



Vraagprijs:
€ 159.000 k.k.

H. Berrelkampstraat 25

WOLDENDORP

0596-612220
info@kampenkoolhof.nl
www.kampenkoolhof.nl

 **Kamp&Koolhof**
makelaars en taxateurs

Kenmerken

Woonoppervlakte

68 m²

Perceeloppervlakte

299 m²

Inhoud

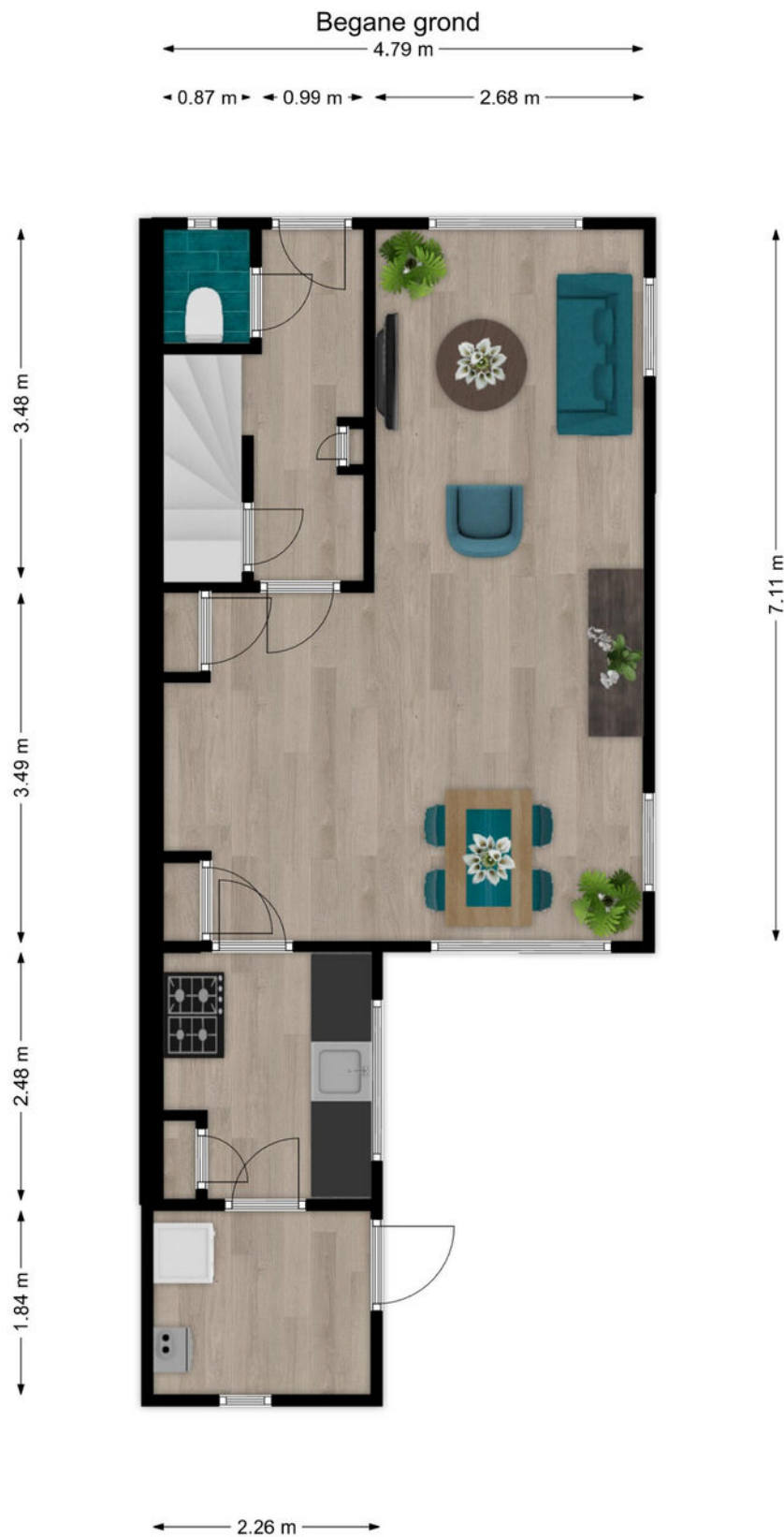
275 m³

Energielabel

E



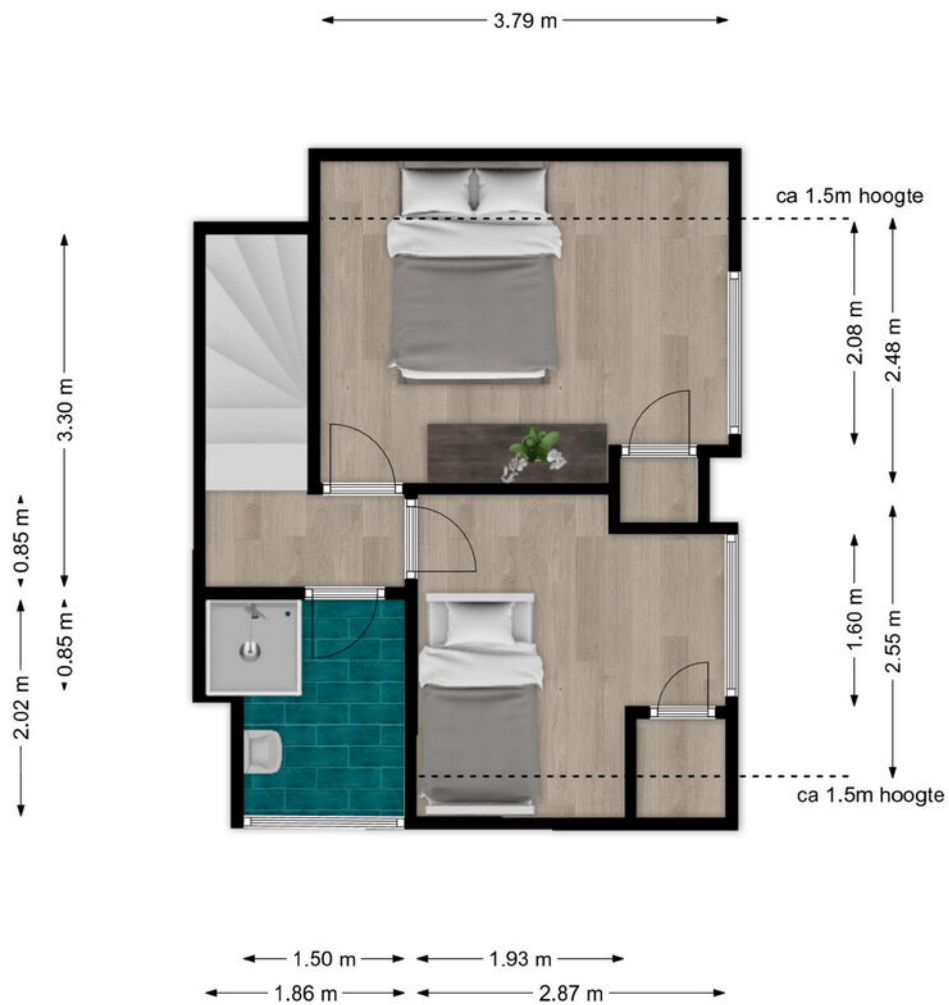
Plattegrond



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

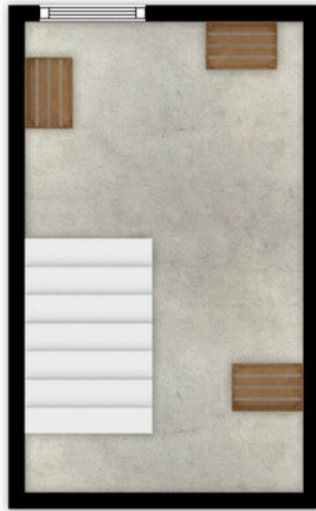
Plattegrond

1e verdieping



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

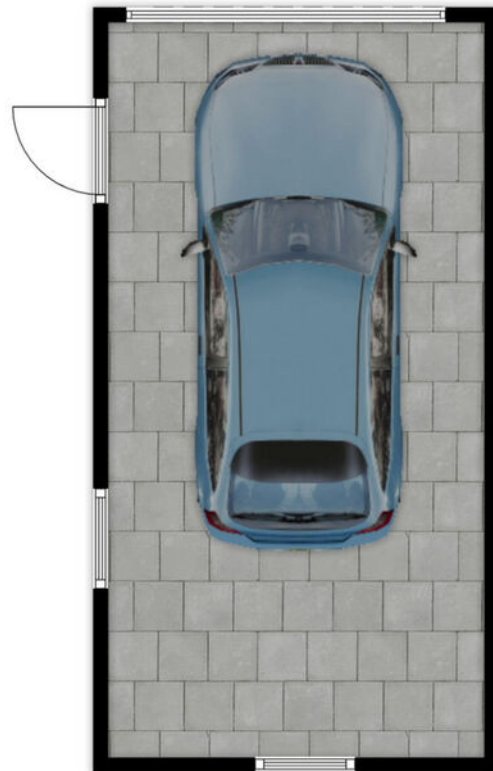
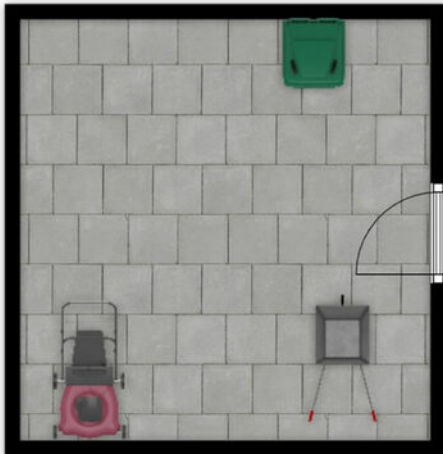
← 2.07 m →



↑ 3.51 m ↓

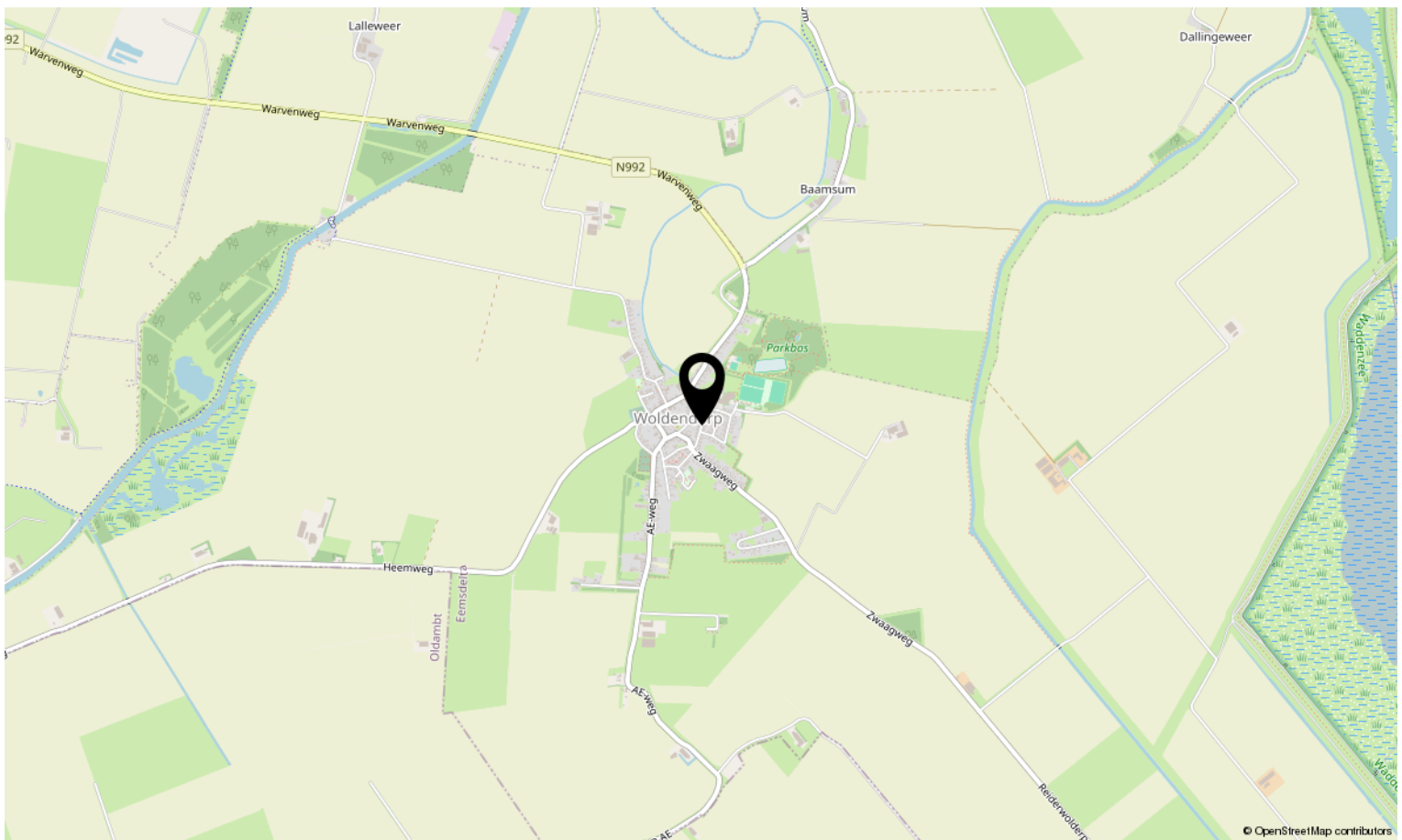
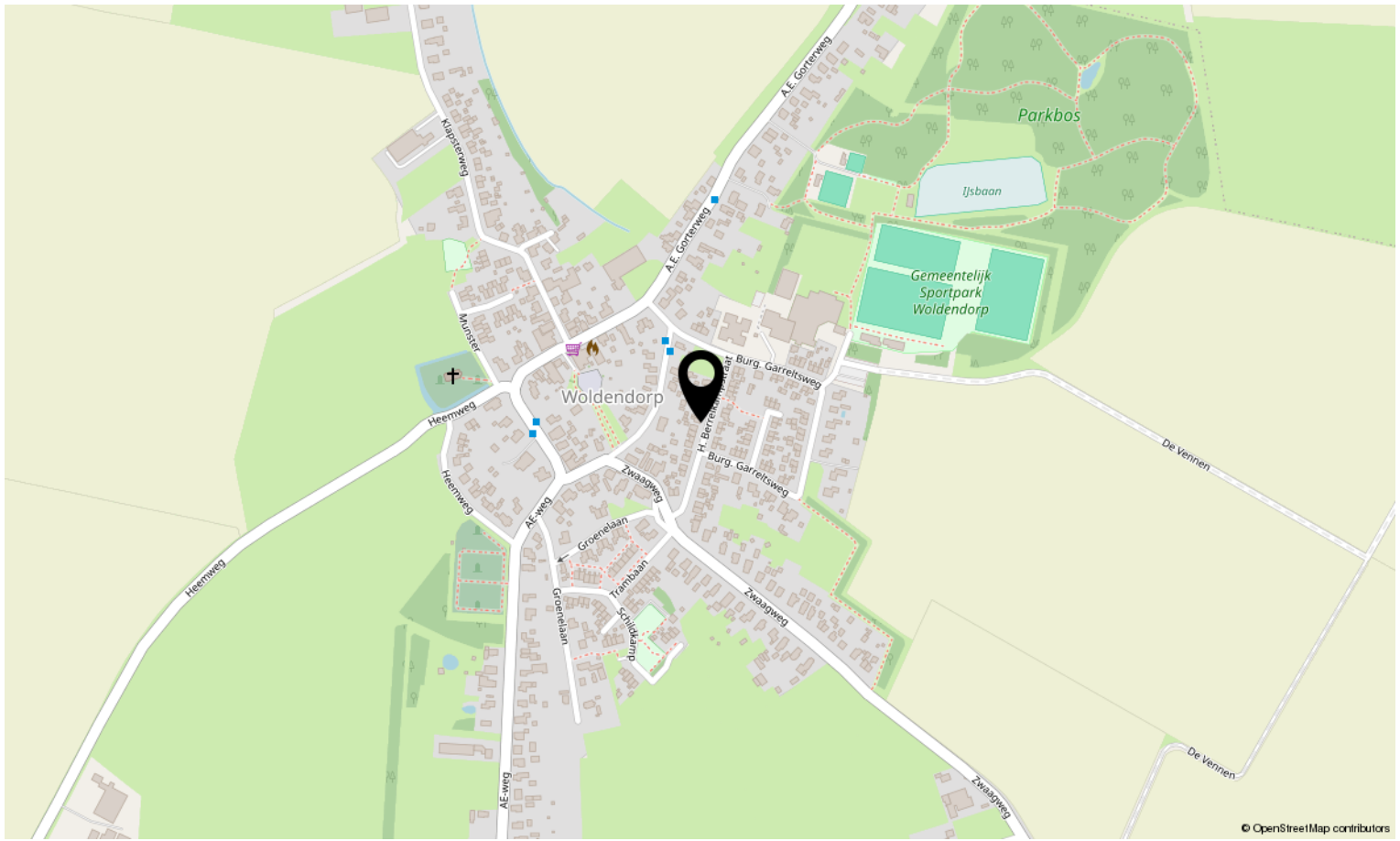
Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

↑ 3.37 m ↓



↑ 5.89 m ↓

Locatie op de kaart



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning: H. Berrelkampstraat 25, Woldendorp

1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke?

Er is een wijziging geweest die niet door het kadaster is doorgevoerd. Links van de woning hebben de burens ca.90 cm extra grond in eigendom verkregen. De gemeente heeft dit verkocht.

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? niet bekend ja nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

Er is een wijziging geweest die niet door het kadaster is doorgevoerd. Links van de woning hebben de burens ca.90 cm extra grond in eigendom verkregen. De gemeente heeft dit verkocht.

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

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Er is een wijziging geweest die niet door het kadaster is doorgevoerd. Links van de woning hebben de burens ca.90 cm extra grond in eigendom verkregen. De gemeente heeft dit verkocht.

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee

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

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ja nee

(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, 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)

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
- 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? n.v.t ja nee
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) ja nee
- 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?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ja nee
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : **Woning**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
Zo ja, waar? : Toen er in een aantal scheuren in de muren zaten. Dit is hersteld en nu zijn er geen problemen.
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
Zo ja, waar? : Voorgevel, zijgevel scheur in muur en het plafond van de tussengang, plafond toilet, badkamer en verder door de woning op diverse plekken scheuren aanwezig.
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? : Vanaf de bouw
- 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? niet bekend ja nee
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Niet bekend, geen overlast gehad
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? Niet bekend, geen overlast gehad

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?** : Kunststof kozijnen
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?** : Niet bekend
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
- 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?** niet bekend nee
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Raam van de bijkeuken en van toilet
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?** ja nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : Aantal ramen boven 'lek'

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
: Niet bekend
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?** ja nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
Zo ja, waar? :
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?** ja nee
Zo ja, waar? : Vloer woonkamer buigt door. Oorzaak niet bekend.
- f Is er sprake van vloerisolatie?** niet bekend ja nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?** niet bekend ja nee
- b Is de kruipruimte toegankelijk?** ja nee
Zo ja, is er een kruipluik? ja nee
Zo ja, waar is deze aanwezig?
In de kast in de woonkamer (In de voorkamer rechts voor)
Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?** n.v.t soms 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?** : Cv-installatie
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee
Merk van de installatie(s): : Intergas
Installatiedatum van de installatie(s): : 2004 ca. 22 jaar oud
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Niet bekend
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
Zo ja, door wie? : Niet bekend
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?** ja nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden?** ja nee
- 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
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?** ja nee
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?** ja nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?**
Niet van toepassing
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?**
Niet van toepassing voormalige schoorsteen is verwijderd.
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?** niet bekend ja nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? : Niet bekend
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?** ja nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?** ja nee
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?** ja nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- o Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?** ja nee

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?** ja nee
Zo ja, welke? : Scheuren in tegels van badkamer, beving schade.
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer?** : Niet bekend
- 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
Zo ja, welke? :

- f Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?** niet bekend ja nee
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
 Septictank met burens, deze is op het riool aangesloten
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?** : Ca. 20 jaar
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?** : Ca. 20 jaar
 Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
- i Heeft u een kokend water kraan?** ja nee
 (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
- 9. Diversen**
- a Wat is het bouwjaar van de woning?** : 1946
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?** niet bekend ja nee
 (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?** niet bekend ja nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning?** niet bekend ja nee
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?** niet bekend ja nee
 (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?** niet bekend ja nee
- g Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)** niet bekend ja nee
- h Is de grond verontreinigd?** niet bekend ja nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?** niet bekend ja nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?** ja nee
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?** niet bekend ja nee
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?** niet bekend ja nee
 (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
- 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)?** niet bekend ja nee
- o Is er sprake van glasvezel internet?** niet bekend ja nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?** ja nee
 Zo ja, welke label? : Label E

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?** Niet bekend
- b Wat is de WOZ-waarde?** € 179.000,-
Peildatum? : 01-01-2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?** Niet bekend
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?** Niet bekend
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?**
Gas & elektra Niet bekend
Water: Niet bekend
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Gas (m³): Niet bekend
Elektriciteit totaal (kWh): Niet bekend
Water (m³): Niet bekend
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? 1 personen
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?** ja nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?** Niet van toepassing
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?** Niet bekend
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? :

12. Nadere informatie

- a Overige zaken** :
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

Gegevens NVM-makelaar



DISCLAIMER:

Aan deze presentatie is veel zorg besteed. Wij zijn echter niet aansprakelijk voor eventuele prijs-, druk-, zetfouten en/of wijzigingen.

Vragenlijst - aardbevingsschade, versterking en SNN-subsidies

In Groningen komen regelmatig kleine – en soms iets minder kleine – aardbevingen voor. Deze kunnen invloed hebben op huizen en andere gebouwen. In dit deel gaan we in op wat daar allemaal bij komt kijken: van schadeherstel tot het versterkingsprogramma en de subsidies die aan te vragen zijn via het SNN.

Adres: H. Berrelkampstraat 25, Woldendorp

Schadehistorie en subsidie

1. Heeft u vóór 31 maart 2017 schade gemeld bij NAM/CVW? n.v.t. ja nee
2. Heeft u na 31 maart 2017 schade gemeld bij het IMG?
Zo ja, hoe vaak? ja nee 1x
3. Heeft u schaderapport(en) ontvangen? ja nee
4. Is de aardbevingsschade genoemd in de rapporten ook gerepareerd?
Verkoop en levering in huidige staat, zonder verrekening schadegelden deels ja nee
5. Is er op dit moment nog een lopende schademelding? ja nee
6. Weet u of een van de vorige eigenaren schade(s) heeft gemeld bij een instantie? n.v.t. ja nee
7. Heeft u gebruik gemaakt van de SNN-subsidie waardevermeerdering (energiepakket t.w.v. € 4.000,-)? Niet bekend
8. Kunt u nog iets bijzonders melden over de schadehistorie en afwikkeling? ja nee

Versterkingsprogramma

1. Is de onroerende zaak opgenomen in het versterkingstraject? ja nee
2. Valt de onroerende zaak onder het sloop/nieuwbouwtraject? ja nee

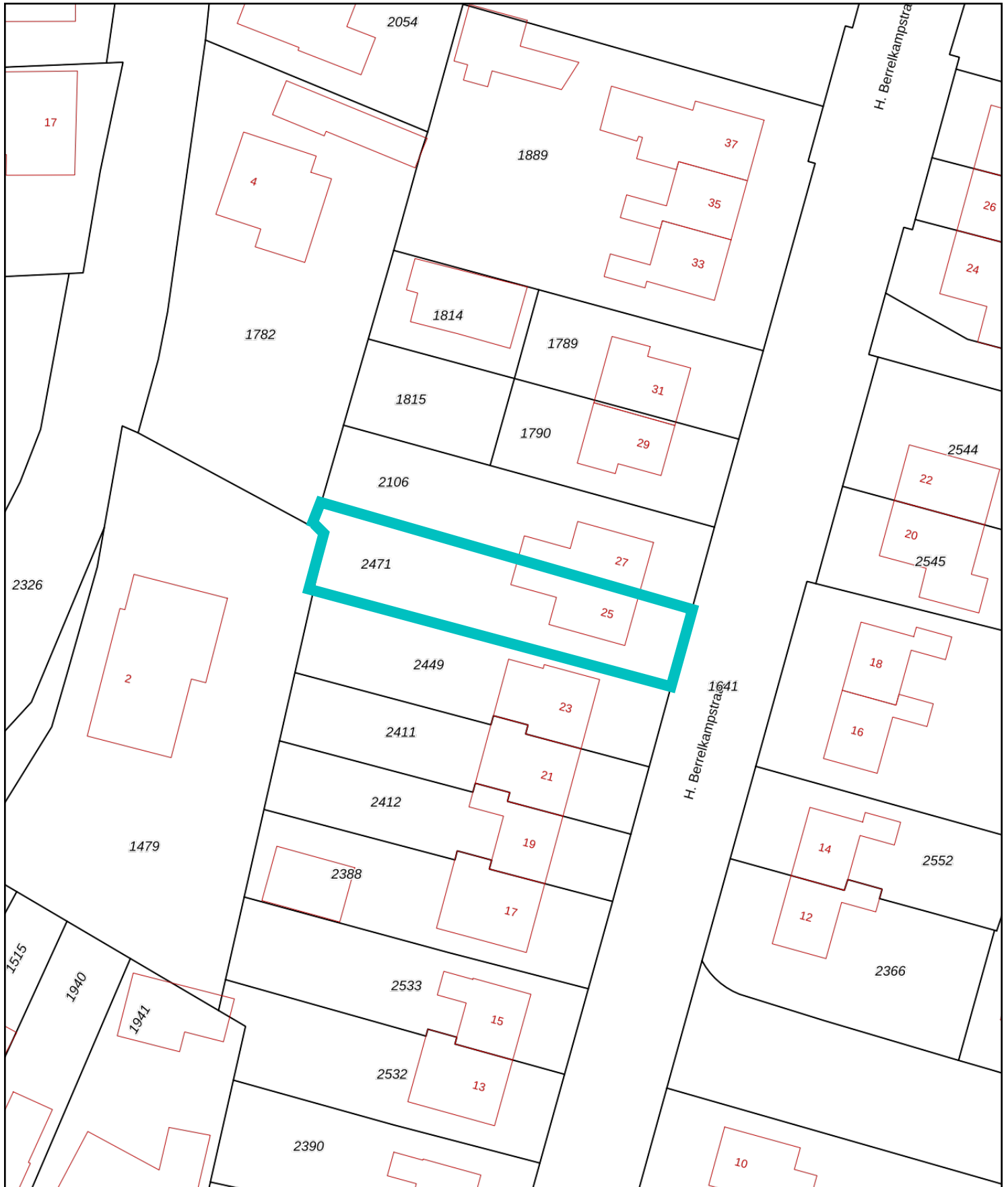
SNN-subsidie en 'Nij Begun'


1. Heeft u zelf de SNN-subsidie Verduurzaming / Verbetering Groningen aangevraagd? Niet bekend
2. Is er een Isolatieplan aanwezig van 'Nij Begun'
Zo ja, heeft u de subsidie Isolatie 'Nij Begun' aangevraagd? ja nee
 ja nee



DISCLAIMER:

Aan deze presentatie is veel zorg besteed. Wij zijn echter niet aansprakelijk voor eventuele prijs-, druk-, zelffouten en/of wijzigingen.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Termunten</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2471</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Kamp&Koolhof makelaars en taxateurs
Landstraat 71, 9934 BK Delfzijl
0596-612220 | info@kampenkoolhof.nl
www.kampenkoolhof.nl

