

beksmakelaardij



WESTERBROEK
Nevelslaan 16

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	455 m ³
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	350 m ²
Overige inpannige ruimte:	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, houtkachel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Omschrijving

Genieten van rust, ruimte en een prachtig uitzicht over de weilanden? Dan is Nevelslaan 16 in Westerbroek absoluut een bezichtiging waard!

Deze charmante en sfeervol gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning combineert karakter met hedendaags wooncomfort. In de afgelopen jaren is de woning grondig gemoderniseerd. Zo is de gehele begane grond voorzien van een stijlvolle gietvloer met comfortabele vloerverwarming en is de keuken uitgebouwd tot een lichte, uitnodigende leefruimte waar koken, eten en ontspannen naadloos in elkaar overlopen. Authentieke details, waaronder de fraaie glas-in-loodramen, zijn daarbij zorgvuldig behouden gebleven en geven de woning extra sfeer en karakter.

De badkamer bevindt zich op de begane grond. Op de verdieping zijn drie slaapkamers gerealiseerd, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die graag extra ruimte tot hun beschikking hebben.

Ook buiten valt er volop te genieten. Vanuit het tuinhuisje werk je in alle rust met een schitterend uitzicht over de achterliggende weilanden. In de zonnige achtertuin met terras is het heerlijk ontspannen en genieten van de landelijke omgeving.

Kortom: een unieke woning op een prachtige locatie waar sfeer, comfort en uitzicht samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, dit is een kans die je niet wilt missen!

Locatie

Westerbroek is een karakteristiek lintdorp, omringd door bos, landerijen en prachtige natuur. Het dorp biedt een rustige woonomgeving met goede verbindingen naar zowel de stad als het omliggende gebied. In Westerbroek zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder een dorps huis, verenigingen en aantrekkelijke fiets- en wandelroutes. Voor aanvullende voorzieningen zijn Haren, Harkstede, Hoogezand en Groningen binnen enkele autominuten bereikbaar. Bovendien bevindt zich een bushalte op korte loopafstand van de woning.

INDELING:

Begane grond: entree; toilet; woonkamer (circa 44 m²); keuken (circa 13 m²); badkamer (circa 8 m²),

Eerste verdieping: overloop (circa 4 m²); slaapkamer (circa 10 m²); slaapkamer (circa 6 m²); slaapkamer (circa 8 m²),

Tuinhuis / berging / overkapping aanwezig

KENMERKEN:

- Energielabel B
- Vloerverwarming
- Zonnepanelen 8 stuks
- Smeg inductie kookfornuis
- Waterontharder
- CV Ketel Remeha (2019 eigendom)
- Funderingsrisico indicatie: Geen verhoogd risico (A, B of C)

















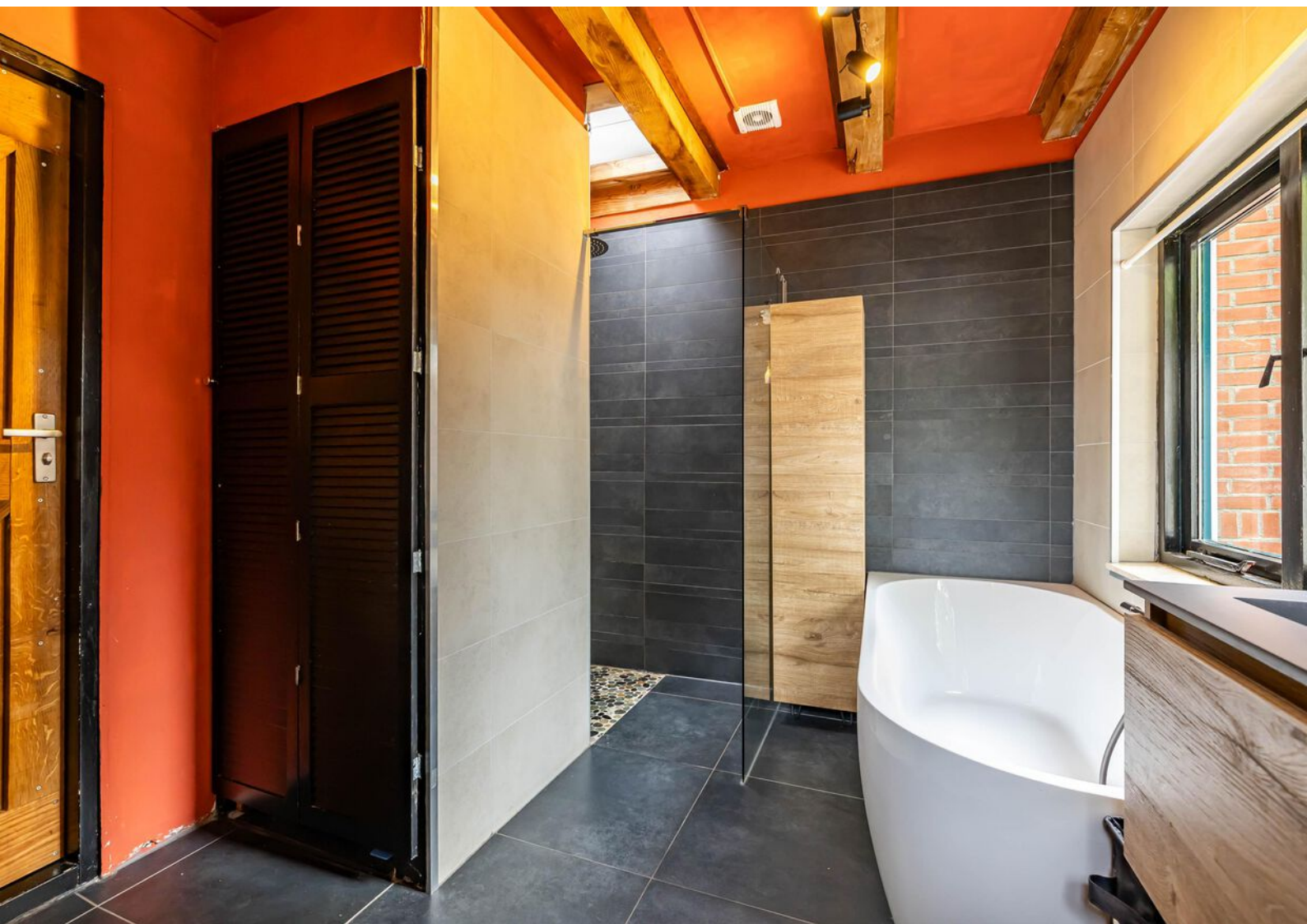


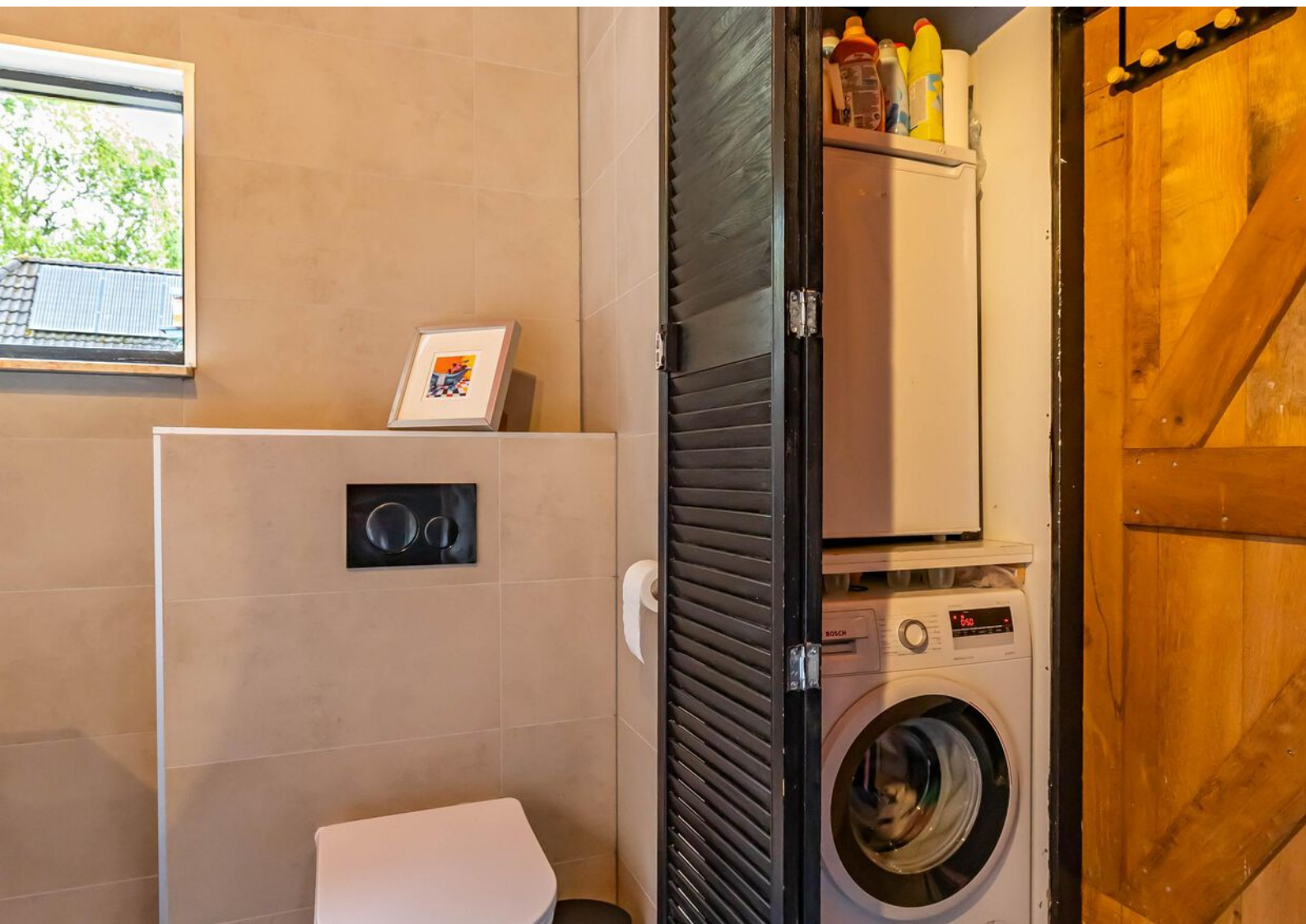




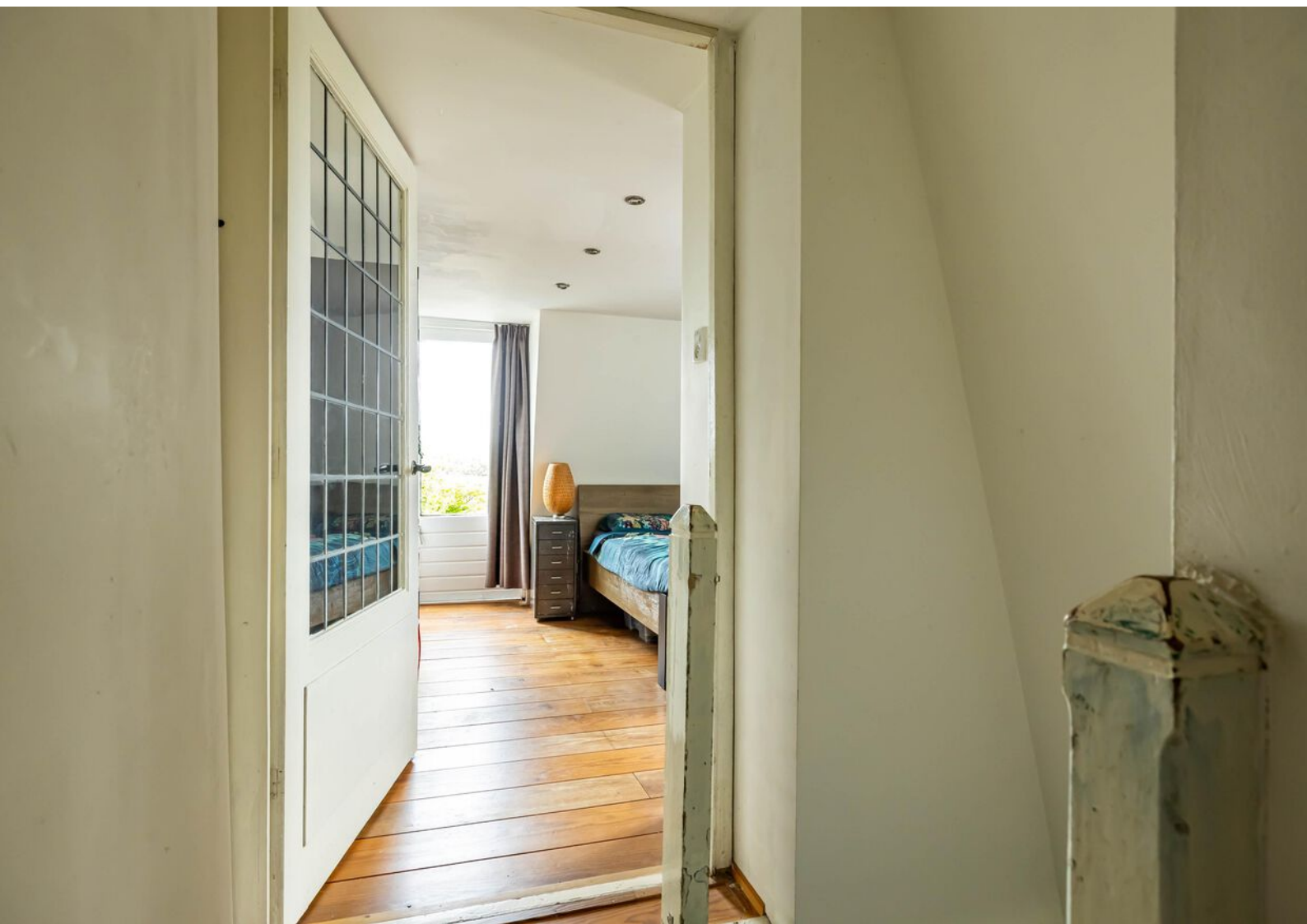




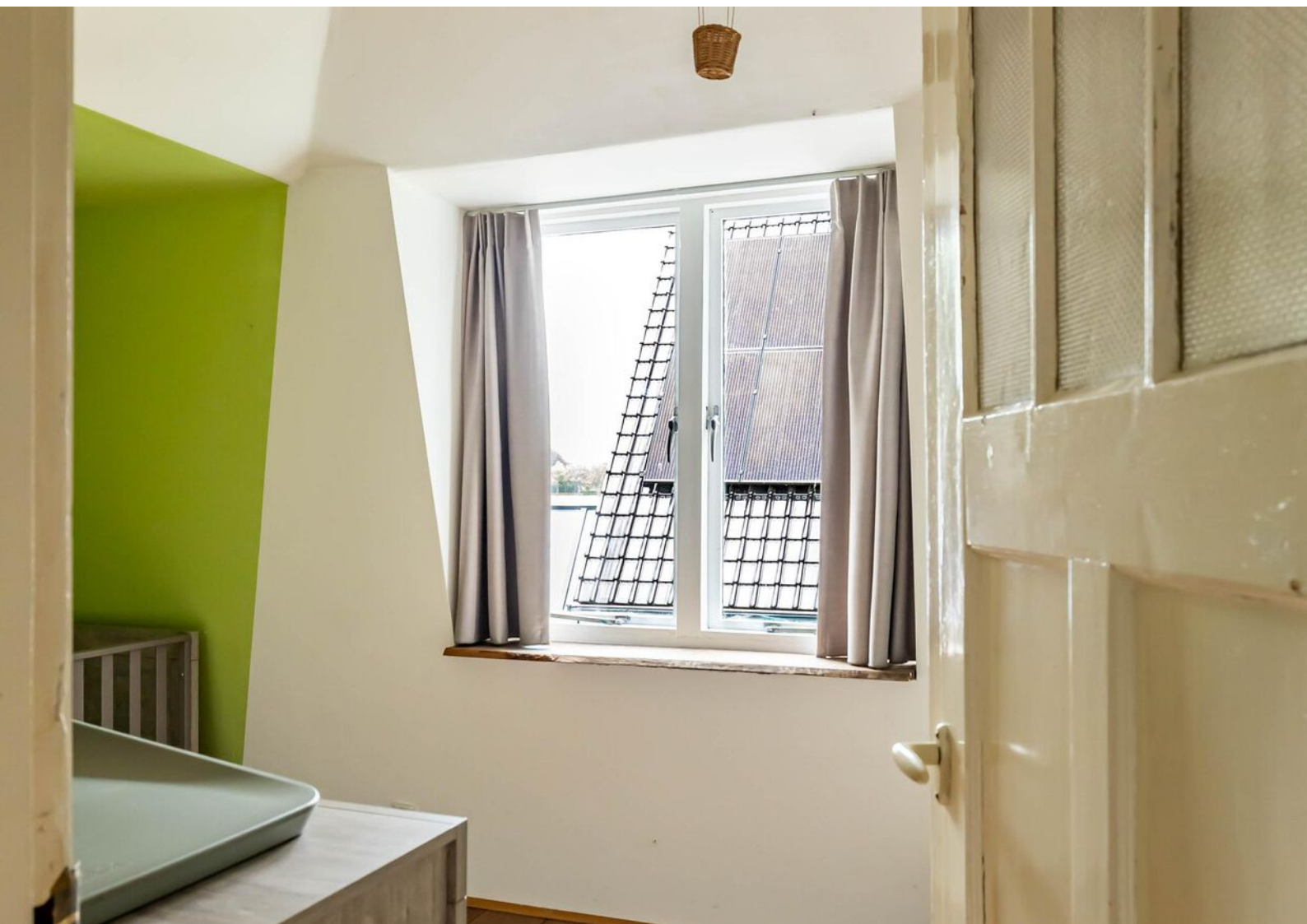
































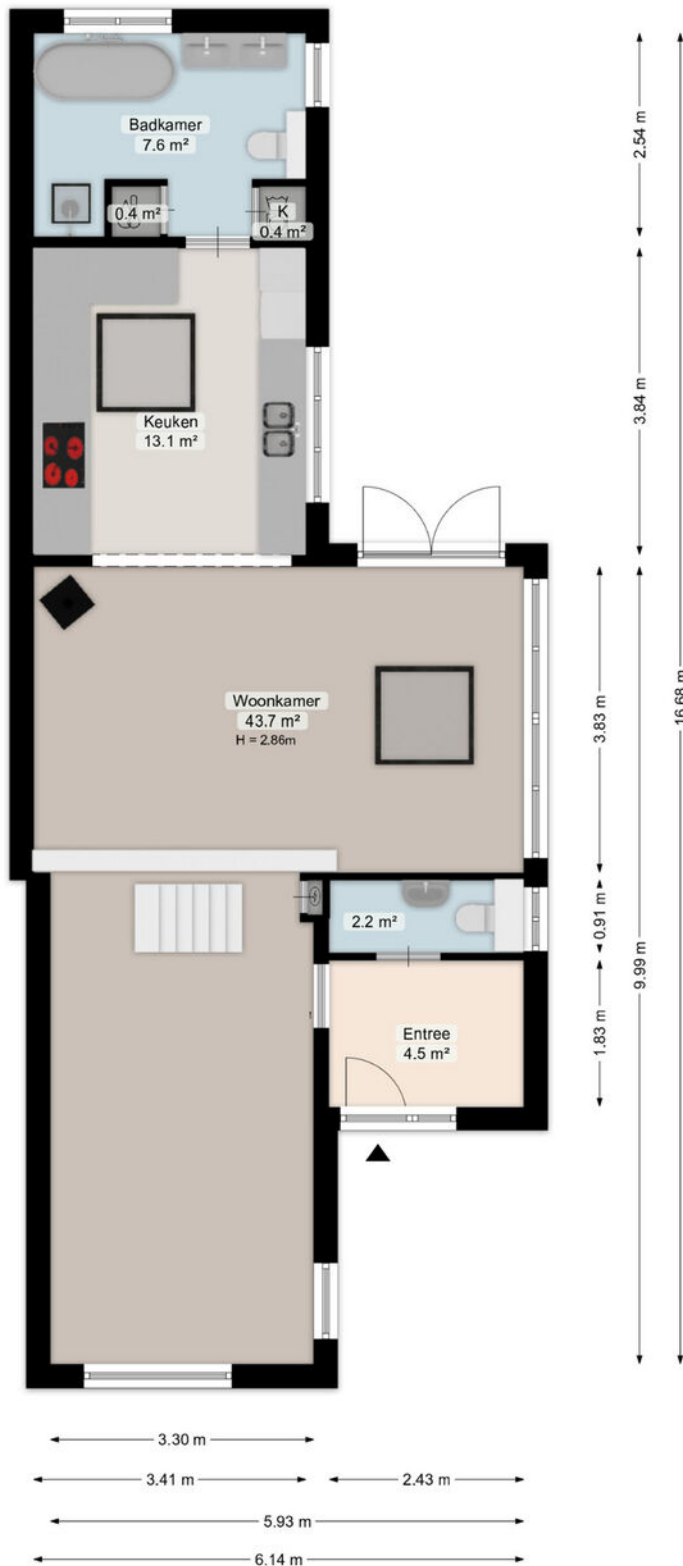








Plattegronden

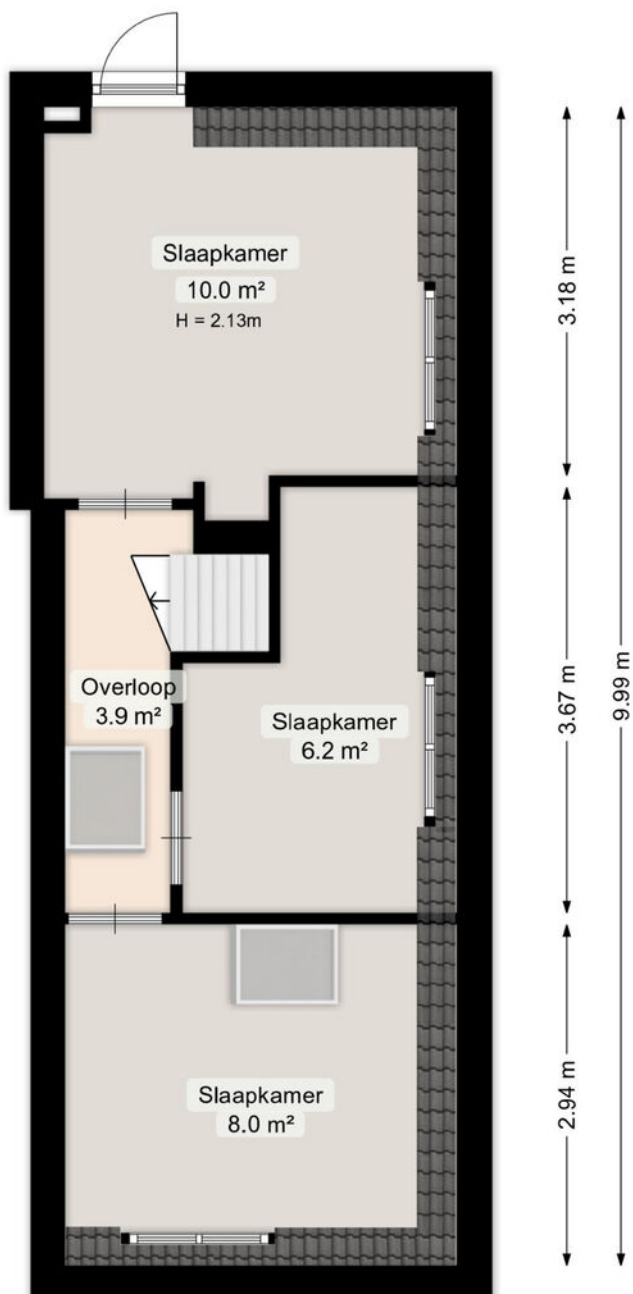


Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

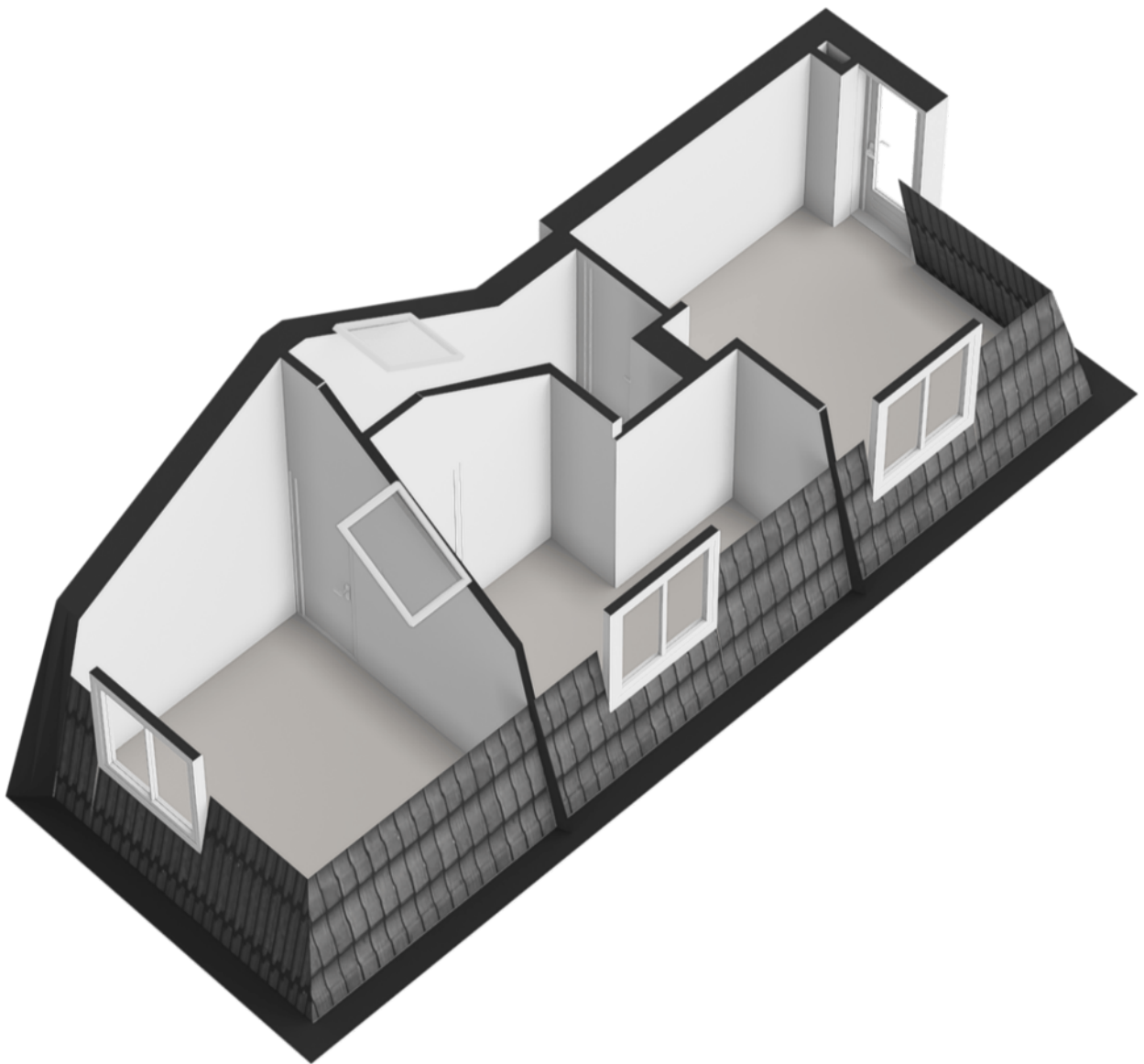


Plattegronden

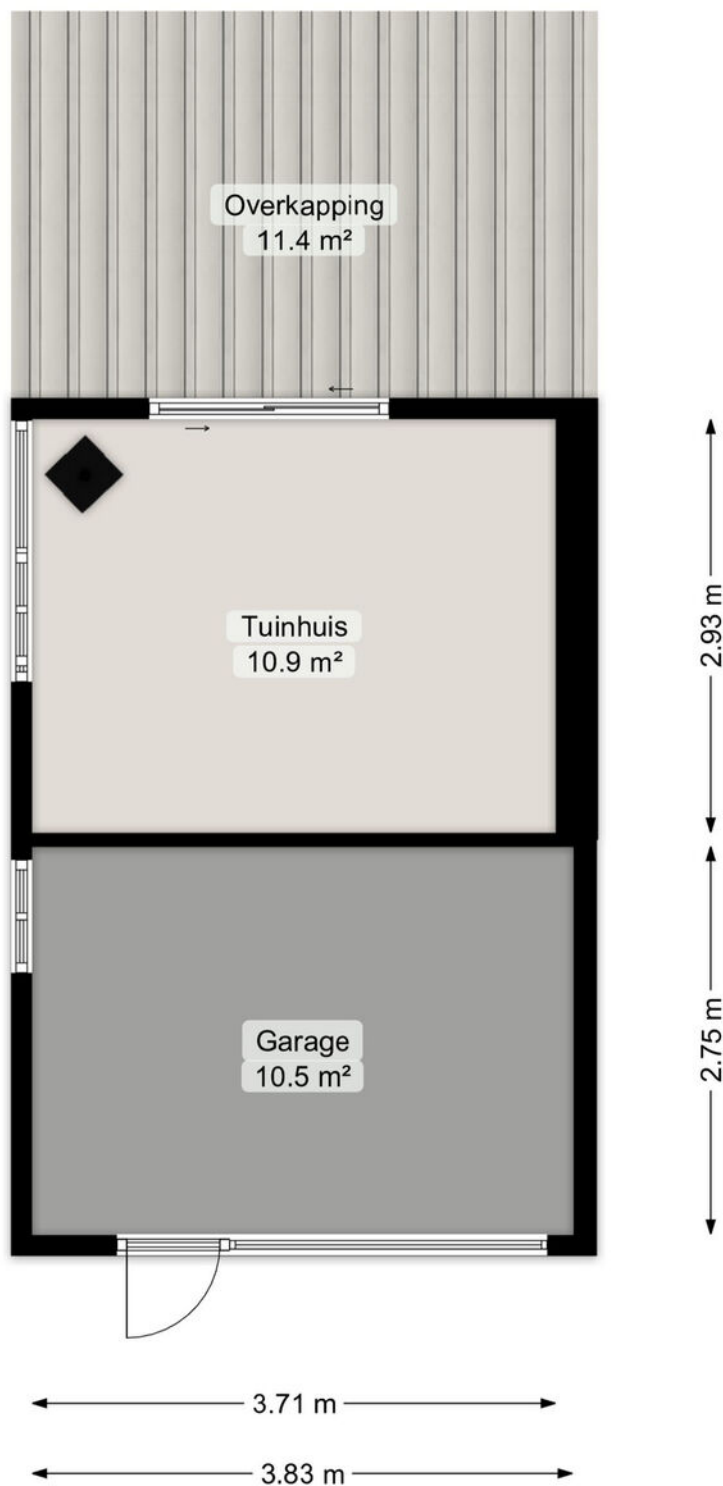


Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

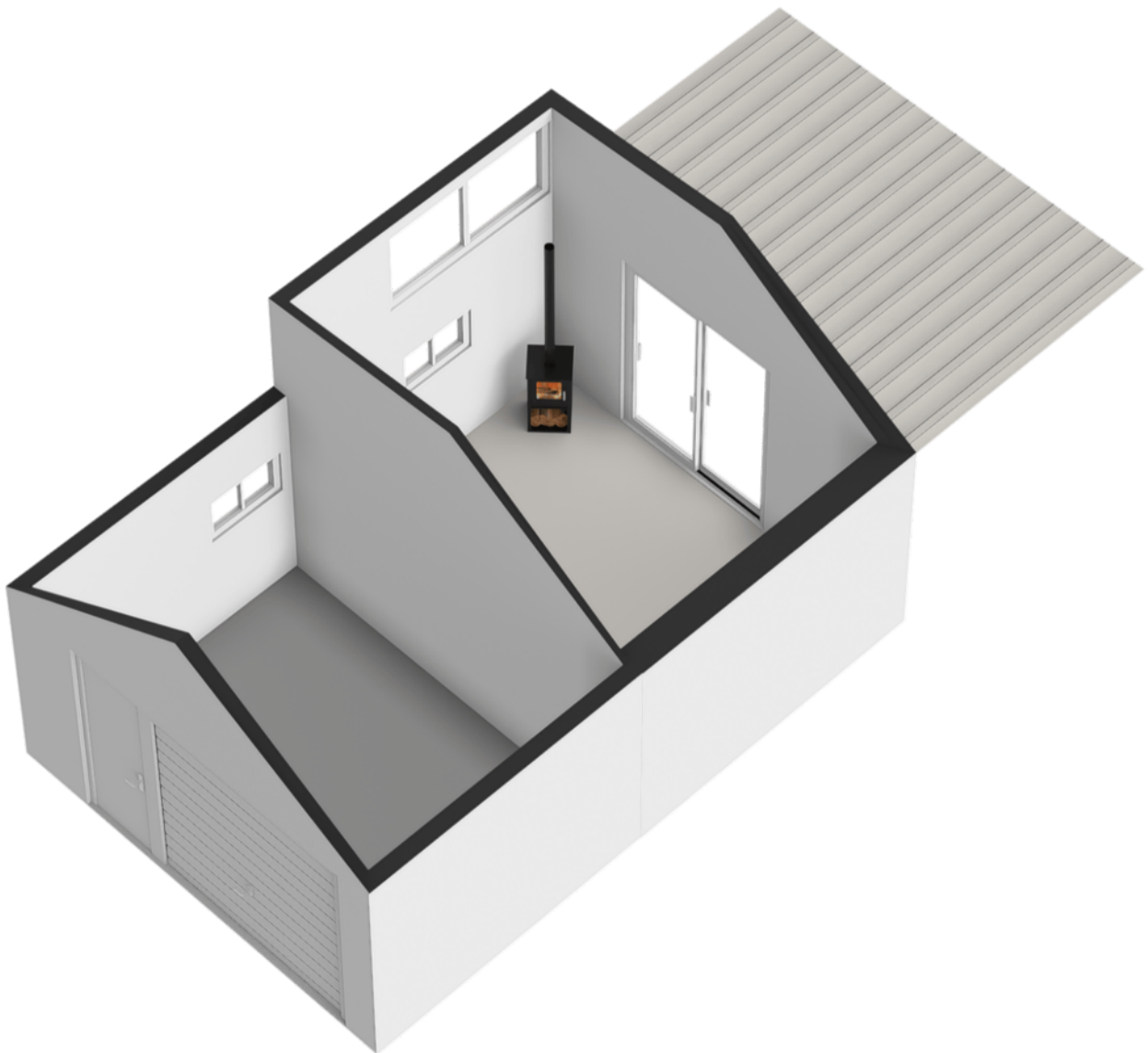


Plattegronden



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

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Hoogezand	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie N	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 573	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 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
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Badkamerverlichting			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kapstok/schoenenkast hal			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
-			X
-	X		
-			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Commode/toiletkastje			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Badkamerkast (hoge smalle kast tussen douchewand en bad)			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Waterontharder	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen beneden bij glas in lood	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

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 NVM-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 van verkoper. 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: Nevelslaan 16, 9608 PH Westerbroek

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? niet bekend ja 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? :

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja 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? : Houtopslag van de burens staat tegen de schuur

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

Zo ja, welke grond? :

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ja nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,

Vragenlijst over de woning

kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ja nee

Zo ja, hoe lang nog? :

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

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

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

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

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ja nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ja nee

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ja nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker
is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij
verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ja nee

(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- Zo ja, toelichting: : Forse stijging
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ja nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- 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? : Inpandig met binnenwand isolatie, materiaal onbekend
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : onbekend
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : nee

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Bovenste 2 jaar andere daken ca 10 jaar
- Overige daken: : Onbekend
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
- Zo ja, waar? : Bij lichtkoepel uitbouw beneden
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee
- Zo ja, waar? :
- 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 bovenste dak, was behandeld met siliconen maar was niet goed gedaan, derhalve het dak vernieuwd. Verder het dak op de keuken ook behandeld met siliconen, dit functioneert nog dus dit is nog niet vernieuwd
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee
- Overige daken: niet bekend ja nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee
- Overige daken: niet bekend ja nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Onbekend, schuine dak van binnen geïsoleerd platte daken ook door vorige bewoners
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: niet bekend ja nee
- Overige daken: niet bekend ja nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : onbekend
- 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

Vragenlijst over de woning

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout, 2 dakramen van kunststof
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) ja nee
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2022. 2026 kleine beschadigingen bijgewerkt
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? : weet ik niet meer. Bijwerken in 2026 zelf gedaan
- 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? : Weet ik niet zeker
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
- 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? : Bij een van de muren bij de kachel, lag een dakpan scheef. Daarnaast onder de lichtkoepel door lekkage dak. Is hersteld en sindsdien niet meer opgetreden. Bij het dakraam op de kamers is er in de hoekjes ook wat vocht. Mogelijk sluit dit niet volledig. Daar nooit lekkage gehad.
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- Zo ja, waar? : Bij dakraam wat mogelijk niet helemaal goed sluit.
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
- Zo ja, waar? : Diverse plekken (kachel, muur hal boven, zie rapport NAM, was aardbevingschade van de vorige bewoners, is door hen gerepareerd)
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ja nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend

Vragenlijst over de woning

stucwerk, etc.)

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? : Vloer boven is niet helemaal recht; betreft een zeer oude houten vloer. Beneden geen problemen

- f Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Onbekend

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

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee

Zo ja, waar? :

- b Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee

Is de kruipruimte droog? meestal ja nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

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

Zo ja of soms, toelichting: : Er is een leiding doorv

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

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

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

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : Gaswand ketel remeha

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee

Zo nee, toelichting: : (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of

Vragenlijst over de woning

geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

- Merk van de installatie(s): : Remeha
- Type(nummer) van de installatie(s): : eTwist 7648242
Avanta 35c
- Installatiedatum van de installatie(s): : onbekend
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het
laatst onderhouden? : onbekend
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? :
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ja nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ja nee
- Elektrisch:
- warm water: ja nee
- overig, namelijk : nvt
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm
water? : Beneden verdieping
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : nvt
- 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

Vragenlijst over de woning

- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?
Zo ja, dan overnamecontract opvragen. niet bekend ja nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 8
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : nader overeen te komen ja nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 435 Wattpiek
(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? : hyundai
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
- Zo ja, welke? : sol
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2025
- Installateur: : Sijbring Solar
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: weet ik niet precies
Jaar:
- Aantal kWh: : 1201 kWh teruggeleverd
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : 23 jaar
- 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? : 2026
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2026
- 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? : Meterkast 2024
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- 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? ja nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ja nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
- Zo ja, welke? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 3 jaar
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
- Zo nee, welke niet? :
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
- Zo ja, welke? : Riool wat verzakt geweest, is gerepareerd door loodgieter
- 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? : Een tank onder de woning, is leeg hoeft geen onderhoud.
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2017

Vragenlijst over de woning

- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : Fornois 2025, rest 2017
ongeveer?
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan? ja nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe :
oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1916
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? niet bekend ja nee
(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? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen niet bekend ja nee
1955 en 1982?
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? niet bekend ja nee
(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)
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee
- g Heeft u elders lekkages gehad? niet bekend ja nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- 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? ja nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
- Zo ja, waar? : Het betreft houtworm; toiletdeur, badkamerdeur, kapstok, afdekplank kelder, planken keuken, sierbalken woonkamer, vensterbanken slaapkamers, lamp woonkamer, 1 balk in de keuken
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t ja nee
- Zo ja, wanneer? : 1 mei 2026
- Zo ja, door welk bedrijf? : Zelf behandeld met HG houtworm
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? niet bekend ja nee
(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)
- Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Uitbouw naast en achter
- Zo ja, in welk jaartal? : Rond 2015 denk ik
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Vorige bewoners
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke? :
- o Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
- Zo ja, welke label? : B

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 577,-
- Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 362.000,-
- Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 455,-
- Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 470,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Vragenlijst over de woning

- Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 100,-
- Elektra: € 70,-
- Water: € 25,-
- Stadsverwarming: € 0,-
- Anders: : nvt
- Te weten: € 0,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 715
- Elektriciteit hoog (kWh): 2398
- Elektriciteit laag (kWh): 1173
- Elektriciteit totaal (kWh): 3360
- Water (m³): 63
- Stadsverwarming (GJ): 0
- Anders: 0
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? :
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ja nee
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: :
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-
- Heeft u alle canons betaald? n.v.t ja nee
- Is de canon afgekocht? n.v.t ja nee
- Zo ja, tot wanneer? :
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee

Vragenlijst over de woning

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :
worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

11. Garanties

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

Zo ja, welke? : dakbedekking bovenste plat dak.

12. Nadere informatie

a Overige zaken : 1. Aardbevingsschade
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) Zijn er op dit moment mogelijk aardbeving gerelateerde
scheuren/beschadigingen in/aan de woning aanwezig?
Nee

Heeft u melding gemaakt bij de Instituut
Mijnbouwschade Groningen van de mogelijke
aardbevingsschade?
Nee

Is er van deze melding reeds een rapport opgesteld?
Ja
Indien ja,
rapportnummer(s):.....
.....

Graag ontvangen wij een kopie van dit rapport.

2. Schadehistorie
Heeft u in het verleden melding gemaakt van
aardbeving gerelateerde scheuren/beschadigingen
in/aan de woning bij de NAM/CVW/TCMG of IMG?
Ja, door de vorige bewoners, zij hebben dit ook zelf
gerepareerd
Indien ja,
rapportnummer(s):.....
.....

Graag ontvangen wij een (digitale) kopie van dit rapport.

Zijn de gerapporteerde herstelwerkzaamheden reeds
uitgevoerd?
Ja door de vorige bewoners zelf

Zijn de voorgeschreven herstel werkzaamheden
uitgevoerd volgens de in het schaderapport aanbevolen
methode?
Weet ik niet, hebben wij niet zelf gedaan

Heeft u het schadebedrag laten uitkeren?
Nee, dit hebben de vorige bewoners laten doen

Heeft u zelf de schade of een gedeelte van de schade
gerepareerd?
Nee, door de vorige bewoners

Vragenlijst over de woning

Zijn de reparatienota's beschikbaar?

Nee

Is er nog iets bijzonders te melden over het bovengenoemde proces?

Nee, wij hebben hier geen invloed op gehad

3. Subsidie aanvraag SNN Waardevermeerdering (€4.000,-)

Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid via het SNN?

Nee

Is deze aanspraak op subsidie reeds toegekend?

Nee

Welke zaken heeft u aangeschaft uit deze subsidie?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. Risicovolle gebouwonderdelen

Zijn er na inspectie van uw woning risicovolle gebouwonderdelen waargenomen (bijv. schoorstenen, balkons en of ornamenten)? Nee

Zo ja, is er inmiddels een plan van aanpak opgesteld?

N.v.t.

Zo ja, is er al uitvoering gegeven aan de werkzaamheden?

N.v.t.

Zo nee, wanneer zal er uitvoering worden gegeven aan de werkzaamheden?

.....
.....
.....

5. Bouwkundige versterkingen

Is uw woning aangewezen als object welke bouwkundig versterkt dient te worden?

Nee

Indien ja,

rapportnummer(s):.....

.....

Graag ontvangen wij een kopie van dit rapport.

Is uw woning aangewezen als object welke is betrokken in de regeling sloop/nieuwbouw?

Nee, niet bij ons bekend

Vragenlijst over de woning

Indien ja,
rapportnummer(s):.....
.....

Graag ontvangen wij een kopie van dit rapport.

Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid
via het SNN?

Ja

Aankruisen welke regeling van toepassing is/was:

X €10.000,-

o €17.000,-

o €30.000,-

Heeft u de subsidie reeds besteed?

Ja

Indien ja, waarvoor heeft u deze gebruikt: vernieuwen
badkamer

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

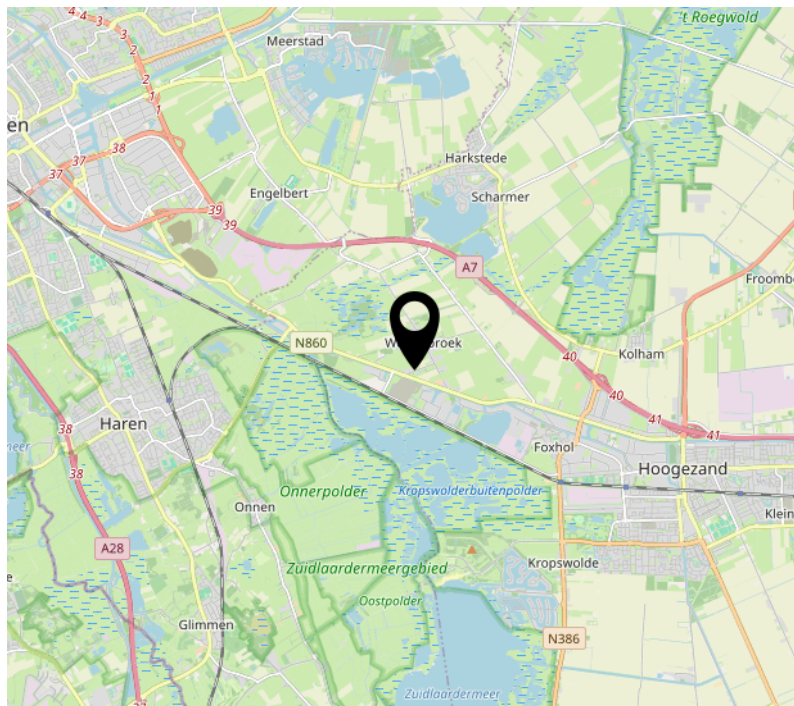
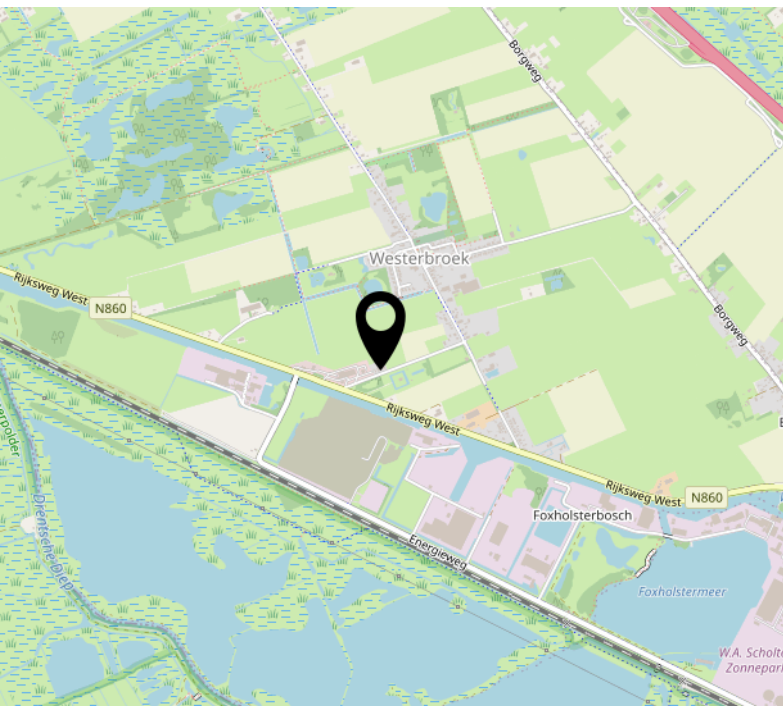
Extra

Zijn er nog extra zaken die de koper naar uw mening
moet weten?

Nee.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



Locatie op de kaart



Interesse?

beksmakelaardij


Hoofdweg 64
9617 AJ Harkstede

050-4042400
makelaardij@beksmakelaardij.nl
www.beksmakelaardij.nl