



Hoofdstraat 90, 9601 EL Hoogezand

Vraagprijs € 395.000,00 kosten koper

Omschrijving

Mooie ruime, sfeervolle en karakteristieke half vrijstaande woning aan de noordelijke rand van het centrum van Hoogezand. De woning heeft een rustige, besloten tuin met veranda op het zuiden, veel sfeervolle authentieke details en 4 slaapkamers met de mogelijkheid om op de begane grond een extra slaapkamer te realiseren. Aanwezigheid van twee kelderruimtes onder het huis.

Indeling:

Begane grond:

Een ruime hal met drie grote kasten met originele houten deuren, modern toilet en een deur die toegang geeft tot twee grote kelders onder de woning. Via de hal is er doorgang naar de woonkamer en naar een kantoorruimte. De lichte, sfeervolle woonkamer biedt ruimte voor een ruime gezellige zithoek en heeft grote glazen openslaande deuren naar de ruime woonkeuken. Deze is voorzien van inbouwapparatuur, vaatwasser en een groot gasfornuis, met een 6-pits kookplaat, wok brander en oven. Hier is het fijn tafelen met zicht op de tuin. Zo heb je de beleving van een open keuken met de mogelijkheid om deze af te sluiten. Vanuit de woonkeuken zijn er grote glazen openslaande deuren naar de veranda met overkapping en een tuin op het zuiden. Tevens is vanuit de keuken doorgang naar het kantoor.

Het ruime kantoor beneden is voorzien van drie grote vaste kasten met authentieke schuifdeuren, is ideaal als thuiswerkplek en bereikbaar via zowel de hal als de woonkeuken en heeft rechtstreeks toegang tot de keuken, veranda en de tuin. Het huidige kantoor is eenvoudig geschikt te maken voor andere doeleinden, zoals bijvoorbeeld een extra slaapkamer op de begane grond, hobbykamer of speelkamer voor kinderen.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap in de hal kom je op de overloop die toegang geeft tot een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar een royale inloopkast aan de achterzijde van de woning. Op de gehele eerste verdieping maken de zichtbare balken van de dakconstructie deze verdieping zeer sfeervol. Aan de voorzijde van de woning zijn nog twee grote slaapkamers. Centraal op de eerste verdieping liggen de badkamer, een apart toilet en een grote was/bergruimte welke tevens kan dienen als slaapkamer. De moderne badkamer beschikt over een ligbad, twee wastafels, een wastafelmeubel en een aparte douche.

Buitenruimte:

Besloten tuin op het zuiden met mooie veranda met grote overkapping over de gehele lengte van de woning. Vroeg in het voorjaar is het al mogelijk om heerlijk comfortabel buiten te zitten om te genieten van de eerste zonnestralen met een hapje en een drankje. Achterin de tuin is een berging met overkapping. De tuin is tevens bereikbaar via een afgesloten poort naast het huis.

Omgeving:

De woning ligt aan de noordelijke rand van het centrum van Hoogezand met een uitgebreid winkelaanbod, bioscoop, theater, medisch centrum, treinstation, sportpark, zwembad en diverse sportfaciliteiten op korte fietsafstand. Op loopafstand zijn ook diverse faciliteiten bereikbaar, waaronder winkels, horeca en bushalte met diverse verbindingen. Groningen is met de auto in slechts 15 minuten bereikbaar.

Informatie over de woning:

- Sfeervolle karakteristieke ruime hal vrijstaande woning aan de noordzijde van het centrum van Hoogezand
- 4 slaapkamers
- Energielabel C
- Veel authentieke details zijn behouden
- Grote veranda met tuin op het zuiden
- Aparte achterom naar de tuin
- Extra kamer op de begane grond, nu in gebruik als kantoor, maar voor andere doeleinden geschikt te maken
- Twee kelders onder het huis.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1910

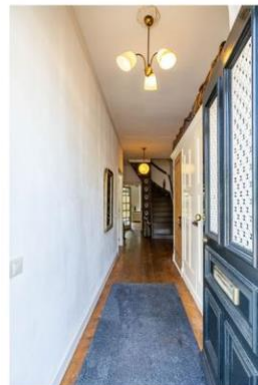
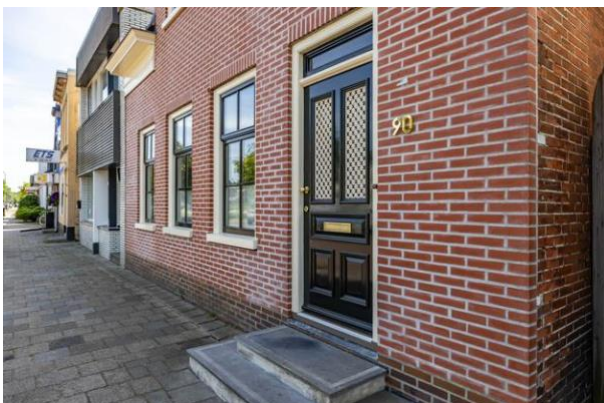
Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	696 m ³
Perceel oppervlakte	225 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	172 m ²
Woonkamer	37 m ²

Details	
Ligging	Aan drukke weg, in centrum
Voorzieningen	TV kabel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.400
Tuin breedte (cm)	850
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



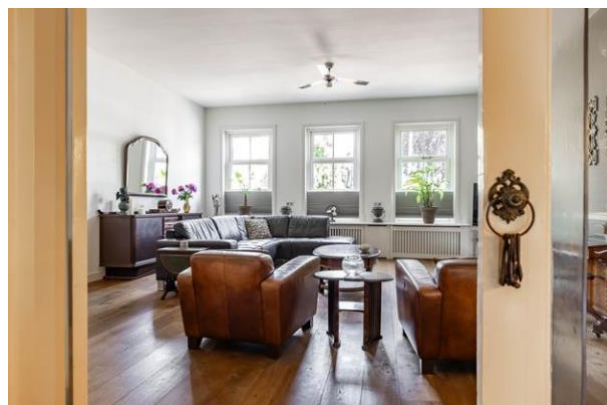
Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

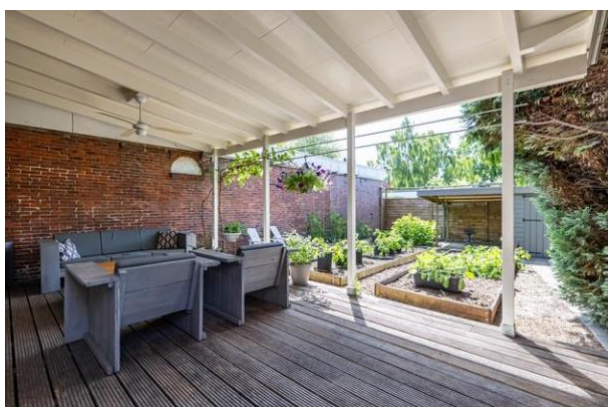
Foto's



Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

Foto's



Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

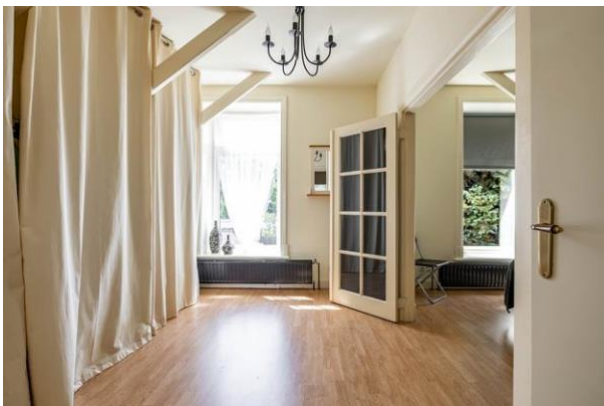
Foto's



Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

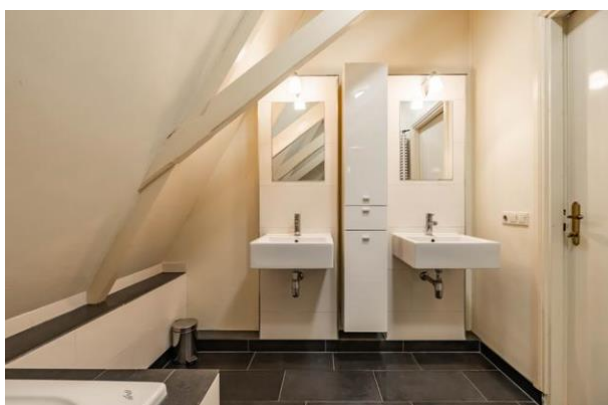
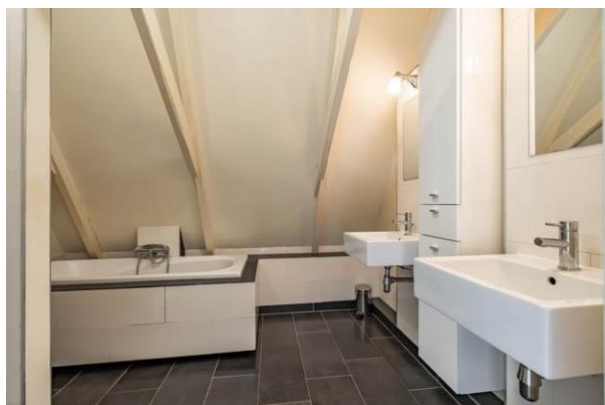
Foto's



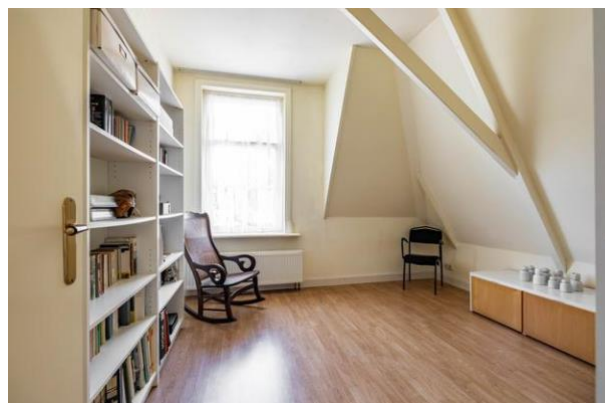
Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

Foto's



Foto's



Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

Foto's



Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

Plattegrond



Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer
 Noorderstraat 54
 9611 AM, SAPPEMEER
 Tel: 0598-392907
 E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

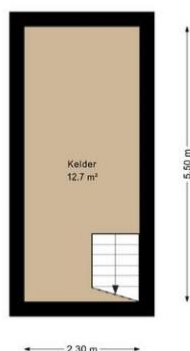
Plattegrond



Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer
 Noorderstraat 54
 9611 AM, SAPPEMEER
 Tel: 0598-392907
 E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

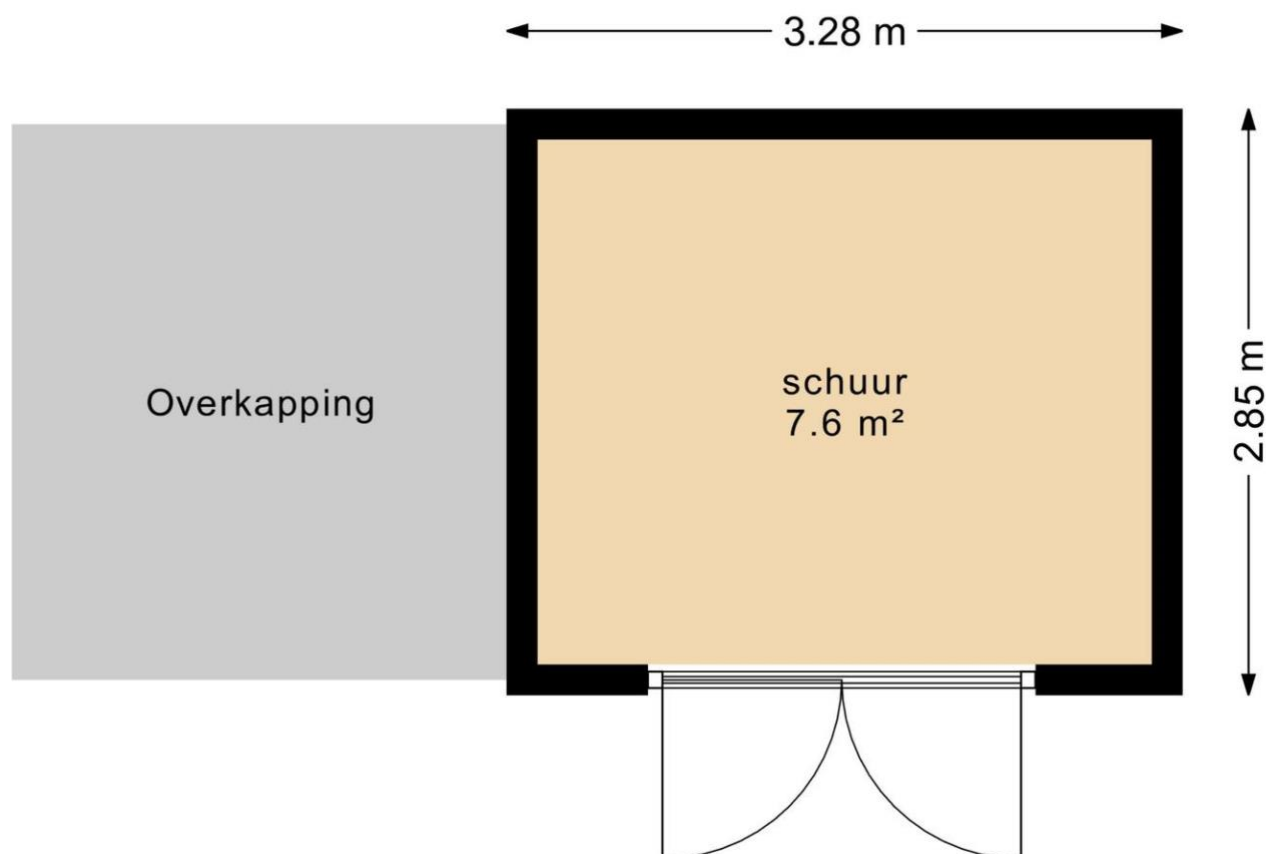
Plattegrond



Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

Plattegrond



kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdstraat 90



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Hoogezand	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie K	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 5208	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Hoofdstraat 90

9601 EL Hoogezand

Hoogezand

K / 5208

225 m²

Volle eigendom

Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer

Noorderstraat 54

9611 AM, SAPPEMEER

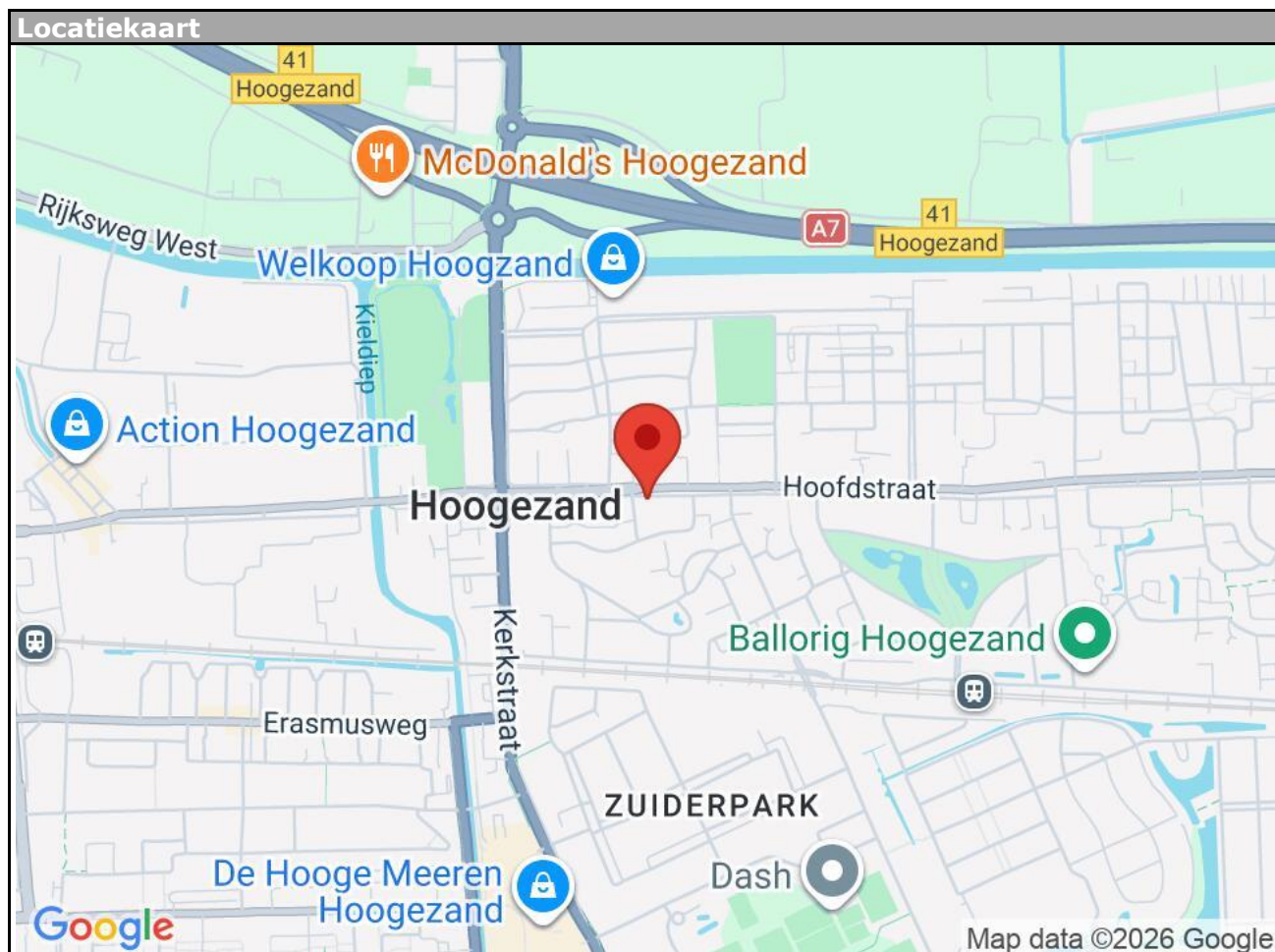
Tel: 0598-392907

E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl

www.lieberommakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hoofdstraat 90
Postcode / plaats	9601 EL Hoogezand
Provincie	Groningen



Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer
 Noorderstraat 54
 9611 AM, SAPPEMEER
 Tel: 0598-392907
 E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Ladekasten boven	☐	☐	☒	☐
- Kledingkasten	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☒	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☒	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- F. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- I. 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**
- J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur : _____

Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

- K. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- L. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **n.v.t.**
 Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee
 Welk gedeelte is verhuurd? : _____
 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € _____
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- M. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? **Nee**
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
 Zo ja, waarom? : _____
- R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
 Zo ja, waarom? : _____
- S. Hoe gebruikt u de woning nu? *(Bijvoorbeeld woning, : Woning. praktijk, winkel, opslag)*
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee / n.v.t.
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2. Gevels

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

Zo ja, waar? : _____

- B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

- D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **24 jaar**

Overige daken : **24, 7 en 0,5 jaar**

- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- C. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

- F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **5 jaar en 0,5 jaar geleden**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____

- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja / Nee

Zo nee, toelichting : _____

- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer

Noorderstraat 54

9611 AM, SAPPEMEER

Tel: 0598-392907

E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl

www.lieberommakelaars.nl

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

D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

D. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

E. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

F. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6. Kelder, kruipruimte en fundering

A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Soms**

Zo ja of soms, toelichting: : **Soms klammig door hoge temperaturen of hoger grondwater.**

D. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja / Nee

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

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

7. Installaties

- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **CV**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Intergas**
- Leeftijd : **2023**
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **Februari 2025**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **Roobie Installatie**
- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)
- Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
- Zo ja, waar en welke? : _____
- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? Ja / Nee
- Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar : _____
- Installateur : _____
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : _____
- Aantal kWh : _____
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee /

Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907

E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : _____

J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : _____

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend

K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**

Zo ja, wanneer? : _____

L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja / Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____

9. Diversen

A. Wat is het bouwjaar van de woning? : +- 1910

B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

C. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

E. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**

F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907
E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Ja / Nee /
n.v.t.

- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar? : _____

- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- I. 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? : _____

- J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke? : _____

- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label? : **C**

10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 614,07

Belastingjaar : **2026**

- B. Wat is de WOZ-waarde?

€ 385000,00

Peiljaar? : **1-1-2025**

- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 533,19

Belastingjaar? : **2026**

- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

€ 1155,42

Belastingjaar : **2026**

- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

€ 307,00

Elektra: **€ 64,08**

Blokverwarming: € _____

Anders : _____

Hoofdstraat 90 - 9601 EL Hoogezand

Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907

E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl
www.lieberommakelaars.nl

Te weten € _____

F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)* **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Nee**

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € _____

Duur : _____

G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

H. 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? : _____

I. 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? € _____

11. Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12. Nadere informatie

Overige zaken *(Overige zaken die de koper naar uw : _____
mening moet weten)*



Lieberom Makelaars Sappemeer
Noorderstraat 54
9611 AM, SAPPEMEER
Tel: 0598-392907

E-mail: sappemeer@lieberommakelaars.nl