

Bruintjes en Keurentjes

makelaars & hypotheekadviseurs



Molenweg 20, 9919 AH Loppersum

€ 495.000,- k.k.

Makelaardij Bruintjes en Keurentjes
Geert Reindersstraat 20
9951 CC, WINSUM GN
Tel: 0595-447044
E-mail: info@bruintjesenkeurentjes.nl
www.bruintjesenkeurentjes.nl



Omschrijving

In het sfeervolle en levendige Loppersum ligt aan de Molenweg 20 dit statige, karakteristieke herenhuis uit het jaar 1932. Een degelijk gebouwde woning, gebouwd in de stijl van de Amsterdamse school, met bijna 180 m2 woonoppervlak en een ruim perceel van ca. 862 m2.

De jaren dertig sfeer is goed voelbaar in het huis. De entree met het tochtportaal, een woonkamer en suite en het kenmerkende metselwerk verwijzen naar die bouwperiode.

Een korte rondleiding.

We betreden de woning aan de zijkant via het tochtportaal met daarin nog de oorspronkelijke wand- en vloertegels. De entree komt uit in een centrale hal met trapopgang, toegang naar het toilet, het achterhuis en de woonkamer. De woonkamer en suite meet in totaal ca. 38 m2. Vanuit de woonkamer is vervolgens de ruime serre te bereiken. De halfopen keuken grenst aan de woonkamer en is ca. 13 m2. groot.

We gaan door naar het achterhuis, dit kan via de keuken en de centrale hal. Het achterhuis herbergt een ruime hal met een trapopgang naar de zolder boven het achterhuis, een doucheruimte, een bijkeuken en een praktische inpandige berging. Ook de kelder van maar liefst 15 m2 en een goede hoogte is vanuit het achterhuis bereikbaar. Via een vaste trap is de verdieping boven het achterhuis te bereiken. Hier is een slaapkamer gerealiseerd van ca. 11 m2 met een vaste kast.

Verdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers van resp. ca. 13, 13 en 18 m2. Twee slaapkamers hebben toegang tot het balkon / dakterras. De derde slaapkamer beschikt over een balkon. Op de verdieping is ook een badkamer aanwezig met een tweede toilet, een wastafel en een douche. Tot slot is er een afgesloten hal met een trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping.

De tweede verdieping is een open zolderruimte met een vloeroppervlak van maar liefst 33 m2. Een ruimte die uitstekend geschikt is als bergruimte, maar die ook goed in te richten is met extra slaapkamers of bijvoorbeeld een werk- of hobbyruimte.

Goed om te weten:

- er is een ruime houten garage van ca. 38 m2 gesitueerd achter de woning
- de woning maakt deel uit van het versterkingstraject, waarbij de woning aardbevingsbestendig wordt gemaakt
- de woning zal worden aangesloten op het warmtenet van Loppersum (vanaf dat moment is de woning gasloos)
- gedurende de versterking zal de woning worden verduurzaamd in het kader van maatregel 29
- de woning is aangemerkt als karakteristiek pand, wat jaarlijks subsidiemogelijkheden voor onderhoud geeft (SOK subsidie)

Overige informatie:

- huidig verwarmingssysteem is middels radiatoren, gekoppeld aan een HR-combiketel

Makelaardij Bruintjes en Keurentjes
Geert Reindersstraat 20
9951 CC, WINSUM GN
Tel: 0595-447044
E-mail: info@bruintjesenkeurentjes.nl
www.bruintjesenkeurentjes.nl



Bruintjes en Keurentjes

makelaars & hypotheekadviseurs

- grotendeels voorzien van isolatieglas
- het platte dak van de serre is vervangen in 2024
- woonoppervlak 178 m2
- perceeloppervlak 862 m2

We nodigen u graag uit voor een uitgebreide bezichtiging van dit bijzondere object. Tijdens deze bezichtiging zal de makelaar de aanstaande versterking uitgebreid toelichten.

Kijk voor meer informatie ook op molenweg20.nl!

Makelaardij Bruintjes en Keurentjes
Geert Reindersstraat 20
9951 CC, WINSUM GN
Tel: 0595-447044
E-mail: info@bruintjesenkeurentjes.nl
www.bruintjesenkeurentjes.nl



Kenmerken

	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 862 m ³
Perceel oppervlakte	: 862 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 178 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1932
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand hout 38 m ²
Energie label	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Molenweg 20
9919 AH LOPPERSUM



Makelaardij Bruintjes en Keurentjes
Geert Reindersstraat 20
9951 CC, WINSUM GN
Tel: 0595-447044
E-mail: info@bruintjesenkeurentjes.nl
www.bruintjesenkeurentjes.nl

Bruintjes en Keurentjes

makelaars & hypotheekadviseurs

Foto's



Makelaardij Bruintjes en Keurentjes
Geert Reindersstraat 20
9951 CC, WINSUM GN
Tel: 0595-447044
E-mail: info@bruintjesenkeurentjes.nl
www.bruintjesenkeurentjes.nl



Foto's



Foto's



Foto's



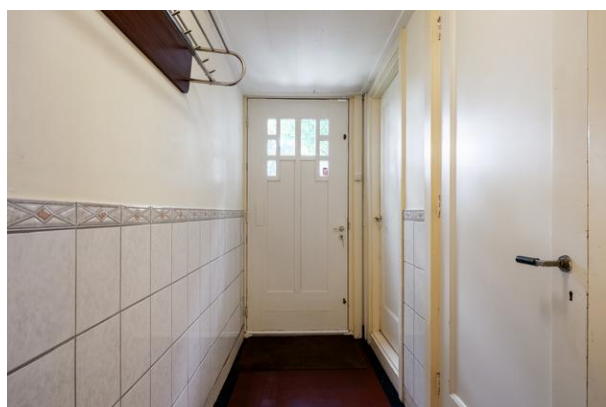
Foto's



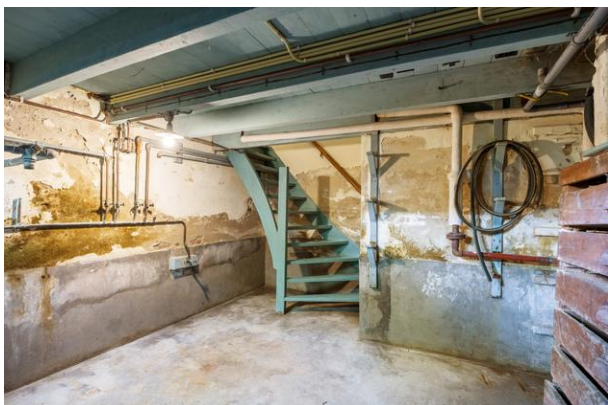
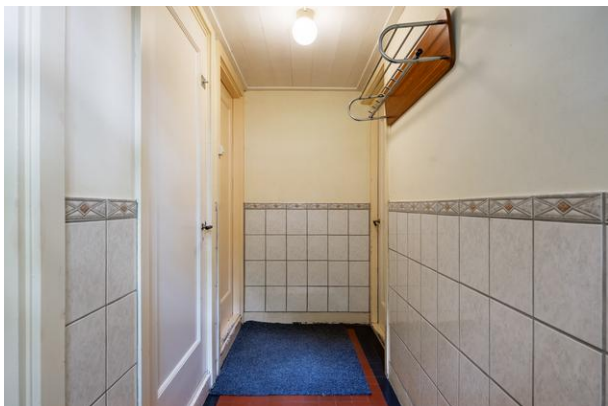
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Bruintjes en Keurentjes

makelaars & hypotheekadviseurs

Foto's



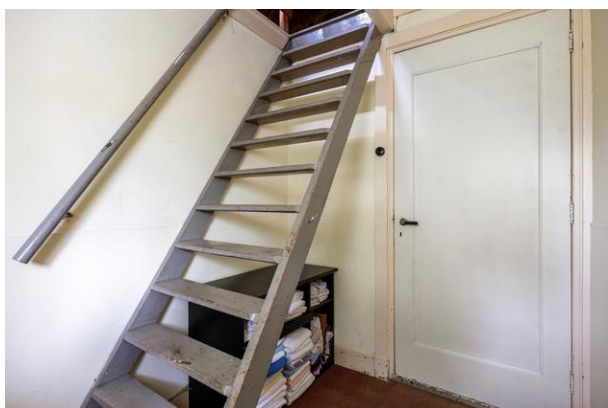
Makelaardij Bruintjes en Keurentjes
Geert Reindersstraat 20
9951 CC, WINSUM GN
Tel: 0595-447044
E-mail: info@bruintjesenkeurentjes.nl
www.bruintjesenkeurentjes.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Bruintjes en Keurentjes

makelaars & hypotheekadviseurs

Foto's



Makelaardij Bruintjes en Keurentjes
Geert Reindersstraat 20
9951 CC, WINSUM GN
Tel: 0595-447044
E-mail: info@bruintjesenkeurentjes.nl
www.bruintjesenkeurentjes.nl



Foto's

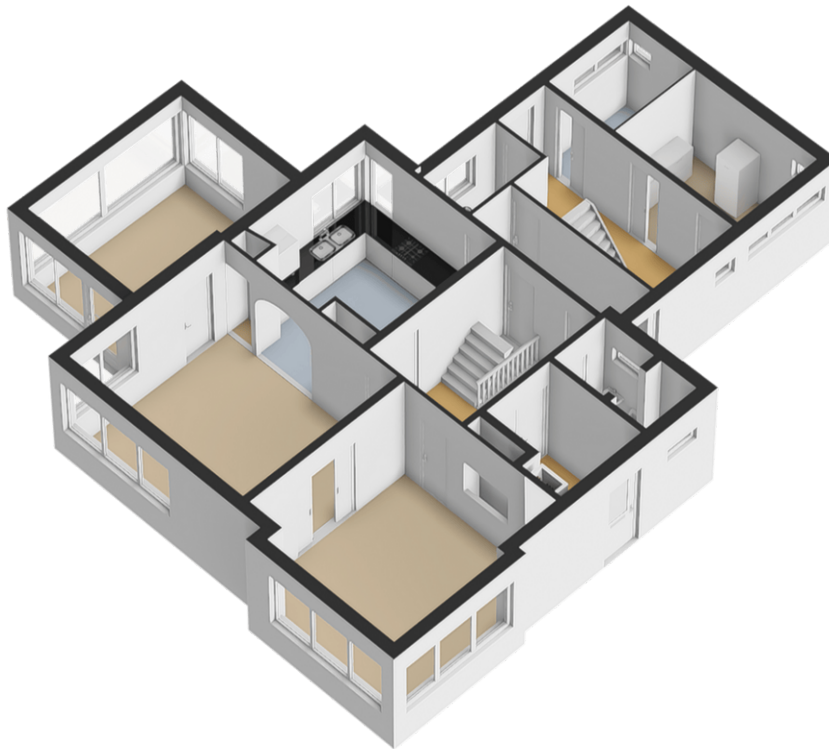


Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

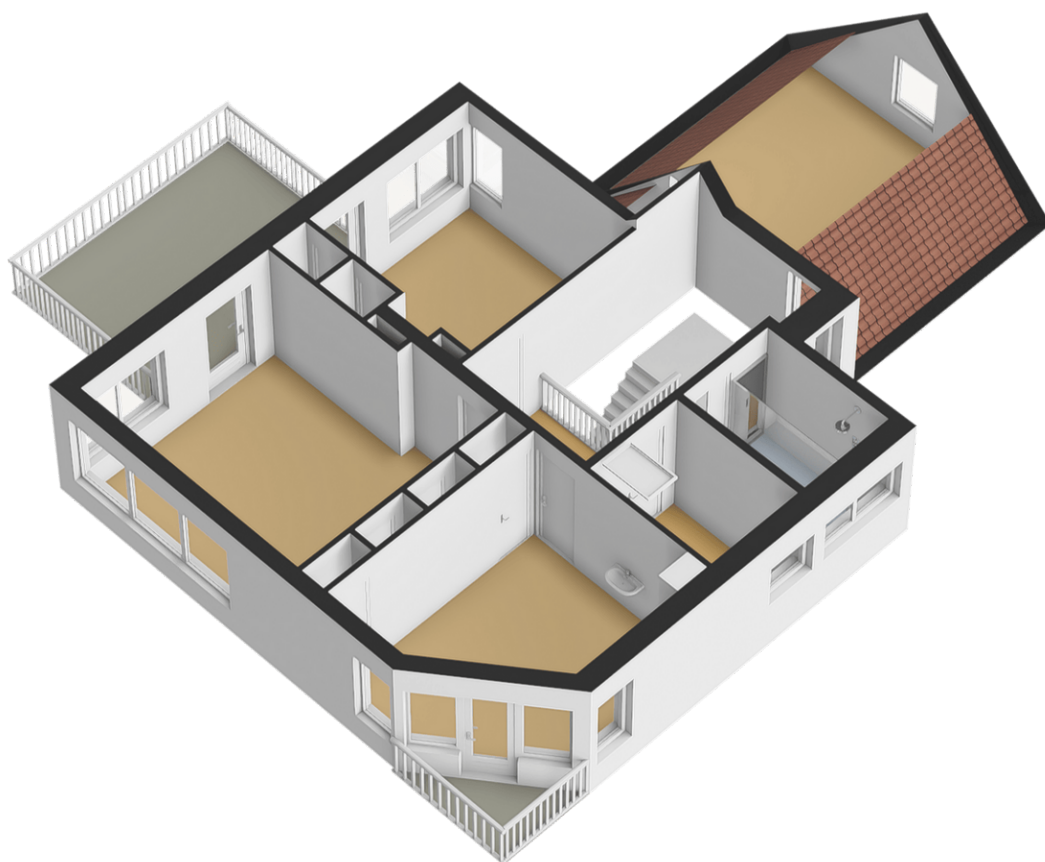


Plattegrond

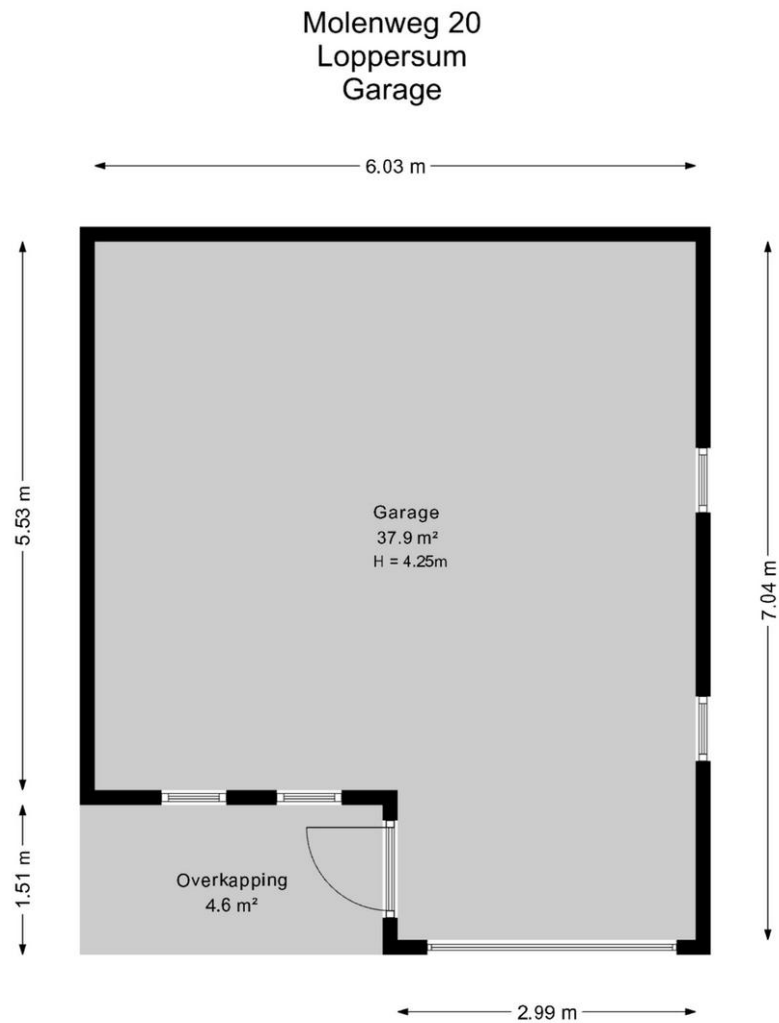


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

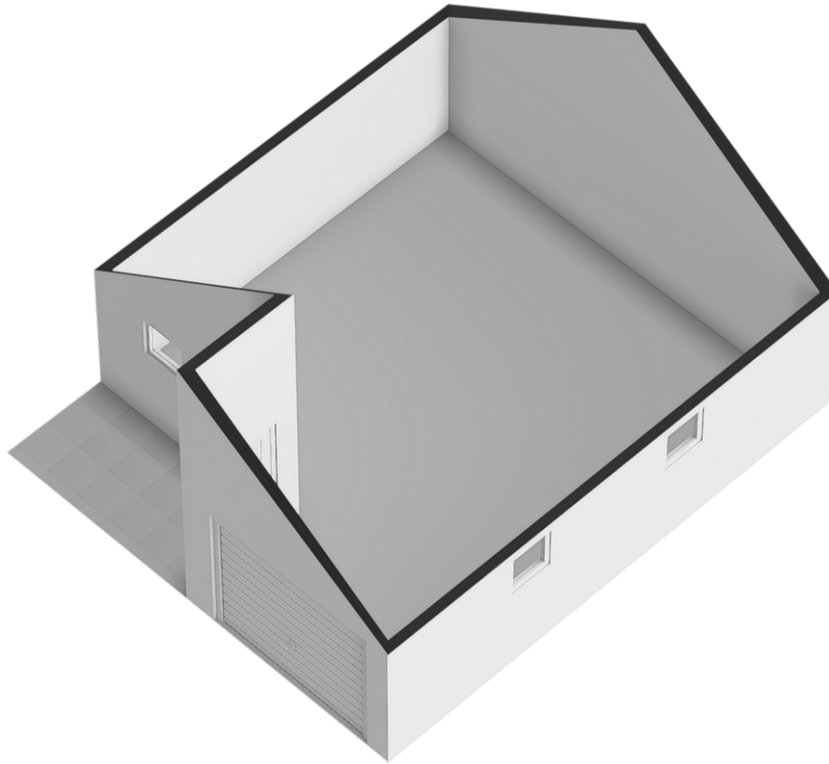


Plattegrond

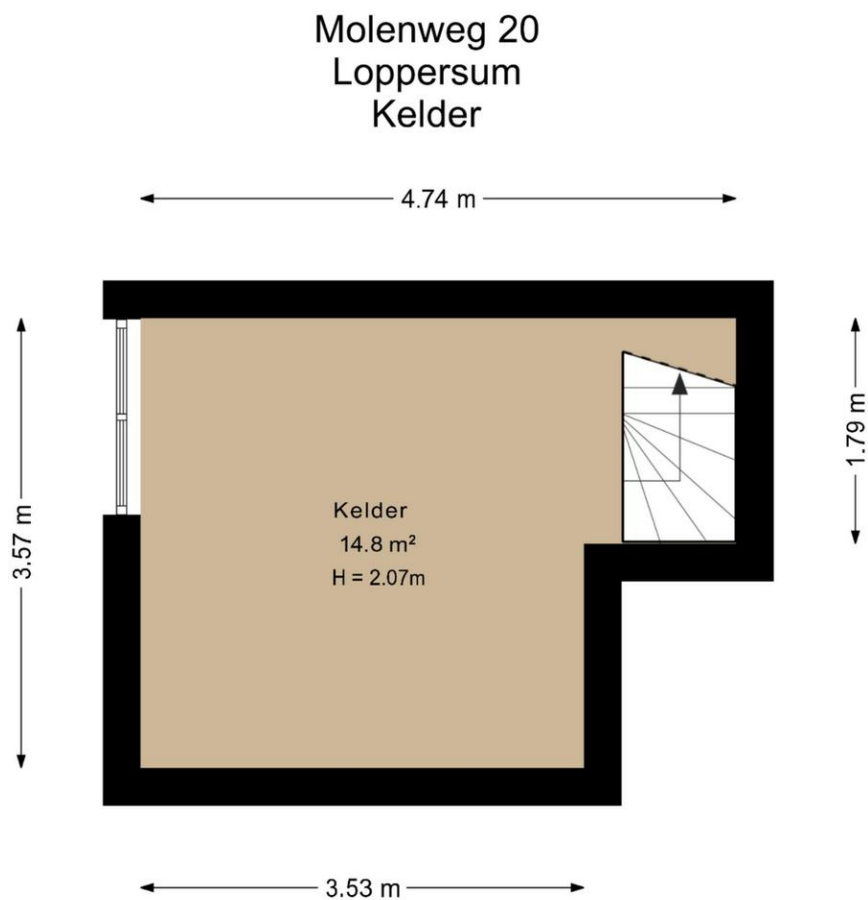


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

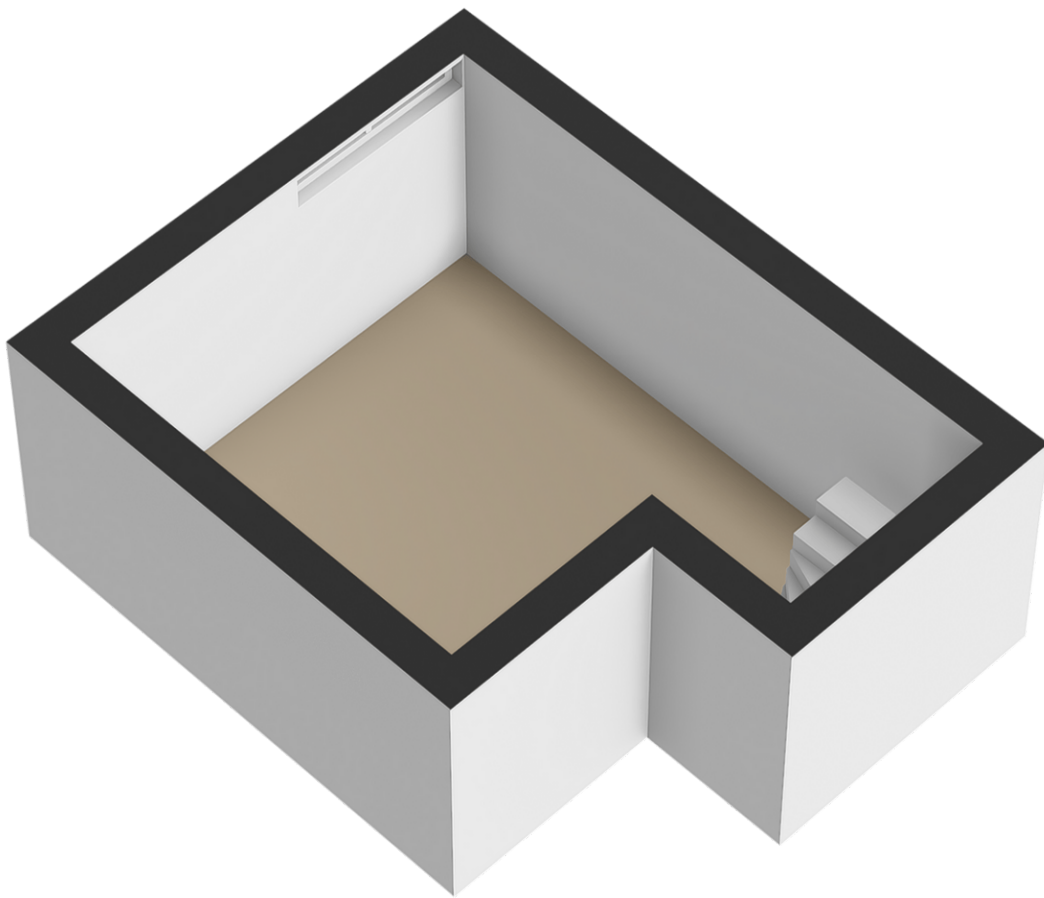


Plattegrond

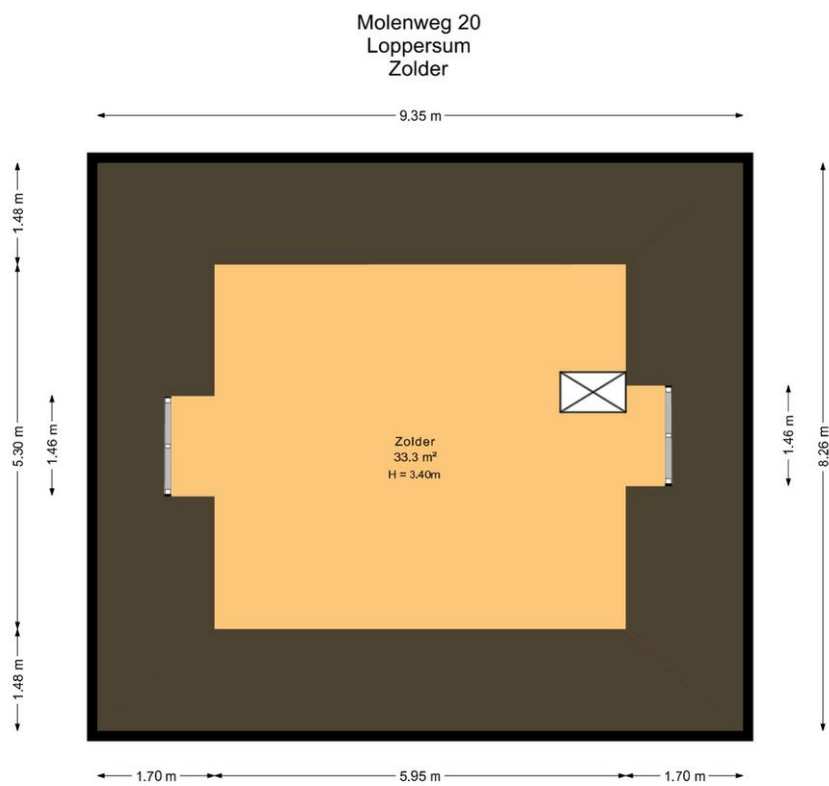


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

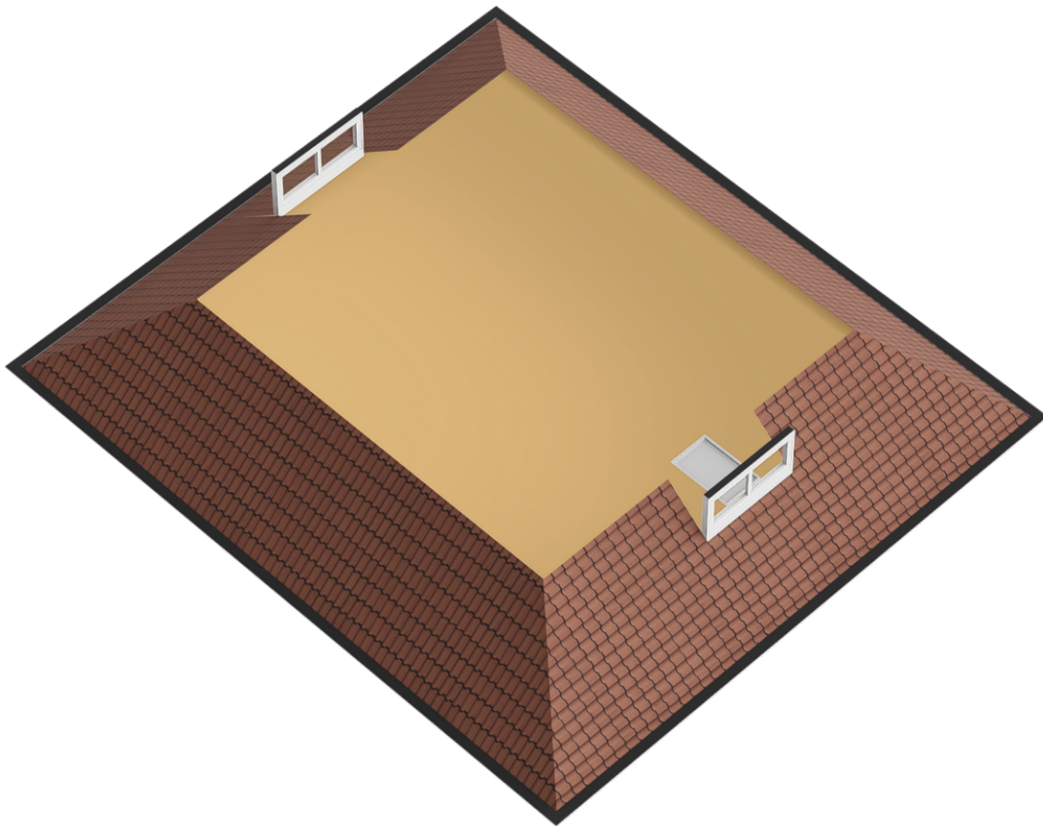


Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Bruintjes en Keurentjes

makelaars & hypotheekadviseurs

Makelaardij Bruintjes en Keurentjes
Geert Reindersstraat 20
9951 CC, WINSUM GN
Tel: 0595-447044
E-mail: info@bruintjesenkeurentjes.nl
www.bruintjesenkeurentjes.nl



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:				
- alle inbouwkasten met planken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- markiezen buiten.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐

Makelaardij Bruintjes en Keurentjes
Geert Reindersstraat 20
9951 CC, WINSUM GN
Tel: 0595-447044
E-mail: info@bruintjesenkeurentjes.nl
www.bruintjesenkeurentjes.nl



- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- 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:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- afleverset warmtenet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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	☐	☒	☐	☐
Warmtenet	☐	☐	☐	☒
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Warmtenet wordt ergens in september 2026 aangesloten.				
-				

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? **Niet bekend**
(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? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- 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 (gewest) 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, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? _____

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 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Ja**

Zo ja, welke? **: Warmtenet wordt binnenkort bij mij aangelegd en is het huis aardgasvrij. Bij de aanleg van de buizen door de buitenmuur hebben ze dit niet goed gedicht, daar komen ze nog voor terug om te herstellen. Dit is toegezegd en er is al een afspraak gemaakt met een uitvoerende bedrijf.**

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? _____

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

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, praktijk, winkel, opslag) : **Als woning.**
- 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? : **Wokkels in de muren op meerdere plekken ivm aardbevingen.**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**
- 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**
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : .
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **er is een plat dak boven serre compleet vervangen 2 jaar geleden, kosten 11.000. Boven achterhuis/bijkeuken is er een klein plat dak, geen idee hoe oud, wij hebben er niks aan gedaan.**
- Overige daken: : **Ook geen idee hoe oud, wij hebben er niks aan gedaan. Het dakterras op platte dak is wel helemaal vernieuwd in 2024.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
- Zo ja, waar? : **In de serre waar het dakterras boven zit en dat is in 2024 hersteld. Er is geheel een nieuwe laag omgekomen.**
- 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? : **Dakterras boven serre, lekkage**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
- Overige daken: **Nee**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **2024, Therma TT 30/40 40/50 50/60 RD: 1,8 + 2,25 + 2,7**
met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Nee

Overige daken: Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Met de versterking zouden de daken worden geïsoleerd.
Het is echter aan de koper om te bepalen welke
verduurzamingsmaatregelen zij willen van het budget**

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**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een
andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **2020 laatst geschilderd.**
voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? : **Schilderbedrijf Reinders Loppersum**

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? : **Dubbelglas in de kamers.**

(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? Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Bovenverdieping en achterhuis, deze zouden worden
gedaan bij de versterking van het huis.**

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

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

Makelaardij Bruintjes en Keurentjes
Geert Reindersstraat 20
9951 CC, WINSUM GN
Tel: 0595-447044
E-mail: info@bruintjesenkeurentjes.nl
www.bruintjesenkeurentjes.nl



Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : **Keuken, door koken soms schimmel**

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

Zo ja, waar? : **Er zijn meerdere kleine scheurtjes . Deze zijn opgenomen in rapport Instituut Mijnbouw Groningen**

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

Zo ja, waar? : **In de kelder laat het verf los. Dit komt door de lekkage van oa aanleg warmtenet. Voor de kelder komt er nog een deskundige langs.**

- 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? **Nee**

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : .

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : **Deze was altijd perfect, maar door aanleg van warmtenet is er lekkage naar kruipruimte eetkamer ontstaan. Er is toegezegd door de gemeente dat zij dit gaan herstellen (gemeente legt warmtenet aan). Het is nog niet bekend wanneer.**

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

Is de kruipruimte droog? **Meestal**

Zo nee of meestal, toelichting: : **Hij was altijd kurkdroog, maar afgelopen jaren door werkzaamheden warmtenet niet. Dit gaat echter verholpen worden.**

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Soms**

Zo ja of soms, toelichting: : **1 keer per jaar ongeveer staat er wat water in de kelder door warmtenet. Er komt nog iemand langs om hier naar te kijken.**

- 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? **Nee**

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : **Bij erge regenbuien staat er soms tijdelijk water voor de losstaande garage. De drainage werkt niet meer helemaal goed, waardoor het eerst even blijft staan. Wateroverlast in kelder door warmtenet**

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **Momenteel CV ketel en deze wordt binnen een paar weken vervangen door het warmtenet van de gemeente Eemsdelta.. Er hangt in schuur nog een infrarood kachel.**
(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? **Nee**
- Zo nee, toelichting: : **CV ketel huidig is volledige eigendom, warmtenet is huur. Warmtenet altijd 5% goedkoper dan gas.**
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
- Merk van de installatie(s): : **Warmtenet**
- Type(nummer) van de installatie(s): : **.**
- Installatiedatum van de installatie(s): : **September 26**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **September 26**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **Dietvorst bedum voor CV Ketel, Warmtenet.**
- 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? **Nee**
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja / Nee**
- Elektrisch: **Ja / Nee**
- warm water: **Ja / Nee**
- overig, namelijk : _____
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

- Zo ja, welke? : _____
- 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. Ja / Nee / Niet bekend
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- 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? Ja / Nee / Niet bekend
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee
- 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? Ja / Nee
- 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? Ja / 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? : **Niet aanwezig, zijn ruim 10 jaar geleden verwijderd ivm aardbevingsproblematiek. Schoorsteen is vervangen door kunststofversie. ABEL service cv ketel schoorsteen elk jaar schoongemaakt abonnement 18 euro.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : .
voor het laatst gebruikt?
- 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? : **in 2000 compleet nieuwe meterkast, zit ook slimme meter in.**

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? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

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? : **5 jaar**

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? : **10 jaar, met nieuwe douchecabine anti slip**

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? **Niet bekend**

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **bij aankoop woning 1999/2000**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **combimagnetron van 2025 afwasmachine 6 jaar oud**

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? : **1932**

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? **Niet bekend**

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) **Nee**

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? **Niet bekend**

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? **n.v.t.**

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? : **garage**
 Zo ja, in welk jaartal? : **2002**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Scheringa**
- 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? **Nee**
 Zo ja, welke label? : _____

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 574**
 Belastingjaar? : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 461000**
 Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 489**
 Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 584**
 Belastingjaar? : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 354**
 Elektra: **€ 125**
 Water: **€ 45**
 Stadsverwarming: € _____
 Anders: : .
 Te weten: € _____
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **gas: 2775m3**
 Elektriciteit hoog (kWh): **2307**
 Elektriciteit laag (kWh): **1986**
 Elektriciteit totaal (kWh): **4293**
 Water (m3): **65**
 Stadsverwarming (GJ): _____
 Anders: .
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**

Makelaardij Bruintjes en Keurentjes
Geert Reindersstraat 20
9951 CC, WINSUM GN
Tel: 0595-447044
E-mail: info@bruintjesenkeurentjes.nl
www.bruintjesenkeurentjes.nl



- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Ja**
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
 Zo ja, welke? : **Warmtenet wordt gehuurd**
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja**
 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? **Ja**
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
 Zo ja, welke? : **Ja maar CV ketel gaat weg**

12 Nadere informatie

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

Makelaardij Bruintjes en Keurentjes
Geert Reindersstraat 20
9951 CC, WINSUM GN
Tel: 0595-447044
E-mail: info@bruintjesenkeurentjes.nl
www.bruintjesenkeurentjes.nl

