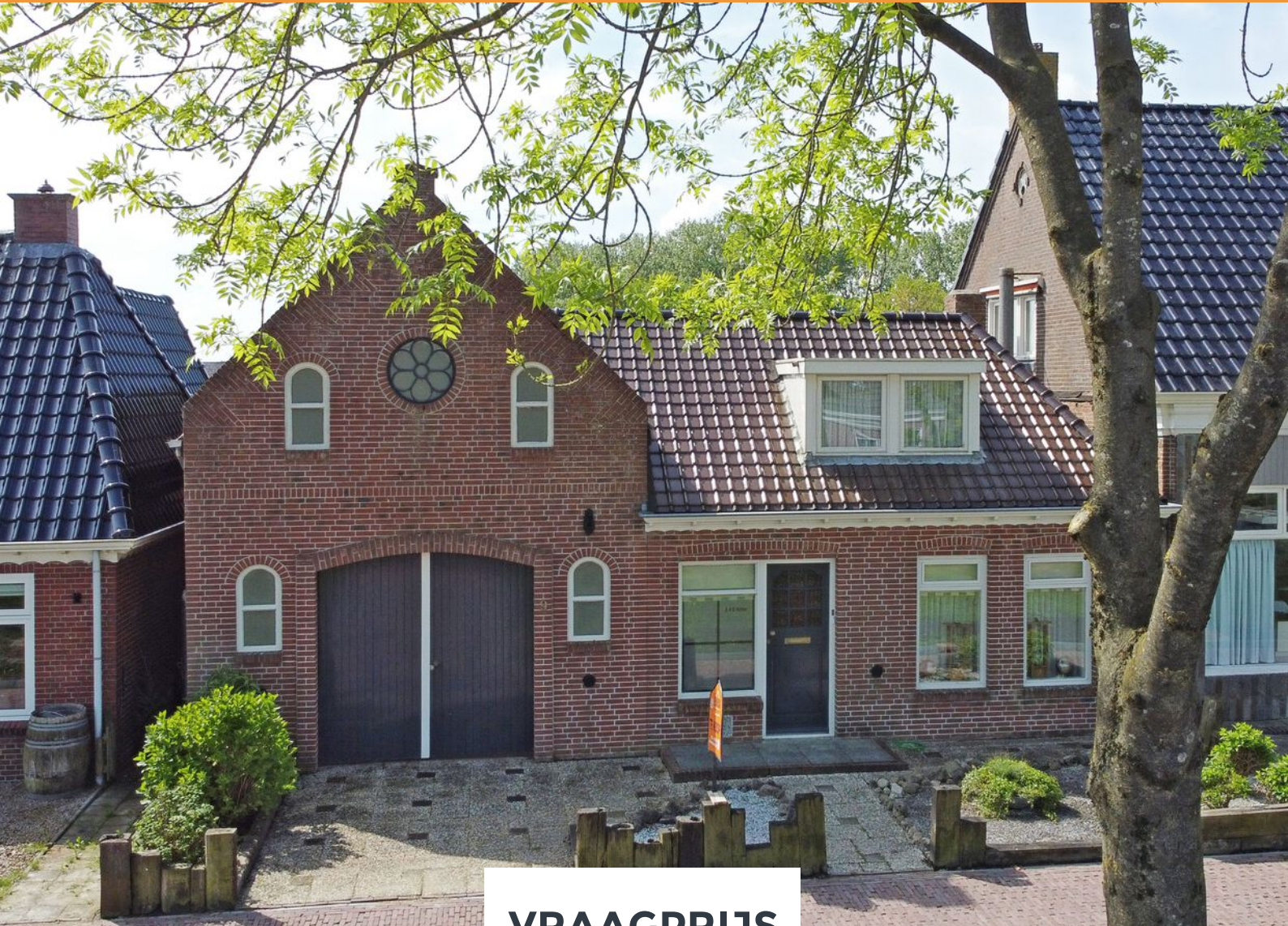


Groningerstreek 9

STROOBOS



VRAAGPRIJS

€ 345.000 K.K.

31512350500
info@emkamakelaardij.nl
emkamakelaardij.nl

EMKA
makelaardij



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1933
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	450 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
Inhoud	830 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	103 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	19 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	33 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Vrij uitzicht
---------	---------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden

Kenmerken

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Energie label G

CV ketel

CV ketel HR-combiketel Remeha Avanta

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2010

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 4

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Open haard

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

Heeft een open haard Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Eigendom Eigen grond

Kenmerken



Woonoppervlakte

122m²

Aantal kamers

4

Perceeloppervlakte

450m²

Aantal slaapkamers

2

Inhoud

830m³

Bouwjaar

1933

Soort woning

EENGEZINSWONING

Energie label

G

Op zoek naar een karakteristieke woning met grote garage/schuur?
Zoek niet verder en bel voor een afspraak bij deze nette woning.

Deze woning, gelegen langs de doorgaande weg, dateert van oorsprong uit de jaren '30.

Het leuke van deze woning is dat er zowel aan de voor- als aan de achterzijde een toegang is. Dit geldt ook voor de grote aangebouwde schuur/loods (afmeting ca. 13,5 x 4,5 meter), deze heeft mooie houten deuren aan de voorzijde en een overhead deur aan de achterzijde. Aan de achterzijde kijkt de woning uit over het Prinses Margrietkanaal. Aan deze zijde is een gezellige overkapping gemaakt, dit doet je denken aan de Franse sfeer. Ook is er aan deze kant veel parkeergelegenheid op eigen terrein.

Zowel de woning als de tuin zijn netjes onderhouden.

Beneden is de woning ruim, aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met een gezellige open haard en aan de achterzijde is een royale eetkeuken met voldoende ruimte voor een grote eettafel. De nette badkamer bevindt zich ook aan de achterzijde, deze is voorzien van een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en de wasmachine aansluiting. Slaapkamers bevinden zich op de verdieping, maar er is voldoende ruimte om eventueel ook een slaapkamer beneden te realiseren.

Verwarming geschiedt door middel van centrale verwarming met een HR-combiketel uit ca. 2010, die altijd netjes onderhouden is. Aan de achterzijde bevinden zich een 14-tal zonnepanelen, wat natuurlijk veel in de energierekening scheelt.

De achtertuin ligt op het zuiden, heerlijk op de zon dus. Maar op warme dagen kun je lekker onder het overdekt terras in de schaduw zitten.

De woning staat op ca. 450 m² eigen grond.

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond:

Entree (aan de voorzijde), hal met meterkast, toilet en trapopgang, deur naar de woonkamer voorzien van een open haard, toeg van dikke houten balken naar de tussenruimte die weer in open verbinding staat met de keuken aan de achterzijde. De keuken is in hoekopstelling en heeft een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combimagnetron. Vanuit de keuken komt je in de nette badkamer en is er een deur naar de achtertuin en naar de aangebouwde schuurruimte. De schuur is voorzien van een smeerkelder en een trap naar de zolder erboven. In de schuur bevindt zich de CV-ketel. Achter de woning is een overdekt terras, een overkapping en een nette berging (ca. 3,5 x 5,5) die eveneens voor meerdere doeleinden bruikbaar is.

1e verdieping:

Omschrijving

Overloop met schuifdeurenkast, een slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en aan de achterzijde met een wastafel. Vanaf de overloop is er een deur naar de zolderruimte boven het schuurgedeelte, echt een mooie ruimte met mooie authentieke ramen in zowel de voor- als de achtergevel. Deze ruimte is natuurlijk handig als opslagruimte, maar hier zouden ook nog meerdere slaapkamers gemaakt kunnen worden.

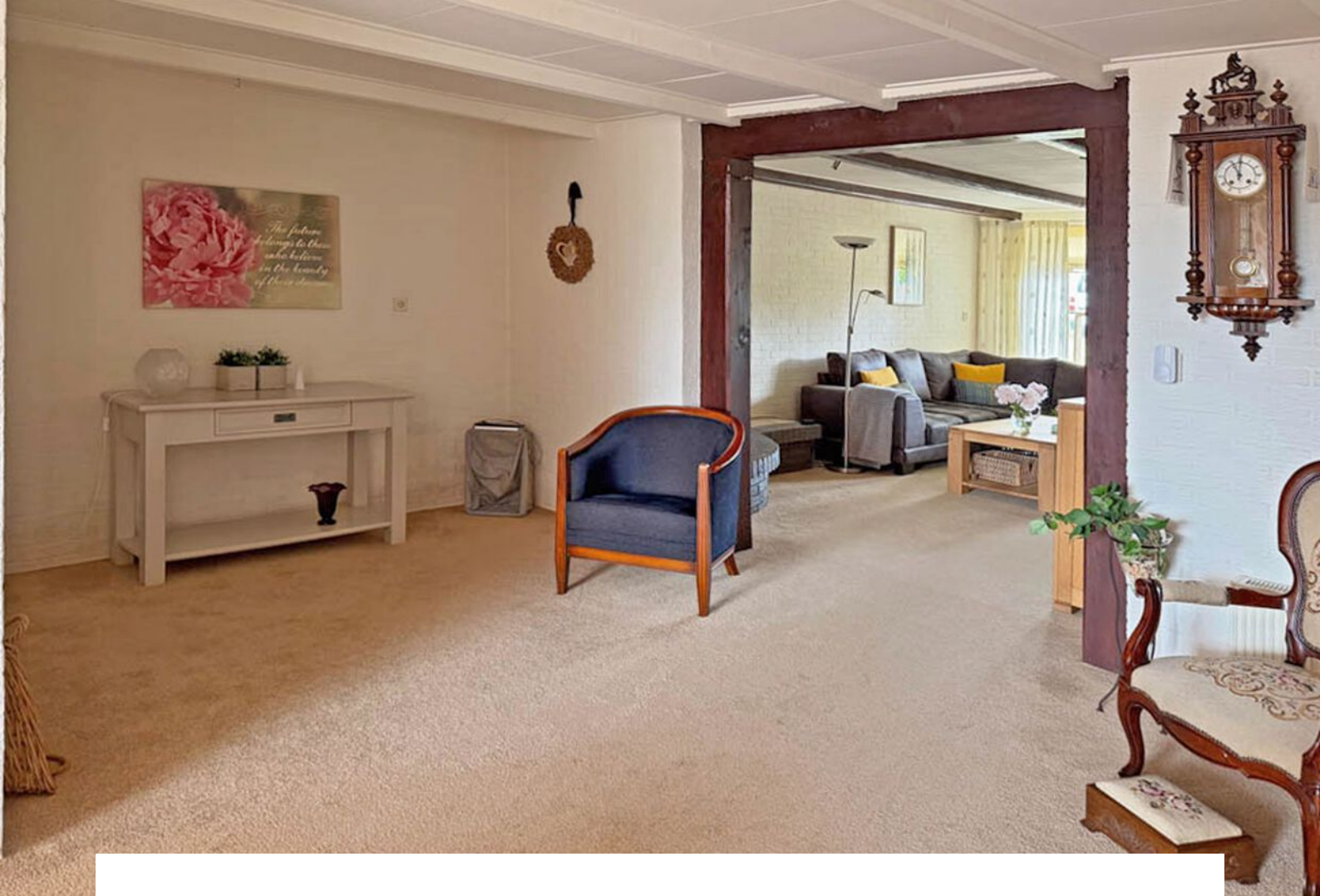
Stroobos is een gezellig en actief Fries dorp op de grens met Groningen. Het is een tweelingdorp samen met Gerkesklooster met in totaal ca. 1000 inwoners. Er zijn een aantal voorzieningen waaronder een basisschool, een fruitschuur, dorps huis, cafetaria en een restaurant. Er zijn diverse verenigingen en sportclubs, waaronder een muziek-, gymnastiek-, voetbal- en korfbalvereniging. Op ca. 6 km bevindt zich de grotere plaats Buitenpost, hier zijn goede voorzieningen zoals winkels, voortgezet onderwijs en een overdekt zwembad, maar ook een treinstation (Groningen-Leeuwarden). De A7 (naar Groningen-Drachten-Heerenveen) ligt op ca. 15 minuten rijden. De grotere plaatsen Drachten, Dokkum, Leeuwarden en Groningen zijn allemaal binnen een half uur te bereiken. Kortom, de rust, ruimte en gezelligheid van een dorp, maar niet ver van alle voorzieningen.

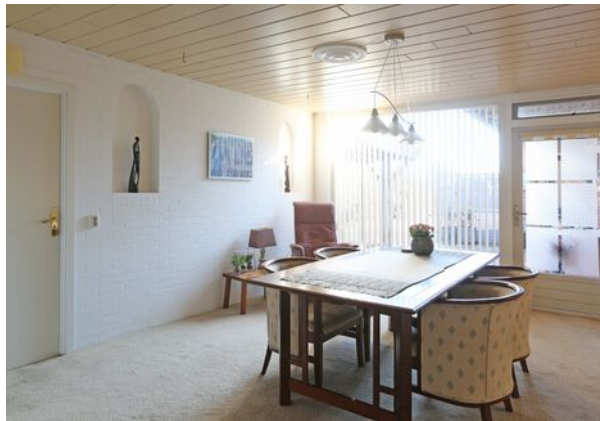






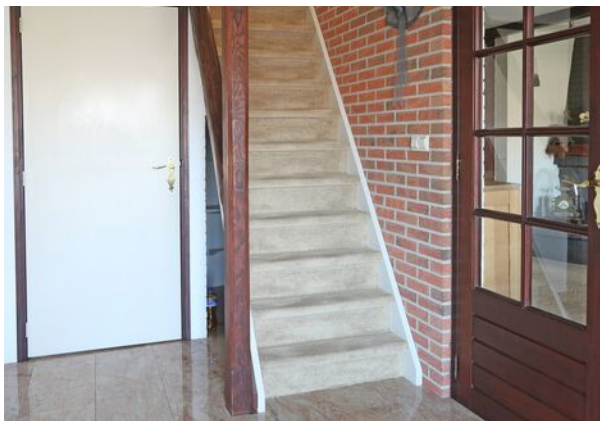






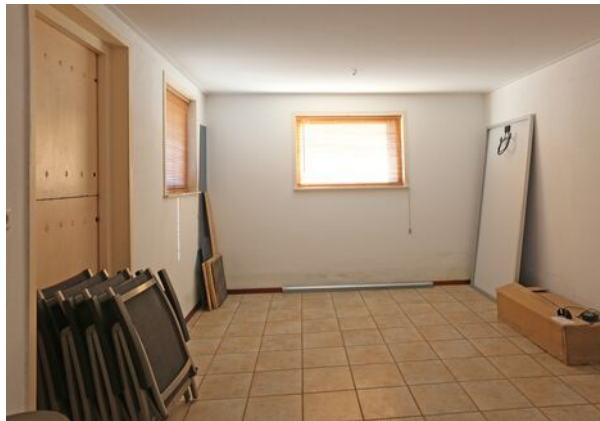




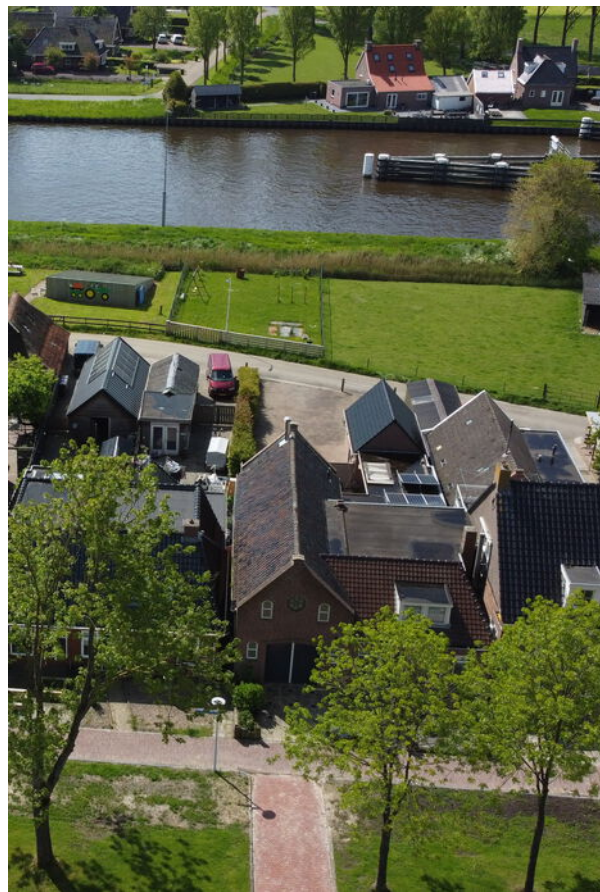




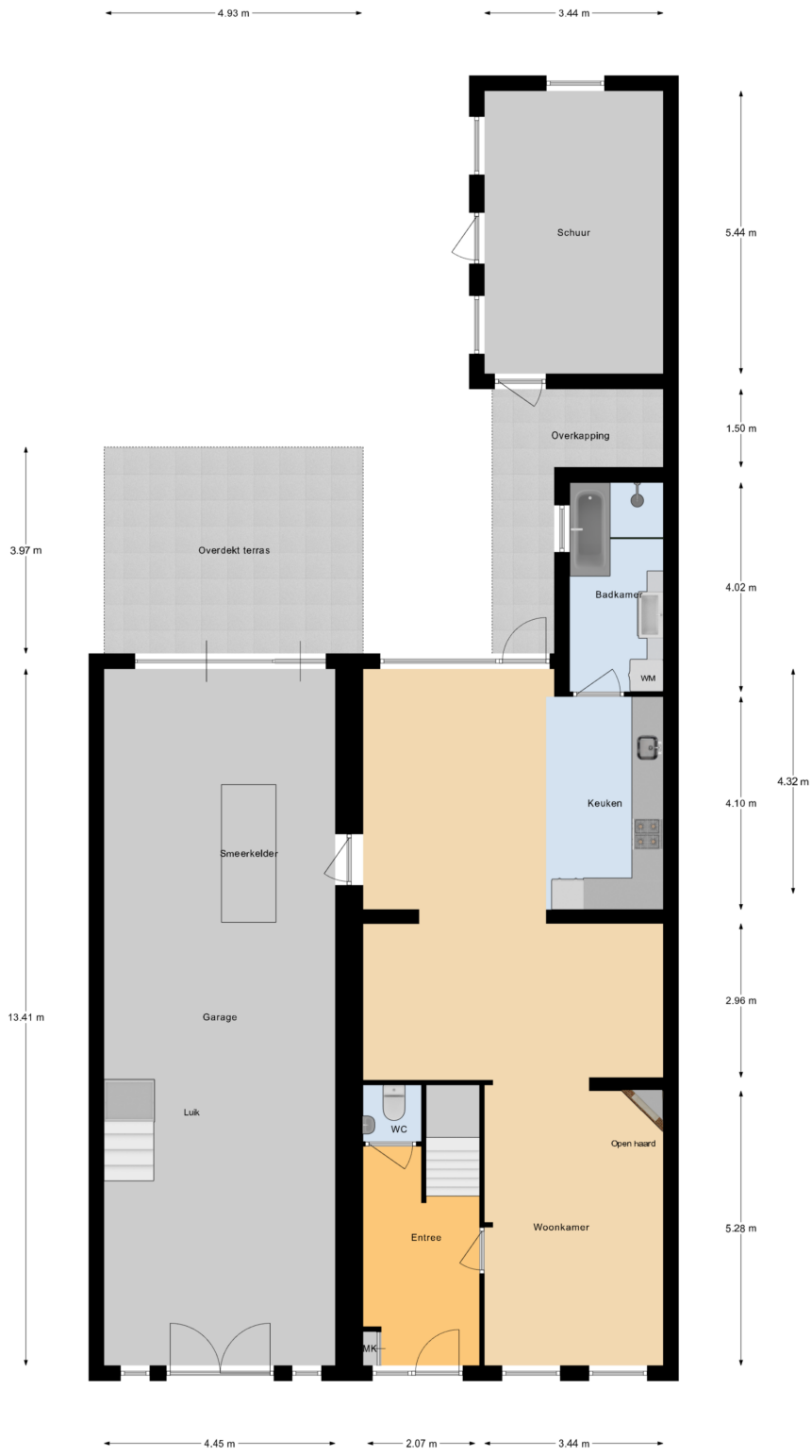






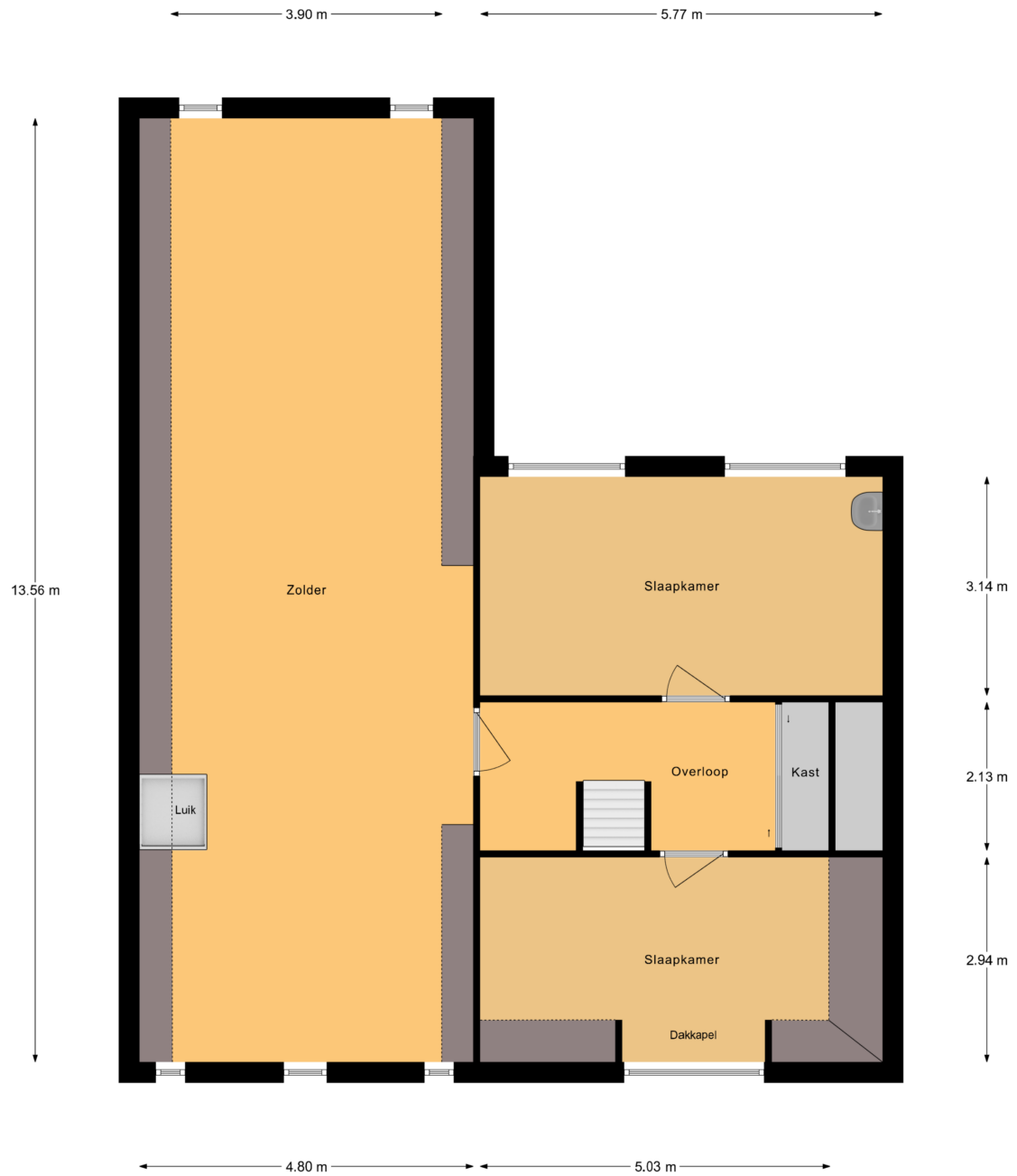


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

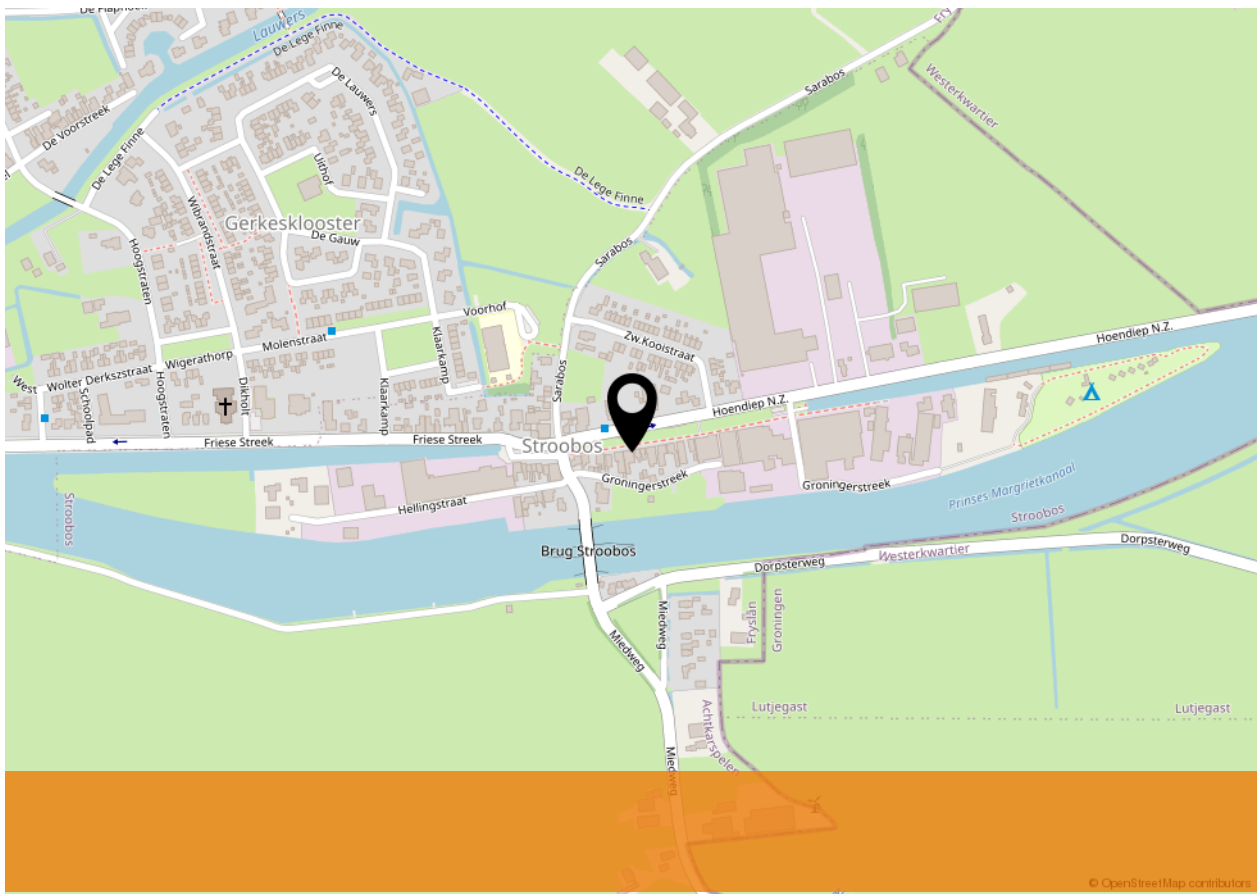
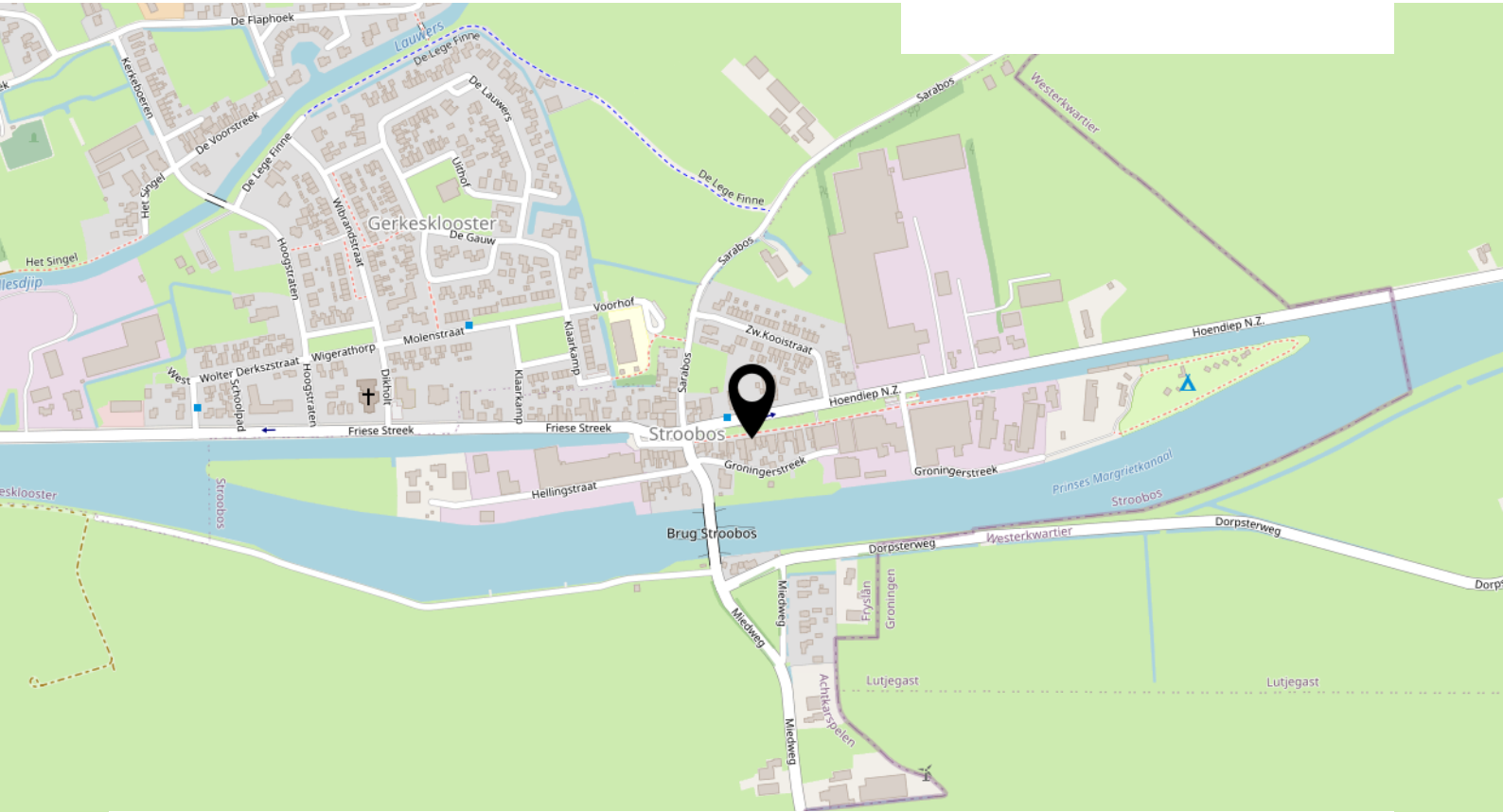
Uw referentie: Groningerstreek 9



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Drogeham	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1460	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Locatie



Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Drogeham H 1460
Kadastrale objectidentificatie: 047980146070000

Locatie Groningerstreek 9
9871 PE Stroobos
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (in onderzoek)

BAG identificatie [0059010000841834](#)

Kadastrale grootte 360 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 210154 - 583803

Omschrijving Wonen

Koopsom

Koopjaar

Ontstaan uit Grootegast I 1460

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 74052/35
Ingeschreven op 27-09-2018 om 09:00

Afkomstig uit stuk Hyp4 11256/6 Leeuwarden
Ingeschreven op

Naam gerechtigde



Adres Groningerstreek 9
9871 PE STROOBOS

Geboortedatum

Geboorteplaats

Burgerlijke staat

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Groningerstreek 9, 9871 PE, Stroobos

Datum:

22-02-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas) kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderij ophang systeem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Combi-oven / combi-magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jacuzzi / whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Douche (cabine / scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur) bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok) thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorfolie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg / bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei) kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Overige zaken

(Sier) hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast (houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



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 Vastgoed Nederland 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. 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:

Adres te verkopen woning:
Groningerstreek 9, 9871 PE Stroobos

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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? niet bekend ja nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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) 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)?
 Zo ja, welke?
 Recht van overpad Hoendiep N.Z.
- 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 (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ja nee

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 (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? wonen

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?

Achtergevel schuur

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee

Zo ja, waar?

Niet bekend

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?

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 van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: niet bekend

Overige daken: niet bekend

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?

Voorste deel woonhuis

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?

Zie hier boven.

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?

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 (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)?
Hardhout

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
4 jaar geleden

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
Zo ja, door wie?

- 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 (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?
HR+

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 (*denk aan lekkende ruiten*)? ja nee
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 (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)? ja nee

Zo ja, waar?

Schuur

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

Zo ja, waar?

- f. Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja 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? 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:

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

Zo ja of soms, toelichting?

er is geen kelder aanwezig

- 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 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler,

pelletkachel dan wel een andere installatie)?

cv-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):

Remeha Avanta 35c

Type(nummer) van de installatie(s):

serie nr. 1030700982060

Installatiedatum van de installatie(s):

+/- 2010

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

2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie?

Detmar

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?

elektrisch

warm water

overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

keuken en badkamer

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

n.v.t.

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: 14
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? nader overeen te komen ja nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? *(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)*
 320

Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?
 Talesun TP672P-320

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
 Zo ja, welke?
 2072 kw terug geleverd

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
 Jaar: 2023
 Installateur: zelf

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

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? 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?

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? jaren geleden (van boven dicht gemaakt)

- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? niet bekend ja nee
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
- 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, blijft deze achter? nader overeen te komen ja nee
- 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 (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ja nee
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
 Zo nee, toelichting:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ja nee
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 4 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
 Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 20 jaar
- 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?
- 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?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
 Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ja nee
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1933
- 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
 Zo ja, welke en waar?
- 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? (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
 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
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ja nee
 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, waar?
- 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
 Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
 Zo ja, welke ver-/aangebouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
 door vorige eigenaar
- 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?
 G

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 294000
Peiljaar: 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 361,32
Belastingjaar: 2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 474
Belastingjaar: 2024
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: €
Elektra: € 135
Water: € 12
Stadsverwarming: €
Anders: €
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | |
|----------------------|---------------------|
| Gas | 1920 m ³ |
| Elektriciteit hoog | 332 kWh |
| Elektriciteit laag | 198 kWh |
| Elektriciteit totaal | 530 kWh |
| Water | 44 m ³ |
| Stadsverwarming | GJ |
| Anders: | |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 0 bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ja nee
Zo ja, welke?
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.* ja nee
- 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? €

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? €

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

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) ja nee
 Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Mijnbouwschade aangevraagd

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.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:
 Plaats:
 Datum:

Naam:
 Plaats:
 Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....



Energie label woning

Groningerstreek 9

9871PE Stroobos

BAG-ID: 0059010000841834

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label G

Registratienummer 613075560
Datum van registratie 25-12-2020
Geldig tot 25-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Arjan den Elzen
Examenummer 3423
KvK nummer 62050249

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.


Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren schuin dak, verwarmde zolder	€1000	€8300	8 jaar	7%
	Zonneboiler	€80	€3000	Langer dan levensduur	1%
	Zonnepanelen (4900 Wattpiek, 27 m2)	€850	€7300	9 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€270	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€800	€3100	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€360	€4600	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€310	€2800	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een vrijstaande woning van gemiddelde afmetingen in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.

(Bron: www.milieucentraal.nl)

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

31512350500 | Roazeloane 51, 9271 VT De Westereen
info@emkamakelaardij.nl | emkamakelaardij.nl

U heeft een woning bezichtigd, wat nu?

Bent u nog geïnteresseerd in de woning?

Nee: Laat het ons even weten, de verkoper is ook altijd zeer benieuwd.

Ja: Heeft u al laten uitrekenen of u voldoende hypotheek kunt krijgen?

Wij doen niet in hypotheek, maar kunnen u wel adviseren bij het vinden van een goede hypotheekadviseur. Let wel: als u niets met de makelaar heeft afgesproken is de makelaar "vrij". Deze kan vanaf dat moment met een andere gegadigde in onderhandeling treden en de woning verkopen.

Is de woning "haalbaar" voor u?

Nee: Laat het ons even weten.

Ja: U kunt een bod gaan uitbrengen.

U wilt de woning kopen. Hoe gaat dat?

Het kopen van een woning is een vak apart. Laat u begeleiden door iemand die er verstand van heeft:

- Het is verstandig u te laten adviseren door een onafhankelijke aankoopmakelaar.

Een deskundig makelaar zal u adviseren over de waarde van de woning. Deze zal u begeleiden met het aankooptraject en u helpen bij het uitbrengen van een bod.

U besluit zelf een bod uit te brengen. Waar u aan moet denken:

- Breng uw bod uit aan de makelaar van de verkoper. Deze behartigt de belangen van de verkoper. Een bod rechtstreeks aan de verkoper kan verwarring en misverstanden teweeg brengen.
- Denk bij het uitbrengen van uw bod ook aan andere belangrijke zaken, zoals bijvoorbeeld aanvaardingstermijn, ontbindende voorwaarden (zoals bijvoorbeeld financiering of bouwkundige keuring).
- Houd rekening met de kosten koper als u een bod doet. Deze zijn niet voor iedereen gelijk omdat er verschillende tarieven gelden voor de overdrachtsbelasting. Vraag het van te voren even na, dit kan veel geld schelen.
- Breng een reëel bod uit. Een bod wat ver beneden de vraagprijs ligt, wordt gezien als "niet serieus". De onderhandelingen lopen dan vaak op niets uit.
- De verkoper besluit of er op het bod wordt ingegaan. Zodra de verkoper op uw bod ingaat (een tegenbod doet) is de onderhandeling begonnen. Telkens wanneer door de andere partij een tegenbod gedaan wordt, heeft de ander het recht om er van af te zien: het vorige bod is dan niet meer bindend.
- Als er geen overeenstemming wordt bereikt, is een ieder weer "vrij".

Verkoper mag er ook voor kiezen een andere onderhandelingsmethode te gebruiken, zoals o.a. verkoop per inschrijving. Dit wordt vaak toegepast als er veel belangstelling is voor een woning. Vraag de makelaar naar de verkoopprocedure.

Er is overeenstemming bereikt. Wat nu?

De makelaar gaat gegevens verzamelen en maakt de koopakte op. Beide partijen ondertekenen deze koopakte. Let wel, men spreekt altijd van een “voorlopige” koopakte. De overeenkomst is echter wel degelijk definitief. Als u van de koop afziet, zijn hier aanzienlijke kosten (schadevergoeding) aan verbonden. Het enige “voorlopige” is dat u de woning pas op naam gezet en geleverd krijgt, nadat de akte van levering bij de notaris getekend is (=dag van overdracht) en is ingeschreven bij het kadaster. Als koper heeft u 3 dagen bedenktijd, binnen deze 3 dagen kan de koper de koopovereenkomst ontbinden. Deze 3 dagen beginnen te lopen zodra de koper een kopie van de getekende koopakte heeft ontvangen.

In de koopakte kan een ontbindende voorwaarde opgenomen zijn voor bijvoorbeeld de financiering. Indien u de financiering niet rond krijgt, kunt u van de koop af. U zult wel actie moeten ondernemen en tijdig de koop ontbinden door middel van een aangetekende brief met daarbij bewijsstukken dat de hypotheekaanvraag is afgewezen.

U heeft nu tijd om de financiering te regelen. Let daarbij wel op de datum van ontbindende voorwaarde in de koopakte.

Koper moet binnen 6 weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom van 10% van de koopsom storten bij de notaris of hiervoor een bankgarantie regelen via de hypotheekverstrekker.

De makelaar stuurt de koopakte naar de gekozen notaris gestuurd. Deze zorgt voor de verdere afhandeling. De koper mag de keuze van de notaris bepalen. Notariskosten vallen onder de kosten koper.

Heeft u een huurhuis, vergeet niet tijdig de huur op te zeggen.

Heeft u een koopwoning, wij komen geheel vrijblijvend bij u langs voor een oriënterend gesprek en kunnen u bij de verkoop begeleiden.

Tot de dag van overdracht hoort u weinig van ons. Laat wel even weten zodra de hypotheek rond is.

Vóór de dag van overdracht krijgt u bericht van de notaris. U krijgt een concept van de akte van levering toegestuurd met daarbij het tijdstip waarop u verwacht wordt. Indien u voorkeur heeft voor een bepaalde tijd, geef dit dan tijdig aan de notaris door, zij beheren hun eigen agenda.

Het is gebruikelijk dat de verkoper(s), de koper(s) en de makelaar voordat ze naar de notaris gaan nog even door de woning gaan. We noemen dit “woninginspectie”. Over het hoe en wanneer hiervan krijgt u te zijner tijd nog bericht van de makelaar.

Vergeet niet de opstalverzekering voor de woning te regelen.

Misschien heeft u nog vragen. Schroom niet te bellen of langs te komen. Wij zullen altijd ons best doen u zo goed mogelijk te helpen.

EMKA-makelaardij

Roazeloane 51

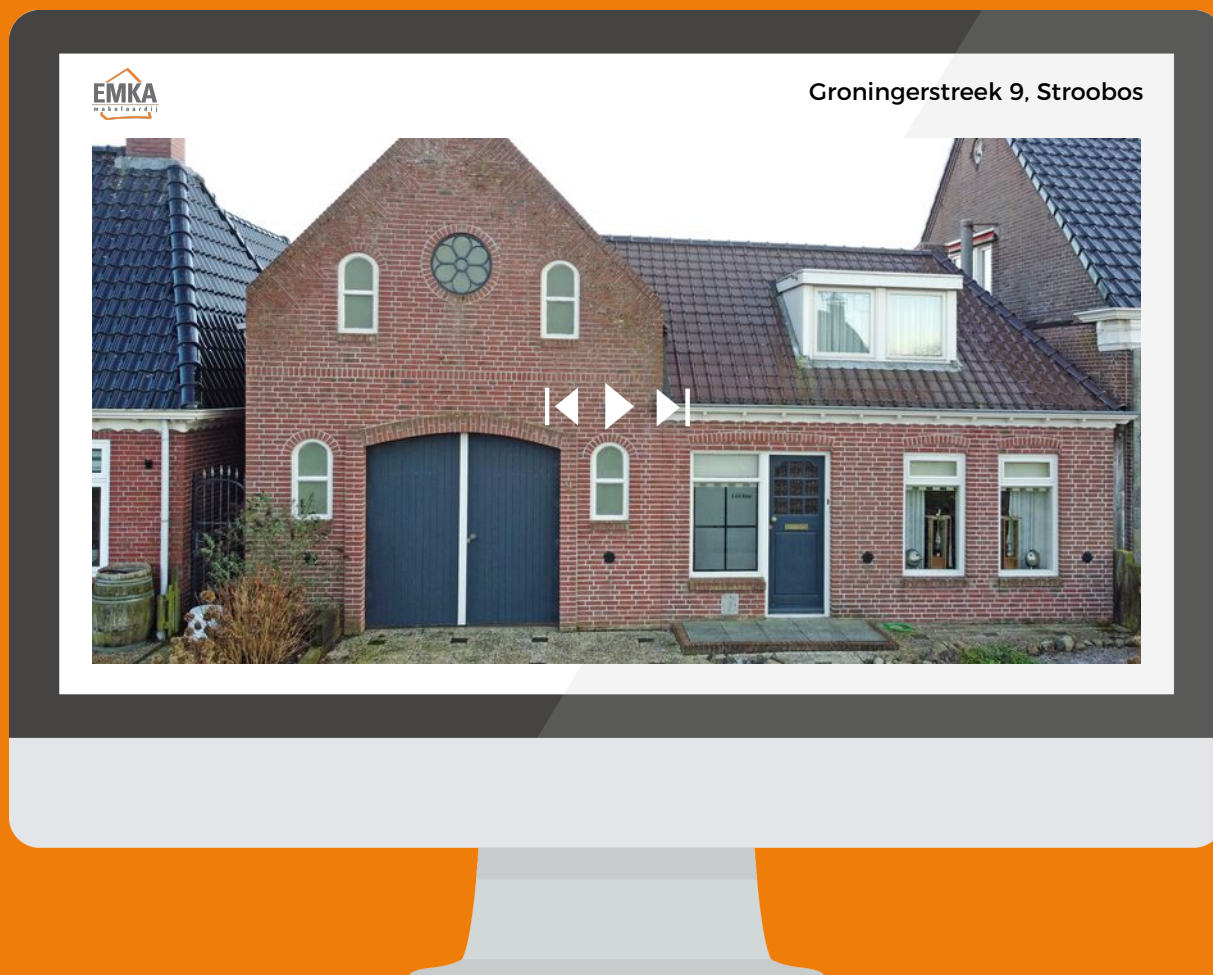
9271 VT De Westereen

tel. 0512-350500 of mob. 06-51424163

Ondanks de zorgvuldige samenstelling van de brochure kunnen wij onjuistheden echter niet uitsluiten en aanvaarden derhalve geen aansprakelijkheid hieromtrent.

Bekijk deze woning online!

emkamakelaardij.nl



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



31512350500

info@emkamakelaardij.nl

emkamakelaardij.nl

EMKA
makelaardij