

Makelaar  Idee



Vraagprijs  
€ 595.000 k.k.

10

## BURGEMEESTER VENEMASTRAAT

Makelaar Idee Winschoten  
Oldambtplein 7  
9671 PP Winschoten  
0597-431066  
info@makelaaridee.nl

WINSCHOTEN

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
herenhuis

**WOONOPPERVLAKTE:**  
264 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
1062 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**  
280 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS:**  
8

**SLAAPKAMERS:**  
6



**BOUWFORM** Bestaande bouw  
**TYPE WONING** geschakelde woning  
**ENERGIELABEL** C  
**BOUWJAAR** 1907  
**WARM WATER** c.v.-ketel

**LIGGING:** aan rustige weg, in centrum, in woonwijk  
**TUIN:** 168 m<sup>2</sup>  
**BERGING:** vrijstaand hout  
**VERWARMING:** c.v.-ketel, elektrische verwarming  
**ISOLATIE** dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

# OVER DE WONING

Een prachtig monumentaal herenhuis met allure! Dit riante en met liefde onderhouden monument staat bol van karakter en biedt een perfecte combinatie van ruimte, authentieke elementen en moderne gemakken. De klassieke uitstraling wordt versterkt door prachtig Jugendstil glas-in-loodwerk, de hoge plafonds met plafondornamenten en de klassieke houten deur- en raamlijsten.

De woning beschikt verder over zes slaapkamers, een

ruim dakterras en een heerlijke beschutte tuin op het zuidwesten met ruime veranda.

In 2020 is de woning grotendeels gerenoveerd: drie nieuwe toiletten, de badkamer op de 1e verdieping is gerenoveerd, de badkamer op de 2e verdieping geheel vernieuwd, een nieuwe keuken en keuken met kamer verbonden en er is een nieuwe parketvloer aangebracht.

**SOORT WONING:**  
herenhuis

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1907

**WOONOPPERVLAKTE:**  
264 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
1062 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
280 m<sup>2</sup>



Ook is er een nieuwe glazen achterpui met openslaande tuindeuren in de woonkamer aangebracht en zijn enkele kozijnen en het dak van de serre vervangen en geïsoleerd.

De ligging is ideaal: op 200 meter van het station (de trein brengt je binnen een half uur in de stad Groningen) en met het winkelcentrum van Winschoten en het Sterrebos om de hoek.

# OMSCHRIJVING

## Indeling:

Stijlvolle entree in het tochtportaal, met een fraaie granitovloer en tochtdeur met glas-in-lood en vensters met Jugendstil motieven aan weerszijden. In de achtergelegen gang bevinden zich de monumentale trap naar de eerste verdieping, het toilet, toegang tot de kelder (ca. 10m<sup>2</sup>) en deuren naar de woonkamer, het eetgedeelte en de keuken.

De woonkamer beschikt over kleurrijke glas-in-lood bovenramen. Daarnaast zijn blikvangers hier de fraaie houten vloer en het hoge plafond met ornamenten en sierlijsten. Aan de achterzijde bevindt zich een en-suite eetkamer met pelletkachel. Openslaande deuren bieden hier toegang tot de veranda en de achtertuin.

De open keuken heeft eveneens openslaande deuren naar de veranda en heeft ter plaatse vervaardigde (op maat gemaakte), extra diepe terrazzo aanrechtbladen. De keuken beschikt verder over een verzonken 5-pits inductiekookplaat, combi(stoom)oven met magnetron, koelkast, Quooker kraan en originele schouw met afzuiging.

## Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een toilet en een royale badkamer. De grote slaapkamer beschikt over een suite-deur naar de aangrenzende serre en een kastenwand. De badkamer is uitgerust met een ruime douche, ligbad en dubbele wastafel.

## Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een toilet en een badkamer. De grote slaapkamer beschikt over suite-deuren naar de aangrenzende serre. De badkamer is uitgerust met een douche, ligbad en dubbele wastafel.

## Tweede verdieping:

Ook op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Daarnaast is er hier een berging en een groot dakterras aan de achterzijde, zowel toegankelijk vanuit de slaapkamer als de badkamer. Daarnaast is één van de drie kamers als muziekkamer in gebruik geweest en voorzien van geluidsisolatie. De badkamer beschikt over een douchecabine, toilet, wasbak, ingebouwde koelkast, witgoed aansluitingen en een infrarood verwarmingspaneel.

## Tuin:

De achtertuin is een grote stadstuin, gelegen op het zuidwesten en in 2020 geheel opnieuw aangelegd. Ook zijn er tuinverlichting (gedeeltelijk met sensoren) en diverse stopcontacten aangebracht. Verder is er een buitenkraan, een vijverpartij en een ruime houten schuur (2020) met een geïsoleerd dak, klappaam en schuifdeur. Ook de schuur beschikt over diverse stopcontacten en verlichting met sensoren. Via een afsluitbaar hek en de achtergelegen brandgang is er toegang tot de straat.

## Bijzonderheden:

- \* Prachtig monumentaal herenhuis;
- \* 6 slaapkamers, 2 badkamers;
- \* Veel historische elementen;
- \* Hoge plafonds, veel lichtinval;
- \* In 2020 grotendeels gemoderniseerd;
- \* Ruim dakterras op het zuidwesten;
- \* Royale, beschutte stadstuin op zuidwesten met overdekt terras, houten berging en achterom via brandgang;
- \* Oplaadpunt auto aan voorgevel;
- \* Ideale ligging op steenworp afstand van centrum, station en Sterrebos.



**Prachtig  
monumentaal  
herenhuis met  
diepe tuin**









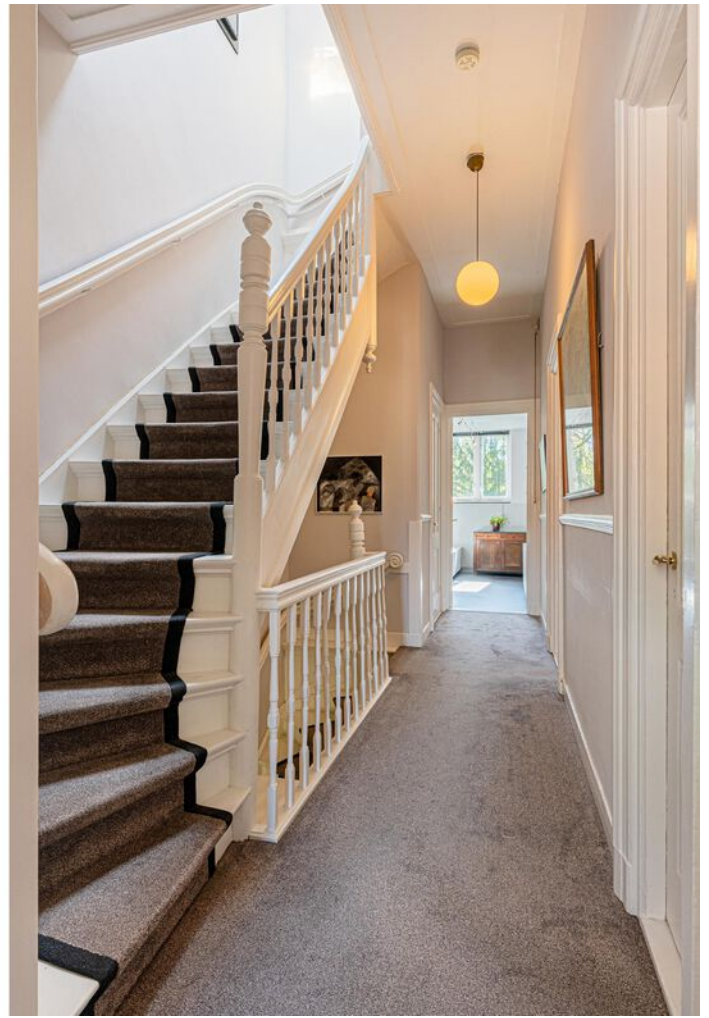








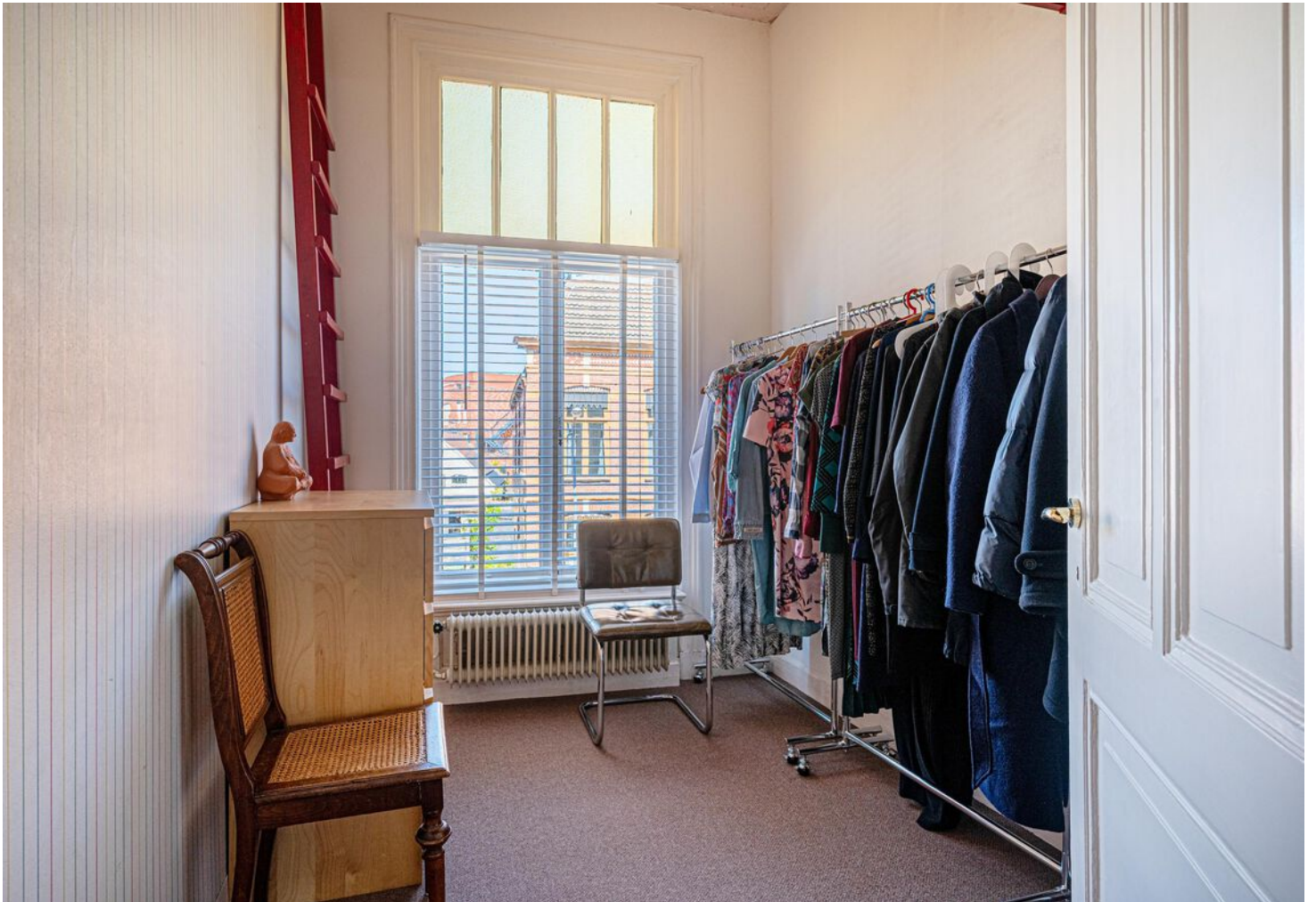


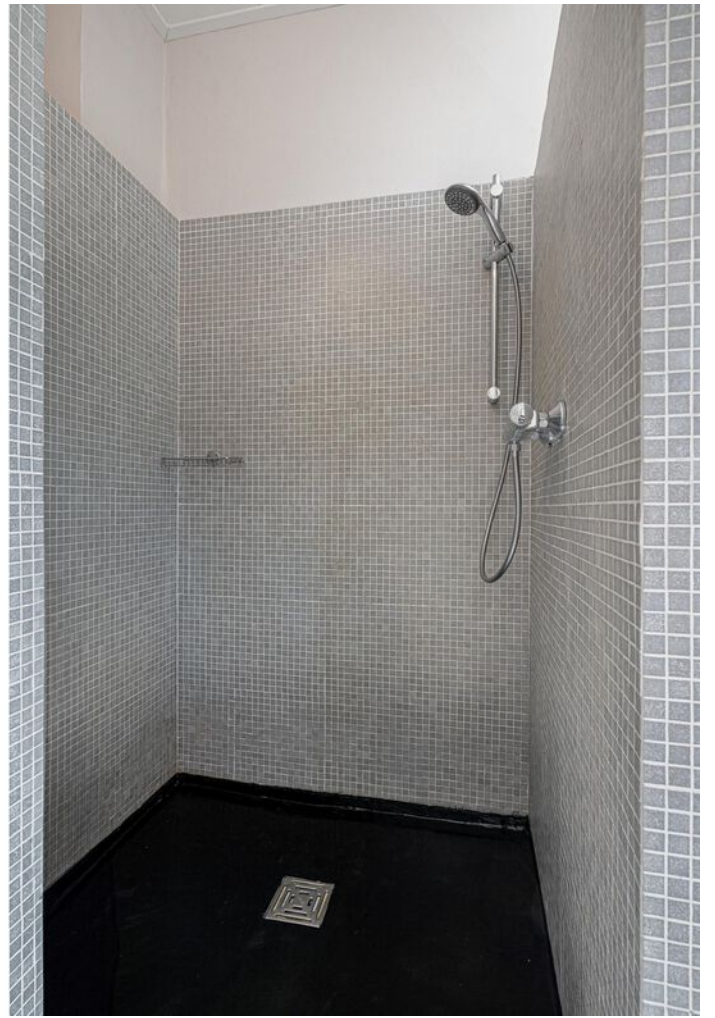


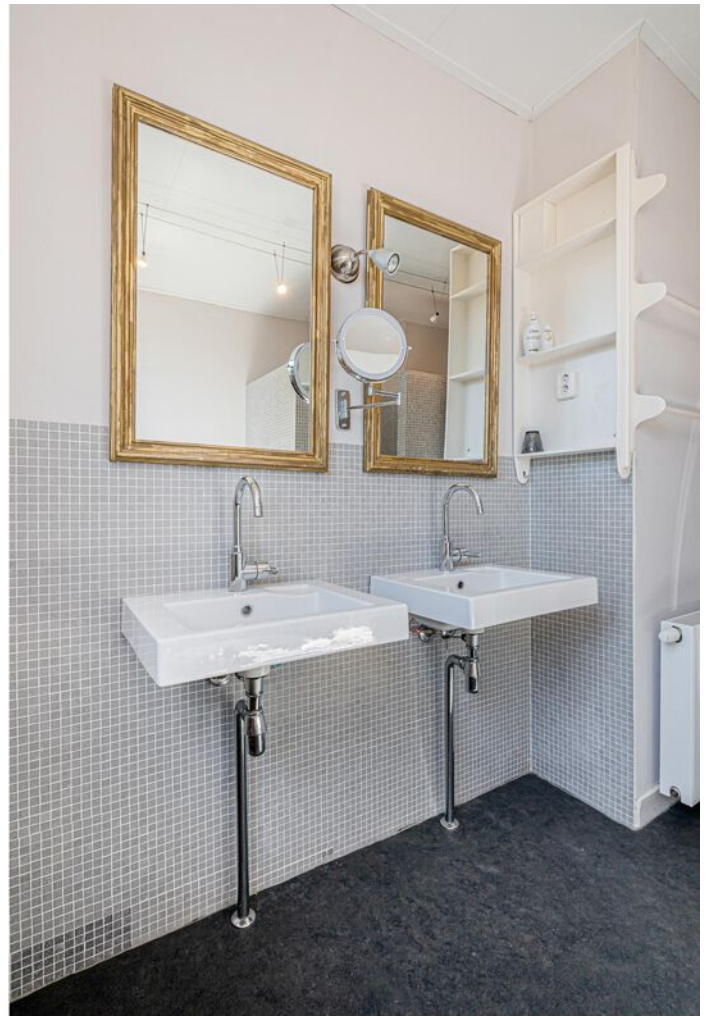










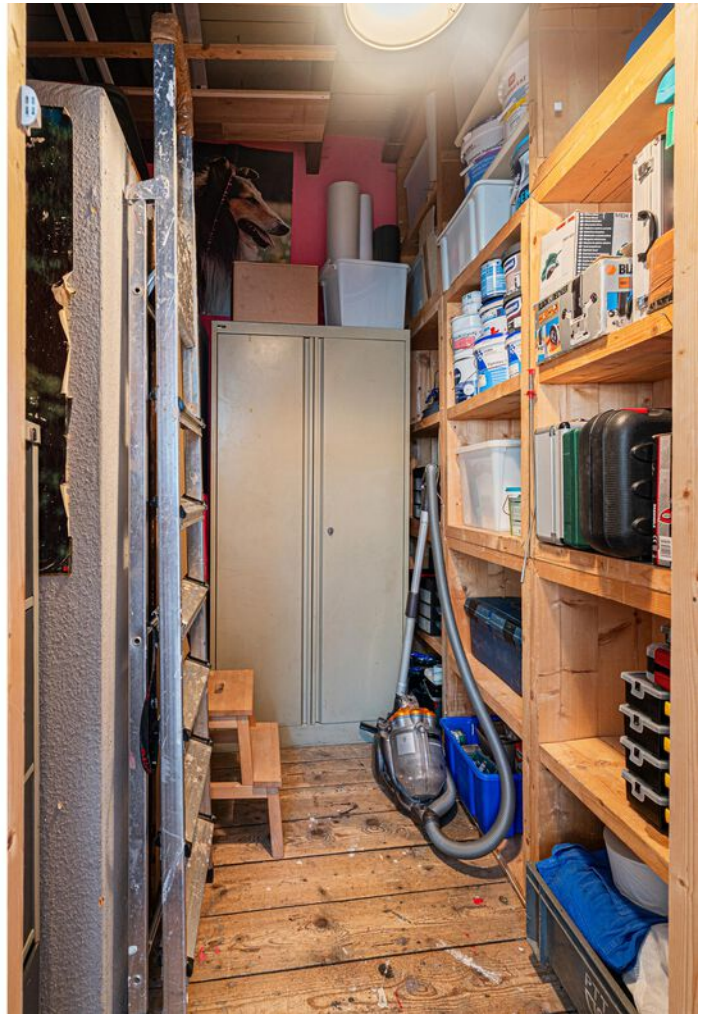
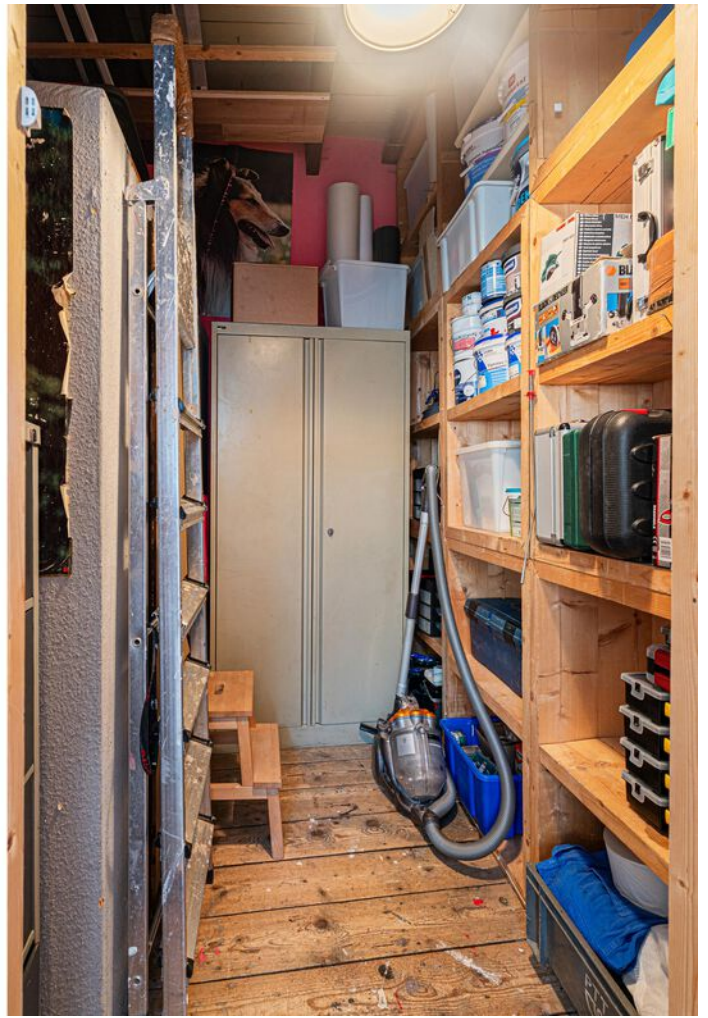




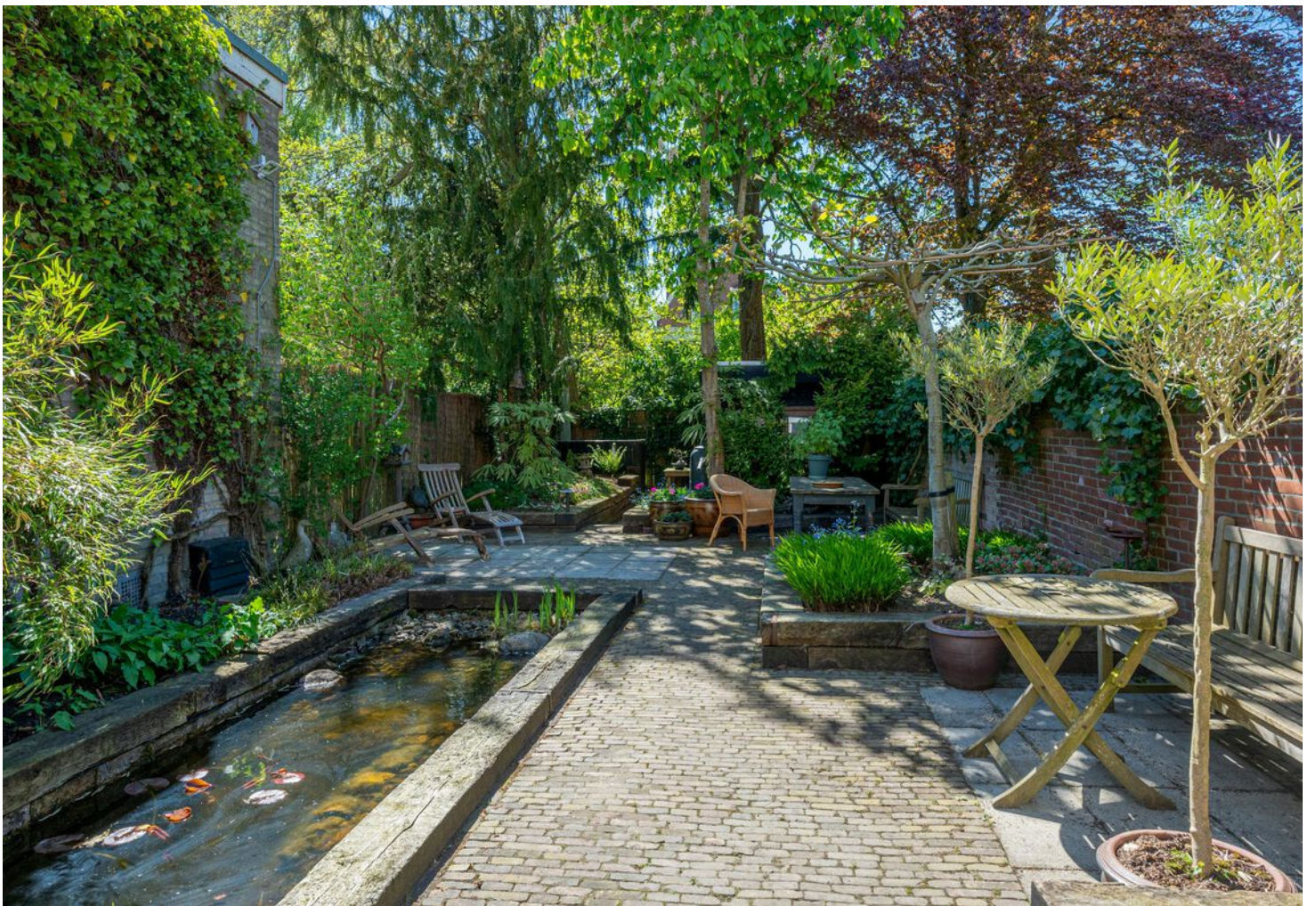
























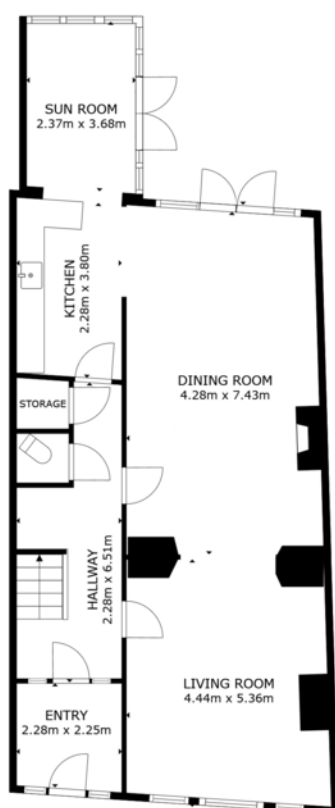








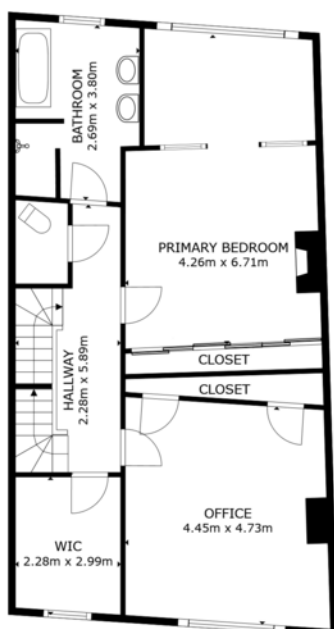
# PLATTEGROND



FLOOR 1

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

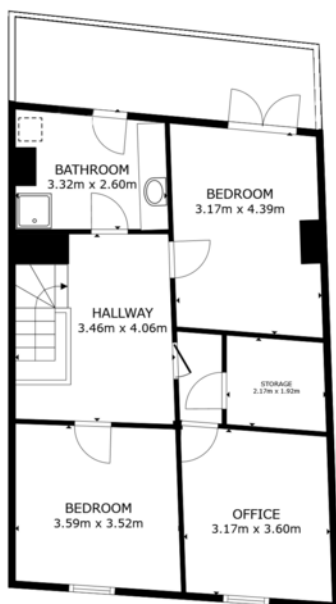
# PLATTEGROND



FLOOR 2

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

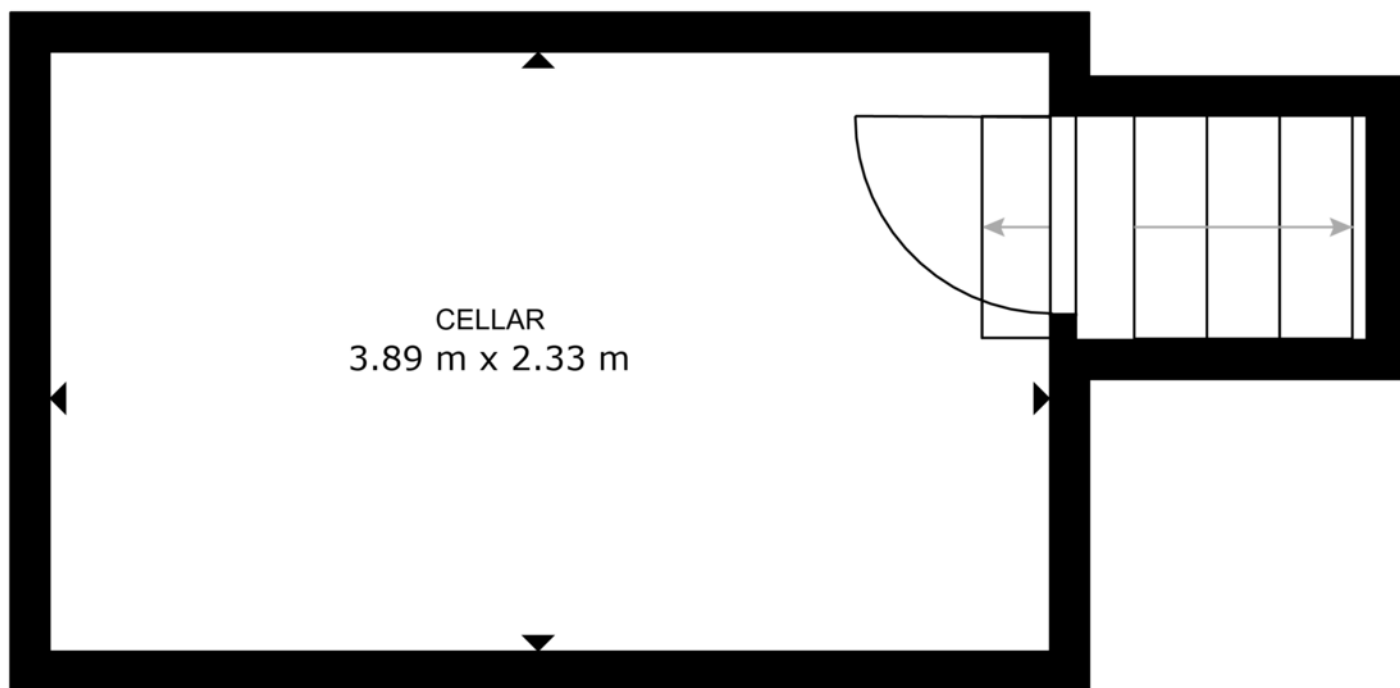
# PLATTEGROND



FLOOR 3

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

# PLATTEGROND

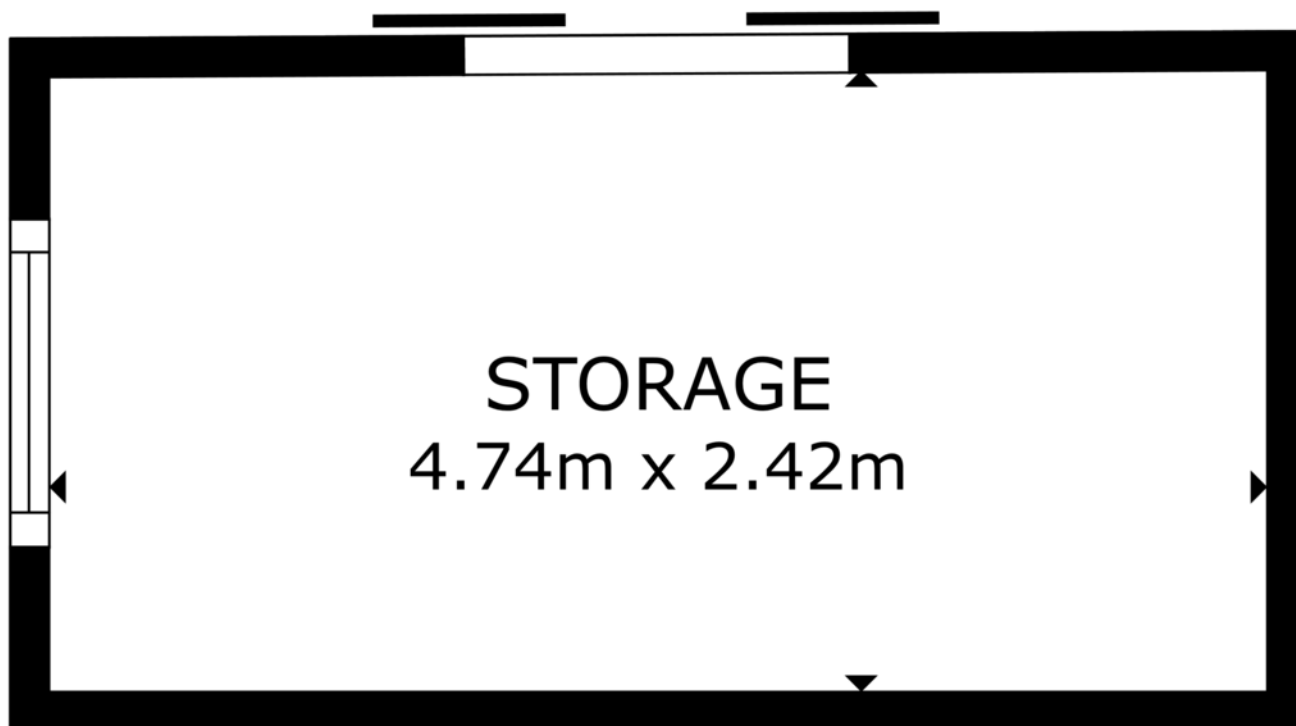


CELLAR  
3.89 m x 2.33 m

FLOOR PLAN

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

# PLATTEGROND



FLOOR PLAN

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.








# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: makelaar idee



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		<b>kadaster</b>
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Winschoten	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	849	
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- boekenkast woonkamer	X			
- kasten in slaapkamer voor en achter 2e verdieping, ladeblok muziekkamer	X			
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat				X
- extra koelkast 2e verdieping	X			
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Quooker	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder in en rond schuur	X			
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Werktafel op wielen			X	
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Jouw hypotheekadviseur in de buurt

## Ben jij van plan om binnenkort:

- Je hypotheek te verhogen?
- Je hypotheek over te sluiten?
- Je hypotheek te checken of het goedkoper kan?
- Je verzekering aan te passen?
- Jouw belastingaangifte te laten doen?
- Een lening te gaan afsluiten?
- Jouw lening over te sluiten?



**Maak dan een vrijblijvende afspraak voor een adviesgesprek. Onze hypotheekadviseur helpt je graag!**

Of je nou voor het eerst in je leven een woning koopt of misschien al voor de vierde keer, het blijft een spannende gebeurtenis. Wij begrijpen als geen ander dat je er heel veel zin in hebt, maar er op sommige momenten ook erg tegen op kunt kijken. Er komt veel informatie op je af en het is zeker geen kleine uitgave. Om jou met een gerust gevoel het koopproces in te laten gaan, bieden we jou alle informatie en hulp die je nodig hebt. Hulp en onafhankelijk advies is prettig, daarom werken wij samen met onze partner Hypotheek Idee. Hypotheek Idee zorgt ervoor dat je goed geïnformeerd bent, zodat je een hypotheek kunt afsluiten die past bij jouw wensen en voorwaarden.

## Hypotheek Idee



**Financieel adviseur**



**100% onafhankelijk advies**



**Alles onder één dak**  
Makelaardij, hypotheken en verzekeringen

# Hypotheekadvies op maat

Nu de rente stijgt kan het aantrekkelijk zijn om nu jouw hypotheek over te sluiten. Ben je benieuwd of het voor jou de tijd is om een hypotheek over te sluiten of ben je benieuwd naar onze werkwijze? We vertellen je graag in vijf heldere stappen hoe wij je helpen bij het vinden van de beste hypotheek voor jou.



## Stap 1: Persoonlijk gesprek

In een persoonlijk gesprek met één van onze adviseurs verken je al je mogelijkheden. Samen beantwoorden we vragen als 'Wat wil je en kun je betalen?' en 'Hoeveel zekerheid wil je en kun je nemen?'.



## Stap 2: Advies

Nadat we je persoonlijke situatie en wensen in beeld hebben gebracht en een beeld hebben van jou als klant, analyseren we dit klantbeeld. Je krijgt een financiële oplossing die aansluit bij jouw situatie en wensen.



## Stap 3: Welke aanbieder past bij jou?

Samen bekijken we welke hypotheek passen bij jou en je situatie. Wij werken met bijna alle geldverstrekkers en zijn 100% onafhankelijk. Hierdoor heb je altijd een ruime keuze en kijken we samen naar welke hypotheek het beste past bij jouw situatie.



## Stap 4: Keuze maken

Nadat wij je advies hebben gegeven, is de beslissing aan jou. Als je wilt, kunnen wij ervoor zorgen dat je de contracten krijgt en regelen wij alles omtrent het oversluiten van de hypotheek. Onze adviseurs regelen het graag voor je.



## Stap 5: Tekenen

Wij regelen alles omtrent het oversluiten van de hypotheek. Nadat je alle documenten hebt aangeleverd, geeft de bank een akkoord op je aanvraag. Tijd om te tekenen!

## Vertrouwde service

Het contract loopt vaak lang door. Nadat je het contract hebt getekend, kan je persoonlijke situatie veranderen. Mogelijk past het product in de toekomst niet meer bij je persoonlijke situatie. Het is belangrijk om te weten dat je tijdens de looptijd van het contract recht hebt op informatie over onder andere belangrijke wijzigingen in het product.

Wij kunnen, naast de wettelijke verplichtingen die wij al hebben, onderhoudsactiviteiten voor je verrichten nadat het contract is afgesloten. Bespreek met ons wat wij voor je kunnen doen.

# VRAGENLIJST

## 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? Ja

Zo ja, welke? hypotheekacte

## Bijzonderheden 1 B.

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

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## 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? Ja  
(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)

# VRAGENLIJST

Zo ja, welke?

Recht van overpad voor nr. 8. Het betreft een afgesloten toegang tot de tuin horende bij nr 8 waarin gevestigd de loge van Vrijmetselaars Loge Moed Kracht en Volharding. De bovenwoning wordt verhuurd maar heeft geen toegang tot de tuin. Er wordt van het recht van overpad gebruik gemaakt voor het periodiek onderhoud van de achterzijde van pand nr. 8. en als nooduitgang voor bezoekers van de loge. De tuin van nr. 8 wordt verder niet gebruikt.  
Wij maken gebruik van het recht van overpad bij de nummers 12, 14 en 16. (zie koopacte)

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## 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?

Ja

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.

# VRAGENLIJST

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?

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 burens, zoals erfdienstbaarheden, 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.

# VRAGENLIJST

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) Als woonhuis.

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? Ja

Zo ja, waar? In het verleden bij slaapkamer 2e verdieping zijde huisnummer 8 door roesten metalen takelbalk (is toen verwijderd door de aannemer).

## Gevels 2 B.

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

# VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

De roestende takelbalk had de topgevel beschadigd en is toentertijd verwijderd en de schade is door de aannemer Pijper hersteld.

Schade aan diverse voegen in voor- en achtergevel. Er zijn, in de loop der jaren, diverse reparaties uitgevoerd.

Een deskundige van IMG heeft een schade rapport gemaakt (dd. 7-5-2025).

In 2026 is door aannemer Pijper schade aan voegwerk van de voor- en achtergevel hersteld.

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

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

Ja

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

Bij de diverse verbouwingen door de jaren heen is divers isolatiemateriaal aangebracht.

XPS plaat (gedeeltelijk) buitenmuur badkamer 1e verdieping en badkamer 2e verdieping (2020).

In 2020 is op diverse plaatsen PIR in de gevels van de woonkamer/ keuken aangebracht. Aan de voor- en achtergevel PIR tussen de muur en de radiatoren.

In de aanbouw is bij de verbouwing van 2020 90mm steenwol gebruikt.

Meerlaagse isolatiefolie 18 S R+ 19-laags in de gevel kamer 1e verdieping voor, zijde huisnummer 12

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Het is niet duidelijk welke isolerende maatregelen zijn getroffen door vorige eigenaren / bewoners. Wij hebben geïsoleerd waar dat redelijkerwijs op enig moment mogelijk was.

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

# VRAGENLIJST

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Het dak van de aanbouw 6 jaar (isolatie 120 mm PIR) en het dak boven de 2e woonlaag ca 20 jaar(?) Dit dak is toen geïsoleerd en de schoorstenen zijn ingepakt met dakleer. Hier zijn geen gegevens meer van beschikbaar. Het is niet bekend of het dakterras op de 2e verdieping (boven de serre van de slaapkamer) is geïsoleerd. Voor er zonnepanelen zijn aangebracht is het dak gecontroleerd en bij 2 recentere lekkages (juni 2025) is het dak wederom gecontroleerd en in goede staat bevonden. De lekkage kwam van het dak en van het dakterras van nr.8.

Overige daken:

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Badkamer 1e verdieping, veroorzaakt door de afvoer van het dakterras van nr 8 en verholpen 2025.  
Slaapkamer 2e verdieping voor zijde nr. 8. veroorzaakt door lekkage dak nr 8 en is verholpen in 2025.

## 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?

Vervanging van een aantal dakpannen en panlatten van het puntdak.

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Ja

# VRAGENLIJST

Overige daken:

Ja

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

De aanbouw achter de keuken in 2020 met 120mm PIR  
Het dak is bij vervanging (ca 20 jaar geleden?) geïsoleerd. Hier zijn geen gegevens van bewaard en deze isolatie is niet meegenomen in het energielabel.  
Pannendak voorzien gedeeltelijk met steenwol.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Het is niet duidelijk of het het platte dak van het dakterras is geïsoleerd.

## 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.

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

Hout en kunststof

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2020 achterzijde en 2026 voorzijde

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Achterzijde bg, interieur bg en voorzijde gedeeltelijk door Schilderbedrijf Poelman BV  
2026 voorzijde geheel door ZZP schilders

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

# VRAGENLIJST

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Nee

Zo nee, toelichting:

Alle scharnieren functioneren naar behoren. Van alle buitendeuren en schuur zijn de sleutels aanwezig en de sloten functioneel. De slaapkamerdeuren hebben sloten maar die zijn niet functioneel.

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Van de binnendeuren zijn niet (alle) sleutels aanwezig.

## 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)

Woonkamer en serre HR++ / HR+, het glas in lood in de kamer is voorzien van voorzetramen. Achterzijde van de woning 1e en 2e verdieping thermopane, voorzijde 1e en 2e verdieping enkel glas.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Voorzijde woning op de woonkamer na.

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

## 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?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

# VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

Een scheur in de woning-scheidende wand met nr 8, 2e verdieping badkamer, is een scheur hersteld. (Aardbevingsschade)  
De terrazzo vloer van voorhal en gang is gerestaureerd in 2020.  
De originele stucplafonds van de woonkamer en zitkamer (exclusief serre van woonkamer) zijn vervangen door gipsplaten. De nu aanwezige sierlijsten zijn toen aangebracht. (Het stucwerk bij beide schoorstenen is origineel)  
Beschadigingen in diverse stuc plafonds zijn in het loop der jaren hersteld.  
Het recht op herstel van de in het IMG rapport van 2025 genoemde schades (met name minimale scheurtjes in stucplafonds en wanden) wordt overgedragen aan de nieuwe eigenaar.  
Het gaat hier om 'daadwerkelijk herstel' waarbij de aannemer rechtstreeks betaald wordt door het IMG.

## 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.)

Ja

Zo ja, waar?

Divers, het pand is van 1907, maar gerepareerd waar geconstateerd.

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Ja

# VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

De vloer in de kamer is niet helemaal recht (de balken in de kruipruimte zijn in goede staat). De vloer van de kamer en keuken zijn in 2020 uitgevlakt t.b.v. de huidige doorlopende houten vloer.

De terrazzo vloer in de gang en voorhal was op diverse plaatsen gescheurd en is gerestaureerd in 2020. De gescheurde drempel tussen hal en tochtportaal was gescheurd, deze is in 2020 hersteld bij die gelegenheid zijn ook alle houten drempels in de gang vervangen zijn door hardstenen drempels.

In de slaapkamer 2e verdieping zijde nr8 is de vloer niet helemaal recht.

## 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?

In 2020 is de vloer van de gehele kamer geïsoleerd met (14cm) steenwol.

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

Nee

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.

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:

# VRAGENLIJST

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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

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)

CV installatie Nefit turbo met boiler,  
Pelletkachel Edelkamin 8 kw  
Infrarood paneel badkamer 2e verdieping  
Elektrische verwarming in badkamer 1e verdieping  
en slaapkamer 1e verdieping achter  
Quooker in de keuken.

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): Nefit,  
Edelkamin

Type(nummer) van de installatie(s): Ecomline HR Turbo Excellent (met boiler)  
Lille 8 up (8,1 kW capaciteit)

Installatiedatum van de installatie(s): Nefit, 15-11-2005  
Edelkamin, 19-10-2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Nefit, 27-5-2025 door Verheek BV.  
Edelkamin, 26-11-2025 door Pelletkachel-Airco  
Totaal Service, daarbij is ook de schoorsteen  
geveegd.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Installatiebedrijf Verheek BV  
Pelletkachel-Airco Totaal Service

## 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

## 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? Ja

Zo ja, welke?

De 'muziek' slaapkamer op de 2e verdieping (voor zijde grenzend aan nr 12) is extra (geluid) geïsoleerd maar heeft geen radiator.

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

# VRAGENLIJST

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	12
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	375 watt totaal 4500 watt
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Niet bekend, Omvormer Solys 4600 TL
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Zo ja, welke?	niet aanwezig
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2022 door Mulder Installatie Techniek (MIT)
Installateur:	Mulder Installatie Techniek (MIT)
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	periode 02-01-2024 tot 02-01-2025 terug levering 2849kWh
Aantal kWh:	2849kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	onbekend
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/  
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 26-11-2025

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Alleen het rookkanaal t.b.v. de pellet kachel is in gebruik.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

## Installaties 7 K.

# VRAGENLIJST

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 voorzien van automatische zekeringen.  
Aanpassing meterkast met nieuwe krachtstroom aansluiting keuken in 2020 (uiteindelijk toch niet gebruikt voor de inductieplaat).  
Badkamer 2e verdieping geheel nieuwe bedrading, beweging sensor voor verlichting en Infrarood paneel aan plafond 2020  
Alle stopcontacten en schakelaars begane grond vervangen in 2020.  
Schakeling elektra tuin aangepast, nieuwe tuinverlichting en verlichting in de schuur, licht / beweging sensor t.b.v. verlichting achter in de tuin en in de schuur.  
230V stopcontact aan de buitengevel voor het opladen van de auto 2020

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

## 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

# VRAGENLIJST

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? 2026

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke? Haarscheurtjes in een van de wasbakken badkamer 1e verdieping

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? De badkamer op de 2e verdieping is geheel vernieuwd in 2020 (incl. aan- en afvoeren en electra)  
De badkamer op de 1e verdieping is gedeeltelijk vernieuwd in 2020. (wasbakken, alle kranen, CV radiator, wand, vloer, plafond)

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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.? Ja

# VRAGENLIJST

Zo ja, welke?

Ca 20 jaar geleden is het vanwege een verstopping riool doorgespoten en zijn diverse bezinkbakken gebypassed.

## 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? 2020

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2020

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) Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? functioneert goed, 2020

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1907

## Diversen 9 B.

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

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

# VRAGENLIJST

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? Niet bekend

## Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Niet bekend

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Niet bekend

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? Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee

## Diversen 9 J.

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

# VRAGENLIJST

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

# VRAGENLIJST

Zo ja, welke ver-/bijkouwingen?

In 1998 is op de plaats van de oorspronkelijke aanbouw (die verwijderd was voor wij het huis kochten) een nieuwe aanbouw (incl. radiator) plus een veranda geplaatst.

In 1998 is de loden waterleiding onder de terrazzo vloer ge-bypassed met een koperen leiding door de kruipruimte en is de loden waterleiding door de woning-scheidende wand naar de 1e verdieping ge-bypassed met een koperen leiding door de cv ruimte.

In ca 2015 zijn de enkelglasramen van de voorzijde van de woonkamer vervangen door HR+ monumentenglas plus voorzetramen voor het glas in lood.

In 2020 is het glas-dak van de aanbouw vervangen door een geïsoleerd plat dak en zijn de kozijnen met HR++ ramen gedeeltelijk vervangen.

In 2020 is de wand tussen woonkamer en keuken doorbroken.

In 2020 is het kunststof kozijn in de woonkamer vervangen door een houten kozijn met HR++ glas en zijn de radiatoren in de woonkamer en keuken vervangen en gedeeltelijk verplaatst. (op de kleine radiator in de aanbouw van 1998 na)

In 2020 is de vloer in de woonkamer / keuken uitgevlakt t.b.v. nieuwe doorlopende parketvloer

In 2020 is de keuken geheel vervangen. De kasten zijn op maat gemaakt en zijn ter plaatse terrazzo aanrechtbladen met opstaande achterzijden vervaardigd waarin de 5 pits inductieplaat vlak is geïntegreerd.

In 2020 is de badkamer met toilet / minikeuken op de 2e verdieping aangebracht.

In 2020 zijn de toiletten op de begane grond en 1e verdieping vernieuwd.

In 2020 is de dikke stalen gasleiding die vanaf de gasmeter over de terrazzovloer naar de cv ruimte liep vervangen door een koperen gasleiding en is deze weggewerkt in de plint.

In 2020 is de oude schuur afgebroken en een nieuwe schuur van 2,5m x 5 m met schuifdeur en openslaand raam geplaatst (dak geïsoleerd)

Zo ja, in welk jaartal?

1998 en 2020

# VRAGENLIJST

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

1998 Krachten (aanbouw en veranda) Verheek (radiator)  
2020 Pijper (dak, doorbraak en kozijn) en Mulder (radiatoren elektra)

## Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

## Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

C (Door het ontbreken van nota's van isolerende maatregelen als dakisolatie, muurisolatie en isolerend glas konden deze niet in het energielabel worden meegenomen.)

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

591

Belastingjaar?

2026

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

420000

Peiljaar?

2025

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

503

Belastingjaar?

2026

## Vaste lasten 10 D.

# VRAGENLIJST

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 461

Belastingjaar? 2026

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 30

Elektra: 56

Water: 19

Stadsverwarming: 0

Anders: We gebruiken hout pellets voor de verwarming van de kamer en keuken. Jaarverbruik ca 2500 kg ca. prijs 1200 euro.

Te weten: 100

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 399 (2024)

Elektriciteit hoog (kWh): 1396 (2024)

Elektriciteit laag (kWh): 1268 (2024)

Elektriciteit totaal (kWh): 2664 (2024)

Water (m<sup>3</sup>): 62

Stadsverwarming (GJ): nvt

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

## Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

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:

# VRAGENLIJST

## 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? Nee

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.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Ja

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

Zo ja, welke? Op het glas dat in 2020 door aannemer Pijper is geplaatst (achter pui woonkamer en serre gedeeltelijk) en zal garantie zitten.

## Nadere informatie 12 A.

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

2. Het voegwerk van de voor- en achtergevel is in 2026 door aannemer Pijper bijgewerkt.  
6. De kelder is droog maar is in het verleden wel eens vochtig geweest bij extreem hoge grondwaterstand.  
10. Het maandbedrag aan voorschot voor energie is 86 euro. De splitsing maandelijks gas 30 euro en elektra 56 euro is geschat.

# OVER ONS



## **Makelaar Idee Assen**

Jan Fabriciusstraat 7  
9401 BC Assen  
0592-762106  
info@makelaaridee.nl

## **Makelaar Idee Groningen**

Nieuwe Markt 15  
9712 KN Groningen  
050-3055434  
info@makelaaridee.nl

## **Makelaar Idee Winschoten**

Oldambtplein 7  
9671 PP Winschoten  
0597-431066  
info@makelaaridee.nl

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

Makelaar Idee Winschoten

Oldambtplein 7

9671 PP Winschoten

0597-431066

[info@makelaaridee.nl](mailto:info@makelaaridee.nl)

**Makelaar**  **Idee**