
|---|---|
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?   | Ja  |
| Zo ja, waar?  | bij de oude dakkapel. Deze is vervangen               |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>   |   |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>   |   |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?   | Ja  |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?   | de dakkapel   |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>   |   |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  | Niet bekend   |
| Overige daken:  | Niet bekend   |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:   |   |
| Overige daken:  |   |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  | 2026, Isover glaswol rd 4,0                           |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  | Nee   |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:  | Ja  |
| Overige daken:  | Nee   |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  | De eerste meter van het schuine dak aan de voorzijde. |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>   |   |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?   | Nee   |
| Zo ja, toelichting:   |   |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>   |   |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?   | Ja  |
| Zo ja, toelichting:   | Aan de achterkant een kleine lekkage                  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>   |   |

## VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord           |
|--|--------------------|
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                     | hout               |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>  |                    |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?   | 2 jaar geleden     |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?   | Nee                |
| Zo ja, door wie?   |                    |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>  |                    |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?   | Ja                 |
| Zo nee, toelichting:   |                    |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>  |                    |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?   | Ja                 |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?  |                    |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>  |                    |
| Is er sprake van isolerende beglazing?   | Ja                 |
| Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | hr+<br>zolder hr++ |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?   | Ja                 |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?  |                    |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>  |                    |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)   | Nee                |
| Zo ja, waar?   |                    |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>  |                    |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?   | Nee                |
| Zo ja, waar?   |                    |

## VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord   |
|---|--|
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>   |  |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>   |  |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?   | Ja   |
| Zo ja, waar?  | bij verschillende kozijnen van deuren en wanden. |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>   |  |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>   |  |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>   |  |
| Is er sprake van vloerisolatie?   | Nee  |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?   |  |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  |  |
| Is er sprake van volledige isolatie?  | Nee  |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  | vloer  |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>  |  |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?   | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>  |  |
| Is de kruipruimte toegankelijk?   | Nee  |
| Is de kruipruimte droog?  | Ja   |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord       |
|--|----------------|
| Zo nee of meestal, toelichting:  |                |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>   |                |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?   | Nee            |
| Zo ja of soms, toelichting:  |                |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>   |                |
| 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?  |                |
| <b>Installaties 7 A.</b>   |                |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | cv ketel       |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?  | Ja             |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased.<br>Tevens huur-/leaseprijs vermelden)  |                |
| Merk van de installatie(s):  | intergas HRE   |
| Type(nummer) van de installatie(s):  | 24/18A         |
| Installatiedatum van de installatie(s):  | december 2025  |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?  | december 2025  |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?   | Ja             |
| Zo ja, door wie?   | LS intallaties |
| <b>Installaties 7 B.</b>   |                |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)                                       | Nee            |
| Zo ja, wat is u opgevallen?  |                |
| <b>Installaties 7 C.</b>   |                |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?   | Nee            |

## VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| Zo ja, welke?   |          |
| <b>Installaties 7 D.</b>  |          |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  | Nee      |
| Zo ja, waar en welke?   |          |
| <b>Installaties 7 E.</b>  |          |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| <b>Installaties 7 F.</b>  |          |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?   | Nee      |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:   |          |
| warm water:   |          |
| overig, namelijk  |          |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?   |          |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?  |          |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?   |          |
| <b>Installaties 7 G.</b>  |          |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?   | Nee      |
| Zo ja, welke?   |          |
| <b>Installaties 7 H.</b>  |          |
| 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?<br>(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?  |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord   |
|--|--|
| 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?   |  |
| <b>Installaties 7 I.</b>   |  |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?   | Nieuwe buis geplaatst van ketel naar schoorsteen in dec 2025 |
| <b>Installaties 7 J.</b>   |  |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  | buiten de buis vanuit de cv ketel worden deze niet gebruikt  |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  | Niet bekend  |
| <b>Installaties 7 K.</b>   |  |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja   |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  | de stopcontacten en stroomdraden op de zolder                |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?   | Nee  |
| Zo ja, welke?  |  |
| <b>Installaties 7 L.</b>   |  |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?   | Nee  |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?   |  |
| Blijft deze achter?  |  |

## VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord   |
|---|--|
| <b>Installaties 7 M.</b>  |  |
| 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?   | geen idee<br>maakt wel meer geluid dan wenselijk |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?  | ik verwacht jaren 70                             |
| <b>Installaties 7 N.</b>  |  |
| 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?  |  |
| <b>Installaties 7 O.</b>  |  |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  | Ja   |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?  | 1 a 2 jaar                                       |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>   |  |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?   | Ja   |
| Zo ja, welke?   | een scheur in de wastafel van de badkamer        |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>   |  |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?  | jaren 70   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>   |  |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  | Ja   |
| Zo nee, welke niet?   |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>   |  |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  | Ja   |

## VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord   |
|---|--|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>   |  |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  | Nee  |
| Zo ja, welke?   |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>   |  |
| 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?   |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>   |  |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?   | weet ik niet. vorige bewoners hebben deze laten plaatse. ik schat rond 10 jaar geleden |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>   |  |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?   | ook rond 10 jaar   |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?   | Ja   |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?  |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>   |  |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)  | Nee  |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?  |  |
| <b>Diversen 9 A.</b>  |  |
| Wat is het bouwjaar van de woning?  | 1972   |
| <b>Diversen 9 B.</b>  |  |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Ja   |
| Zo ja, welke en waar?   | een plaatje bij de achterdeur  |
| <b>Diversen 9 C.</b>  |  |

## VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord    |
|--|-------------|
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?   | Nee         |
| <b>Diversen 9 D.</b>   |             |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?   | Niet bekend |
| Zo ja, waar?   |             |
| <b>Diversen 9 E.</b>   |             |
| 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         |
| <b>Diversen 9 F.</b>   |             |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  | Nee         |
| <b>Diversen 9 G.</b>   |             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)  | Nee         |
| <b>Diversen 9 H.</b>   |             |
| Is de grond verontreinigd?   | Nee         |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?   |             |
| <b>Diversen 9 I.</b>   |             |
| 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?   | Nee         |
| <b>Diversen 9 J.</b>   |             |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  | Nee         |
| Zo ja, waar?   |             |

## VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord  |
|---|---|
| <b>Diversen 9 K.</b>  |   |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?   | Niet bekend                                       |
| Zo ja, waar?  |   |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  |   |
| Zo ja, wanneer?   |   |
| Zo ja, door welk bedrijf?   |   |
| <b>Diversen 9 L.</b>  |   |
| 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) | Niet bekend                                       |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Diversen 9 M.</b>  |   |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?   | Ja  |
| Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?   | een dakkapel geplaatst en de zolder geïsoleerd    |
| Zo ja, in welk jaartal?   | dakkapel in 2024<br>isolatie en afwerking in 2026 |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  | Bouwadvies xxl                                    |
| <b>Diversen 9 N.</b>  |   |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  | Nee   |
| Zo ja, welke?   |   |
| <b>Diversen 9 O.</b>  |   |
| Is er sprake van glasvezel internet?  | Niet bekend                                       |
| <b>Diversen 9 P.</b>  |   |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  | Ja  |
| Zo ja, welke label?   | b   |

## VRAGENLIJST

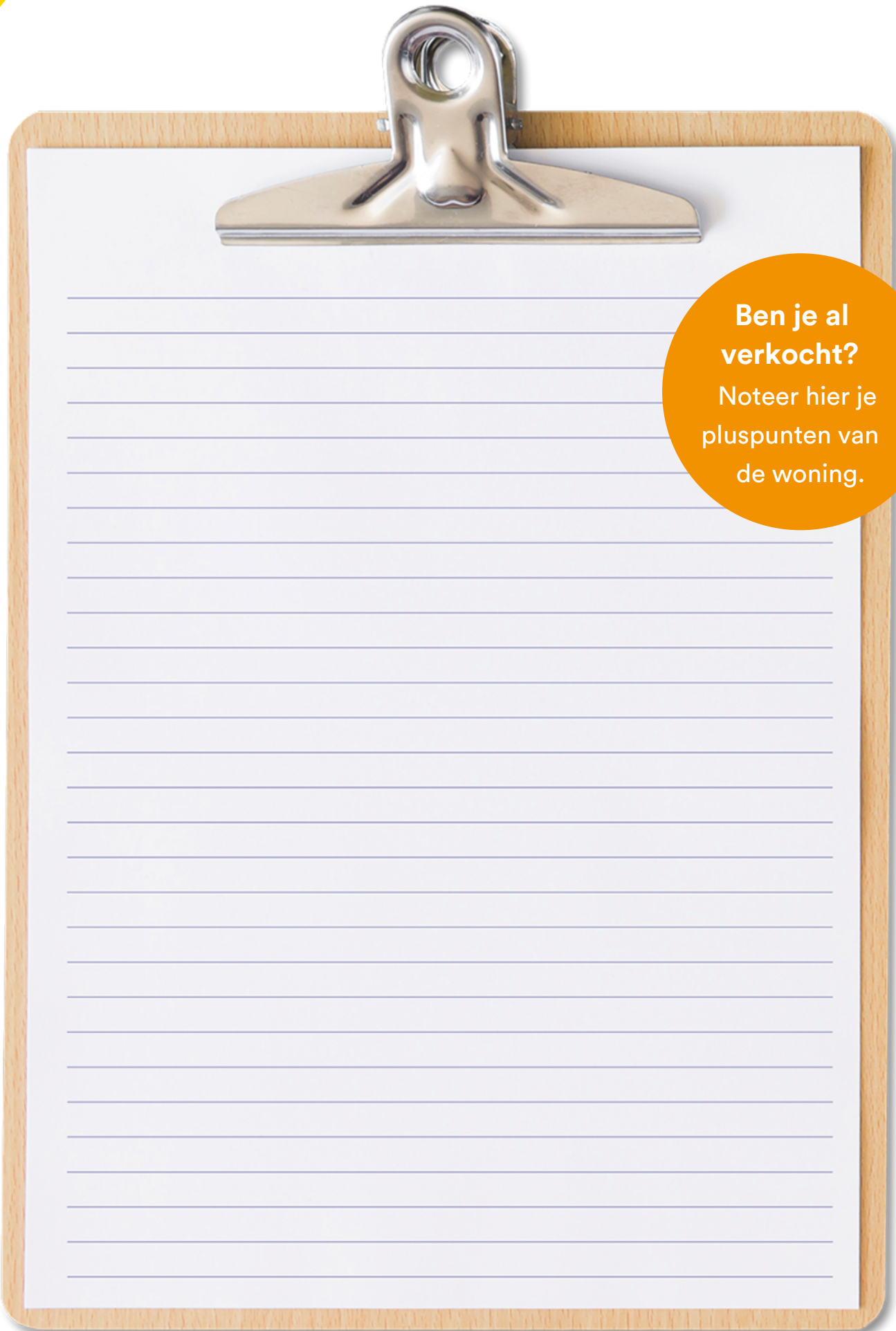
| Vraag  | Antwoord  |
|--|-----------|
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>  |           |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  | 279       |
| Belastingjaar?   | 2026-2027 |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>  |           |
| Wat is de WOZ-waarde?  | 381       |
| Peiljaar?  | 2026-2027 |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>  |           |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  | 603       |
| Belastingjaar?   | 2025      |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>  |           |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 453       |
| Belastingjaar?   | 2026-2027 |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>  |           |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:   | 223       |
| Elektra:   | 34        |
| Water:   | 28        |
| Stadsverwarming:   | 0         |
| Anders:  | nvt       |
| Te weten:  | 0         |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):  | 1687      |
| Elektriciteit hoog (kWh):  | nvt       |
| Elektriciteit laag (kWh):  | nvt       |
| Elektriciteit totaal (kWh):  | 2.341     |
| Water (m <sup>3</sup> ):   | ?         |
| Stadsverwarming (GJ):  | nvt       |
| Anders:  | nvt       |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:   | 4         |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord  |
|--|---|
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>  |   |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  | Nee   |
| Zo ja, welke?  |   |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>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:  |   |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>  |   |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?  | 0   |
| Heeft u alle canons betaald?   | N.v.t   |
| Is de canon afgekocht?   | N.v.t   |
| Zo ja, tot wanneer?  |   |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>  |   |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?   | Ja  |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?   | Ja  |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?   | 100 euro per jaar voor onderhoud paden rond de woning |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>  |   |
| 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?   |   |
| <b>Garanties 11 A.</b>   |   |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)   | Nee   |
| Zo ja, welke?  |   |

## VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                      |          |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | nvt      |



**Ben je al  
verkocht?**

Noteer hier je  
pluspunten van  
de woning.



Samen vinden  
wij jouw droomhuis!

## WELKOM BIJ MAKELAARDIJ KUILEMA

Bij ons staat de klant centraal. In overleg zullen we erachter komen waar jouw 'droomhuis' aan voldoet. Een plan de campagne is daarbij van noodzaak om jouw droomhuis te vinden.

Een grote kracht van ons is dat de klant volledig wordt ontzorgd en begeleid binnen dit proces. Met ruim 25 jaar ervaring en extra kennis op het gebied van juridisch, huizenmarkt binnen jouw regio en bouwkundig vlak staan wij dag in dag uit voor je klaar. Wij helpen jou binnen deze periode de juiste keuzes te maken bij het kopen, verkopen en taxeren van een huis.

Wij van Makelaardij Kuilema genieten elke dag van het vak! Deze kennis willen wij dan ook graag met jullie delen. Neem contact met ons op en kom erachter wat wij voor jou kunnen betekenen!



*makelaardij*  
**Kuilema**

## ONS TEAM



**MICHAEL KUILEMA**

Makelaar  
makelaardij@kuilema.nl  
050 - 28 04 638

Mijn naam is Michael, ik ben een deskundige, oprechte en betrokken makelaar met meer dan 25 jaar ervaring in het vak. Naast mijn ruime kennis in de vastgoedmarkt, heb ik ook ervaring op het gebied van juridische regelgevingen in vastgoed en op bouwkundig vlak. Hierdoor kan ik je helpen om de juiste keuzes te maken bij de aankoop of verkoop van je woning.



**NATASJA VAN HEE**

Office manager  
makelaardij@kuilema.nl  
050 - 28 04 638

Mijn naam is Natasja, ik heb mijn baan bij de zorg opgegeven omdat ik iets geheel anders wilde gaan doen. Met veel plezier, enthousiasme en betrokkenheid ben ik in de makelaardij gestapt en zorg ik nu voor de juiste match tussen klant en huis.

## WAAROM WIJ?

- ✓ Omdat wij meer dan 25 jaar ervaring hebben binnen dit werkveld!
- ✓ Omdat wij jou volledig ontzorgen in de zoektocht naar jouw droomhuis!
- ✓ Omdat wij jou een gratis zoekopdracht aanbieden!

# ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

## Vrijblijvende aanbieding

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en/of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn deze verkoopvoorwaarden opgesteld. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

## Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

## Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (roerende) zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (roerende) zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## Vragenlijst

De vragenlijst is naar eer en geweten ingevuld door de verkoper. Voor de juistheid van de verstrekte informatie kan door Makelaardij Kuilema en verkoper echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard.

## Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast

te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuringen komen voor rekening van de koper.

## Ouderdomsclausule

Een oudere pand kan gebreken hebben die niet altijd zichtbaar zijn. De verkoper is verplicht, aldus het Burgerlijk Wetboek, "een zaak te leveren die de eigenschappen bezit die voor normaal gebruik vereist zijn". Dit leidt in de praktijk nogal eens tot problemen bij oudere woningen, waar verouderde constructies zijn toegepast. In de koopovereenkomst van een woning van ca. 15 jaar of ouder zal de ouderdomsclausule worden opgenomen. Deze clausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning. De clausule kan er als volgt uitzien:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan....jaar oud is, wat 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 deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

## 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.

## 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.

## Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een makelaar van Makelaardij Kuilema op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van Makelaardij Kuilema bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

## Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# En? Ben je overtuigd?

*Neem contact met ons op en kom erachter wat wij voor jou kunnen betekenen!*

Makelaardij Kuilema

050-2804638 | makelaardij@kuilema.nl

KUILEMA.NL

Samen  
vinden wij  
jouw  
droomhuis!



*makelaardij*  
**Kuilema**