

Ees – Borgerderstraat 1

Vraagprijs € 895.000,- k.k.



Wim  U KENT ONS!
• Stuursma makelaardij



0599-236666 • info@wimstuursma.nl • www.wimstuursma.nl

Welkom bij

Ees Borgerderstraat 1



Karaktervol wonen met het comfort van nu. Deze volledig gemoderniseerde boerderij biedt circa 278 m² woonoppervlakte, royale leefruimtes en een perceel van maar liefst 1.745 m². De combinatie van authentieke details, hoogwaardige afwerking en energielabel A maakt dit tot een bijzonder geheel.



Soort woning
Woonboerderij



Perceeloppervlakte
1745 m²



Type woning
Vrijstaande woning



Aantal slaapkamers
6



Bouwjaar
1918



Verwarming
C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk



Woonoppervlakte/Inhoud
278 m²



Energielabel
A

Omschrijving

Bent u op zoek naar een woning die écht bijzonder is, waar ruimte, karakter en luxe op indrukwekkende wijze samenkomen? Dan verdient deze volledig gemoderniseerde boerderij absoluut uw aandacht.

Achter de karakteristieke buitenzijde gaat een verrassend royale en eigentijdse woning schuil met maar liefst ca. 278 m² woonoppervlakte. De indrukwekkende leefruimte met hoge kap, zichtbare houten gebinten en veel daglicht vormt het hart van de woning. Ook de overige vertrekken zijn royaal opgezet en met veel aandacht voor materiaalgebruik en detaillering afgewerkt. Daarbij is ook aan duurzaamheid gedacht: de woning beschikt over energielabel A en is voorzien van volledige isolatie met op de begane grond aangename vloerverwarming.

Het geheel staat op een royaal perceel van 1.745 m² en biedt volop ruimte en privacy rondom de woning. Een unieke woning voor wie op zoek is naar veel leefruimte, kwaliteit en de sfeer van een karaktervolle boerderij, gecombineerd met het comfort van nu.



Omschrijving

Indeling

Begane grond: entree (ca. 18,3 m²) met meterkast, trapopgang en doorloop naar de aansluitende royale hal (ca. 16,2 m²), van waaruit de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar zijn. Aan één zijde bevinden zich twee slaapkamers (ca. 11,5 m² ca. 20,8 m²), waarvan de grootste is voorzien van vaste kasten en toegang heeft tot de en-suite badkamer (ca. 8,2 m²), met van een dubbele wastafel, toilet en inloopdouche. Verder zijn hier het separate toilet en de bijkeuken (ca. 4,4 m²), voorzien van witgoed aansluitingen en vaste kasten, gesitueerd.

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich een tweede slaapkamer (ca. 13,4 m²), momenteel ingericht als kantoor, met toegang tot een tweede kantoorruimte (ca. 6,8 m²).

Ook de royale, tuingerichte woonkamer (ca. 80,1 m²) is vanuit de hal bereikbaar en beschikt over diverse authentieke details. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken (ca. 10,9 m²), voorzien van een kookeiland en moderne inbouwapparatuur (o.a. inductiekookplaat met afzuigstelsel, twee combi-ovens, koel-/vriescombinatie en vaatwasser).

Verdieping: royale overloop/hal (ca. 21,2 m²) met toegang tot drie slaapkamers (ca. 10,9 m², ca. 9,0 m² en ca. 10,3 m²) en de badkamer (ca. 8,9 m²), voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel. De slaapkamer van ca. 10,9 m² beschikt tevens over een vaste kast.

Handig om te weten:

- Bouwjaar woning: 1918;
- Verwarming middels cv-installatie (Vaillant ecoTEC plus, 2020);
- De woning is in de periode van 2012 tot en met 2026 uitvoerig verbouwd en gemoderniseerd;
- Vloerverwarming aanwezig op de gehele begane grond en in de badkamer op de verdieping;
- Badkamer op de begane grond vernieuwd in 2026 en badkamer op de verdieping in 2017;
- Keuken uit 2016, voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Energielabel A, voorzien van gevel-, dak- en vloerisolatie;
- Onderhoudsarm door kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Het dak van de woning is in 2012 geheel vervangen en het dak van het bijgebouw in 2025;
- In de tuin is een houten terrasoverkapping aanwezig met 2 houten berguimtes.

Omgevingsinformatie

De Borgerderstraat is gelegen in het Drentse dorp Ees, in een rustige en landelijke omgeving met het omliggende landschap en de bossen van de Hondsrug dichtbij. Vanuit de directe omgeving zijn er volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.

Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in Borger. Hier vindt u onder andere supermarkten, winkels, scholen, horeca en diverse sportvoorzieningen. Ook de uitvalswegen richting onder andere Emmen, Assen en Stadskanaal zijn goed bereikbaar.

De ligging biedt daarmee een prettige combinatie van landelijk wonen, natuur in de directe omgeving en de voorzieningen van Borger binnen bereik.

















































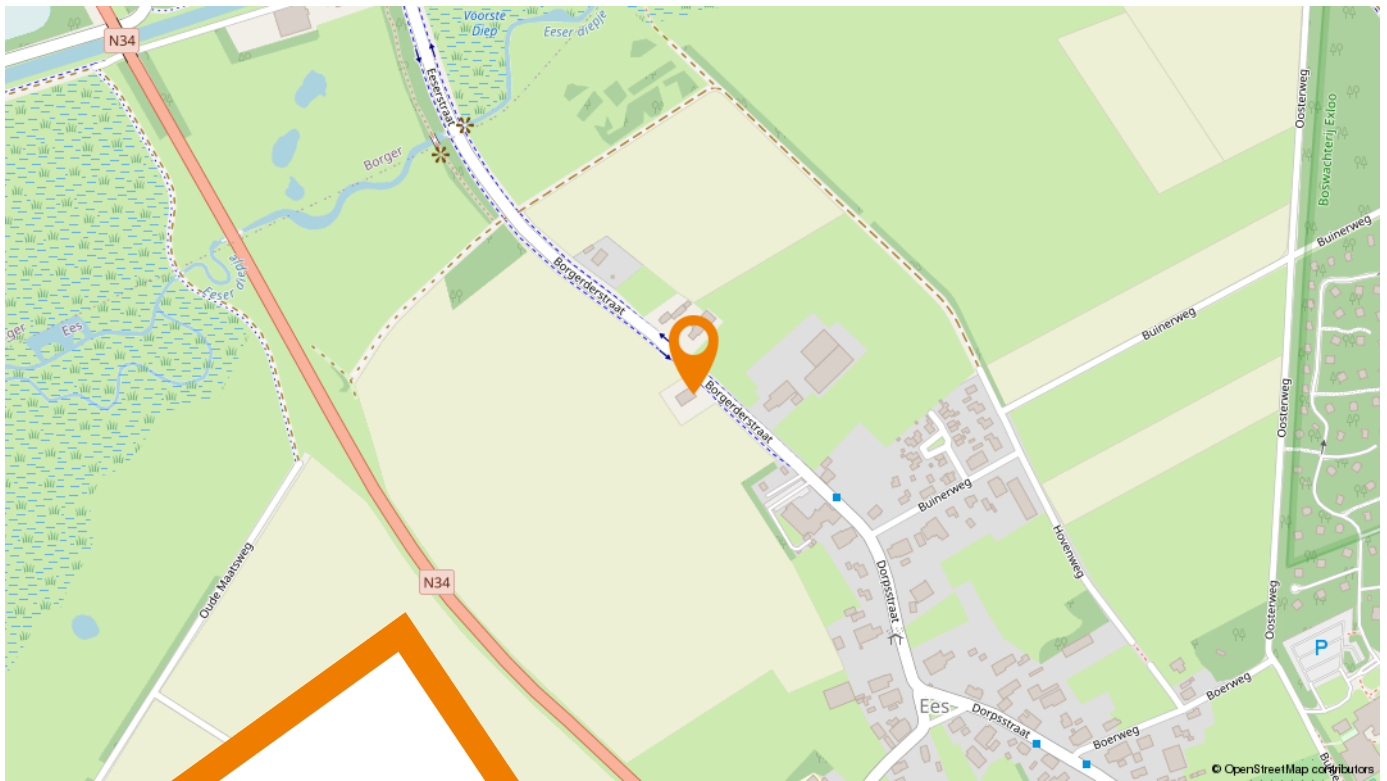






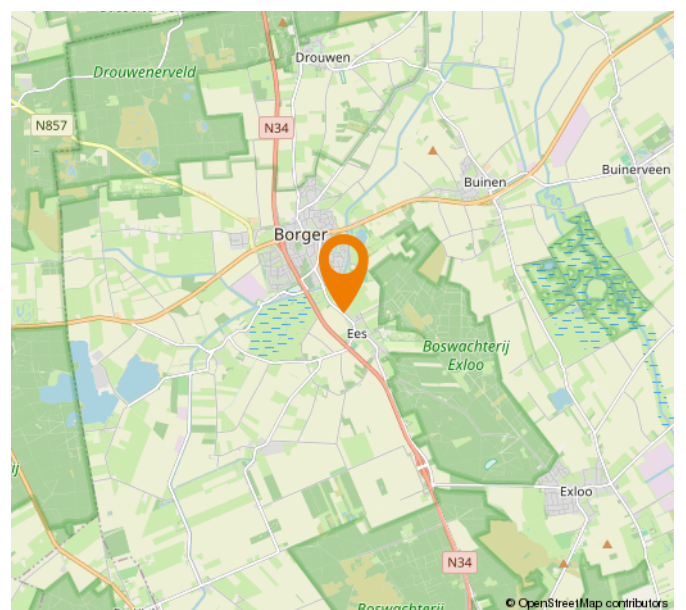
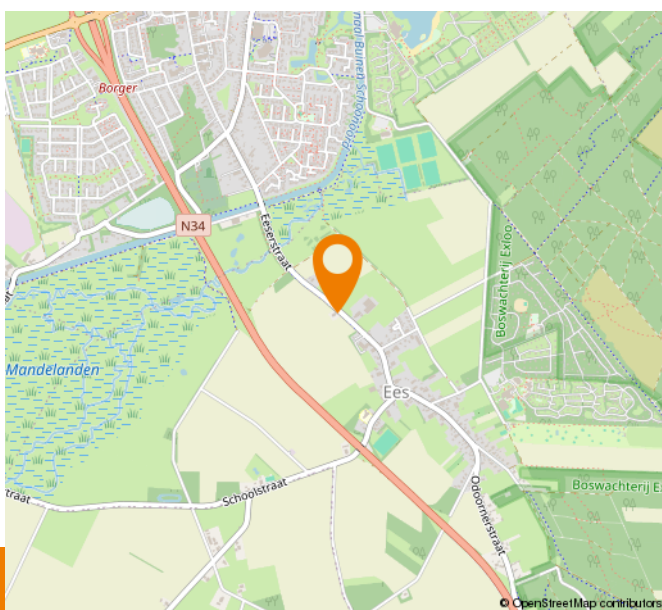






Woont u
binnenkort op
deze locatie?

Borgerderstraat 1
9536 PA Ees

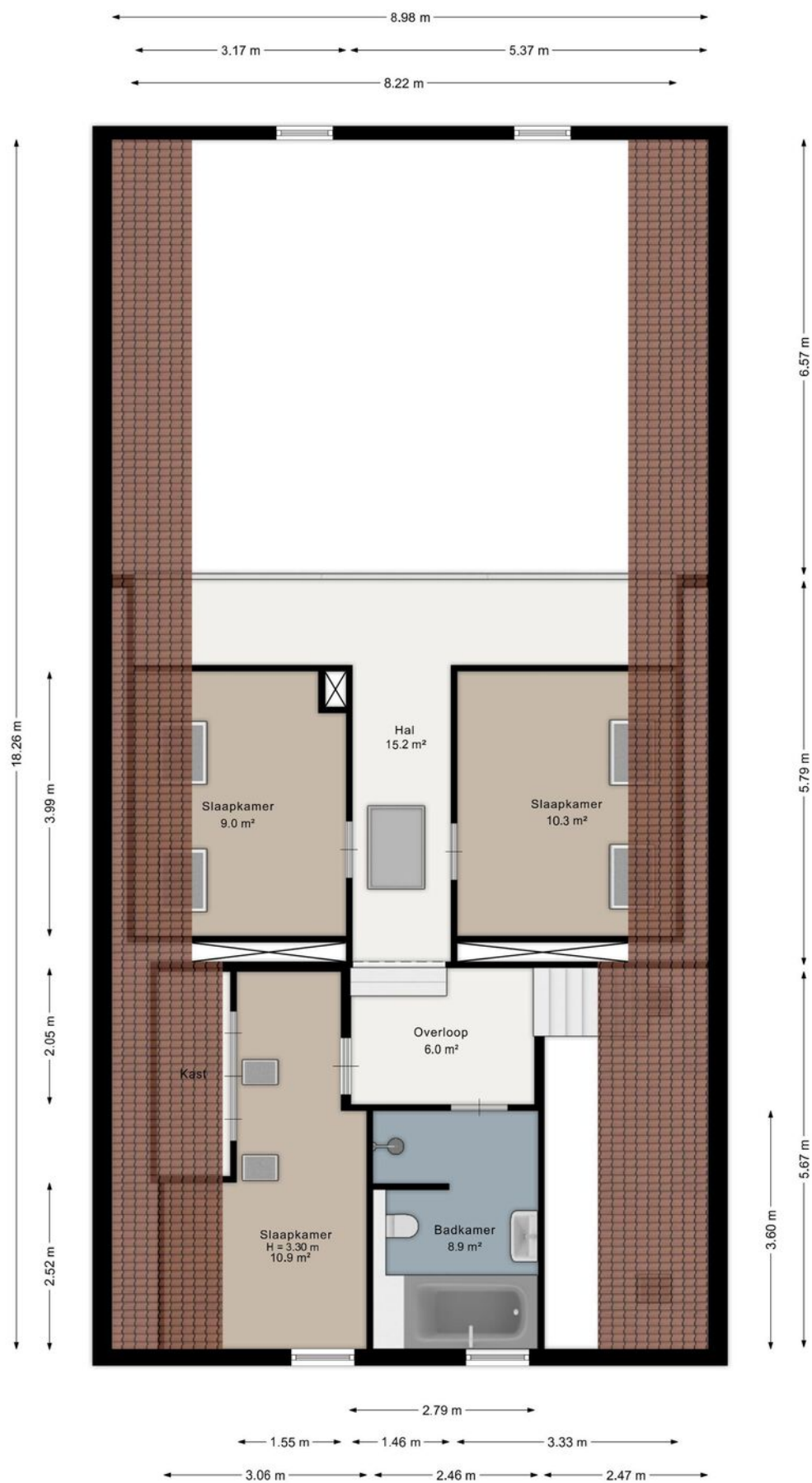


Begane grond



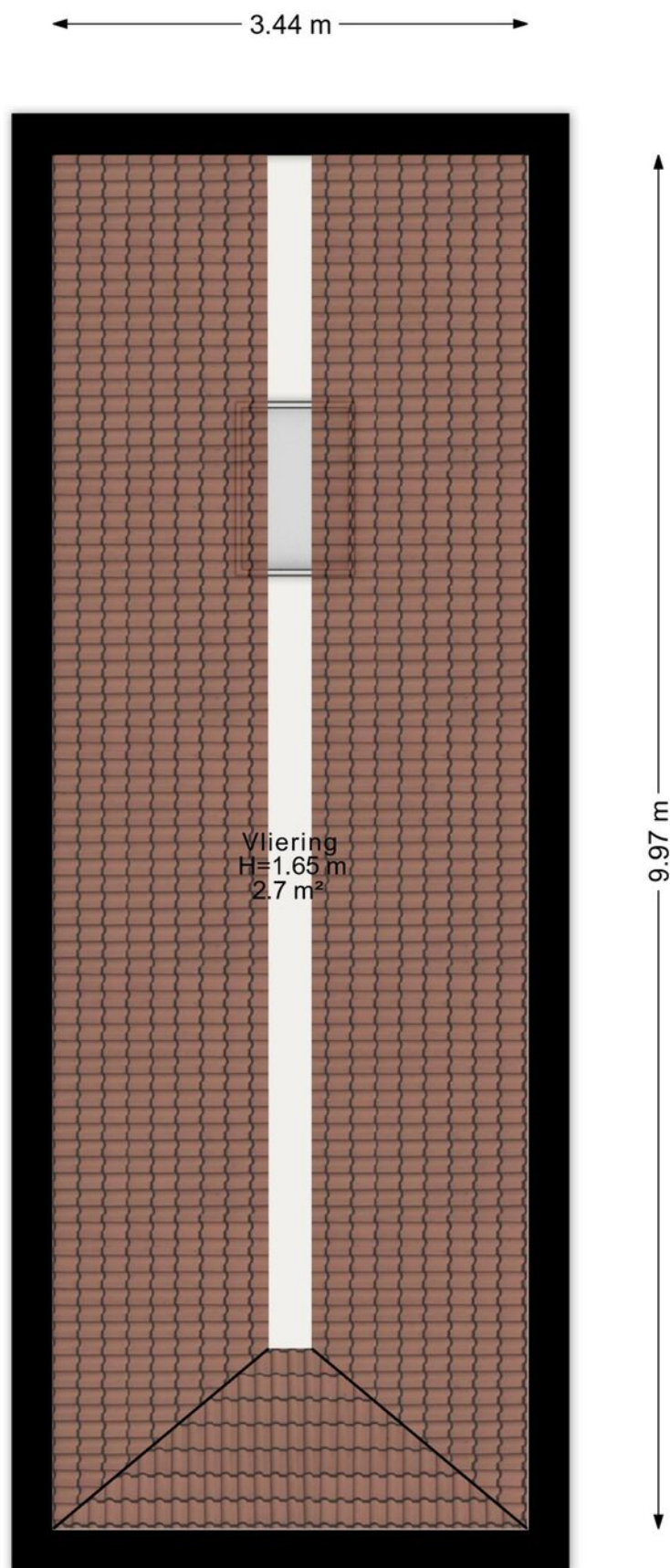
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Eerste verdieping



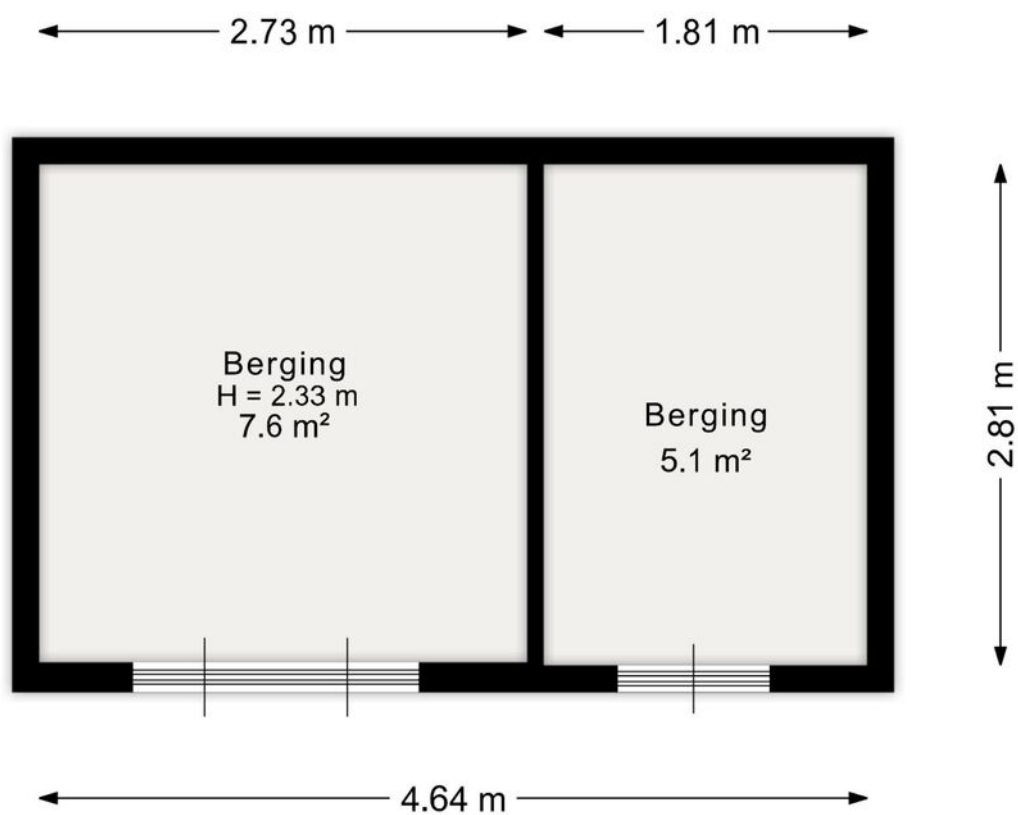
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Vliering



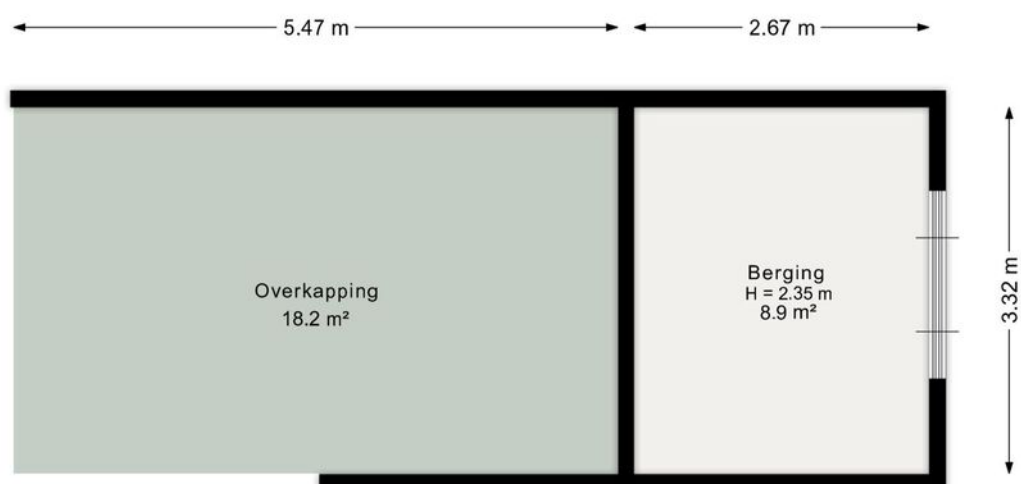
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Berging

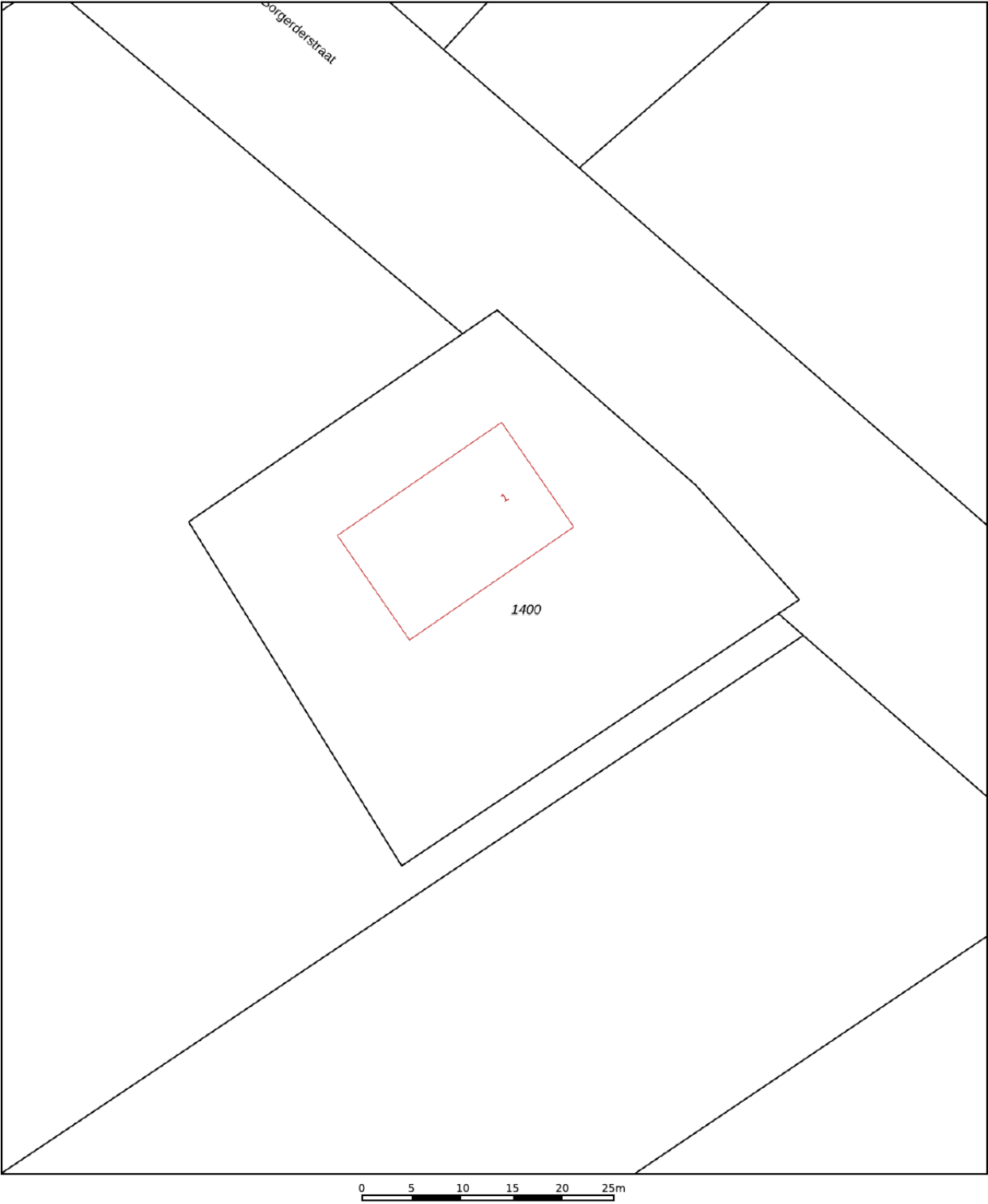


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Berging



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Borger

M

1400

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast/ bureau slaapkamer boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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?

Ja

Zo ja, welke?

Akte van levering/verdeling ivm echtscheiding (volledige eigendom verkregen)

Bijzonderheden 1 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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

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

Nee

Zo ja, welke?

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

Bijzonderheden 1 L.

Vragenlijst

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 erfdiensbaarheden, 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

Zo ja, welke?

Vragenlijst

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? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) Nee

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? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2013, rockwool sono base 240mm Rd waarde 5.8

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

Vragenlijst

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? N.v.t.

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 2025 (bijgebouw)

Overige daken: 1910 (vervangen/vernieuwd in 2012)

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

Zo ja, waar? Eenmalig stuifsnieuw na winterstorm in 2015 - woonkamer.

Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar? Dak aanvankelijk golvend/niet recht: in 2012 uitgelijnd.

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? Dak (dakbeschot+ pannen + balken deels versterkt/ uitgelijnd) geheel vervangen in 2012

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Nee

Overige daken: Nee

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

Overige daken: Ja

Vragenlijst

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2012/2013 Rockwool sonore base 240mm Rd waarde 5.8
--	--

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
--	-----

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Dak zolder.
--	-------------

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? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Kunststof
---	-----------

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	N.v.t.
--	--------

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?	
---	--

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Vragenlijst

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(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? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Vragenlijst

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

Ja

Zo ja, waar?

Vloer verdieping en trap kraakt soms: is hout.

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?

Slaapkamer/badkamer beneden: schuimbeton Rdwaarde 4.0. Overige vloer benedenverdieping EPS 100 Rdwaarde 2.9.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

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 installatie (WTW op zolder - niet aangesloten)

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):

Vaillant

Type(nummer) van de installatie(s):

Ecotec plus

Installatiedatum van de installatie(s):

2020

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

2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Onbekend

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 bijgevoerd 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

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	N.v.t.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Volledige benedenverdieping + badkamer boven
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	N.v.t.

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Ja
Zo ja, welke?	Vloerverwarming hal aangesloten, maar uitgeschakeld ivm wens/comfort bewoners.

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
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:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

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

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

Zo ja, welke?

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

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Vragenlijst

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? N.v.t.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het
laatst gebruikt? N.v.t.

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? Meterkast, schakelaars

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.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem
aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Vragenlijst

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	In badkamer beneden, geplaatst 2026
---	-------------------------------------

Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2026
----------------------------------	------

Installaties 7 N.

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?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee
--	-----

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
---	-----

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Badkamer boven 2017, badkamer beneden 2026
----------------------------------	--

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

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
--	-----

Vragenlijst

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

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

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2016

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2016

Functioneert alle inbouwapparatuur? Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? Magnetronfunctie van 1 van de combiovens functioneert niet meer

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? 1918

Diversen 9 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.) Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Vragenlijst

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?	Nee
--	-----

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)	Nee
--	-----

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Ja
---	----

Diversen 9 G.

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

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
----------------------------	-------------

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
--	-----

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
--------------------------------------	-----

Diversen 9 J.

Vragenlijst

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?

(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Ja

Zo ja, waar?

Muizen aanwezig (in winter af en toe op zolder. Goed tegen te gaan met gif).

Diversen 9 K.

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

Ja

Zo ja, waar?

Balken/ gebinten woning in 2012 behandeld tegen houtworm.

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja

Zo ja, wanneer?

In 2012

Zo ja, door welk bedrijf?

Zelfstandig met houtwormbestrijdingsmiddel.

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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Gehele verbouw woning tussen 2012-2026.

Zo ja, in welk jaartal?

2012-2026

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Bouwbedrijf Henckel (en deels zelfstandig: afwerking).

Diversen 9 N.

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

Ja

Zo ja, welke?

Verbouwing binnenzijde. Verbouwing voorgevel: vergunning aanwezig.

Vragenlijst

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
--------------------------------------	-----

Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	895
---	-----

Belastingjaar?	2026
----------------	------

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	631000
-----------------------	--------

Peiljaar?	2025
-----------	------

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	581
---	-----

Belastingjaar?	2026
----------------	------

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	341
--	-----

Belastingjaar?	2026
----------------	------

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	320
--	-----

Elektra:	0
----------	---

Water:	58
--------	----

Stadsverwarming:	0
------------------	---

Anders:	N.v.t.
---------	--------

Vragenlijst

Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	W750
Elektriciteit hoog (kWh):	0
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	3900
Water (m³):	112
Stadsverwarming (GJ):	Nvt
Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3

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? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) Nee

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

In de koopakte zal een extra artikel worden opgenomen:
artikel ** Ouderdomsclausule
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 108 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Wim Stuursma Makelaardij is een gerenommeerd full-service makelaarskantoor met drie gecertificeerde NVM-makelaars, een volledige eigen binnendienst en een servicekantoor in Borger. Wim biedt u een compleet pakket aan diensten als het gaat om het kopen, verkopen, taxeren, huren of verhuren van een huis, recreatiewoning of bedrijfspand. Ook voor betrouwbaar en onafhankelijk woningmarkt- en hypotheekadvies kunt u altijd bij ons terecht.



Verkoopmakelaar Wim verkoopt.

Veilig, snel en met optimale resultaten uw huis verkopen? Wim haalt alles eruit voor u.



Woningmarktadvies Wim adviseert.

Overweegt u te kopen of verkopen? Het juiste moment geeft meer rendement! Wim adviseert.



Huis zoeken Wim vindt.

Op zoek naar een huis of pand? Laat u adviseren door dé expert van de regio.



Huren/verhuren Wim (ver)huurt.

Woning huren of verhuren? Daar komt veel bij kijken. Wim begeleidt u graag.



Nieuwbouw Wim ontwikkelt.

Nieuwbouwwoning kopen? Voorkom verrassingen! Met Wim weet u precies wat u kunt verwachten.



Aanbod Wim nodigt u uit.

U zoekt een fantastische woning? Wim heeft 'm voor u klaarstaan! Bekijk ons actuele aanbod en kom langs bij ons op kantoor



Aankoopmakelaar Wim koopt aan.

Slim en risicovrij een huis, recreatiewoning of bedrijfspand kopen? Gewoon naar Wim!



Recreatiewoning? Wim verkoopt.

Recreatiewoning kopen? Combineer dat heerlijke vakantiegevoel met slim investeren.



Taxatie Wim taxeert.

Snel een vakkundige taxatie nodig? Wim heeft dat zó voor u geregeld.

Team Wim? Dat zijn wij!

Wim is een team van enthousiaste, betrokken mensen met passie voor het vak. Onze resultaten en service zijn echt een teamprestatie! Ieder van ons heeft zijn of haar eigen kwaliteiten en specialismen. Wij zetten die met veel plezier volledig voor u in, onder leiding van onze teamcaptain Wim Stuursma.

We stellen onszelf graag aan u voor.
Team Wim? Dat zijn wij!

“Met grote passie,
teamwork en oprechte
betrokkenheid zetten
wij elke dag een stap
extra om onze klanten
écht te helpen bij een
van de belangrijkste
stappen in hun leven.”



Wim Stuursma

Directeur en
NVM Makelaar/Taxateur



Mark van Klinken

NVM Makelaar/
Taxateur



Hans de Vries

NVM Makelaar/
Taxateur



Lisette Sloots

Commercieel
medewerker binnendienst



Joyce Dekens

Officemanager



Tanja Wiersma

Commercieel
medewerker binnendienst



Marian Wessels-Alons

Commercieel
medewerker binnendienst



Senne Gelling

A-RMT/ Assistent Makelaar

Extra informatie

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bezichtiging

Houdt u er rekening mee dat een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontleen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

Reactie

Na de bezichtiging zouden wij het zeer op prijs stellen als u uw reactie kenbaar wilt maken. Wanneer u geen verdere belangstelling in deze woning heeft, zouden wij het zeer waarderen als u dit binnen enkele dagen telefonisch of per e-mail laat weten. Wanneer u meer informatie of een tweede bezichtiging wenst, dan wel een bieding wilt uitbrengen, kunt u contact opnemen met ons kantoor (of met uw eigen NVM-makelaar, wanneer u de verstandige keus heeft gemaakt een aankopende makelaar in te schakelen).

Onderzoeksplicht

Wij wijzen u erop dat u als potentiële koper een onderzoeksplicht heeft betreffende de aankoop van een woning. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bieding uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten welke voor u van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het zonodig inwinnen van informatie bij de betreffende gemeente en het onderzoeken van uw financiële mogelijkheden, het al dan niet uitvoeren van een bouwkundig onderzoek.

Erfdienstbaarheden

De in het Kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij ons kantoor ter inzage en wordt ook als bijlage in de koopakte opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken en bijzonderheden van toepassing zijn die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de meldingsplicht van de verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken op de bijgesloten vragenlijst.

Ontbindende voorwaarden

Als u een voorbehoud nodig heeft voor bijvoorbeeld uw financiering dan dient u dit nadrukkelijk bij het uitbrengen van uw bieding bij ons kenbaar te maken.

Koopakte

Wanneer u met de verkoper overeenstemming heeft bereikt over de koopsom wordt er door Wim Stuursma Makelaardij een koopakte opgesteld, conform de door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis opgestelde modelakte.

Lijst van roerende zaken

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

Waarborgsom/ bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken periode,

Extra informatie

normaliter 7 weken, een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris of een bankgarantie te geven aan de notaris. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Notariskeuze

Indien de verkoper t.g.v. de notariskeuze van de koper in verband met de reisafstand besluit tot het afgeven van een verkoopvolmacht, dan zijn eventuele extra kosten van het opstellen van die volmacht voor rekening van koper. Indien koper binnen 7 dagen na mondelinge overeenkomst geen notariskeuze kenbaar maakt bij Wim Stuursma Makelaardij dan zal deze de keuze voor koper maken.

Ouderdomsclausule

In verband met de leeftijd van de woning is het mogelijk dat in de koopakte een ouderdomsclausule wordt opgenomen.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Vanaf 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij dergelijke woningen in artikel 6.4.3. worden vermeld dat eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uit te sluiten is. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en dit te aanvaarden.

Plattegronden

De plattegronden die toegevoegd zijn aan deze brochure dienen slechts ter indicatie. Deze informatie is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Wim Stuursma Makelaardij kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst, aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en oppervlakten op Funda en/of op onze website en/of in de brochure niet conform deze NEN-normering zijn.

Neem **vrijblijvend** contact op



Wij helpen u graag!

Disclaimer

Deze brochure is met veel zorg samengesteld om geïnteresseerden in deze woning te informeren. Alle vermelde gegevens, beelden en plattegronden zijn bedoeld als indicatie. Hoewel wij de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben nagestreefd bij het samenstellen van deze informatie, kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Wim Stuurisma Makelaardij B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden of onvolledigheden in de verstrekte informatie.

De teksten, foto's en overige inhoud van deze brochure zijn eigendom van Wim Stuurisma Makelaardij B.V. en uitsluitend bedoeld voor persoonlijk gebruik door geïnteresseerden in de betreffende woning. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming is het niet toegestaan (delen van) deze brochure te kopiëren, te verspreiden of op enige wijze te gebruiken voor andere doeleinden.

Wim Stuurisma Makelaardij
Kruisstraat 2a
9531 JE Borger

0599-236666

info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl

