



Vraagprijs:
€ 315.000 k.k.

Hoefsmederij 59

DELFIJL

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

 **Kamp&Koolhof**
makelaars en taxateurs

Kenmerken

Woonoppervlakte

109 m²

Perceeloppervlakte

252 m²

Inhoud

521 m³

Energie label

B



Plattegrond



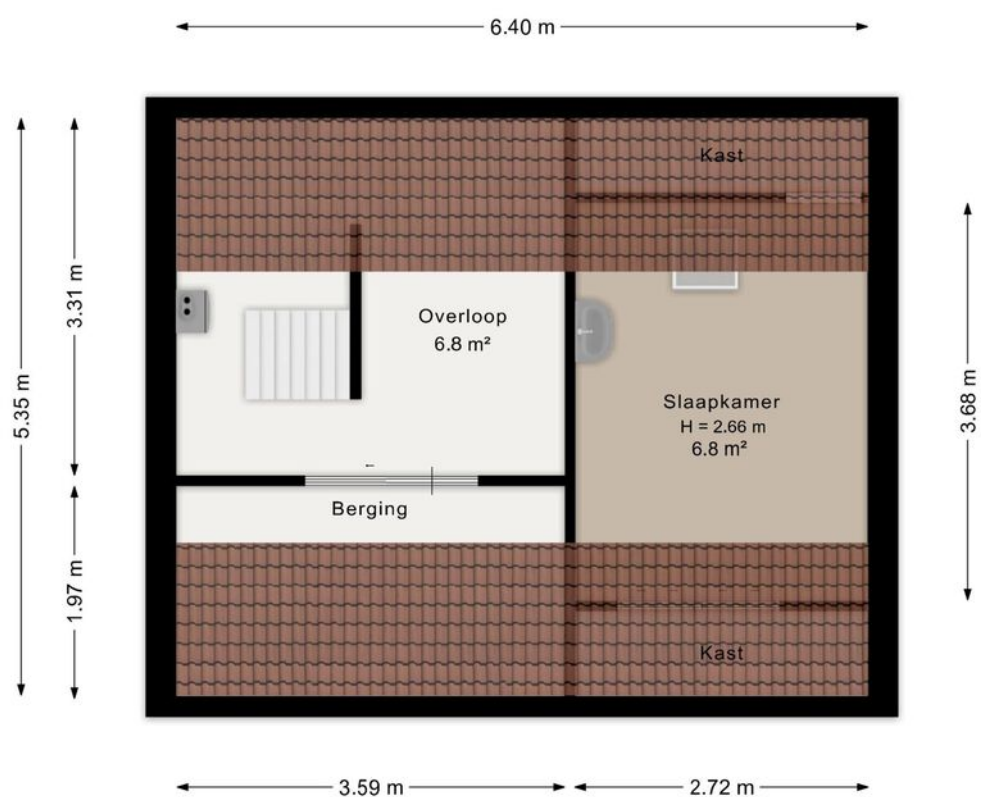
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



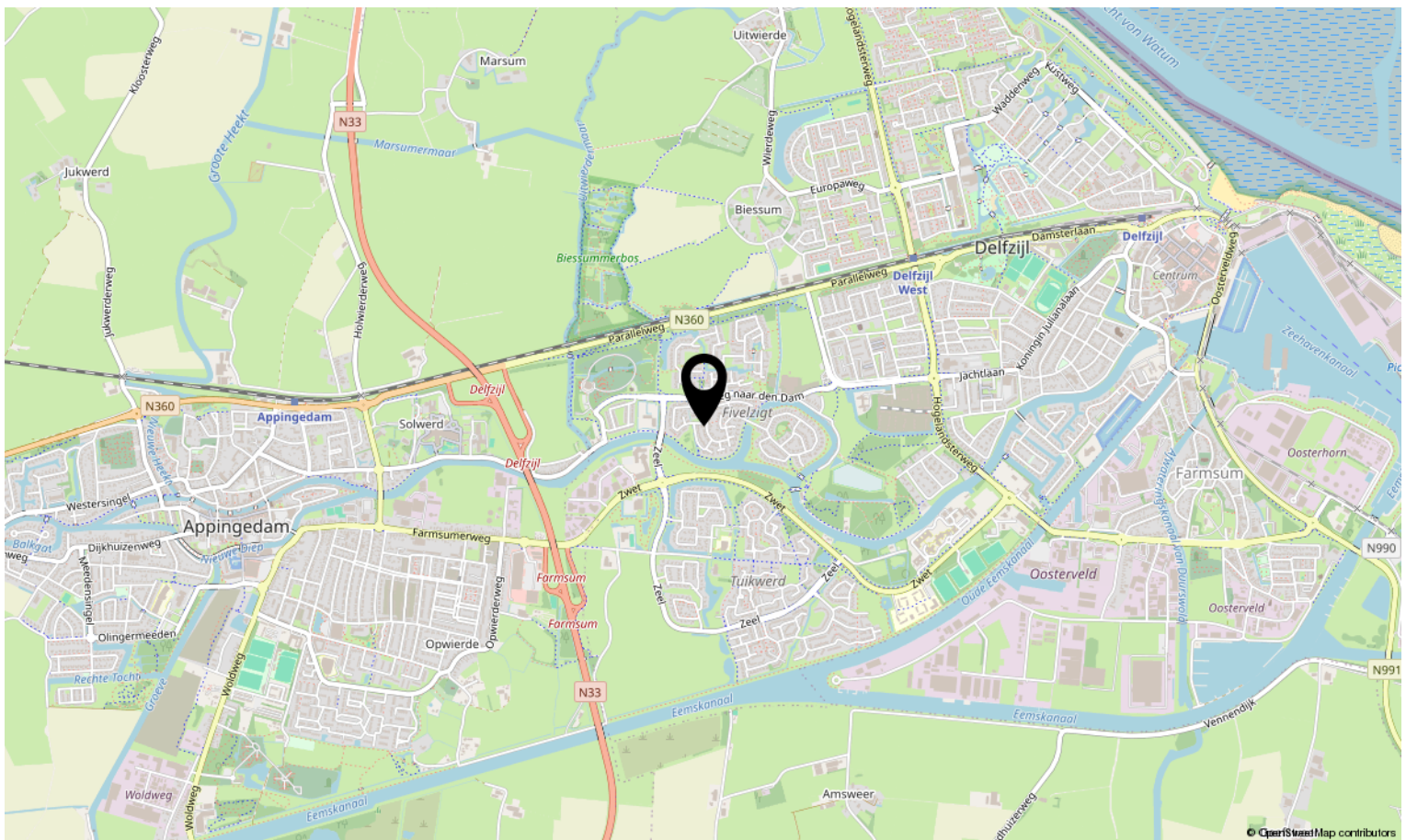
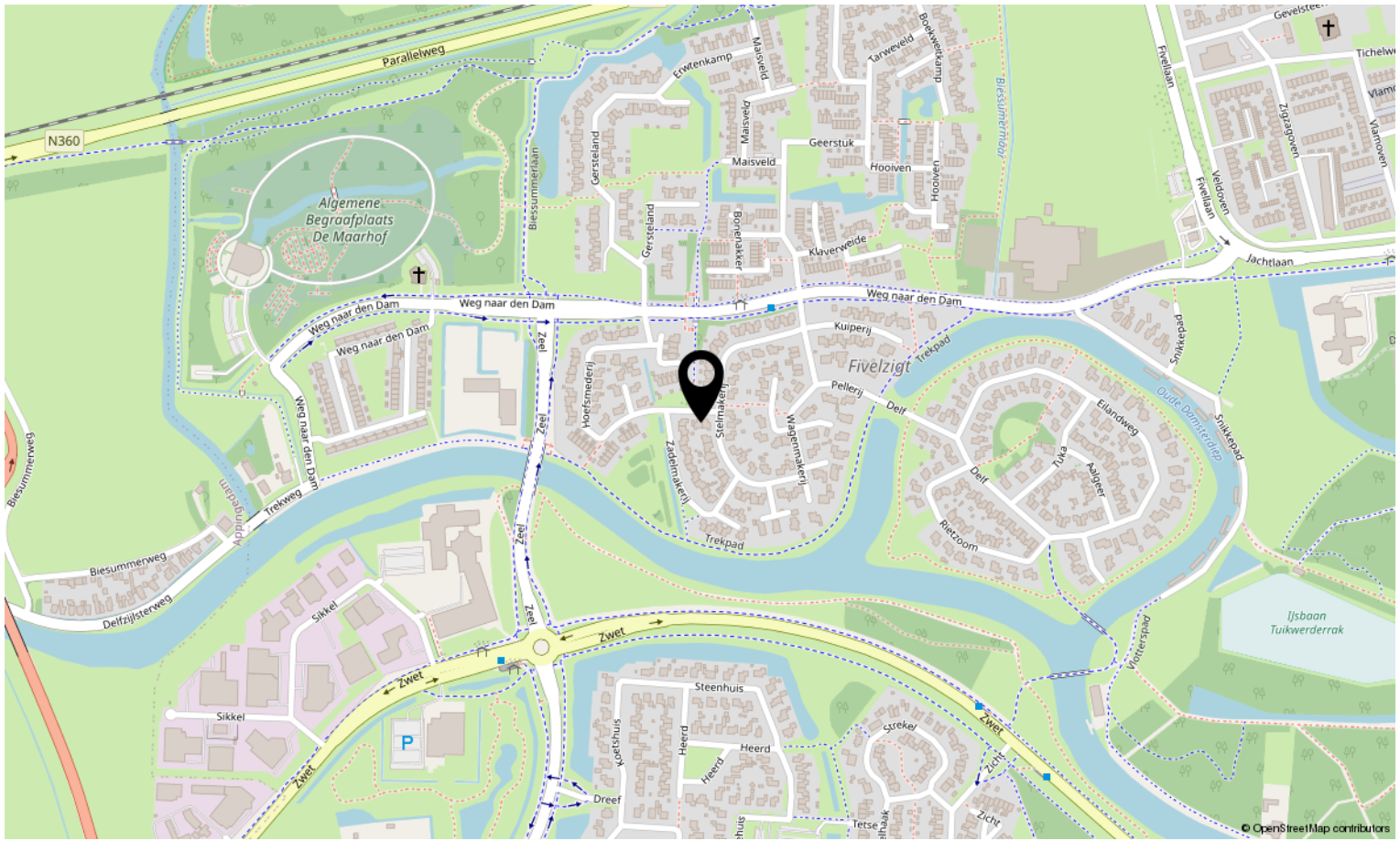
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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 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: Hoefsmederij 59, Delfzijl

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?** ja nee
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?** niet bekend ja nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
- 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.)
- 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
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) 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? ja nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
- n** Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- o** Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
- p** Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
- q** Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
- r** Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- 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
- b** Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
- 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 : September 2023 - Comfort form 6cm isolatie
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? ja nee
Heeft u een certificaat/factuur van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
- d** Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee

3. Dak(en)

- a** Hoe oud zijn de daken ongeveer? : Nieuw dak is van 2023, oorspronkelijke bouw is van 1967
- 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
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Dak + dakkapel in 2023
- e** Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: niet bekend ja nee
Overige daken: niet bekend ja nee
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: niet bekend ja nee
Overige daken: niet bekend ja nee

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Houten kozijnen
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? :
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? : In 2019 Door Weistra schilders

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee

e Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee

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

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

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

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

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

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

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

f Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Juni 2023, Tonzon isolatie

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

Is er sprake van volledige isolatie? 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? Kast in de woonkamer

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

Merk van de installatie(s): :

- CV installatie: Atag P35c CW5

- Electricische boiler: Daalderop

Installatiedatum van de installatie(s): :

- CV installatie: juni 2022

- Electricische boiler: 2023-2024

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? :

- CV installatie: november 2024 door Essent

- Electricische boiler: niet van toepassing

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)

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? 6

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : nader overeen te komen ja nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 400 Wp

(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? : MMEGC Solar

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

Zo ja, welke? : Solar Edge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? : In 2023 door Waardevolt Smilde

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? : Niet bekend

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Niet bekend: garantie overdraagbaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? n.v.t ja nee

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
Schoorsteen niet meer aanwezig. Na de versterking in 2024 weggehaald

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? : Meterkast in 2023

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee

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 domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?
(Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) ja nee

o Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ja nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2024

8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2013

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

f Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2015

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2015
Functioneert alle inbouwapparatuur?

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? : Origineel 1976

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.) niet bekend ja nee

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?
(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) niet bekend ja nee

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?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ja nee

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

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?

(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

niet bekend ja nee

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

niet bekend 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 B

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

:

€ 466,59
2026

b Wat is de WOZ-waarde?

Peildatum?

:

€ 322.000,-
01-01-2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

:

€77,04
2025

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

Belastingjaar?

:

€ 65,38
2025

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas & elektra

Water:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas (m³):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m³):

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

€ 155,-
€ 27,18

1303 m³ - 2024
1829 kWh
36 m³
1 persoon

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?

(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

ja nee

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

ja nee

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 mededeelt 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.

Lijst van zaken



Hoefsmederij 59, Delfzijl

Er is **geen** lijst van zaken aanwezig . De onroerende zaak wordt opgeleverd zoals ten tijde van bezichtiging, inclusief o.a. de aanwezige vloer- en raamstoffering.



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: Hoefsmederij 59, Delfzijl

Schadehistorie en subsidie

1. Heeft u vóór 31 maart 2017 schade gemeld bij NAM/CVW? n.v.t. ja nee
Zo ja, hoe vaak? 1x
2. Heeft u na 31 maart 2017 schade gemeld bij het IMG? ja nee
3. Heeft u schaderapport(en) ontvangen? ja nee
4. Is de aardbevingsschade genoemd in de rapporten ook gerepareerd? deels ja nee
Zo ja, door wie is deze schade (deels) gerepareerd?
[Jeffrey Frankes te Appingedam en door Jan van der Zwaan uit Leermens](#)
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? [Niet van toepassing](#)
7. Heeft u gebruik gemaakt van de SNN-subsidie waardevermeerdering (energiepakket t.w.v. € 4.000,-)? ja nee
8. Kunt u nog iets bijzonders melden over de schadehistorie en afwikkeling? ja nee

Versterkingsprogramma

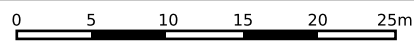
1. Is uw huis opgenomen in het versterkingstraject? ja nee
2. Is er al een NCG beoordelingsrapport met betrekking tot de versterking beschikbaar? ja nee
3. Heeft versterking van de woning al plaats gevonden? ja nee
[Versterking heeft in 2024 plaatsgevonden en is uitgevoerd door Geveke](#)
4. Zit u in een sloop/nieuwbouwtraject? ja nee


SNN-subsidie en 'Nij Begun'

1. Heeft u zelf de SNN-subsidie Verduurzaming / Verbetering Groningen aangevraagd? ja nee
[De € 17.000,- SNN-subsidie t.b.v. woningverduurzaming/-verbetering is gebruikt voor vloer- en spouwisolatie en zonnepanelen.](#)
2. Heeft u zelf reeds een subsidie Isolatie 'Nij Begun' aangevraagd? ja nee

DISCLAIMER:

Aan deze presentatie is veel zorg besteed. Wij zijn echter niet aansprakelijk voor eventuele prijs-, druk-, zetfouten 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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delfzijl</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3549</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 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

