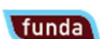




**Middenweg 20, 9649 HV Muntendam**

**Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper**



**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
**Zuiderhoofdstraat 7**  
**7875 BW, EXLOO**  
**Tel: 0591-548111**  
**E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)**  
**[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)**

# Omschrijving

Huis & Vos Bedrijfsmakelaars biedt te koop aan: vrijstaand woonhuis met winkelruimte in hartje Muntendam. Het object is gelegen aan de rand van het winkelgebied met in de directe nabijheid diverse horecapanden, een kapsalon, bakker en een supermarkt.

Het pand, gelegen op een perceel van 630m<sup>2</sup> is gebouwd in 1960 en beschikt over circa 150m<sup>2</sup> winkelruimte. De woning bestaat uit 2 verdiepingen met 4 slaapkamers en een woonoppervlakte van ca. 148 m<sup>2</sup>.

Indeling:

Winkelruimte (circa 150m<sup>2</sup>), werkplaats (circa 57m<sup>2</sup>) en een berging.

Woongedeelte:

Kelder: Provisieruimte.

Begane grond: Entree/hal, woonkamer, open keuken voorzien van combimagnetron, vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap en koel-vriescombinatie, bijkeuken voorzien van witgoedaansluitingen en toilet met fonteintje.

Verdieping: Overloop, 4 slaapkamers, badkamer voorzien van douchecabine, toilet, wastafel en elektrische boiler (80 liter), berging met mogelijkheid voor het creëren van extra slaapkamers.

2e Verdieping: Zolderruimte.

Extra info:

- Woning op de verdieping voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (2022);
- 24 zonnepanelen aanwezig (2021);
- De berging op de 1e verdieping is geschikt voor het realiseren van extra slaapkamers;
- De winkelruimte is voorzien van systeemplafonds;
- Eigen parkeerstrook aanwezig.

Bereikbaarheid

Dit pand is uitstekend bereikbaar per fiets, auto, alsmede openbaar vervoer. De N33 is op 2 kilometer afstand gelegen en de A7 op 6 kilometer afstand.

Parkeren

Parkeren kan aan de openbare weg voor de deur. Er is voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur.

Bestemming 'Centrum'

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, al dan niet in combinatie met een beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit aan huis;
- detailhandel;
- dienstverlening;
- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen;
- galerie en museum;
- horeca, categorie I en II;
- bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven;
- verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen en water;

**Middenweg 20 - 9649 HV Muntendam**

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
**Zuiderhoofdstraat 7**  
**7875 BW, EXLOO**  
**Tel: 0591-548111**  
**E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)**  
**[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)**

Binnen de bestemming zijn paden, sierbestrating en overige verharding inbegrepen. Onder 'water' is tevens de berging van water begrepen.

Of het door koper beoogde gebruik binnen het bestemmingsplan valt, dient door de koper zelf bij de gemeente te worden gecontroleerd. Het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en) dient door koper zelf en voor eigen rekening te geschieden.

De op deze website getoonde informatie is met zorg samengesteld, doch makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	1960

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	1.088 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	630 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	148 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In centrum
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	G
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas, HR++ glas, Enkel glas
<b>Verwarming</b>	Gaskachels, Gashaard, Infrarood verwarming, Airco
<b>Warmwater</b>	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	890
<b>Tuin breedte (cm)</b>	890
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuin
<b>Positie</b>	West

## Foto's



Middenweg 20 - 9649 HV Muntendam

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)

## Foto's



Middenweg 20 - 9649 HV Muntendam

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)

## Foto's



Middenweg 20 - 9649 HV Muntendam

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)

## Foto's



Middenweg 20 - 9649 HV Muntendam

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)

## Foto's



Middenweg 20 - 9649 HV Muntendam

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)

# Foto's



Middenweg 20 - 9649 HV Muntendam

Huis & Vos Bedrijfsmakelaars  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)

## Foto's



Middenweg 20 - 9649 HV Muntendam

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)

## Foto's



Middenweg 20 - 9649 HV Muntendam

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)



# Plattegrond

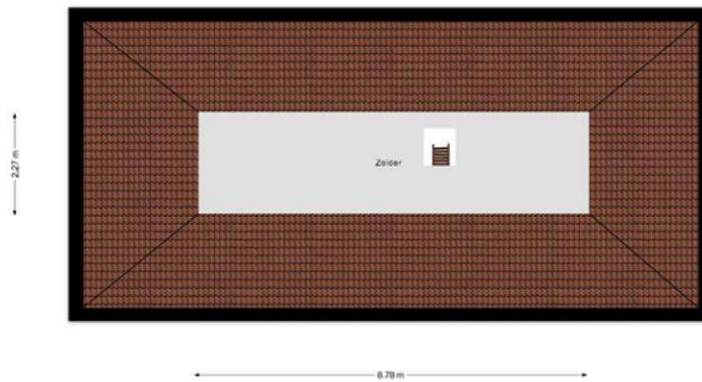


Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Middenweg 20 - 9649 HV Muntendam

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)

# Plattegrond

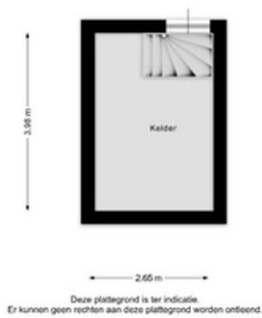


Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Middenweg 20 - 9649 HV Muntendam

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)

# Plattegrond



Middenweg 20 - 9649 HV Muntendam

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)

## **Kadastrale gegevens**

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Middenweg 20

9649 HV Muntendam

Muntendam

B / 2874

630 m<sup>2</sup>

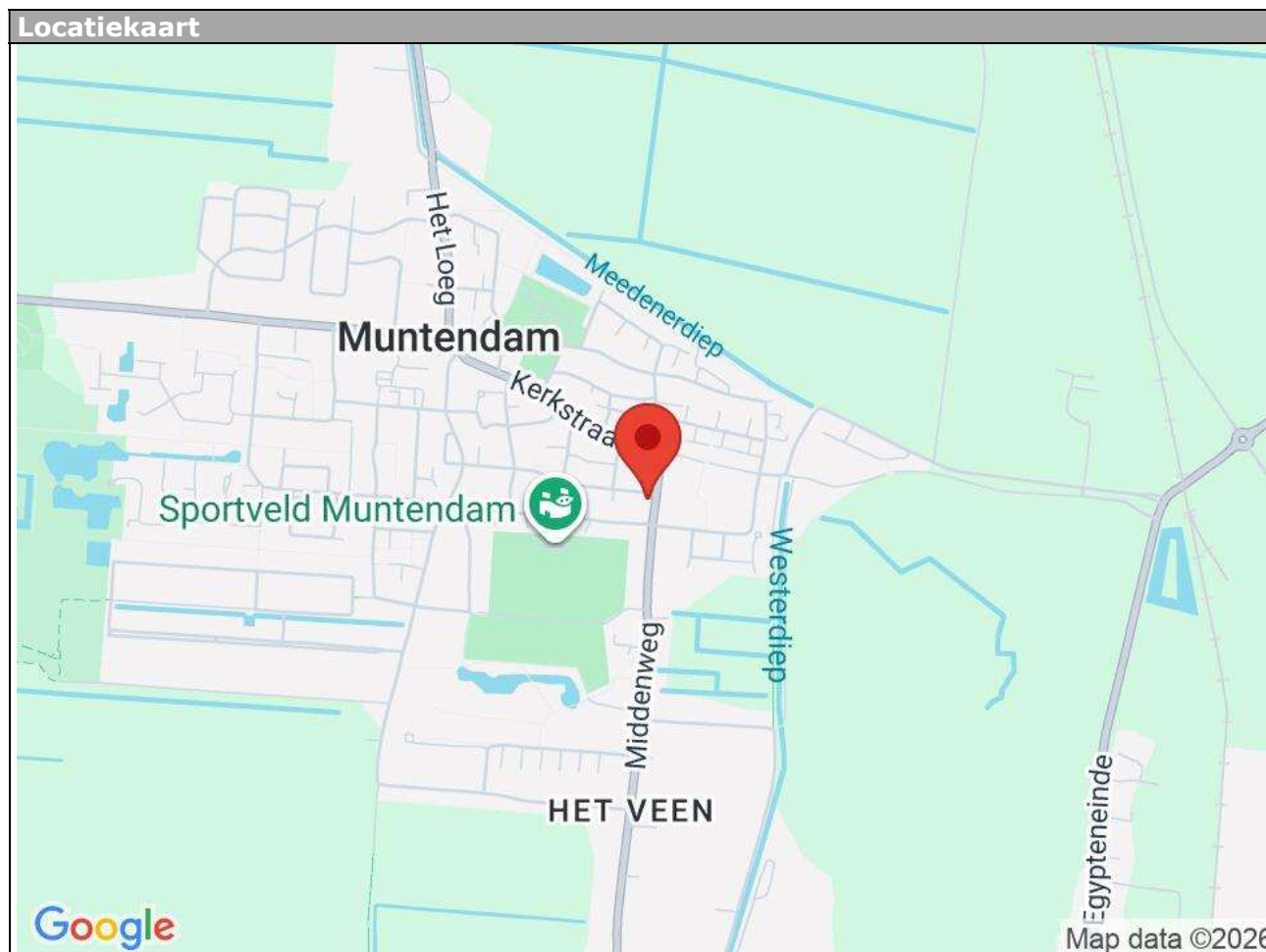
Volle eigendom

**Middenweg 20 - 9649 HV Muntendam**

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
**Zuiderhoofdstraat 7**  
**7875 BW, EXLOO**  
**Tel: 0591-548111**  
**E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)**  
**[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)**

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Middenweg 20
Postcode / plaats	9649 HV Muntendam
Provincie	Groningen



Middenweg 20 - 9649 HV Muntendam

**Huis & Vos Bedrijfsmakelaars**  
Zuiderhoofdstraat 7  
7875 BW, EXLOO  
Tel: 0591-548111  
E-mail: [info@huisenvos.nl](mailto:info@huisenvos.nl)  
[www.huisenvos.nl](http://www.huisenvos.nl)

## Vragenlijst over het bedrijfsobject

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM



## Vragenlijst voor de verkoop van een bedrijfsobject

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 dan zo snel mogelijk contact op met ons kantoor. Een kopie van de vragenlijst over het bedrijfsobject wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Gegevens over het bedrijfsobject:

Verkoper j.boEREMA:

Adres te verkopen object: Middenweg 20 ,9649HV Muntendam

Kadastraal bekend: ??

### 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 voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (bijvoorbeeld regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke zijn dat?  
Is er sprake van een mandeligheid?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (bijvoorbeeld strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw pand en/of aanhorigheden gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, graag nader toelichten: ; grens middenweg 20 wijkt 10 tot 50 cm af  
grens ds.hekhuisstraat wijkt plm 50cm af
- e. Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op 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

## Vragenlijst over het bedrijfsobject

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 van toepassing op het object?  ja  nee

Zo ja, hoe lang nog?

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee

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

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

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

ja  nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

k. Is er sprake van onteigening?  ja  nee

l. Is het object of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  n.v.t.  ja  nee

Zo ja:

- is er een huurcontract?  ja  nee

- welk welke huurmodel is gebruikt? (bijvoorbeeld ROZ, triple net.)

- tot wanneer loopt dit contract?

- wat is de opzegtermijn?

- is er sprake van een tussentijdse mogelijkheid om op te zeggen?  ja  nee

Zo ja:

Wat is de opzegtermijn?

- Heeft huurder reeds opgezegd?  ja  nee

- Welk gedeelte en hoeveel m<sup>2</sup> is verhuurd? NVT

- Wat is de kale huursom per maand? €

- Wat zijn de servicekosten? €

- Is de huur btw belast?  ja  nee

- Wat valt er binnen de servicekosten?

- Welke zaken zijn van de huurder en zal hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, pantry, vloerafwerking, scheidingswanden, zonwering)?

## Vragenlijst over het bedrijfsobject

- Welke zaken zijn van de huurder en laat hij achter bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, pantry, vloerafwerking, zonwering*)?

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? NVT  ja  nee  
Zo ja, hoeveel? €

-Is er sprake van onderhuur?  ja  nee  
Zo ja: is het onderhuurcontract beschikbaar? NVT  ja  nee

- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt (*gezamenlijk gebruik ruimtes, kortingen, verrekening servicekosten*)?  ja  nee  
Zo ja, welke?

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen*)?  ja  nee  
Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Heeft huurder een betaalachterstand? NVT  ja  nee

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee  
Zo ja, toelichting:

p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee  
Zo ja, welke?

q. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelasting? ??? Zo nee, heeft u een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik en wat zijn daar evt. voorwaarden van?

## 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? ZIE RAPPORT IMG (alleen scheurtjes in stenen cq stuckwerk)

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? MUREN, VLOEREN, DAK (WACHT OP RAPPORT NY BEGUN)

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  ja  nee

## Vragenlijst over het bedrijfsobject

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?  
Platte daken: 1960/1964/1973  
Overige daken: 1960
- b. Van welk materiaal is de dakbedekking?  
Platte daken: MASTIEK EN/OF KUNSTSTOF  
Overige daken: DAKPANNEN
- c. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
Zo ja, waar? PLATDAK, MAAR IS VERVANGEN CQ HERSTELD
- d. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- e. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? PLATDAK IVM LEKKAGE
- f. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, op welke wijze en wanneer?
- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- g. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee  
Zo ja, toelichting:
- h. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee  
Zo ja, toelichting: DAKGOTEN LEKKEN SOMS

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?  ja  nee  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  
Zo ja, door wie? KOZIJNEN WONING KUNSTSTOF /THERMOPANE, DUS NVT  
KOZIJNEN BEDRIJFSGEDEELTE 2020

## Vragenlijst over het bedrijfsobject

- b. Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee  
Zo nee, toelichting:
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- d. Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee  
Zo ja, welk type beglazing?  
Is er sprake van volledige isolatie?  ja  nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? WINKELRAMEN : THERMOPANE-INBRAAKWEREND:  
MAGEZIJN/WERKPLAATS ; ENKELGLAS
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*bijvoorbeeld lekkende ruiten*)?  
 ja  nee  
Zo ja, waar?

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, optrekkend vocht of schimmel op vloeren, plafonds en/of wanden  
Zo ja, waar? BIJKEUKEN BIJ BUITENDEUR  
 ja  nee
- b. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden  
aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- c. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?  
Zo ja, waar? BIJKEUKEN BIJ BUITENDEUR  ja  nee
- d. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  ja  nee  
Zo ja, waar? WINKEL BIJ UITBREIDINGEN WINKELRUIMTE
- e. Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Is er sprake van een vloeistofdichte vloer?  ja  nee  
Zo ja, wanneer is deze voor het laatst gekeurd?
- g. Wat is de draagkracht van de begane grondvloer? ??
- h. Wat is de draagkracht van evt. verdiepingsvloeren? ??

## Vragenlijst over het bedrijfsobject

### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Op welke wijze is het object gefundeerd? ??
- b. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?
- c. 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?  n.v.t.  ja  nee
- d. Is er sprake (geweest) van verzakkingen?  ja  nee

### 7. Verwarmingsinstallaties

- a. Zijn er vertrekken verwarmd door een warmte-installatie (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)?  ja  nee  
Welk(e) syste(e)m(en) is/zijn aanwezig?  
Is deze warmte-installatie in eigendom? NVT  ja  nee  
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?  
Merk:  
Leeftijd:  
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?  
Datum:  
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  
Zo ja, door wie?
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)? NVT  ja  nee  
Zo ja, wat is u opgevallen?
- c. Zijn u gebreken bekend aan de verwarmingsinstallaties? NVT  ja  nee  
Zo ja, welke?
- d. Functioneren alle radiatoren naar behoren (bijvoorbeeld warm worden, geen lekkage e.d.)?  ja  nee  
Zo nee, welke en wat is het probleem?
- e. Zijn er vertrekken die door een heater worden verwarmd?  ja  nee  
Op welke wijze wordt deze heater gestookt?  
WANDPANELEN/ GASGEVELKACHELS/ AIRCOVERWARMING/
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee  
Zo ja, welke? ZOLDER/ MAGAZIJN / GARAGE/ KELDER

### 8. Elektrischevoorzieningen

- a. Is de elektrische installatie vernieuwd?  ja  nee  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? HOOFDMETERKAST ( ALAMAT-aut 30 mA 16A)
- b. Is er sprake van krachtstroom of andere bovengemiddelde stroomvoorzieningen?  ja  nee

## Vragenlijst over het bedrijfsobject

Zo ja, wat en hoe zwaar zijn deze afgezekerd? 16A

- c. Zijn u gebreken bekend aan de elektriciteitsinstallaties?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- d. Zijn er tussenmeters aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, waarvoor en hoeveel?
- e. Zijn er zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  n.v.t.  nader overeen te komen  ja  nee  
Heeft het object zonnepanelen die worden gehuurd?  ja  nee  
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?  ja  nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: 2021

Installateur: AP solar Hoogezand

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 2025

Aantal kWh: 7600 retour geleverd 4100 gebruikt van Enexis 6800

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Tot 2031

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? €

### 9. Sanitair en riolering

- a. Is het object aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- b. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- c. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

### 10. Overige voorzieningen

- a. Welke internetvoorziening is aanwezig in het pand (bijvoorbeeld ADSL/Glasvezel/Kabel/Geen)?  
Nu Ziggo, wel al SKV asl  
Zo ja: welke snelheid (bijvoorbeeld CAT 5, CAT 5+ etc.)?
- b. Is er een lift aanwezig? .....  ja  nee  
Zo ja, welk type lift (goederen, personen) is het en hoe oud is deze?
- c. Zijn er één of meerdere overheaddeuren aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, hoeveel en welke afmetingen hebben deze? 1x garagedeur 3m breed
- d. Zijn er één of meerdere loadingdocks aanwezig?  ja  nee

## Vragenlijst over het bedrijfsobject

- e. Zijn er één of meerdere kraanbanen aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, uit welk jaar, welke draagkracht hebben ze en op welke wijze zijn zij bestuurbaar?
- f. Zijn er vetvangputten en/of olieafscheimers op/in het terrein aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, worden deze jaarlijks gereinigd en gecontroleerd?  ja  nee  
Wanneer heeft de laatste controle plaatsgevonden?

### 11. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het object? 1960/1964/1973
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het object aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke en waar?
- Is er een inventarisatierapport aanwezig?  ja  nee
- c. Blijft er 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 het object?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?
- e. Is de grond voor zover bekend 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
- f. Is er een olietank aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t.  ja  nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het object (*muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  
 ja  nee  
Zo ja, waar?
- h. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om het object?  ja  nee  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  
1964 magazijn- Aannemer Bakker Muntendam- 1973 woonkamer Aannemer Bakker
- i. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (*voorheen bouwvergunning*)?  
 niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke?
- j. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee  
Zo ja, welke label? F bedrijf en G woning

## Vragenlijst over het bedrijfsobject

### 12. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 1333,51  
Belastingjaar: 2026
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 221.000.--  
Peiljaar:2026
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 41,81  
Belastingjaar: 2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 206,35  
Belastingjaar:2026
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas: € 306,--  
Elektra: € 95,--  
Water: € 18,--  
Anders: € -----
- 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?  ja  nee  
*Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*  
  
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?  
Afkoopsom: nvt €  
Duur:
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:  ja  nee  
Zo ja hoe hoog is dan de canon per jaar? €  
Heeft u alle canons betaald?  n.v.t.  ja  nee  
Is de canon afgekocht?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  ja  nee  
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
- i. Is er sprake van Parkmanagement op het bedrijventerrein?  ja  nee  
zo ja, wat is de verplichte bijdrage? €  per maand  jaar  
 incl. btw  excl. btw
- j. Is er sprake van een verplichte bijdrage aan de winkeliersvereniging?  ja  nee  
Zo ja, wat is de bijdrage? €  per maand  jaar  
 incl. btw  excl. btw
- k. Is er sprake van een Vereniging van Eigenaren?  ja  nee  
Zo ja, wat is de maandelijks/jaarlijkse bijdrage? €  
  
Is er een meerjarenonderhoudsplan voor de VvE?  ja  nee  
Zo ja, wij ontvangen graag een kopie.

## Vragenlijst over het bedrijfsobject

Wat is het saldo van de VvE op dit moment? €

Zijn er grote uitgaven te verwachten in de aankomende 12 maanden?  ja  nee  
Zo ja, welke?

Welke diensten/reserveringen verzorgt de VvE (bijvoorbeeld opstalverzekering, glasbewassing e.d.)?

Graag ontvangen wij de volgende stukken van de VvE:  
Meest recente jaarstukken (balans, begroting, jaarverslag e.d.) NVT  
Laatste notulen van de vergadering  
Gegevens voorzitter/VvE beheerder .....

### 13. Garanties

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

Zo ja, welke?

### 14. Uitsluitend invullen bij sale and lease back

Welk(e) bedrijf/ BV wordt de toekomstige huurder van de koper?

Is de toekomstige huurder een financieel gezond bedrijf? Graag toelichten in een bijlage met korte verwoording financiële situatie en daarnaast het laatste jaarverslag (deze worden uitsluitend ter inzage gegevens aan kandidaten na bezichtiging en bij gebleken serieuze interesse).

Zijn er bijzonderheden in de bedrijfsvoering die voor de kopende partij van belang zijn om te weten? Bijvoorbeeld te verwachten wijzigingen in financiële situatie, wijziging directie, wijziging in bedrijfsvoering.

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

## Vragenlijst over het bedrijfsobject

### 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 onroerende zaak. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

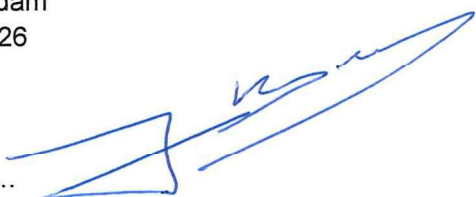
### ONDERTEKENING

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

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

Naam: J.Boerema  
Plaats: Muntendam  
Datum: 10-4-2026

Handtekening:



.....

Naam:  
Plaats:  
Datum:

Handtekening:

.....

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam:  
Adresgegevens:  
Telefoonnummer:  
E-mailadres: