

***beksmakelaardij***



TEN BOER  
Emmerwolderweg 7

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1996
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	516 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	145 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	411 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	12 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	31 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	B

# Omschrijving

Vrijstaand woonhuis met garage en tuin uit 1996 aan de rand van het dorp Ten Boer. Het geheel is gelegen op een perceel van 411m<sup>2</sup> eigen grond aan de groene kindvriendelijke Emmerwolderweg.

De woning heeft een slaapkamer/ kantoor, keuken, bijkeuken en ruime woonkamer op de begane grond, en twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping (waar meerdere kamers eenvoudig te realiseren zijn) met eenvoudige badkamer, douche, wastafel en tweede toilet. De ruime zolder is via een vlizotrap te bereiken.

Een ruime tuin rondom, overkapping, berging en garage met eigen oprit completeert het geheel.

Men dient rekening te houden met enige modernisering en klein onderhoud, maar vooral een KANS om je eigen VRIJSTAAND paleisje te creëren.

## OMGEVING:

Het dorp Ten Boer ligt op circa 10 minuten rijden van Groningen en biedt diverse voorzieningen zoals een levendig verenigingsleven, sportfaciliteiten, scholen, markt en winkels. Goede verbindingen met het openbaar vervoer zorgen voor een makkelijke aansluiting richting Groningen en Delfzijl. Op loopafstand vindt u het Ten Boersterbos en de historische Stadsweg.

Maak snel een afspraak met ons kantoor ( of via Funda : "vraag een bezichtiging aan" ) voor een bezichtiging!

## INDELING:

Indeling begane grond:

entree; toilet; slaapkamer/kantoor; keuken, bijkeuken met witgoed aansluitingen, woonkamer, (circa 38 m<sup>2</sup>); vanuit de bijkeuken is er toegang tot de overkapping, tuin met berging en garage.

Indeling eerste verdieping:

overloop, (circa 6 m<sup>2</sup>); twee slaapkamers (beide circa 22 m<sup>2</sup>, eenvoudig meerdere kamers mogelijk); badkamer, (circa 6 m<sup>2</sup>); berging met witgoed aansluiting, (circa 3 m<sup>2</sup>);

Indeling tweede verdieping:

zolder middels vlizotrap te bereiken

KENMERKEN:

- Slaapkamer/ kantoor op de begane grond
  - Bouwjaar 1996
  - Energie label B
  - CV-ketel Intergas 2016 (eigendom)
  - Vrijstaande woning
  - Perceel 411 m<sup>2</sup>
  - 12 Zonnepanelen
  - Garage 25 m<sup>2</sup>
  - Snn subsidie verduurzaming en verbetering Groningen 10.000,- nog beschikbaar/ aan te vragen koper
  - Subsidie 'Nij Begun' nog beschikbaar/ aan te vragen koper
  - Passeren van de leveringsakte zal bij Lambeck Scheepstra Notarissen in Groningen plaatsvinden.
- In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen:
- Ouderdomsclausule
  - Niet-zelf bewoningsclausule

























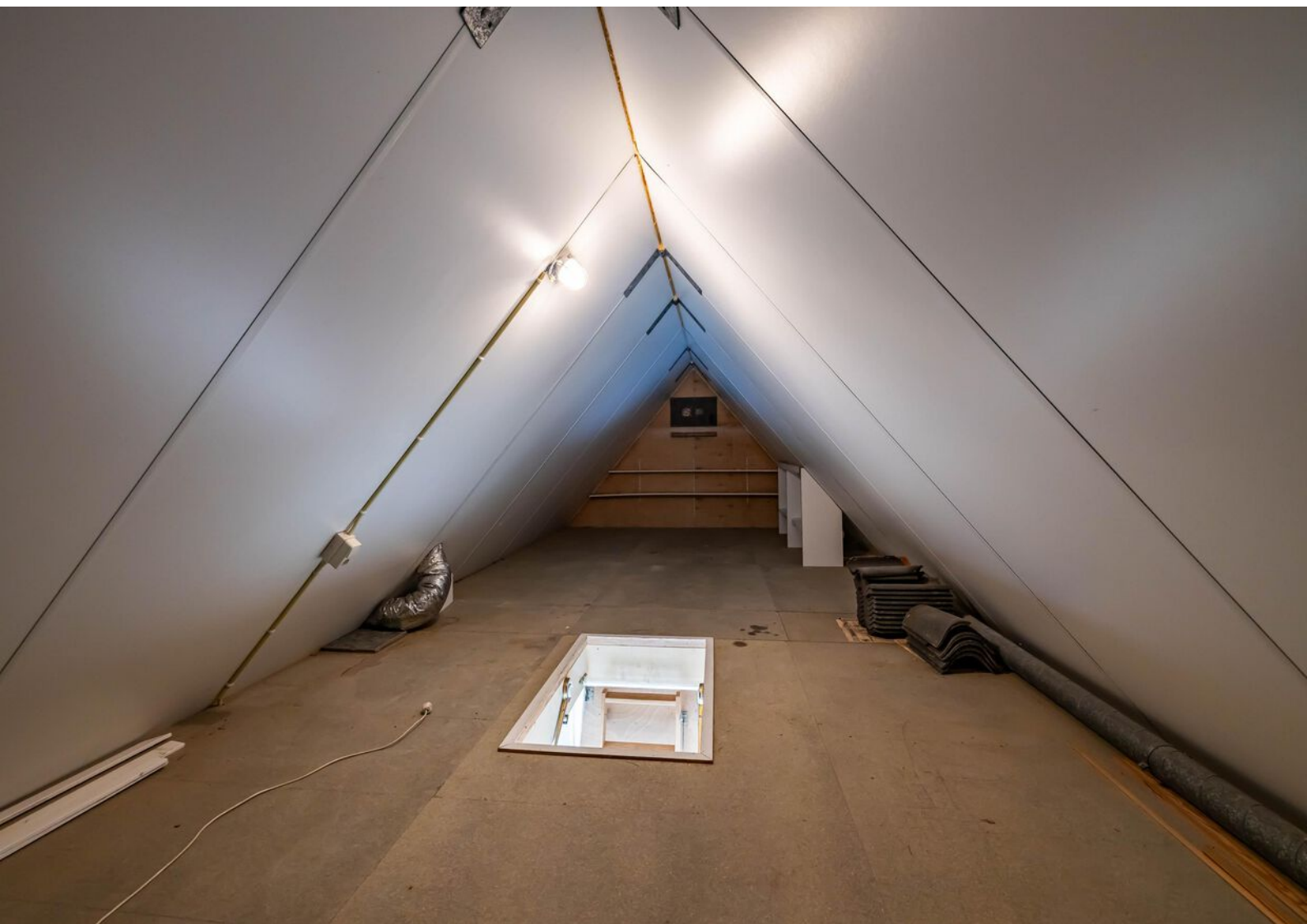
















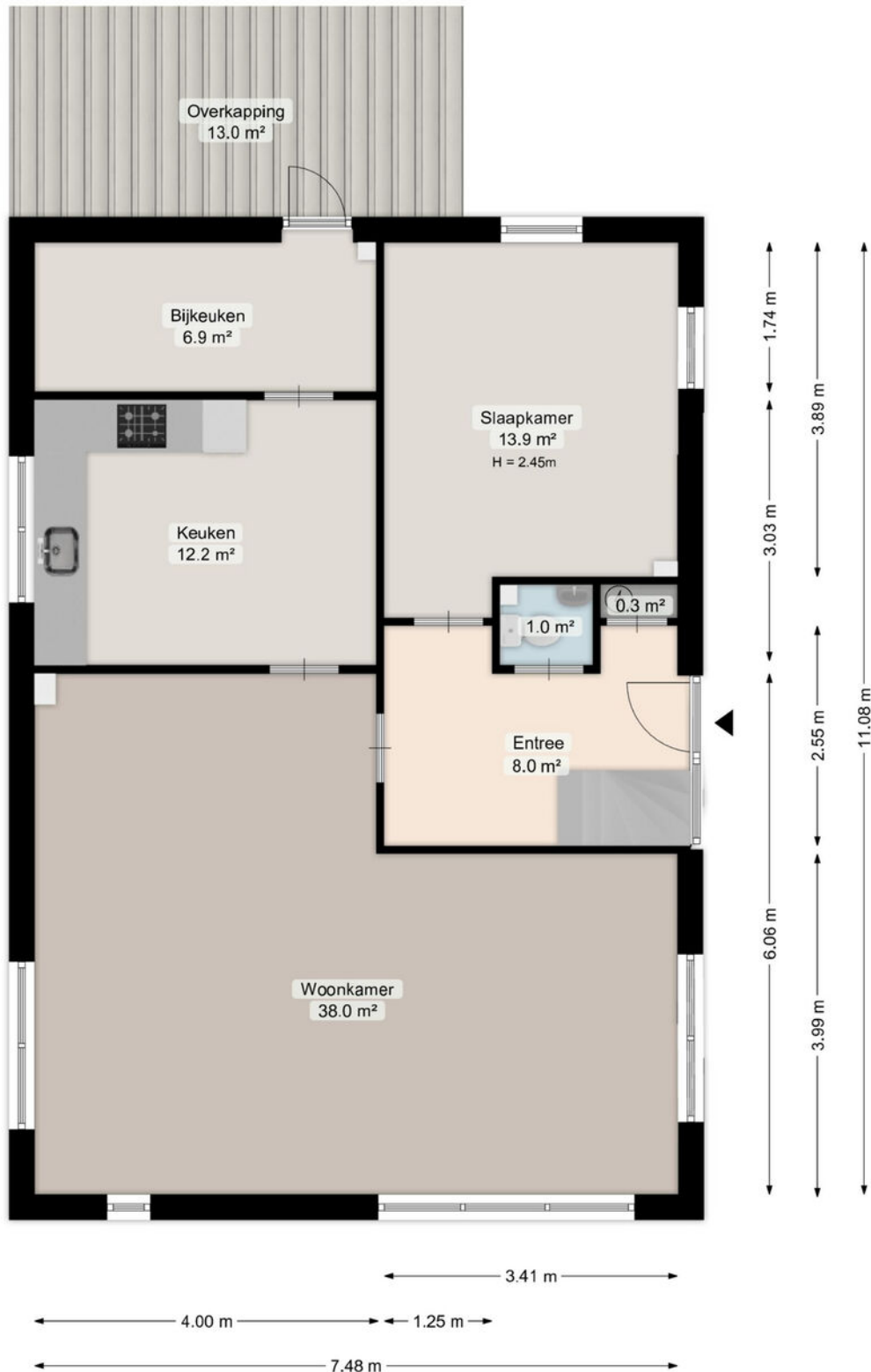






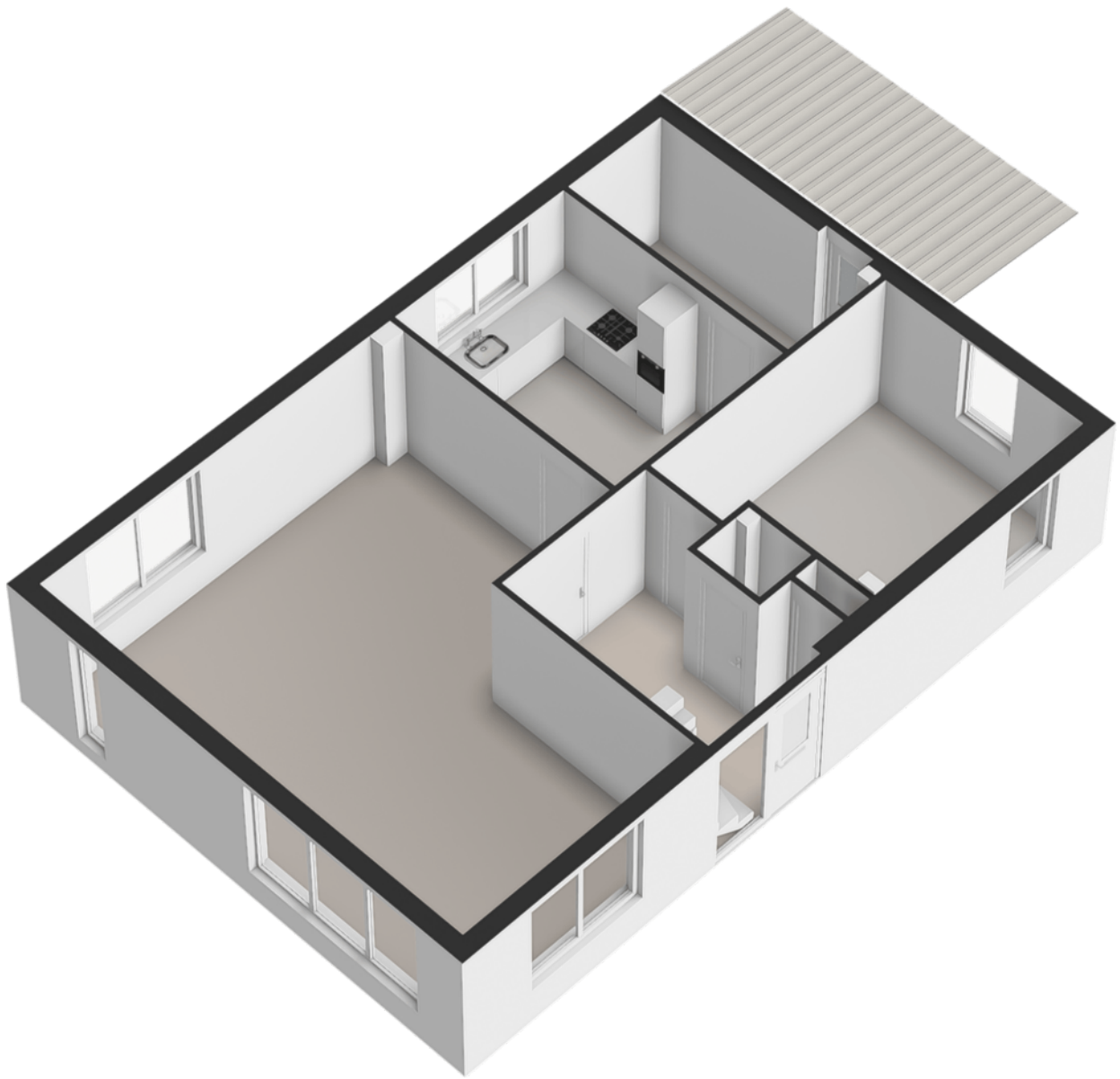


# Plattegronden



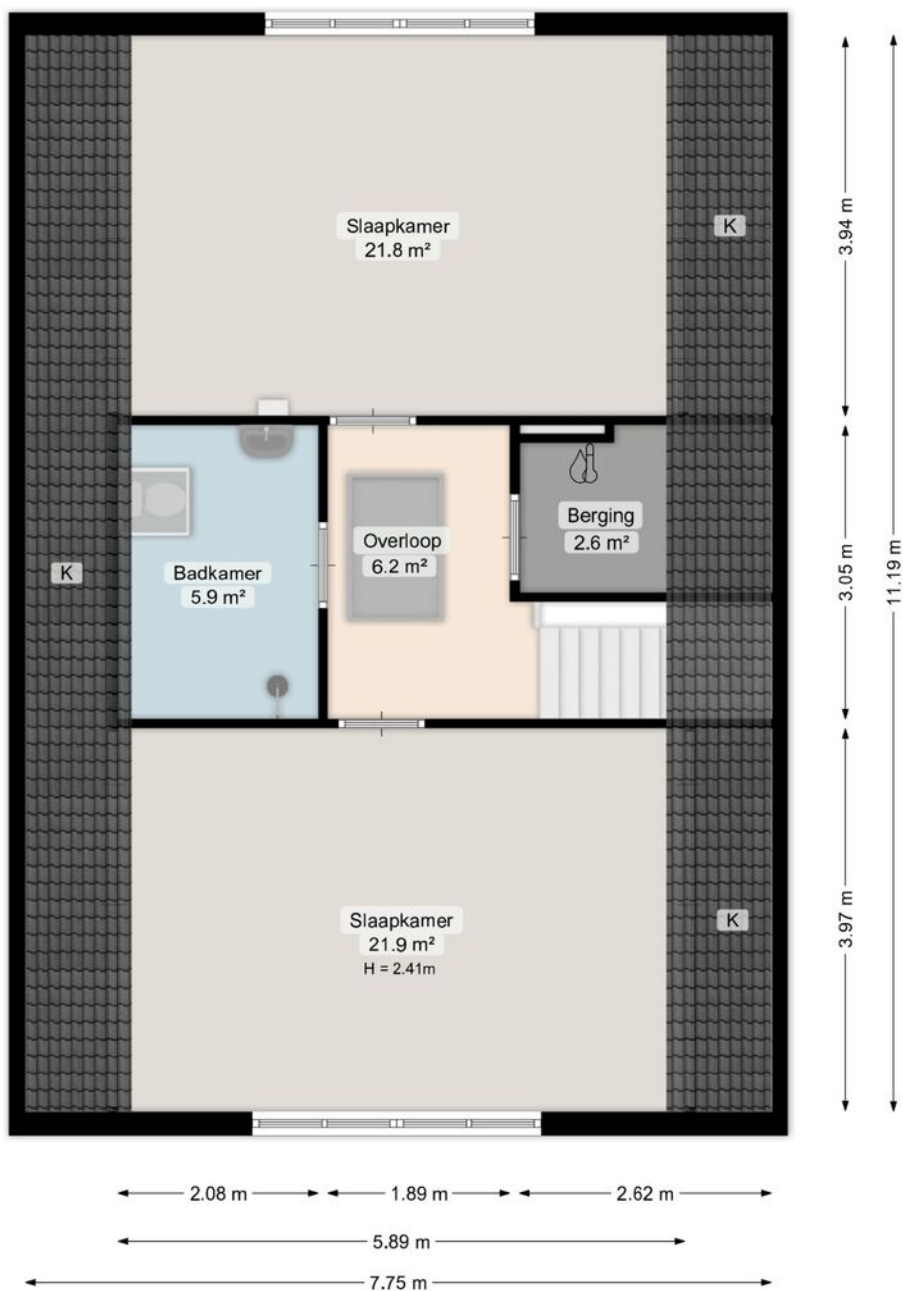
Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden



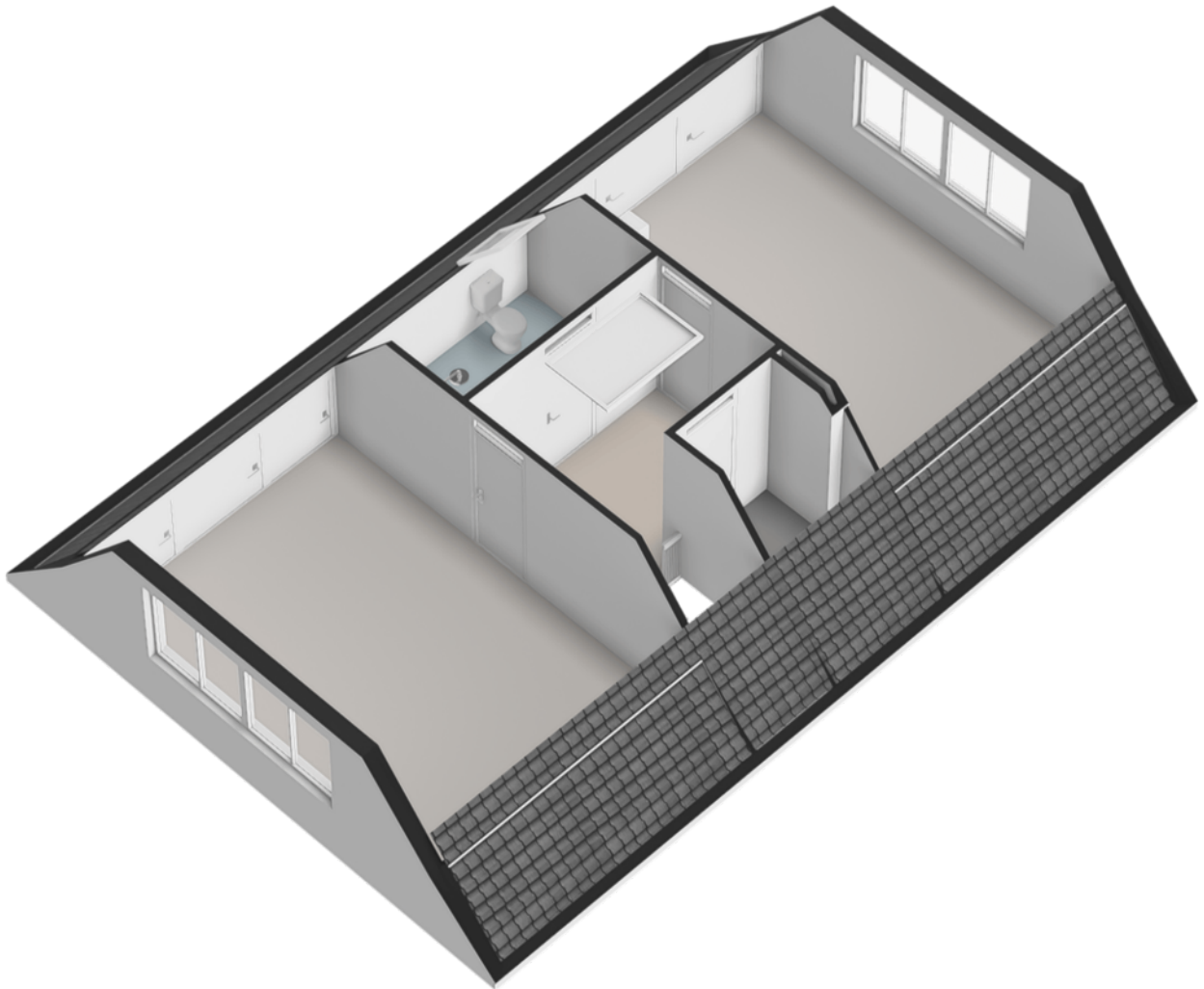
# Plattegronden

Eerste verdieping

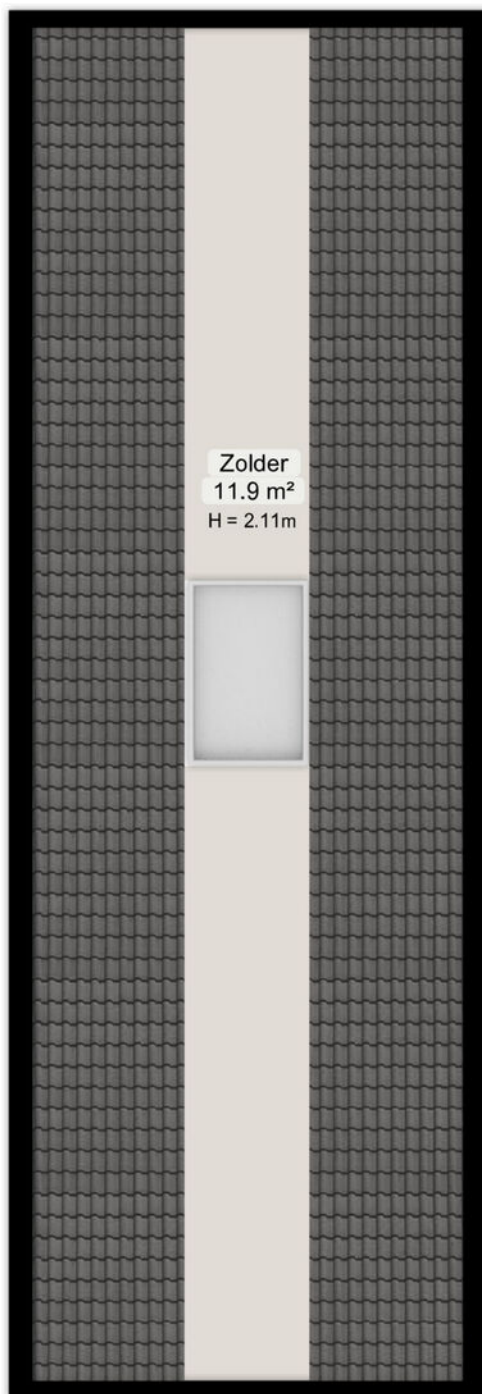


Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden



# Plattegronden



3.61 m

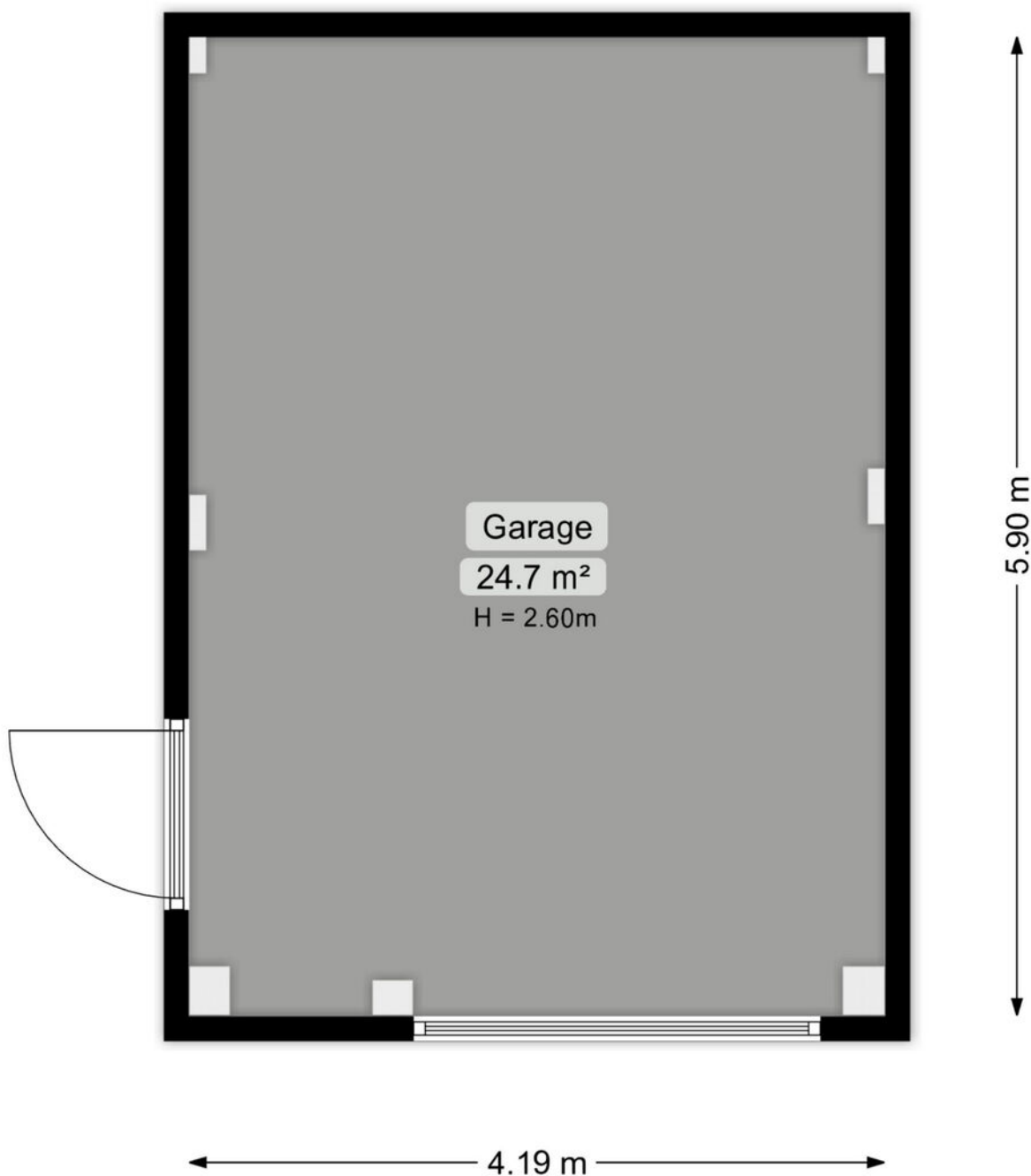
11.38 m

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

# Plattegronden

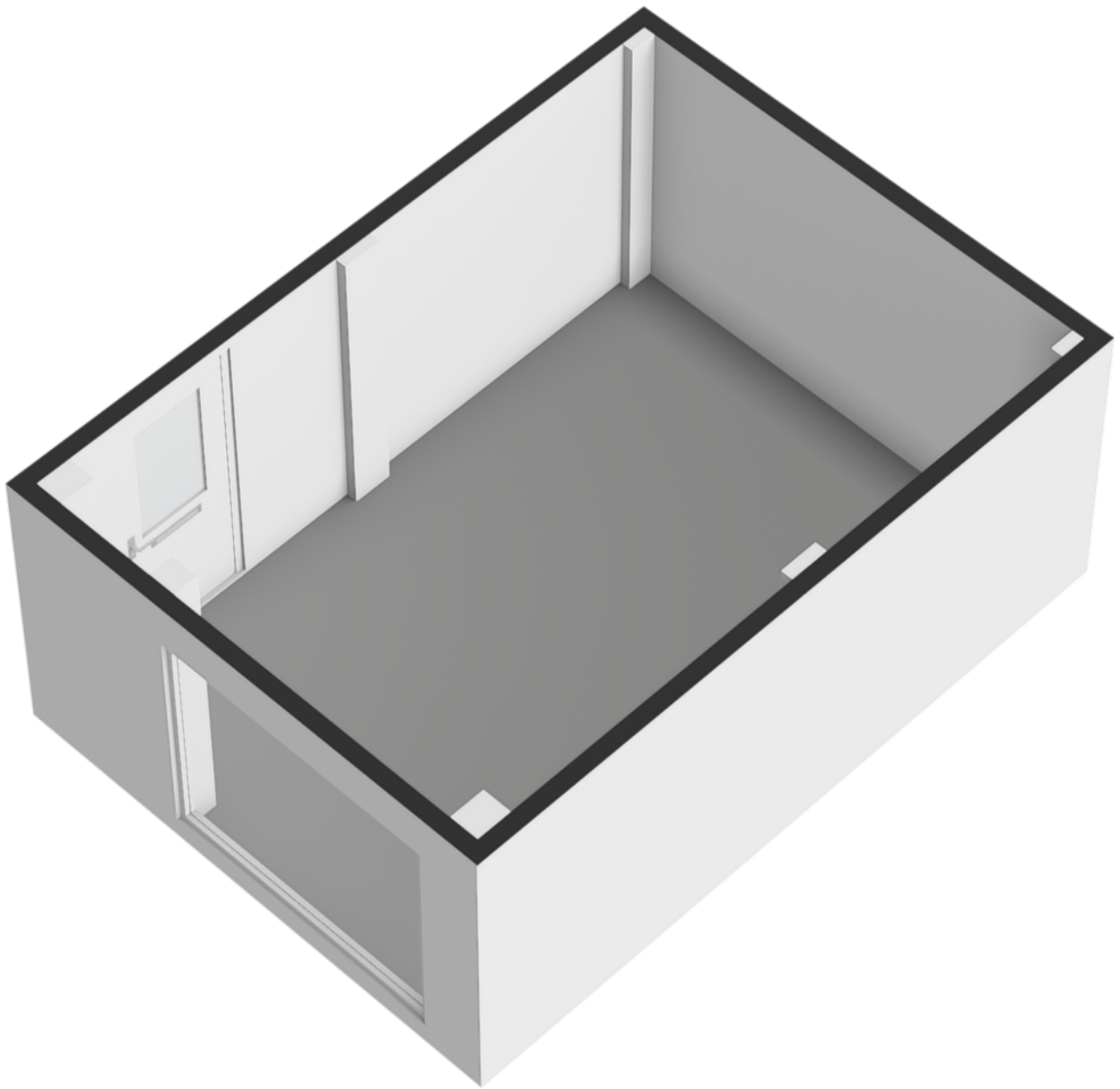


# Plattegronden

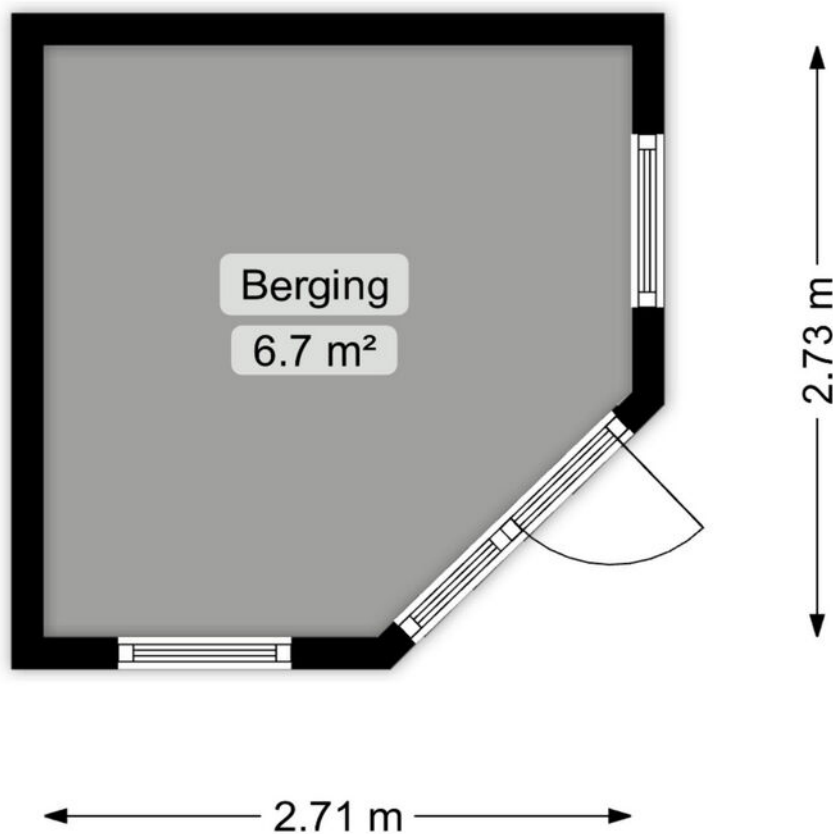


Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden



# Plattegronden



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

# Plattegronden





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zijwand roldeuren slaapkamers	X		
- Legplanken zijwand CV-ketel kamer en op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Nieuwe plinten (los), liggend op zolder	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- Reserve dakpannen, liggend op zolder en in garage	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Toiletplankje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuinhekken zijkant, achter en de poort	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: Emmerwolderweg 7, 9791 JB Ten Boer

#### 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? :

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: :
- 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 is onbewoond en leeg, klaar voor verkoop.  
(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? : Zijkant huis waar ingang zit, aan de voorkant onder en links onder van het raam: op vier plekken zijn de voegen opgevuld. Was door corrosie een lichte uitholling ontstaan.
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

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

d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : op 28-5-26 zijn er door een professioneel schoonmaakbedrijf schoongemaakt:  
- de houten gevels voor en achter  
- de witte dakgoot beplating  
- de ramen en raamkozijnen

Ze hebben dit met een telescoophengel met zachte borstel gedaan met reinigingsmiddel en osmose water.

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Garage 30 jaar oud. Huis is in 1996-1997 gebouwd.

Overige daken: : Woning 30 jaar oud. Huis is in 1996-1997 gebouwd.  
Overkapping terras leeftijd onbekend

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee

Zo ja, waar? :

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? : Dak van terrasoverkapping is vergaan volgens schoonmaakbedrijf. Als er druk op wordt geoefend zal het breken of scheuren. Dus niet met een hoge drukspuit of borstel schoonmaken.

Van het dak van het huis en garage is niet bekend dat er gebreken zijn.

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? :

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? : Zie de bouwtekeningen en de uitslag van energielabel.

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? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee

Zo ja, toelichting: :

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Onbekend, maar langer dan 8 jaar terug.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie? :

c Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee

Zo nee, toelichting: : Garage zijdeur klemt en scharnier zit scheef. Moet hard dichtgedrukt worden. Deur is waarschijnlijk meer dan 6 jaar niet open geweest.  
Slot voordeur blokkeert bij te ver induwen sleutel, maar werkt wel.  
Boven- en onderslot voordeur werd nooit gebruikt.  
Onbekend hoe betrouwbaar die is als hij op slot wordt gedaan.  
Slot achterdeur werkt niet optimaal, gaat wel altijd open en op slot.

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

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : Sleutel van onderslot voordeur is (nog) niet gevonden.  
Alle andere sleutels zijn aanwezig.

e Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee

Zo ja, welk type glas? : HR ??? Check uitkomst energielabel  
(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? : Check uitkomst energielabel

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

Zo ja, waar? : Woonkamer in ieder geval 2 ruiten  
Slaapkamer beneden 1 of 2 ruiten?  
  
Check uitkomst energielabel.

### 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? :

## Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, waar? : In slaapkamer beneden zat lichte schimmel in één hoek van de kamer op de muur omdat kamer jaren lang slecht geventileerd is.  
In de slaapkamer achterkant zat lichte schimmel op de kozijnen omdat de kamer jarenlang slecht geventileerd is  
Bij leegruimen woning is de kamer door gelucht en daarna door schoonmaak bedrijf (2/3 juni 26) schoon gemaakt. Zij hebben de schimmel verwijderd.

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

Zo ja, waar? : Zie het rapport van 2015 gemaakt door de IMG. De waargenomen schades zijn:  
Lichte scheur: Gescheurde en losse voegen. Garage; gevelmetselwerk; bovenin op de hoeken en naast hwa - doorvoer  
Lichte scheur: verticale en horizontale scheurvorming in binnenwand afwerking. Bijkeuken binnenspouwblad en scheidingsmuur keuken  
Lichte scheur: Scheuren in wandtegelwerk. Bijkeuken; rechts van achterdeur  
Lichte scheur: horizontale scheurvorming in afwerking. Keuken; boven scheidingswand met slaapkamer  
Lichte scheur: horizontale scheurvorming in afwerking. Keuken; rechts van bijkeukendeur  
Lichte scheur: scheurvorming in V-naad betonvloer. Plafond Slaapkamer begane grond; plafond  
Lichte scheur: Vertikale scheur in binnenhoek lichte scheidingswanden. Toilet begane grond  
Lichte scheur: scheurvorming in V-naad betonvloer. Hal  
Lichte scheur: horizontale scheurvorming in afwerking. Overloop; scheidingswand met badkamer  
Lichte scheur: scheurvorming in V-naad betonvloer. Woonkamer plafond  
Lichte scheur: Scheuren in vloerafwerking. Garagevloer

Causaliteit geconstateerd door IMG in 2015: In deze woning doen zich voornamelijk werkingsscheuren en zettingsschade voor. Beving ten gevolg van de gaswinning door de NAM hebben nagenoeg geen invloed gehad op deze schades. Bij drie schades is dit echter niet geheel uit te sluiten.

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend 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? :

f Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen 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: : Grondwater is hoog, staat water in kruipruimte. Dit is in de winter geconstateerd. Situatie in de zomer is onbekend.

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

Zo ja of soms, toelichting: :

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

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

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

### 7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : CV installatie.  
de woning?

*(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 geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)*

Merk van de installatie(s): : Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A

Type(nummer) van de installatie(s): : @beks: nog nagaan in de woning, of uit energielabel halen.

Installatiedatum van de installatie(s): : 2016  
@beks: Check voor de zekerheid energielabel uitkomst.

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : 21-1-26. Factuur aanwezig.  
laatst onderhouden?

## Vragenlijst over de woning

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : Energiewacht
- 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 :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?  niet bekend  ja  nee  
*Zo ja, dan overnamecontract opvragen.*
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 12
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : @beks: check uitkomst energielabel.  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. Volgens offerte 3180 Wp (265 per paneel)
- Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : DMEGC.  
Offerte aanwezig.
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee
- Zo ja, welke? : Mijn oom had een app. Welke hij gebruikte weet ik niet.  
Via de Essent app kan de opbrengst als totaal gezien worden.
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : 2015
- Installateur: : bedrijf H. Woldhuis & Zn.
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: In maart pas data verkregen over verbruik.  
Jaar: April 26: 316 KWh  
Mei 26: 335 KWh
- Aantal kWh: : In maart pas data verkregen over verbruik.  
April 26: 316 KWh  
Mei 26: 335 KWh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Zonnepanelen en omvormer technisch: 0 jaar  
Opbrengst 80% van het vermogen: 25 jaar totaal, 15 jaar garantie over.  
Montage systeem 20 jaar totaal, 10 jaar garantie over.
- 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? : Onbekend
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Mei 2026
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?  niet bekend  ja  nee  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Op z'n minst is er een slimme meter geplaatst. Het overige is onbekend.
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee
- Zo ja, 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

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: Onbekend
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 30 jaar, bouwjaar woning 1996-1997
- 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? : WC boven functioneert niet. Moet vervangen worden.  
Overige werkt goed zover bekend.
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 30 jaar, bouwjaar woning 1996-1997
- 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? :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 1996-1997 (bouw jaar woning)
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 1996-1997 (bouw jaar woning)
- Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : Onbekend wat er nog van de oven/magnetron werkt. Deze werd niet meer gebruikt. Knoppen e.d. werken allemaal.  
Afzuiger werkt niet goed, maakt veel lawaai.
- i Heeft u een kokend water kraan?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

(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? : 1996-1997
- 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 1955 en 1982?  niet bekend  ja  nee
- 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.)
- Zo ja, waar? : Er zijn muizenkeutels gevonden tussen de spullen achter de schotten de slaapkamer voorkant in november 2025.  
Dit is schoongemaakt en tijdens ontruimingsperiode maart-mei geen nieuwe keutels meer gezien.
- De woning is door een professioneel bedrijf van binnen helemaal schoongemaakt begin juni 26.

## Vragenlijst over de woning

- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- 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? : In achtertuin is overkapping gemaakt boven terras.  
In de achtertuin staat tevens een klein tuinhuisje.
- Zo ja, in welk jaartal? : Onbekend, maar voor 2013
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Zelf gebouwd.
- 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? : @beks: deze invullen als energielabel gemaakt is.

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 633,-
- Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 430.000,-
- Peiljaar? : 1-1-2015
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 237,-
- Belastingjaar? : 2026
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 178,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 50,-
- Elektra: € 6,-

## Vragenlijst over de woning

Water:		€ 11,-
Stadsverwarming:		€ 0,-
Anders:	: ..	
Te weten:		€ 0,-
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):		411
Elektriciteit hoog (kWh):		371
Elektriciteit laag (kWh):		424
Elektriciteit totaal (kWh):		795
Water (m <sup>3</sup> ):		13
Stadsverwarming (GJ):		0
Anders:		teruglevering elektriciteit 2025: 2057 kWh
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:		1
f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, welke?	:	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? <i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i>		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
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?		<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Is de canon afgekocht?		<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo ja, tot wanneer?	:	
h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	:	
i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	:	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?		€.....

## Vragenlijst over de woning

### 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?

:

### 12. Nadere informatie

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

1. Aardbevingsschade  
Zijn er op dit moment mogelijk aardbeving gerelateerde scheuren/beschadigingen in/aan de woning aanwezig?  
Ja Nee N.v.t. => Onbekend

Heeft u melding gemaakt bij de Instituut Mijnbouwschade Groningen van de mogelijke aardbevingsschade?  
=> Geen lopende zaken. IMG heeft aangegeven dat er alleen een rapport van 2015 is.

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 In 2015 rapport opgesteld. Conclusie: weinig kleine schade, geen grote schade. In deze woning doen zich voornamelijk werkingsscheuren en zettingsschade voor. Beving ten gevolg van de gaswinning door de NAM hebben nagenoeg geen invloed gehad op deze schades. Bij drie schades is dit echter niet geheel uit te sluiten.  
Indien ja, rapportnummer(s): 9791JB / 7 / 57261  
Graag ontvangen wij een (digitale) kopie van dit rapport.  
=> Geüpload in documenten.

Zijn de gerapporteerde herstelwerkzaamheden reeds uitgevoerd?  
Ik ga er van uit van wel, maar heb geen documentatie er van gevonden.

Zijn de voorgeschreven herstel werkzaamheden uitgevoerd volgens de in het schaderapport aanbevolen methode?  
Ik ga er van uit van wel, maar heb geen documentatie er van gevonden.

Heeft u het schadebedrag laten uitkeren?  
Onbekend

Heeft u zelf de schade of een gedeelte van de schade gerepareerd?  
Onbekend

Zijn de reparatienota's beschikbaar?  
Alleen de berekening in het schaderapport.

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

## Vragenlijst over de woning

Nee

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

Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid via het SNN? => Ja

Is deze aanspraak op subsidie reeds toegekend? => Ja

Welke zaken heeft u aangeschaft uit deze subsidie?=> Zonnepanelen

4. Risicovolle gebouwonderdelen

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

Zo ja, is er inmiddels een plan van aanpak vastgesteld? => 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/onbekend

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

Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid via het SNN? => Nee. SNN heeft bevestigd dat er alleen gebruik gemaakt is van de €4000,- en dat er van de €10000,- subsidie nog gebruikt gemaakt kan worden. Zie screenshot van de mail die geüpload is in de documenten.

Aankruisen welke regeling van toepassing is/was:

- €10.000,-
- €17.000,-
- €30.000,-

Heeft u de subsidie reeds besteed? => NVT

Extra

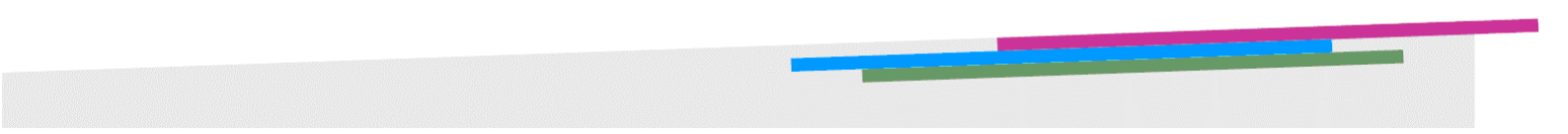
Zijn er nog extra zaken die de koper naar uw mening moet weten?

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

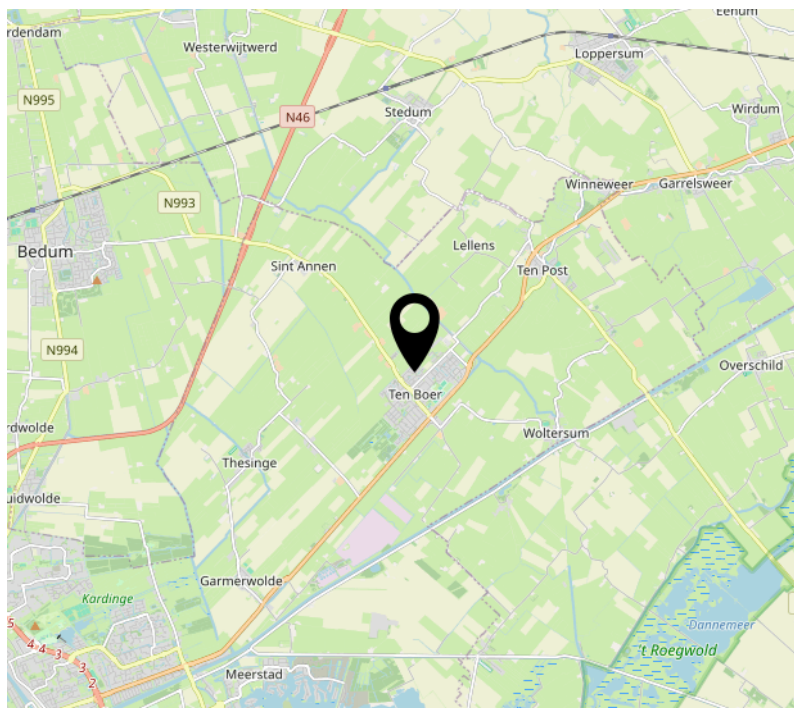
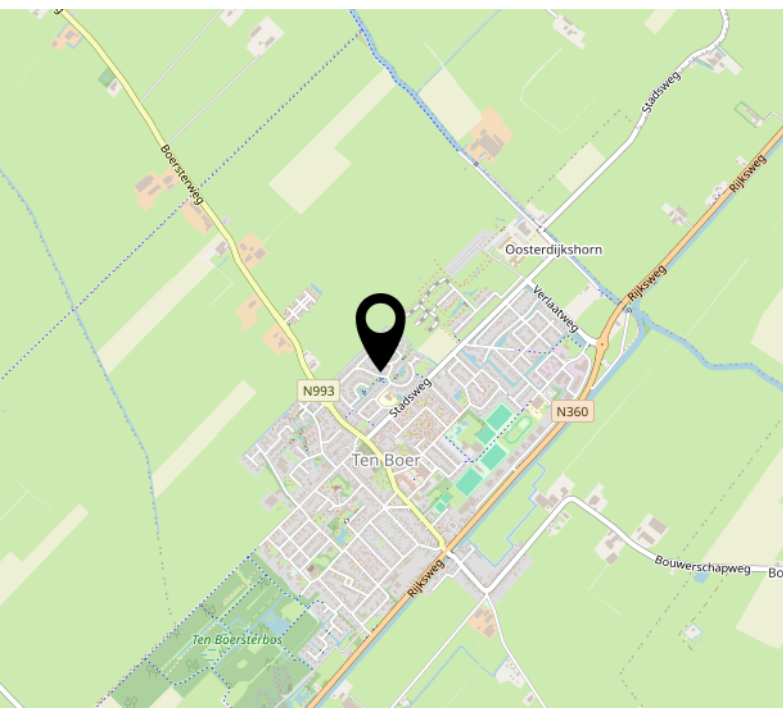
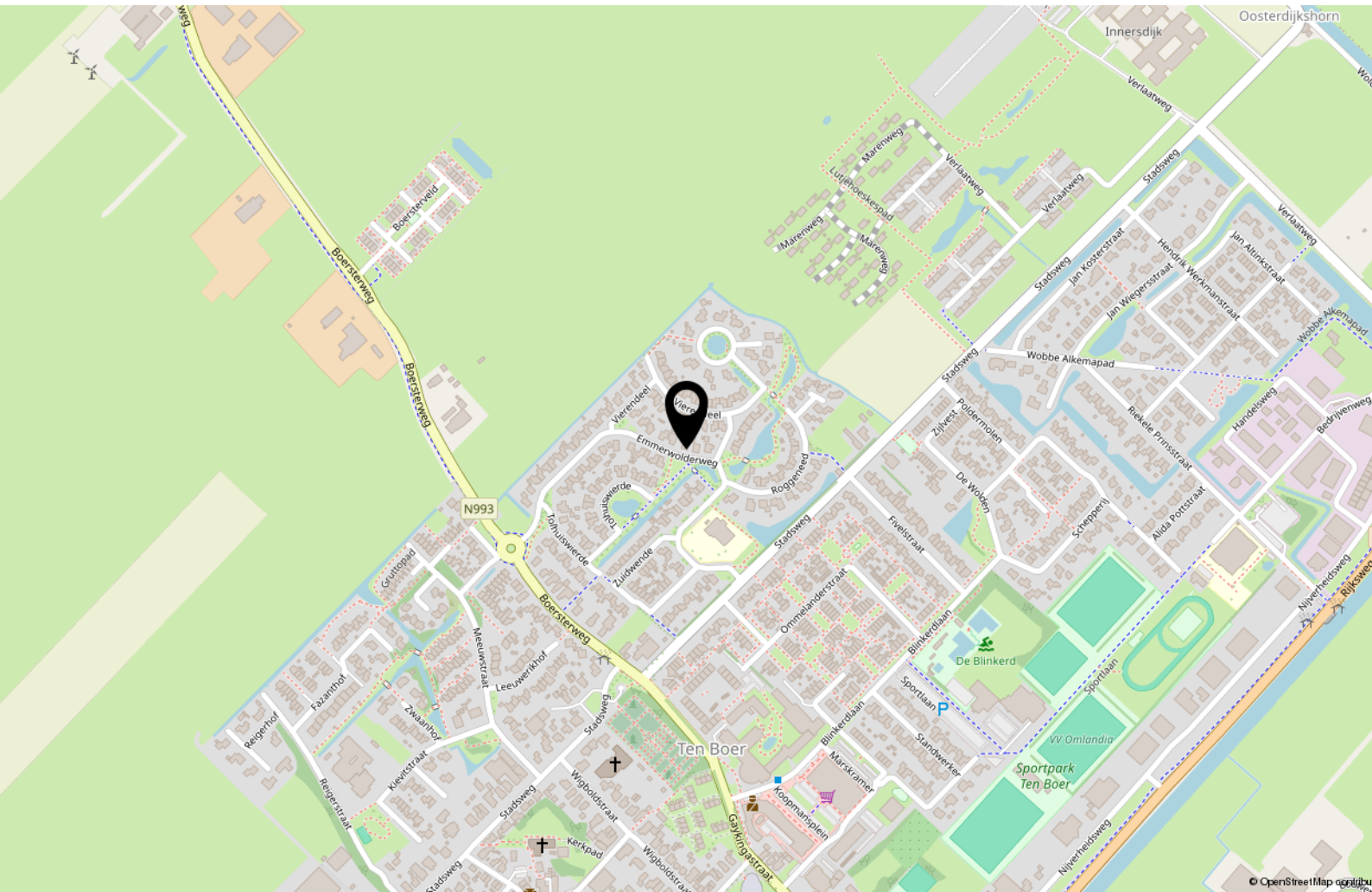


## Vragenlijst over de woning

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



# Locatie op de kaart



# Interesse?

***beksmakelaardij***  


Koopmansplein 23  
9791 MD Ten Boer

050-3022191  
makelaardij@beksmakelaardij.nl  
[www.beksmakelaardij.nl](http://www.beksmakelaardij.nl)