

Suurland

**Veendam
Boven Westerdiep 199**

Vraagprijs: € 225.000 kosten koper



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland

Omschrijving

Veendam - Boven Westerdiep 199

Op korte afstand van het centrum gelegen eenvoudig vrijstaand voormalig kapiteinshuis (bouwjaar 1860) met aangebouwde houten garage met elektrische deur en bestrate tuin.

Indeling: Entree/hal (laminaat vloer), c.v.-ruimte, woonkamer ca. 25m² met laminaatvloer en twee infrarood panelen, keuken ca. 2.85x2.65m met moderne hoekkeuken voorzien van inductiekookplaat, rvs afzuigkap en koelkast, tussenhal (laminaat vloer), eenvoudige badkamer ca. 2.75x1.20m met douche en wastafel, 2 slaapkamers resp. ca. 9m² en 11m², met inbouwkast, separaat toilet met fontein (plv.), aangebouwd houten bijkeuken/achterentree (vloertegel).
1e Verdieping: overloop, 2 slaapkamers resp. ca. 3.70x3.40m en ca. 3.70x3.40m.

Informatie:

- Bouwjaar 1860
- Perceel 226m²
- Intergas HR combi ketel 2017
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen met HR++ glas en rolluiken
- 12 zonnepanelen
- Garage ca. 4.85x4.55 met elektrische deur
- Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond
- "As is where is" clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst

Energielabel E tot 08-05-2036

Vraagprijs: € 225.000 kosten koper



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

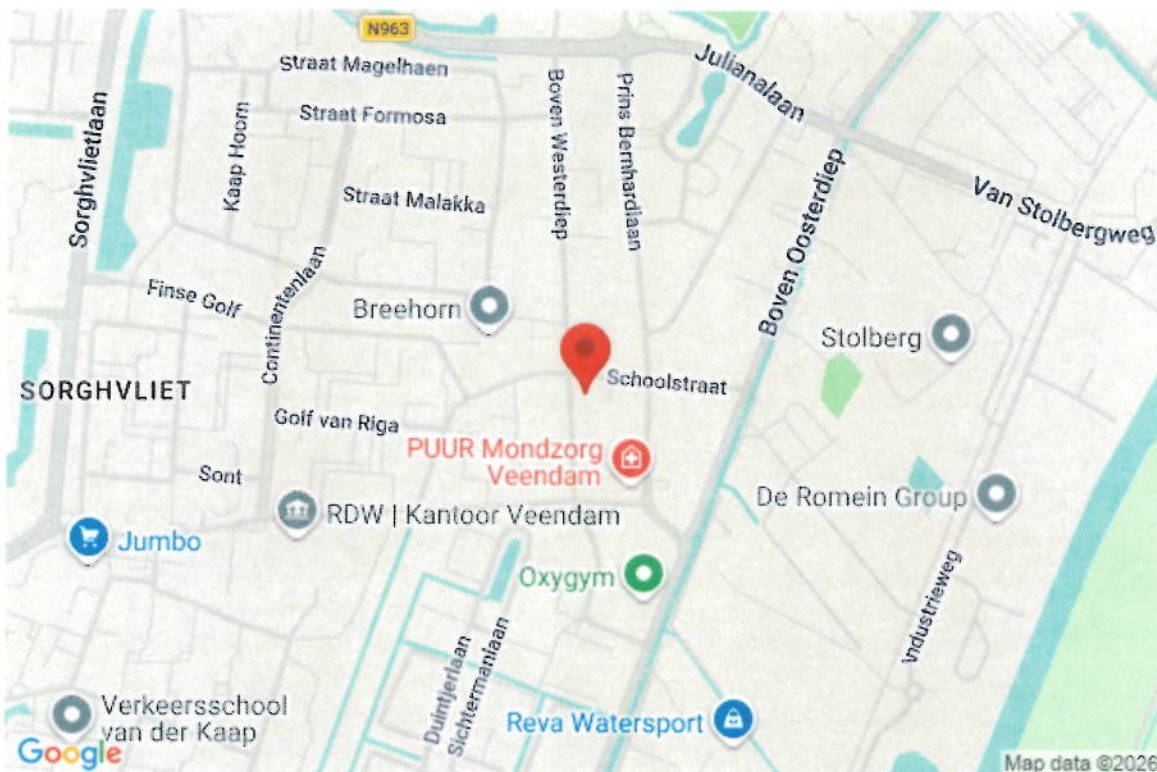
Suurland

Kenmerken

Vraagprijs	€ 225.000 kosten koper
Status	Beschikbaar
Aanmelding	
Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	538 m ³
Perceel oppervlakte	226 m ²
Woonoppervlak	118 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1860
Garage	
Tuin	
Verwarming	
Isolatie	

Locatie

Boven Westerdiep 199
9641 LG Veendam



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland

Foto's



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veendam

Sectie D

Perceel 6424

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Boven Westerdiep 199 te Veendam**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <i>legplanken</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

Gm

1
paraaf koper

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren				
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

Am

3
paraaf koper

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

4
paraaf koper

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum: *Wimchoten*

naam:
plaats:
datum:

16-0-4-2026
Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Deze woning heeft energielabel

E



Isolatie

1 Gevels	-
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+/-
4 Vloeren	-
5 Ramen	n.v.t.
6 Buitendeuren	n.v.t.

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3360 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



11,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Boven Westerdiep 199
9641LG Veendam

BAG-ID: 0047010000280638

Detailaanduiding

Bouwjaar 1911
Compactheid 2,46
Vloeroppervlakte 108m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J Brevet

Vakbekwaamheidsnummer

3739.5397.4560

Certificaathouder

Energie label Koepel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012382

Kvk-nummer

99186047

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Vragenlijst schade door gaswinning

Boven Westerdiep 199 te Veendam

Aardbevingsschade

1. Heeft u in het verleden bevingsschade gemeld bij NAM of CVW of Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen of IMG? *waarschijnlijk wel*
2. Is er na die melding een inspecteur geweest om de schade op te nemen? *wel ik niet*
3. Is het bijbehorend rapport / zijn de bijbehorende rapporten aanwezig? *onbekend*
4. Is de schade gerepareerd? *onbekend*
5. Zo ja, is de schade volledig gerepareerd door een bouwbedrijf/aannemer? *onbekend*
6. Zo nee, is het schadebedrag uitgekeerd en hoeveel? *onbekend*
7. Wat gaat u met het uitgekeerde bedrag doen? Afdragen aan koper ja/nee *onbekend*
8. Heeft u zelf een gedeelte van de schade gerepareerd? *onbekend*
9. Zijn de reparatienota's beschikbaar? *onbekend*
10. Is er nog iets bijzonders te melden over het bovengenoemde proces? *onbekend*

SNN Subsidie / Energiebesparende maatregelen

1. Heeft u gebruik gemaakt van de waardevermeerderingsregeling (max. € 4.000,- subsidie voor energiebesparende maatregelen)? *onbekend*
2. Zo ja, welke maatregelen heeft u genomen en wat is er uitgevoerd? *onbekend*
3. Heeft u gebruik gemaakt Subsidie Verduurzaming en Verbetering Groningen – € 10.000 ? *onbekend*

Risicovolle gebouwonderdelen

1. Zijn er na inspectie van uw woning risicovolle gebouwonderdelen waargenomen (bijv. schoorstenen, balkons en/of ornamenten)? *onbekend*
2. Zo ja, is er inmiddels een plan van aanpak vastgesteld? *onbekend*
3. Zo ja, is er al uitvoering gegeven aan de werkzaamheden? *onbekend*
4. Zo nee, wanneer zal er uitvoering worden gegeven aan de werkzaamheden? *onbekend*

Versterkingsprogramma

1. Heeft u al een aankondiging gehad dat er een inspectie in het kader van het versterkingsprogramma gaat plaatsvinden? *onbekend*
2. Is er al een inspectie geweest? *onbekend*
3. Zo ja, op welke datum is de inspectie uitgevoerd? *onbekend*
4. Heeft u al een rapport ontvangen n.a.v. de inspectie? *onbekend*
5. Zijn er bijzonderheden en/of opmerkingen te melden? *onbekend*

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

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. 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:

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 (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)?

Zo ja, welke zijn dat?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Is een gedeelte van 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?
 Zo ja, welke grond? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van 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?

☐ 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?

Zo ja, hoe lang nog?

☐ 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

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:

Vragenlijst over de woning

3

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

☐ ja ☒ nee

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?

niet bekend

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 (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

☐ ja ☒ nee

☐ ja ☒ nee

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

Onbekend

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?

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

Is er sprake van volledige isolatie?

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

☐ ja ☒ nee

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: ☒ niet bekend
Overige daken: ☒ niet bekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar? Onbekend

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? Onbekend

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? Onbekend

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?

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?

Zo ja, toelichting:

onbekend

☐ ja ☐ nee

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

onbekend

☐ ja ☐ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

onbekend ☐ ja ☐ nee

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Zo nee, toelichting:

onbekend ☐ ja ☐ nee

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

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

☒ ja ☐ nee

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++), zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst?

☐ ja ☐ nee

deels

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

onbekend

☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

6

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?
Zo ja, waar? ☐ ja ☐ nee

onbekend

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

onbekend

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

onbekend

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

onbekend

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?
Zo ja, waar? ☐ ja ☐ nee

onbekend

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

onbekend

- f. Is er sprake van vloerisolatie?
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

☐ ja ☐ nee

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, waar? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
Is de kruipruimte droog?
Zo nee of meestal, toelichting:

onbekend

☐ ja ☐ nee
☐ meestal ☐ ja ☐ nee

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

onbekend

Zo ja of soms, toelichting?

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

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

onbekend

☐ ja ☐ nee

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

☐ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

onbekend

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

c.v. 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):

onbekend

Type(nummer) van de installatie(s):

onbekend

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?

Zo ja, door wie?

☒ ja ☐ nee

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)?

Zo ja, wat is u opgevallen?

☐ ja ☒ nee

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?
Zo ja, welke?

onbekend

☐ ja ☐ nee

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

onbekend

☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar?

onbekend

☐ ja ☐ nee

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☐ ja ☒ nee

- ☐ elektrisch
☐ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

☒ n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?
Zo ja, welke?

onbekend

☐ ja ☐ nee

- 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?

onbekend

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

☐ nader overeen te komen

Aantal:

☐ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

onbekend

Functioneren alle zonnepanelen?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

onbekend

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

onbekend

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

onbekend

Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

onbekend ☐ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

onbekend

Vragenlijst over de woning

9

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? *onbekend*

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

waarschijnlijk

☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

onbekend

€

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?

onbekend

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?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

onbekend

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Zo ja, blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☒ nee

☐ ja ☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? *onbekend*

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

☐ ja ☐ nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

onbekend

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

onbekend

☐ ja ☐ nee

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Zo ja, welke? ☐ ja ☐ nee
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? $\pm$ 65 jaar ☐ onbekend
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?
Zo nee, welke niet? ☐ 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.?
Zo ja, welke? ☐ ja ☐ nee
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? ☐ onbekend
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? ☐ onbekend
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? ☐ onbekend
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? ☐ ja ☒ nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? ☐ onbekend
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (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? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- 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?
Zo ja, waar? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) ☒ 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 (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- h. Is de grond verontreinigd?
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- 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 (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?
 Zo ja, waar? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
 Zo ja, waar? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?
 Zo ja, waar? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? ☒ ja ☐ nee
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
 Zo ja, welke? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? *onbekend* ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €
Belastingjaar: *onbekend*
- b. Wat is de WOZ-waarde? €
Peiljaar: *onbekend*
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €
Belastingjaar: *onbekend*
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? €
Belastingjaar: *onbekend*
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: €
Elektra: €
Water: *onbekend* €
Stadsverwarming: €
Anders: €
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Gas m3 :
Elektriciteit hoog kWh :
Elektriciteit laag *onbekend* kWh :
Elektriciteit totaal kWh :
Water kWh :
Stadsverwarming m3 :
Anders: GJ :
:
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: *1* bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke? *onbekend*
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *onbekend* ☐ ja ☐ nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? ☐ ja ☐ nee
Afkoopsom: *onbekend* €
Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
 Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
 Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t. ☐ 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? *0 m.b.kend* €
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

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

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

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

..... ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

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

Vragenlijst over de woning

14

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

Naam:

Plaats:

Datum:

Winschen
16-04-2026

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:

Adresgegevens:

Telefoonnummer:

E-mailadres:

Verhuur & Aankoop
Suurland
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam
Telefoon (0699) 814035

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk advies

Kom vrijblijvend kennismaken



Maak een afspraak

Het beste advies voor jouw situatie

Bij De Hypotheekshop nemen we je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt. Want iedereen – en dus ook elk hypotheekadvies – is uniek. Wij vergelijken het complete hypotheekaanbod van ruim 30 geldverstrekkers. Helemaal onafhankelijk én op maat.

Maak vrijblijvend een afspraak!

De Hypotheekshop Veendam
Kerkstraat 63 | 9641 AP Veendam
T. (0598) 61 49 85 | veendam170@hypotheekshop.nl
www.hypotheekshop.nl/veendam

Hypotheken

Financieel advies

Verzekeringen