



Hoofdstraat-Oost 14, 9981 AH Uithuizen

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Brandsma De Jong makelaars & taxateurs - vestiging Uithuizen
M.J. Bultenastraat 6
9981 JB, UITHUIZEN
Tel: 0595-412591
E-mail: uithuizen@brandsmadejong.nl
www.brandsmadejong.nl

Omschrijving

In het hart van Uithuizen staat dit unieke en karakteristieke herenhuis. Het betreft een voormalige doktersbehuizing met praktijk, met een rijke historie en een uitstraling die direct tot de verbeelding spreekt. Een uitzonderlijk woonhuis waar historie, luxe en hedendaags comfort op indrukwekkende wijze samenkomen. Het pand is door de jaren heen met grote zorg volledig gemoderniseerd en voorzien van een hoog niveau van comfort en luxe, zonder het karakter van het oorspronkelijke herenhuis uit het oog te verliezen. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.861 m² biedt deze bijzondere woning niet alleen volop woonruimte, maar ook een uitzonderlijke hoeveelheid mogelijkheden. Een fraai aangelegde, groene tuin, een verwarmd zwembad in het poolhouse, een ruime garage, carport, mantelzorgwoning en een volledig ingericht gastenverblijf maken dit tot een object dat zich nauwelijks laat vergelijken.

Bij binnenkomst ervaart u direct de bijzondere sfeer van dit herenhuis. Karakteristieke elementen worden hier gecombineerd met moderne voorzieningen en een eigentijdse afwerking. De begane grond beschikt over een royale leefruimte, waarbij aan de voorzijde zich een kantoor-/hobbyruimte bevindt. Deze ruimte leent zich uitstekend als werkplek, atelier of hobbykamer, maar kan desgewenst ook als slaapkamer op de begane grond worden gebruikt. Het moderne sanitair sluit naadloos aan bij het luxueuze karakter van de woning. Op de verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een groot gezin, logés of het creëren van meerdere werk- en hobbyruimten. Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning bijzonder compleet uitgevoerd. Met maar liefst 44 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en energielabel A beschikt u over een toekomstbestendige woning waarin comfort en energiezuinigheid uitstekend samengaan.

De fraai aangelegde tuin vormt een ware groene oase midden in het centrum. Centraal in de tuin staat een indrukwekkende monumentale rode beuk, die het perceel een bijzondere uitstraling en volwassen karakter geeft. Als kroon op het geheel beschikt de tuin over een verwarmd zwembad, gesitueerd in een prachtig poolhouse. Een heerlijke plek om te ontspannen, te zwemmen of lange zomeravonden door te brengen. Via de Zuiderstraat is er een afzonderlijke oprit die toegang biedt tot het achtergelegen gedeelte van het perceel. Hier bevindt zich een prachtige mantelzorgwoning met twee slaapkamers en alle benodigde voorzieningen. De mantelzorgwoning beschikt over een eigen carport en biedt daarmee een grote mate van zelfstandigheid en privacy. Uiteraard is deze ruimte, afhankelijk van uw persoonlijke situatie en wensen, ook interessant voor bijvoorbeeld inwonende familie, gasten of andere vormen van gebruik.

Aan de zuidoostzijde van het herenhuis bevindt zich de voormalige praktijkruimte. Deze is inmiddels getransformeerd tot een modern en compleet gastenverblijf met eigen ingang. Het gastenverblijf beschikt over een woonkamer, keuken, toilet, badkamer en maar liefst drie slaapkamers. Daarmee biedt ook dit gedeelte van het object ongekende mogelijkheden voor gasten, familie, inwonende kinderen, een au pair, hobby- of werkruimte of andere doeleinden. Van het gastenverblijf zijn geen foto's gemaakt, tijdens een bezichtiging laten wij u dit bijzondere onderdeel uiteraard graag uitgebreid zien.

Dit is een object dat u eigenlijk niet in een paar foto's of alinea's kunt vangen. De omvang, de bijzondere combinatie van woonfuncties, de privacy, de luxe voorzieningen en de unieke historie maken dit tot een woning die u zelf moet ervaren. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een persoonlijke bezichtiging. Een herenhuis als dit komt maar zelden beschikbaar. Misschien is dit precies het huis waar u al die tijd op heeft gewacht.

Uithuizen is een kerndorp in de gemeente Hogeland met een regiofunctie voor de omliggende woonplaatsen en kleine kernen. Dit voorzieningenniveau bestaat onder meer uit een diversiteit aan supermarkten en vele andere winkels. Naast de dagelijkse voorzieningen is er binnen de dorpskern tevens een uitgebreide sportvoorziening en een gezondheidscentrum gevestigd, alsmede meerdere huisartsen en een tandartsenpraktijk. Op het gebied van onderwijs is zowel basis- als voortgezet onderwijs aanwezig. Ook op het gebied van openbaar vervoer biedt Uithuizen uitstekende voorzieningen, onder meer door de aanwezigheid van een treinstation met verbinding tussen de stad Groningen en de Eemshaven. Rondom Uithuizen bevindt zich een natuurrijke omgeving met veel groen en water waar u mooie wandelingen en fietstochten kunt maken. Zo biedt Uithuizen zowel de rust en ruimte van de natuur als de levendigheid van het centrum.

Indeling woonhuis:

Begane grond:

Entree/hal (ca. 23,5 m²) met opgang naar de verdieping, toegang naar de kelder (ca. 17 m²) en aangrenzend toilet, werk- annex slaapkamer (ca. 19 m²), bijkeuken (ca. 12,5 m²) met aangrenzende technische ruimte (ca. 4 m²). Tevens vanuit de hal te bereiken woonkamer (ca. 49 m²; met pelletkachel en tuindeuren naar de serre (ca. 40,5 m²) met doorgang naar de aangebouwde garage (ca. 22,5 m²). Vanuit de hal en eveneens de bijkeuken te bereiken keuken (ca. 15,5 m²; met toegang naar de serre en met L-opstelling voorzien van vaatwasser, spoelbak, inductiekookplaat en afzuigkap met eveneens een apart blok voorzien van koel-/vriescombinatie en oven).

Verdieping:

Middels vaste trap te bereiken overloop (ca. 10,5 m²) met aangrenzend wasruimte (ca. 6 m²; met witgoed aansluitingen), slaapkamer (ca. 20,5 m²), slaapkamer (ca. 14,5 m²), slaapkamer (ca. 13 m²), slaapkamer (ca. 5,5 m²) en badkamer (ca. 9 m²; met douche, ligbad, dubbele wastafelmeubel en toilet).

Indeling mantelzorgwoning:

Begane grond:

Entree/hal (ca. 7 m²) met aangrenzend slaapkamer (ca. 10,5 m²), slaapkamer (ca. 11 m²), bijkeuken (ca. 3,5 m²), badkamer (ca. 4,5 m²; met douche, wastafelmeubel en toilet), berging, en woonkamer (ca. 18 m²; met tuindeuren) en open keuken (ca. 7,5 m²; met keukenblok voorzien van vaatwasser, oven, inductiekookplaat en afzuigkap).

Verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken vliering (ca. 16,5 m²).

Indeling gastenverblijf:

Entree/hal met meterkast en aangrenzend slaapkamer (ca. 8 m²), slaapkamer (ca. 7,5 m²) en half open keuken (ca. 8 m²; met hoekopstelling voorzien van koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en vaatwasser), woonkamer (ca. 24 m²; met tuindeur). Vanuit de woonkamer te bereiken slaapkamer (ca. 10 m²; met tuindeur). Vanuit de keuken te bereiken hal met cv-opstelling, toilet en badkamer (ca. 5 m²; met douche en wastafel).

Bijgebouwen:

- Vrijstaande houten berging (ca. 10 m²) met aangebouwde overkapping (ca. 18 m²);
- Vrijstaande houten berging (ca. 12 m²) met aangebouwde overkapping (ca. 4 m²);
- Carport (ca. 44,5 m²);
- Vrijstaande houten garage (ca. 75 m²) met aangebouwd poolhouse voorzien van zwembad (ca. 27,5 m²), badkamer (ca. 2 m²; met toilet en douche) en technische ruimte (ca. 2,5 m²).

Extra informatie:

- Verwarming middels hybride warmtepomp (2019) i.c.m. cv-ketel Remeha Calenta, 2017;
- 44 zonnepanelen (410 Wp/stuk) en 2 pv-panelen t.b.v. zonneboiler;
- Pelletkachel in de woonkamer;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming (m.u.v. toilet);
- Aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing. Achterzijde kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Wtw-installatie aanwezig;
- Gastenverblijf voorzien van vloerverwarming (gekoppeld aan cv-ketel woonhuis);
- Mantelzorgwoning verwarmd middels cv-combiketel (Remeha, 2018) i.c.m. vloerverwarming);
- Enkele foto's gemaakt van de mantelzorgwoning;
- Geen foto's gemaakt van het gastenverblijf;
- Monumentale rode beuk, waarbij (een deel van) de kosten voor onderhoud wordt vergoed. Controle vindt plaats op initiatief van de bomerstichting. Het betreft de dikste stam van de Provincie Groningen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 795.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	10 kamers waarvan 8 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.410 m ³
Perceel oppervlakte	1.861 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	298 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1935
Ligging	In centrum
Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 1.380 m ²
Garage	Aangebouwd steen, vrijstaand hout, carport
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp lucht
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Zwembad, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Poolhouse, Guesthouse

Locatie

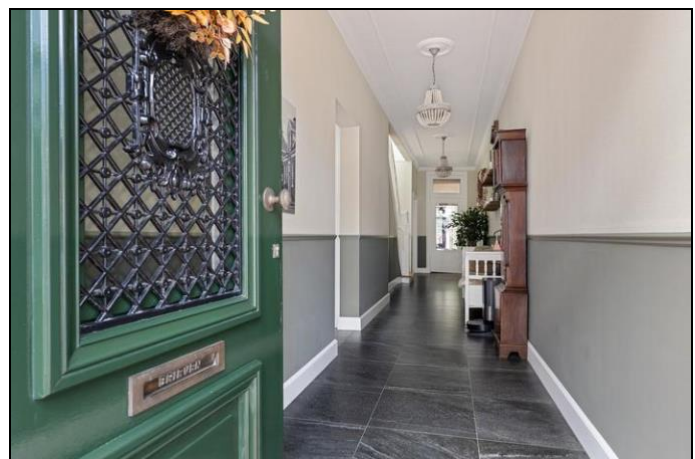
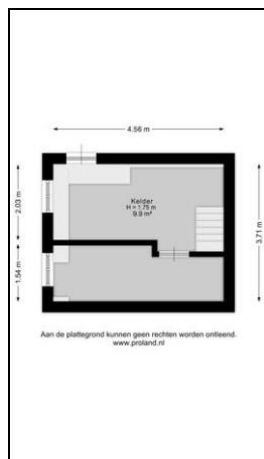
Hoofdstraat-Oost 14
9981 AH UITHUIZEN



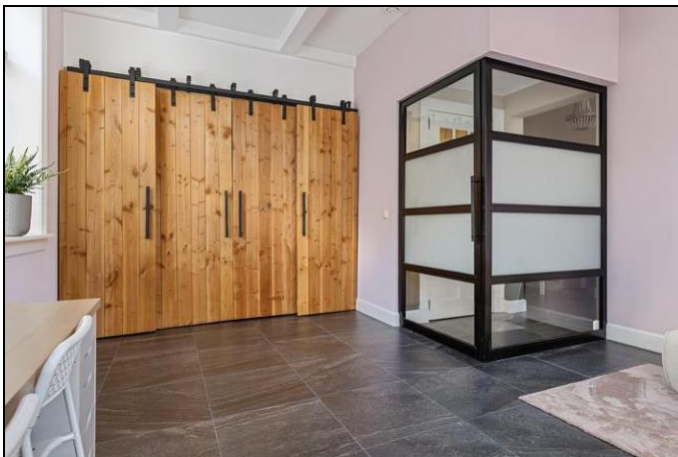
Foto's



Foto's



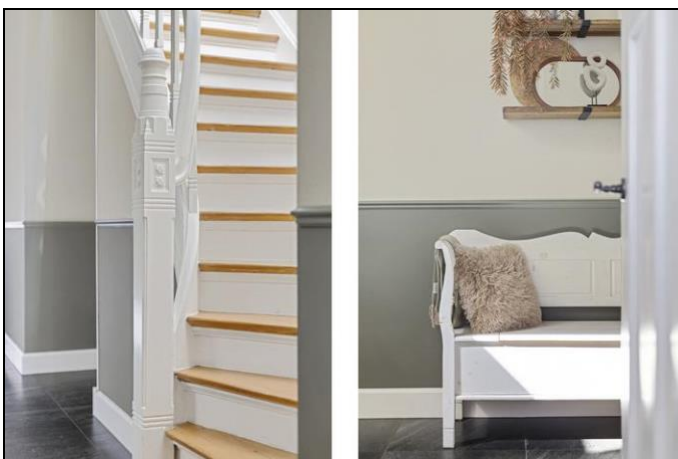
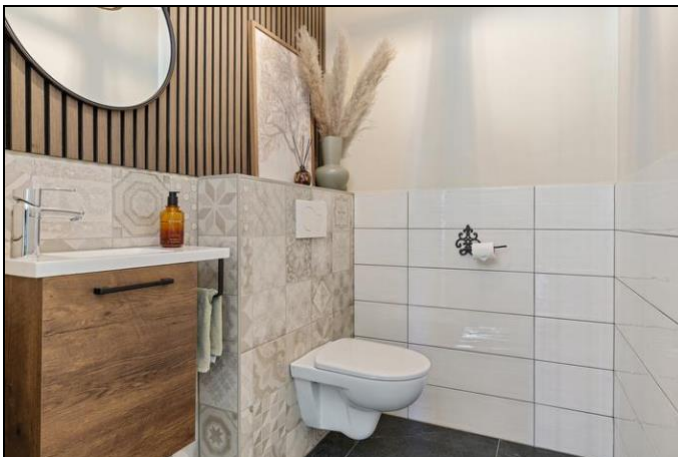
Foto's



Foto's



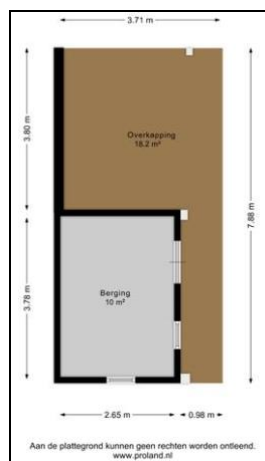
Foto's



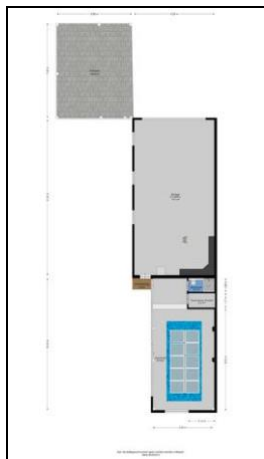
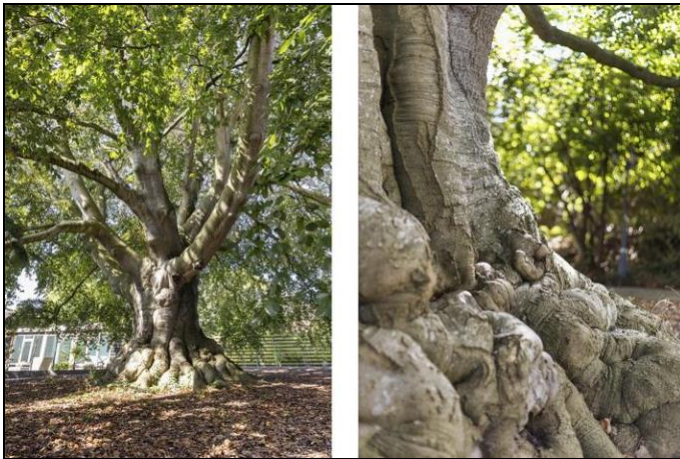
Foto's



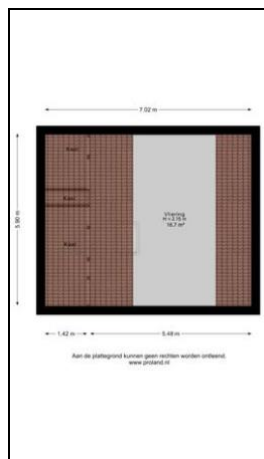
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



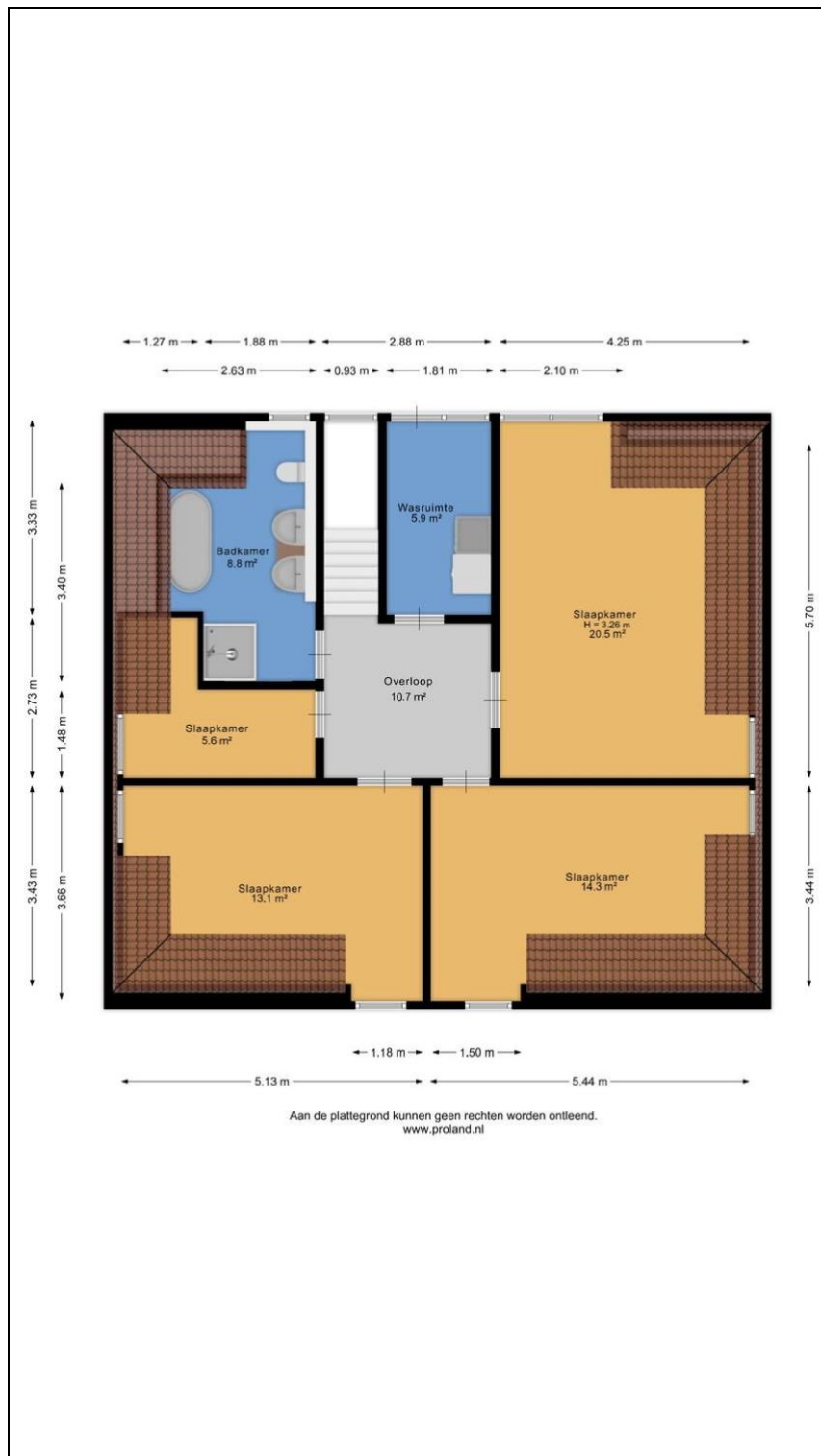
Foto's



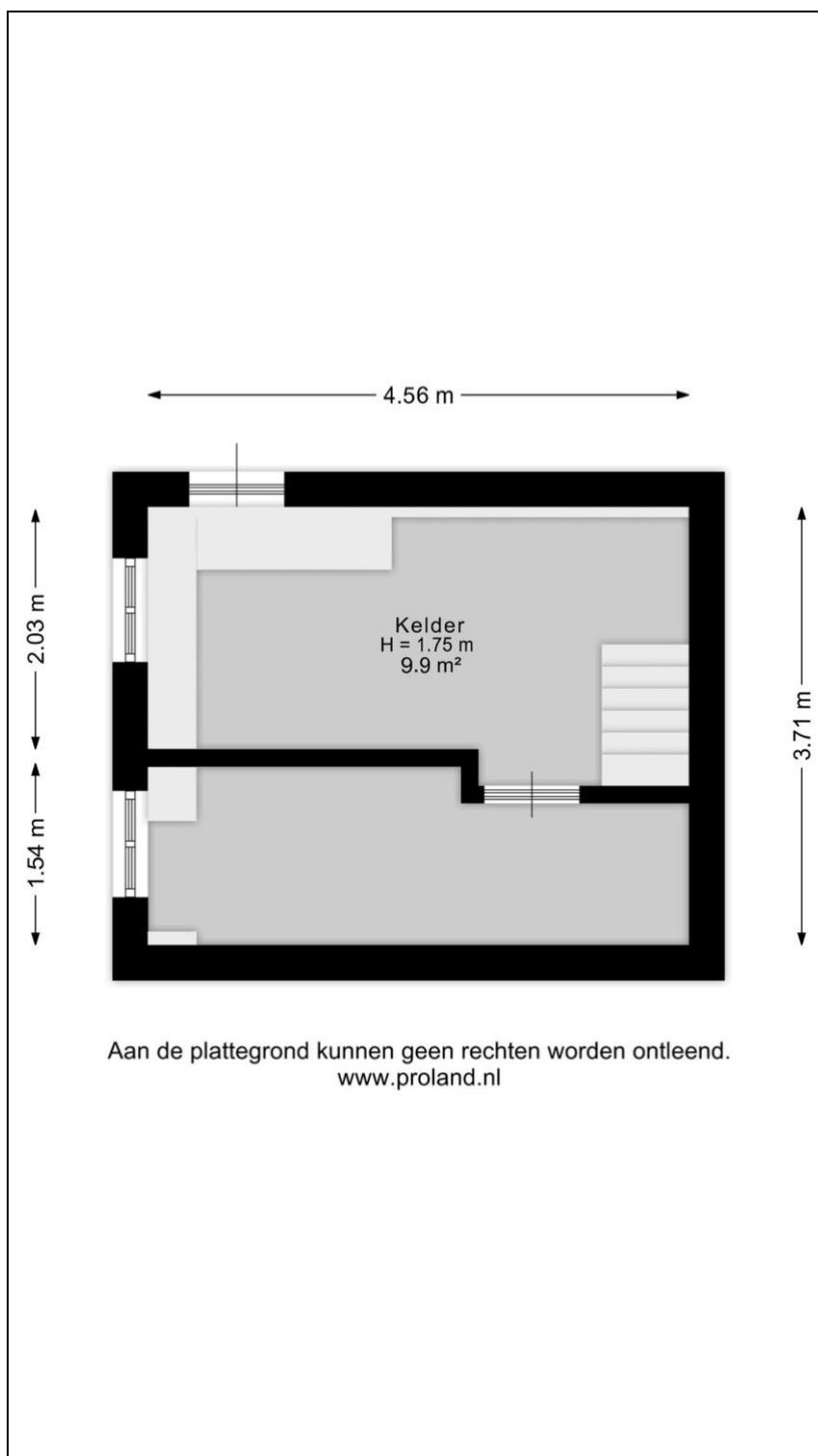
Plattegrond



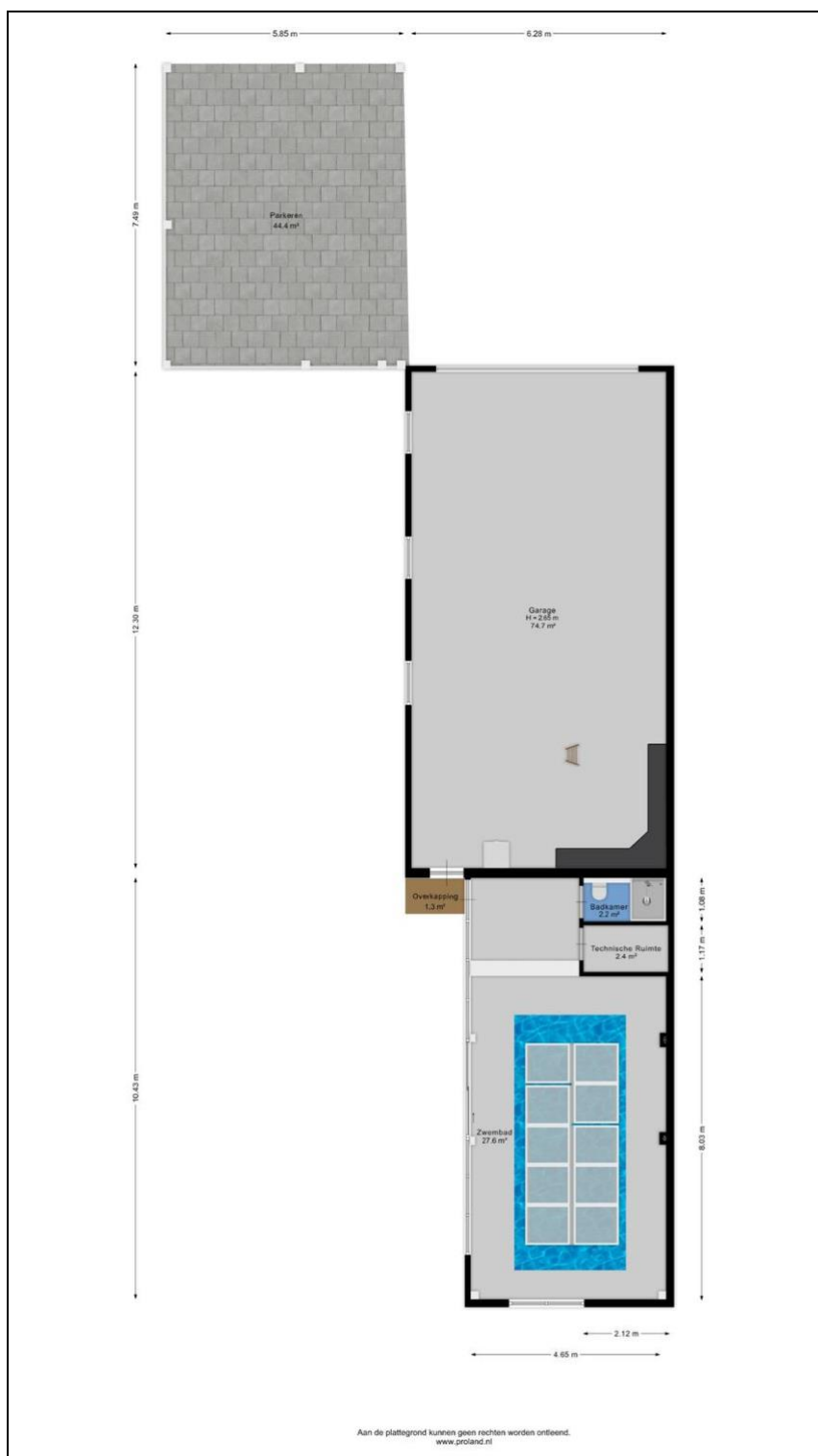
Plattegrond



Plattegrond



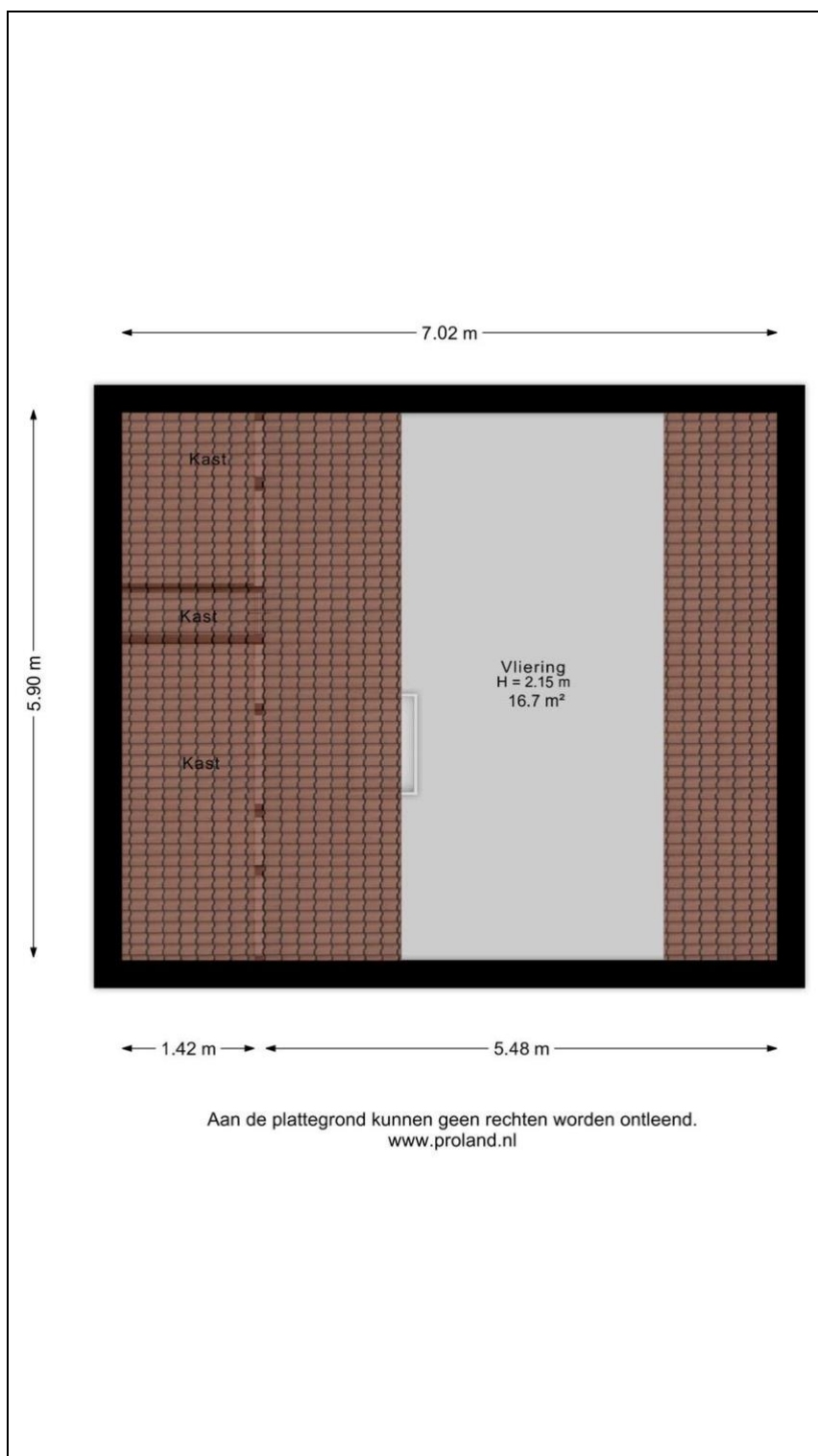
Plattegrond



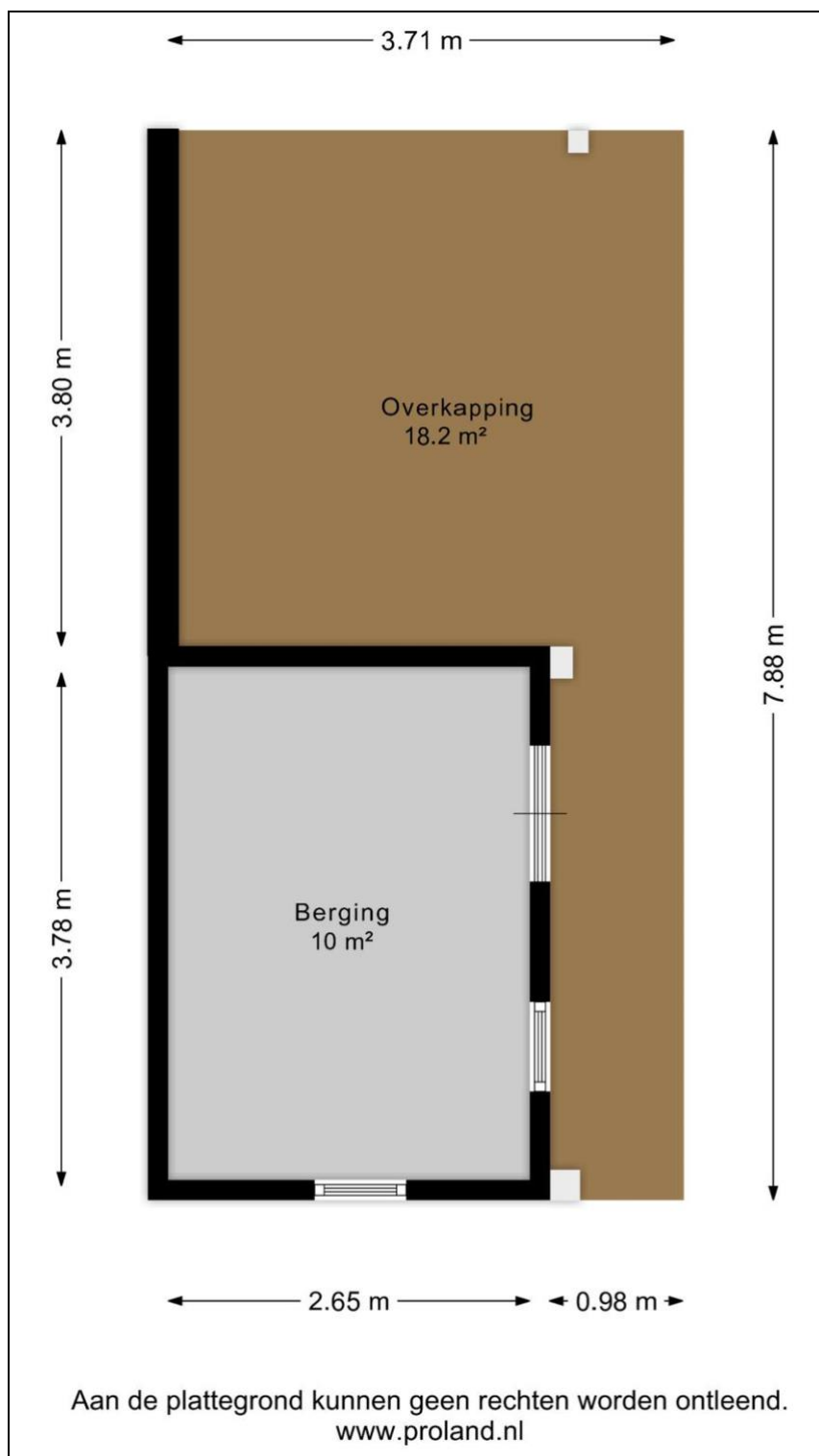
Plattegrond



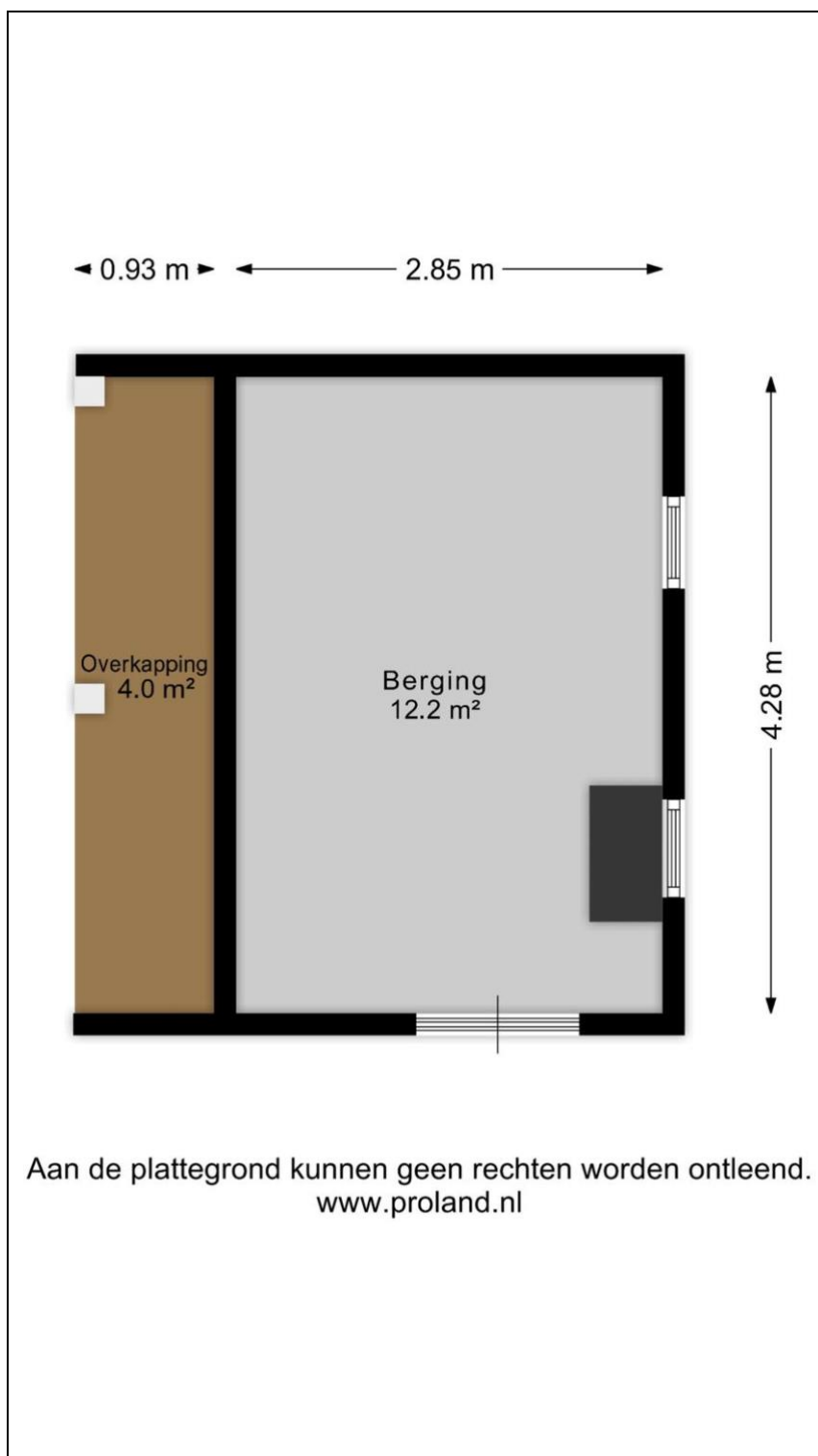
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hoofdstraat-Oost 14
Postcode / Plaats	9981 AH Uithuizen
Gemeente	Uithuizen
Sectie / Perceel	E / 2512
Oppervlakte	1.861 m ²
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

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

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

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

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

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

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

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

Overig

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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Ja**
Zo ja, graag nader toelichten: : **Op de kadaster kaart lijkt het zo te zijn dat een deel van de garage en poolhouse op het erf van de burens gebouwd is. Volgens verkoper is er in werkelijkheid nog ca. 30 cm ruimte naast de gebouwen. Er loopt een schutting welke nog op eigen erf staat.**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Ja**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **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, **Nee**
 huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens,
 zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke? : _____

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor **Nee**
 een deel kunnen worden teruggevorderd?
 Zo ja, welke? : _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard **Nee**
 geweest?
 Zo ja, waarom? : _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met
 praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
 Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : **Woning**
 woning, praktijk, winkel, opslag)
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u : _____
 aangekaart? _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Op verschillende plekken maar niet ernstig**
- 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? : **2019 voorzetwanden met isolatie gespoten**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **in 2019 is de woning opnieuw gevoegd**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2019 aangebouwde woning Keuken onbekend.**
 Overige daken: : **2019: geheel nieuwe bovenverdieping inclusief kap.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Het dak van de woning is er opnieuw opgekomen**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**
 Overige daken: **Nee**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Ja**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden : **2019**
 en met welk isolatiemateriaal?
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : /
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **hout en kunststof**
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2023**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : **Schildersbedrijf Corné Jonker**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: _____

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

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

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

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**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? _____

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

Zo ja, waar? _____

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

Zo ja, waar? _____

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

Zo ja, waar? : **krimpscheuren**

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

Zo ja, waar? _____

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

Zo ja, waar? _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

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

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? _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**

Zo ja, waar? _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: _____

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Soms**
 Zo ja of soms, toelichting: : **bij natte periodes kan er wel eens een laagje water in de kelder komen.**
- 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? Ja / Nee / n.v.t.

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 Ketel, Hybride warmtepomp, zonneboiler, 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**
 Zo nee, toelichting: : _____
 (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
 Merk van de installatie(s): : **Remeha**
 Type(nummer) van de installatie(s): : **Calenta 40L , Mercuria**
 Installatiedatum van de installatie(s): : **cv is van 2017 en de rest is alles in 2019 er nieuw in gekomen**
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Elk jaar**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : **Technisch expert Jansen**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **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? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
 Zo ja, waar en welke? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**
 Elektrisch:
 warm water: **Ja**
 overig, namelijk : /
 Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

 Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **op de begane grond behalve de toilet**
 Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **op de begane grond behalve de toilet**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Ja**

- Zo ja, welke? : **Toilet**
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **44**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **410 WP**
 (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
 Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Trannergy 24 stuks 20 STUKS DMEGC ZONNEPANELEN**
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Nee**
 Zo ja, welke? : /
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **2019 en 2023**
 Installateur: : **APsolar en Technisch expert Jansen**
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
 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? **Nee**
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.
 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? **Ja**
- 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? : **alles is nieuw**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
 Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
 Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
 Zo nee, toelichting: : _____
 Wanneer is dit systeem voor het laatst : **elk jaar een nieuwe filter**

onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2019**

- 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? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2024**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2019**

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

Zo nee, welke niet? : _____

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

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

Zo ja, welke? : _____

- 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? : _____

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2019**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2019**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

- 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? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1935**

- 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? : _____

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

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

Zo ja, waar? : _____

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een **Nee**

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)

- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op : _____
het perceel gesitueerd? _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- 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? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **en gasten verblijf/ kangoeroe woning**
Zo ja, in welk jaartal? : **2018**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **ESVEBE**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **A**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 349**
Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 633000**
Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 129**

Belastingjaar?	: 2025	
d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)		€ 318
Belastingjaar?	: 2025	
e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:		€ 655
Elektra:		€ 286
Water:		€ 182
Stadsverwarming:		€
Anders:	: /	
Te weten:		€
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):		4157
Elektriciteit hoog (kWh):		7880
Elektriciteit laag (kWh):		9268
Elektriciteit totaal (kWh):		11.312
Water (m³):		358
Stadsverwarming (GJ):		/
Anders:		/
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:		8
f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)		Nee
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.
Is de canon afgekocht?		n.v.t.
Zo ja, tot wanneer?	: _____	
h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?		Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?		Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	: _____	
i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?		Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	: _____	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?		€

11 Garanties

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

12 Nadere informatie

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

Bevingsschade gemeld. Grotendeels hersteld (muv enkele krimpscheuren en de scheur garage). Vorige eigenaar had niets hersteld. Tussen de melding van vorige eigenaar en verkoper is een 0-meting uitgevoerd ivm de brand die geweest is. Verdieping is destijds opnieuw opgetrokken. Geen opname geweest voor versterking. SNN subsidies 4000 en 10000 besteed aan hybride warmtepomp en zonnepanelen.

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure en er is gewezen op eigen onderzoeksplicht. Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden voorkomen. Prijswijzigingen en drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn kosten koper, tenzij anders vermeld.