

**TE KOOP**



**STEEN  
HUIS**  
STEENGOED  
MAKELAARS

**Hoendiep Oostzijde 21, Brittil**

**Vraagprijs € 359.000 k.k.**

# Steenhuis Steengoed Makelaars





## OMSCHRIJVING

Wat een ontzettend leuk huis.. En wat een plek óók!

Deze SFEERVOLLE ARBEIDERWONING (1920) is werkelijk SCHITTEREND aan het DOORGAANDE VAARWATER van het Hoendiep gelegen. HALF VRIJSTAAND met OPRIT en een geweldige VRIJSTAANDE GARAGE van 8.5 x 3.15m.

Het huis heeft een fraai aangelegde tuin met verschillende (zonne)terrassen, een keur aan bloemen & struiken én een ruim perceel van 254m<sup>2</sup>.

### BEGANE GROND

Entree-gang naar de sfeervolle woonkamer met prachtig uitzicht over het water, een stoer schouwpartij en een halfopen keuken (samen circa 32m<sup>2</sup>).

De keuken met kookplaat & afzuigkap geeft direct toegang tot de bijzondere ruime achterhal annex bijkeuken die o.a. is voorzien van een modern toilet met wandcloset en alle witgoed aansluitingen.

De badkamer (2012) is voorzien van een ruime glazen inloopdouche en een wastafel met meubel.

### 1e VERDIEPING

Een overloop en 2 sfeervolle slaapkamers en

vloeroppervlakten van 12 en 10m<sup>2</sup>.

### ENERGIE, ISOLATIE & ONDERHOUD

\* energielabel is in de maak en volgt z.s.m.

\* 7 zonnepanelen uit 2014

\* Bosch HR combi-ketel

\* gedeeltelijke dakisolatie, triple HR+++ beglazing gecombineerd met dubbelglas & vloerisolatie-chips

\* de platte daken (inclusief het dak van het dakkapel) zijn van 2020

\* de houten buitenkozijnen zijn in 2022 nog geschilderd óf zijn van kunststof

\* inclusief haard

\* inclusief horren

\* inclusief rookmelders

## KENMERKEN

**Vraagprijs € 359.000 k.k.**

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Type woning        | 2-onder-1-kapwoning |
| Bouwjaar           | 1920                |
| Woonoppervlakte    | 86 m <sup>2</sup>   |
| Perceeloppervlakte | 253 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 349 m <sup>3</sup>  |
| Aantal kamers      | 3                   |
| Aantal slaapkamers | 2                   |





















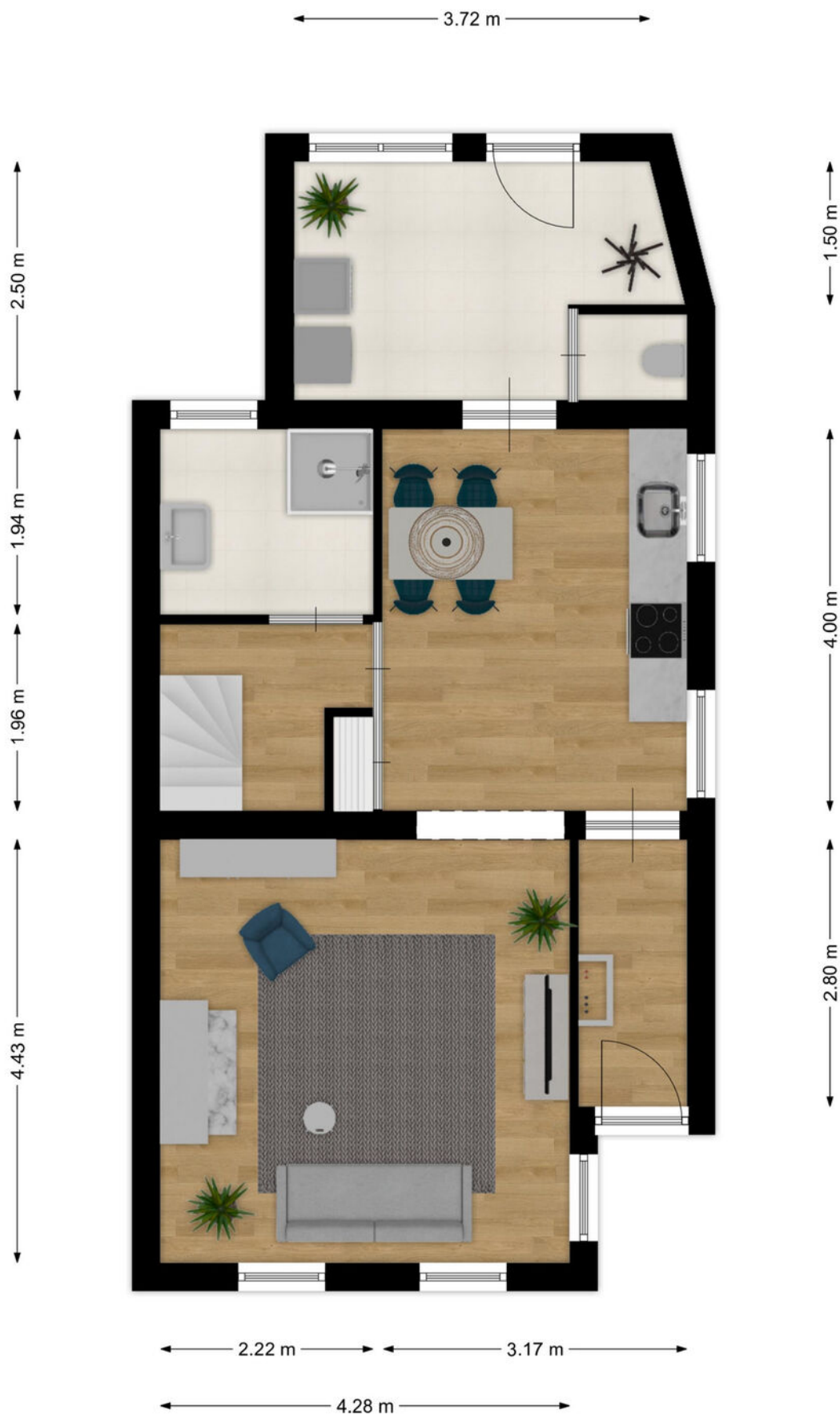








# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoendiep Oostz 21



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zuidhorn

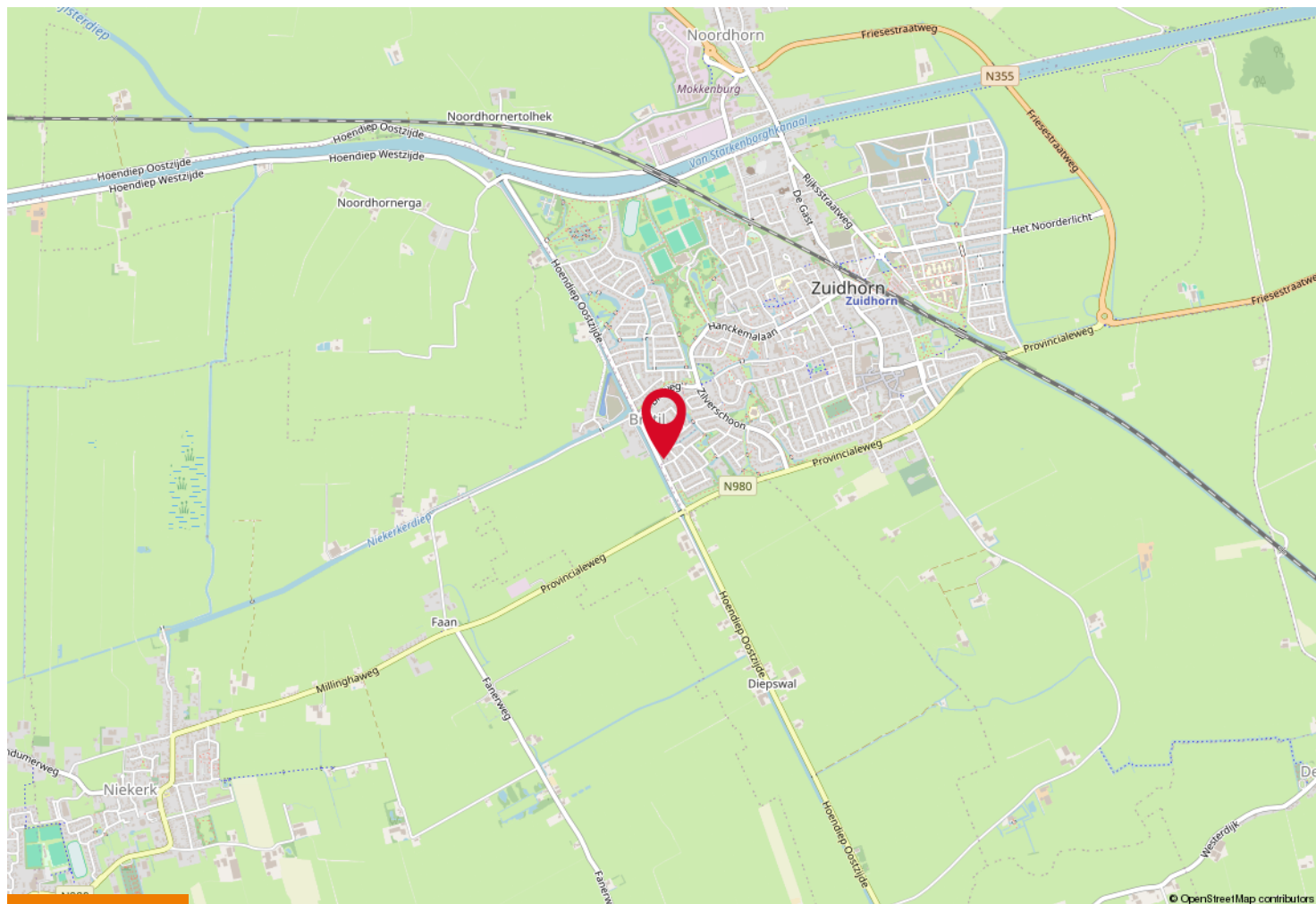
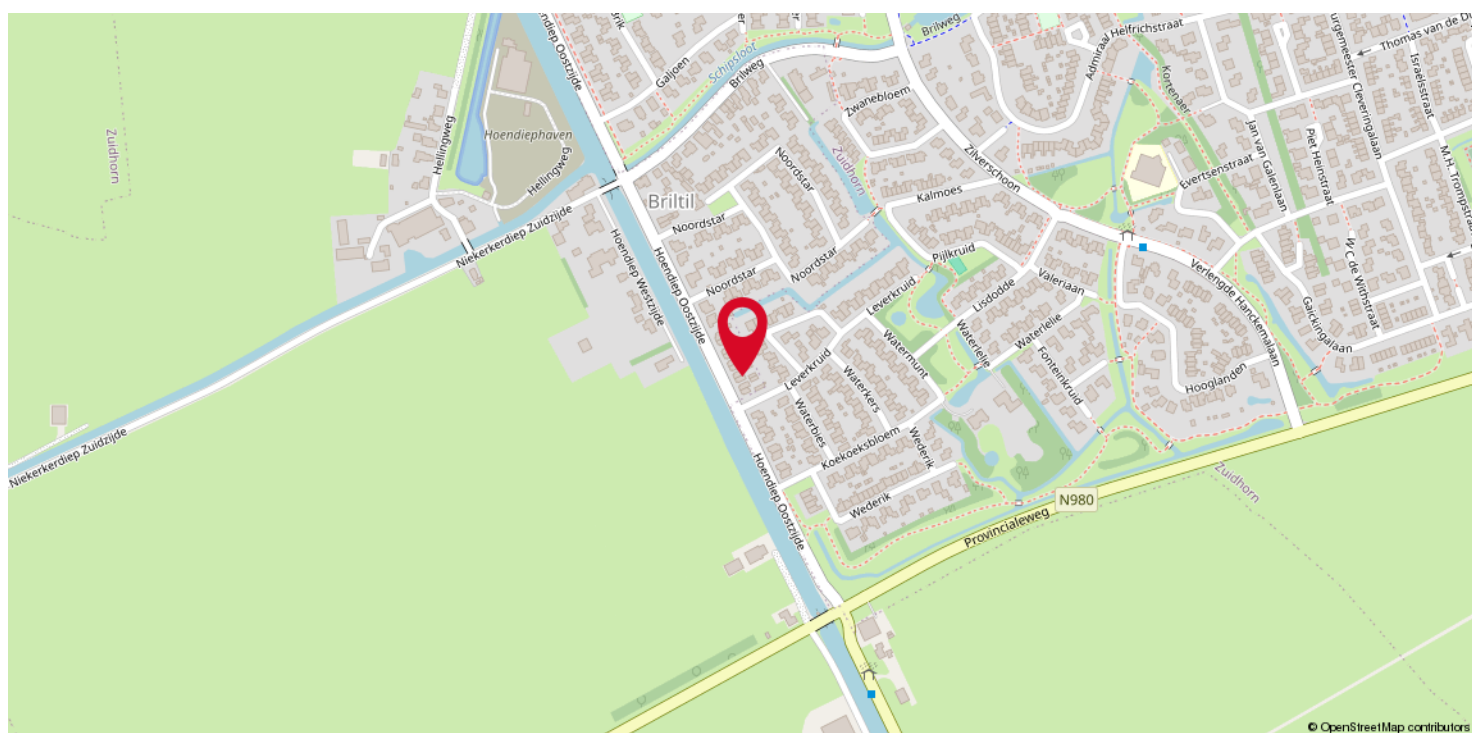
Sectie F

Perceel 2568

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.

kadaster

## LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |     |
| Allesbrander                             |               |          |              | X   |
| Houtkachel                               |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X   |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |     |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |     |
| - gordijnen                              |               | X        |              |     |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |     |
| - vitrages                               |               | X        |              |     |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X   |
| - lamellen                               |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                             |               |          |              | X   |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X   |
| - parketvloer                            |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)                    |               |          |              | X   |
| - laminaat                               | X             |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - plavuizen                         | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Woning - Keuken                     |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |     |
| - kookplaat                         | X             |          |              |     |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X   |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |     |
| - magnetron                         |               | X        |              |     |
| - oven                              |               | X        |              |     |
| - combi-oven/combimagnetron         |               |          |              | X   |
| - koelkast                          |               | X        |              |     |
| - vriezer                           |               | X        |              |     |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X   |
| - vaatwasser                        |               | X        |              |     |
| - Quooker                           |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                 |               | X        |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                                               |               |          |              | X   |
|                                                                    |               |          |              | X   |
|                                                                    |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |     |
| - toilet                                                           | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                  |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X   |
| - fontein                                                          |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |     |
| - ligbad                                                           |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                         |               |          |              | X   |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |     |
| - planchet                                                         |               |          |              | X   |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X   |
| - toilet                                                           | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                  |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Kluis                                                             |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                     |               | X        |              |     |
| Alarminstallatie                                                  |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   |               |          |              | X   |
| Rookmelders                                                       | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                 | X             |          |              |     |
| Airconditioning                                                   |               |          |              | X   |
| Screens                                                           |               |          |              | X   |
| Rolluiken                                                         |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten                                                  |               |          |              | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           |               | X        |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat                                             |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen                                                      | X             |          |              |     |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               | X        |              |     |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |     |
| - boiler                                                          |               |          |              | X   |
| - geiser                                                          |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|----------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Japane notenboom en Callicarpa bodinieri Profusion |               | X        |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>             |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                  | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder         |               |          |              | X   |
|                                                    |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                            |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                             | X             |          |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                | X             |          |              |     |
| (Broei)kas                                         |               |          |              | X   |
|                                                    |               |          |              | X   |
|                                                    |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                               |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                             |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                        |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)                              |               |          |              | X   |
| -                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                  |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                         |               |          |              |     |
| CV: Nee                                            |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                                        |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                                  |               |          |              |     |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Antwoord    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Niet bekend |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nee         |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nee         |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nee         |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?<br>(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) | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee         |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                     | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                    | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                      |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                |          |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                   | Nee      |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?        | Nee      |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                                  | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                               | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                     |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                  |          |
| Duur:                                                                                                                     |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                             | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                |          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                       | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                      |          |
| 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?                                                                                 |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                           |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                     |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                             |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                    | Antwoord     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 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.) | Nee          |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                                |              |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                               |              |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                    | Nee          |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |              |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                               |              |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                       | Nee          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                            |              |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                                                               |              |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                                                                                                         | Nee          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                            |              |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                                                               |              |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                                                              | Nee          |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                           |              |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                                                               |              |
| 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.)                                    | Nee          |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                           |              |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                                                               |              |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                                                                                                                                                             | als woonhuis |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                                                                                                           | Ja           |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                                                                                                                                               |              |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                                                                                                                                                            |              |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                                                                                                       |              |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                                                                                                                    | Nee          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                                    |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                |                                                                    |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                         | Nee                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                                    |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                |                                                                    |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Nee                                                                |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                 | Niet bekend                                                        |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      | weet ik niet                                                       |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            | Nee                                                                |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Nee                                                                |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        | bijkeuken                                                          |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |                                                                    |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Ja                                                                 |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          | weet ik niet                                                       |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |                                                                    |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | ongeveer 6 jaar                                                    |
| Overige daken:                                                                                                                                    | het deel van het dakkapel ook 6 jaar ongeveer de rest weet ik niet |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |                                                                    |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Ja                                                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      | platte dak dakkapel is verholpen                                   |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |                                                                    |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                                    |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |                                                                    |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Ja                                                                 |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     | stukje van het dakkapel                                            |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                        | Antwoord                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                          |                                                                                |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                         | Ja                                                                             |
| Overige daken:                                                                                                               | Nee                                                                            |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                          |                                                                                |
| Overige daken:                                                                                                               | Ja                                                                             |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                               | plattedaaken met schuimplaten onder het dakleer schuindak dakkapel met glaswol |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                       | Nee                                                                            |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                           | Ja                                                                             |
| Overige daken:                                                                                                               | Nee                                                                            |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                 | het deel bij de voorste slaap kamer                                            |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                          |                                                                                |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                  | Nee                                                                            |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                          |                                                                                |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                          |                                                                                |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                            | Ja                                                                             |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                          | lekje midden in de dakgoot zijgevl                                             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                        |                                                                                |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | kunststof en houd                                                              |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                        |                                                                                |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                 | 2022                                                                           |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                             | Nee                                                                            |
| Zo ja, door wie?                                                                                                             |                                                                                |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                        |                                                                                |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                     | Ja                                                                             |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                         |                                                                                |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                        |                                                                                |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                             | Ja                                                                             |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                  |                                                                                |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                | Antwoord                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                                                                |                                                                  |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                                                               | Ja                                                               |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)                                  | tripleglas hr+++ en achtergevel dubbelglas                       |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                                                           | Ja                                                               |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                                                            |                                                                  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                                                                |                                                                  |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                                                          | Nee                                                              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                                                  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                                                              |                                                                  |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                   | Ja                                                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         | bij de vloer in de hal door de vorige voordeur                   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                              |                                                                  |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                     | Nee                                                              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                                                  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                              |                                                                  |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                                  | Nee                                                              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                                                  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                              |                                                                  |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Ja                                                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         | in de hoek bij de woonkamer links voor wand is nu wel goed droog |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                              |                                                                  |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                          | Ja                                                               |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                     | door slag bij de voordeur             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                                                                                          |                                       |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                                                                                  | Ja                                    |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                                                                      | chips isolatie weet niet meer wanneer |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                                                           | Nee                                   |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                                                             | Nee                                   |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                                                                                     | stukje betonvloer in de keuken        |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                                                                                     |                                       |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                                                                                            | Nee                                   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                                                                                     |                                       |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                                                                                  | Ja                                    |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                         | Ja                                    |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                                  |                                       |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                     |                                       |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                               | Nee                                   |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |                                       |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                                                                                                                                                     |                                       |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                                                                                                    | Nee                                   |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                                                                                                        | Ja                                    |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                                                                                                          |                                       |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                       |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | bosch cv ketel                        |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                              | Ja                                    |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)                                                                                                                        |                                       |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                        | Antwoord       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                  | Bosch          |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                          | 064 RC         |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                      | weet ik niet   |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                      | 22 - 10 - 2024 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                         | Ja             |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                             | Energiewacht   |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                     |                |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden<br>of de installatie functioneert niet goed) | Nee            |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                  |                |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                     |                |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                     | Nee            |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                |                |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                     |                |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                           | Nee            |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                        |                |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                                                     |                |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                               | Nee            |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                 |                |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                                                                     |                |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                                                                        | Nee            |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm<br>water of anders? Elektrisch:                                                                                                     |                |
| warm water:                                                                                                                                                                                                  |                |
| overig, namelijk                                                                                                                                                                                             |                |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                                                                            |                |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                                                                         |                |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                                                                                |                |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                                                                     |                |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                                                                              | Nee            |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                    |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                                         |                    |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                                               | Ja                 |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                                     | Nee                |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                                         |                    |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                                                   | 7                  |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                                           | Ja                 |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).<br>Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.                   | weet ik niet       |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                                                  | Ja                 |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                                       | weet ik niet       |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                                     | Nee                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    | nee                |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                                   | 2014 denk ik       |
| Installateur:                                                                                                                                                                    | stol uit groningen |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                                           | Ja                 |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                        | 1348 Kwh           |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                      | 1348 kwh per jaar  |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                         | weet ik niet       |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                   | Nee                |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                    |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                    |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                                         |                    |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                            | niet               |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |                    |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | nooit              |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Niet bekend        |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |                    |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja                 |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                   | Antwoord   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                     | bij keuken |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                        | Nee        |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |            |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                |            |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                  | Nee        |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                          |            |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                     |            |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                |            |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                       | Nee        |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           |            |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |            |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                     |            |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        |            |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                |            |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee        |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           |            |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |            |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        |            |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                |            |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                      | Nee        |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                            |            |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                                                                                               |            |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                                     | Nee        |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |            |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                                                                                               |            |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                        | 2021       |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                                                                                               |            |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?                                                                                                                                                                                                                | Ja                |
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja                |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                                                                                                                                                              | Nee               |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?                                                                                                                                                                                                                      | Niet bekend       |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                                                                                                                                                                                                                       | nee               |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | weet ik niet meer |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | kook plaat 2026   |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja                |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)                                                                                                                                                                                                              | Nee               |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                                          |                   |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1906 - 1930       |
| <b>Diversen 9 B.</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.) | Niet bekend       |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                             | Nee         |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                   | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| 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) | Nee         |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                            | Nee         |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                        | Nee         |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                       | Niet bekend |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                 | Nee         |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                            |             |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                             | Nee         |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Antwoord    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                   | Niet bekend |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| 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) | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                           | Nee         |
| Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                    | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                      | Ja          |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                                                                                                                                                          | Nee         |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                                                                                                                                                       | 0           |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2025        |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                              | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                                                                              | 256000   |
| Peiljaar?                                                                                                                                                                                          | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                                                                      | 36769    |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                     | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)                                                                             | 322      |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                     | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                                                                           | 75       |
| Elektra:                                                                                                                                                                                           | 32       |
| Water:                                                                                                                                                                                             | 66       |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                                                                   | 0        |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | nee      |
| Te weten:                                                                                                                                                                                          | 0        |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):                                                                                                                    | 551 M3   |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                          | 0        |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                          | 0        |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                        | -109 kwh |
| Water (m <sup>3</sup> ):                                                                                                                                                                           | 59       |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                              | nee      |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | nee      |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                 | 1        |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |          |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |          |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?<br>Afkoopsom:                                                                                                                   |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                      | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Duur:                                                                                                                                                      |          |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                  |          |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                            | 0        |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                               | N.v.t    |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                     | N.v.t    |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                        |          |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                                  |          |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                 | Ja       |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                         | Nee      |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                                                                                               |          |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                                  |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                         | Nee      |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                         |          |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                               |          |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                     |          |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                              |          |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                             |          |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                        | geen     |

# STEENHUIS MAKELAARS



**Steenhuis Steengoed Makelaars** heeft in korte tijd 'naam gemaakt'.

Vanaf januari 2007, al 12,5 jaar, is Steenhuis Makelaars gevestigd in Zuidhorn en daarmee de **jongste makelaar in de regio**. Wij voelen ons persoonlijk betrokken bij b.v. de verkoop van uw woning. Onze begeleiding en service gaat een stapje verder, waardoor u merkt, dat u iemand aan uw kant heeft staan die precies weet waar hij de kastanjes voor u uit het vuur kan halen ... en dat ook doet.

Wij zijn een allround Makelaarskantoor en u verwacht vanzelfsprekend van ons dat we gedegen en professioneel ons werk doen. Dus doen we dat ook! Want als wij goed werk leveren, vertelt u dit door.

Ons team bestaat uit drie makelaars en één binnendienst-medewerker. We vormen samen een hecht team met veel ervaring, maar vooral plezier in het werk !

Wat willen we gráág voor u doen:

Alle diensten op het gebied van onroerend goed; **taxaties, aankoop, verkoop, huur & verhuur, nieuwbouw, bouwkvavels**, vastgoedmanagement, bedrijfsonroerendgoed, beheer VVE's.

Ons kernwerkgebied is Zuidhorn, Westerkwartier, Groningen en omgeving, een gebied waarvan wij de woning- en vastgoedmarkt door en door kennen. We zijn al lange tijd de best verkopende makelaar in de regio. Maar ons werk voert ons regelmatig tot ver buiten ons kerngebied.

Kom eens langs bij ons op kantoor of bezoek onze website [www.steenhuiszuidhorn.nl](http://www.steenhuiszuidhorn.nl).

# Belangrijke informatie

## Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. De eventuele plattegrond of plattegronden kan/kunnen afwijkend zijn doordat het een kopie is van de oorspronkelijke tekening. Aan de inhoud van deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Voor juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Steenhuis Makelaars noch de verkoper aanvaarden dienaangaande geen enkele aansprakelijkheid.

## Bezichtiging

Voor een bezichtiging (eventueel tweede bezichtiging) van deze woning kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houdt u er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontleen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

## Na de bezichtiging

Mocht u reeds een bezichtiging hebben gedaan en:

*u wilt nadere informatie en/of u wilt een bieding op het pand uitbrengen?*

Neemt u dan contact op met ons kantoor (als u de aankoop zelf wilt verzorgen) of met uw eigen NVM makelaar (als u kiest voor een eigen makelaar die u bij de aankoop begeleidt).

*u heeft geen verdere belangstelling?*

Wij stellen het op prijs als u ons dat binnen enkele dagen even telefonisch laat weten, zodat wij de eigenaar van de woning kunnen informeren. Als u daarbij ook de reden vermeldt, kunnen wij u de volgende keer beter van dienst zijn.

## Een huis kopen doet u niet elk jaar

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

## Bieden vanaf

Sommige van onze woningen worden aangeboden met een 'Bieden vanaf prijs'. Dit zal duidelijk in de omschrijving van de woning zijn vermeld. U kunt op deze woning dan een bod uitbrengen waarbij u rekening dient te houden met de vanaf prijs. Ieder bod vanaf deze prijs zal worden besproken met de verkoper.

## Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de volgende zaken:

- datum van eigendomsoverdracht
- eventuele overname van roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarde(n) b.v. hypotheek
- waarborgsom c.q. bankgarantie

N.B. als bidder krijgkrijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn voor de koop.

## Onderzoeksplicht

Nadrukkelijk wijzen wij u er op dat de aanwezigheid van een bouwtechnisch rapport u niet ontslaat van de eigen onderzoeksplicht die u als koper heeft.

## Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende) die in de woning achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Voor zover in de brochure een lijst van zaken is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## Koopakte

Nadat de onderhandelingen zijn afgerond en tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Steenhuis Makelaars conform de modelakte, opgesteld door de De Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

### Waarborgsom/Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient deze binnen 6 weken na het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten in handen van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en wordt in mindering gebracht op de koopsom. In plaats daarvan kan de koper ook een bankgarantie stellen voor het zelfde bedrag.

### Kopersbescherming

Steenhuis Makelaars biedt de mogelijkheid om de koopovereenkomst te laten inschrijven in de openbare registers (Het Kadaster). De inschrijving heeft tot gevolg dat de latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De inschrijving vindt plaats zo snel mogelijk na het aflopen van de bedenktijd óf, indien de levering plaatsvindt meer dan 6 maanden na het sluiten van de overeenkomst, circa 5½ maand voor de notariële levering. De kosten van de inschrijving worden door koper gedragen. De kosten van inschrijving kunnen worden opgevraagd bij de notaris, die door de koper wordt gekozen.

### Indien de woning wordt verkocht door een verkoper die geen geen bewoner is (bijv. bij erfenis)

De koper dient zich ervan bewust te zijn dat verkoper het object nooit bewoond heeft als eigenaar. In de koopakte wordt dan het volgende artikel opgenomen: "verkoper c.q. zijn makelaar heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkocht nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de vraagprijs / koopsom hiermee rekening is gehouden".

### Rechtsgeldige overeenstemming pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Toelichtingclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geen van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Steenhuis Makelaars kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst, aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en oppervlakten op Funda en/of op onze website en/of in de brochure niet conform deze NEN-numering zijn. Koper heeft wel / geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de gebruiksoppervlakte te controleren en vrijwaart verkoper en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid met betrekking tot het niet-juist uitvoeren van de meetinstructie.





Het huis dat je “thuis” noemde, wordt weer een huis. Jij bent klaar voor je volgende stap. Wij helpen je graag om degene te vinden, voor wie jouw huis een volgend thuis wordt. Wil je de makelaar inschakelen die jouw wensen als uitgangspunt neemt?

**Dan zijn wij de ideale match!**

**STEEN  
HUIS**  
**STEENGOED  
MAKELAARS**

**Steenhuis Makelaars**

Hooiweg 4 a  
9801 AJ Zuidhorn  
T 0594-50 00 20

E [zuidhorn@steenhuis.nl](mailto:zuidhorn@steenhuis.nl)

I [www.steenhuiszuidhorn.nl](http://www.steenhuiszuidhorn.nl)