



Rijksstraatweg 130, 9752 BL Haren

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

**Namaco Groningen
Paterswoldseweg 290
9727 BW, GRONINGEN
Tel: 050-2053080
E-mail: [groningen@namaco.nl](mailto: groningen@namaco.nl)
www.namaco-groningen.nl**

Omschrijving

Karakteristieke vrijstaande villa met zelfstandig voorhuis, royaal woonoppervlakte van ca. 358 m² en een prachtige tuin op een unieke locatie in hartje Haren! Midden in het bruisende centrum van Haren staat deze bijzondere vrijstaande villa op een royaal perceel van maar liefst ca. 1.052 m². De woning onderscheidt zich door haar karakteristieke uitstraling, verrassend ruime indeling, zelfstandige voorhuis en prachtige, diepe achtertuin. De ligging is werkelijk ideaal: winkels, gezellige horeca, scholen en diverse andere voorzieningen bevinden zich op loopafstand, terwijl ook de stad Groningen uitstekend bereikbaar is. Hier geniet je van het beste van twee werelden: alle levendigheid en gemakken van het centrum binnen handbereik, gecombineerd met de rust, het groen en de privacy van een heerlijke, royale achtertuin. Een unieke plek waar ruimte, karakter en een toplocatie samenkomen!

De villa is de afgelopen jaren volledig verbouwd en onderscheidt zich door haar royale afmetingen en bijzonder veelzijdige indeling. Het geheel bestaat uit een ruim achterhuis en een zelfstandig ingericht voorhuis met eigen entree, woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en toilet. Beide woongedeeltes zijn via dubbele tussendeuren met elkaar verbonden en kunnen daardoor zowel samen als afzonderlijk worden gebruikt. Deze indeling biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een groot of samengesteld gezin, dubbele bewoning, een mantelzorg- of kangoeroewoning, een bed & breakfast of een kantoor of praktijk aan huis.* Bovendien kan de villa met relatief beperkte aanpassingen worden ingericht met maar liefst negen slaapkamers en drie badkamers.

Kortom, een unieke en bijzonder veelzijdige villa die volop mogelijkheden biedt om wonen, werken en eventueel zorg te combineren!

INDELING HOOFDWONING

Begane grond:

Via de overdekte entree kom je binnen in de ruime hal met trapopgang en toiletruimte. Vanuit hier bereik je de indrukwekkende woon- en eetkamer van maar liefst ca. 74 m². De enorme raampartij aan de tuinzijde zorgt voor een prachtige lichtinval en een schitterend uitzicht op de groene tuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over. De sfeervolle houtkachel zorgt bovendien voor extra warmte en gezelligheid.

De moderne keuken van ca. 13 m² is van alle gemakken voorzien en beschikt over luxe inbouwapparatuur, waaronder een Boretti-fornuis met vierpits gaskookplaat en braadslede, vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer en twee spoelbakken met elk een eigen kraan. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken/garage van ca. 28 m², voorzien van witgoedaansluitingen en diverse vaste kasten die achterblijven.

De gehele begane grond van het achterhuis is afgewerkt met een fraaie natuurstenen vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming. Een heerlijke leefruimte waar licht, ruimte en comfort perfect samenkomen!

Eerste verdieping:

Via de trapopgang vanuit de hal bereik je de ruime overloop op de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich maar liefst zeven kamers van ca. 17, 16, 12, 12, 11, 10 en 9 m². Hoewel niet alle kamers in de huidige indeling direct als slaapkamer geschikt zijn, biedt deze verdieping volop mogelijkheden om de ruimtes geheel naar eigen wens in te richten. Denk hierbij aan extra slaapkamers, een thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of een praktische inloopkast. Twee van de kamers zijn voorzien van Mitsubishi-airconditioning.

Daarnaast beschikt deze verdieping over twee royale badkamers, beide uitgerust met een douchecabine, ligbad, dubbele wastafel en toilet. Ook bevinden zich op deze verdieping een aparte (berg)kast met de cv-opstelling en een afzonderlijke ruimte waarin de omvormer van de zonnepanelen is geplaatst.

Vliering:

Daarnaast beschikt de woning over een handige vliering, die momenteel is ingericht als extra slaapruimte. Deze veelzijdige ruimte biedt ook volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen en andere spullen.

BUITENRUIMTE

En dan de achtertuin; hier heeft deze unieke villa ontzettend veel te bieden! De werkelijk fantastische achtertuin van maar liefst ca. 500 m² vormt een oase van rust, ruimte en privacy, midden in het centrum van Haren. Met een diepte van maar liefst ca. 36 meter, gemeten vanaf de achtergevel van de uitbouw, en een breedte van ca. 14 meter is dit een plek waar je optimaal kunt genieten van het buitenleven. Of je nu heerlijk wilt ontspannen, uitgebreid wilt tafelen met familie en vrienden of kinderen alle ruimte wilt geven om te spelen, hier kan het allemaal!

Onder de overkapping bevindt zich bovendien een heerlijke jacuzzi, die bij de verkoop achterblijft. Een fantastische plek om in alle rust te ontspannen! Daarnaast beschikt de woning over een praktische garage met elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Ook aan parkeergelegenheid is geen gebrek: op de royale oprit aan de voorzijde is ruimte voor maar liefst vier auto's op eigen terrein.

Een tuin van dit formaat, met zoveel rust, privacy én parkeergelegenheid op zo'n centrale locatie, is werkelijk uniek!

Bijzonderheden

- Vrijstaande villa in hartje Haren op een perceel van ca. 1.052 m²
- Karakteristiek herenhuis, de afgelopen jaren volledig verbouwd
- Zelfstandig ingericht voorhuis met eigen opgang en eigen woonvoorzieningen
- Mogelijkheden voor dubbele bewoning, een samengesteld gezin, mantelzorg of een kangoeroewoning
- Verdere zelfstandige bewoning of splitsing is afhankelijk van de geldende regels en eventuele vergunningen
- Diepe achtertuin van ca. 36 meter lang en ca. 14 meter breed
- Grotendeels vloerverwarming in de leefruimte van het achterhuis
- Natuurstenen vloer en houtkachel
- Twee riante badkamers, beide met douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet
- Zeven (slaap)kamers aanwezig
- Extra ruime, hoger gelegen kamer die momenteel als slaapkamer wordt gebruikt
- 20 zonnepanelen en energielabel C
- Garage met elektrisch bedienbare sectionaaldeur
- Overkapping met jacuzzi, die bij de verkoop achterblijft

*De mogelijkheden voor verdere zelfstandige bewoning of splitsing moeten worden getoetst aan de geldende regels en eventuele vergunningen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.250.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	11 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.650 m ³
Perceel oppervlakte	1.052 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	358 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1920
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 504 m ²
Garage	Inpandig 27 m ² (575 bij 478 cm)
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Rijksstraatweg 130
 9752 BL HAREN GN



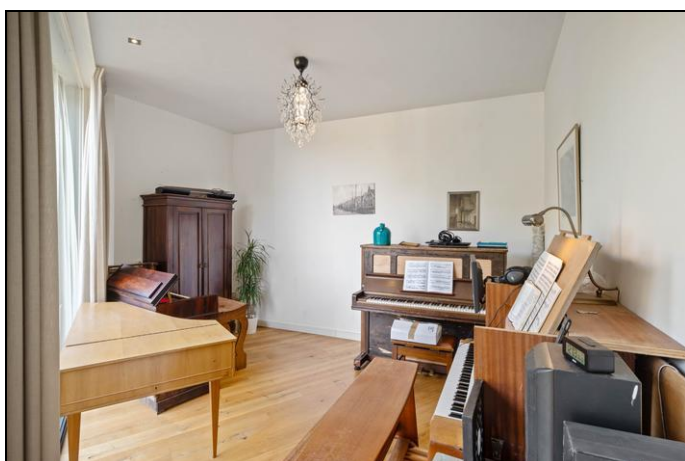
Foto's



Foto's



Foto's



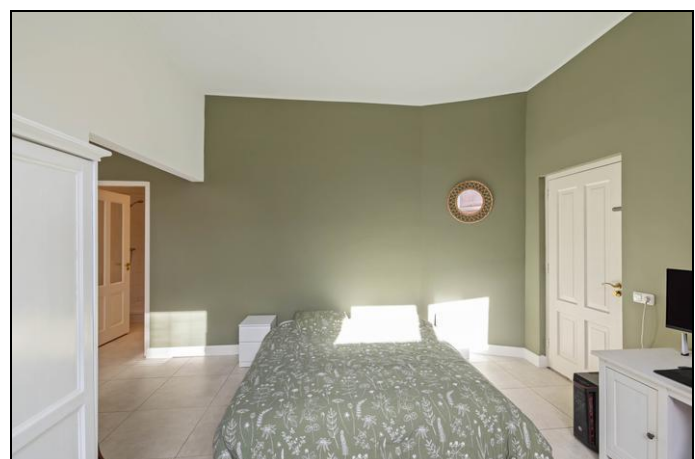
Foto's



Foto's



Foto's



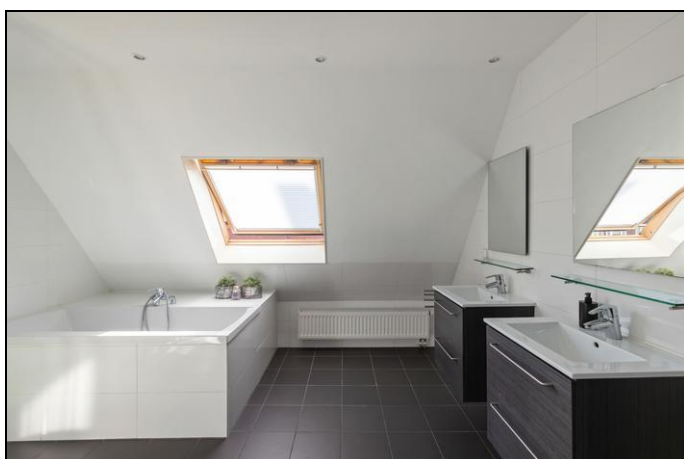
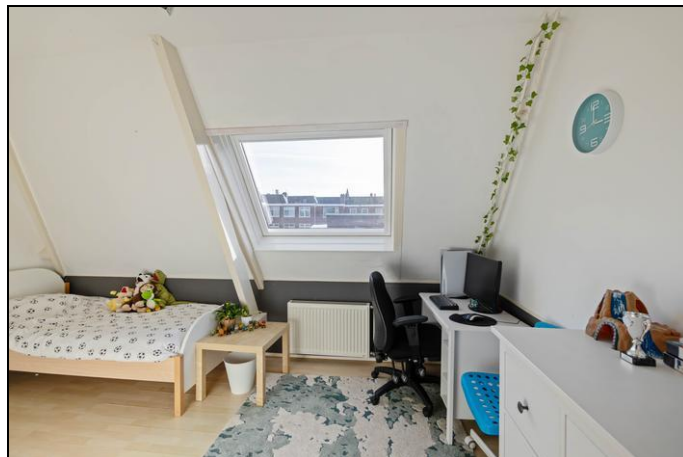
Foto's



Foto's



Foto's



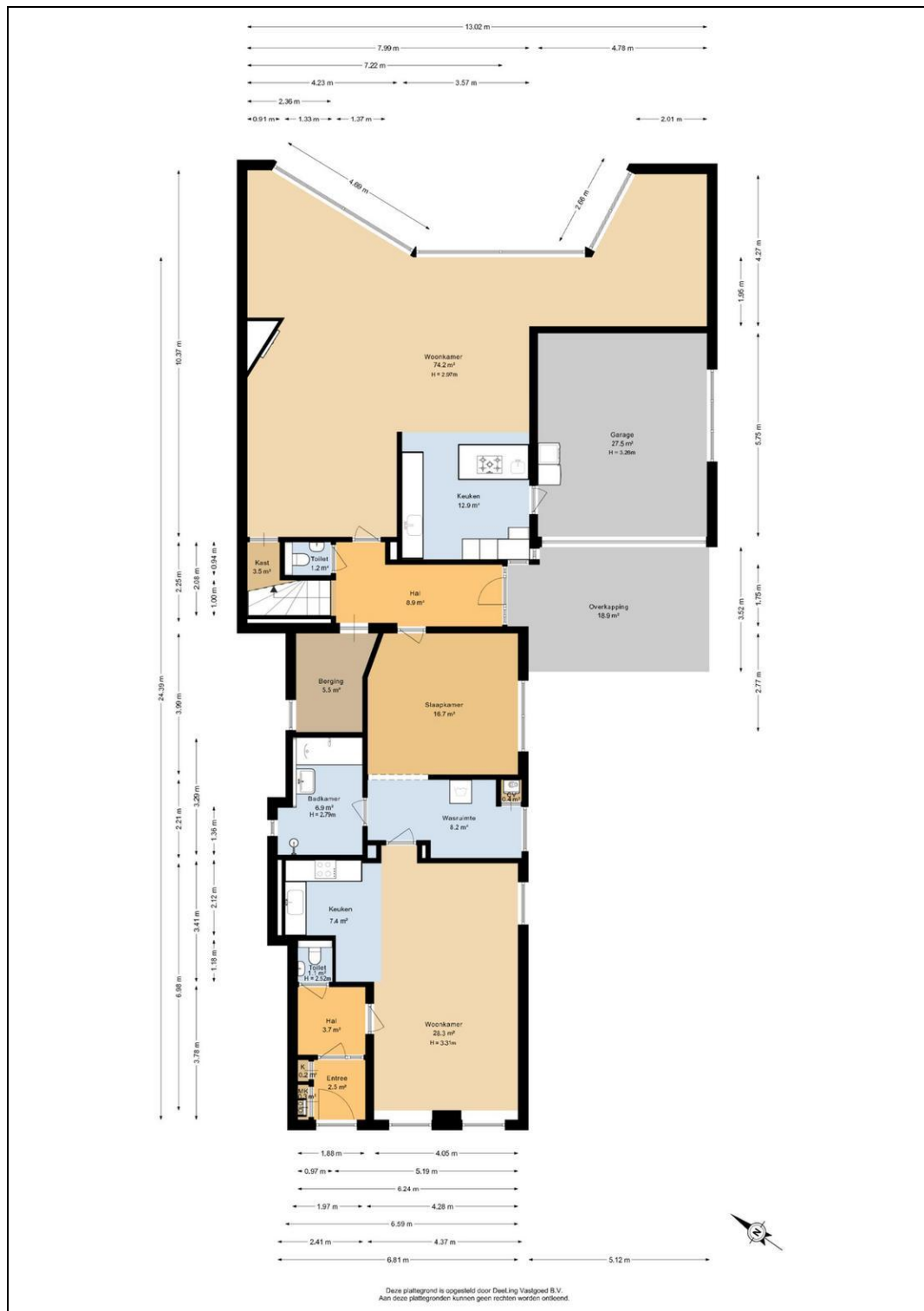
Foto's



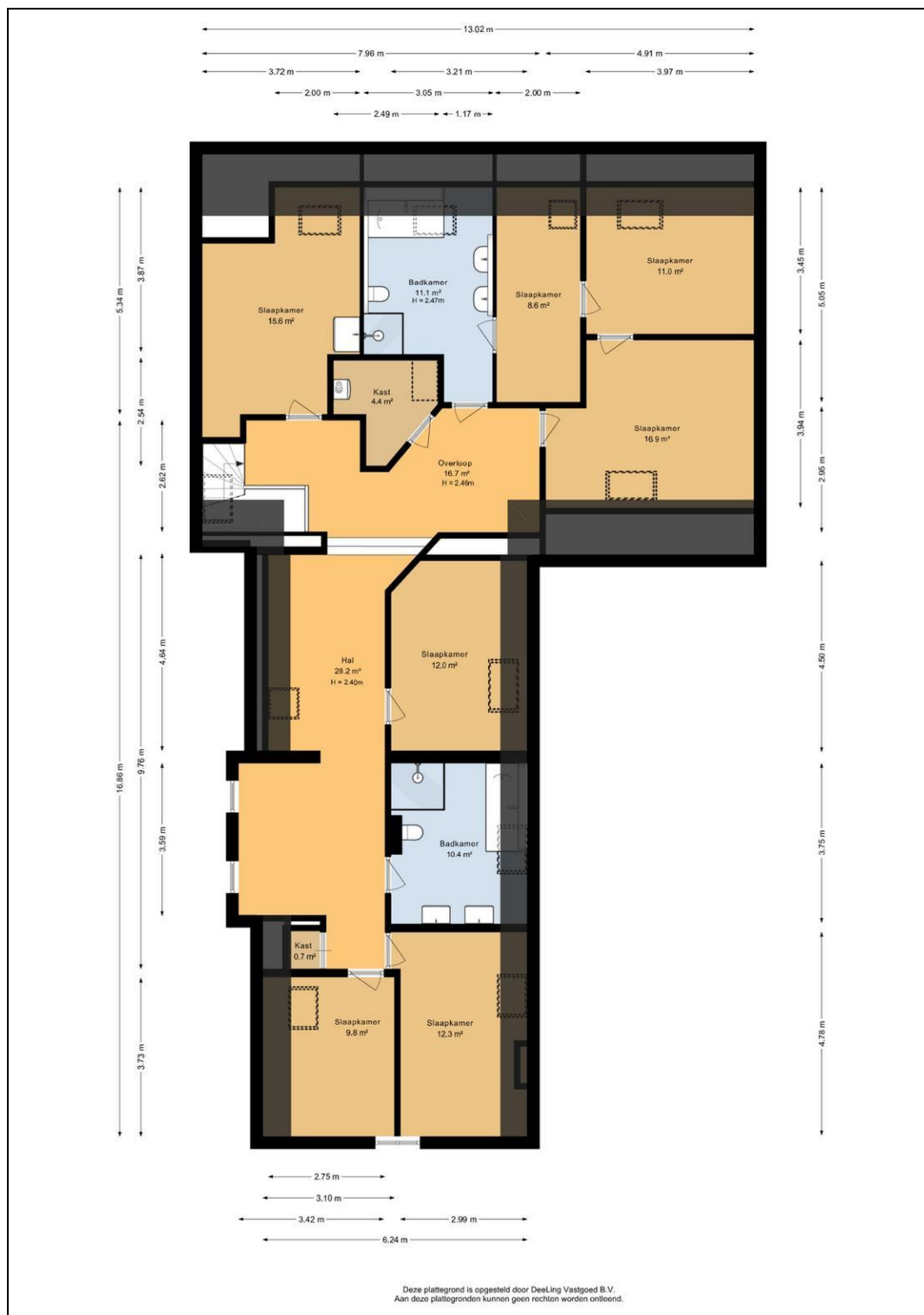
Foto's



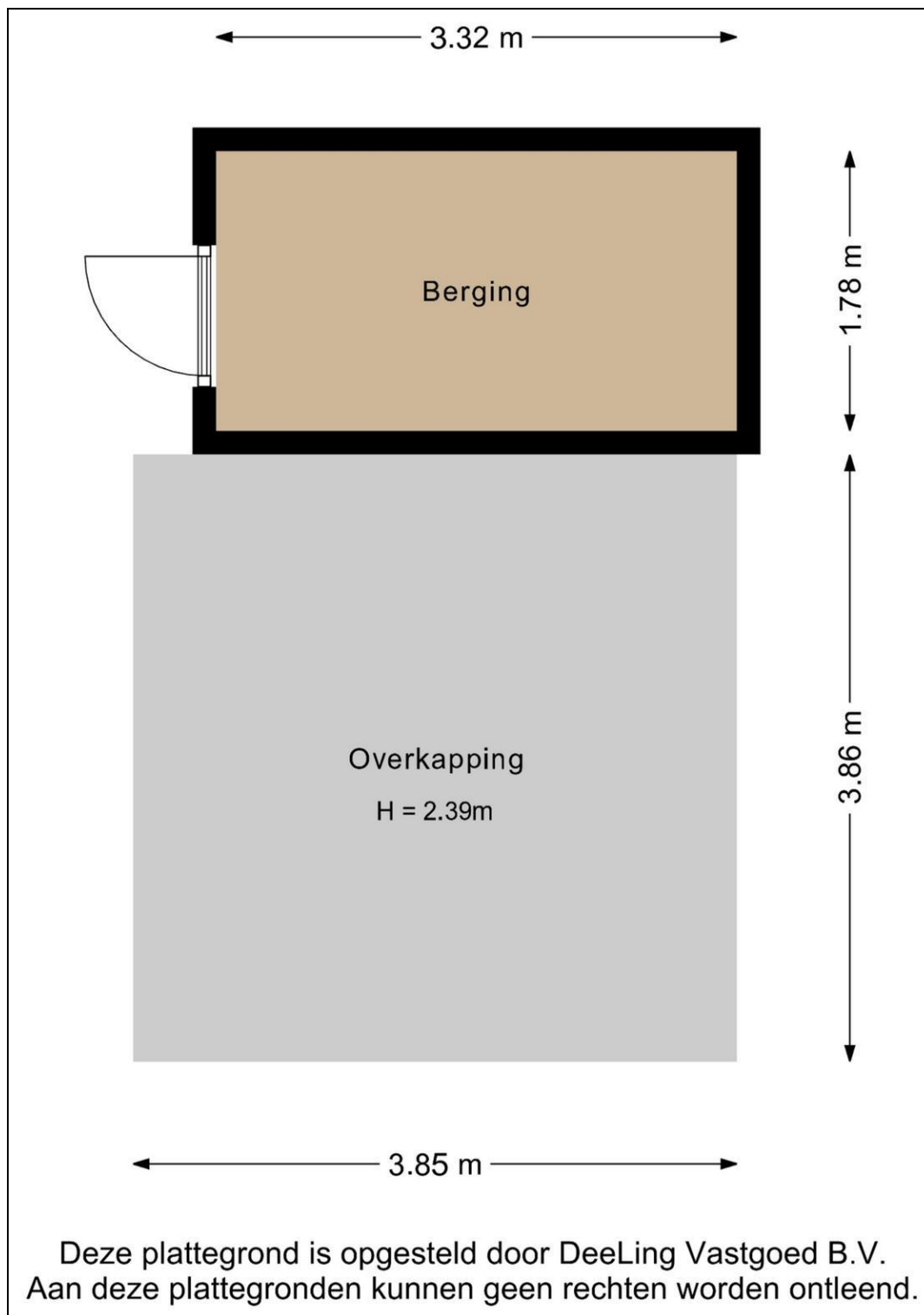
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rijksstraatweg 130
Postcode / Plaats	9752 BL HAREN GN
Gemeente	Haren
Sectie / Perceel	M / 359
Oppervlakte	1.052 m ²
Soort	Volle eigendom



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

Lijst van zaken

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

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

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

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

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

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☒	☐	☐
- Jacuzzi	☒	☐	☐	☐
- Houthok achter schuur	☐	☒	☐	☐

Overig

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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **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? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____

beschrijf hieronder wat (mondeling) met de
huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij
verwijderen bij ontruiming?

(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Ja / Nee

Zo ja, hoeveel?

€

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

:

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter,
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?

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?

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

Nee

Zo ja, waarom?

:

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld
woning, praktijk, winkel, opslag)

: **Bewoning**

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?

Ja

Zo ja, waar?

: **Ventilatioeroosters lieten water naar binnen onder de
houten vloer. Nu deze openingen dicht gemaakt en
een schuimbetonvloer aangebracht**

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

: **Voorgevel en zijgevel**

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / 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? **Nee**
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Badkamer voorhuis , achter de meterkast voorhuis , wc voorhuis**
- 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: **Dakkapel is 2026**
 Overige daken: : **2019**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Vorgevel bij kozijn slaapkamer voorzijde woning**
- 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? : **Dak van de dakkapel , verouderd**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Nee**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
 Overige daken: **Niet bekend**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden: **Nvt**
 en met welk isolatiemateriaal?
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**
 Overige daken: **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Dak boven het voorhuis**
- 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 voor het laatst geschilderd? : **Rond 2021**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : **Vorige bewoners laten uitvoeren**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: _____

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

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

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

Zo ja, welk type glas? : **HR++**

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de
glassponning waarin doorgaans staat vermeld
welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Nee**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Raam badkamer beneden en raam in kamer naast trap**

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

Zo ja, waar? : **Ramen voorzijde slaapkamers, dakraam slaapkamer voorzijde**

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**

Zo ja, waar? : **Gehele voorhuis**

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

Zo ja, waar? : **Gehele voorhuis**

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

Zo ja, waar? : **Voorhuis**

- 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? : **Voorhuis**

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

Zo ja, waar? : **Houten vloer voorhuis was aangetast. Deze vloer is geheel verwijderd en er is een schuimbetonvloer geplaatst**

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2025 schuimbeton, voorhuis Isolatie dmv piepschuim laag, achterhuis**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

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? : **Voorhuis was de houten vloer aangetast, deze is geheel verwijderd en vervangen met een schuimbetonvloer in 2025**

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

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: _____

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

Zo ja of soms, toelichting: _____

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

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

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

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **CV installatie boven en in het voorhuis. Warmtepomp Mitsubishi, airconditioning slaapkamers achterhuis en zolder**
- (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **Mitsubishi warmtepomp Cv voorhuis Nefit Cv achterhuis**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Voorhuis is een nefit topline Achterhuis is een remeha calenta**

Installatiedatum van de installatie(s): : **Niet bekend**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Cv ketel Voorhuis 2021 Cv ketel Achterhuis 2021**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? _____

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
- (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? _____

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

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

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**

Elektrisch: **Ja**

warm water: _____

overig, namelijk : **Nvt**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Gehele benedenverdieping**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **Nvt**

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **20**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **8.1kWp vermogen van de gehele installatie**
 (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
 Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : -
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**
 Zo ja, welke? : **Solaredge**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : -
 Installateur: : -
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2025**
 Aantal kWh: : **5,78 MWh**
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Nvt**
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja**
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2021**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **2026**
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Voorhuis nieuwe bedrading en schakelaars**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
 Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
 Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
 Zo nee, toelichting: : _____
 Wanneer is dit systeem voor het laatst : **Nvt**

onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **5+ jr**

- 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? : **3 jaar**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : **Badkamers en kranen achterhuis zijn verouderd zitten wat krassen/ beschadigingen op Badkamer in het voorhuis is nieuw, 2026**

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **10 jr achterhuis**

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

Zo nee, welke niet? : _____

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

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

Zo ja, welke? : _____

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

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

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2015**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Koelkast/ magnetron 2024 Oven/ fornuis 2015**

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? : **1920**

- 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? **Niet bekend**

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

Zo ja, waar? : _____

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een 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**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet bekend**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Niet bekend**
- h. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op : _____
 het perceel gesitueerd? _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **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? : **De houten vloer in het voorhuis is geheel verwijderd. Er is een schuimbetonvloer gestort met vloerverwarming en nieuwe tegels. Daarnaast zijn de wanden geïsoleerd en opnieuw geplaatst. Nieuwe elektra aangebracht en badkamer vernieuwd**
 Zo ja, in welk jaartal? : **2025/2026**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Noorder isolatie beton B.V**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **Energie label C**

10 Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	€ 1716
	Belastingjaar? : 2026	
b.	Wat is de WOZ-waarde?	€ 1165000
	Peiljaar? : 2026	
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 922
	Belastingjaar? : 2026	
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	€ 580
	Belastingjaar? : 2026	
e.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	€ 300
	Elektra:	€ 200
	Water:	€ 125
	Stadsverwarming:	€
	Anders: : -	
	Te weten:	€
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	-
	Elektriciteit hoog (kWh):	-
	Elektriciteit laag (kWh):	-
	Elektriciteit totaal (kWh):	-
	Water (m3):	-
	Stadsverwarming (GJ):	-
	Anders:	-
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	10
f.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
	Zo ja, welke? :	
	Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	Ja / Nee
	Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
	Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	€
	Duur: :	
g.	Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	€
	Heeft u alle canons betaald?	n.v.t.
	Is de canon afgekocht?	n.v.t.
	Zo ja, tot wanneer? :	
h.	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
	Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :	
i.	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
	Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : Genoeg parkeerruimte voor 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? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar: **De airco's op hele hete dagen hebben condenswater wat drupt**
uw mening moet weten)

Algemene informatie

Deze informatie is vrijblijvend, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend en door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard. Als koper heeft u een **onderzoeksplicht**. Het is vanzelfsprekend dat, vóórdát u een bod uitbrengt op een woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, denk hierbij bijvoorbeeld aan uw financieringsmogelijkheden.

Ontbindende voorwaarden / bankgarantie c.q. waarborgsom

Een belangrijk onderwerp is de ontbindende voorwaarden. Beide partijen moeten het hierover eens zijn.

Let op: als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit 'onder voorbehoud van financiering' is. Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken termijn een waarborgsom c.q. bankgarantie te storten op de rekening van de gekozen notaris. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en wordt bij eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Tenslotte

Een bezichtiging is voor zowel u, als voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij zouden het daarom erg op prijs stellen als u *uw bevindingen binnen een paar dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar wilt maken*. Ook indien u geen verdere interesse heeft in de woning, vernemen wij dit graag. Bij voorbaat dank, ook namens de verkoper(s).