Makelaar Idee



**Vraagprijs**

€ 375.000 k.k.

# 14

# UTTERLAGERWEG

# VLAGTWEDDE

Makelaar Idee Winschoten
Oldambtplein 7
9671 PP Winschoten
0597-431066
info@makelaaridee.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**
eengezinswoning

**WOONOPPERVLAKTE:**
121 m²

**INHOUD:**
434 m³

**PERCEELOPPERVLAKTE:**
2260 m²

**AANTAL KAMERS:**
4

**SLAAPKAMERS:**
3



| | |
|---|---|
| **BOUWVORM** | Bestaande bouw |
| **TYPE WONING** | vrijstaande woning |
| **ENERGIELABEL** | C |
| **BOUWJAAR** | 1930 |
| **WARM WATER** | c.v.-ketel |

| | |
|---|---|
| **LIGGING:** | aan rustige weg, beschutte ligging |
| **TUIN:** | 2.159 m² |
| **BERGING:** | vrijstaand hout |
| **VERWARMING:** | c.v.-ketel, houtkachel |
| **ISOLATIE** | dakisolatie, muurisolatie |

# OVER DE WONING

Wat een plaatje! Deze bijzonder sfeervolle woning is idyllisch gelegen, midden in het groen aan het eind van een rustig laantje. De ligging op een groot perceel van 2.260m² maakt dat het hier heerlijk rustig wonen is.
De woning beschikt over een levensloopbestendige indeling met twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Daarnaast is er een grote houten berging / werkplaats met carport aanwezig. Intern is de woning door de jaren heen vernieuwd waarbij er o.a. nieuwe geïsoleerde wanden zijn geplaatst en een staalconstuctie is geplaatst om de eerste verdieping bruikbaar te maken. Ook is de vloer geëgaliseerd  en zijn alle binnendeuren vernieuwd.
De omgeving kent prachtige groene landschappen met boomwallen, bossen en op een steenworp afstand het stroomdal van de Ruiten Aa. Ondanks de heerlijk rustige ligging ben je in een paar minuten in Vlagtwedde: een sfeervol dorp met diverse voorzieningen waaronder supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten.

**SOORT WONING:**
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**
C

**BOUWJAAR:**
1930

**WOONOPPERVLAKTE:**
121 m²

**INHOUD:**
434 m³

**PERCEELOPPERVLAKTE:**
2260 m²



# OMSCHRIJVING

Indeling:
Een centrale hal biedt toegang tot een slaapkamer, de badkamer, het toilet, een wasruimte met de witgoedaansluitingen en deur naar de keuken en woonkamer. Ook bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping.
De sfeervolle open keuken en woonkamer zijn voorzien van een fraai balkenplafond. In de woonkamer is er een sfeervolle houtkachel en is er toegang tot een slaapkamer.

Eerste verdieping:
De trap in de hal leidt naar de eerste verdieping waar een slaapruimte met wastafel is gecreëerd. Aangrenzend is er een grote multifunctionele ruimte met heir de cv-installatie (Remeha Tzerra uit 2018, lease).
Fraai kenmerk is hier de authentieke houten balkenconstructie.

Tuin:
Achter de woning is een ruim terras aanwezig bestraat met klassieke klinkers. Verderop kom je in de fraaie groene natuurtuin met diverse bomen en planten, een plantenkas, houten kippenhok en een grote dierenweide met stal.

Kortom een prachtige woning vol karakter en sfeer omringd door het groen!

Bijzonderheden:
* Vrijstaande woning;
* Drie slaapkamers;
* Groot perceel van 2.260m$^2$;
* Veel sfeervolle elementen zoals balkenplafonds en houtkachel;
* Levensloopbestendig;
* Ruime weide voor kleinvee met stal;
* Prachtige ligging aan eind van rustig laantje.



# Prachtige vrijstaande woning in het groen





























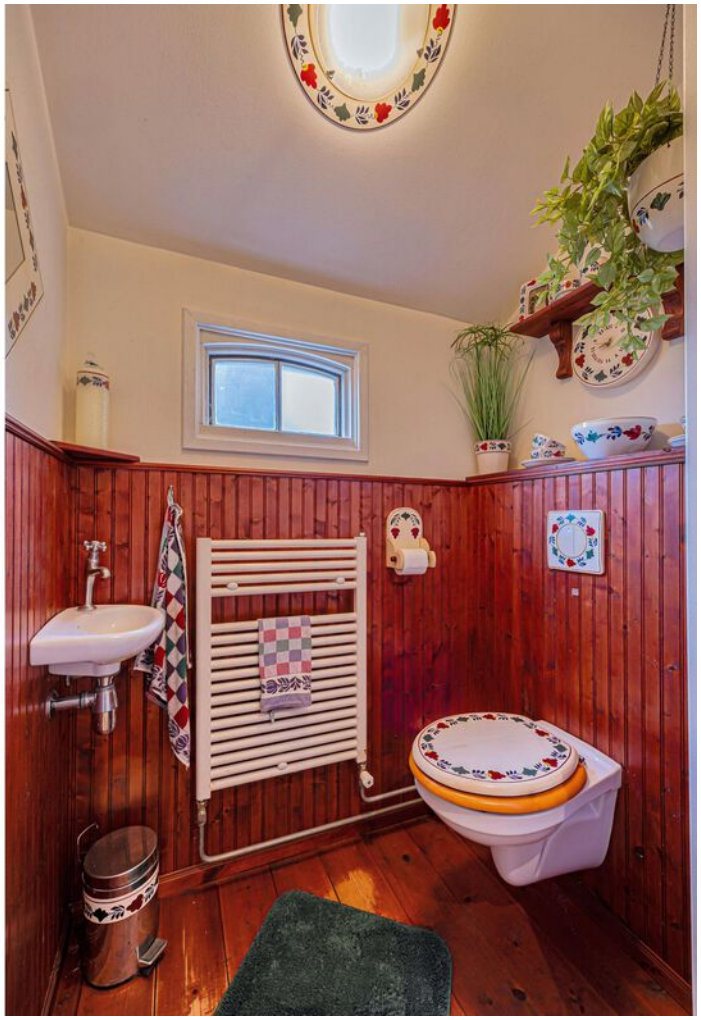

15:23


QUEEN
MIRACLES HAPPEN




QUEEN



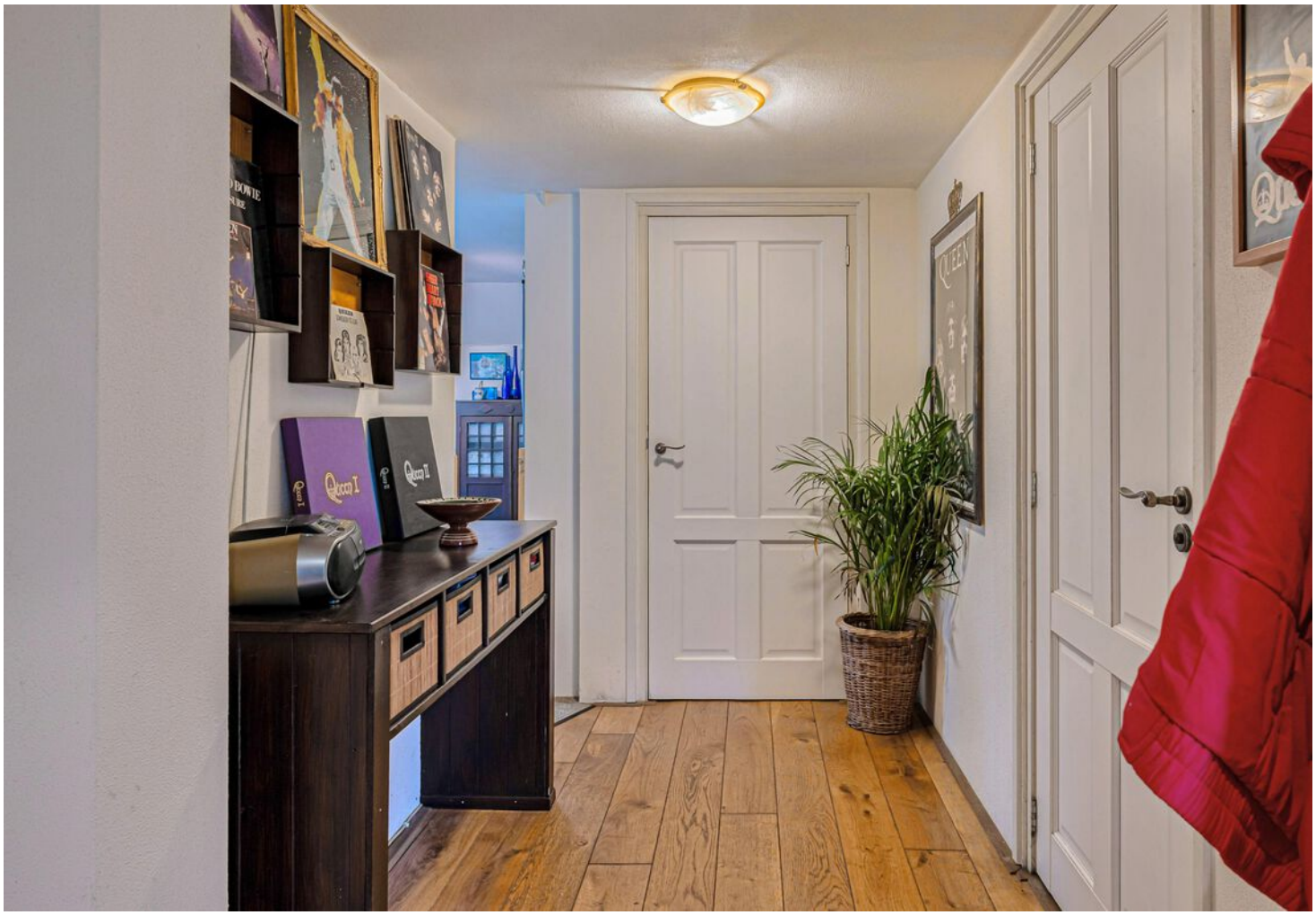





MAIL
ACRYL


MAIL


QUEEN & DAVID BOWIE
UNDER PRESSURE
QUEEN
SOMEBODY TO LOVE
Queen I


Queen I
Queen II
QUEEN





















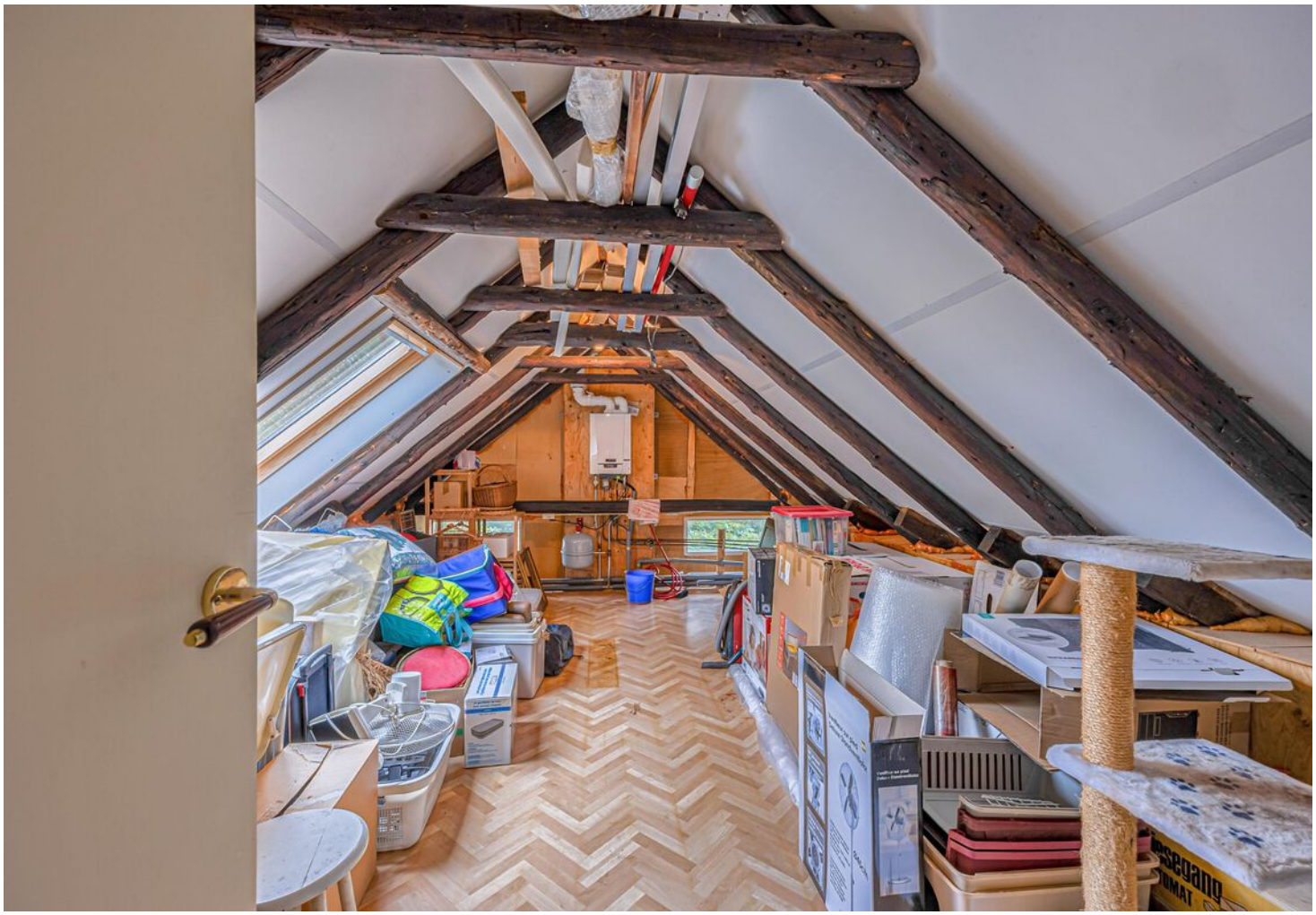













VERHUIS
KT 1
HUISDOZENLOODS.NL










Welkom




KANI
GUNNI
KG



























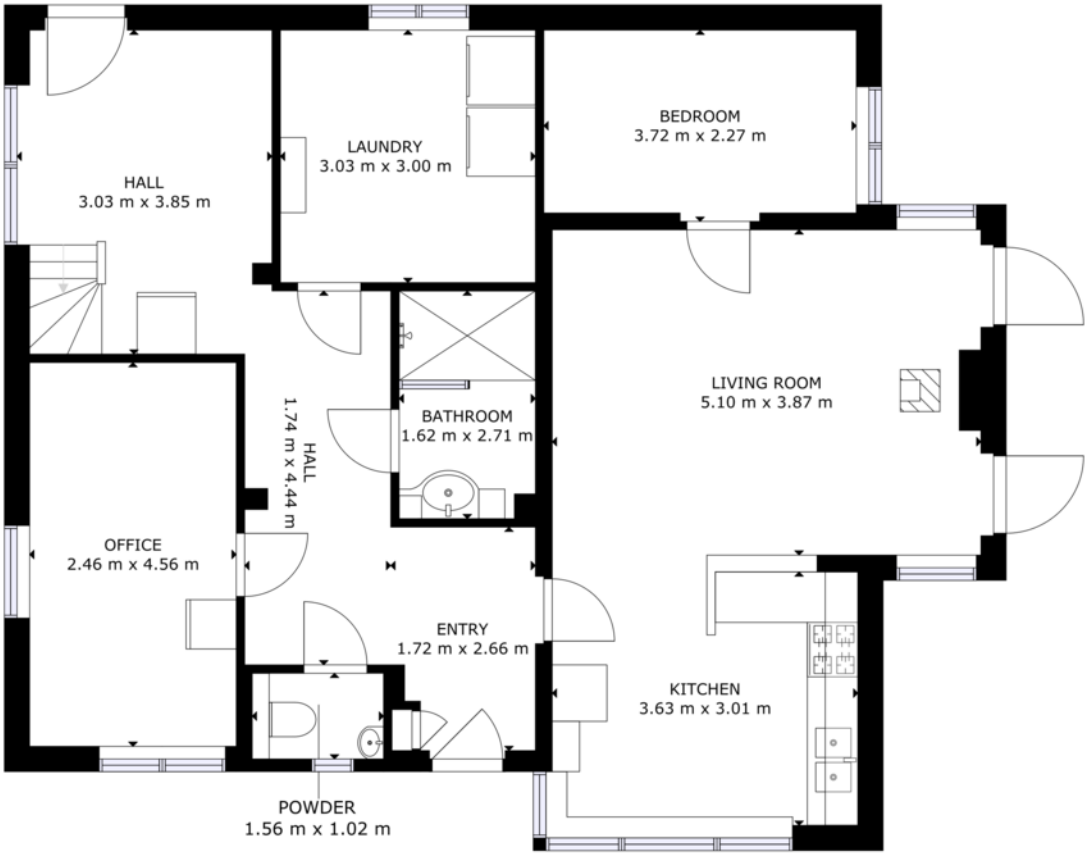








# PLATTEGROND

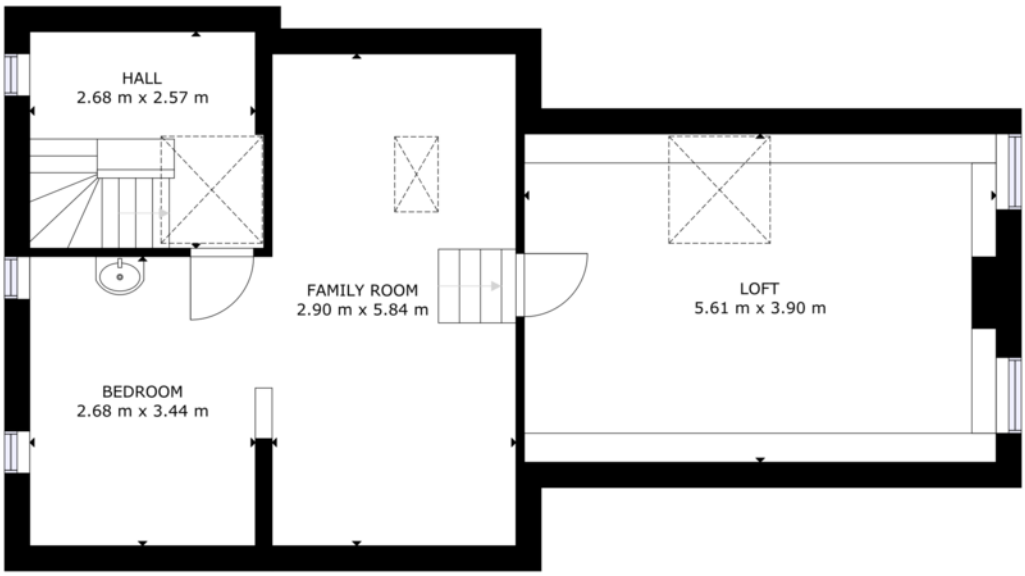



FLOOR 1

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Matterport

# PLATTEGROND

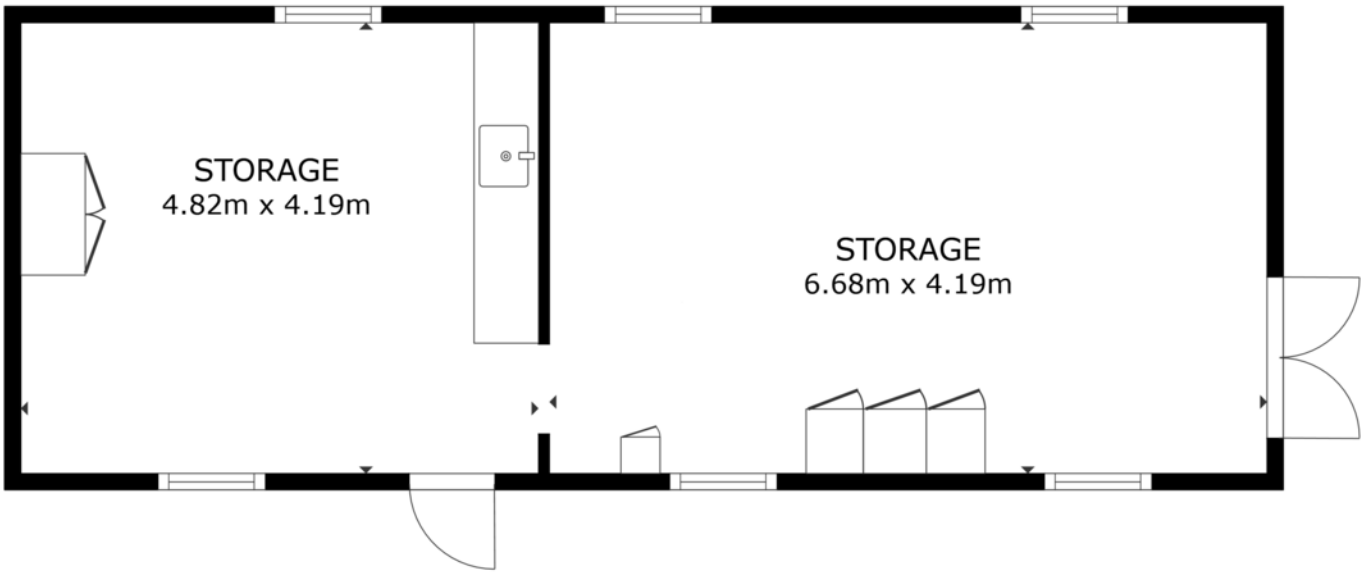



FLOOR 2

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Matterport

# PLATTEGROND




FLOOR PLAN

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Matterport

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Idee




12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Scheemda |
| Sectie | G |
| Perceel | 4812 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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.

kadaster

# LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | X |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | X | | | |
| (Gas)kachels | X | | | |
| Designradiator(en) | X | | | |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - jassen kast & side table gang | X | | | |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | | X | | |
| - gordijnen | | X | | |
| - overgordijnen | | X | | |
| - vitrages | | | | X |
| - rolgordijnen | | | | X |
| - lamellen | | | | X |
| - jaloezieën | X | | | |
| - (losse) horren/rolhorren | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---|---|---|---|
| - vloerbedekking | | | | X |
| - parketvloer | X | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | | |
| - laminaat | X | | | |
| - plavuizen | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangsysteem | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| **Woning - Keuken** | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| - kookplaat | X | | | |
| - (gas)fornuis | X | | | |
| - afzuigkap | X | | | |
| - magnetron | X | | | |
| - oven | X | | | |
| - combi-oven/combimagnetron | | | | X |
| - koelkast | | X | | |
| - vriezer | | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | | |
| - vaatwasser | | X | | |
| - Quooker | | | | X |
| - koffiezetapparaat | | X | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---|---|---|---|
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | | | | X |
| - toiletrolhouder | | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | | |
| - fontein | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | | | | X |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherm) | | | | X |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---|---|---|---|
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | | | | X |
| - toilet | | | | X |
| - toiletrolhouder | | | | X |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | | |
| Schotel/antenne | | X | | |
| Brievenbus | X | | | |
| Kluis | | | | X |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | | | X |
| Rookmelders | | | | X |
| (Klok)thermostaat | X | | | |
| Airconditioning | | | | X |
| Screens | | | | X |
| Rolluiken | | | | X |
| Zonwering buiten | | | | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | | | X |
| Zonnepanelen | | | | X |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |

# LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---|---|---|---|
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | | | | X |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |
| aantal specifieke plante | | X | | |
| | | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | | |
| Buitenverlichting | | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | X | | |
| | | | | X |
| | | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | | |
| (Broei)kas | X | | | |
| keukenblokken in schu | X | | | |
| | | | | X |

# LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| **Tuin - Overig** | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | X | | | |
| - vlaggenmast(houder) | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| **Overig - Contracten** | | | | |
| CV: Moet worden overgenomen | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |

# Jouw hypotheekadviseur in de buurt

**Ben jij van plan om binnenkort:**

- Je hypotheek te verhogen?
- Je hypotheek over te sluiten?
- Je hypotheek te checken of het goedkoper kan?
- Je verzekering aan te passen?
- Jouw belastingaangifte te laten doen?
- Een lening te gaan afsluiten?
- Jouw lening over te sluiten?

**Maak dan een vrijblijvende afspraak voor een adviesgesprek. Onze hypotheekadviseur helpt je graag!**

Of je nou voor het eerst in je leven een woning koopt of misschien al voor de vierde keer, het blijft een spannende gebeurtenis. Wij begrijpen als geen ander dat je er heel veel zin in hebt, maar er op sommige momenten ook erg tegen op kunt kijken. Er komt veel informatie op je af en het is zeker geen kleine uitgave. Om jou met een gerust gevoel het koopproces in te laten gaan, bieden we jou alle informatie en hulp die je nodig hebt. Hulp en onafhankelijk advies is prettig, daarom werken wij samen met onze partner Hypotheek Idee. Hypotheek Idee zorgt ervoor dat je goed geïnformeerd bent, zodat je een hypotheek kunt afsluiten die past bij jouw wensen en voorwaarden.

## Hypotheek Idee

- **Financieel adviseur**
- **100% onafhankelijk advies**
- **Alles onder één dak**
  **Makelaardij, hypotheken en verzekeringen**

# Hypotheekadvies op maat

Nu de rente stijgt kan het aantrekkelijk zijn om nu jouw hypotheek over te sluiten. Ben je benieuwd of het voor jou de tijd is om een hypotheek over te sluiten of ben je benieuwd naar onze werkwijze? We vertellen je graag in vijf heldere stappen hoe wij je helpen bij het vinden van de beste hypotheek voor jou.

## Stap 1: Persoonlijk gesprek

In een persoonlijk gesprek met één van onze adviseurs verken je al je mogelijkheden. Samen beantwoorden we vragen als 'Wat wil je en kun je betalen?' en 'Hoeveel zekerheid wil je en hoeveel risico's wil je en kun je nemen?'.

## Stap 2: Advies

Nadat we je persoonlijke situatie en wensen in beeld hebben gebracht en een beeld hebben van jou als klant, analyseren we dit klantbeeld. Je krijgt een financiële oplossing die aansluit bij jouw situatie en wensen.

## Stap 3: Welke aanbieder past bij jou?

Samen bekijken we welke hypotheken passen bij jou en je situatie. Wij werken met bijna alle geldverstrekkers en zijn 100% onafhankelijk. Hierdoor heb je altijd een ruime keuze en kijken we samen naar welke hypotheek het beste past bij jouw situatie.

## Stap 4: Keuze maken

Nadat wij je advies hebben gegeven, is de beslissing aan jou. Als je wilt, kunnen wij ervoor zorgen dat je de contracten krijgt en regelen wij alles omtrent het oversluiten van de hypotheek. Onze adviseurs regelen het graag voor je.

## Stap 5: Tekenen

Wij regelen alles omtrent het oversluiten van de hypotheek. Nadat je alle documenten hebt aangeleverd, geeft de bank een akkoord op je aanvraag. Tijd om te tekenen!

## Vertrouwde service

Het contract loopt vaak lang door. Nadat je het contract hebt getekend, kan je persoonlijke situatie veranderen. Mogelijk past het product in de toekomst niet meer bij je persoonlijke situatie. Het is belangrijk om te weten dat je tijdens de looptijd van het contract recht hebt op informatie over onder andere belangrijke wijzigingen in het product.

Wij kunnen, naast de wettelijke verplichtingen die wij al hebben, onderhoudsactiviteiten voor je verrichten nadat het contract is afgesloten. Bespreek met ons wat wij voor je kunnen doen.

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| **Bijzonderheden 1 A.** | |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **Bijzonderheden 1 B.** | |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Ja |
| Zo ja, welke zijn dat? | perceelsgrens (hek) rechts achterin is iets opgeschoven ten gunste van de buren |
| **Bijzonderheden 1 C.** | |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.) | Ja |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | zie vorige vraag<br>nieuwe buren (links achter) hebben nwe kadaster meting laten doen (juni 2026) |
| **Bijzonderheden 1 D.** | |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? | Nee |
| Zo ja, graag nader toelichten: | |
| **Bijzonderheden 1 E.** | |
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| Zo ja, welke grond? | |
| **Bijzonderheden 1 F.** | |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) 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? | |

**Bijzonderheden 1 G.**

| | |
|---|---|
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |

**Bijzonderheden 1 H.**

| | |
|---|---|
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? | Nee |
| Zo ja, hoe lang nog? | |

**Bijzonderheden 1 I.**

| | |
|---|---|
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? | Nee |

**Bijzonderheden 1 J.**

| | |
|---|---|
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? | Nee |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: | |
| Duur: | |

**Bijzonderheden 1 K.**

| | |
|---|---|
| Is er sprake van onteigening? | Nee |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| **Bijzonderheden 1 L.** | |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? | 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? | Nee |
| Zo ja, hoeveel? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

| | |
|---|---|
| **Bijzonderheden 1 M.** | |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat? | |

| | |
|---|---|
| **Bijzonderheden 1 N.** | |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |

| | |
|---|---|
| **Bijzonderheden 1 O.** | |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

| | |
|---|---|
| **Bijzonderheden 1 P.** | |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | Nee |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| Zo ja, welke? | |

| **Bijzonderheden 1 Q.** | |
|---|---|
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
| Zo ja, waarom? | |

| **Bijzonderheden 1 R.** | |
|---|---|
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee |
| Zo ja, waarom? | |

| **Bijzonderheden 1 S.** | |
|---|---|
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) | woning |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? | |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? | |

| **Gevels 2 A.** | |
|---|---|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| Zo ja, waar? | |

| **Gevels 2 B.** | |
|---|---|
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Ja |
| Zo ja, waar? | rondom |

| **Gevels 2 C.** | |
|---|---|
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Nee |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | Ja |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | 2005 |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| 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? | |

| **Gevels 2 D.** | |
|---|---|
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Nee |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | |

| **Dak(en) 3 A.** | |
|---|---|
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | |
| Overige daken: | Dak is ongeveer 22 jaar geleden vervangen |

| **Dak(en) 3 B.** | |
|---|---|
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Ja |
| Zo ja, waar? | Bij de voordeur nadat een windveer eraf was gewaaid bij een storm (alle windveren zijn nu vervangen, geen lekkages meer) |

| **Dak(en) 3 C.** | |
|---|---|
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |

| **Dak(en) 3 D.** | |
|---|---|
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Nee |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | |

| **Dak(en) 3 E.** | |
|---|---|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | |
| Overige daken: | Nee |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | |
| Overige daken: | Ja |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Ongeveer 22 jaar geleden, dakplaten |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | |
| Overige daken: | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |

| **Dak(en) 3 F.** | |
|---|---|
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |

| **Dak(en) 3 G.** | |
|---|---|
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |

| **Kozijnen, ramen en deuren 4 A.** | |
|---|---|
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | hout |

| **Kozijnen, ramen en deuren 4 B.** | |
|---|---|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | ongeveer 2024 (gedeelte) |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Nee |
| Zo ja, door wie? | |

| **Kozijnen, ramen en deuren 4 C.** | |
|---|---|
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |

| **Kozijnen, ramen en deuren 4 D.** | |
|---|---|
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Nee |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | Voordeur is geen sleutel van |

| **Kozijnen, ramen en deuren 4 E.** |
|---|

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR++ |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Nee |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | stalraampjes wc en zolder |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 F.** | |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 A.** | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 B.** | |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 C.** | |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Ja |
| Zo ja, waar? | binnen naast de grote staldeur |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 D.** | |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 E.** | |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |

**Vloeren, plafonds en wanden 5 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? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |

**Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.**

| | |
|---|---|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| Zo ja, waar? | |

**Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.**

| | |
|---|---|
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Nee |
| Is de kruipruimte droog? | |
| Zo nee of meestal, toelichting: | |

**Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.**

| | |
|---|---|
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | |
| Zo ja of soms, toelichting: | |

**Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.**

| | |
|---|---|
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? | |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? | |

**Installaties 7 A.**

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | cv-installatie, houtkachel (in de schuur een gaskachel) |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Nee |
| Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden) | cv-ketel lease tot 06-02-2030 €33,80/maand |
| Merk van de installatie(s): | Remeha |
| Type(nummer) van de installatie(s): | |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 06-02-2018 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | februari/maart 2026 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Ketel Service Noord |

| **Installaties 7 B.** | |
|---|---|
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Ja |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | drukmetertje moet elk jaar vervangen worden (bekend probleempje bij Remeha en KSN) |

| **Installaties 7 C.** | |
|---|---|
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

| **Installaties 7 D.** | |
|---|---|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |

| **Installaties 7 E.** | |
|---|---|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| **Installaties 7 F.** | |
| Heeft u vloerverwarming in de woning? | Nee |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | |
| warm water: | |
| overig, namelijk | |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | |
| | |
| **Installaties 7 G.** | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Installaties 7 H.** | |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | Nee |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | Nee |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. | |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).<br>Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | |
| Functioneren alle zonnepanelen? | |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | |
| Zo ja, welke? | |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | |
| Installateur: | |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | |
| Aantal kWh: | |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | |

**Installaties 7 I.**

| | |
|---|---|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | |

**Installaties 7 J.**

| | |
|---|---|
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | februari 2026 |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Ja |

**Installaties 7 K.**

| | |
|---|---|
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | alles, in 2005 |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

**Installaties 7 L.**

| | |
|---|---|
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | |
| Blijft deze achter? | |

**Installaties 7 M.**

| | |
|---|---|
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 2005 |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| **Installaties 7 N.** | |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| **Installaties 7 O.** | |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Nee |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 A.** | |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 B.** | |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 2005 |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 C.** | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Nee |
| Zo nee, welke niet? | keukenafvoer is ooit (voor 2005) niet goed aangelegd, verstopt af en toe.<br>Advies: bij nieuwe keuken ook nieuwe afvoer aanleggen. |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 D.** | |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 E.** | |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Ja |
| Zo ja, welke? | schouwgat niet goed afgesloten (vóór 2005) volgegroeid met boomwortels. Volledig vervangen 21-05-2011 |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 F.** | |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 G.** | |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2006 |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 H.** | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2006 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Nee |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | koelkast doet het niet meer<br>piëzo ontsteking gasfornuis werkt niet |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 I.** | |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Nee |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | |
| | |
| **Diversen 9 A.** | |
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 1914/1930 |
| | |
| **Diversen 9 B.** | |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee |
| Zo ja, welke en waar? | |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| **Diversen 9 C.** | |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| **Diversen 9 D.** | |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **Diversen 9 E.** | |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee |
| **Diversen 9 F.** | |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Nee |
| **Diversen 9 G.** | |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Nee |
| **Diversen 9 H.** | |
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | Nee |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | |
| **Diversen 9 I.** | |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | Nee |
| **Diversen 9 J.** | |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |

**Diversen 9 K.**

| | |
|---|---|
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Ja |
| Zo ja, waar? | zolder |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | Ja |
| Zo ja, wanneer? | 2006 |
| Zo ja, door welk bedrijf? | Schipper & meijerink Groningen bv |

**Diversen 9 L.**

| | |
|---|---|
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee |
| Zo ja, waar? | |

**Diversen 9 M.**

| | |
|---|---|
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Ja |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | Nieuwe schuur |
| Zo ja, in welk jaartal? | 2007 |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | Broersma Systeembouw bv |

**Diversen 9 N.**

| | |
|---|---|
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

**Diversen 9 O.**

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

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| **Diversen 9 P.** | |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | C |
| **Vaste lasten 10 A.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 435 |
| Belastingjaar? | 2025 |
| **Vaste lasten 10 B.** | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 353000 |
| Peiljaar? | 2026 |
| **Vaste lasten 10 C.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 3080 |
| Belastingjaar? | 2026/2027 |
| **Vaste lasten 10 D.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 655 |
| Belastingjaar? | 2025 |
| **Vaste lasten 10 E.** | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 0 |
| Elektra: | |
| Water: | 12 |
| Stadsverwarming: | |
| Anders: | Gas&Electra: €244/maand |
| Te weten: | |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas ($m^3$): | 1234 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | |
| Elektriciteit laag (kWh): | |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 2858 |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| Water (m3): | 20 |
| Stadsverwarming (GJ): | |
| Anders: | |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 1 |
| | |
| **Vaste lasten 10 F.** | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Ja |
| Zo ja, welke? | CV-ketel |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. | Ja |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?<br>Afkoopsom: | |
| Duur: | 06-02-2030 |
| | |
| **Vaste lasten 10 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? | |
| | |
| **Vaste lasten 10 H.** | |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Ja |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor? | |
| | |
| **Vaste lasten 10 I.** | |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Nee |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? | |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? | |

# VRAGENLIJST

| Garanties 11 A. | |
|---|---|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja |
| Zo ja, welke? | cv-ketel, lease/onderhoudscontract 06-02-2030 |

| Nadere informatie 12 A. |
|---|
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) |

# OVER ONS







**Makelaar Idee Assen**
Jan Fabriciusstraat 7
9401 BC Assen
0592-762106
info@makelaaridee.nl

**Makelaar Idee Groningen**
Nieuwe Markt 15
9712 KN Groningen
050-3055434
info@makelaaridee.nl

**Makelaar Idee Winschoten**
Oldambtplein 7
9671 PP Winschoten
0597-431066
info@makelaaridee.nl

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Makelaar Idee Winschoten
Oldambtplein 7
9671 PP Winschoten
0597-431066
info@makelaaridee.nl

Makelaar Idee