

# Verkoopbrochure Meester Nennstiehlweg 38 - De





Geheel verbouwde en geïsoleerde vrijstaande woning die er binnen en buiten piekfijn bij staat! In 2014-2015 is de woning geheel verbouwd-gerenoveerd (binnen en buiten). Alles is modern-luxe, er zijn 18 zonnepanelen en een Energielabel A! Van de grote, geheel geïsoleerde, stenen schuur van ruim 41 m<sup>2</sup> wordt iedereen blij. Een tweede houten schuur en de kavel van 610 m<sup>2</sup> maken dit tot een aantrekkelijk geheel.

De voordeur zit in de voorgevel. Deze wordt niet veel gebruikt, iedereen komt achterom. Achter de voordeur is een halletje met de deur naar het woongedeelte. Het woongedeelte is ruim en sfeerrijk. Woonkamer-keuken samen circa 39 m<sup>2</sup>. De originele balken zijn bewaard gebleven, leuk! De pellet kachel is ter overname. De gehele begane grond vloer is voorzien van vloerverwarming met een mooie pvc-vloer.

In 2022 is de keuken geheel vernieuwd. Ingebouwd zijn een inductiekookplaat een afzuigkap,

een koelkast, een oven-magnetron, een vaatwasser en een kokend-waterkraan. Er zijn brede lades en een natuurstenen aanrechtblad. Er is ruimte voor een grote eethoek. In de achtergevel zitten openslaande deuren naar de tuin. Naast de keuken zit de achter-entree. Hier is het moderne toilet, de badkamer, de wasruimte en de trapopgang naar boven. Het toilet en de badkamer zijn vernieuwd in 2016. De badkamer heeft een douche en een wastafelmeubel.

Op de verdieping is de ruimte optimaal benut, er zijn 4 slaapkamers. Gemeten vanaf 1,50 meter hoogte is de oppervlakte van de slaapkamers circa 4, 4, 6 en 7 m<sup>2</sup>, het vloeroppervlakte is groter. Aan beide zijdes van deze keurige woning zijn dakkapellen geplaatst. Daardoor is er extra ruimte en licht in de twee slaapkamers in het midden van de woning. De overloop heeft een dakraam. De overloop en drie slaapkamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer.



Deze in-stap-klare goed gebouwde woning ligt op een kavel van 610 m<sup>2</sup> eigen grond.

De tuin is verzorgd aangelegd. Er is ruim gelegenheid om op eigen terrein te parkeren.

De grote stenen schuur is in 2007 nieuw gebouwd. Uitgevoerd met spouwmuren en voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie. Afmetingen circa 9 bij 4,90 meter. Het voorste deel is een aparte ruimte. Dit is een ideale ruimte voor een praktijk of kantoor aan huis. Deze ruimte is ook eenvoudig weer bij het achterste deel te trekken. Het achterste deel heeft brede openslaande deuren. Er is een toilet en een voormalige doucheruimte die eenvoudig weer in gebruik is te nemen. Er ligt een gecoate vloer en er is een wateraansluiting. Via een vlizotrap is de verrassend grote verdieping te bereiken. De verdieping heeft stahoogte in de nok en is van voor naar achter ongeveer 12 meter. Er is een aparte kamer afgetimmerd. Aan de voorzijde van de schuur is een overkapping van circa 5,40 bij 3 meter.

Er is een tweede schuur. Deze is van hout en gebouwd in 2008. Hier is grotendeels dakisolatie en de wanden zijn ook geïsoleerd. De schuur bestaat uit 2 delen. Afmetingen circa 2,90 bij 2,70 en 2,90 bij 3,85 meter. Het achterste deel heeft openslaande deuren. Ook hier is aan de voorzijde een overkapping om beschut te zitten, deze overkapping is circa 3,30 bij 2,85 meter.

Informatie:

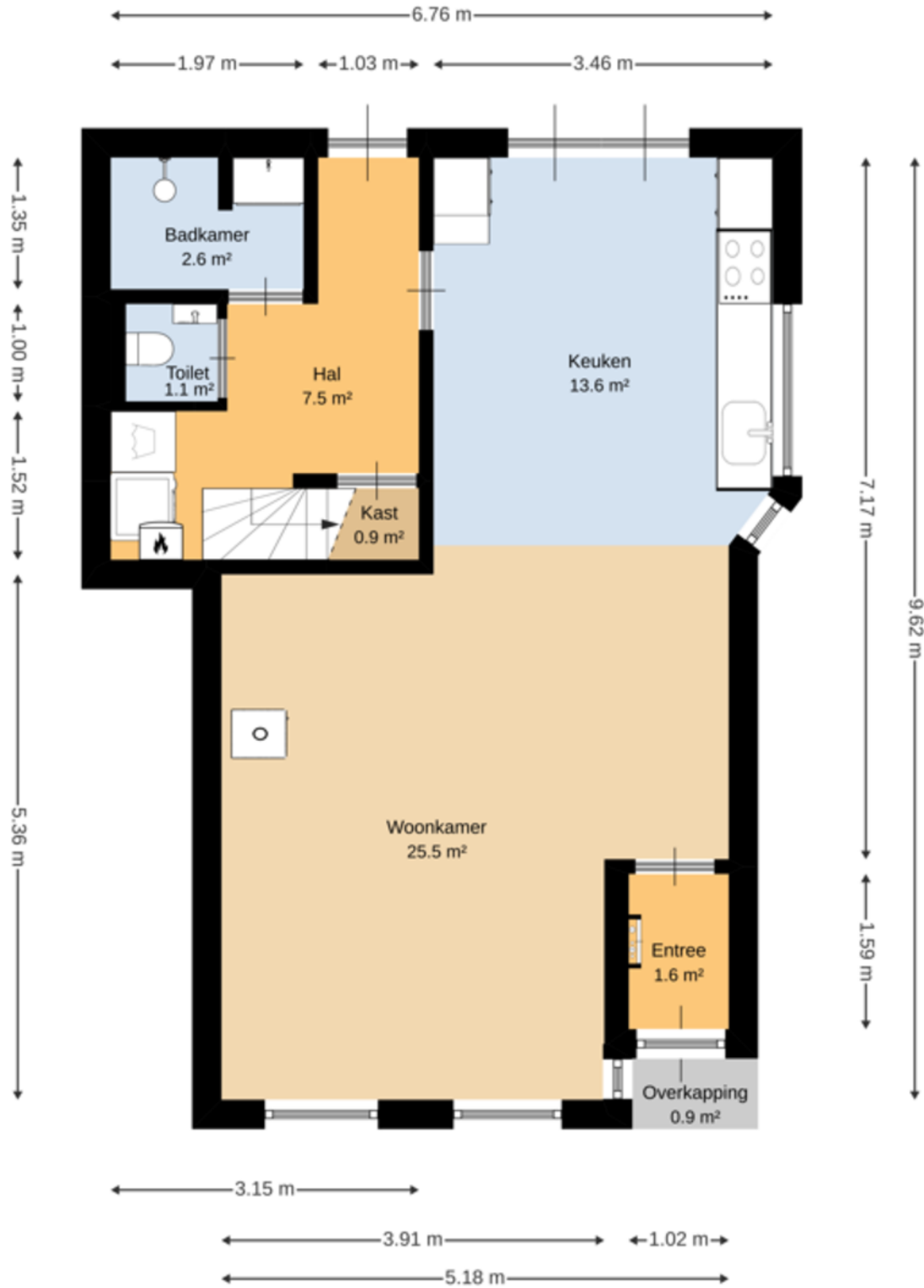
- Bouwjaar 1926
- Grondige renovatie 2014-2015
- Dak-, muur- en vloerisolatie
- Grotendeels HR++ beglazing
- CV-combiketel 2015 (eigendom)
- 18 zonnepanelen 2017 (eigendom)
- Energielabel A!
- Waterontharder
- Goed onderhouden!
- Keurige wijze van bewoning!

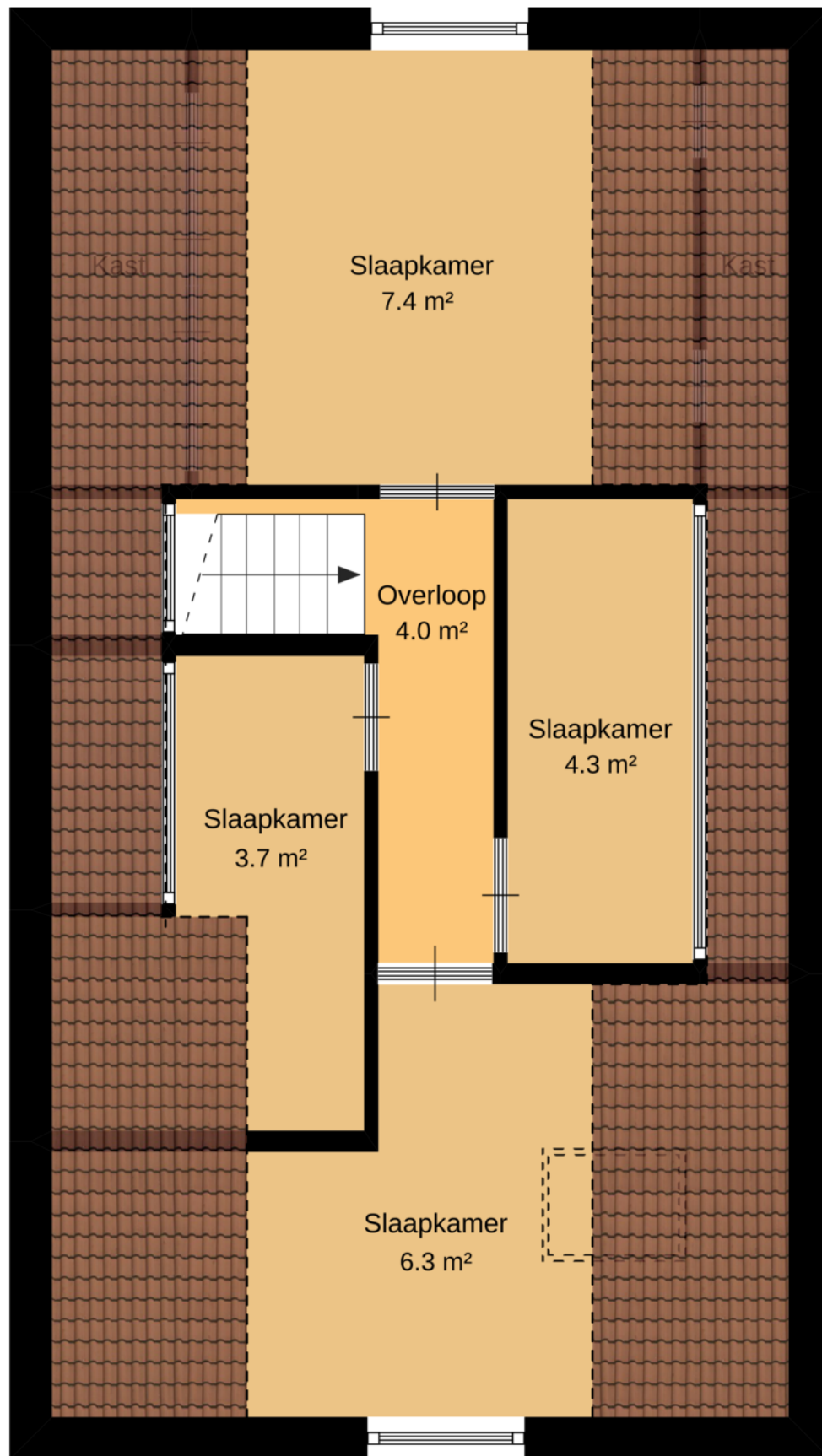




Mijn Makelaar Westerkwartier, daar kom je mee thuis.













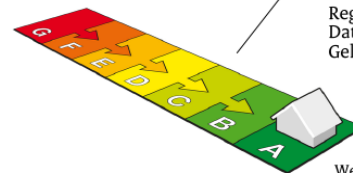
Rijksoverheid

## Energie label woning

Meester Nennstiehlweg 38  
9367PE De Wilp

BAG-ID: 0025010000003402

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label A

Registratienummer 576872805  
Datum van registratie 28-08-2020  
Geldig tot 28-08-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning	
	Bouwperiode	vóór 1946	
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m <sup>2</sup>	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
5.	Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	28,8 m <sup>2</sup> zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Arjan den Elzen  
Examennummer 3423  
KvK nummer 62050249

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie labelvoorwoningen.nl](http://www.energie labelvoorwoningen.nl) of [www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/](http://www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/).

### Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

## Lijst van zaken



Meester Nennstiehlweg 38, 9367 PE De Wilp

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Vaste kasten op de eerste verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- PVC vloer beneden verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Pellet kachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
De Hibiscus bij de voordeur gaat mee , losse potten/bloembakken gaan mee	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Werkbank in de garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Robotmaaier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Vragenlijst over de woning

Versie 2023

# Vragenlijst voor de verkoop van Meester Nennstiehlweg 38, 9367 PE De Wilp

### 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 de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

### 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
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  niet bekend  ja  nee
- c Wijken de huidige terreinafscheidings af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  niet bekend  ja  nee
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?  ja  nee
- 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
- 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
- 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
- m Is er over de woning een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  ja  nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee

### Vragenlijst over de woning

p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee

q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  ja  nee

s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee

#### 2. Gevels

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

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

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Tijdens grote renovatie  niet bekend  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Met hogedruk in 2016.

#### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 2007  
Overige daken: : Woning 2017 Schuur 2007

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

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

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? : Woning 2017

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2016 Pir isolatie

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

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2025/2026

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? In eigen beheer  ja  nee

c Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee

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

e Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee

Zo ja, welk type glas? : HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  ja  nee

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee

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

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

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  ja  nee

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

f Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 201445 cm schuimbeton

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

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

b Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee

Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee

Zo nee of meestal, toelichting: : Onder de garage bij natte periode

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

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

## Vragenlijst over de woning

### 7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV ketel en een palletkachel
- Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee
- Merk van de installatie(s): : Remeha Calanta
- Type(nummer) van de installatie(s): : 1434510600670
- Installatiedatum van de installatie(s): : CV 2015 Palletkachel 2025
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 2024
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  ja  nee
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee
- 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
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Gehele beneden verdieping woning
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 18
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 295WP
- Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : QCells295WP mono zonnepaneel full black
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee
- Zo ja, welke? : SEMS Portal
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2018 Apsolar Hoogezand

## Vragenlijst over de woning

Installateur: : Apsolar

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2025  
Jaar: 2026

Aantal kWh: : 5498.5 KWH  
2895.4 KWH

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Ja 17 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  nee

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : NVT

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  n.v.t.  ja  nee

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : 2014 gehele woning leiding/Electra

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee

n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  ja  nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 4 jaar

### 8. Sanitair, riolering en keuken

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

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2019

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee

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

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? : achter de woning deze is volgestort met zand

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : Dec 2022.

### Vragenlijst over de woning

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : 2022 koffiemachine uit 2015.  
ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee

i Heeft u een kokend water kraan?  ja  nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : Ja deze werkt goed - 2022.  
oud is deze kraan ongeveer?

#### 9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1926

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  niet bekend  ja  nee

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

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?  niet bekend  ja  nee

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee

g Heeft u elders lekkages gehad?  niet bekend  ja  nee

h Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee

j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  ja  nee

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  niet bekend  ja  nee

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : gehele woning

Zo ja, in welk jaartal? : 2014/2015

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : zelf verbouwd

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning  niet bekend  ja  nee  
(voorheen bouwvergunning)?

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? : A

## Vragenlijst over de woning

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 320,-  
Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 302.000,-  
Peiljaar? : 2026
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 614,-  
Belastingjaar? : 2026
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 244,-  
Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 100,-  
Elektra: € 106,-  
Water: € 60,-  
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 657  
Elektriciteit totaal (kWh): 3062  
Water (m<sup>3</sup>): 135  
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  ja  nee
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-
- 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
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee

### 11. Garanties

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  ja  nee

### 12. Nadere informatie

- a Overige zaken : Geen.

## Info verkoop en brochure

### **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:**

De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat hem/haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

### **Ouderdomsclausule:**

Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Wanneer een koper weet dat een woning reeds enige jaren oud is, ook al heeft deze door de tijd heen renovaties ondergaan, is het verstandig om de woning voor aankoop bouwkundig te laten keuren.

### **Koopovereenkomst:**

De koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### **Waarborgsom/bankgarantie:**

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, danwel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris.

### **Ontbindende voorwaarden:**

Ontbindende voorwaarden kunnen op allerlei onderwerpen betrekking hebben en kunnen zowel ten behoeve van een koper als ten behoeve van een verkoper worden opgenomen. De ontbindende voorwaarde moet worden besproken voordat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Met andere woorden: zodra een bod wordt uitgebracht, moet de koper respectievelijk de verkoper aangeven of zij ontbindende voorwaarden wensen op te nemen. Wanneer geen expliciet voorbehoud voor financiering is opgenomen in de koopakte mag er niet zonder meer van worden uitgegaan dat uit de gewoonte of de redelijkheid en de billijkheid zo'n financieringsvoorbehoud impliciet voortvloeit. De termijn voor een ontbindende voorwaarde is doorgaans 6 weken na de dag dat mondeling overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden. Bij overeenstemming van een koopsom boven de vraagprijs wordt in het voorbehoud financiering uitgegaan van maximaal de vraagprijs.

### **Asbestclausule:**

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de evt. aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

### **Aansprakelijkheid bij verkoop door Erven:**

Het kan voorkomen dat de eigenaar/verkoper niet de bewoner van het verkochte is geweest. Bijvoorbeeld bij overlijden van de eigenaar/bewoner zal de erfgenaam de verkoper zijn die het verkochte niet of nooit heeft bewoond. Uit dien hoofde is hij niet bekend met eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en eventuele verontreiniging. Verkoper staat daarom niet in voor de technische en bouwkundige staat van de opstallen, zowel in- als uitwendig, en van de in de opstallen aanwezige installaties. Een en ander wordt in een aanvullend artikel beschreven in de koopakte.

# Mijn Makelaar Westerkwartier

Wij begrijpen heel goed hoe spannend het is om een huis te (ver-)kopen en handelen daar dan ook naar. De naam van het kantoor geeft de grote affiniteit met dit gebied aan. Geertje en Maaike hebben jarenlange ervaring in deze regio. Sinds 2026 versterkt Nica het team als assistent makelaar.

Helemaal ook van deze tijd wat betreft Funda, professionele fotografie, professionele

Met verrassende fotografie en pakkende beschrijvingen weten wij mensen nieuwsgierig te maken.

Wij vinden persoonlijk contact belangrijk, hebben korte lijnen en communiceren duidelijk.

Wij behartigen uw belangen zorgvuldig, deskundig en vol enthousiasme!





**Mijn Makelaar**  
Westerkwartier



**Geertje Bergsma**  
NVM Register Makelaar

06 223 931 13  
westerkwartier@mijnmakelaar.nl  
mijnmakelaarwesterkwartier.nl

Dijklaan 19  
9351 TG Leek  
0594 748 000





**Mijn Makelaar**  
Westerkwartier



**Maaïke Nienhuis - Witlox**  
NVM Register Makelaar - Taxateur

06 48352934  
westerkwartier@mijnmakelaar.nl  
mijnmakelaarwesterkwartier.nl

Dijklaan 19  
9351 TG Leek  
0594 748 000





**Mijn Makelaar**  
Westerkwartier



**Nica Lokken**  
Assistent Makelaar

06 15507097  
westerkwartier@mijnmakelaar.nl  
mijnmakelaarwesterkwartier.nl

Dijklaan 19  
9351 TG Leek  
0594 748 000



# ALFRED OOSTER MANFOTO GRAFIE

**Mijn Makelaar Westerkwartier**

Dijklaan 19  
9351 TG Leek

0594-748000  
westerkwartier@mijnmakelaar.nl  
mijnmakelaarwesterkwartier.nl

*De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te geven van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/*

*of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Mijn Makelaar aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.*



**Mijn Makelaar,  
daar kom je  
mee thuis.**