

***beks***makelaardij



GRONINGEN  
Topaasstraat 36

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	447 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	121 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	88 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	4 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	B

# Omschrijving

Aan de rustige rand van de groene wijk Vinkhuizen staat deze ruime en goed onderhouden drive-in woning met vier slaapkamers, inpandige garage en moderne voorzieningen.

De woning biedt een praktische indeling met veel licht en leefruimte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen.

Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en multifunctionele ruimte op de begane grond is de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen, zoals werken/ praktijk/ kantoor aan huis of hobby's.

De woning is de afgelopen jaren op belangrijke punten gemoderniseerd. Zo zijn de kozijnen (+ gevelbekleding voor/ achter) vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas (2020), is de keuken in 2025 vernieuwd, is de meterkast in 2025 aangepakt en zorgen 9 zonnepanelen voor een gunstig energieverbruik.

Met energielabel B, een woonoppervlakte met inpandige ruimte samen van circa 135 m<sup>2</sup> en eigen oprit is dit een comfortabele en toekomstbestendige gezinswoning.

De ligging is ideaal: op korte afstand van het wijkwinkelcentrum, diverse scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, groen ( kinderboerderij, westpark, roege bos) bushaltes en uitvalswegen. Ook het Zernike /campusgebied en het centrum van Groningen zijn goed bereikbaar per fiets.

## INDELING:

Indeling begane grond:

Entree/hal (4,1 m<sup>2</sup>); slaapkamer (12,6 m<sup>2</sup>); multifunctionele ruimte / slaapkamer/ kantoor (6,2 m<sup>2</sup>); inpandige garage (11,3 m<sup>2</sup>).

Indeling eerste verdieping:

Woonkamer en half open keuken (samen circa 40 m<sup>2</sup>); toilet.

Indeling tweede verdieping:

Overloop (6,6 m<sup>2</sup>); slaapkamer (13,2 m<sup>2</sup>); slaapkamer (9,2 m<sup>2</sup>); slaapkamer (7,1 m<sup>2</sup>); badkamer (4,4 m<sup>2</sup>).

Berging (4,2 m<sup>2</sup>) in de knusse en beschutte tuin aanwezig

KENMERKEN:

- Funderingsrisico indicatie: Geen verhoogd risico (A,B,C)
- Gelegen in een wijk met diverse voorzieningen op korte afstand- eigen oprit/parkeerplek
- Energielabel B
- Zonnepanelen 9 stuks
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2020)
- Keralit gevelbekleding
- Elektrische rolluiken
- Cv ketel Intergas (2002 eigendom, recent onderhouden 2026)
- Keuken eind 2025 vernieuwd
- Badkamer in 2021 vernieuwd
- PVC op trap in 2022 vernieuwd
- Meterkast in 2025 vernieuwd
- Waterontharder 2025

In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen:

- Ouderdomsclausule



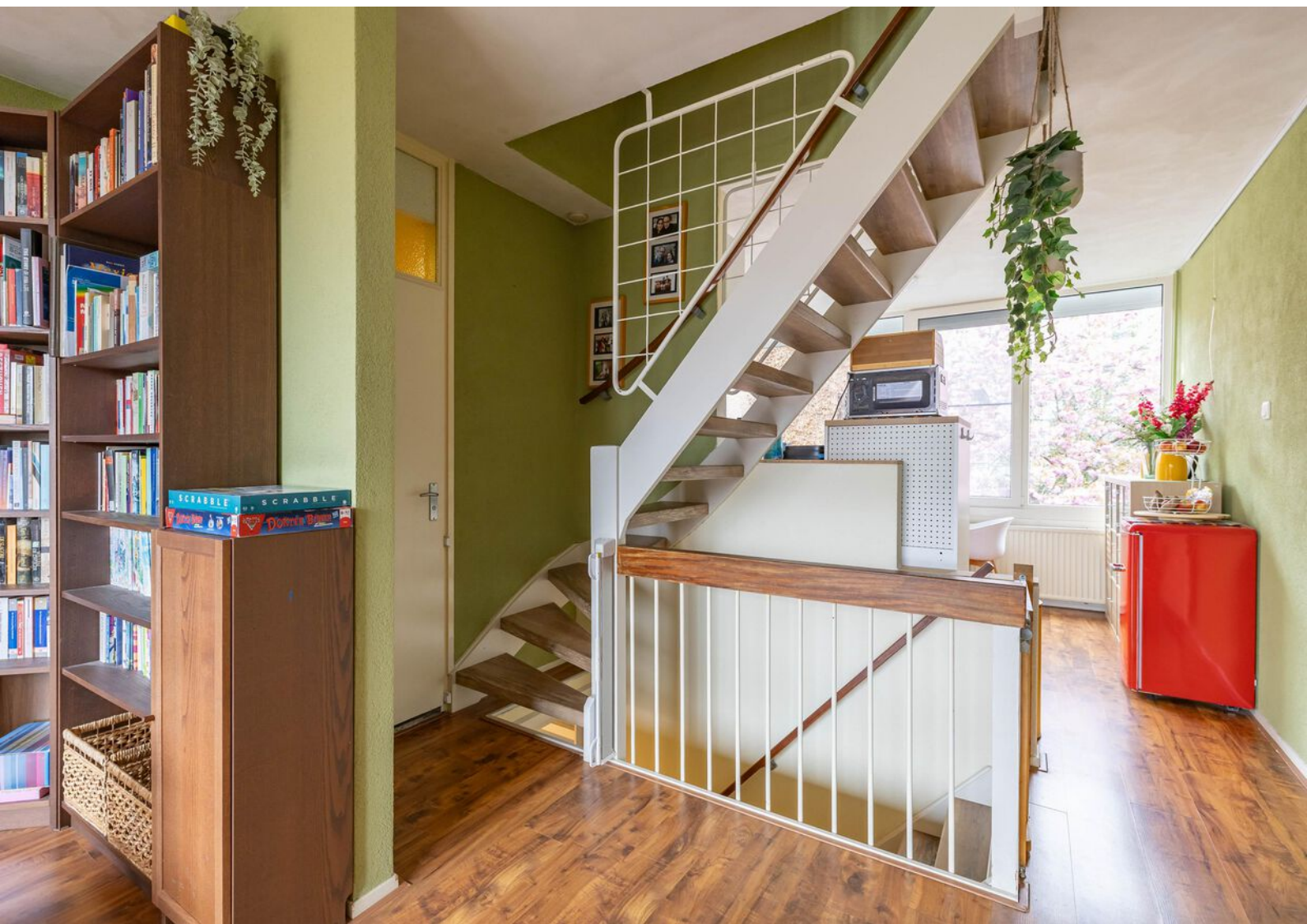


































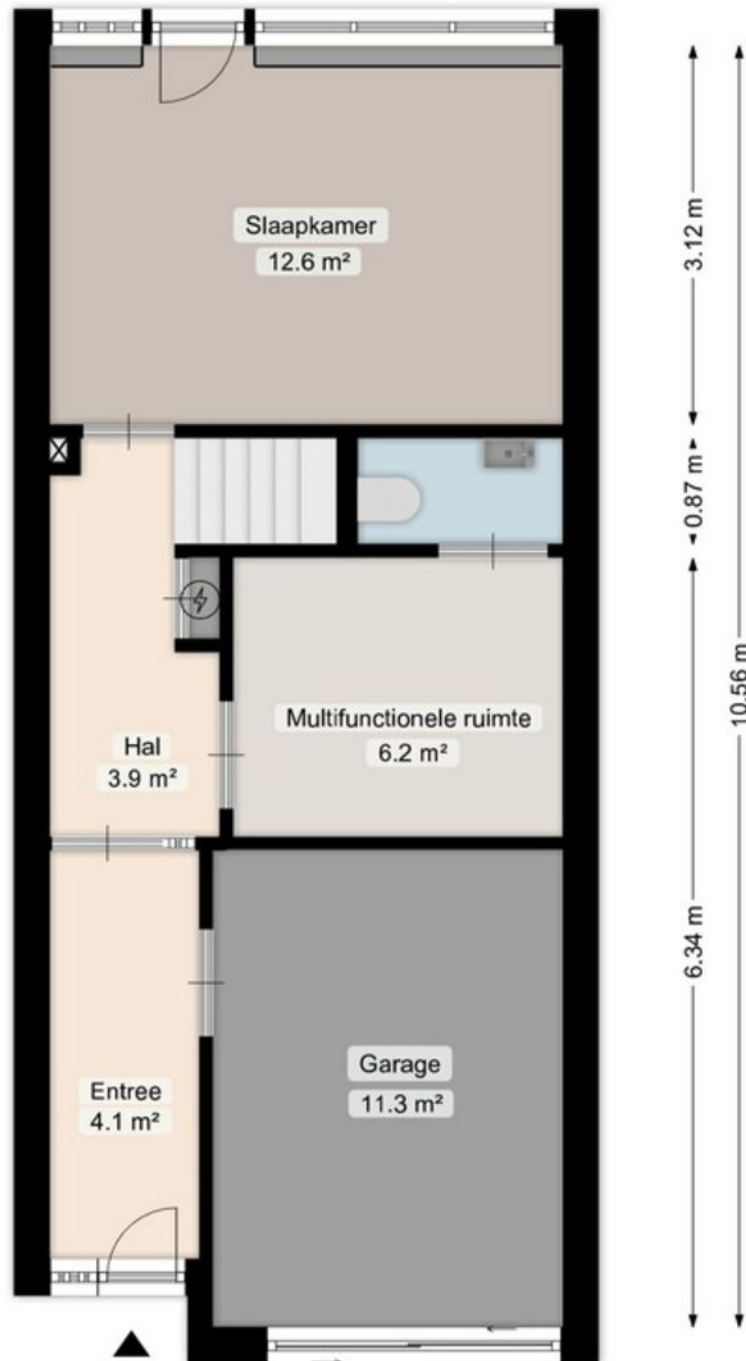








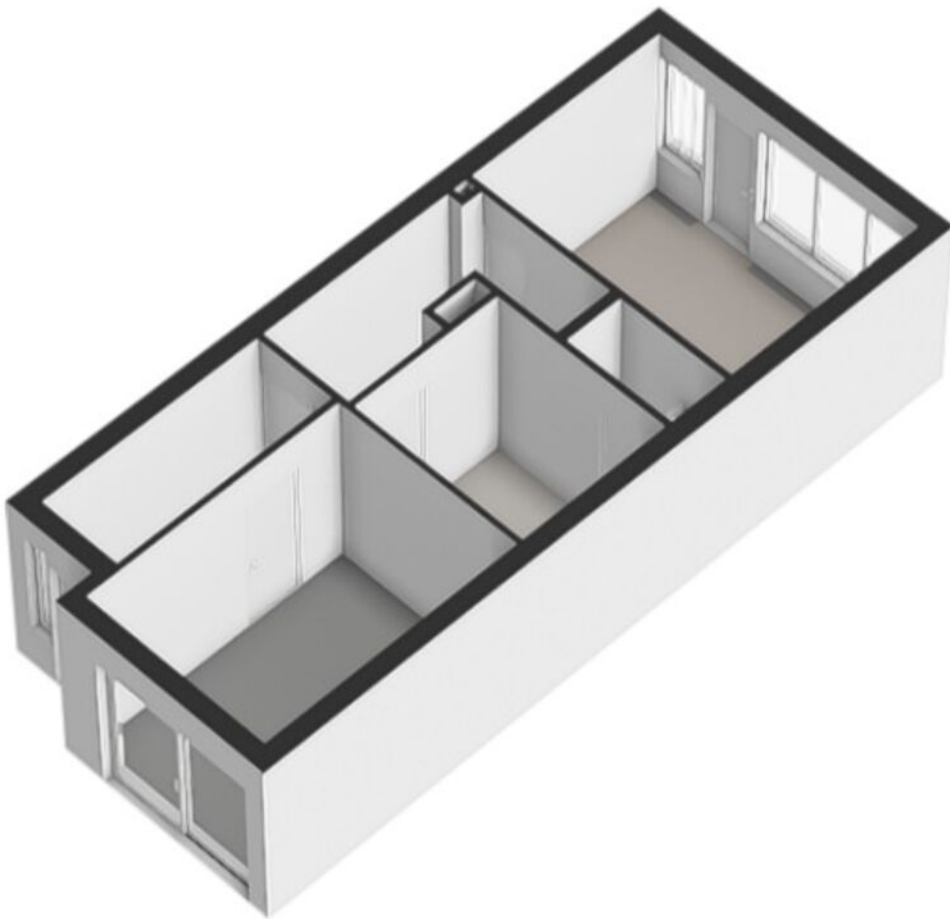
# Plattegronden



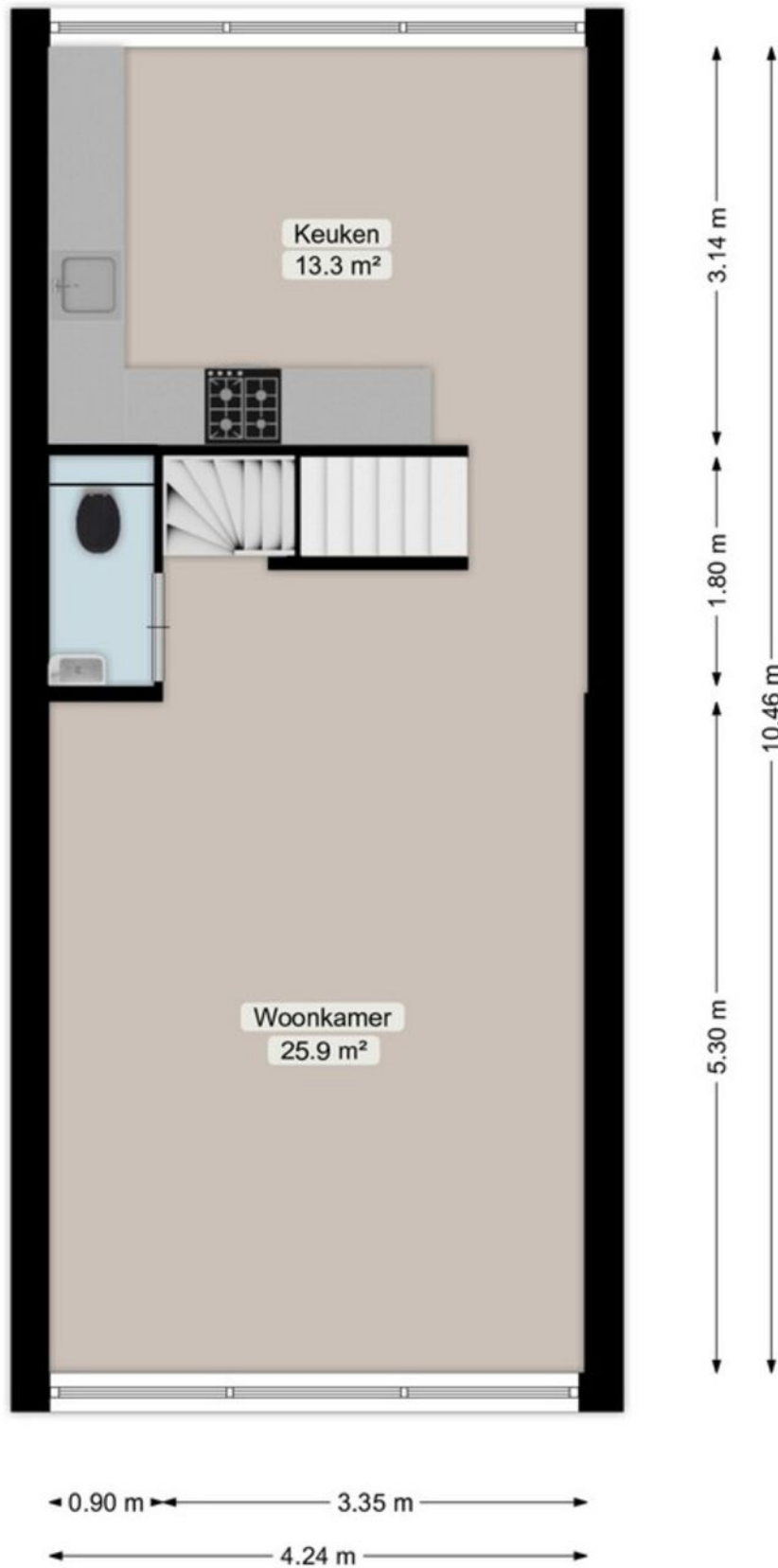
← 1.23 m → ← 2.87 m →  
← 4.21 m →

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

# Plattegronden

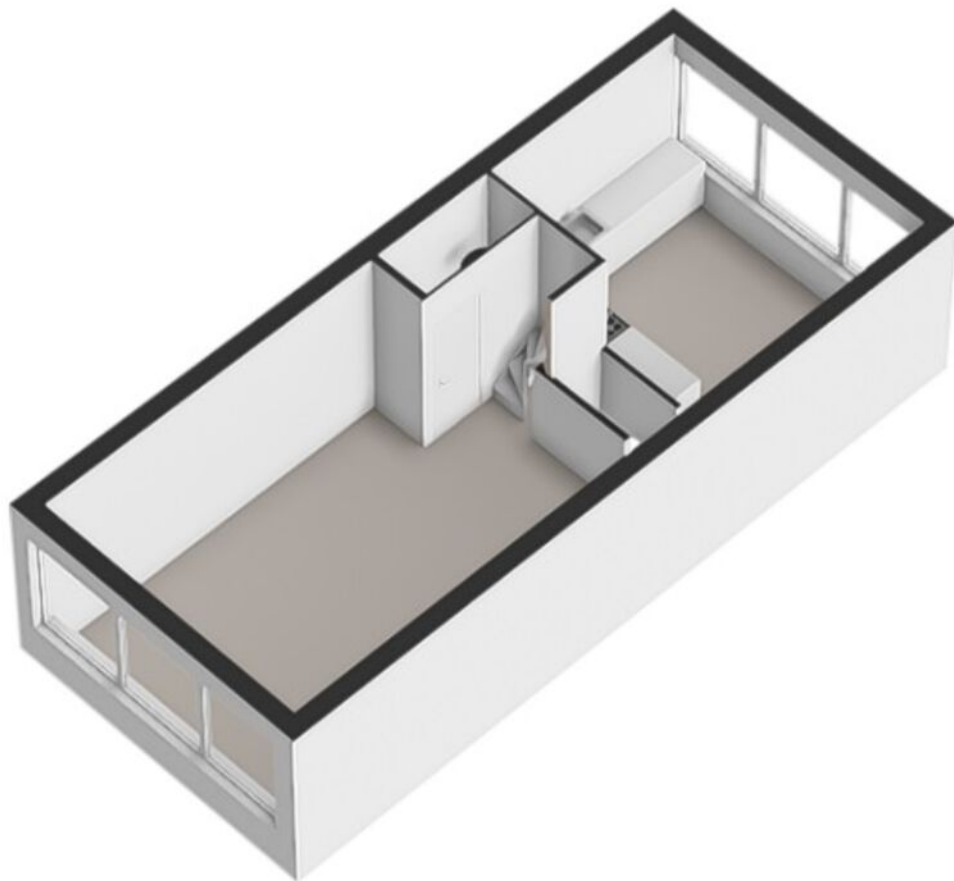


# Plattegronden

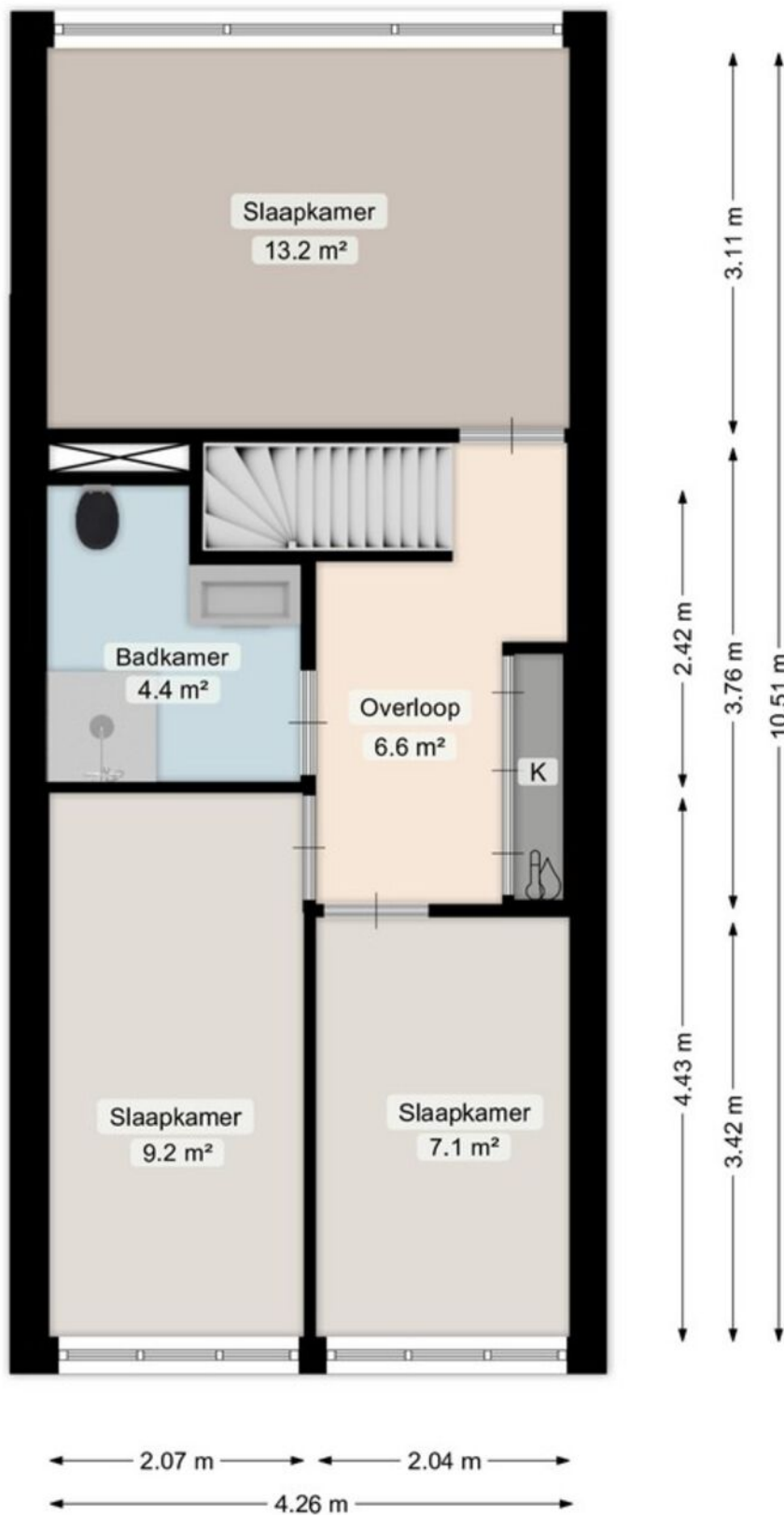


Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

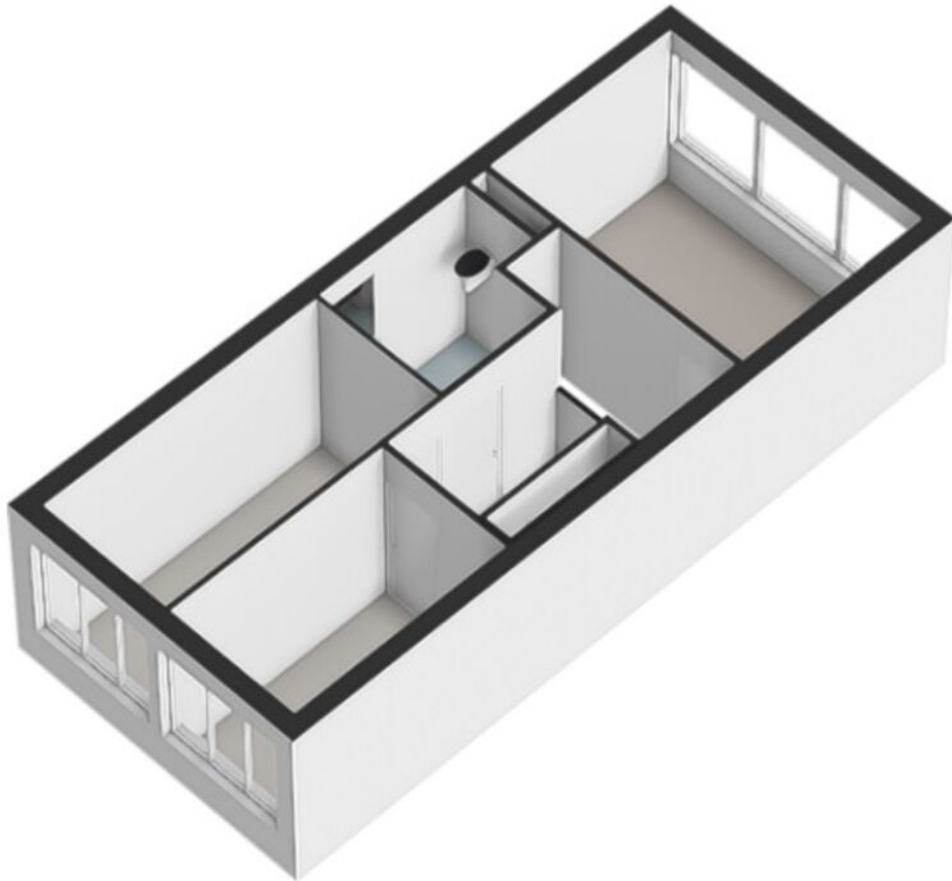


# Plattegronden

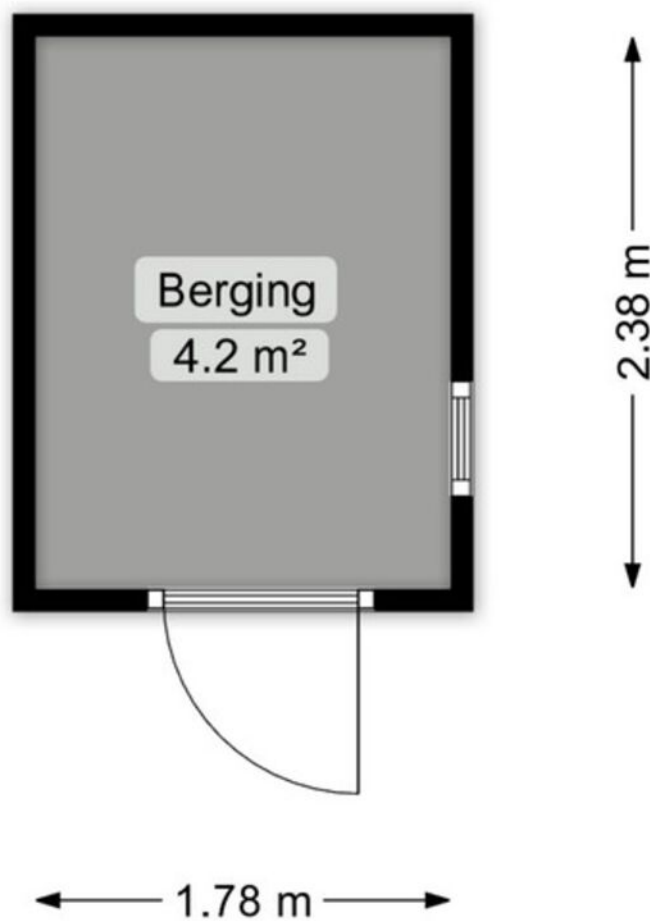


Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

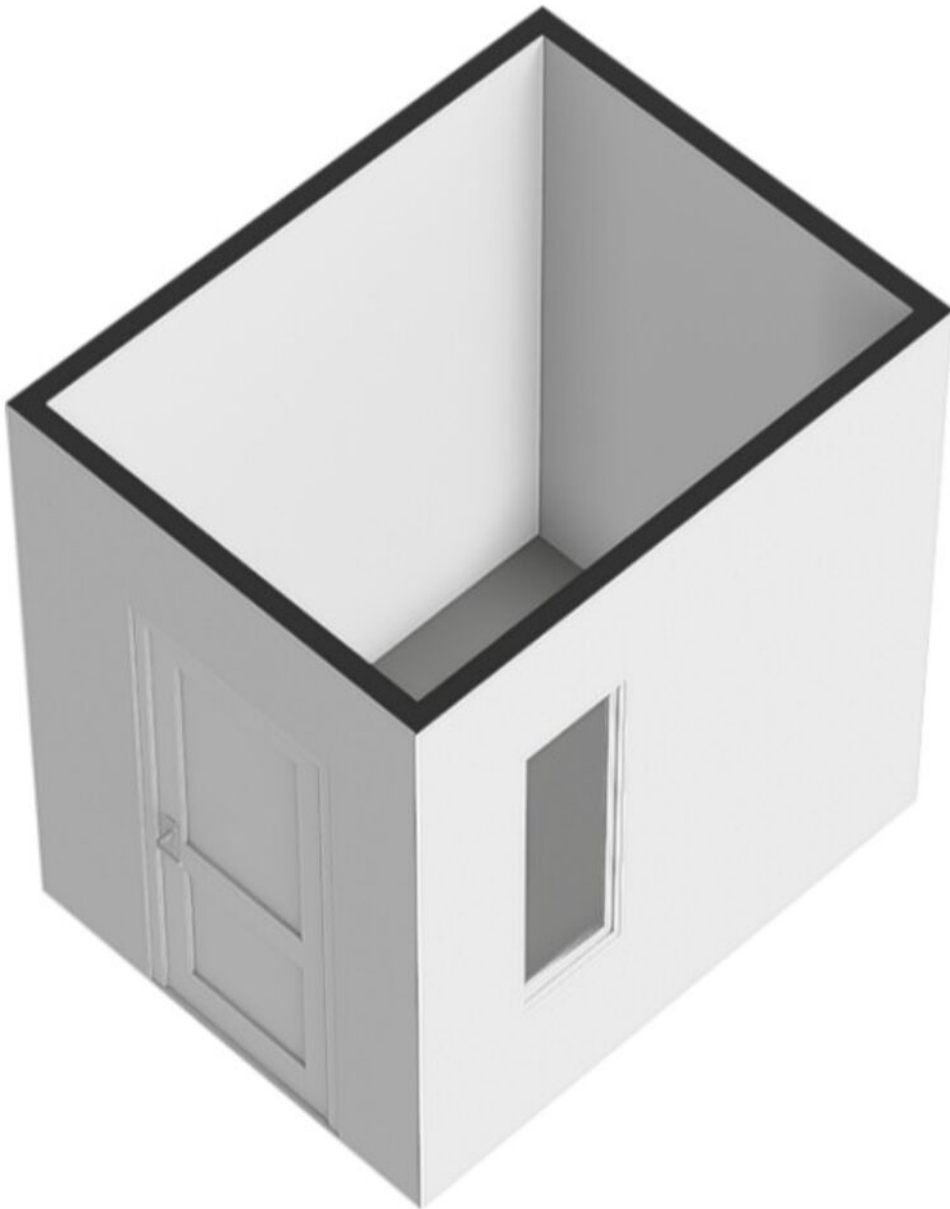


# Plattegronden



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

# Plattegronden





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Waterontharder (Remon, 2024)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Elektrische boiler Daalderop	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Ventilatie, elektrisch afzuigsysteem	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Vloerisolatie, kruipruimte	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging			X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

Vragenlijst over de woning

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*



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

## Vragenlijst over de woning

Versie 2023

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

### Woning

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

### Doel vragenlijst

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

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

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Topaasstraat 36, 9743 LD Groningen

### 1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? :

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  niet bekend  ja  nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  niet bekend  ja  nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

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

Zo ja, graag nader toelichten: :

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

Zo ja, welke grond? :

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

## Vragenlijst over de woning

*kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)*

- Zo ja, welke? : Zie akte, kettingbeding inz. kleurstelling buitenkant woning, Erfdienstbaarbeid inz. ondergrondse leidingen/afvoeren naastgelegen woningen, ed.
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  ja  nee
- Zo ja, hoe lang nog? :
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  ja  nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja  nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: :
- k Is er sprake van onteigening?  ja  nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  ja  nee
- Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :  
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  ja  nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  ja  nee  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  ja  nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Als woning, hoofdverblijf.  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

## 2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Ja, in 2020 is gehele voor-/achtergevel (gevelbekleding, beglazing) vervangen, bij de gevel is daarbij isolatie met min. R-waarde van 3,5 m<sup>2</sup> K/W geplaatst, alsook vervangen deuren (garagedeur en tuindeur) met maximale U-waarde van 2,0 W/m<sup>2</sup>K.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? :
- d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : NVT

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : De bitumen daklaag is rond 2005 vernieuwd.
- Overige daken: : Nvt
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee
- Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee
- Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Niet bekend.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:  niet bekend  ja  nee
- Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : -
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee
- Zo ja, toelichting: :
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee
- Zo ja, toelichting: :

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : In 2020 geheel vernieuwde voor- en achtergevel en beglazing. Kunststof kozijnen.  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een

## Vragenlijst over de woning

*andersoortig materiaal)*

- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : Nvt  
voor het laatst geschilderd?
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : N
- c Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee
- Zo ja, welk type glas? : HR++, in 2020 alle beglazing achter en voor nieuw  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de geplaatst.  
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke  
type glas er is geplaatst)
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  ja  nee  
(Denk aan lekkende ruiten.)
- Zo ja, waar? :

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  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? :

## Vragenlijst over de woning

f Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Kruipruimte, sprayschuim, laagdikte ca 95 mm., R-waarde 3,65 m2 k/w.

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

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee

Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee

Zo nee of meestal, toelichting: : Kruipruimte droog: ja.  
In de betonbak waarin de watermeter zit, staat sinds de plaatsing van de waterontharder wel een beetje water (heeft te maken met die plaatsing, en is stabiel).

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

Zo ja of soms, toelichting: :

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

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

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

### 7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV-installatie Intergas

*(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)*

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

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

Merk van de installatie(s): : Intergas

Type(nummer) van de installatie(s): : "kombi kompakt" HR 28

Installatiedatum van de installatie(s): : 2002, de CV-ketel functioneert uitstekend, wordt gezien

## Vragenlijst over de woning

- de woning (goed geïsoleerde woning, elektrisch koken niet intensief gebruikt.
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 24 maart 2026, volledige onderhoudsbeurt Feenstra Installatietechniek, geen aanmerkingen kan weer jaren vooruit.
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : Feenstra Installatietechniek
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  ja  nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  ja  nee
- Elektrisch:
- warm water:  ja  nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?  niet bekend  ja  nee  
*Zo ja, dan overnamecontract opvragen.*
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 9 stuks
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  nader overeen te komen  ja  nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 320 Wp elk.

## Vragenlijst over de woning

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

- Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : 320 Wp Suntech zonnepanelen (9x)
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee
- Zo ja, welke? : Goodwe, Sems.
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : 2019, Solar Systemen Drachten.
- Installateur: : Solar Systemen Drachten
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2025  
Jaar:
- Aantal kWh: : 2834
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : 12 jaar, tot in 2031.
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : Rookgasafvoer CV-installatie bij beurt 24 maart 2026 door Feenstra gecheckt/gereinigd.
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Nvt
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?  niet bekend  ja  nee  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : De meterkast is eind 2025 vernieuwd bij de plaatsing van de nieuwe keuken (plaatsing september 2025), toevoeging aparte kookgroep ed (i.v.m. inductie kookplaat).
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? :  nader overeen te komen  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_ :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: \_\_\_\_\_
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? \_\_\_\_\_ :
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_ :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? \_\_\_\_\_ :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? \_\_\_\_\_ :

### 8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee
- Zo ja, welke? \_\_\_\_\_ : Niet in de badkamer en toilet begane grond, maar in de toiletruimte is al jaren een gebroken tegeltje (onder de wc-rol-houder)(1 grijs tegeltje, 1 wit tegeltje).
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? \_\_\_\_\_ : In 2021 is de badkamer compleet nieuw geplaatst (douche, glaswanden, toilet, radiator, badkamermeubel, spiegel met verlichting geïntegreerd, elektrische ventilatie/afzuiging).
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee
- Zo nee, welke niet? \_\_\_\_\_ :
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee
- Zo ja, welke? \_\_\_\_\_ : In principe niet aan de orde, alleen het wasbakje in de toiletruimte 1e verdieping ruikt soms wat, maar na kraan even laten lopen is dat weer verholpen doorgaans (waarschijnlijk gebruiken wij die kraan te weinig daarvoor)
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? \_\_\_\_\_ :
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : Sept. 2025
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Sept. 2025 (excl. de goede AEG oven die toen te nieuw was om te vervangen, aanschaf in 2023) (en excl. de elektrische doorstroomboiler Daalderop, die dusdanig

## Vragenlijst over de woning

goed functioneert dat die niet vervangen hoefde te worden).

Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan?  ja  nee  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

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

### 9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1970

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

Zo ja, welke en waar? : Niet geheel bekend. In de leveringsakte wordt van elementen in de voorgevel en onder de trap naar de eerste verdieping gesproken. De voorgevel is echter geheel vernieuwd, oud materiaal grotendeels verwijderd. Ook de ruimte onder de trap is vernieuwd. Oorspronkelijke platen niet meer aanwezig in de woning.

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

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

Zo ja, waar? :

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

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

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

h Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee

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

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

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

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

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

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

## Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  niet bekend  ja  nee  
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

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

Zo ja, welke? :

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

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

Zo ja, welke label? : B

### 10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 450,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 306.000,-

Peiljaar? : 1-1-2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 615,-

Belastingjaar? : 2026

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 580,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

## Vragenlijst over de woning

- Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 80,-
- Elektra: € 8,-
- Water: € 28,-
- Stadsverwarming: € 0,-
- Anders: : 88 (gas/elektra), sinds dit jaar, is eigenlijk te hoog (vorige jaren zat het tussen de 30 a 60 euro p/m), is gedaan vanwege salderingsregeling/terugleverkosten zonne-energie.
- Te weten: € 88,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 359
- Elektriciteit hoog (kWh): -1
- Elektriciteit laag (kWh): -1
- Elektriciteit totaal (kWh): -202
- Water (m<sup>3</sup>): 118
- Stadsverwarming (GJ): 0
- Anders: 0
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? :
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  ja  nee  
*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: :
- g 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  ja  nee
- Is de canon afgekocht?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, tot wanneer? :
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  ja  nee
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

## Vragenlijst over de woning

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :  
worden aangevraagd?

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

### 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? : Op een aantal nieuw geplaatste zaken zit nog  
(fabrieks)garantie (zoals zonnepanelen, kunststof  
kozijnen, dubbele beglazing, keuken, waterontharder,  
ed).

### 12. Nadere informatie

a Overige zaken : 1. Aardbevingsschade  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet  
weten) Zijn er op dit moment mogelijk aardbeving gerelateerde  
scheuren/beschadigingen in/aan de woning aanwezig?  
Ja Nee X N.v.t.

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

Ja Nee X\* N.v.t.

\* geen schade wel vaste vergoeding geclaimd, 2x 5000  
euro.

Is er van deze melding reeds een rapport opgesteld?

Ja Nee X N.v.t.

Indien ja,

rapportnummer(s):.....

.....

Graag ontvangen wij een kopie van dit rapport.

2. Schadehistorie

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

Ja Nee X

Indien ja,

rapportnummer(s):.....

.....

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

Zijn de gerapporteerde herstelwerkzaamheden reeds  
uitgevoerd?

Ja Nee N.v.t.

Zijn de voorgeschreven herstel werkzaamheden  
uitgevoerd volgens de in het schaderapport aanbevolen  
methode?

Ja Nee N.v.t.

Heeft u het schadebedrag laten uitkeren?

Ja Nee N.v.t.

## Vragenlijst over de woning

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

Ja      Nee      N.v.t.

Zijn de reparatienota's beschikbaar?

Ja      Nee      N.v.t.

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

Ja      Nee      N.v.t.

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

Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid via het SNN?

Ja      Nee    X      N.v.t.

Is deze aanspraak op subsidie reeds toegekend?

Ja      Nee      N.v.t.

Welke zaken heeft u aangeschaft uit deze subsidie?

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

### 4. Risicovolle gebouwonderdelen

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

Ja      Nee      N.v.t.

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

Ja      Nee      N.v.t.

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

Ja      Nee      N.v.t.

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

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

### 5. Bouwkundige versterkingen

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

Ja      Nee      N.v.t.

Indien ja,

rapportnummer(s):.....



## Vragenlijst over de woning

.....  
Graag ontvangen wij een kopie van dit rapport.

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

Ja      Nee      N.v.t.

Indien ja,

rapportnummer(s):.....

.....  
Graag ontvangen wij een kopie van dit rapport.

Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid via het SNN?

Ja      Nee    X      N.v.t.

Aankruisen welke regeling van toepassing is/was:

€10.000,-

€17.000,-

€30.000,-

Heeft u de subsidie reeds besteed?

Ja      Nee      N.v.t.

Indien ja, waarvoor heeft u deze gebruikt:

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

Extra

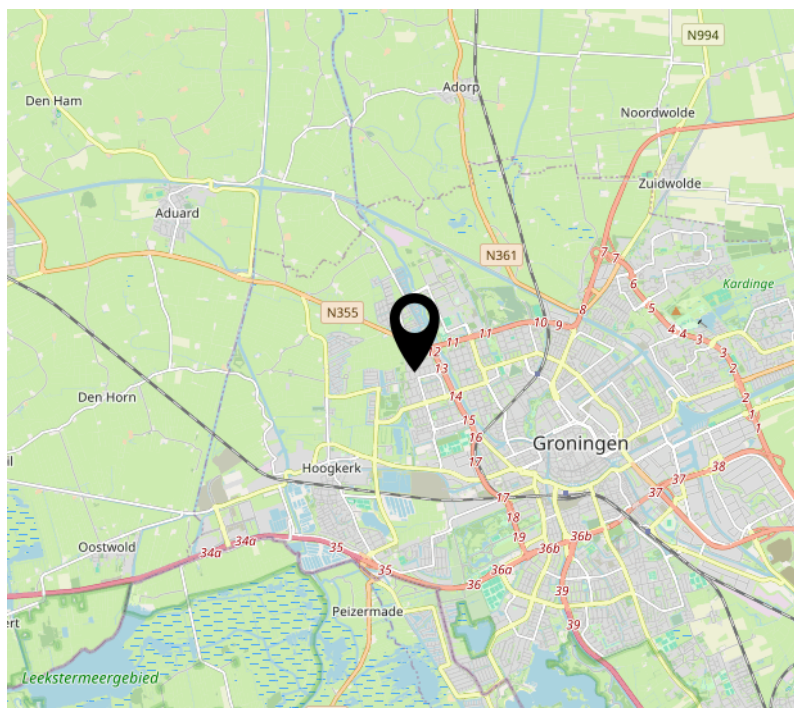
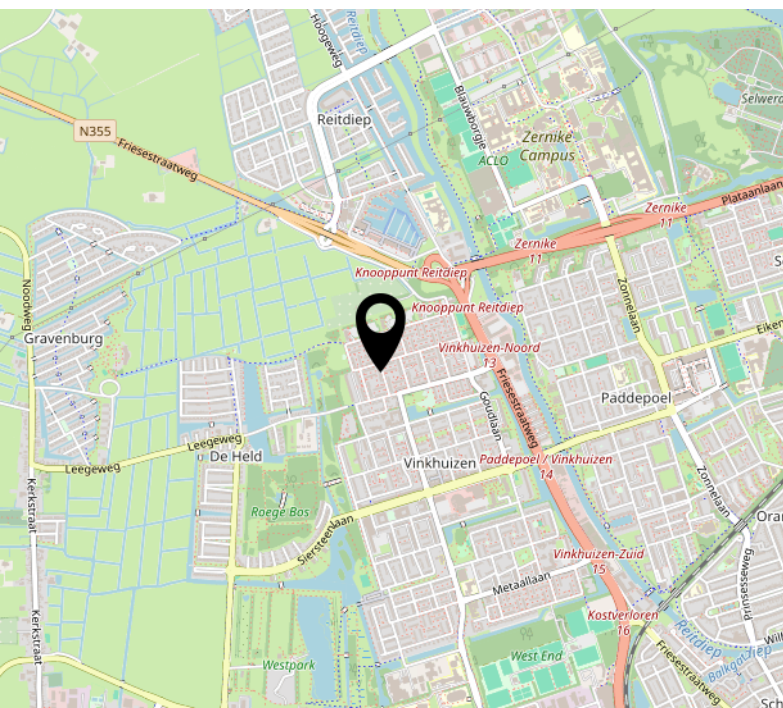
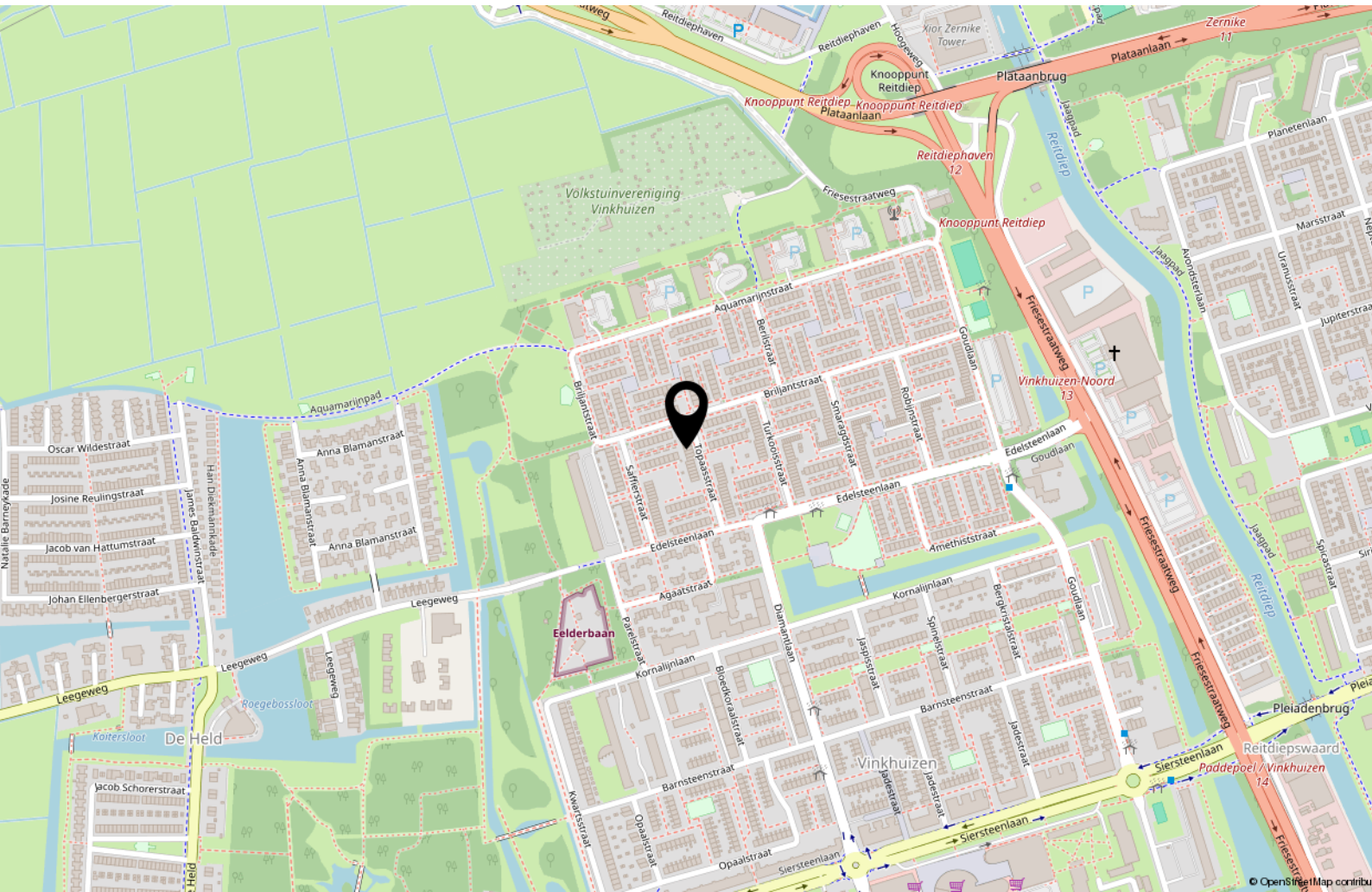
Zijn er nog extra zaken die de koper naar uw mening moet weten?

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

Nvt



# Locatie op de kaart



# Interesse?

***beksmakelaardij***  


Hoofdweg 64  
9617 AJ Harkstede

050-4042400  
makelaardij@beksmakelaardij.nl  
[www.beksmakelaardij.nl](http://www.beksmakelaardij.nl)