



Te koop in Zuidlaren

ANSSEN 14

Vraagprijs € 399.000 k.k.

Mennes voor Wonen
Postbus 9443, 9703 LP Groningen
050-527 2020 | info@mennes.nl
www.mennes.nl



Omschrijving

RUIME, ZONNIGE GEZINSWONING MET 5 SLAAPKAMERS, NIEUWE WOONKEUKEN EN KANTOORRUIMTE

Als je de voorkant van het huis ziet, denk je dat je een gewoon rijtjeshuis bezoekt, maar zodra je de woonkamer binnenkomt begrijp je dat het huis heel wijd uitloopt. Daardoor is er niet alleen een grote woonkamer, maar ook extra kantoorruimte en een hele ruime woonkeuken.

Deze sfeervolle en goed onderhouden gezinswoning ligt op een rustige locatie in Zuidlaren.

Je hebt hier volop ruimte binnen én buiten, terwijl voorzieningen, scholen en natuur zich op korte afstand bevinden. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en een fijne, praktische ligging.

De woning biedt een royale en lichte leefomgeving met een ruime woonkamer waar je kunt samenkomen met het hele gezin. De moderne woonkeuken is een fijne plek om te koken, te eten en lange avonden door te brengen.

Er zijn maar liefst vijf slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor gezinnen.

Begane grond: hal met toilet, woonkamer van circa 37 m², kantoor, woonkeuken uit 2023 van circa 21 m² voorzien van inbouwapparatuur en inductie kookplaat, bijkeuken met toegang naar de zonnige tuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de badkamer van circa 5 m² en 4 slaapkamers waarvan 2 kleinere (circa 6 en 8 m²) en 2 grotere (circa 13 en 16 m²).

Tweede verdieping: overloop, slaapkamer van circa 14 m², bergruimte van circa 5 m².

Tuin: De ruime en groene tuin is een heerlijke plek om in alle rust te genieten. Er is bovendien een ruime schuur van ca. 14 m² -ideaal voor fietsen, tuinspullen, extra opslag- en een praktische achterom

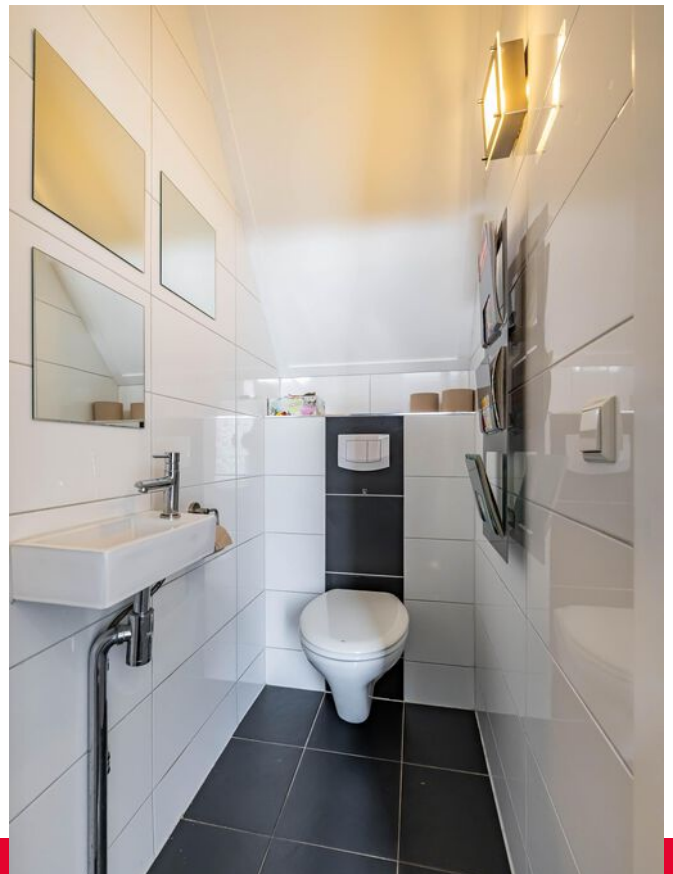
Kenmerken:

- 13 zonnepanelen
- energielabel A
- CV-ketel in eigendom 2013
- moderne woonkeuken vernieuwd in 2023
- 5 slaapkamers
- kantoorruimte
- ruime woonkamer
- groene tuin

Omschrijving

De woning ligt in een rustige en groene woonwijk in Zuidlaren. Op korte afstand bevindt zich de gezellige dorpskern met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horeca voor de dagelijkse voorzieningen. De omgeving is ideaal voor liefhebbers van natuur en buitenleven, met bossen, wandel- en fietsroutes en het Zuidlaardermeer in de nabijheid. Daarnaast zijn er diverse scholen en sportvoorzieningen in de buurt, wat het een fijne plek maakt voor gezinnen. Steden als Groningen en Assen zijn eenvoudig te bereiken.



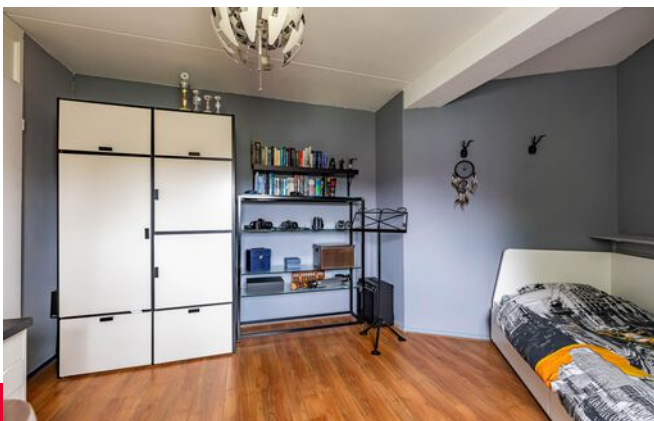


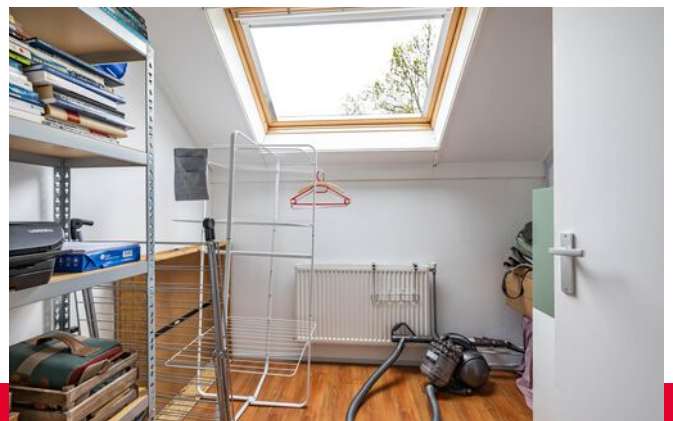


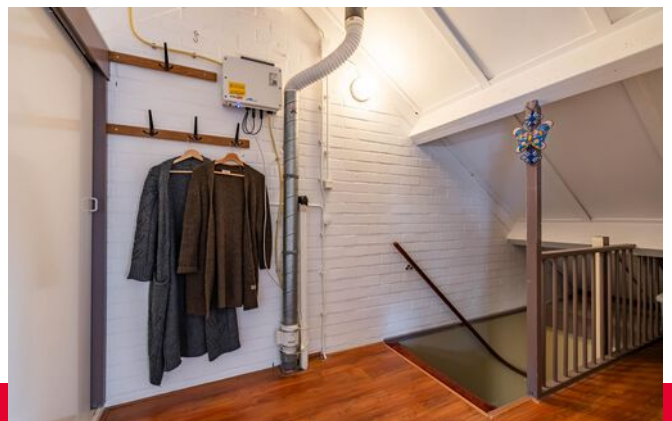












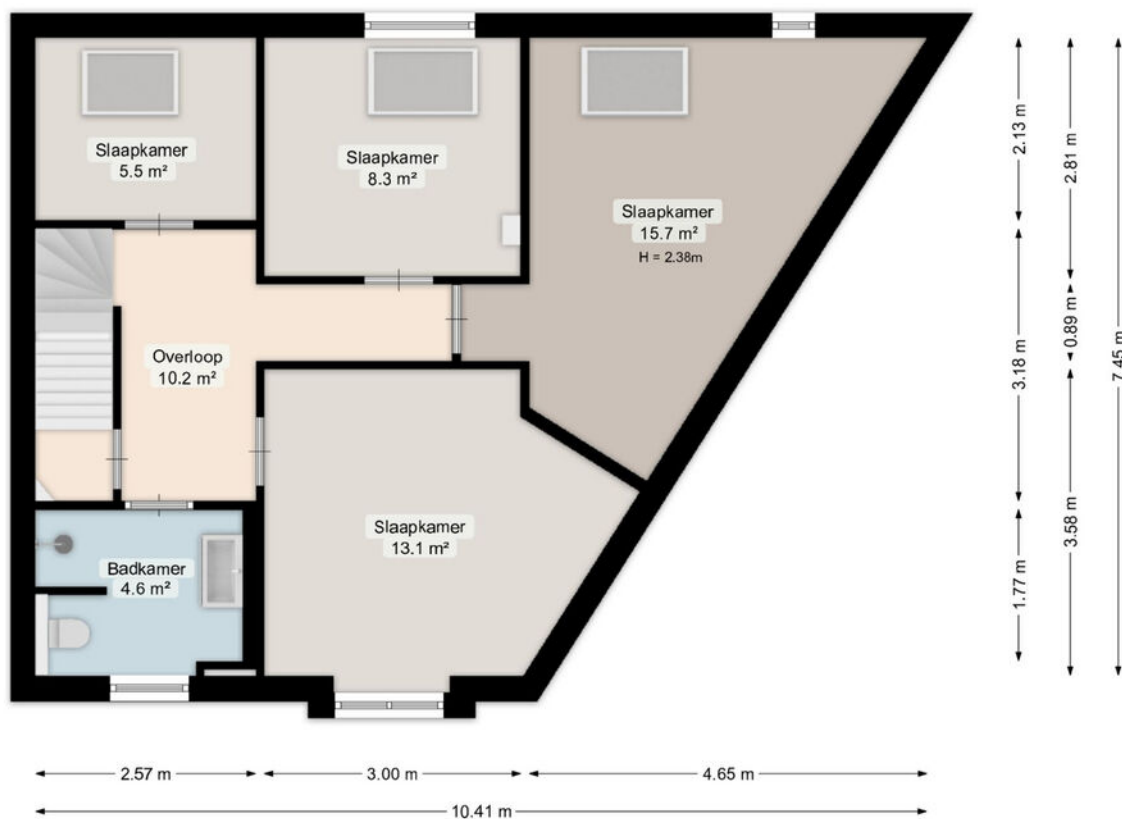


Plattegrond



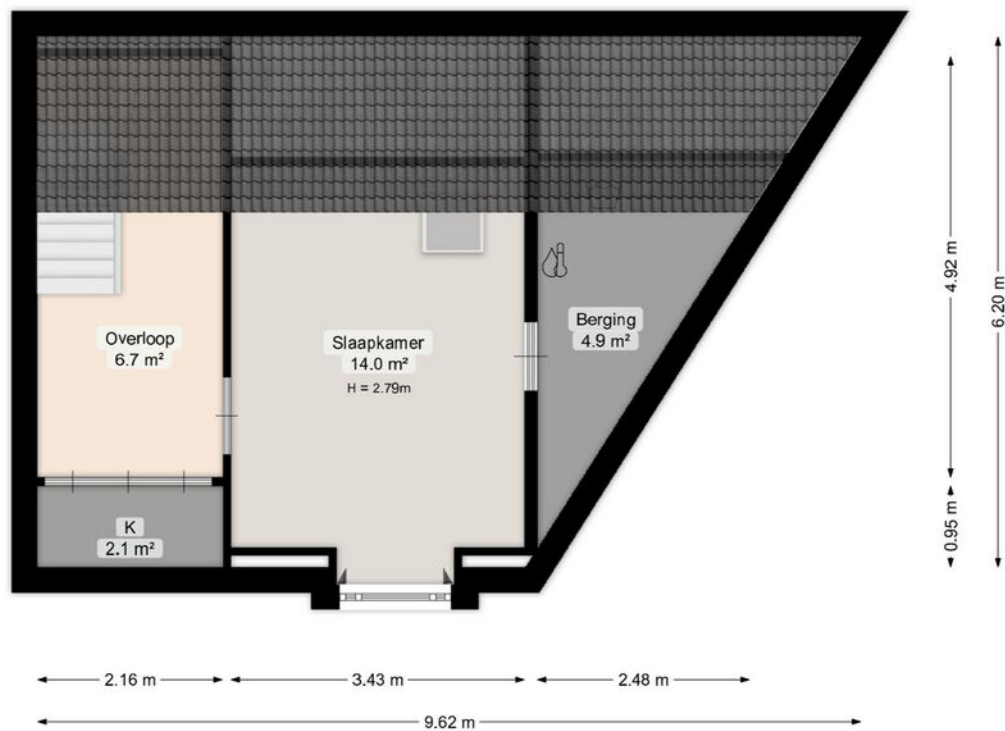
Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



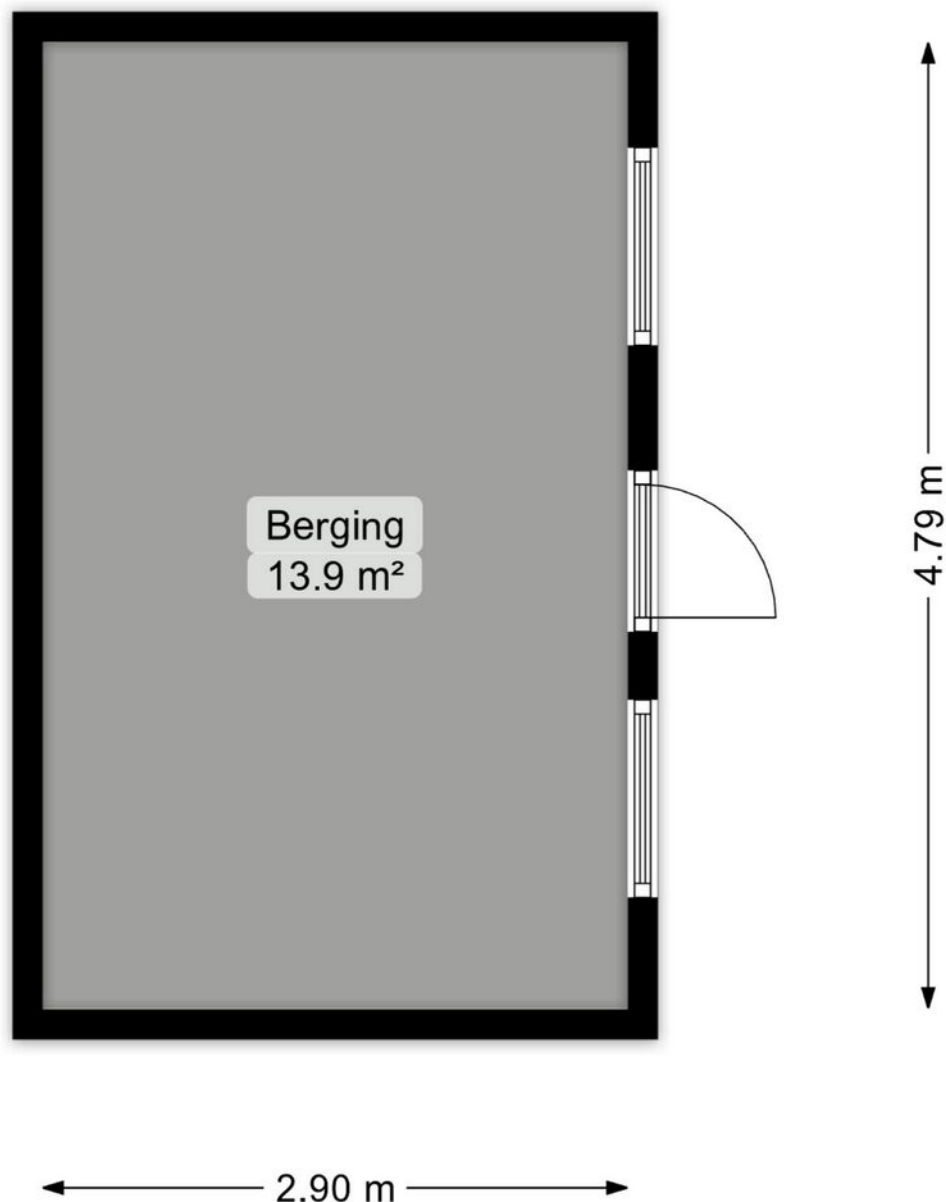
Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

Woonoppervlakte

177 m²

Perceeloppervlakte

257 m²

Inhoud woning

598 m³

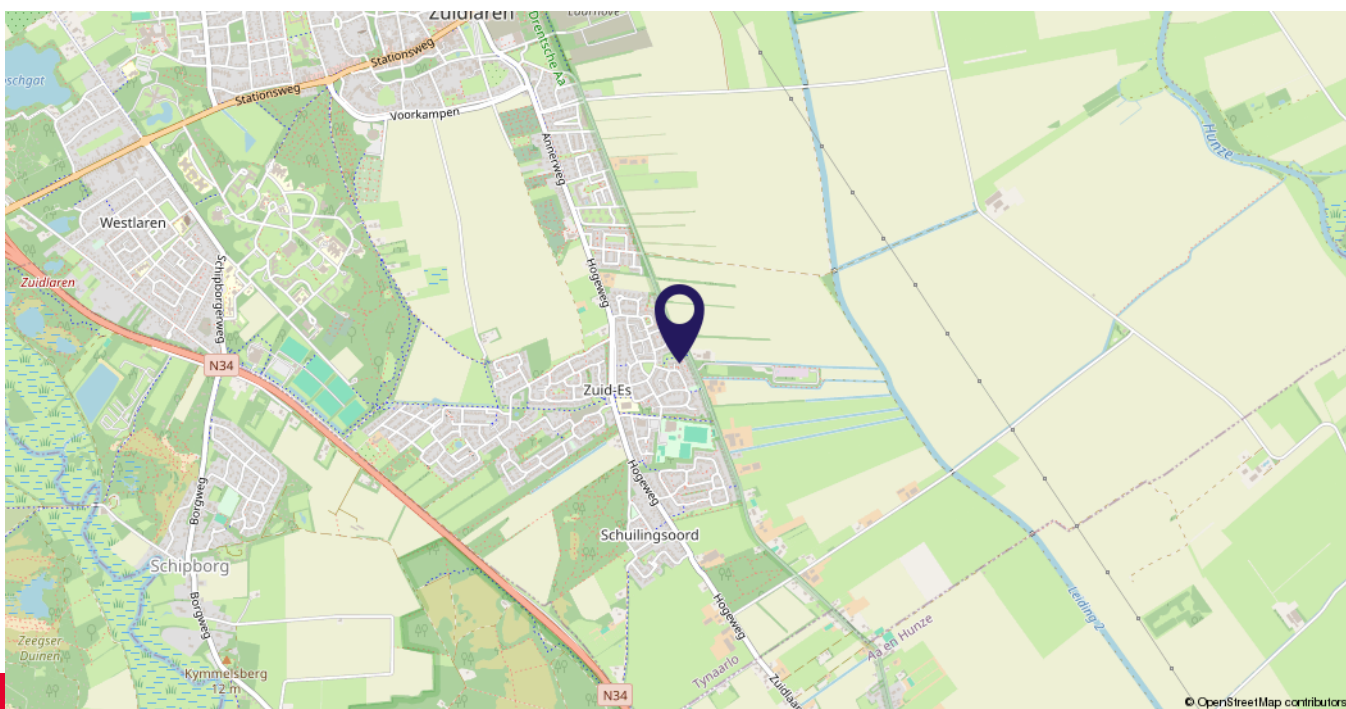
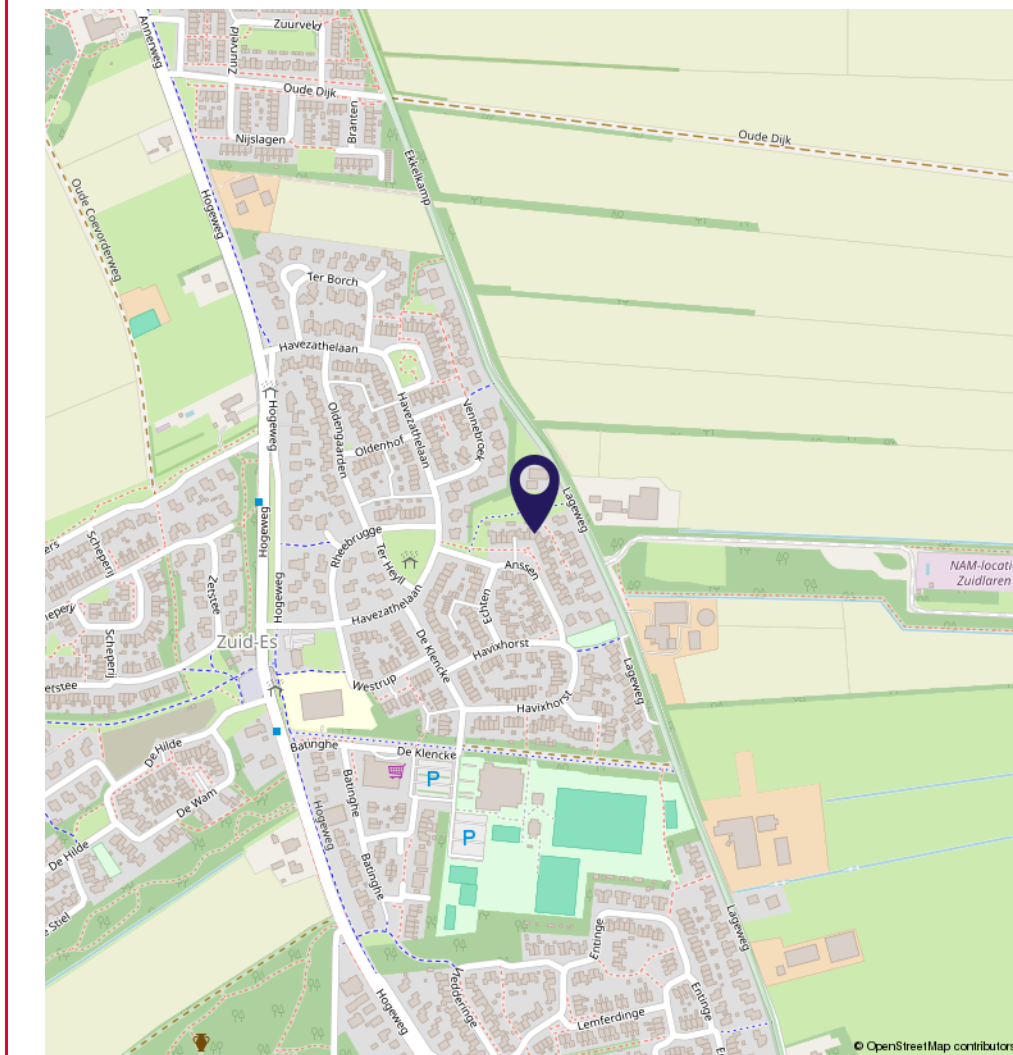
Bouwjaar woning

1983

Soort:	Eengezinswoning	Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Type:	Tussenwoning	Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas, volledig geïsoleerd
Soort bouw:	Bestaande bouw	Verwarming:	C.v.-ketel
Aantal kamers:	8	Warmwater:	C.v.-ketel
Aantal slaapkamers:	5	Energie label:	A
Tuin:	Achtertuint	Garage:	Geen garage
Tuin diepte x breedte:	1000 cm x 1500 cm	Overige inpandige ruimte:	-
Ligging:	Noordoost		
Kwaliteit:	Normaal		
Schuur / berging:	Vrijstaand hout		



Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anssen14Z



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zuidlaren</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 362</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
756079330

Datum registratie
11-05-2026

Geldig tot
06-05-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **A**



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren				++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3900 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



16,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Anssen 14
9472RH Zuidlaren
BAG-ID: 1730010000009419

Detailaanduiding

Bouwjaar 1980
Compactheid 1,58
Vloeroppervlakte 177m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

Bram Bulthuis

Vakbekwaamheidsnummer

55151110

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

RAPPORT BOUWKUNDIGE INSPECTIE



Keuringsadres: Anssen 14
Postcode / plaats: 9472 RH Zuidlaren
Keuringsdatum: 5 mei 2026
Rapportnummer: RA 26-501

Keuringsinstantie: BMAT
Adres: van Heemskerckstraat 2
Postcode / Plaats: 9781 CD Bedum
Telefoon: 06 5114 3924
Mail: info@bmat.nl

Inhoud:


- 1 Voorblad
- 2 Gegevens en samenvatting
- 3 Interieur
- 4 Kruipruimte / kelder
- 5 Installaties
- 6 Algemene bouwdelen (1)
- 7 Algemene bouwdelen (2)
- 8 Garage / berging / diversen
- 9 Programma van Eisen

RAPPORTAGE BOUWKUNDIGE INSPECTIE



rapportnummer RA 26-501
 adres Anssen 14
 pc en plaats 9472 RH Zuidlaren
 datum 5-5-2026



Aanvrager:		Keuringsinstantie	
naam:	█	bedrijf:	BMAT
adres:	Anssen 14	adres:	van Heemskerckstraat 2
pc / plaats:	9472 RH Zuidlaren	pc / plaats:	9781 CD Bedum
telefoon:	█	telefoon:	06 5114 3924
tussenpersoon:	Mennes voor Wonen Postbus 9443 9703 LP Groningen	inspecteur:	T.P. van der Wijk
		KvK nummer:	54765908 (Groningen)
		ingeschreven als:	Bouwkundig adviesburo
Geïnspecteerd pand:		Verantwoording:	
adres:	Anssen 14	datum inspectie	5-5-2026
pc / plaats:	9472 RH Zuidlaren	aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend:	
woningtype:	geschakeld	 T.P. van der Wijk	
bouwjaar (indicatie):	1980		
VvE:	n.v.t.		
weer:	bewolkt		

Kostenraming totale inspectie	direct noodzakelijke kosten	op termijn noodzakelijke kosten	totale kosten
Totaal interieur	8000	0	8000
totaal kruipruimte / kelder	0	0	0
totaal installaties	150	2800	2950
totaal algemene bouwdelen (1)	350	2200	2550
totaal algemene bouwdelen (2)	4050	0	4050
totaal garage / berging / div.	0	0	0
totalen	12550	5000	17550

Er is geen verbeterplan opgesteld genoemde bedragen zijn incl. btw
 Specialistisch onderzoek gewenst: constructie ondersteuning metselwerk voorgevel

Waarderingsnormen:		Algemene beoordeling object:	
goed	geen gebreken waargenomen	Hellende daken	goed
voldoende	kleine gebreken waargenomen	Platte daken	voldoende
matig	gebreken waargenomen	Metsel- en voegwerk	voldoende
onvoldoende	ernstige gebreken waargenomen	Buitenkozijnen	voldoende
slecht	technisch rijp voor sloop	Buitenschilderwerk	voldoende

Toelichting:

direct noodzakelijke kosten: herstel moet op korte termijn plaatsvinden om vervolgschade te voorkomen






op termijn noodzakelijke kosten: herstel zal binnen ca. 5 jaar moeten plaatsvinden





SOG: specialistisch onderzoek gewenst **NTC:** niet te controleren

voorwaarden: Algemene voorwaarden BMAT van toepassing (bijlage bij dit rapport)







Algemeen:

Alle genoemde bedragen zijn gebaseerd op aannemersprijzen; er wordt geen rekening gehouden met zelfwerkzaamheid, tenzij anders vermeld. Alle beoordelingen zijn gebaseerd op visuele waarnemingen, er is geen destructief onderzoek uitgevoerd. Het kan zijn dat beoordelingen wijzigen na uitvoeren van vervolg of destructief onderzoek. Er is geen meubilair verplaatst tijdens de inspectie. Genoemde bedragen zijn ramingen op basis van ervaring. Voor exacte prijzen dient u offertes op te vragen bij gespecialiseerde partijen.







Onderdeel: Interieur				
onderdeel:	score:	omschrijving:	kosten direct	kosten termijn
	V	Dakconstructie:	verbeterplan	
		De dakconstructie bestaat uit betonnen gordingen en is afgewerkt met summier geïsoleerde dakplaten. In het schuine stuk zijn houten gordingen toegepast. De dakplaten sluiten hier niet goed aan; deze naden afpurren. Vanwege de beperkte isolatie (3cm tempex) is het verstandig de kap aanvullend te isoleren. Let dan wel op dat de dampremmer goed wordt geplaatst om houtrot te voorkomen.		
	V	Wanden:	niet begroot	
		De wanden zijn uitgevoerd in steen en in houtskelet. Op de overloop is schade aan stucwerk waargenomen. Deze wand is niet dragend en had niet stijf tegen het plafond moeten worden geplaatst. Er is geen sprake van constructieve schade; geen herstel begroot.		
	G	Vloeren:		
		De verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in (prefab) beton. Visueel geen gebreken waargenomen.		
	G	Toilet(ten)		
		Geen gebreken aan sanitair en tegelwerk geconstateerd.		
	O	Badkamer(s)	8000	
		Gebreken aan sanitair, kitwerk en tegel-/voegwerk geconstateerd. Ook zijn in de douchehoek diverse wand- en vloertegels onthecht. Rond het toilet is tegel- en voegwerk gescheurd. Dit duidt op een onvoldoende stabiel inbouwframe. Douchehoek geheel opnieuw betegelen. De wand achter het toilet openen om zo het inbouwframe beter te fixeren. Daarna alles weer afwerken. De gescheurde tegels bij het buitenkozijn vervangen. Stelpost begroot voor alle werkzaamheden.		
		Diversen:		
		Geen opmerkingen.		
Totalen: Interieur:			8000	0





Onderdeel: Kruipruimte / kelder				
onderdeel:	score:	omschrijving:	kosten direct	kosten termijn
	G	Kruipruimte; vloerconstructie De begane grondvloer is uitgevoerd in een betonnen systeemvloer. Het is niet bekend welk type vloer in de uitbouw is geplaatst. Visueel, vanaf het luik, geen gebreken waargenomen.		
	G	Kruipruimte; riolering De riolering is uitgevoerd in PVC. Volgens bewoner functioneert het riool naar behoren.		
	G	Kruipruimte; leidingwerk Visueel geen gebreken waargenomen.		
 	G	Kruipruimte; algemeen Kruipruimte is voorzien van het Tonzon systeem. Visueel, vanaf het luik, geen gebreken waargenomen aan de folie op de bodem en onder tegen de vloer. De kruipruimteventilatie is voldoende; let wel op met begroeiing; blokkeer de roosters niet.		
		Kelder Niet van toepassing.		
Totalen: Kruipruimte / kelder:			0	0

De kruipruimte van een woning is niet altijd bereikbaar. Wanneer het kruipluik kan worden geopend, zal de bouwkundige de kruipruimte vanuit de vloeropening beoordelen of de kruipruimte betreden en ter plaatse van de vloeropening de ruimte visueel beoordelen. Binnen het kader van de keuring zal de bouwkundige niet de gehele kruipruimte inspecteren.

Onderdeel: Installaties				
onderdeel:	score:	omschrijving:	kosten direct	kosten termijn
		Elektrische installatie; groepenkast Aanzicht groepenkast; kast is uitgevoerd met diverse groepen en aardlekschakelaars. De aardlekschakelaars zijn niet op werking getest, wij raden u aan dit bij overdracht van de woning zelf te doen.		
	V	Elektrische installatie: bedrading en dozen De bedrading is uitgevoerd in koperdraad met nieuwe kleuren. (steekproef) Niet alle stopcontacten zijn geaard. Opmerking: de installatie voldoet niet aan de meest recente NEN 1010 normen.		
	V	Verwarmingsinstallatie; CV ketel De CV-ketel (Intergas CW5) is van het bouwjaar 2012. Visueel zijn geen gebreken waargenomen. Tijdens de inspectie was de waterdruk 1,1 bar. Dat is te laag: systeem bijvullen. Vanwege de leeftijd op termijn rekening houden met vervangen van de cv ketel.		2800
	G	Verwarmingsinstallatie; radiatoren, leidingwerk De CV leidingen zijn uitgevoerd in metaal. Geen gebreken aan leidingwerk, koppelingen en aansluitingen waargenomen. De radiatoren zijn in voldoende staat.		
	O	Ventilatie De buisventilator op de overloop was tijdens inspectie uitgeschakeld. Volgens bewoner vanwege het geluid. Hierdoor is er geen afzuiging meer in toilet en badkamer. Dit is wel noodzakelijk. De ventilator weer aansluiten maar bij voorkeur vervangen voor een moderne afzuigunit met vocht- en Co2-sensor.	verbeterplan	
	O	Diversen: De rioolbeluchting op de overloop 2e verdieping is niet aangesloten op de sparing in het dak. Dit leidt tot stankoverlast en borrelend geluid bij gebruik douche en wastafel. De aanwezige buis verlengen tot aan de sparing in het dak en e.e.a. luchtdicht aftapen.	150	
Totalen: Installaties:			150	2800

Onderdeel: Algemene bouwdelen (1)				
onderdeel:	score:	omschrijving:	kosten direct	kosten termijn
	V	Buitenkozijnen, ramen en deuren De houten buitenkozijnen, ramen en deuren zijn in voldoende staat. In het kozijn de voorgevel zijn enkele zachte plekken en eerdere reparaties waargenomen; hier op termijn houtrot herstellen. De lekke ruit in keuken vervangen. Op (korte) termijn het dakraam op de zolder vervangen. Het raam in de slaapkamer (voorgevel) beter afstellen.	350	2200
	G	Schoorsteen en dakdoorvoeren Geen gebreken aan de dakdoorvoeren waargenomen.		
	G	Overstekken boeidelen en windveren De boeidelen en gootbetimmeringen zijn in voldoende staat.		
	G	Hellende daken De hellende daken zijn afgewerkt met betonnen dakpannen. De pannen verkeren in voldoende staat. Verwijderen wel periodiek mos van de pannen om zo verstopping van de dakgoten te voorkomen.		
	V	Platte daken De platte daken zijn afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. De dakbedekking is in voldoende staat. Op enkele plekken zijn reparaties aan de bedekking uitgevoerd. Dit komt, volgens bewoner, vanwege eerdere lekkages. Tijdens inspectie geen actieve lekkage waargenomen.		
	V	Dakgoten en hemelwaterafvoeren De dakgoten zijn uitgevoerd in zink en verkeren in voldoende staat. Wel is een afwerklat tussen goot en pannen losgeraakt; deze weer fixeren. Bij voorkeur op deze locatie een dakvoetprofiel aanbrengen.	verbeterplan	
Totalen: daken en gevels (1):			350	2200

Onderdeel: Algemene bouwdelen (2)				
onderdeel:	score:	omschrijving:	kosten direct	kosten termijn
	V	<p>Betimmeringen / gevelbekleding</p> <p>De houten en kunststof gevelbekleding is in voldoende staat. De witte beplating rond het uitgebouwde kozijn in de voorgevel is gefixeerd met roestige schroeven. Om afvallen van deze platen te voorkomen de huidige schroeven vervangen voor rvs.</p>	200	
	V	<p>Schilderwerk</p> <p>Het schilderwerk van de houten delen, met name aan de voorgevel, vertoont scheurvorming en is op enkele plaatsen schraal. Een bijwerkbeurt voor deze delen uitvoeren. Rekening houden met partieel houtrotherstel en vervangen van kitvoegen.</p>	550	
 	V	<p>Metsel- en voegwerk</p> <p>In de gemetselde gevels is scheurvorming waargenomen. Bewoner heeft daarvoor een melding mijnbouwschade gedaan; uitslag is nog niet bekend. Hoofdoorzaak is het iets doorbuigen van de betonlatei waarop het metselwerk is geplaatst. Dit komt ook bij de andere woningen voor. Gezien de afwerking rechts van de voordeur is het mogelijk dat daar een kolom oid is verwerkt die de latei ondersteunt. Constructie nader onderzoeken en beter ondersteunen. Stelpost voor onderzoek en herstel begroot.</p>	3000	
		<p>Loodconstructies</p> <p>De loodconstructies zijn in voldoende staat, visueel geen gebreken waargenomen.</p>		
		<p>Betonnen gevelonderdelen</p> <p>Zie opmerkingen bij Metsel- en voegwerk.</p>		
 	V	<p>Diversen</p> <p>Op meerdere plekken ontbreekt het voegwerk in de raamdorpelstenen, ook liggen enkele los. Raamdorpels nalopen: voegwerk herstellen en losse delen opnieuw fixeren. De afwerklat op de vensterbank van de voorste slaapkamer is rot. Dit komt waarschijnlijk door inwateren als het raam open staat. Lat vervangen en periodiek de ontwateringsgaatjes open maken.</p>	300	
Totalen: daken en gevels (2):			4050	0

Onderdeel: Garage / berging / diversen				
onderdeel:	score:	omschrijving:	kosten direct	kosten termijn
	V	Garage / berging algemeen		
		De vrijstaande berging is in voldoende staat. Wel is schade aan de onderste gevelplanken waargenomen; deze op termijn vervangen. Het is niet bekend of de golfplaten asbesthoudend zijn. Geen kosten begroot voor herstellen van onderdelen welke niet bij de woning horen.		
		Diversen Asbest		
		Voor zover zichtbaar niet waargenomen.		
		Diversen insecten		
		Geen sporen van houtverterende insecten waargenomen.		
		Diversen brandveiligheid		
		De aanwezige rookmelders zijn niet op werking getest.		
	O	Diversen inbraakpreventie	verbeterplan	
		De uitzetters in de keuken zijn onvoldoende inbraakwerend, ook is een defecte waargenomen. Uitzetters bij voorkeur vervangen voor een afsluitbaar type.		
		Algemene opmerkingen		
		Er kan voor deze woning een forse inhaalslag worden gemaakt op gebied van duurzaamheid. HR++ beglazing, dakisolatie, (hybride) warmtepomp e.d. Voor dit soort maatregelen is veelal subsidie verkrijgbaar.		
Totalen: garage / berging / diversen			0	0

**MODEL-BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE
PROGRAMMA VAN EISEN EN AANBEVELINGEN**

CODE	EISEN / AANBEVELINGEN	BOUWBESLUIT
A.0	FUNDERING Bij scheefstand en/of scheurvorming in muren moet door een deskundige de oorzaak worden onderzocht. Voorzieningen moeten overeenkomstig het rapport van de deskundige worden uitgevoerd.	par. 2.1.2 + 2.2.2
A.1	KRUIPRUIMTE Bij een gevelbreedte van ten hoogste 5 meter moeten tenminste twee muisdichte ventilatieopeningen ten behoeve van kruipruimteventilatie aanwezig zijn. Bij grotere gevelbreedten minimaal drie. In de kruipruimte moet voldoende luchtcirculatie mogelijk zijn (let op puinstort).	par. 3.17.2
A.2	PORTIEK/GALERIJ Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest. Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken en kolommen herstellen of vervangen. Uitgesleten of beschadigde vloerdelen en traptreden aanhelen of vervangen. Losse leuning vastzetten. Ontbrekende leuning opnieuw aanbrengen. Beschadigd of aangetast hekwerk en borstweringen herstellen of vervangen.	
A.3	DAK Bij een kap gebreken aan de constructie zoals spanten, muurplaten, gordingen, dakbeschot, tengels en panlatten opheffen door herstel of vervanging van onderdelen. Bij een plat dak gebreken aan de constructie zoals dakbeschot, balklaag en onderslagen opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.	par. 3.6.2
A.3.1	DAKBEDEKKING Kapotte en poreuze pannen of leien en vorsten vervangen. Scheeffliggende dakpannen of leien en vorsten herleggen. Opgewaaide en losgeraakte shingels opnieuw bevestigen of de bedekking geheel vervangen. Loodaansluitingen nazien en indien nodig herstellen of vervangen. Gebreken aan zinken-, bitumineuze-, mastiek- of kunststofdakbedekking opheffen (bedekking zo nodig geheel vervangen). Indien nodig ballast (grind, tegels) aanvullen of vervangen. Gebreken aan goten en randafwerking opheffen.	par. 3.6.2
A.3.2	SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN BUITENDAKS Gebreken aan het metsel-, voeg-, en stucwerk herstellen. Gebreken aan schoorsteenkoppen herstellen of geheel vervangen inclusief de potten. De afwaterende afwerklaag herstellen en impregneren of geheel vervangen en impregneren. Gebreken aan het loodwerk herstellen of het loodwerk geheel vervangen.	par. 3.6.2 / 3.10.2 + 3.11.2
A.4	BRANDVEILIGHEID Tempex verwijderen	
A.5	ONGEDIERTE/ZWAM Bestrijding van ongedierte/zwam dient te gebeuren overeenkomstig een door een deskundige opgemaakt rapport.	

CODE	EISEN / AANBEVELINGEN	BOUWBESLUIT
B.1.1	BETONWERK GEVELS Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen.	par. 2.1.2 + 2.2.2
B.1.2 B.1.2.1 B.1.2.2 B.1.2.3	METSELWERK / GEVELS Optrekkend vocht bestrijden. Gevolgschade herstellen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk, alsmede loszittend pleisterwerk, uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. Gemetselde borstweringen met scheurvorming en losse stenen herstellen dan wel vervangen overeenkomstig bestaande toestand (eventueel in samenhang met herziening draagconstructie).	par. 3.6.2
B.1.3	METALEN CONSTRUCTIEDELEN In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest (indicator is scheurvorming en/of het uitduwen van stenen). Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken, kolommen en hekwerken herstellen of vervangen.	par. 2.1.2 + 2.2.2
B.2.1	KOZIJNEN/RAMEN/DEUREN BUITEN Aangetaste delen herstellen of vervangen. Gang- en sluitbaar maken van slecht sluitende of klemmende ramen of deuren. Dakramen/dakkapellen wind- en waterdicht maken. Verrotte onderdelen (eventueel het gehele element) vervangen. Gang- en sluitbaar maken van te openen delen. Lood en zinkwerk zo nodig herstellen of vernieuwen. Waterslagen en onderdorpels zonodig vervangen.	par. 3.6.2
B.3	SCHILDERWERK BUITEN Bij bestaand houtwerk loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen. Houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken. Bij bestaand staal het staal na ontroesting en reiniging tweemaal gronden -eenmaal met corrosiewerende verf- en aflakken. Bij nieuw houtwerk alle in het zicht blijvende houtvlakken driemaal behandelen met een dekkende beits of overeenkomstig de bestaande situatie. Van onverzinkt staal walshuid/roesthuid verwijderen en conserverend behandelen. Bij verzinkt staal eventuele beschadigingen bijwerken met zinkcompound. Van een te schilderen element moet ook het binnenschilderwerk in goede staat verkeren (anders voor het element ook binnenschilderwerk opnemen). Kapot glas vervangen.	par. 3.6.2
B.3	VLOEREN, HOUTEN CONSTRUCTIEDELEN Door houtrot en/of zwam aangetast hout (balken, onderslagen, kolommen en hekwerken) vervangen. Indien nodig balken of onderslagen verzwaren. Bij constatering van zwam moeten maatregelen gebaseerd zijn op deskundig advies (zie ook bij A.5).	par. 2.1.2 + 2.2.2
B.4	SANITAIR Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.	
B.5	VENTILATIE/VOCHT Bij inpandige keukens, badkamers en wc's dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	par. 3.10.2 + 3.11.2

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Piet Eek kast woonkamer			X
- Buffetkast werkkamer begane grond			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Afzuiging in de kookplaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 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?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 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.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 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.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (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)	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 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 bureu, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 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.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Wonen

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Niet bekend, dus.
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Aanbouw 20 jaar
Overige daken:	1983
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Aanbouw

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Aansluiting dak op raam, aanbouw
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	hoofdwoning: 1983, piepschuim aanbouw: 2000 isolatie plaat 5 cm
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Er zijn geen overige daken.
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2024
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Ab Schilderwerken en Kleuradvies
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Op de grote slaapkamer is een enkelglas raampje
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Ja
Zo ja, waar?	Keuken
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	In de hoek van de studeerkamer beneden
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tonzon kussens, 2023
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	

Installaties 7 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)	Combi-ketel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
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):	KK HRE-36-38
Installatiedatum van de installatie(s):	2013
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	24-02-2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Gaslijn b.v.

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	13
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	300 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	SolarStudio DSE premium Glass/ Glass 300, perc 60, triple black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	SolarEdge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2018
Installateur:	De Solarstudio
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	3400 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	20 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Met de laatste beurt aan de CV-ketel
--	--------------------------------------

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nooit
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	meterkast bij plaatsen nieuwe keuken
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	3 jaar
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Ouder dan 10 jaar
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2023
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2023
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1983
Diversen 9 B.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 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)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 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)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Aanbouw keuken
Zo ja, in welk jaartal?	Meer dan 10 jaar geleden
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Onbekend
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	311
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	425000
Peiljaar?	2026
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	20
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	5050
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	150
Elektra:	200
Water:	0
Stadsverwarming:	0
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	855
Elektriciteit hoog (kWh):	725
Elektriciteit laag (kWh):	723

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Elektriciteit totaal (kWh):	-1077
Water (m3):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2-4
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	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 contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 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
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	

Vragenlijst

Vraag

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

Zo ja, welke?

Antwoord

Nee

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Bevingschade NAM, TCMG en/of IMG en SNN subsidies

1. Is er door u een schadeclaim ingediend bij de NAM, TCMG en/of IMG naar aanleiding van bevingsschade?
- Wanneer: 2026
- Is er schade geconstateerd? Ja
- Welk bedrag heeft u uitgekeerd gekregen? 10.000 euro
- Is hier documentatie van? Ja

2. Zijn herstelwerkzaamheden als gevolg van de gerapporteerde schade bij de NAM, TCMG en/of IMG reeds uitgevoerd?
- Nee
- Welke werkzaamheden zijn er uitgevoerd? n.v.t.
- Heeft u deze werkzaamheden zelf uitgevoerd of uitbesteed? n.v.t

3. Is u bekend of een voorgaande eigenaar een schadeclaim heeft ingediend en is hier correspondentie van?
Nee

4. Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid via het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)?
Nee.
Zo ja, welke?
- Waardevermeerderingsregeling: - Verduurzaming en woningverbetering:
En waar is de subsidie aan besteed?

5. Zijn er nog andere zaken die relevant voor de koper zijn?

Als u dit huis leuk vindt

Belangrijke informatie bij het kopen van een woning

Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Verkoper, noch Mennes voor Wonen, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Drie dagen bedenktijd

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de NVM koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch ontbindende voorwaarden. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van een bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerdere genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Wanneer koper de ontbinding inroept, dan vragen wij de koper deze uiterlijk 1 werkdag na het verstrijken van de 3 daagse termijn schriftelijk kenbaar te maken aan ons kantoor. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakels meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Bankgarantie of waarborgsom

Indien de eigendomsoverdracht meer dan twee weken na het definitief worden van de overeenkomst plaats vindt (dus dat houdt in dat de bedenktijd en termijnen voor eventuele voorbehouden zijn verstreken), verlangt verkoper van koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom.

Erfdienstbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel (eigendomsbewijs) ligt bij de makelaar ten inzage. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

Registratie van de koopakte

Als koper kunt u de akte door de notaris laten registreren bij het kadaster voordat de notariële eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Zo kunt u bij eventuele 'problemen' aantonen de overeenkomst reeds bestond voor het ontstaan van deze problemen. Het registreren van een koopakte bij het kadaster kan maximaal voor een periode van 6 maanden. Hier zijn kosten aan verbonden. Wanneer de eigendomsoverdracht van de woning later plaatsvindt, dan is het noodzaak dat u zich hierover goed laat informeren.

Onderzoeksplicht

Een koper koopt een woning in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het aangaan van de overeenkomst. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen-) gebreken. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de koop het nodige onderzoek te doen.

Informatieplicht

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst.

In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen-) gebreken. Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te verrichten. Ten aanzien van de feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uit gegaan dat door of namens de koper zelf tevoren is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet. Mochten er na het bestuderen van deze brochure nog vragen of onduidelijkheden zijn, dan adviseren wij u om een makelaar in te schakelen om u te begeleiden bij het kopen van de woning.

Asbest clause

Het is niet altijd duidelijk of er asbesthoudende materialen in een woning zijn toegepast. Soms is dit zichtbaar en wordt door de eigenaar of de bouwkundige melding van gemaakt. Soms is dit ook niet zichtbaar omdat het bijvoorbeeld is afgetimmerd. Om tussen partijen op voorhand duidelijkheid te verschaffen nemen wij in de koopakte voor een woning van voor 1993 de volgende clause op:

“Gezien de leeftijd van het pand kunnen zich in of op de onroerende zaak asbesthoudende materialen bevinden. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienden op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest kan voortvloeien”.

Toelichtingsclause Meetinstructie

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

Plattegronden

De plattegronden in deze brochure zijn met grote zorg samengesteld, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak in de vorige eeuw gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de NVM koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang. U dient zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- datum van de aanvaarding
- overname roerende zaken
- eventuele (ontbindende-) voorwaarden

Als bieder krijgt u niet automatisch een financieringsvoorbehoud; u dient dit expliciet bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Over deze en andere voorwaarden moeten partijen het eens zijn, pas daarna komt de overeenkomst tot stand.

Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Als koper kunt u niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper op uw bod reageert. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Daarnaast kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat u met de verkoper in onderhandeling bent. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De makelaar zal een belangstellende zeggen dat hij "onder bod" is. Hij zal geen mededelingen doen over de hoogte van de bieding. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook belangstellend bent voor de woning.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan alsnog beslissen of hij uw bod al dan niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellende dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan een verkopende makelaar in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De verkoper kiest bijvoorbeeld voor een inschrijfprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans met het uitbrengen van een bod.



Een woning kopen?

Neem uw eigen NVM makelaar mee!

Zoals u wellicht heeft gemerkt kan het zoeken van een geschikte woning gecompliceerd en tijdrovend zijn. Om u tijd, teleurstelling en uiteindelijk geld te besparen wijzen wij u op de mogelijkheid van het inschakelen van uw "eigen" makelaar voor aankoop begeleiding.

U heeft een aantal criteria en wensen waaraan de woning en de omgeving moet voldoen. Maar hoe vindt u in het grote aanbod de voor u meest geschikte woning?

- Denkt u de juiste woning te hebben gevonden? Dan heeft u mogelijk twijfels over de **omgeving**.
- Heeft u bij de aankoop van een woning voldoende zicht op **achterstallig onderhoud**?
- Heeft u inzicht in de kosten en de consequenties van een **verbouwing**?
- Hoe zit het met **voorzieningen** als scholen, winkels, openbaar vervoer etc?
- Hoe verhoudt de vraagprijs zich tot de waarde van de woning? Hoe kunt u de **onderhandelingen** openen en waarmee dient u rekening te houden?

- Mag u het appartement dat u gaat kopen onderverhuren? Heeft u nagedacht over de **juridische kanten** bij het kopen van een woning?

Allemaal vragen waarmee u plotseling geconfronteerd wordt. Vragen die allemaal door uw eigen makelaar zullen worden behandeld.

Bij het inschakelen van uw eigen makelaar wordt er in eerst instantie een inventarisatie gemaakt van uw woonwensen. Uw eigen makelaar zorgt dat uit het volledige woonaanbod de woningen worden geselecteerd die voldoen aan uw woonwensen. Vervolgens begeleidt uw eigen makelaar u bij het volledige aankooptraject, zodat al uw vragen beantwoord zijn, voordat de koop definitief wordt gesloten en u achteraf niet voor verassingen komt te staan.

Als dit niet aan uw verwachtingen voldoet, maak dan vrijblijvend een afspraak met een van onze makelaars, zodat zij u volledig kunnen informeren over de werkwijze, service en kosten van onze dienstverlening. Wij zijn bereikbaar op telefoonnummer **050-5272020** Of voor vragen per e-mail: **info@mennes.nl**





**Jij gaat toch ook voor
onafhankelijk advies**
Kom vrijblijvend kennismaken

 **Maak een afspraak**

Het beste advies voor jouw situatie

Bij De Hypotheekshop nemen we je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt. Want iedereen – en dus ook elk hypotheekadvies – is uniek. Wij vergelijken het complete hypotheekaanbod van ruim 30 geldverstrekkers. Helemaal onafhankelijk én op maat.

Maak vrijblijvend een afspraak!



De Hypotheekshop Groningen Noord
Grondzijk 4 | 9731 DG Groningen
T. 050-7271510 | groningen113@hypotheekshop.nl
www.hypotheekshop.nl/groningennoord

Hypotheeken | Financieel advies | Verzekeringen

Heeft u interesse in **Anssen 14?**

Neem contact op met ons kantoor!



mennes

Mennes voor Wonen
Postbus 9443, 9703 LP Groningen

050-527 2020 | info@mennes.nl

www.mennes.nl

