



SAPPEMEER  
Weerestein 27



# Kenmerken & specificaties



|                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Bouwjaar:                 | 2023                                  |
| Soort:                    | eengezinswoning                       |
| Kamers:                   | 4                                     |
| Inhoud:                   | 435 m <sup>3</sup>                    |
| Woonoppervlakte:          | 109 m <sup>2</sup>                    |
| Perceeloppervlakte:       | 300 m <sup>2</sup>                    |
| Overige inpandige ruimte: | 6 m <sup>2</sup>                      |
| Verwarming:               | vloerverwarming geheel,<br>warmtepomp |
| Isolatie:                 | volledig geïsoleerd                   |
| Energie label:            | A ++++                                |

# Omschrijving

UNIEK WONEN aan het water in de Vosholen! Luxe patiobungalow met verdieping en energielabel A++++

Op een unieke locatie in de populaire wijk De Vosholen ligt deze moderne, luxe en energiezuinige hoekwoning met rondom vrij uitzicht over het water. De woning maakt deel uit van het oorspronkelijke project van tien patiobungalows, genaamd De Vestingh, en biedt een bijzondere combinatie van comfort, privacy, ruimte en toekomstbestendig wonen.

De woning is gelegen op een schiereiland waardoor het water rondom een prominente rol speelt. Vanuit de woning en vanaf het royale terras geniet je voortdurend van het fraaie uitzicht. Een plek waar wonen en buitenleven op een vanzelfsprekende manier samenkomen.

Deze woning is bij uitstek geschikt voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, maar nog niet toe is aan een appartement. De aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond maakt de woning levensloopbestendig, terwijl de twee slaapkamers op de verdieping volop ruimte bieden voor bijvoorbeeld logees, hobby's of een werkkamers. De twee slaapkamers op de verdieping maken de woning natuurlijk ook uitstekend geschikt als gezinswoning!

Opgeleverd in 2023 beschikt de woning over een hoog afwerkingsniveau. Dankzij de grondgebonden warmtepomp, 11 zonnepanelen, volledige vloerverwarming en het ontbreken van een gasaansluiting is de woning zeer energiezuinig en klaar voor de toekomst. Het geheel beschikt over een indrukwekkend energielabel A++++.

De architectuur kenmerkt zich door een moderne, strakke uitstraling. Het stoere uiterlijk van een vesting is op eigentijdse wijze uitgevoerd in fraaie aardetinten. Een mooie combinatie van robuustheid en elegantie. Bijzonder fraai zijn de detailkeringen in de gevel, waarbij de smalle verticale ramen worden gecombineerd met grote raampartijen. Hierdoor ontstaat een verrassend spel van licht en zichtlijnen en wordt het prachtige uitzicht over het water optimaal benut.

Ook aan duurzaamheid en gemak is gedacht. De woning is uitgevoerd met onderhoudsarme materialen, waaronder kunststof kozijnen en kunststof terrasvloerdelen, waardoor je hier jarenlang comfortabel kunt wonen met relatief weinig onderhoud.

Een van de absolute blikvangers is het royale zonneterras van circa 50 m<sup>2</sup>. Hier is volop ruimte om te loungen, buiten te eten of simpelweg te genieten van de zon en het fraaie uitzicht over het water. De eigen tuin en het terras liggen direct aan het water en versterken het unieke gevoel van wonen op een eiland.

De woonkamer met open keuken (totaal circa 42 m<sup>2</sup>) hebben een zeer moderne  
De woonkamer met open keuken (totaal circa 42 m<sup>2</sup>) hebben een zeer moderne

uitstraling. De combinatie van hoogwaardig materialen, een strak ontwerp en een hoog afwerkingsniveau zorgt voor een bijzonder comfortabele woonomgeving.

Indeling begane grond:

entree; hal; toilet; badkamer met toilet; douchruimte en badkamermeubel; slaapkamer van circa 13 m<sup>2</sup>; woonkamer met open keuken, totaal circa 42 m<sup>2</sup>; openslaande deuren naar terras van circa 50 m<sup>2</sup>;

Indeling verdieping:

overloop; ruimte voor technische installatie; slaapkamer circa 8 m<sup>2</sup>; slaapkamer circa 15 m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2023
- energielabel A++++
- grondgebonden warmtepomp
- 11 zonnepanelen
- kunststof kozijnen
- luxe keuken met o.a. Quooker en wijnklimaatkast
- vloerverwarming gehele woning
- prachtig gelegen aan het water

































































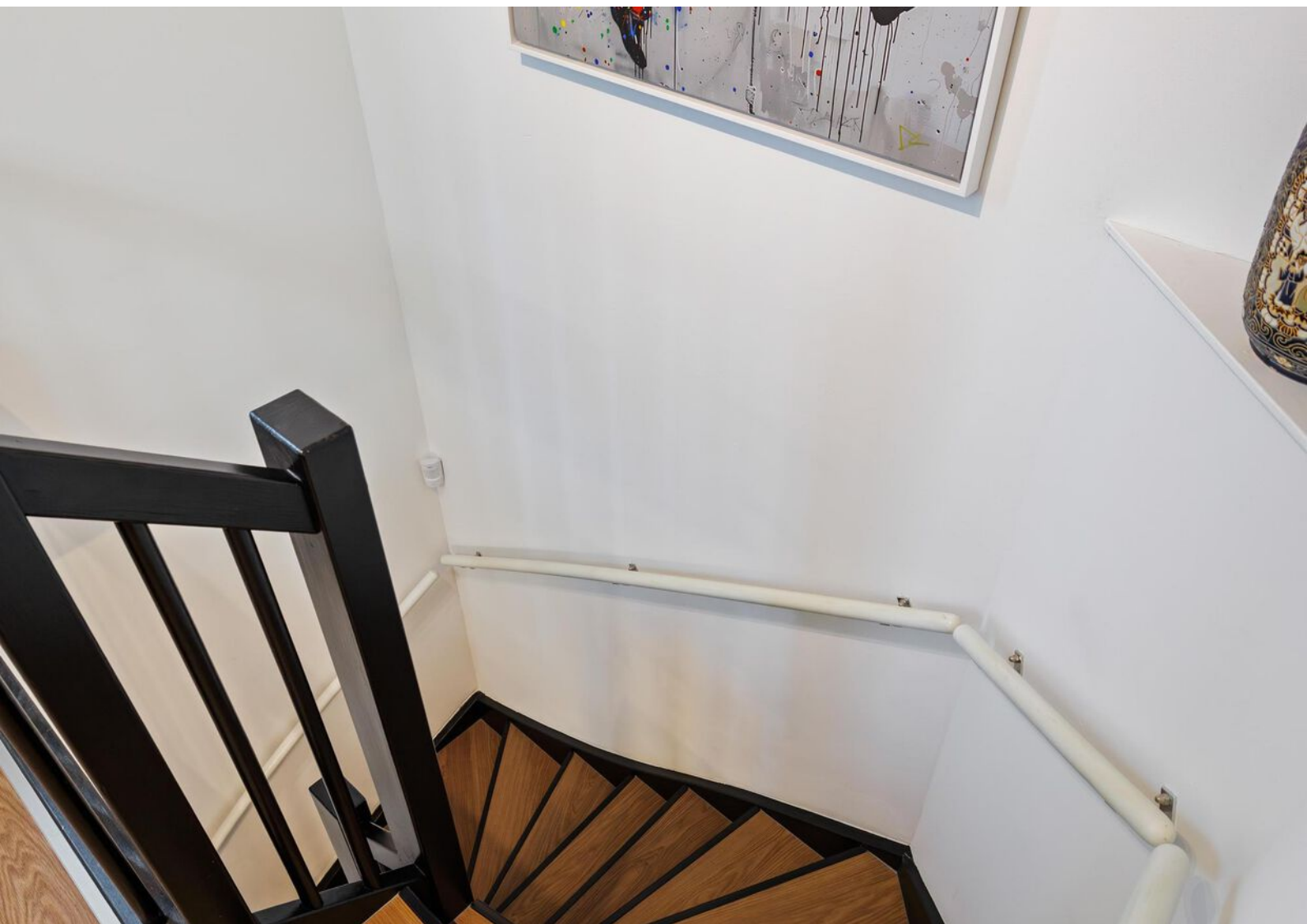


































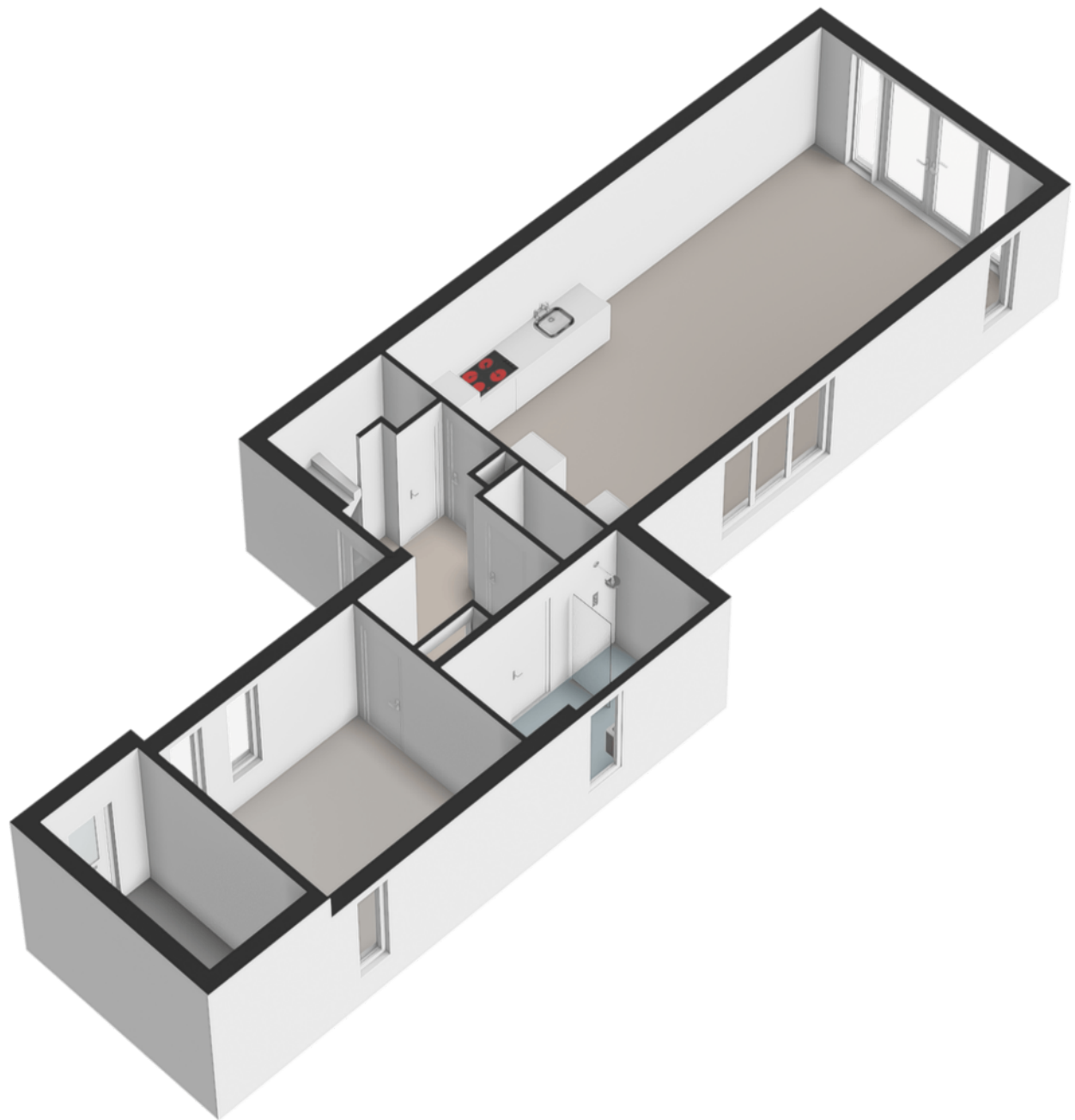
# Plattegronden



Dere plattegrond is opgesteld door Meubelhuis.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

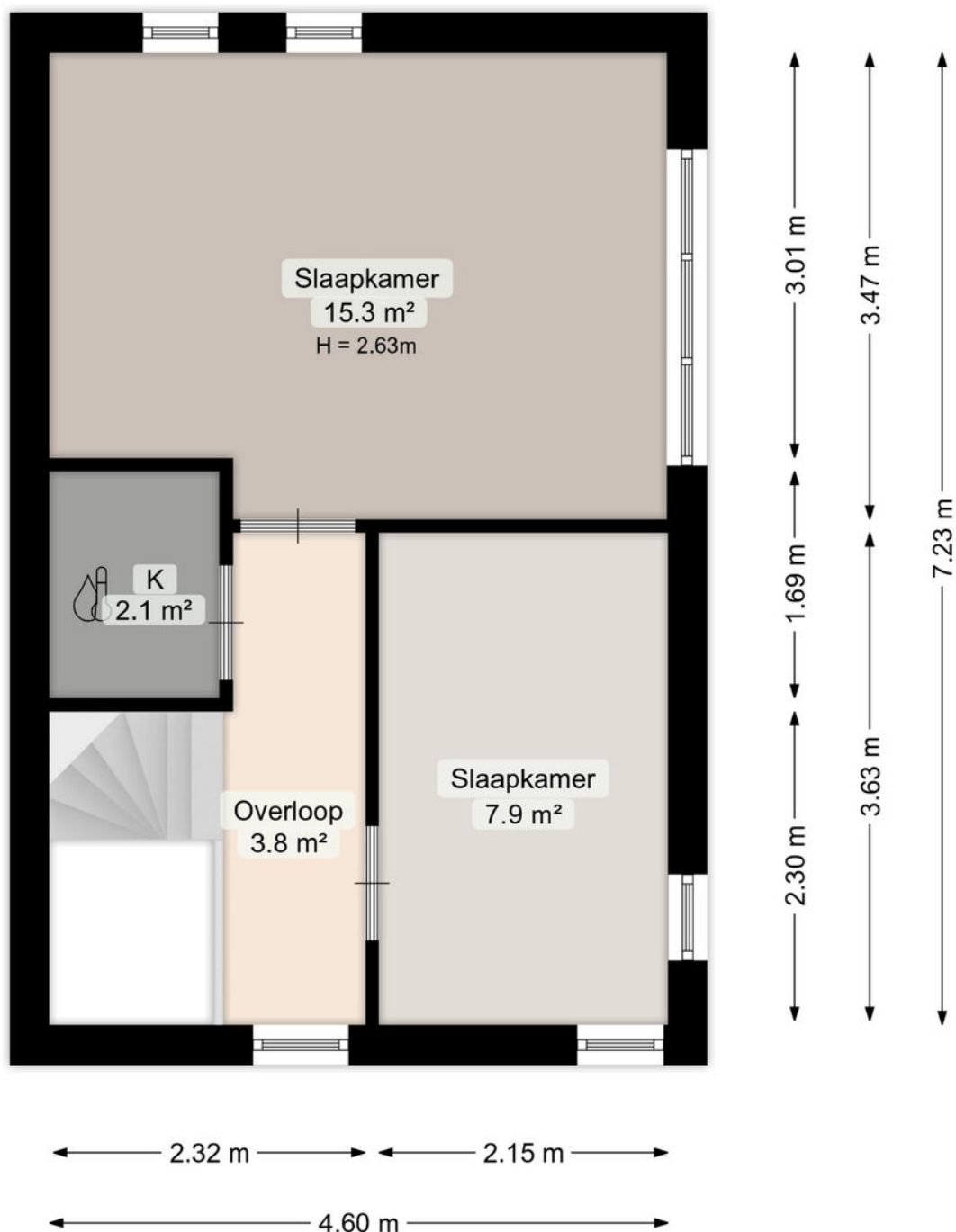


# Plattegronden





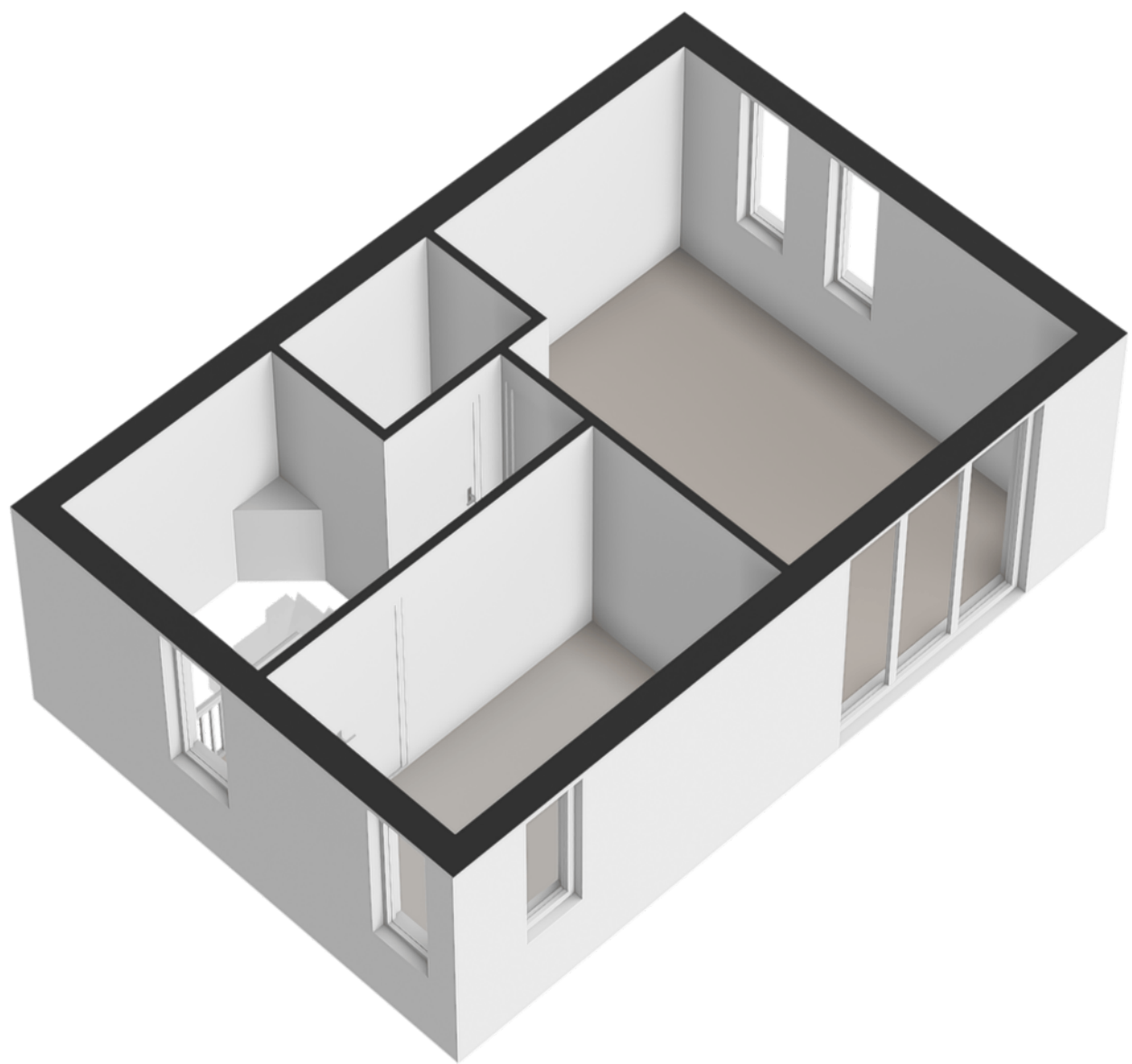
# Plattegronden



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



# Plattegronden





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sappemeer

Sectie L

Perceel 663

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| - Armaturen keuken boven aanrecht        | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kastenwand slaapkamer beneden          |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - vitrages                               |               | X        |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| - Plissé gordijnen (witte en grijze)     | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - Pvc vloeren                            | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - Verlaagd plafond woonkamer incl. spots |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| 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             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten              |               |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - Glazen hittebestendige beschermplaat op inductieplaat            |               |          | X            |
| - Wijnkoeler                                                       | X             |          |              |
| - Inbouw prullenbak                                                | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toilethouder                                                     |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| -                                                                  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toilethouder                                                     |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| - Badkamerkast                                                     | X             |          |              |
| - Doucherekje                                                      |               | X        |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |
| Alarminstallatie                                                   |               | X        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        |               | X        |              |



# Lijst van zaken

|                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Warmwatervoorziening, te weten         |               |          |              |
| - Warmtepomp                           | X             |          |              |
| - Waterontharder                       | X             |          |              |
| - Zakken zout t.b.v. waterontharder    |               |          | X            |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                  | X             |          |              |
| Beplanting                             | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      | X             |          |              |
| Sierverlichting in tuin                |               | X        |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging    |               | X        |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                   |               |          |              |
| 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.



## Vragenlijst over de woning

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: Weerestein 27, 9611 SG Sappemeer

### 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

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

Zo ja, graag nader toelichten: :

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

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,



## 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 burens, 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?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : 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? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet :



## Vragenlijst over de woning

geïsoleerd?

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 3 jaar oud

Overige daken: : Nvt

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

Zo ja, waar? :

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? : De dakranden waren aan het oxideren, deze zijn reeds vervangen.

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? : Bij de bouw in 2023. Materiaal onbekend.

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: :

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : Niet van toepassing. Kunststof kozijn uit jaar 2023.



## Vragenlijst over de woning

voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

: Kozijnen geplaatst door Benus.

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?

: HR++

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

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?

:

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

: In de badkamer bij de douche

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

: Stucwerk op het plafond van de badkamer heeft op sommige plekken losgelaten.

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

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Bij de bouw in 2023. Materiaal onbekend.

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: : In de tijd dat wij hier wonen hebben wij nooit in de kruipruimte gekeken.

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? : Warmtepomp, WTW-systeem  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel 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): : Ito Daalderop

Type(nummer) van de installatie(s): : WTW: HRU Eco350  
Warmtepomp: WPU5G

Installatiedatum van de installatie(s): : November 2023

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : WTW elk half jaar nieuwe filters en binnenkant schoon.  
Warmtepomp 1.5 jaar geleden door monteur bekeken.  
Systeem van de warmtepomp is 1 maand geleden nog bijgevuld.



## Vragenlijst over de woning

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Monteur van Tabak. WTW houden we zelf bij. Er zijn ook nog extra filters aanwezig voor de volgende wissel.
- 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? : WTW geeft af en toe een filtermelding aan, doordat wij dichtere, anti-allergene filters gebruiken.
- 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 : Nvt
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Overal.
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : Nvt
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- 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: 11
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 415 Wp  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

## Vragenlijst over de woning

- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : SolarEdge
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : My Solar Edge
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : 2023 door AP Solar
- Installateur: : AP Solar
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☒ nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2025  
Jaar:
- Aantal kWh: : 4380 kWh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Nog 8 jaar
- 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? : Nvt
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Nvt
- 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? :
- 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? : Aan de gevel
- 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: :



## Vragenlijst over de woning

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

- 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? : 3 jaar oud

### 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? : 3 jaar oud.

- 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? :

- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2023

- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2023

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

- i Heeft u een kokend water kraan? ☒ ja ☐ nee  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : Ja, een Quooker van bijna 3 jaar oud.

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2023

## Vragenlijst over de woning

- 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? :
- 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 ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee



## Vragenlijst over de woning

zijn)

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke ver-/aanbouwen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

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? : A++++

### 10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 649,-

Belastingjaar? : 2025

b Wat is de WOZ-waarde? € 373.000,-

Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 496,-

Belastingjaar? : 2025

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 435,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2025

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-

Elektra: € 50,-

Water: € 28,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : Nvt

Te weten: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 0

Elektriciteit hoog (kWh): 3113

Elektriciteit laag (kWh): 2815

## Vragenlijst over de woning

|                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                               | 5928                                                                                                |
| Water (m3):                                                                                                                                                                                               | 134                                                                                                 |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                                     | nvt                                                                                                 |
| Anders:                                                                                                                                                                                                   | Nvt                                                                                                 |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                        | 3                                                                                                   |
| f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                            | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee                                 |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                             | :                                                                                                   |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br><i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i> | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee                                            |
| 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?                                                                                                                         | € 0,-                                                                                               |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                       | :                                                                                                   |
| h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee                                 |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee                                 |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                                                                                                                                              | :                                                                                                   |
| i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> 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?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                | : Met Fegon voor de waterontharder                                  |

### 12. Nadere informatie

|                                                                           |                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a Overige zaken<br>(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | : 1. Aardbevingsschade<br>Zijn er op dit moment mogelijk aardbeving gerelateerde scheuren/beschadigingen in/aan de woning aanwezig?<br>Ja      Nee    X      N.v.t. |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## Vragenlijst over de woning

Heeft u melding gemaakt bij de Instituut  
Mijnbouwschade Groningen van de mogelijke  
aardbevingsschade?

Ja       Nee       X       N.v.t.

Is er van deze melding reeds een rapport opgesteld?

Ja       Nee       X       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       Nee X

Indien ja,

rapportnummer(s):.....  
.....

Graag ontvangen wij een (digitale) kopie van dit rapport.

Zijn de gerapporteerde herstelwerkzaamheden reeds  
uitgevoerd?

Ja       Nee       N.v.t. X

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

Ja       Nee       N.v.t. X

Heeft u het schadebedrag laten uitkeren?

Ja       Nee       N.v.t. X

Heeft u zelf de schade of een gedeelte van de schade  
gerepareerd?

Ja       Nee       N.v.t. X

Zijn de reparatienota's beschikbaar?

Ja       Nee       N.v.t. X

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

Ja       Nee       N.v.t. X

### 3.        Subsidie aanvraag SNN Waardevermeerdering (€4.000,-)

Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid  
via het SNN?

Ja       Nee       N.v.t. X

Is deze aanspraak op subsidie reeds toegekend?

Ja       Nee       N.v.t. X

Welke zaken heeft u aangeschaft uit deze subsidie?

.....  
.....

## Vragenlijst over de woning

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

4. Risicovolle gebouwonderdelen  
Zijn er na inspectie van uw woning risicovolle  
gebouwonderdelen waargenomen (bijv. schoorstenen,  
balkons en of ornamenten)?  
Ja Nee X N.v.t.

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

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

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?  
Ja Nee X N.v.t.  
Indien ja,  
rapportnummer(s):.....  
.....

Graag ontvangen wij een kopie van dit rapport.

Is uw woning aangewezen als object welke is betrokken  
in de regeling sloop/nieuwbouw?  
Ja Nee X N.v.t.  
Indien ja,  
rapportnummer(s):.....  
.....

Graag ontvangen wij een kopie van dit rapport.

Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid  
via het SNN?

Ja Nee N.v.t. X

Aankruisen welke regeling van toepassing is/was:

- ☐ €10.000,-
- ☐ €17.000,-
- ☐ €30.000,-

Heeft u de subsidie reeds besteed?

Ja Nee N.v.t. X

Indien ja, waarvoor heeft u deze gebruikt:

.....  
.....  
.....  
.....





## Vragenlijst over de woning

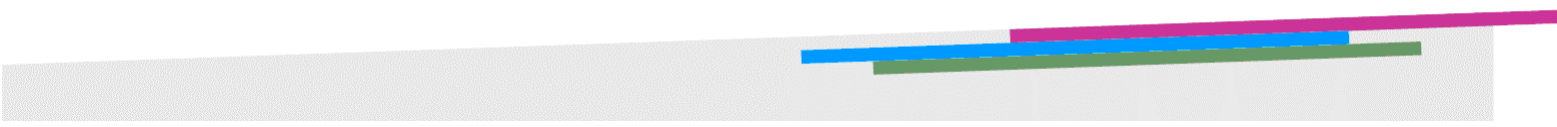
.....  
.....  
.....  
.....

Extra

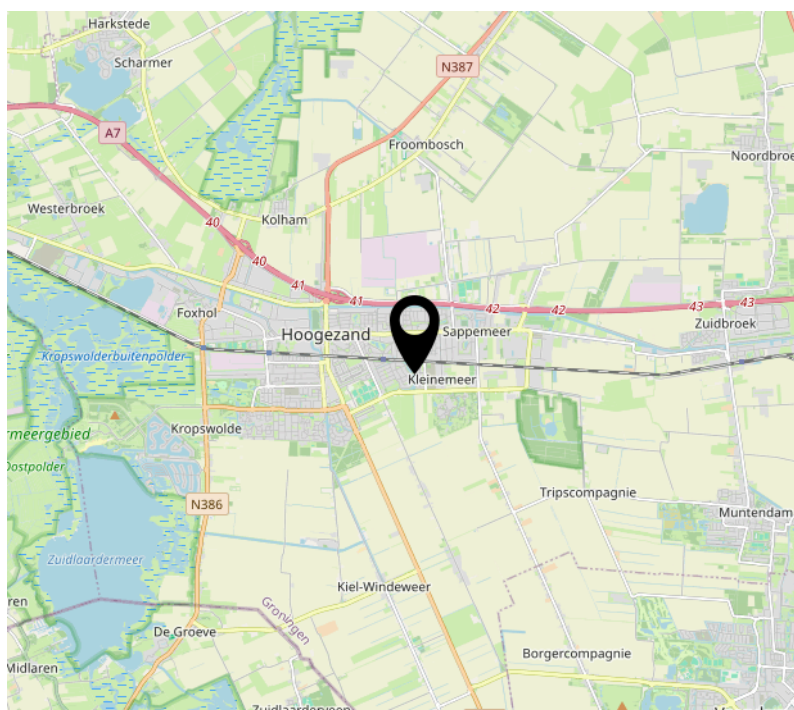
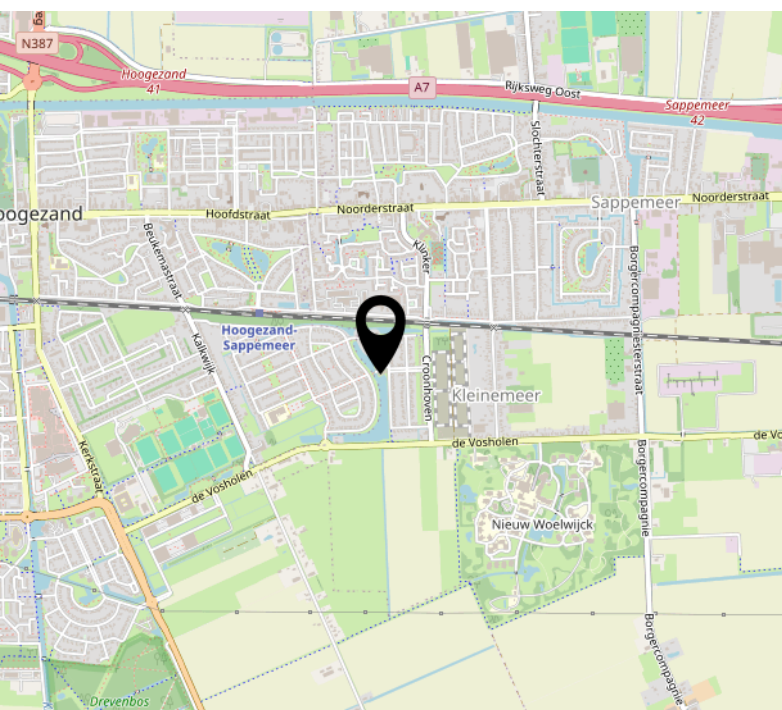
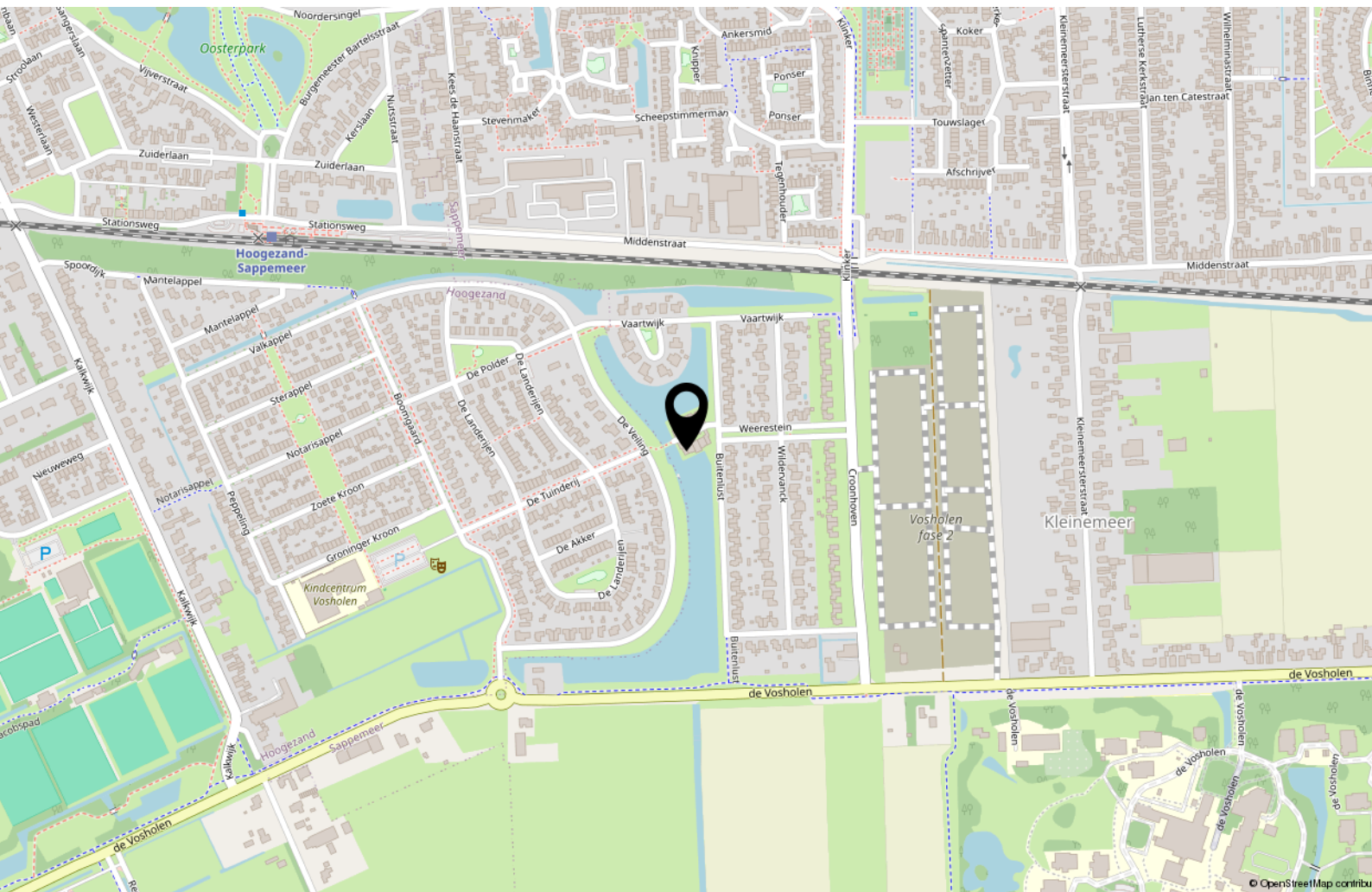
Zijn er nog extra zaken die de koper naar uw mening moet weten?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....



# Locatie op de kaart





# Interesse?



Hoofdweg 64  
9617 AJ Harkstede

050-4042400  
makelaardij@beksmakelaardij.nl  
[www.beksmakelaardij.nl](http://www.beksmakelaardij.nl)