



STADSKANAAL  
H.J. Kniggekade 64

Vraagprijs  
€ 299.000,- K.K.



0599-650232 | [info@makelaardijsters.nl](mailto:info@makelaardijsters.nl)  
[makelaardijsters.nl](http://makelaardijsters.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1950

Soort:  
EENGEZINSWONING

kamers:  
4

Inhoud:  
391m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
100m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
702m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:  
37m<sup>2</sup>

Energie label  
C

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	702 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m <sup>2</sup>
Inhoud	391 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	37 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	26 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja

# Kenmerken & specificaties

Eigendom

Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming  
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft een schuifpui

Ja

Heeft ventilatie

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond



# Omschrijving

Heerlijk wonen aan het Stadskanaal op een goede rustige locatie!

Deze leuke, goed onderhouden 2-onder-1 kapwoning is aan de kade gelegen. Op het fraaie perceel van 702 m<sup>2</sup> zijn tevens een royale eigen oprit en vrijstaande garage met aangebouwde fietsenberging aanwezig. De sfeervolle woning is in 2007 voorzien van een aanbouw aan de achterzijde, waardoor een ruime woonkamer en bijkeuken zijn ontstaan. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 goede slaapkamers en een badkamer.

Vanuit de woonkamer bereik je via de schuifpui het overdekte terras, vanwaar je heerlijk kunt genieten van de tuin en de rust.

Kortom een fijne plek om thuis te komen en te relaxen!

## Indeling

Entree/hal, moderne meterkast, toiletruimte v.v. staand toilet en fonteintje, provisiekelder, woonkamer v.v. schuifpui naar overdekt terras, open keuken met diverse inbouwapparatuur: vaatwasser (2024), 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron (2024) en koelkast, royale bijkeuken v.v. vaste kastenwand, HR-combi ketel en achterdeur.

## Eerste verdieping

Overloop, badkamer v.v. badmeubel en inloopdouche, 3 slaapkamers

## Tweede verdieping

Bergzolder te bereiken via vlizotrap.

## Bijzonderheden

Aanbouw achterzijde 2007.

Keuken 2007.

Badkamer 2007.

Toilet 2007.

Vloerverwarming in woonkamer en bijkeuken.

Grotendeels v.v. kunststof kozijnen.

Volledig v.v. dubbele beglazing (behalve toiletraam).

Dakisolatie 2006.

Gedeeltelijk muur- en vloerisolatie 2007.

Stahoogte provisiekelder ca. 1.80 m.

HR-combi ketel 2019 Remeha Avanta eigendom.

Garage is recent geschilderd 2026.

Aangebouwde fietsenberging aan garage.

Aangebouwde aluminium overkapping 2010.

Schoorstenen v.v. nieuw voegwerk en impregnatie 2022.

Achtergevel v.v. nieuw voegwerk en impregnatie 2023.

Zinken goten.







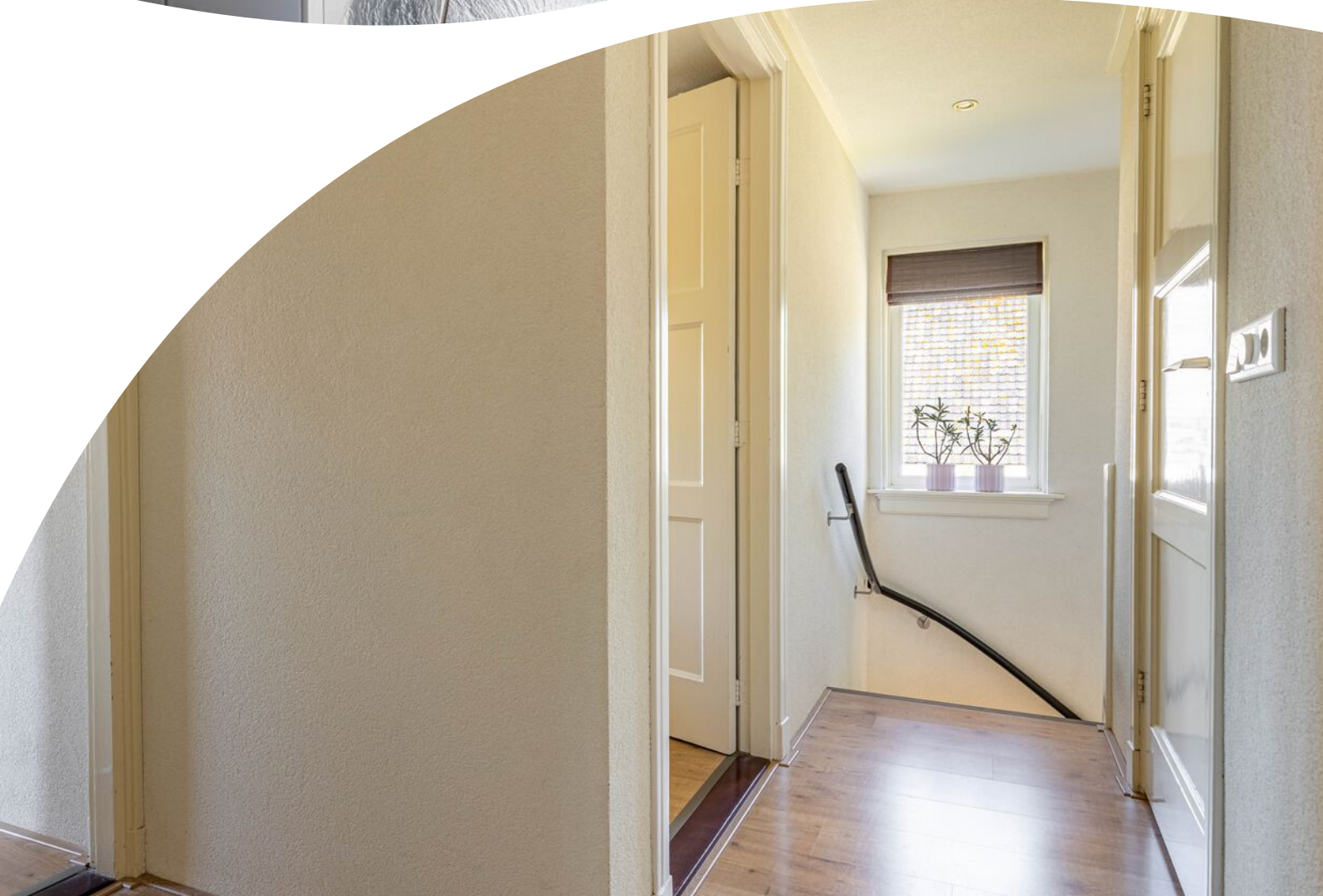






























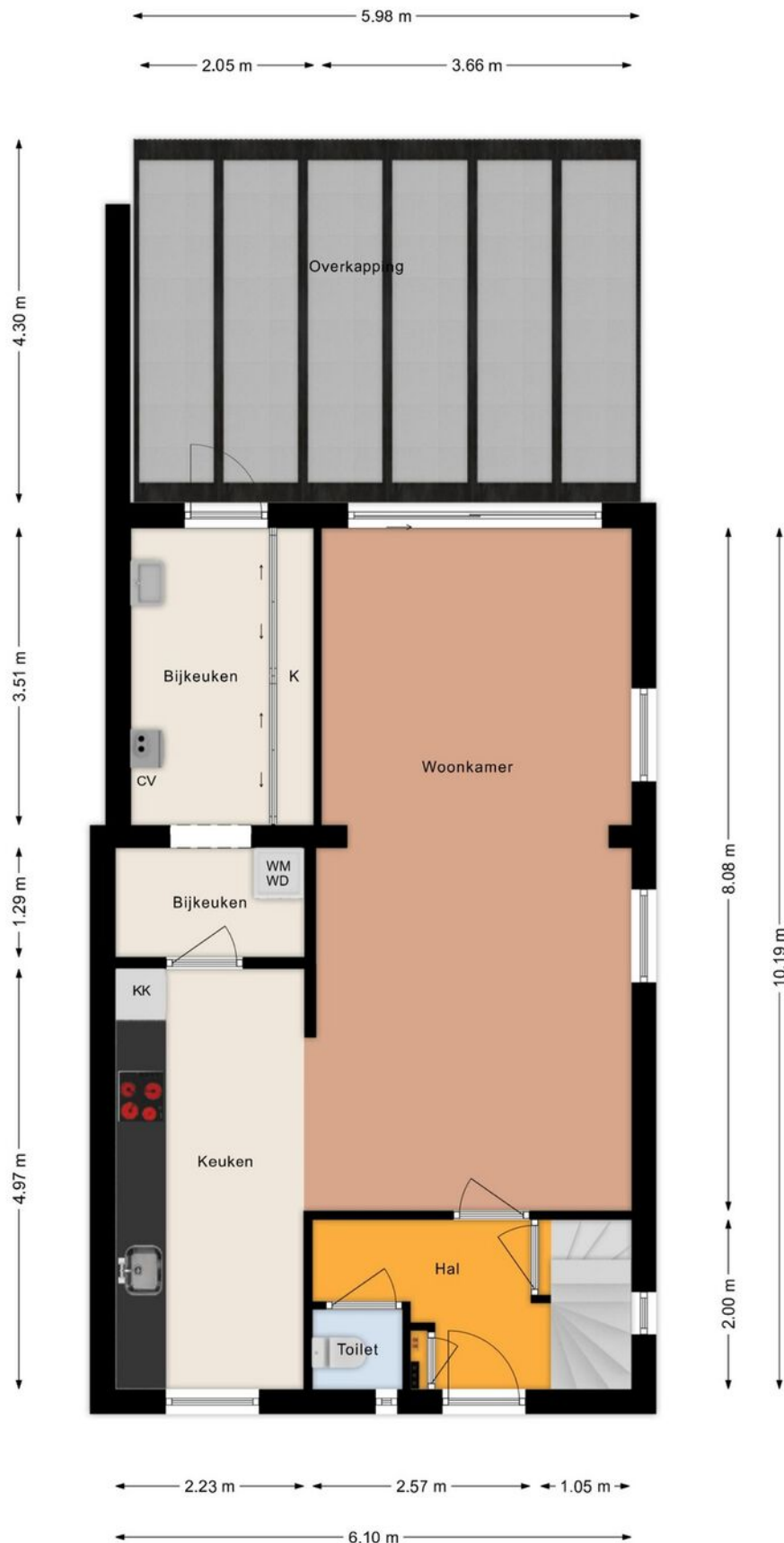








# Plattegrond



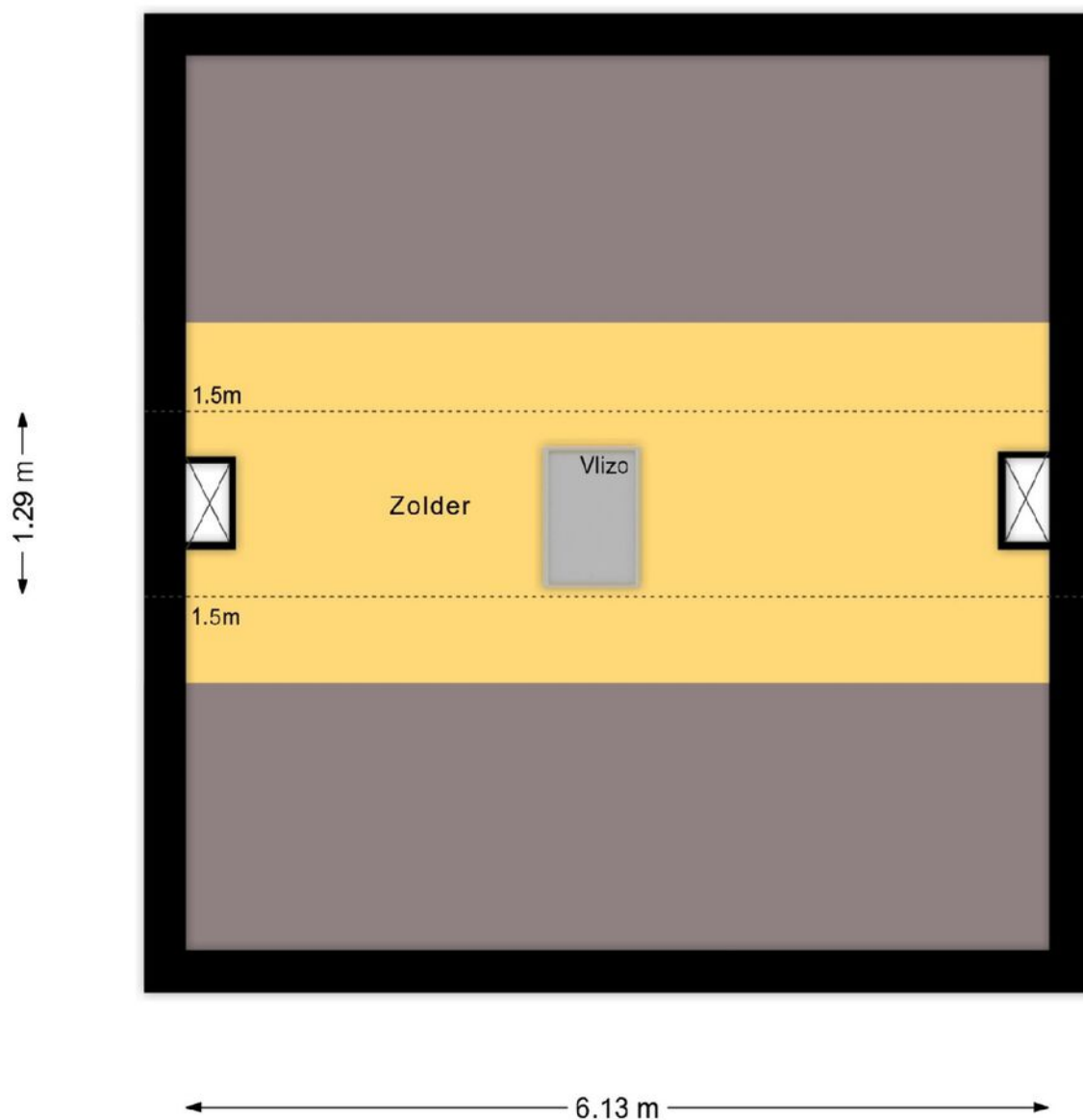
**Begane grond**

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

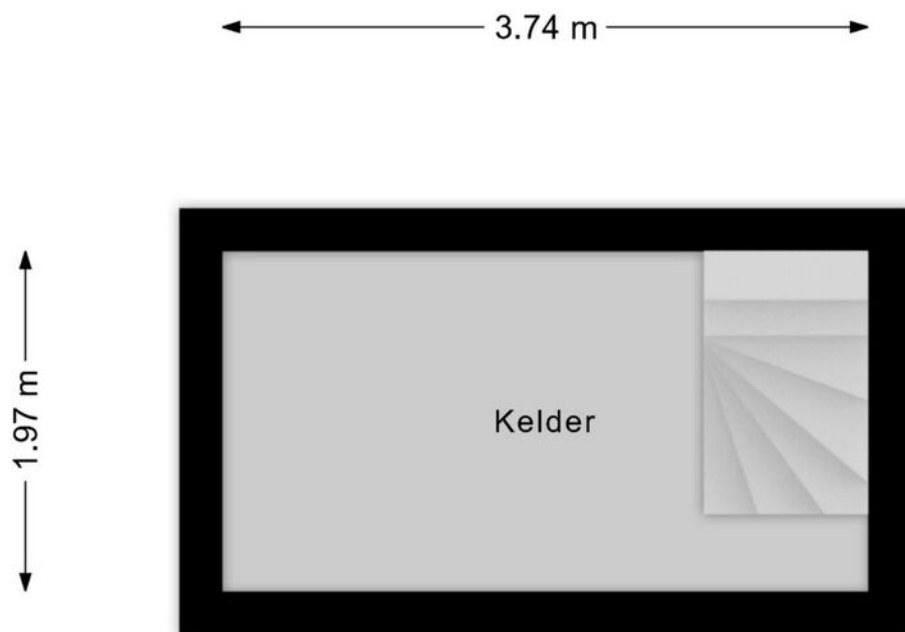
# Plattegrond



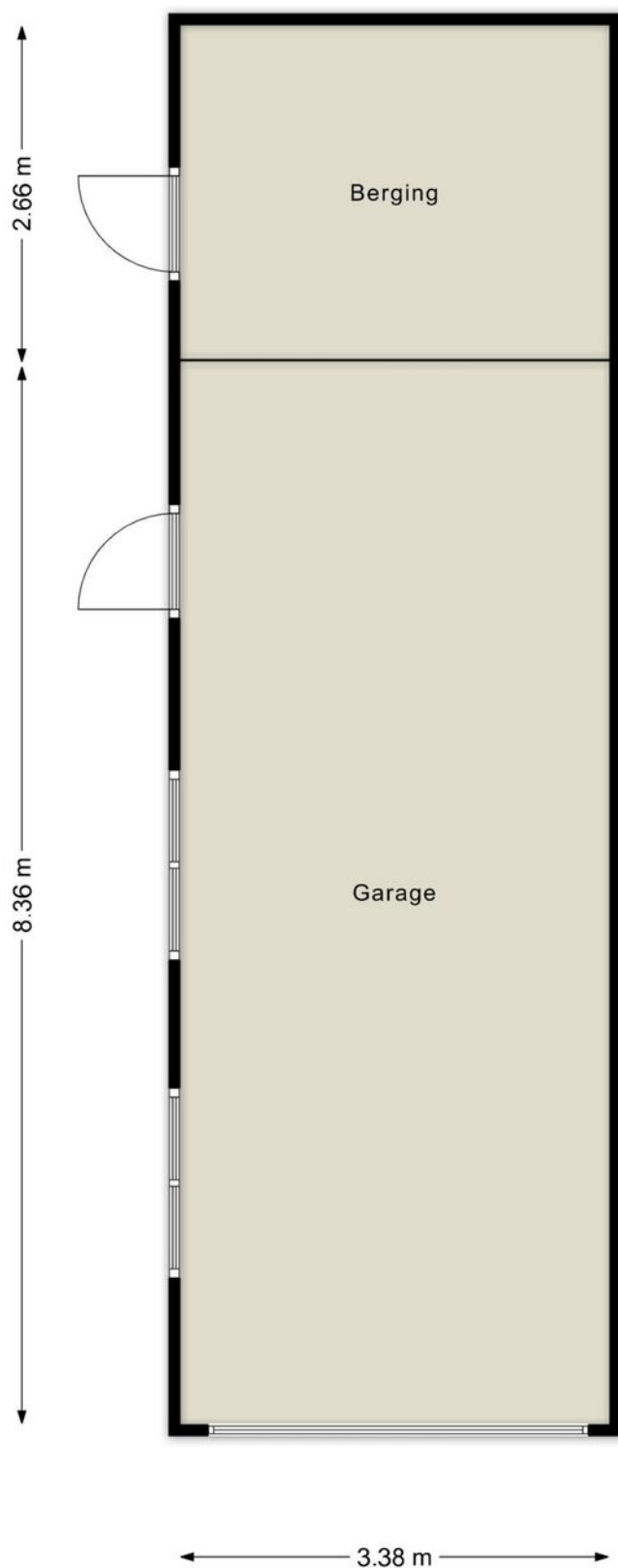
# Plattegrond



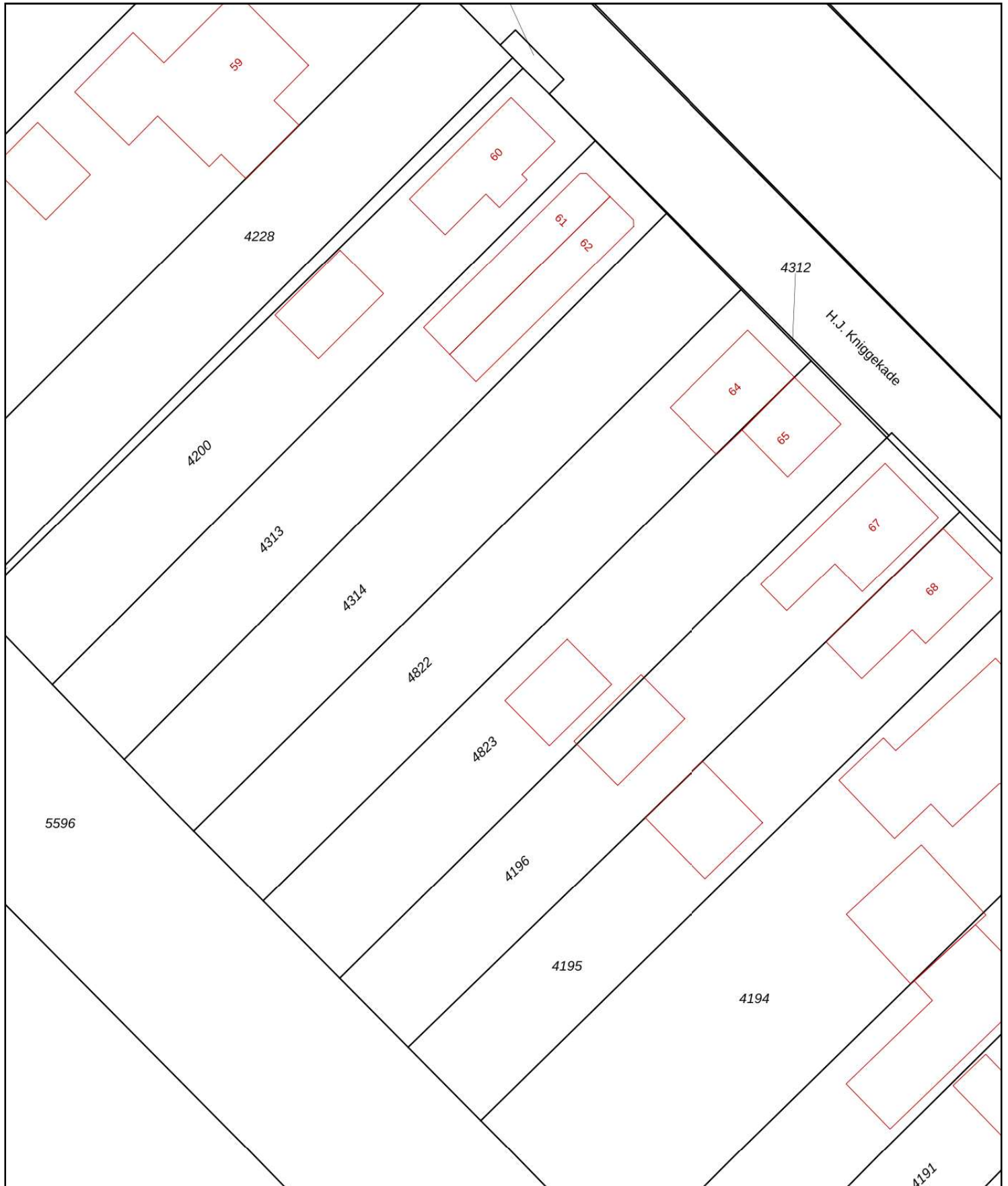
# Plattegrond



# Plattegrond



**Garage**



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Wildervank</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4822</p>	<p>Schaal 1: 500</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>	
---	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# MEETCERTIFICAAT

TYPE: A op lokatie gecontroleerd

Opdrachtgever:  
Sisters Makelaardij & Assurantiën  
Navolaan 12  
9501 VJ Stadskanaal

Type object: woning  
lokatie:  
H.J. Kniggekade 64  
9503 RJ Stadskanaal

Datum meetopname: 01-04-2026  
Datum meetcertificaat: 01-04-2026  
Status: definitief

Certificaatnummer: 22263MC007



Gerald Uil  
Verlengde Scholtenskanaal OZ 35  
7881 JS Emmer-Compasuum  
06 23 18 25 07  
info@uilswijze.nl  
www.uilswijze.nl  
KVK-nummer 62117238

Gebruiksoppervlakte	m2	inhoud	m3
<b>Totaal Gebruiksoppervlakte</b>	<b>140,98</b>	<b>Totaal inhoud</b>	<b>391</b>
<b>Totaal GBO Wonen</b>	<b>100,00</b>		
<b>Totaal GBO overig in pandig</b>	<b>15,28</b>		
<b>Totaal GBO gebouw gebonden buiten</b>	<b>25,70</b>		
Kelder:	7,37	Kelder	20
Wonen	0,00		
Overig in pandig	7,37		
Gebouwgebonden buitenruimte	0,00		
Begane grond:	86,90	Begane grond	213
Wonen	61,20		
Overig in pandig	0,00		
Gebouwgebonden buitenruimte	25,70		
Eerste verdieping:	38,80	Eerste verdieping	112
Wonen	38,80		
Overig in pandig	0,00		
Gebouwgebonden buitenruimte	0,00		
Tweede verdieping:	7,91	Tweede verdieping	46
Wonen	0,00		
Overig in pandig	7,91		
Gebouwgebonden buitenruimte	0,00		
Derde verdieping:	0,00	Derde verdieping	0
Wonen	-		
Overig in pandig	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		

<b>Totaal externe bergruimte</b>	<b>37,30</b>
berging	37,30

Door eventuele niet meetbare situaties, bouwkundige aannames wordt een marge van 5% gehanteerd op de uitkomsten.

< Locatie zoeken

H.J. Kniggekade 64, 9503RJ  
Stadskanaal

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk:  Regels  Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsprogramma gemeente  
Stadskanaal, Water- en  
rioleringsprogramma >

Programma - Gemeente Stadskanaal ⓘ

Ontwerp Gepubliceerd op 25-03-2026

Omgevingsvisie gemeente Stadskanaal >

Omgevingsvisie - Gemeente Stadskanaal ⓘ

Geldende versie - in werking sinds: 19-02-2026

1

Chw bestemmingsplan gemeente  
Stadskanaal >

Bestemmingsplan - Gemeente Stadskanaal ⓘ

Vastgesteld 08-04-2024 - geheel in werking

Omgevingsplan gemeente Stadskanaal >



## Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal

bestemmingsplan - Gemeente Stadskanaal

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 08-04-2024 - geheel in werking [Beroep / bezwaar aan](#)

**Plekinfo** [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)

### Bestemmingen (7)

[Wonen - Tuinen bouwen >](#)

[Verkeer - Railverkeer >](#)

[Wonen >](#)

[Verkeer - Verblijfsgebied bouwen >](#)

[Verkeer - Railverkeer bouwen >](#)

[Wonen - Kern bouwen >](#)

[Verkeer - Verblijfsgebied >](#)

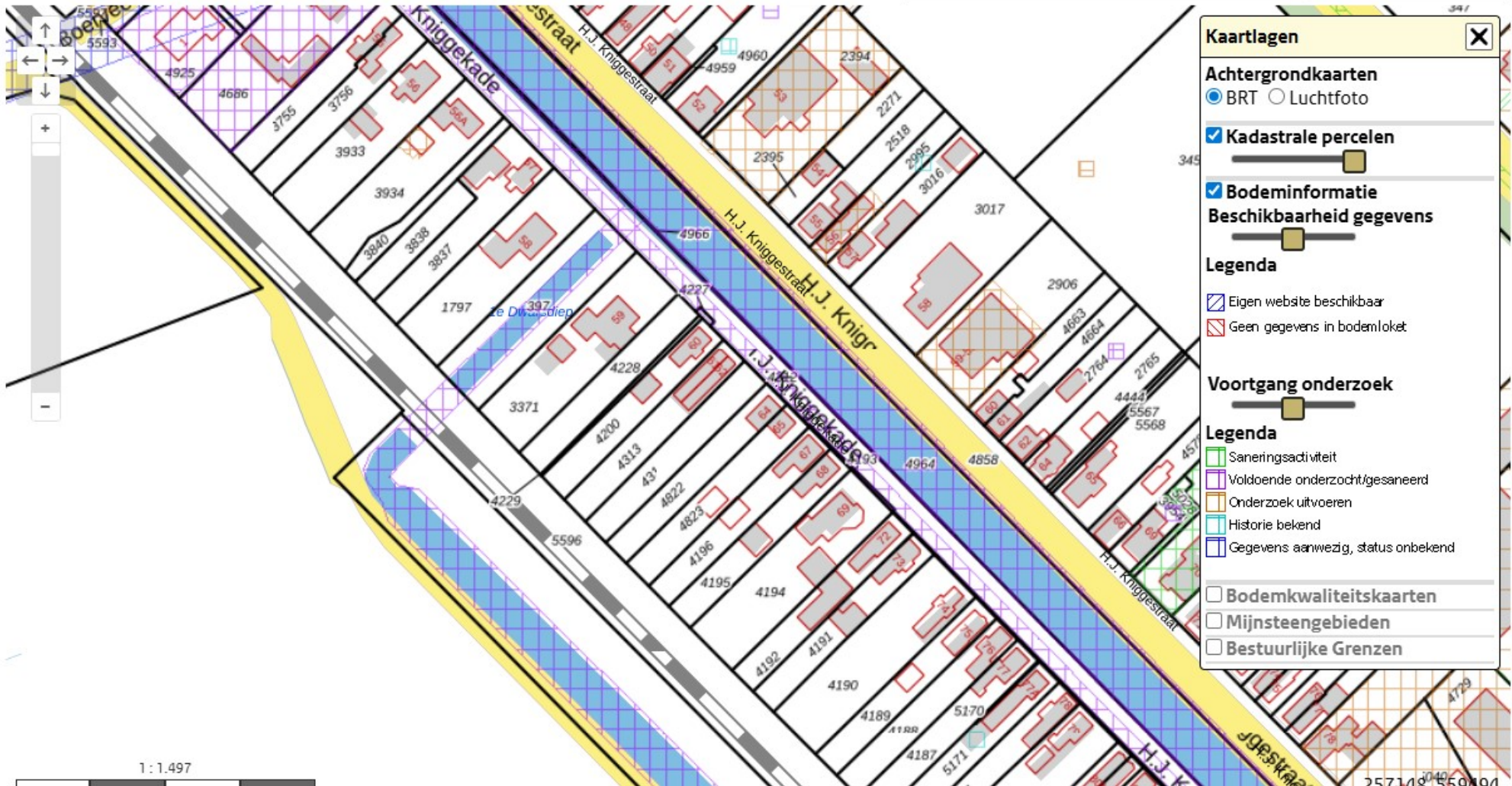
Bouwvlakken (1)

# Kaart

Zoeken:  
Postcode, adres of perceel

H.J. Kniggekade 64, 9503RJ Stadskanaal

Zoek



# Deze woning heeft energielabel

# C



## Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
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	Niet aanwezig	Verbeteradvies

## Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

### Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

### Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

H.J. Kniggekade 64  
9503RJ Stadskanaal

BAG-ID: 0037010000369764

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1950  
Compactheid 2,17  
Vloeroppervlakte 100m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning



## Opnamedetails

### Naam

R Groefsema

### Vakbekwaamheidsnummer

55151228

### Certificaathouder

Energie label Koepel B.V.

### Inschrijffnummer

SKGIKOB 012382

### KvK-nummer

99186047

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Naam: R. m. Kuper & A. m. E. Thok  
 Adres te verkopen woning: H. J. Kniggekaade 64, 9503 RY Stadskanaal  
 Datum: 2-6-'26

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.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <u>Kast slaapkamer 1 &amp; 2</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- <u>vouwgordijn pui + keuken (2024)</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <u>vouwgordijn boven (2025)</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden <u>dauche</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- <u>diepvrieskast in kelder</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <u>koelkast in kelder</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Keuken**

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keukenaccessoires, te weten:

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

**Sanitair/sauna**

Toiletaccessoires:

- wc rolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wc borstel + houder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Badkameraccessoires:

- badmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- glazen deur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sauna met toebehoren

	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<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"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
<i>Overkapping</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Tuin**

*Inrichting*

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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Verlichting/installaties*

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Bebouwing*

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Overig*

Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (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"/>
- <i>Sierornament vlieders</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Vuurschaaf</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

paraaf verkoper

paraaf koper

*(Handwritten signatures)*

**Lijst van zaken**



**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?

CV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*n.v.t.*

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-  
-  
-  
-

Voor akkoord.

Verkoper(s)





naam: R.M. Kuper  
plaats: Stadskanaal  
datum: 2-6-'26

naam: A.M.E. Thole  
plaats: Stadskanaal  
datum: 2-6-'26

Koper(s)

naam:	naam:
plaats:	plaats:
datum:	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 VBO-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 mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

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

## Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

H. J. Kniggekade 64  
9503 RH Stadskanaal

## 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

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?

Stukje grond achter de sloot is v/d Star, maar houden wij netjes

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

niet bekend  ja

nee

Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik?

niet bekend  ja  nee

nee

Zo ja, welke grond?

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)?

ja  nee

Zo ja, welke?

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?  
nee

ja

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

ja  nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  
nee

ja

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

ja  nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

ja  nee

k. Is er sprake van onteigening?

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?  
nee

ja

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  
 nee

ja

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 erfdiensbaarheden, 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?  
 nee

ja

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?  
Zo ja, welke?

ja  nee

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)? *Woning*

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

ja

nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

ja

nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## 2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

ja  nee

Zo ja, waar?

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

ja  nee

Zo ja, waar?

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

niet bekend

ja  nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

niet bekend

ja  nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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?

*oude gedeelte spouwmuur, nieuwe gedeelte spouwmuur + isolatie*

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: *2007*

niet bekend

Overige daken: *oorspronkelijke bouw*

niet bekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

ja  nee

Zo ja, waar?

*Plat dak aansluiting met bestaand woonhuis, lood is vervolgens*

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

*scheve, doorbuigende, verwerkt in spouwmuur daarna geen lekkage*

ja

nee

Zo ja, waar?

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

ja

nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? *plat dak ium lekkage, zie 3 b.*

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

niet bekend  ja

Platte daken:

nee

niet bekend  ja

Overige daken:

nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

niet bekend  ja  *nee*

Platte daken:

nee

niet bekend  ja

Overige daken:

nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? *2006 -> isolatie wol*

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

ja

nee

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend  ja

Platte daken:

nee

niet bekend  ja

Overige daken:

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)? *kunststof ramen. Deuren hout*

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? *2007*

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja  nee

Zo ja, door wie? *Koos Peters Musselkanaal*

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? *wc raampje*

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

ja

aanwezig?  
nee

Zo ja, waar? In aanbouw bij het raam zit een scheurtje in het stucwerk

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?

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 2006/2007

isolatiemateriaal? broodje liggervloer

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? Keuken, hal, wc

#### 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:

Bij hoog grondwaterpeil niet

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

soms  ja  nee

Zo ja of soms, toelichting?

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

ja  nee

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

n.v.t.

ja  nee

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

#### 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 ketel**

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): **Remcha Cuanba**

Type(nummer) van de installatie(s): **28c HR combiketel**

Installatiedatum van de installatie(s): **2019 (22-1-'19)**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **2025**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie? **Van Wijk Musselkanaal**

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 bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?  ja  nee

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

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?  n.v.t.

**Bijkeuken + woonkamer**

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:

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)

Functioneren alle zonnepanelen?

niet bekend

ja  nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

ja

nee

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Installateur:

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?

nvt

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

niet

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?

2006 volledig nwe elektra in hele woning

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

nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja  nee

Zo nee, toelichting:

Hou oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

ja  nee

nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2026

### 8. Sanitair, riolering en keuken

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

ja  nee

Zo ja, welke? klein stukje wit waswater op wastafel, we blijft soms doorlopen

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2006/2007

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

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? 2007

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2007 kookplaat, elektrische ontsteking sterker uit gehaald, afzuigkap 2007, combi magnetron 2024 vaatwasser 2024

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? 1950

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

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, wanneer en door welk bedrijf?

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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

ja  nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

aanbouw 2007, Potse Bouw Gieterveen

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

kabel ligt tot aan de woning, niet aangesloten

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

ja  nee

Zo ja, welke label? **C**

### 10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € ~~2000~~ **310,-**  
Belastingjaar: **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? € **256.000**  
Peiljaar: **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € **411,74**  
Belastingjaar: **2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € **80,- / half jaar vast recht afval**  
Belastingjaar: **2025** € **211,- rioolheffing**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: € **> €342,-**  
Elektra: € **89,06 / 3 = € 29,68 / mnd**  
Water: € **n.v.t.**  
Stadsverwarming: € **n.v.t.**  
Anders: € **n.v.t.**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas m3 : **1879 m3**  
Elektriciteit hoog kWh : **1668**  
Elektriciteit laag kWh : **1478**  
Elektriciteit totaal kWh : **3146**  
Water m3 : **144 m3**  
Stadsverwarming GJ : **n.v.t.**  
Anders: : **n.v.t.**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **2** 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.

nee  ja

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?  
nee

ja

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?  
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

ja  nee

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?

onderhoudscontract cv ketel Van Wijk Installatiebeheer MSK

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

### 13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

niet bekend  ja  nee

## 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.

a.

### 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) verklaar(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam: R.M. Kuper

Plaats: Stadskanaal

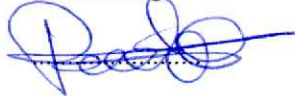
Datum: 2-6-'26

Naam: A.M.E. Thole

Plaats: Stadskanaal

Datum: 2-6-'26

Handtekening:



Handtekening:



### Gegevens VBO-makelaar

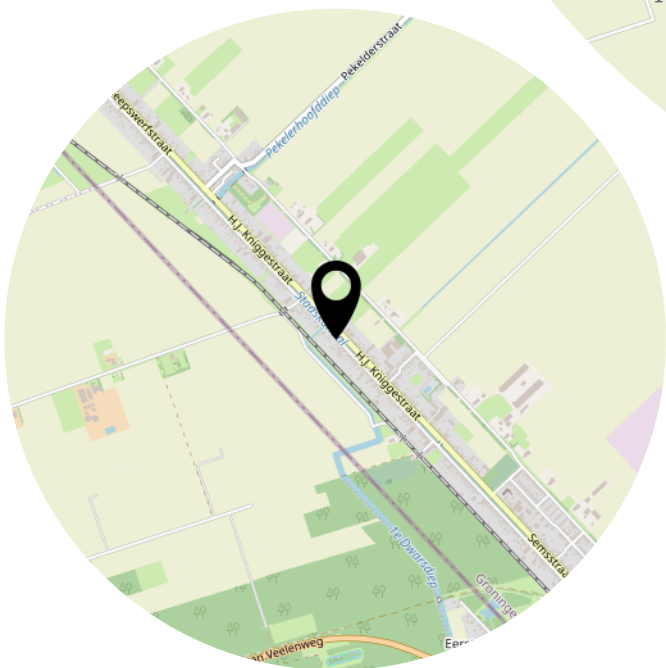
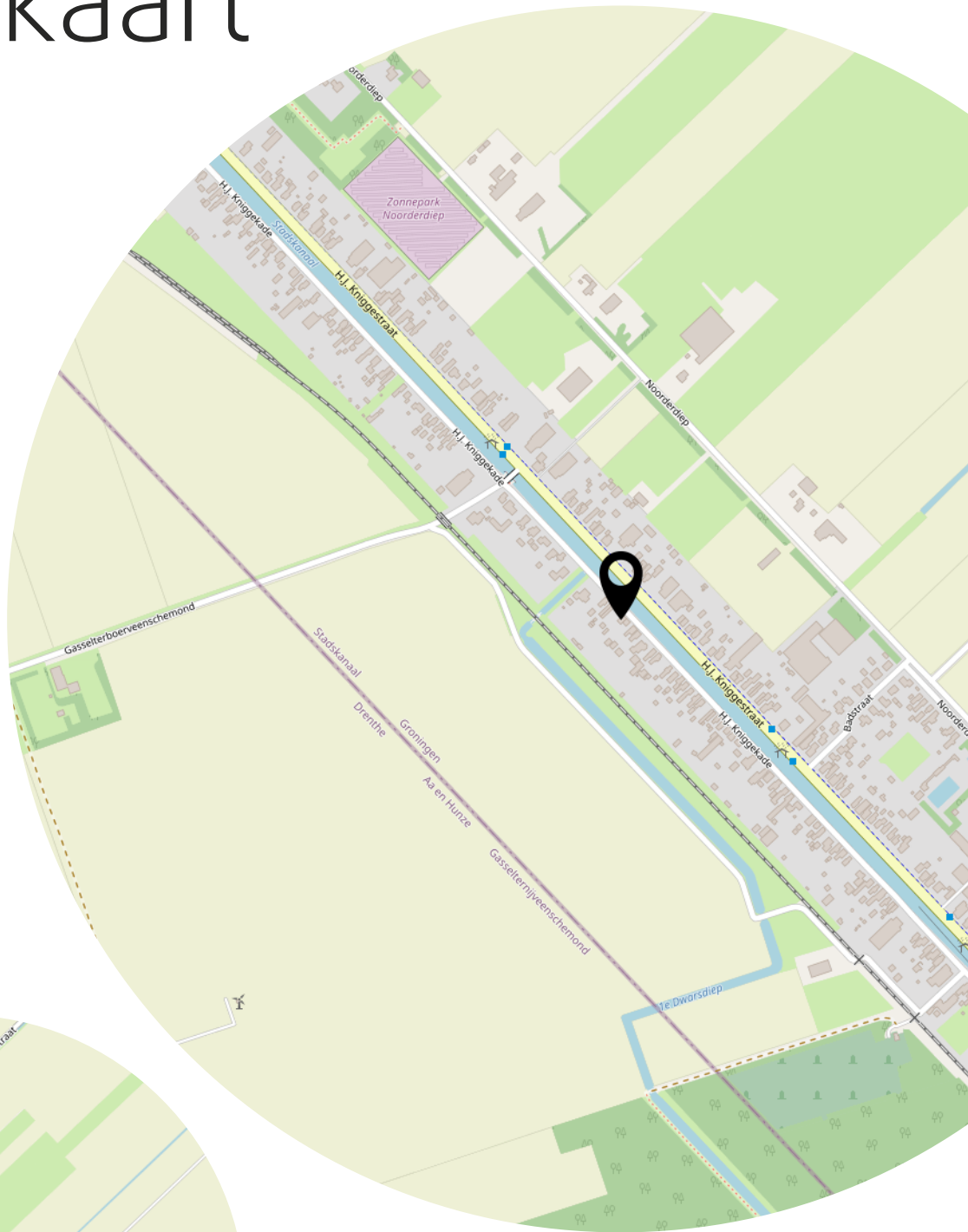
Kantoornaam:

Adresgegevens :

Telefoonnummer:

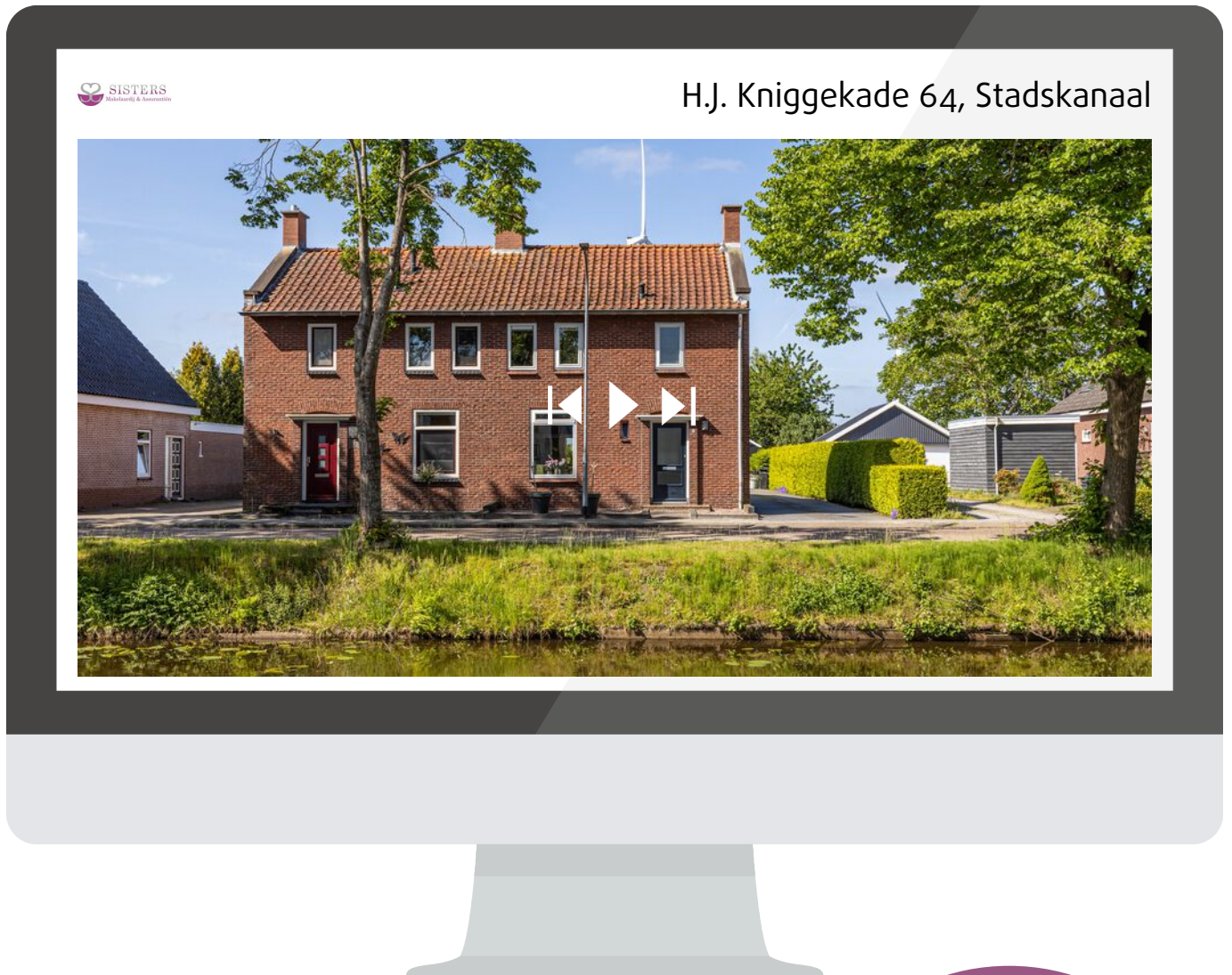
E-mailadres:

# Locatie op de kaart

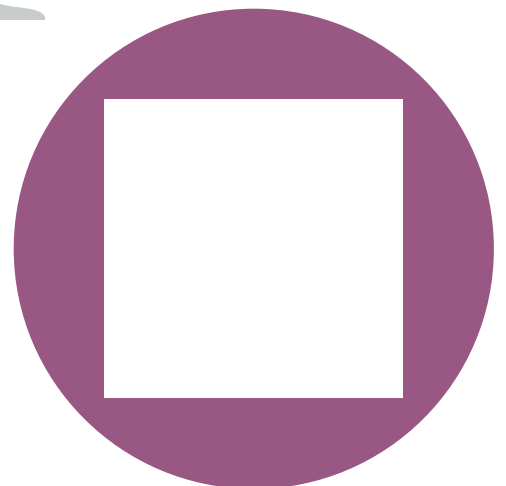


# Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/h.j.kniggekade64](https://webspaces.yisual.com/h.j.kniggekade64)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



Heeft u  
interesse?



Navolaan 12  
9501 VJ Stadskanaal

0599-650232  
info@makelaardijsters.nl  
makelaardijsters.nl



**WIST U DAT..**

## **Wij ook uw hypotheek kunnen verzorgen?**

Marjan zorgt binnen ons bedrijf voor de hypotheek en verzekeringen. Ze is een onafhankelijke hypotheekadviseur met een portefeuille van ruim 35 hypotheekverstrekkers. Daardoor is er altijd een hypotheek die bij u past!

Waarom onze klanten kiezen voor Sisters Assurantiën B.V.:

- Onafhankelijk hypotheekadvies
- Geen kosten vooraf
- Scherpe tarieven voor starters
- Eerlijk en persoonlijk advies
- Intensieve begeleiding (ze gaat mee naar de notaris)
- Beschikking over meerdere hypotheekverstrekkers (waaronder ABN AMRO, ING en RABO)
- Goed bereikbaar via mail, telefoon en whatsapp, ook buiten kantooruren
- Op Advieskeuze.nl geven klanten een 9,6!

**“Onafhankelijk en de scherpste rentes”**

*Ons assortiment:*

