

Makelaar  Idee



Vraagprijs  
€ 287.500 k.k.

4

**H. BERRELKAMPSTRAAT**

**WOLDENDORP**

Makelaar Idee Winschoten  
Oldambtplein 7  
9671 PP Winschoten  
0597-431066  
info@makelaaridee.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**WOONOPPERVLAKTE:**  
68 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
363 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
326 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS:**  
3

**SLAAPKAMERS:**  
2



**BOUWVORM**  
**TYPE WONING**  
**ENERGIELABEL**  
**BOUWJAAR**  
**WARM WATER**

Bestaande bouw  
2-onder-1-kapwoning  
C  
1946  
c.v.-ketel

**LIGGING:**  
**TUIN:**  
**BERGING:**  
**VERWARMING:**  
**ISOLATIE**

aan rustige weg, in woonwijk  
undefined m<sup>2</sup>  
vrijstaand steen  
c.v.-ketel, elektrische  
verwarming  
dakisolatie, dubbel glas

# OVER DE WONING

Aan de H. Berrelkampstraat 4 in Woldendorp staat deze sfeervolle woning uit 1946, gelegen in een rustige dorpsomgeving in het Groninger landschap. De woning is in 2023 op verschillende punten grondig aangepakt en wordt gemeubileerd aangeboden. Hierdoor kun je hier, indien gewenst, op korte termijn intrekken.

De woning is een mooie kans voor starters die op zoek zijn naar een betaalbare en verzorgde woning zonder

verbouwingen te hoeven uitvoeren. Je vindt hier een gezellige woonkamer met haard, een aparte eetkamer, een praktische keuken, een vernieuwde badkamer, een ruime slaapkamer en een extra kamer die bijvoorbeeld kan worden gebruikt als werk-, hobby-, logeer- of tweede slaapkamer.

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1946

**WOONOPPERVLAKTE:**  
68 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
363 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
326 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Een ideaal en instapklaar object voor starters! Deze woning wordt gemeubileerd geleverd en aanvaarding kan indien gewenst per direct. In deze in 2023 grondig opgeknapte woning hoef je alleen nog maar de verhuisdozen uit te pakken.

Let op: het betreft hier een 'bieden vanaf' prijs.

Aan de H. Berrelkampstraat 4 in Woldendorp staat deze sfeervolle woning uit 1946, gelegen in een rustige dorpsomgeving in het Groninger landschap. De woning is in 2023 op verschillende punten grondig aangepakt en wordt gemeubileerd aangeboden. Hierdoor kun je hier, indien gewenst, op korte termijn intrekken.

De woning is een mooie kans voor starters die op zoek zijn naar een betaalbare en verzorgde woning zonder verbouwingen te hoeven uitvoeren. Je vindt hier een gezellige woonkamer met haard, een aparte eetkamer, een praktische keuken, een vernieuwde badkamer, een ruime slaapkamer en een extra kamer die bijvoorbeeld kan worden gebruikt als werk-, hobby-, logeer- of tweede slaapkamer.

Benieuwd naar de woning? Bekijk de Matterport 3D-tour en loop alvast virtueel door de verschillende ruimtes.

## Indeling

### Begane grond:

Via de hal zijn de verschillende ruimtes op de begane grond bereikbaar. De woonkamer heeft een warme, huiselijke sfeer en een sfeervolle haard. Aansluitend ligt de aparte eetkamer, waardoor wonen en eten prettig van elkaar zijn gescheiden.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. De inbouwapparatuur is grotendeels in 2023 vernieuwd. Het gaat onder andere om de oven, magnetron, vriezer en inductiekookplaat. Verder zijn er op de begane grond een toilet en praktische bergruimtes aanwezig. Ook bevindt zich hier de toegang tot een ruime kelder.

### Eerste verdieping:

Op de verdieping bevinden zich een ruime slaapkamer en

een tweede kamer. Deze extra ruimte is flexibel te gebruiken als werkkamer, hobbyruimte, logeerkamer of tweede slaapkamer.

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en beschikt over een ruime douche en wastafel. Ook op deze verdieping is extra bergruimte aanwezig.

### Buiten:

Bij de woning hoort een vrijstaande schuur en garage. Het dak van de schuur is in 2023 volledig vernieuwd. De buitenruimte biedt verschillende mogelijkheden en kan naar eigen wens worden ingericht als tuin, terras of een combinatie hiervan. De tuin is recent voorzien van nieuwe schuttingen en kunstgras. Aan de voorzijde is een praktische voortuin en bij de woning zijn parkeermogelijkheden.

### Onderhoud en comfort:

In 2023 is er flink geïnvesteerd in de woning. Het dak van zowel de woning als de schuur is volledig vernieuwd, inclusief dakbeschot, panlatten en dakpannen. Ook zijn de buitenkozijnen geschilderd en is de badkamer vernieuwd.

De woning heeft isolerende beglazing, met uitzondering van de ramen in de kelder en het toilet. Daarnaast is er vloerisolatie aanwezig.

De verwarming wordt verzorgd door een Remeha Avanta Ace 28C cv-ketel uit november 2022. Deze wordt onderhouden door een erkend bedrijf. Daarnaast zit er een automatische radiatorontluchting op zolder.

Op het dak liggen 6 zonnepanelen van 410 Wp, geplaatst in de zomer van 2023. De zonnepanelen zijn eigendom en blijven bij de woning. De woning heeft energielabel C.

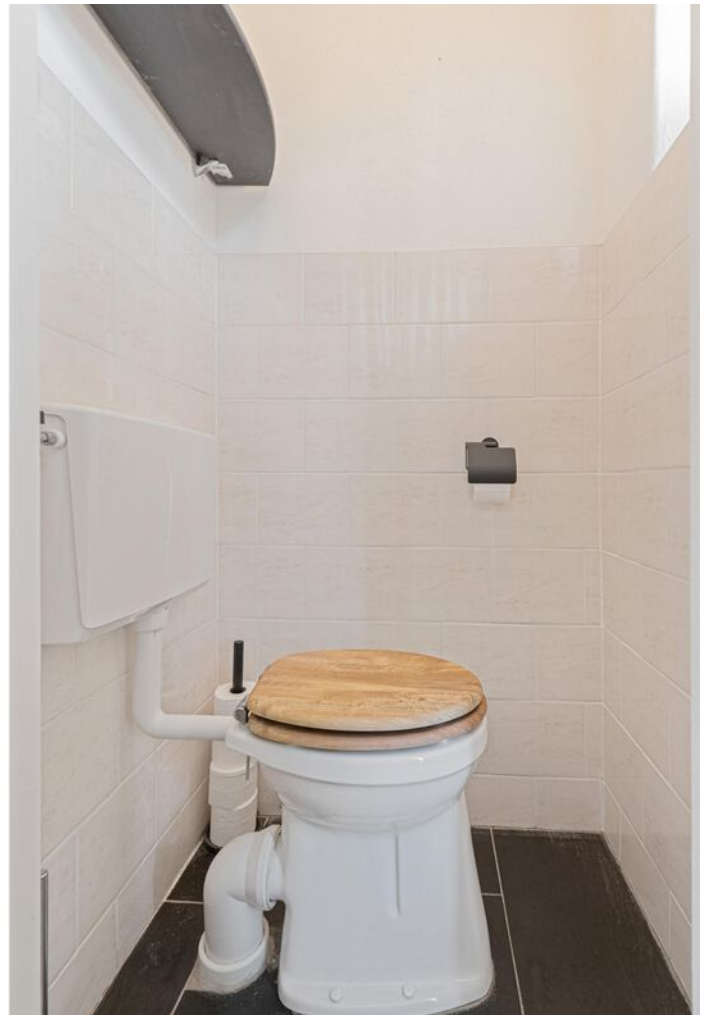
### Bijzonderheden:

- \* In 2023 op diverse punten grondig aangepakt;
- \* Gemeubileerde oplevering;
- \* Aanvaarding op korte termijn mogelijk;
- \* Dak van woning en schuur volledig vernieuwd in 2023;
- \* Badkamer vernieuwd in 2023;
- \* Keukenapparatuur grotendeels vernieuwd in 2023;
- \* 6 zonnepanelen van 410 Wp, eigendom;
- \* Remeha cv-ketel uit 2022;
- \* Meterkast vernieuwd in 2023;



**'Instapklaar,  
gemeubileerd  
en aanvaarding  
per direct'**







































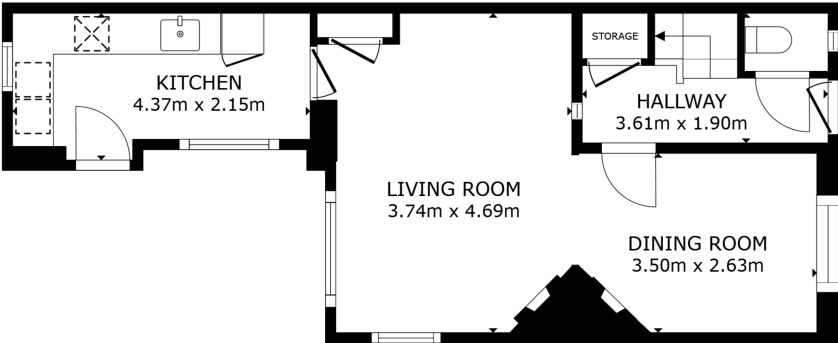




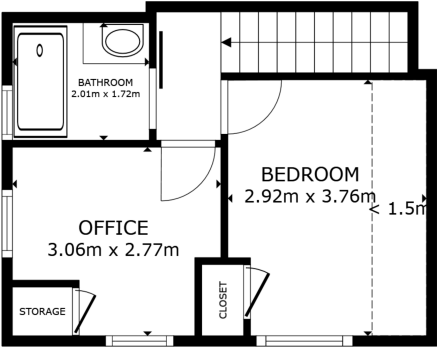




# PLATTEGROND



FLOOR 1

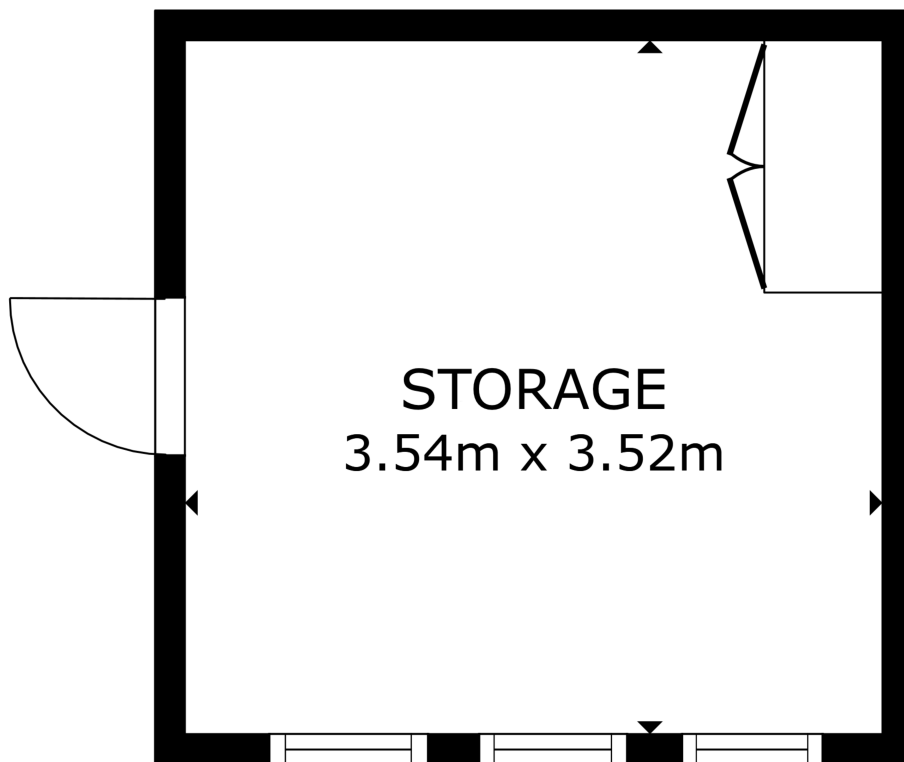


FLOOR 2

GROSS INTERNAL AREA  
FLOOR 1 42.8 m<sup>2</sup> FLOOR 2 25.3 m<sup>2</sup>  
EXCLUDED AREAS : REDUCED HEADROOM 3.0 m<sup>2</sup>  
TOTAL : 68.1 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



# PLATTEGROND



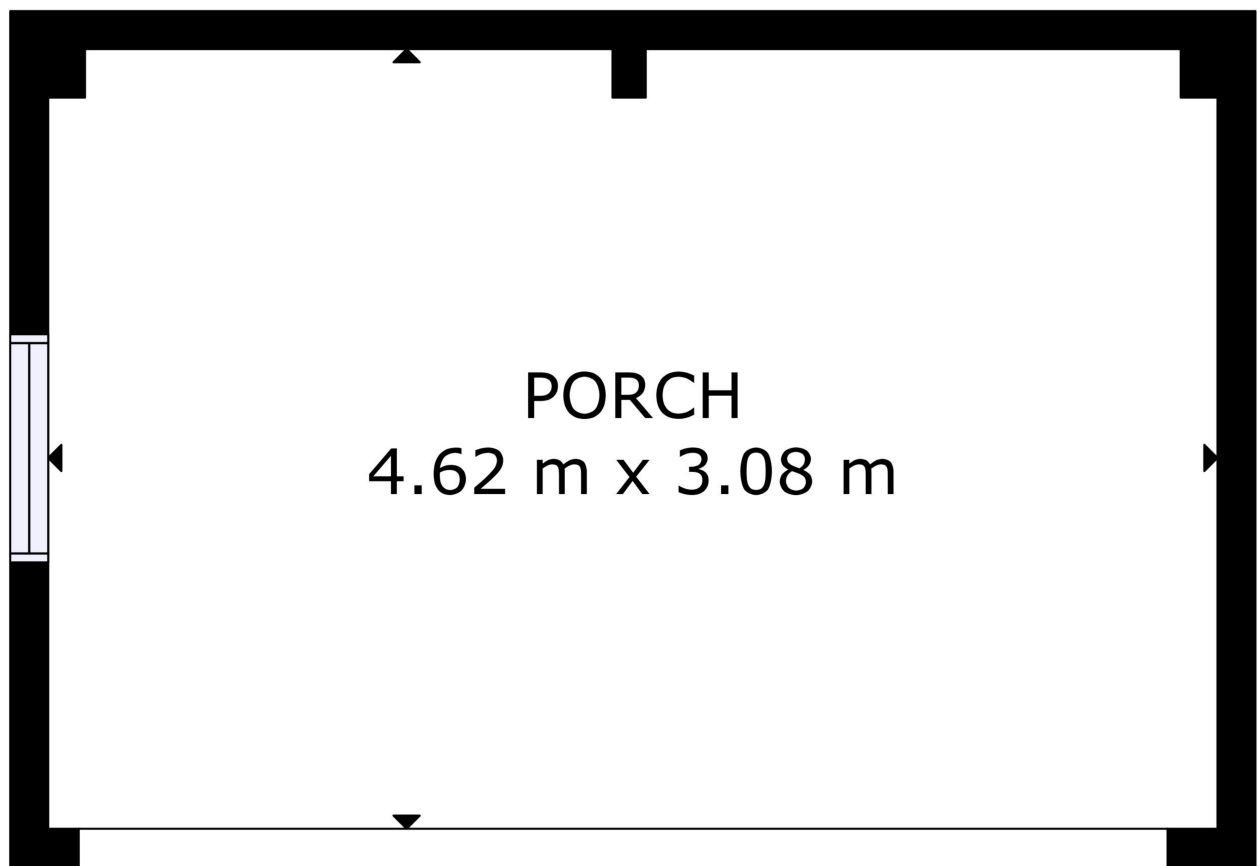
FLOOR PLAN

GROSS INTERNAL AREA  
FLOOR PLAN 12.5 m<sup>2</sup>  
TOTAL : 12.5 m<sup>2</sup>

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



# PLATTEGROND

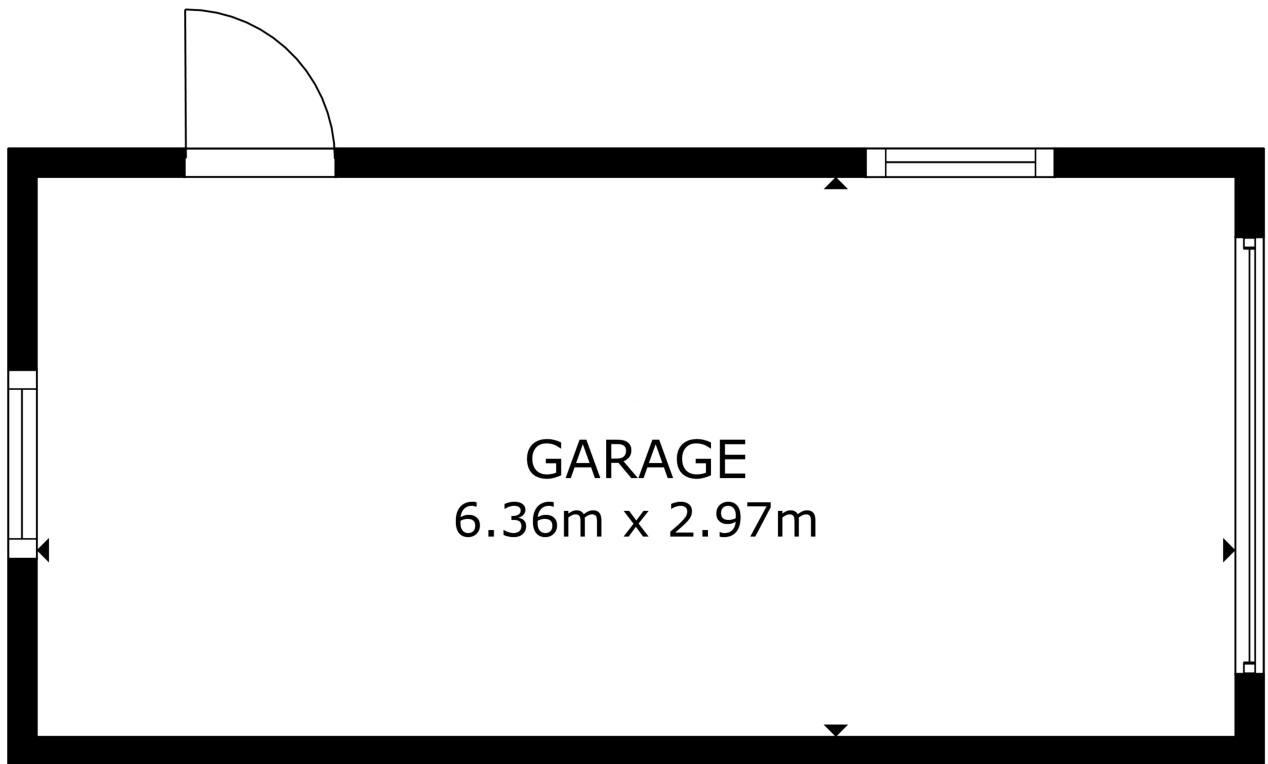


FLOOR 1

GROSS INTERNAL AREA  
TOTAL: 14 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



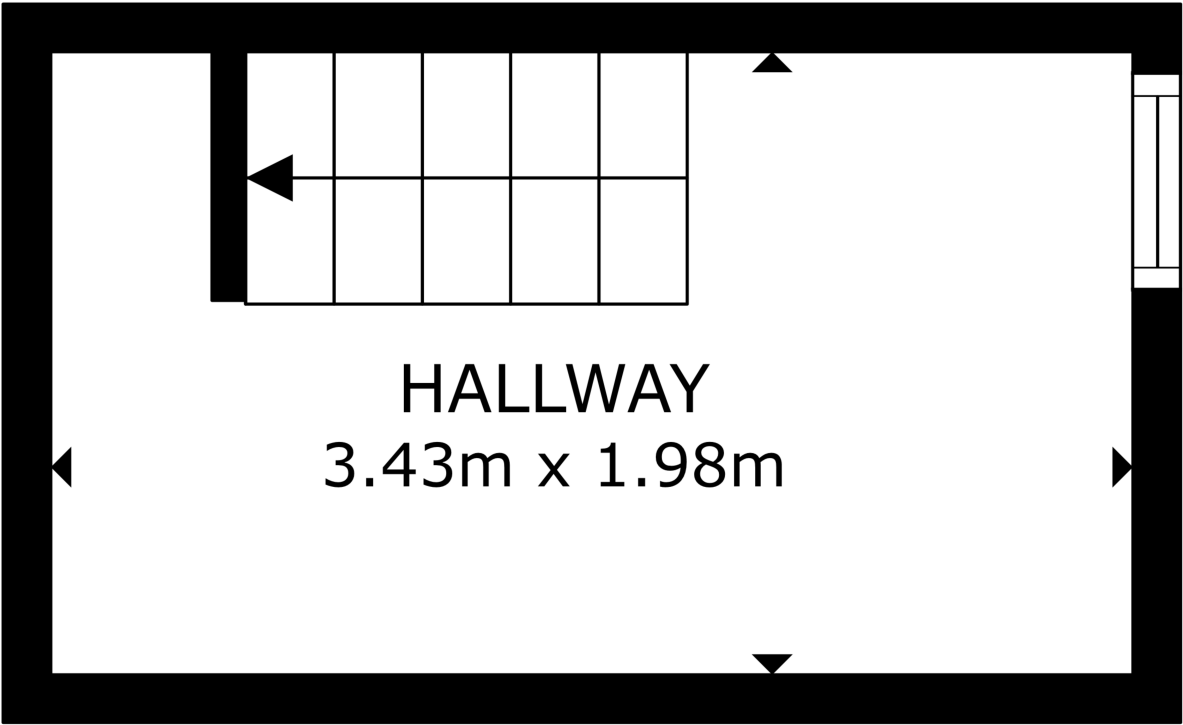
# PLATTEGROND



FLOOR PLAN

GROSS INTERNAL AREA  
EXCLUDED AREAS : GARAGE 18.9 m<sup>2</sup>  
TOTAL : 0.0 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

# PLATTEGROND



FLOOR PLAN

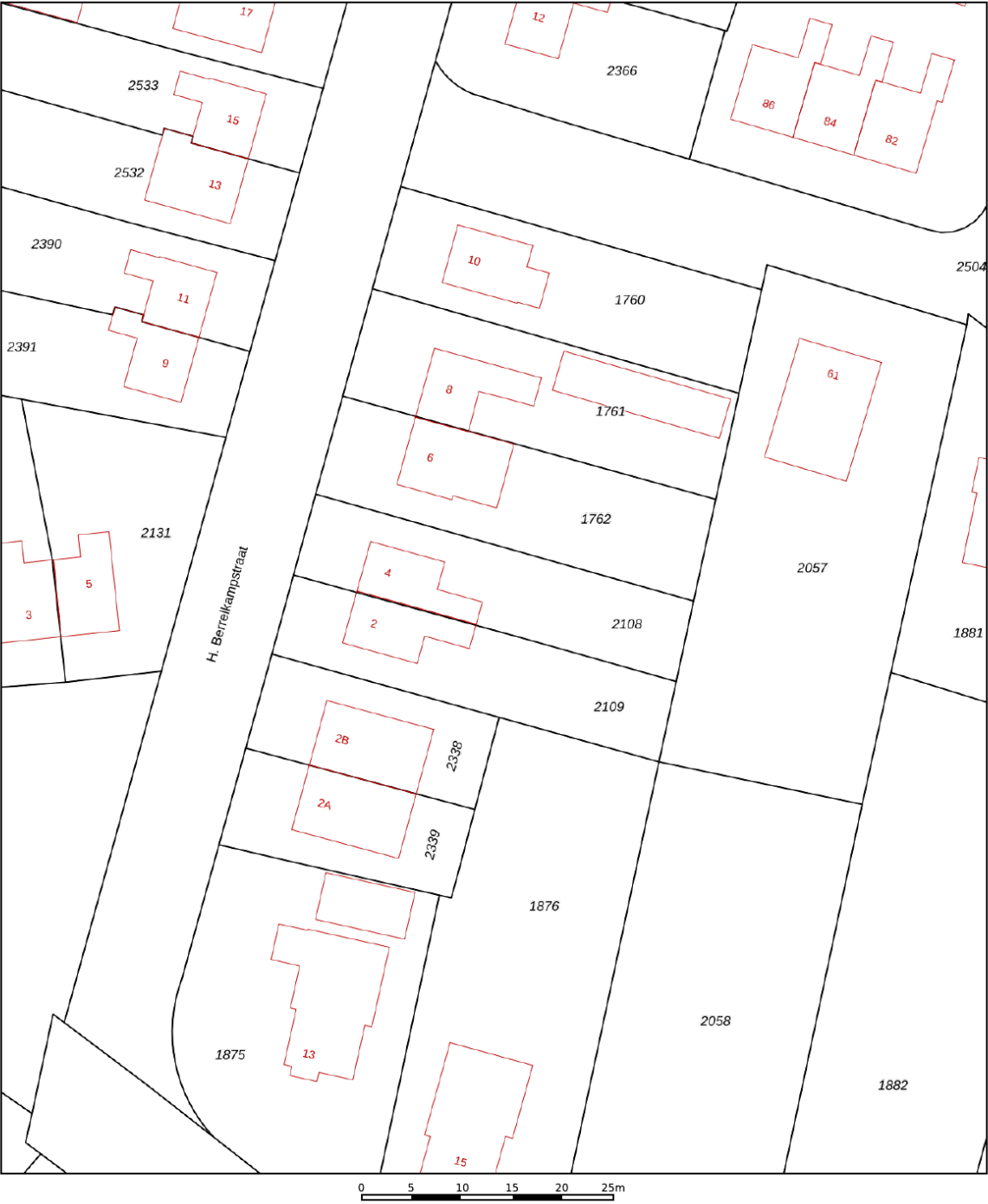
GROSS INTERNAL AREA  
FLOOR PLAN 6.8 m<sup>2</sup>  
TOTAL : 6.8 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Idee



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Termunten

Sectie E

Perceel 2108

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                      | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <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                  |               |          |              |        |
| - Vakkenkast, bijzettafel slaapkamer, kast in schuur | X             |          |              |        |
| - Groene kledingkast boven + bureau en stoel         | 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                             |               |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                  | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - vloerbedekking                                                 |               |          |              | X      |
| - parketvloer                                                    |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)                                            |               |          |              | X      |
| - laminaat                                                       | X             |          |              |        |
| - plavuizen                                                      | X             |          |              |        |
| -                                                                |               |          |              | X      |
| -                                                                |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                                                 |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                                                  |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel                                       |               |          |              | X      |
| - Eettafel + 4 stoelen en placemats                              | X             |          |              |        |
| - TV+meubel, stoel lamp & spiegel                                | X             |          |              |        |
| - Oorfauteuil, kussentje en poef en 2 elektrische relaxfauteuils | X             |          |              |        |
| - Boxspring 200x180 + nieuwe topper Emma sleeps                  | 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      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X      |
| - Wasmachine en droger              | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Woning - Sanitair/sauna             |               |          |              |        |
| 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/scherm)            | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - 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      |
| 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      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                                                   |               |          |              | 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             |          |              |        |
| Palm in voortuin, kunstgras                                       | 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      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                            | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                            |               |          |              | X      |
| Tuin - Overig              |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)      |               |          |              | X      |
| - 4 tuinstoelen en kussens | X             |          |              |        |
| -                          |               |          |              | X      |
| Overig - Contracten        |               |          |              |        |
| CV: Nee                    |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee          |               |          |              |        |

# Jouw hypotheekadviseur in de buurt

## Ben jij van plan om binnenkort:

- Je hypotheek te verhogen?
- Je hypotheek over te sluiten?
- Je hypotheek te checken of het goedkoper kan?
- Je verzekering aan te passen?
- Jouw belastingaangifte te laten doen?
- Een lening te gaan afsluiten?
- Jouw lening over te sluiten?



**Maak dan een vrijblijvende afspraak voor een adviesgesprek. Onze hypotheekadviseur helpt je graag!**

Of je nou voor het eerst in je leven een woning koopt of misschien al voor de vierde keer, het blijft een spannende gebeurtenis. Wij begrijpen als geen ander dat je er heel veel zin in hebt, maar er op sommige momenten ook erg tegen op kunt kijken. Er komt veel informatie op je af en het is zeker geen kleine uitgave. Om jou met een gerust gevoel het koopproces in te laten gaan, bieden we jou alle informatie en hulp die je nodig hebt. Hulp en onafhankelijk advies is prettig, daarom werken wij samen met onze partner Hypotheek Idee. Hypotheek Idee zorgt ervoor dat je goed geïnformeerd bent, zodat je een hypotheek kunt afsluiten die past bij jouw wensen en voorwaarden.

## Hypotheek Idee



**Financieel adviseur**



**100% onafhankelijk advies**



**Alles onder één dak**

Makelaardij, hypotheken en verzekeringen

# Hypotheekadvies op maat

Nu de rente stijgt kan het aantrekkelijk zijn om nu jouw hypotheek over te sluiten. Ben je benieuwd of het voor jou de tijd is om een hypotheek over te sluiten of ben je benieuwd naar onze werkwijze? We vertellen je graag in vijf heldere stappen hoe wij je helpen bij het vinden van de beste hypotheek voor jou.



## Stap 1: Persoonlijk gesprek

In een persoonlijk gesprek met één van onze adviseurs verken je al je mogelijkheden. Samen beantwoorden we vragen als 'Wat wil je en kun je betalen?' en 'Hoeveel zekerheid wil je en kun je nemen?'.



## Stap 2: Advies

Nadat we je persoonlijke situatie en wensen in beeld hebben gebracht en een beeld hebben van jou als klant, analyseren we dit klantbeeld. Je krijgt een financiële oplossing die aansluit bij jouw situatie en wensen.



## Stap 3: Welke aanbieder past bij jou?

Samen bekijken we welke hypotheek passen bij jou en je situatie. Wij werken met bijna alle geldverstrekkers en zijn 100% onafhankelijk. Hierdoor heb je altijd een ruime keuze en kijken we samen naar welke hypotheek het beste past bij jouw situatie.



## Stap 4: Keuze maken

Nadat wij je advies hebben gegeven, is de beslissing aan jou. Als je wilt, kunnen wij ervoor zorgen dat je de contracten krijgt en regelen wij alles omtrent het oversluiten van de hypotheek. Onze adviseurs regelen het graag voor je.



## Stap 5: Teken

Wij regelen alles omtrent het oversluiten van de hypotheek. Nadat je alle documenten hebt aangeleverd, geeft de bank een akkoord op je aanvraag. Tijd om te tekenen!

## Vertrouwde service

Het contract loopt vaak lang door. Nadat je het contract hebt getekend, kan je persoonlijke situatie veranderen. Mogelijk past het product in de toekomst niet meer bij je persoonlijke situatie. Het is belangrijk om te weten dat je tijdens de looptijd van het contract recht hebt op informatie over onder andere belangrijke wijzigingen in het product.

Wij kunnen, naast de wettelijke verplichtingen die wij al hebben, onderhoudsactiviteiten voor je verrichten nadat het contract is afgesloten. Bespreek met ons wat wij voor je kunnen doen.

# VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Ja

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

Zo ja, welke zijn dat?

De schutting heb ik op eigen grond laten zetten en officieel laten uitmeten door het kadaster. De schutting is dus volledige eigendom.

## Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

# VRAGENLIJST

|                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? | Nee |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|

(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
|----------------------------------------------------|-----|

## Bijzonderheden 1 H.

|                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 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 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## Bijzonderheden 1 J.

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
|---------------------------------------------|-----|

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
|-------------------------------|-----|

# VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 L.

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?

## Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 P.

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

# VRAGENLIJST

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Woning

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?

## Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja

Zo ja, waar? Paar kleine scheurtjes rondom het huis in het metselwerk.

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

# VRAGENLIJST

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Geen idee

Overige daken:

Dak van Schuur en Woning zijn in de zomer van 2023 volledig vernieuwd. Nieuw dakbeschot, panlatten en dakpannen.

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

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

Ja

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

Het hele dak van de woning en de schuur.

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

# VRAGENLIJST

|                |     |
|----------------|-----|
| Overige daken: | Nee |
|----------------|-----|

|                                                                                |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|

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

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Ja |
|----------------------------------------------------|----|

|                |    |
|----------------|----|
| Overige daken: | Ja |
|----------------|----|

|                                              |  |
|----------------------------------------------|--|
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? |  |
|----------------------------------------------|--|

## Dak(en) 3 F.

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
|---------------------------------------------|-----|

|                     |  |
|---------------------|--|
| Zo ja, toelichting: |  |
|---------------------|--|

## Dak(en) 3 G.

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
|-----------------------------------|-----|

|                     |  |
|---------------------|--|
| Zo ja, toelichting: |  |
|---------------------|--|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

|                                                                                                                                 |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

|                                                                              |      |
|------------------------------------------------------------------------------|------|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2023 |
|------------------------------------------------------------------------------|------|

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Nee |
|--------------------------------------------------|-----|

|                  |  |
|------------------|--|
| Zo ja, door wie? |  |
|------------------|--|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
|------------------------------------------|----|

|                      |  |
|----------------------|--|
| Zo nee, toelichting: |  |
|----------------------|--|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

# VRAGENLIJST

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

|                                                                                                                                                     |                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 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) | Dubbel glas                       |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                          | Nee                               |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           | Kelder en toilet zijn enkel glas. |

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

|                                                                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.) | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                |     |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

|                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                     |     |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

|                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                        |     |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

|                                                                                                                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |     |

# VRAGENLIJST

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

Pur, al voordat ik hier kwam wonen.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Soms

Zo ja of soms, toelichting:

Er staan vochtvreter, daarmee blijft de kelder droog. Deze blijven achter.

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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?

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

# VRAGENLIJST

## Installaties 7 A.

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

Cv ketel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/  
leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Remeha

Type(nummer) van de installatie(s):

7768361 Avanta Ace 28C

Installatiedatum van de installatie(s):

Nov 2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Nov 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

LS installatie

## Installaties 7 B.

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

# VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm 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?

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

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: 6

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? 410WP  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).  
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Niet bekend

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

Zo ja, welke? Solar edge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: Zomer 2023

Installateur: Bedotech

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Nee

# VRAGENLIJST

|                                                           |                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | 1780 kWh terug geleverd aan de energie maatschappij. Totale oplevering niet bekend vanwege verwijderen solar edge app. |
| Aantal kWh:                                               | 1780                                                                                                                   |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?  | Niet                                                                                                                   |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?            | Ja                                                                                                                     |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?              | Nee                                                                                                                    |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?              |                                                                                                                        |

## Installaties 7 I.

|                                                                                                       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | Niet |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

## Installaties 7 J.

|                                                                           |             |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | Niet        |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                         | Niet bekend |

## Installaties 7 K.

|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja                                                                                                 |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | Volledig niet meterkast in 2023<br>Elektra in keuken verbeterd en alles op een aparte groep gezet. |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                 | Nee                                                                                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                                                                                    |

## Installaties 7 L.

|                                                        |     |
|--------------------------------------------------------|-----|
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                         |     |
| Blijft deze achter?                                    |     |

## Installaties 7 M.

# VRAGENLIJST

|                                                                   |                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja                                                                  |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                     | Ja                                                                  |
| Zo nee, toelichting:                                              |                                                                     |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?               | Niet, afzuiging keuken.<br>Ventilatie badkamer is vernieuwd in 2024 |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                  | 2024                                                                |

|                                                                                                                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <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? | Ja   |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?       | 2023 |

|                                                                                     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <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?          | Zomer 2023 volledig vernieuwd. |

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                |    |
| 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> |  |
|-------------------------------------------|--|

# VRAGENLIJST

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
|------------------------------------------------------|----|

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

|               |  |
|---------------|--|
| Zo ja, welke? |  |
|---------------|--|

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig? | Ja |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                                                   |                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | Er licht een septic tank in de voortuin, deze is aangesloten op het gemeentelijk riool. Deze hoeft dus nooit geleegd of onderhouden te worden. Er is geen omkijken naar. |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

|                                                     |            |
|-----------------------------------------------------|------------|
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | Geen idee. |
|-----------------------------------------------------|------------|

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

|                                                     |                                                               |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | Oven, magnetron, vriezer en inductieplaat zijn van zomer 2023 |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
|-------------------------------------|----|

|                                                |  |
|------------------------------------------------|--|
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? |  |
|------------------------------------------------|--|

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

|                                                                                            |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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? |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|

## Diversen 9 A.

|                                    |      |
|------------------------------------|------|
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 1946 |
|------------------------------------|------|

## Diversen 9 B.

# VRAGENLIJST

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?<br>(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.) | Nee |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

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

## Diversen 9 D.

|                                                |             |
|------------------------------------------------|-------------|
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Niet bekend |
|------------------------------------------------|-------------|

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Niet bekend |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

## Diversen 9 F.

|                                                       |             |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Niet bekend |
|-------------------------------------------------------|-------------|

## Diversen 9 G.

|                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|

## Diversen 9 H.

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
|----------------------------|-----|

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 I.

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
|--------------------------------------------------|-----|

# VRAGENLIJST

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

## Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in  
kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van  
betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-  
elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de  
woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Diversen 9 N.

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

Nee

# VRAGENLIJST

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Nee

## Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja

Zo ja, welke label? C

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 256

Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 206000

Peiljaar? 2026

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 255

Belastingjaar? 2026

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 454

Belastingjaar? 2026

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 0

Elektra: 0

Water: 14

Stadsverwarming: 0

Anders: €150,- totaal voor gas en elektra samen.

# VRAGENLIJST

|                                                                                 |             |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Te weten:                                                                       | 150         |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ): | 892,04      |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                       | Niet bekend |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                       | Niet bekend |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                     | 557         |
| Water (m3):                                                                     | 27          |
| Stadsverwarming (GJ):                                                           | Nvt         |
| Anders:                                                                         | Nvt         |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                              | 1           |

## Vaste lasten 10 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
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:

## Vaste lasten 10 G.

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?

## Vaste lasten 10 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?

# VRAGENLIJST

## Vaste lasten 10 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?

## Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

## Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) Niet

# OVER ONS



## **Makelaar Idee Assen**

Jan Fabriciusstraat 7  
9401 BC Assen  
0592-762106  
[info@makelaaridee.nl](mailto:info@makelaaridee.nl)

## **Makelaar Idee Groningen**

Nieuwe Markt 15  
9712 KN Groningen  
050-3055434  
[info@makelaaridee.nl](mailto:info@makelaaridee.nl)

## **Makelaar Idee Winschoten**

Oldambtplein 7  
9671 PP Winschoten  
0597-431066  
[info@makelaaridee.nl](mailto:info@makelaaridee.nl)

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

Makelaar Idee Winschoten

Oldambtplein 7

9671 PP Winschoten

0597-431066

[info@makelaaridee.nl](mailto:info@makelaaridee.nl)

**Makelaar**  **Idee**