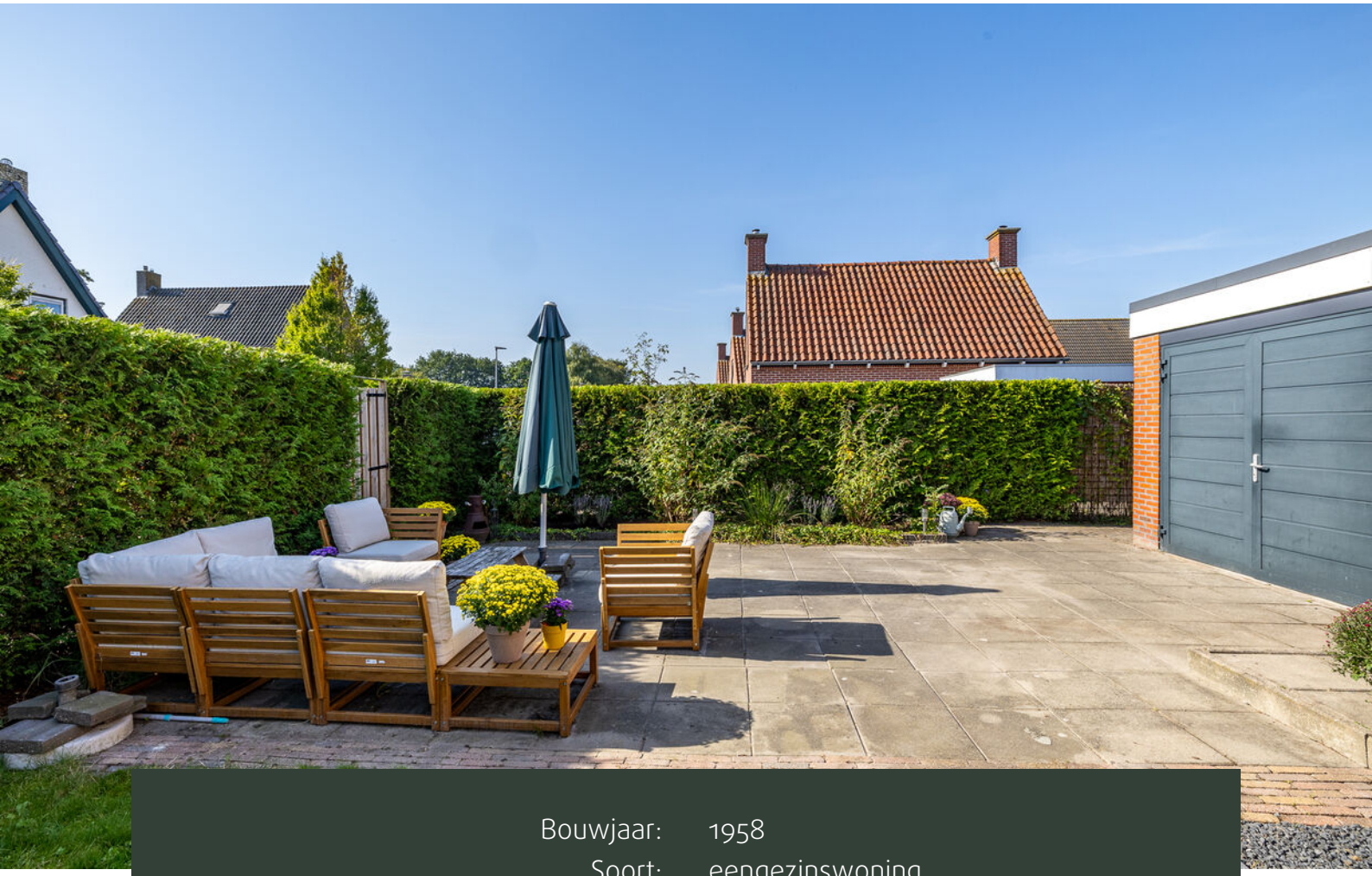
beksmakelaardij



TEN BOER
Johannes Feitostraat 34

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1958
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	358 m^3
Woonoppervlakte:	89 m^2
Perceeloppervlakte:	370 m^2
Overige inpandige ruimte:	9 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie:	volledig geisoleerd
Energielabel:	B

Omschrijving

Vrijstaand wonen in een alle rust, met volop comfort en privacy!

Op een rustige en prettige locatie in Ten Boer staat deze vrijstaande woning, die verrassend veel wooncomfort combineert met een praktische indeling en een fraaie besloten tuin. De woning is "instapklaar" en aan de binnenzijde volledig en op stijlvolle wijze gemoderniseerd. Hier hoef je eigenlijk alleen nog maar de verhuisdozen uit te pakken!

De woning ligt op korte afstand van diverse voorzieningen. Winkels, scholen, sportaccommodaties en het zwembad bevinden zich allemaal in de nabijheid, waardoor zowel het dagelijks gemak als ontspanning en recreatie binnen handbereik zijn.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De gehele woning is strak gestukt en de begane grond is voorzien van vloerverwarming en een fraaie PVC-vloer, wat zorgt voor een comfortabele en eigentijdse uitstraling. Een groot pluspunt is de werkkamer/slaapkamer op de begane grond, die uitstekend kan worden gebruikt als thuiswerkplek, slaapkamer of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over een volwaardige bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en praktische huishoudelijke zaken. Er is een moderne, nette keuken met inbouwapparatuur aanwezig en ook het toilet en de badkamer zijn uiterst verzorgd.

Ook op het gebied van buitenonderhoud en verduurzaming is de woning goed aangepakt. De buitenkozijnen zijn deels van hout, deels van kunststof. De woning beschikt over spouwmuurisolatie, HR++ glas en 10 zonnepanelen. In 2022 zijn de gevels opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. Met een energielabel B is sprake van een goede energieprestatie.

Buiten beschikt de woning over een mooie besloten tuin met volop privacy. Een prachtige plek om in alle rust te genieten. De ruimt oprit biedt plaats aan meerdere auto's, wat zorgt voor extra gemak en parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Kortom: een instapklare vrijstaande woning op een rustige locatie, met een moderne afwerking, praktische voorzieningen, goede verduurzaming en een heerlijke tuin. Een woning die absoluut het bekijken waard is!

Indeling begane grond:
hal/entree; toilet; woonkamer, totaal circa 32 m^2; dichte keuken, circa 8 m^2; bijkeuken met c.v. ketel en witgoedaansluiting; werkkamer/slaapkamer van circa 7 m^2; vanuit de tuin is er toegang tot de berging van circa 9 m^2;

Indeling verdiep:
overloop; badkamer met douchevoorziening en een vaste wastafel; slaapkamer circa 9 m^2 (vloeroppervlakte ca. 13 m^2); slaapkamer circa 10 m^2 (vloeroppervlakte ca. 13 m^2).

Bijzonderheden:
- perceeloppervlakte 370 m^2
- spouwmuurisolatie, dakisolatie
- deels houten, deels kunststof kozijnen
- 10 zonnepanelen
- vloerverwarming begane grond
- houtkachel in woonkamer


































SAMSUNG
SAMSUNG




WINTERLAND
ERICA JONG
SPIEGELMAN
MR. MERCEDES
DE EERLIJKE VINDER






ELLINE


















HORNBACH
CARGO POINT
650 x 350 x 370mm



Plattegronden



Copyright Bram Bulthuis

Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Eerste verdieping



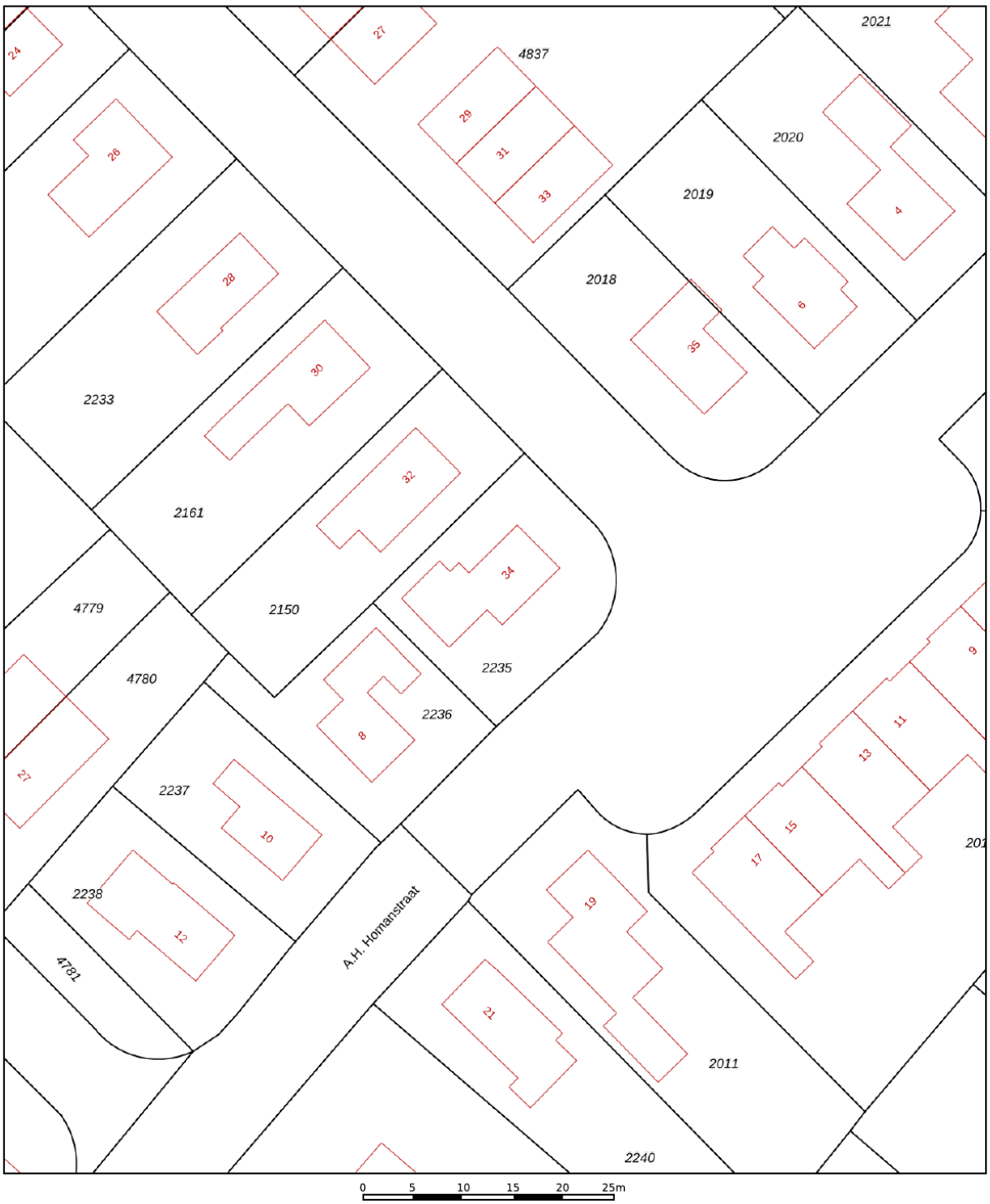
Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright Bram Bulthuis

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	ten Boer
Sectie	A
Perceel	2235

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Zeeppomp	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Kast badkamer	X		
- Radiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

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

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Johannes Feitostraat 34, 9791 BZ Ten Boer

1. Bijzonderheden

a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? *(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke zijn dat? :

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 buren.)* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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,* ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☒ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: :

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? :
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke is/zijn dat? :

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, waarom? :

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ 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? : Woning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

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

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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? : Zijkant woning. Is in 2015 hersteld door de NAM. In 2022 is de complete gevel opnieuw gevoegd, er waren geen scheuren in de voegen aanwezig, maar de voegen waren poreus dus toe aan vervanging.

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Spouwmuurisolatie door Nederland Isoleert (januari 2019)
Achtergevel spouwmuurisolatie vervangen. Parels ipv wol. (september 2025). Achtergevel opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.
Voorzetwanden met isolatie aan de binnenzijde in de

Vragenlijst over de woning

aanbouw (maart 2019)

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : In 2022 is de gevel opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Geen idee

Overige daken: : Geen idee. Maar de gevelpannen van de schuine daken zijn in 2023 vervangen door Panman.

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

Zo ja, waar? : Zijkant woning doordat gevelpannen niet meer goed waren. Deze laten vervangen in 2023.

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

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee

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

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

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : De isolatie van het platte dak heeft de vorige bewoonster laten doen toen het dak is vervangen, alleen ik weet niet precies wanneer dit is geweest. Het platte dak van de WC in maart 2019 en de isolatie van het schuine dak in 2022.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

Vragenlijst over de woning

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2023 en 2025.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? : Door een bevriende schilder.

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

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

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

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

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

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? *(Denk aan lekkende ruiten.)* ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : Achtergevel woning. Door foutieve isolatie in de achtergevel is vocht ontstaan in de spouwmuur.
De wol is in 2025 door Nederland isoleert verwijderd, de spouw is gedroogd en er zijn parels in de spouw gespoten.
De achtergevel is opnieuw gevoegd en geïmpregneerd en binnenmuren zijn gedroogd en opnieuw gestuct en gesausd.

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? : Wanden woonkamer, gang, keuken, bovenverdieping.

Vragenlijst over de woning

Alles is in 2022 behandeld, opnieuw gestuct en gesausd.
In 2025 zijn de scheuren in de wand woonkamer en gang hersteld en opnieuw gesausd.

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2022, trillingbestendig schuimbeton aangebracht door Nederboom.

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: : De kruipruimte is volgestort met schuimbeton. Alle kabels en buizen zijn hierbij vervangen voordat het schuimbeton werd gestort.

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

Zo ja of soms, toelichting: :

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? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

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

7. Installaties

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

Vragenlijst over de woning

een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

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

Merk van de installatie(s): : Remeda

Type(nummer) van de installatie(s): : Tzerra

Installatiedatum van de installatie(s): : 2017

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 1-4-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Energiewacht

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

Zo ja, wat is u opgevallen? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke? :

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☒ nee
Elektrisch:

warm water: ☒ ja ☐ nee

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Woonkamer, gang, keuken, bijkeuken, slaap/werkkamer beneden.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? : Badkamer heeft geen verwachting meer door het verwijderen van verwarming op gas bovenverdieping.

Vragenlijst over de woning

Badkamer is overigens warm genoeg door elektrische radiatoren slaapkamers.

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 10

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 350wp
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : URE 350 wp full black

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? : ShinePhone

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : December 2021 door Abcsolar

Installateur: : Abcsolar

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

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

Aantal kWh: : 3222 KWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Geen idee

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2026

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2026

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Nieuwe elektrabekabeling naar de bovenverdieping en woonkamer incl. aarde. Alle stopcontacten/schakelaars op de bovenverdieping, in de gang, in de woonkamer en in de keuken. Meterkast is vervangen in 2016.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, waar bevindt deze zich? :

Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☒ nee

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : 2022

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 4 jaren oud

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : Nieuw, 2026.

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Badkamer is vernieuwd in 2017

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

Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

	Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	:	De septictank is nog wel aanwezig aan de buitenzijde van de wc onder de grond, maar hij, als het goed is, niet meer in gebruik. Het huis is gewoon aangesloten op de gemeentelijke riolering.	
g	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	:	2015/2016?!	
h	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	:	2015/2016?!	
	Functioneert alle inbouwapparatuur?			☒ ja ☐ nee
	Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	:		
i	Heeft u een kokend water kraan? *(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)*			☐ ja ☒ nee
	Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	:		

9. Diversen

a	Wat is het bouwjaar van de woning?	:	1958	
b	Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? *(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)*			☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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?			☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
d	Is er sprake van loden leidingen in de woning?			☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar?	:		
e	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)*			☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
f	Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?			☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
g	Heeft u elders lekkages gehad? *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*			☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
h	Is de grond verontreinigd?			☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, is er een onderzoeksrapport?			☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?			☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
i	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?			☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?			☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	:		

Vragenlijst over de woning

	Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?		☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
j	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? *(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar?	:	
k	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar?	:	
	Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?		☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, wanneer?	:	
	Zo ja, door welk bedrijf?	:	
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)*		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar?	:	
m	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	:	Er is een stuk aangebouwd van 30m2 ongeveer.
	Zo ja, in welk jaartal?	:	1974
	Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	:	-
n	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:	
o	Is er sprake van glasvezel internet?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
p	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, welke label?	:	Energielabel

10. Vaste lasten

a	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?		€ 375,-
	Belastingjaar?	:	2026
b	Wat is de WOZ-waarde?		€ 255.000,-
	Peiljaar?	:	01-01-2025
c	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?		€ 588,-
	Belastingjaar?	:	2026

Vragenlijst over de woning

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 509,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 135,-

Elektra: €.....

Water: € 17,-

Stadsverwarming: €.....

Anders: :

Te weten: €.....

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1060

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh): -500

Water (m3): 23

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☒ 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 ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? :

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

Vragenlijst over de woning

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

11. Garanties

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

Zo ja, welke? : Energiewacht

12. Nadere informatie

a Overige zaken : 1. Aardbevingsschade
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Zijn er op dit moment mogelijk aardbeving gerelateerde scheuren/beschadigingen in/aan de woning aanwezig?
Nee

Heeft u melding gemaakt bij de Instituut Mijnbouwschade Groningen van de mogelijke aardbevingsschade?
N.v.t.

Is er van deze melding reeds een rapport opgesteld?
N.v.t.
Indien ja,
rapportnummer(s):……
……..
Graag ontvangen wij een kopie van dit rapport.

2. Schadehistorie
Heeft u in het verleden melding gemaakt van aardbeving gerelateerde scheuren/beschadigingen in/aan de woning bij de NAM/CVW/TCMG of IMG?
Ja
Indien ja, rapportnummer(s):
AS18500795, S-119051, S-451225, FS-967277
Graag ontvangen wij een (digitale) kopie van dit rapport.

Zijn de gerapporteerde herstelwerkzaamheden reeds uitgevoerd?
Ja

Zijn de voorgeschreven herstel werkzaamheden uitgevoerd volgens de in het schaderapport aanbevolen methode?
Ja

Heeft u het schadebedrag laten uitkeren?
Ja

Heeft u zelf de schade of een gedeelte van de schade gerepareerd?
Nee, door bedrijf laten uitvoeren

Zijn de reparatienota's beschikbaar?
Ja, is gelijk met de verbouwing in 2022 gedaan.

Is er nog iets bijzonders te melden over het bovengenoemde proces?
Nee

3. Subsidie aanvraag SNN Waardevermeerdering (€4.000,-)
Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid via het SNN?
Ja

Is deze aanspraak op subsidie reeds toegekend?
Ja

Welke zaken heeft u aangeschaft uit deze subsidie?
Zonnepanelen.

4. Risicovolle gebouwonderdelen
Zijn er na inspectie van uw woning risicovolle gebouwonderdelen waargenomen (bijv. schoorstenen, balkons en of ornamenten)?
Nee, er is een inspectie op verzoek uitgevoerd. Hier komen geen risicovolle punten naar voren.

Zo ja, is er inmiddels een plan van aanpak vastgesteld?
N.v.t.

Zo ja, is er al uitvoering gegeven aan de werkzaamheden?
N.v.t.

Zo nee, wanneer zal er uitvoering worden gegeven aan de werkzaamheden?
……
……
……

5. Bouwkundige versterkingen
Is uw woning aangewezen als object welke bouwkundig versterkt dient te worden?
Nee

Graag ontvangen wij een kopie van dit rapport.

Is uw woning aangewezen als object welke is betrokken in de regeling sloop/nieuwbouw?
Nee

Graag ontvangen wij een kopie van dit rapport.

Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid via het SNN?
Ja
Aankruisen welke regeling van toepassing is/was:

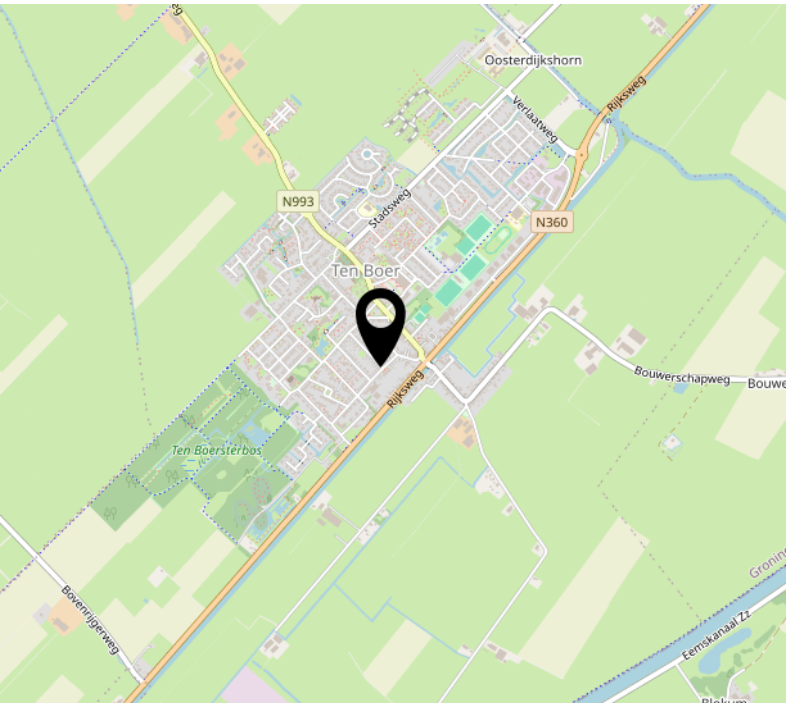
Vragenlijst over de woning

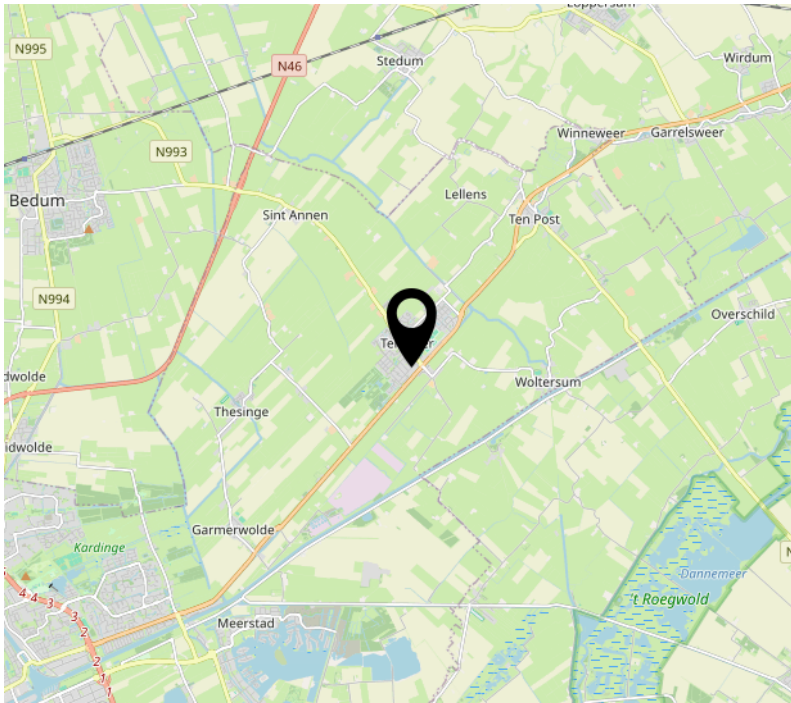
x €10.000,-
Heeft u de subsidie reeds besteed?
Ja
Indien ja, waarvoor heeft u deze gebruikt:
Verbouwing woning. Vloerisolatie, dakisolatie, gevel opnieuw voegen en impregneren etc.

Extra
Zijn er nog extra zaken die de koper naar uw mening moet weten?
Nee de woning is helemaal nieuw in een oud jasje.

Locatie op de kaart







Interesse?

beksmakelaardij

Koopmansplein 23
9791 MD Ten Boer

050-3022191
makelaardij@beksmakelaardij.nl
www.beksmakelaardij.nl