

NORG
Kastanjelaan 27

Vraagprijs
€ 365.000,- k.k.

Genieten van natuur

Levensloopbestendige recreatiewoning

mr. Gerwin Wijnands
makelaardij & juridisch adviesbureau

0592 - 205 111 | info@mrwijnands.nl
www.mrwijnands.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2001

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
446 m^3

Woonoppervlakte:
71 m^2

Perceeloppervlakte:
929 m^2

Overige inpandige ruimte:
49 m^2

Gebouwgebonden buitenruimte:
17 m^2

Externe bergruimte:
8 m^2

Energielabel
B

Omschrijving

SFEERVOL EN LEVENSLOOPBESTENDIG RECREËREN MIDDEN IN DE BOSSEN VAN OOSTERDUINEN OP EIGEN GROND.

Op een prachtige, groene locatie in de bossen van de Oosterduinen staat deze bijzondere recreatiewoning, waar comfort, ruimte en een speelse indeling op een verrassende manier samenkomen. De woning is levensloopbestendig ingericht en beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daarnaast zijn er nog eens drie slaapkamers gerealiseerd op een lager gelegen woonniveau. Met een moderne keuken en badkamer, energielabel B en een prettige lichtinval is dit een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

INDELING
Via de entree zijn het toilet, de badkamer, de slaapkamer en de woonkamer met open keuken bereikbaar. De woonkamer kenmerkt zich door de speelse lichtinval en de openslaande deuren, die zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, gasfornuis, afzuigkap en koelkast. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een inloopdouche en een wastafelmeubel. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig ingericht.

Op het lager gelegen woonniveau bevinden zich nog drie slaapkamers. Deze bijzondere indeling maakt de woning geschikt voor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden, naast slaapkamers kan het ook gebruikt worden als hobbyruimten.

Rondom de woning ervaart u de rust en het groene karakter van de bosrijke omgeving van de Oosterduinen. Aan de voorzijde is een veranda gerealiseerd, een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de natuurlijke omgeving. De openslaande deuren versterken de verbinding met buiten en laten het daglicht op een prettige manier binnenvallen. Verder beschikt het geheel over een vrijstaande berging en een riante oprit, waardoor er volop parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is.

BIJZONDERHEDEN
* Een woonoppervlakte van circa 71 m2 en een inhoud van circa 446 m3;
* Een perceeloppervlakte van 929 m2;
* Levensloopbestendige recreatiewoning;
* Energielabel B;
* In totaal vier slaapkamers;
* Vrijstaande berging;
* Binnen 5 minuten fietsen naar winkels en eetgelegenheden;
* Geen parkregels of parklasten van toepassing;
* Forenzenbelasting voor bewoners van buiten de gemeente (niet in het geval van eigen bewoning).

OMGEVING
Het bos van Norg staat bekend om zijn recreatieve mogelijkheden en zijn ongerepte natuur. Wakker worden van de vogels die fluiten is in het bos een groot genoegen. Het dorp kent diverse voorzieningen, o.a. chloorvrij zwembad, eetgelegenheden, supermarkten, drogisterij, bloemist en een eigen huisartsenpost met tandartspraktijk.

Deze recreatiewoning is gelegen nabij fietspaden die u overal naar toe leiden, bijvoorbeeld Roden, Assen of een van de pittoreske dorpen rondom Norg (Peest, Zuidvelde, Veenhuizen) en naar interessante natuurgebieden, zoals het Noordsche Veld en Fochteloërveen. De bruisende steden Groningen (ongeveer 30 autominuten) en Assen (ongeveer 20 autominuten) zijn tevens goed te bereiken.

TRANSITIE NAAR PERMANENTE BEWONING
De gemeente Noordenveld werkt aan een transitieplan om recreatiewoningen in dit gebied een permanente woonbestemming te geven. Deze woning heeft momenteel nog een recreatieve bestemming. Voor de meest actuele informatie verwijzen wij u graag door naar de gemeente Noordenveld; noordenveld.nl/transitie-oosterduinen

AANVAARDING
Bij voorkeur op korte termijn

KOSTEN KOPER
2% in geval van eigen bewoning/ hoofdverblijf, 8% in geval van een tweede (vakantie)woning.


























GRONINGEN












































27

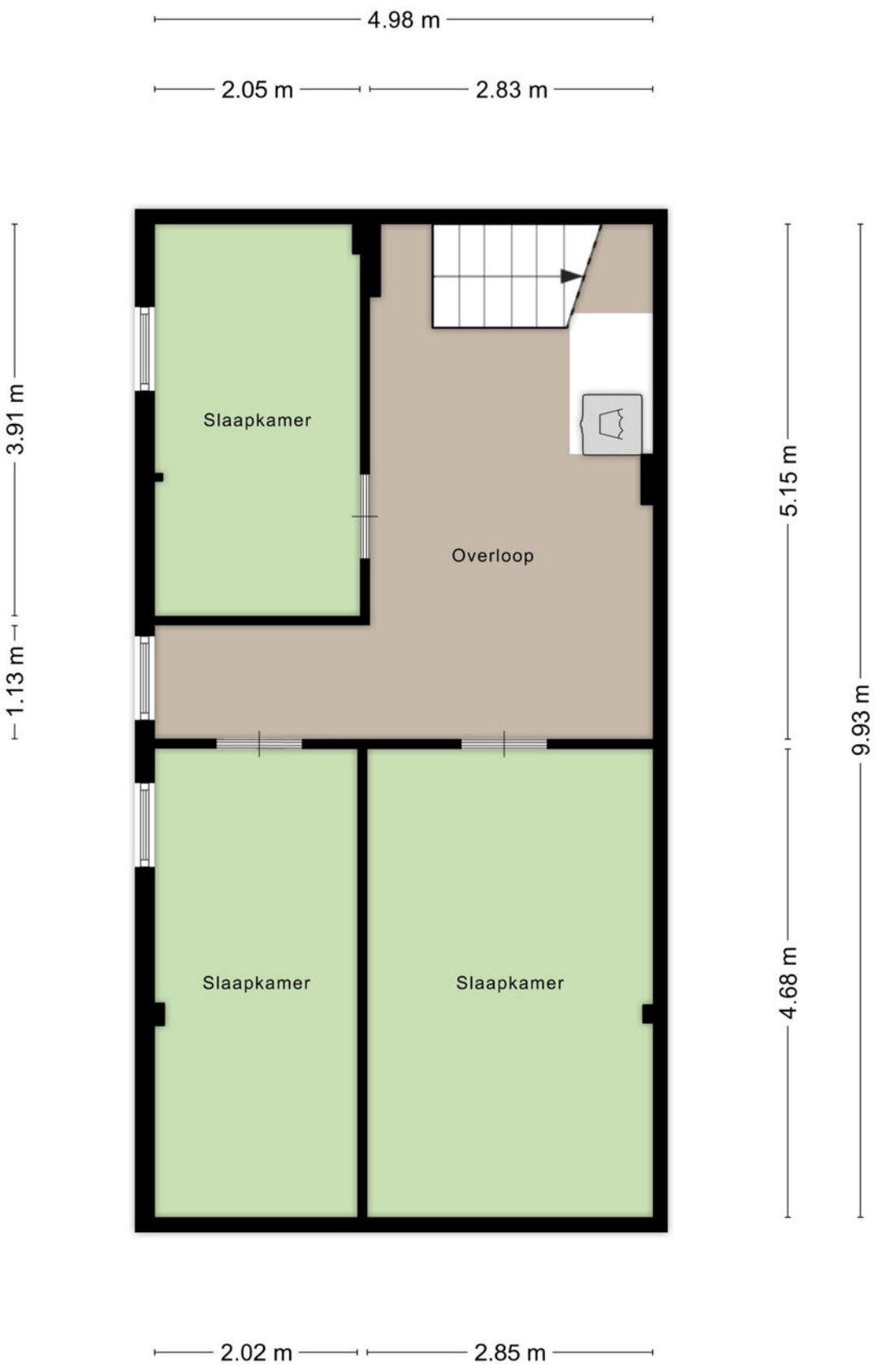


Plattegrond



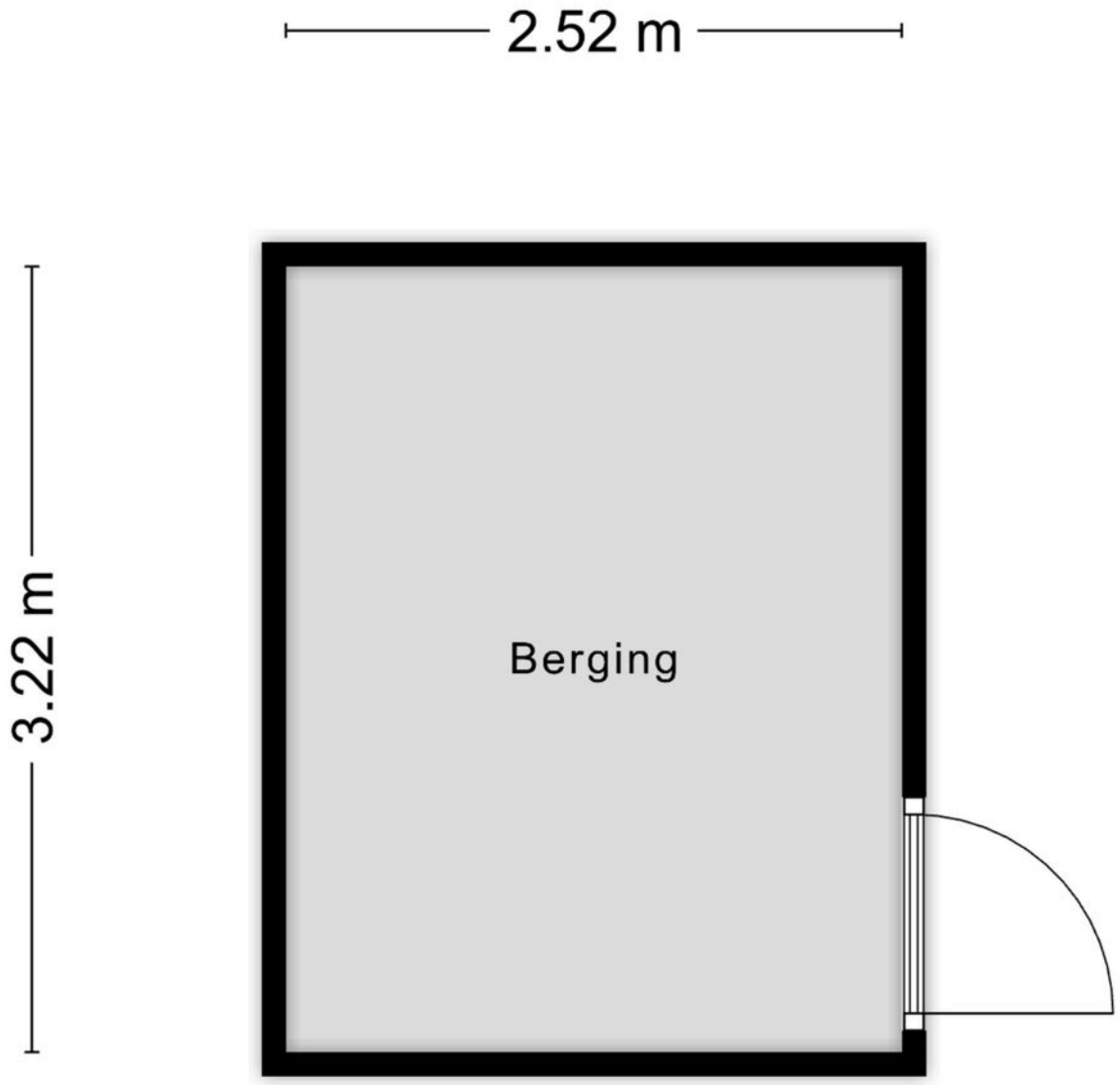
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

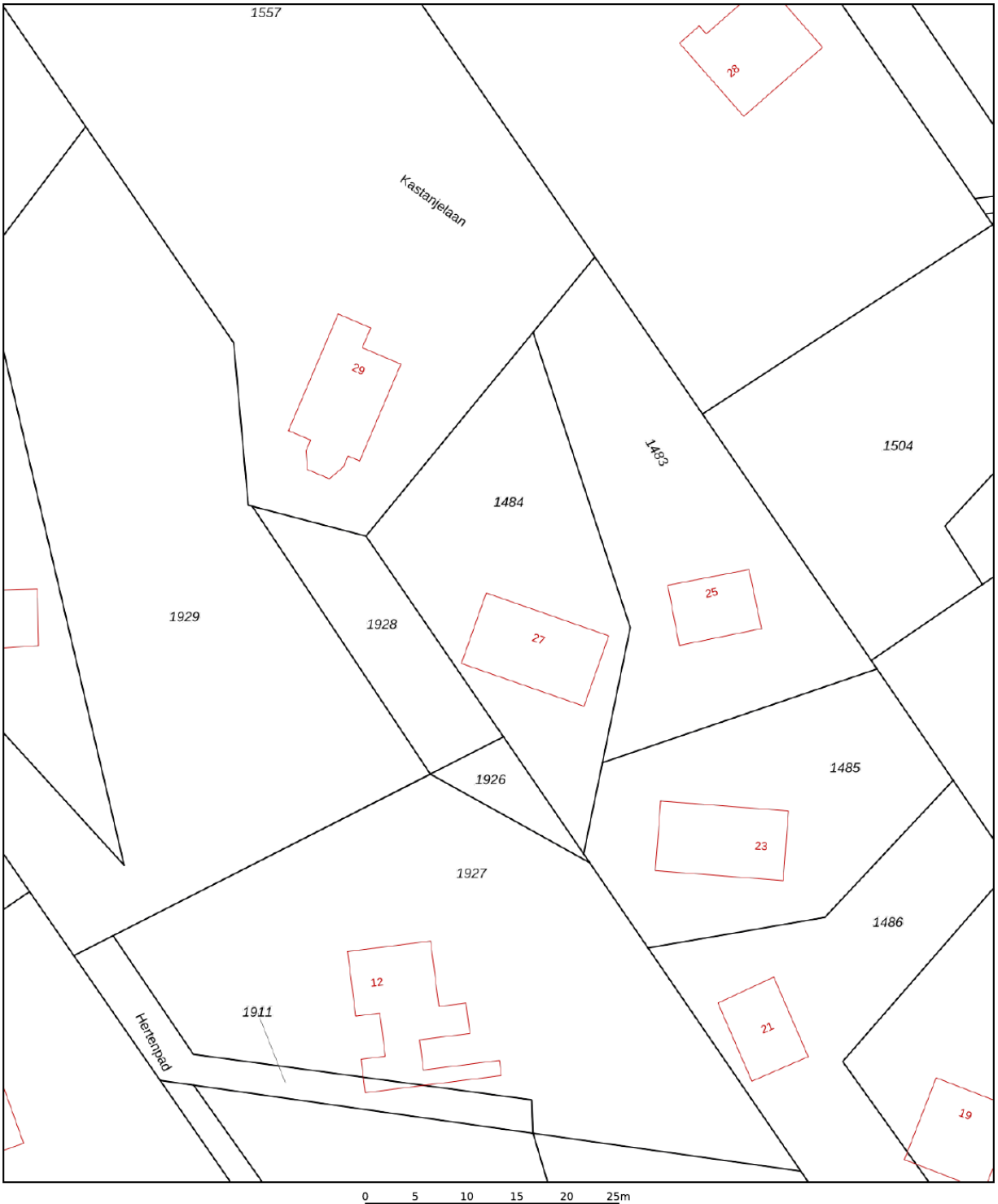


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kastanjelaan 27



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

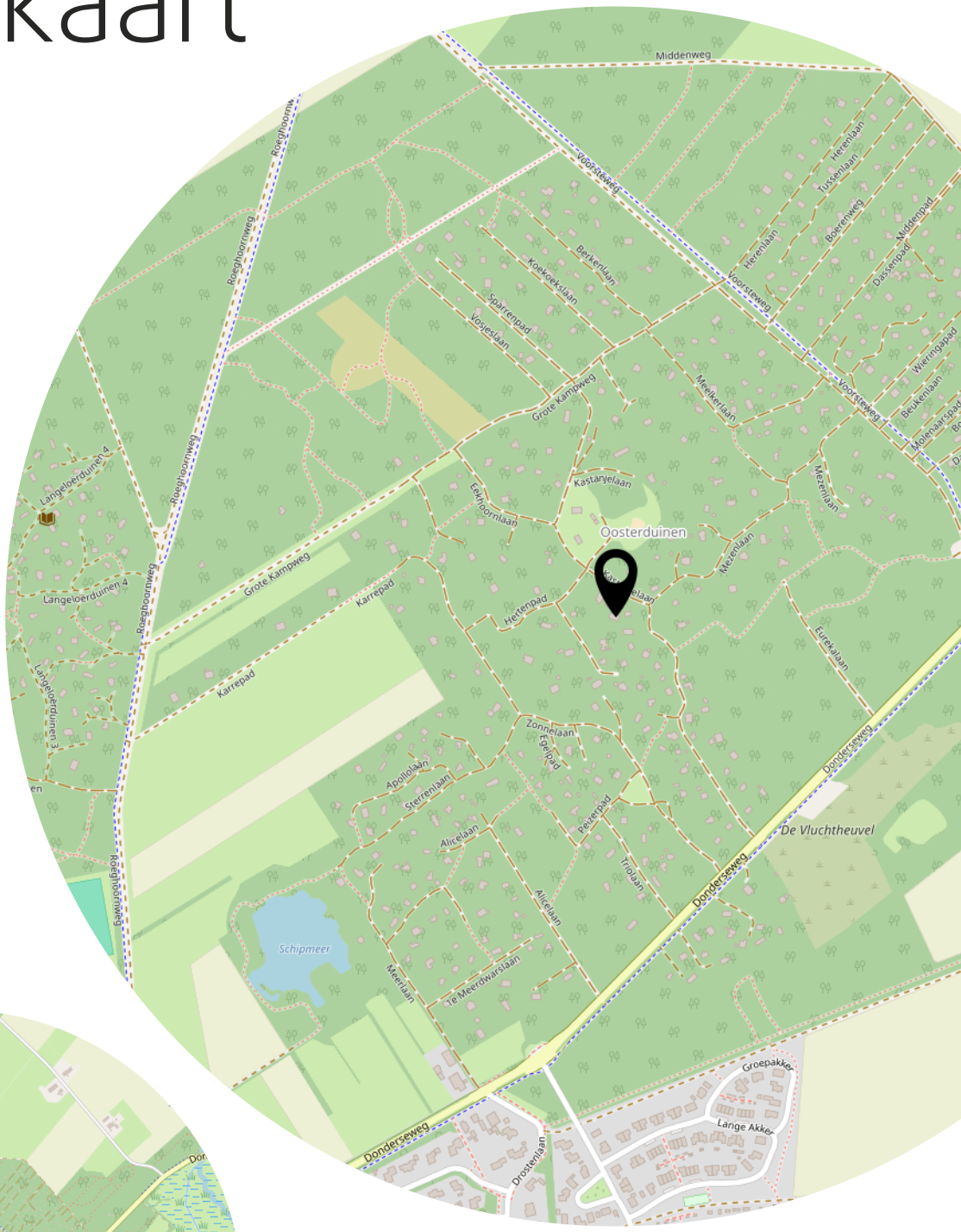
Kadastrale gemeente	Norg
Sectie	D
Perceel	1484

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 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.

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- de witte servieskast in de woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- 2 bankstellen woonkamer)	X		
-	X		
Overig, te weten			
- tweepersoonsbed, tweepersoonsmatras			X
- 3 x eenpersoonsbed met eenpersoonsmatras	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- wasmachine	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- houten tafel en 2 houten bankjes			X
- bank, kussens en tafeltje	X		

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Kastanjelaan 27, 9331 XV Norg

1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? : 2 stukken grond zijn een jaar later (december 2021) aangeschaft. De informatie hierover heb ik al vermeld in het vorige tabblad.

Verder geen bijzonderheden.

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

Zo ja, welke zijn dat? : Er is een recht van overpad voor een stukje oprit (erfdienstbaarheid). Dit staat in de koopakte beschreven.
In de praktijk is het ook geen probleem.
Het betreffen hele fijne buren, dus die werken mee aan het recht van overpad.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

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

Zo ja, graag nader toelichten: :

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, welke grond? : recht van overpad voor een stukje van de oprit.

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? :

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

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

Zo ja, hoe lang nog? :

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

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

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

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

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

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

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

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

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

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke is/zijn dat? :

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

Zo ja, toelichting: :

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, waarom? :

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? :

s Hoe gebruikt u de woning nu? : recreatief verblijf
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

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

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels :

plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

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

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

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : het gaat om een houten huisje, dus met water en zeep.

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 2001

Overige daken: : 2001

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? : Aan de voorkant van het huisje zijn een aantal hout onderdelen van het overhangende dak vervangen en opnieuw geschilderd.
Een van die latjes is nu los, waarschijnlijk door vocht.

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

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

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

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : niet van toepassing

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

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

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

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

Zo ja, toelichting: :

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

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Voor december 2020, niet bekend

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

Zo ja, door wie? : niet bekend. Ik kan geen antwoord geven op deze vraag, omdat ik het zelf niet heb laten doen sinds de aankoop

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

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

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

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

Zo ja, welk type glas? *(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)* : HR of HR + (ik moet het antwoord schuldig blijven. ik ga ervan uit dat dit ook uit het energielabel komt?

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

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

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : Omdat er sprake is van een recreatiewoning die vaak leeg is, wordt er weinig geventileerd en staat de verwarming vaak uit.
Bij een hele natte periode (vorig jaar herfst) heb ik last gehad van vocht op een van de muren bij de slaapkamer het dichts bij de trap.

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

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

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : er is geen sprake van isolatie

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

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

Zo ja of soms, toelichting: : Soms. Dat is vorig jaar in een natte periode gebeurd, toen er een aantal maanden geen ventilatie/verwarming was. Zie hiervoor: een muur in een slaapkamer in de kelder had vochtplekken.

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

7. Installaties

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

Vragenlijst over de woning

	Is/zijn de installatie(s) eigendom?		☒ ja ☐ nee
	Zo nee, toelichting: *(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)*	:	
	Merk van de installatie(s):	: onbekend, blijkt hopelijk uit energielabel	
	Type(nummer) van de installatie(s):	: onbekend, blijkt hopelijk uit energielabel	
	Installatiedatum van de installatie(s):	: onbekend	
	Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	: juli 2025	
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, door wie?	: Energiewacht, Essent (Assen)	
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 bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)*		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, wat is u opgevallen?	:	
c	Zijn er radiatoren die niet warm worden?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:	
d	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar en welke?	:	
e	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar?	:	
f	Heeft u vloerverwarming in de woning?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? 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?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:	
h	Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?		☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

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

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? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : niet van toepassing omdat die er niet zijn.

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : niet van toepassing omdat die er niet zijn

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

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, waar bevindt deze zich? :

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

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

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

Zo nee, toelichting: :

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

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

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

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : najaar 2023

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

Zo nee, welke niet? :

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

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

Zo ja, welke? :

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

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

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : niet bekend, van voor 2020 (aankoopdatum)

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : vaatwasser is in 2021 gekocht.

	ongeveer?		het fornuis, oven en afzuigkap en de koel-vriescombinatie van voor 2020 (aankoopdatum)
	Functioneert alle inbouwapparatuur?		☒ ja ☐ nee
	Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	:	
i	Heeft u een kokend water kraan? *(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)*		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	:	

9. Diversen

a	Wat is het bouwjaar van de woning?	:	2001
b	Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? *(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)*		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke en waar?	:	
c	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
d	Is er sprake van loden leidingen in de woning?		☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, waar?	:	
e	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)*		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
f	Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
g	Heeft u elders lekkages gehad? *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
h	Is de grond verontreinigd?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, is er een onderzoeksrapport?		☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?		☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
i	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?		☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	:	
	Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?		☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
j	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? *(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar?	:	

Vragenlijst over de woning

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke label? :

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 314,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 363.000,-

Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 200,-

Belastingjaar? : 2026

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 660,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 80,-

Vragenlijst over de woning

	Elektra:		€ 40,-
	Water:		€ 15,-
	Stadsverwarming:		€ 0,-
	Anders:	: niet van toepassing	
	Te weten:		€ 0,-
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):		608
	Elektriciteit hoog (kWh):		295
	Elektriciteit laag (kWh):		242
	Elektriciteit totaal (kWh):		537
	Water (m3):		30
	Stadsverwarming (GJ):		niet van toepassing
	Anders:		niet van toepassing
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:		recreatiewoning, dus niet van toepassig
f	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)*		☐ ja ☒ 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.*		☐ ja ☐ nee
	Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:		€.....
	Duur:	:	
g	Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?		€ 0,-
	Heeft u alle canons betaald?		☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Is de canon afgekocht?		☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, tot wanneer?	:	
h	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?		☒ ja ☐ nee
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	:	
i	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?		☐ ja ☒ nee
	Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	:	

Vragenlijst over de woning

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

11. Garanties

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

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

a Overige zaken : geen overige zaken te melden.
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:	J. Bijkerk	Naam:	
Plaats:	Utrecht	Plaats:	
Datum:	02-10-2026	Datum:	
Handtekening:		Handtekening:	



Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	mr. Gerwin Wijnands B.V.
Adresgegevens:	Brink 1, 9331 AA Norg
Telefoonnummer:	0592 - 205 111
E-mailadres:	info@mrwijnands.nl

Heeft u interesse?

mr. Gerwin Wijnands
makelaardij & juridisch adviesbureau

Brink 1
9331 AA Norg

0592 - 205 111
info@mrwijnands.nl
www.mrwijnands.nl