Mijn Makelaar Westerkwartier

Verkoopbrochure
De Jammer 8 - Boerakker





Prachtig vrij wonen op een idyllische plek met veel privacy! Ligging tussen de weilanden en het groen en met bijna 1,5 hectare eigen grond. Aan de achterzijde gelegen aan het doorgaand vaarwater van de Matsloot. Vanaf uw eigen aanlegsteiger kunt u het water op! De woning is grotendeels gemoderniseerd en geïsoleerd, is levensloop bestendig en heeft Energielabel C. De grote garage, de grote kapschuur, de verzorgde tuin, de kas, de moestuin, de fruitbomen en de vijver maken dit landelijk wonen compleet. Wat een unieke plek om te wonen!

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. De hal ligt centraal in de woning en geeft toegang tot het moderne-luxe toilet, de slaapkamer op de begane grond, de moderne-luxe badkamer, een berging, de trapopgang naar boven en naar het woongedeelte. Het woongedeelte is uitgebouwd. Door de vele ramen en de openslaande deuren heeft u vanuit het woongedeelte naar alle kanten zicht op de prachtige tuin en het groen rondom.
De woonkamer en keuken vormen samen een royale leefruimte van circa 58 m²! Op de vloer van het woongedeelte ligt een moderne pvc-vloer met vloerverwarming. Er is een houtkachel voor extra sfeer en warmte.

De open keuken is in 2016 geheel vernieuwd en uitgevoerd in een landelijke stijl wat heel goed past bij de woning en deze plek. De keuken is ruim opgezet en voorzien van een breed 5-pits gasfornuis met 3 ovens, een afzuigkap, een koelkast, een magnetron en een vaatwasser. Er is veel werk- en kastruimte en aan de bar is plaats om gezellig te zitten. In het keukengedeelte ligt een pvc-vloer met vloerverwarming. Vanuit de keuken komt u in de uitbouw waar de ruime bijkeuken is. Oppervlakte circa 12 m², ook hier pvc met vloerverwarming. Er is een extra keukenblok met warm en koud water, een kastenwand en de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de bijkeuken is er ook een deur naar buiten.



Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 13 m². Ook de badkamer is op de begane grond, ideaal voor het geval u gelijkvloers wilt wonen. De badkamer is modern-luxe en geheel vernieuwd in 2016. Er is een ruime inloopdouche met regendouche en een wastafelmeubel. Onder de trap is een trapkast en er is een aparte berging-voorraadruimte.

Op de verdieping is een overloop die zo ruim is dat er plek is voor bijvoorbeeld een werkhoek of chill-hoek. Er zijn 2 ruime slaapkamers van circa 14 en 16 m². Op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer. De verdieping is nog niet gemoderniseerd. Wellicht wilt u hier mee aan de slag.Vanaf de ruime overloop is ook een berging bereikbaar.

En dan gaan we naar buiten. Wat een prachtige en vrije plek. Idyllisch. Hier beleeft u de seizoenen optimaal. Zo hoort het buiten wonen te zijn.
Een groot perceel van maar liefst 14.560 m² groot. Een weiland voor en een weiland aan de achterzijde. Uw paard(en) of pony('s) of kleinvee bij huis, wie wil dat nou niet?

De tuin is prachtig groen en landelijk parkachtig aangelegd met veel variatie. Er is een moestuin, een kas, fruitbomen (appel, peer, stoofpeer en pruim) en diverse fruitstruiken.
Rondom de woning zijn verschillende terrassen en zitplekken gecreëerd om te genieten. Direct tegen de woning is een houten overkapping gebouwd waar u beschut en gezellig kunt zitten.

Qua bijgebouwen is er een houten garage-schuur (met betonvloer) van circa 54 m². In 2021 is daarnaast een grote kapschuur gebouwd van circa 12 bij 7 meter, circa 84 m². Ook hier is veel ruimte voor opslag, hobby en/of dieren. Bij de schuur is een ruime overkapping waar u vrij zicht heeft over de eigen tuin en het weiland. Daarnaast staat er nog een kippenhok en een klein houten schuurtje op het perceel.



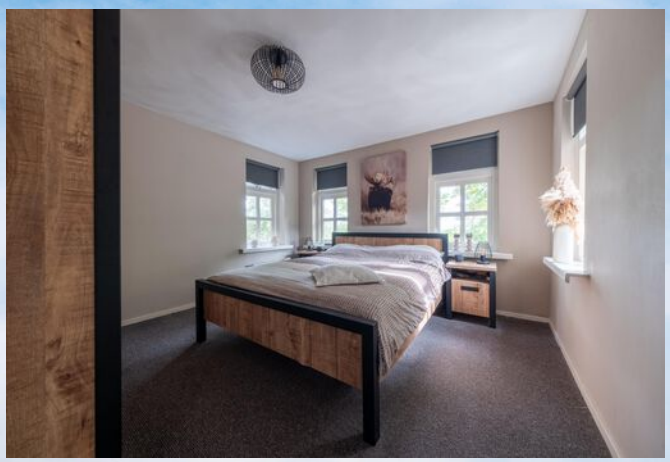
De Jammer 8 ligt als laatste aan het einde van de weg. Rondom het huis is volop ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Aan de achterzijde ligt de Matsloot. Een breed water om te vissen, zwemmen of varen. Uw boot legt u aan uw eigen aanlegsteiger, leuk!

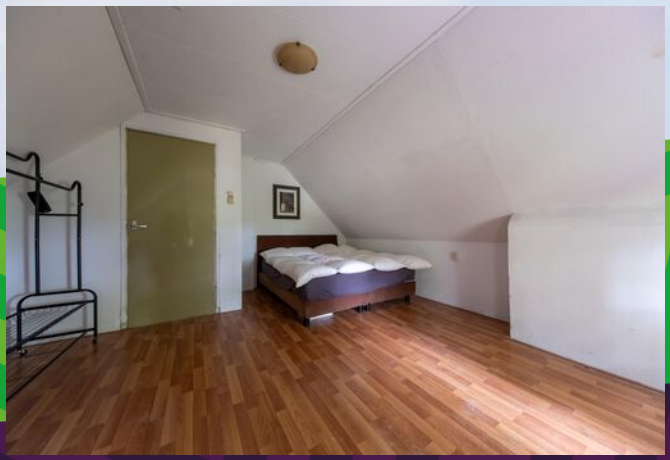
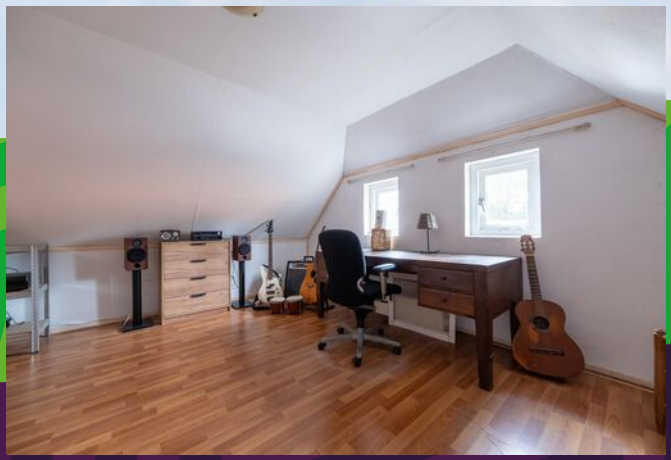
In de nabijgelegen dorpen Grootegast, Zuidhorn, Leek-Tolbert en Marum zijn er veel voorzieningen als supermarkten, winkels, medische voorzieningen, sport- en recreatiemogelijkheden en horecagelegenheden. De woning ligt op circa 5 autominuten van de A7. Bij de op- en afrit is een bushalte met sneldiensten richting Groningen en Friesland. Een gunstige ligging dus!

Informatie:
- Bouwjaar 1935
- Verbouwing 1988
- Oorspronkelijke woning gedeeltelijk geïsoleerd
- Uitbreiding 2016 (volledig geïsoleerd)
- Vloerverwarming in woonkamer en keuken
- CV-combiketel Remeha bouwjaar 2016
- 9 zonnepanelen bouwjaar 2022
- Energielabel C
- Waterontharder
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Houten garage-schuur circa 54 m²
- Kapschuur circa 84 m² bouwjaar 2021
- Prachtige vrije ligging!
- Goed onderhouden!







Mijn Makelaar Westerkwartier, **daar kom je mee thuis.**







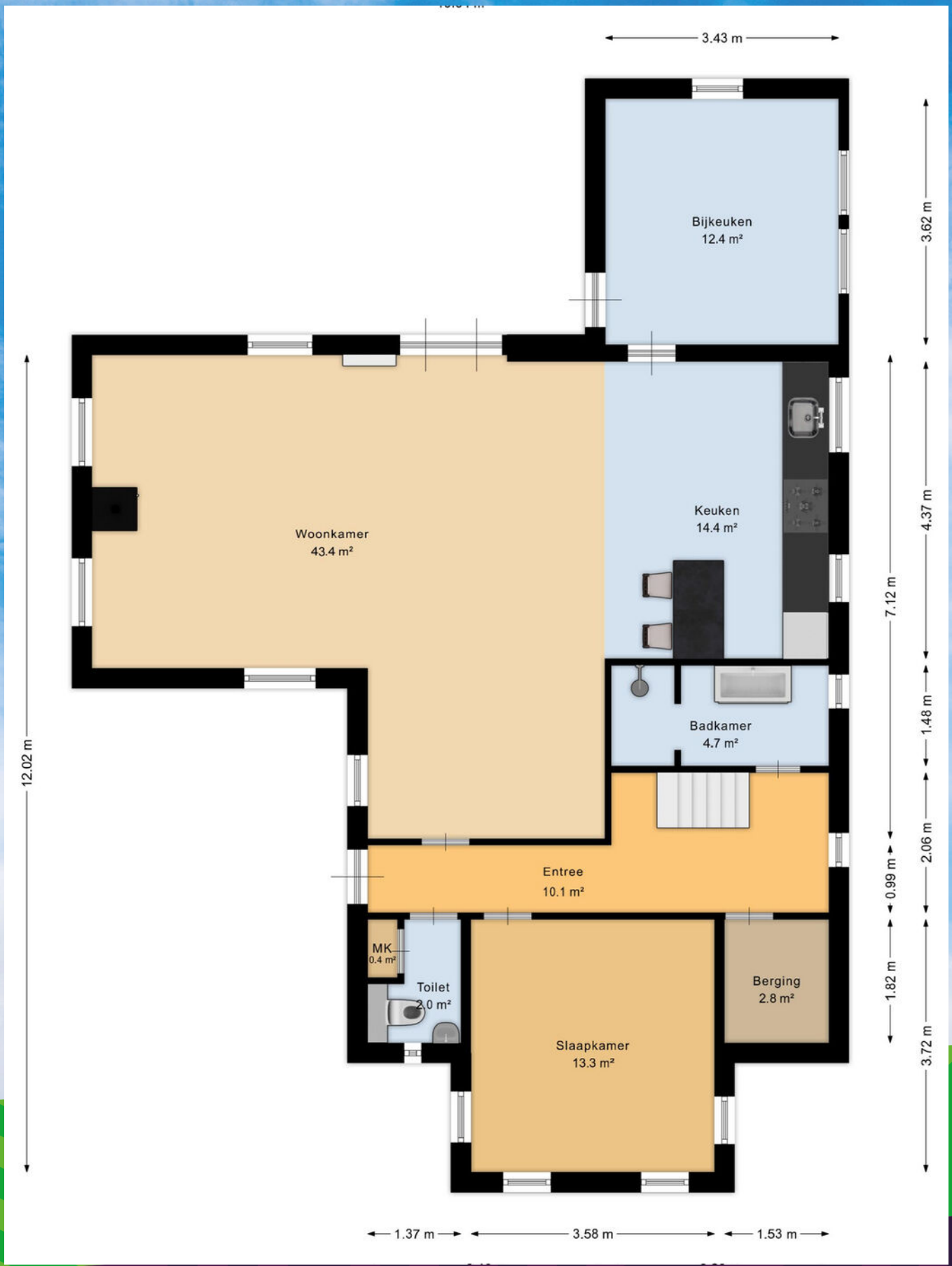


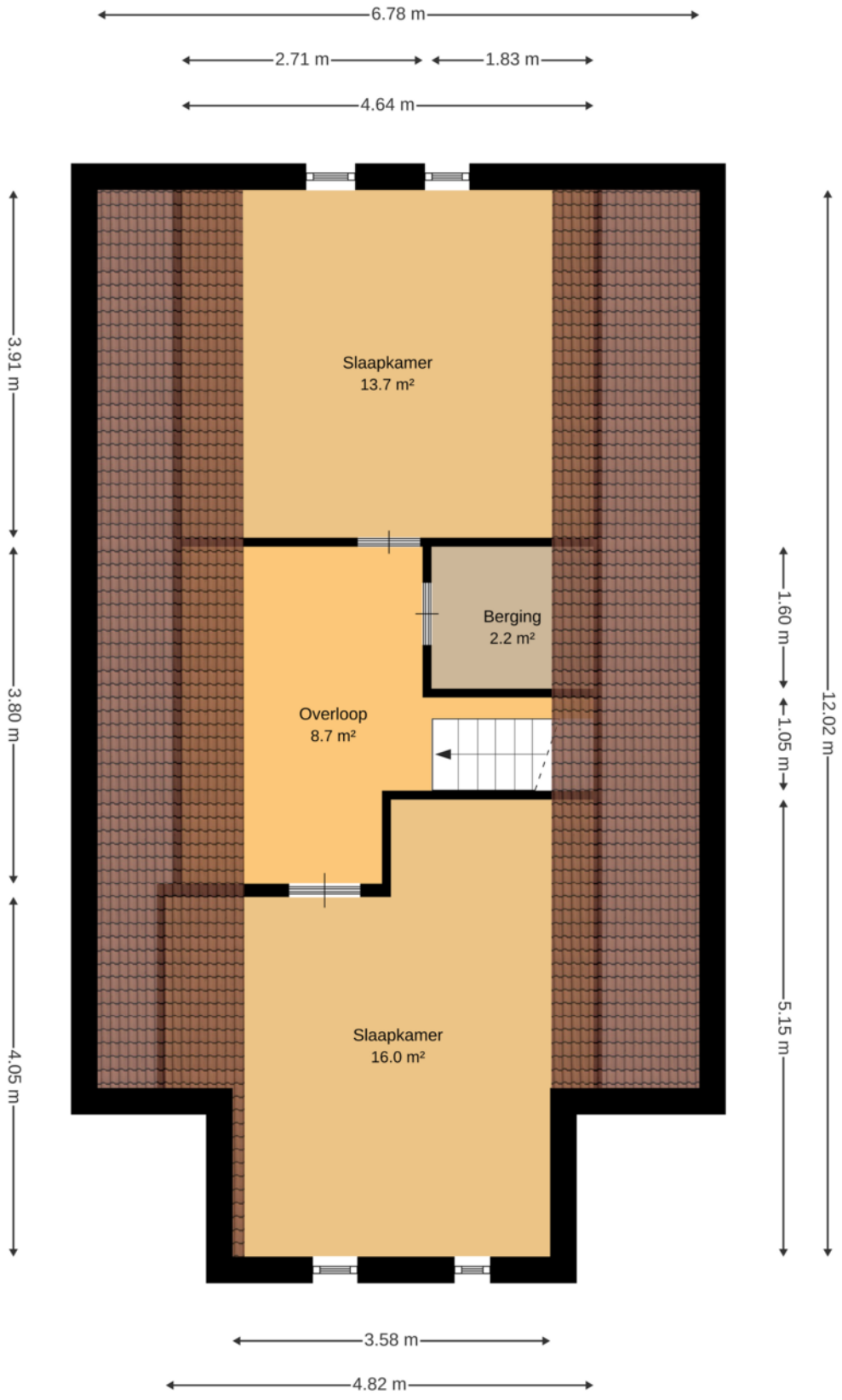









3.43 m
Bijkeuken
12.4 m²
3.62 m
Woonkamer
43.4 m²
Keuken
14.4 m²
4.37 m
12.02 m
7.12 m
Badkamer
4.7 m²
1.48 m
Entree
10.1 m²
2.06 m
0.99 m
MK
0.4 m²
Toilet
2.0 m²
Slaapkamer
13.3 m²
Berging
2.8 m²
1.82 m
3.72 m
1.37 m
3.58 m
1.53 m


6.78 m
2.71 m
1.83 m
4.64 m
3.91 m
3.80 m
4.05 m
Slaapkamer
13.7 m²
Berging
2.2 m²
Overloop
8.7 m²
Slaapkamer
16.0 m²
1.60 m
1.05 m
5.15 m
12.02 m
3.58 m
4.82 m



Mijn Makelaar Westerkwartier, daar kom je mee thuis.

Mijn Makelaar Westerkwartier

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
355722320	29-09-2026	28-09-2036

Deze woning heeft energielabel C

225,86 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

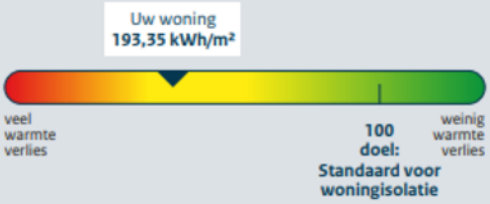
Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	+/-
Ramen	+
Buitendeuren	-
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	3.465 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	50,33
Aandeel hernieuwbare energie [%]	12,8
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
De Jammer 8
9361TE Boerakker

Bouwjaar
1988

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
134 m²

Energieadviseur
J Gjaltema

Lijst van zaken

De Jammer 8, 9361 TE Boerakker

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning *Interieur*				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– kasten kamer slaapkamer gaan mee.	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
– pvc vloer kamer keuken bijkeuken	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Mijn Makelaar Westerkwartier, daar kom je mee thuis.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
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	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒

Mijn Makelaar Westerkwartier, daar kom je mee thuis.

Mijn Makelaar Westerkwartier

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van De Jammer 8, 9361 TE Boerakker

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 de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

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
b	Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	☐ niet bekend	☐ ja	☒ nee	
c	Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	☐ niet bekend	☐ ja	☒ nee	
d	Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	☐ niet bekend	☐ ja	☒ nee	
e	Heeft u grond van derden in gebruik?	☐ niet bekend	☐ ja	☒ nee	
f	Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?			☐ ja	☒ nee
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
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
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	
m	Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?			☐ ja	☒ nee
n	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?			☐ ja	☒ nee
o	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?			☐ ja	☒ nee
p	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?			☐ ja	☒ nee

Vragenlijst over de woning

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

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee

s Hoe gebruikt u de woning nu? : Als woning

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

2. Gevels

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

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

Zo ja, waar? : Noordzijde.

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

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

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

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Platte daken 11 jaar

Overige daken: : Hellend dak 35 jaar

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

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

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

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

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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? : Hellend dak

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

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

Mijn Makelaar Westerkwartier, daar kom je mee thuis.

Vragenlijst over de woning

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2024

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

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

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

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

Zo ja, welk type glas? : HR ++

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

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee

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? : In de hal, oorzaak is gerepareerd.

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

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

Zo ja, waar? : Hal

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee

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

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2016 isobouw klik vloerplaat EPS 100

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? : Hal en slaapkamer

Vragenlijst over de woning

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: : Er is geen kruipruimte

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

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : Cv-installatie vloerverwarming, houtkachel

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Merk van de installatie(s): : Remeha

Type(nummer) van de installatie(s): : Tzerra 28c

Installatiedatum van de installatie(s): : 2016

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 19-1-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : De Krey installatieservice.

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

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

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Kamer, keuken, bijkeuken en badkamer

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee

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

Mijn Makelaar Westerkwartier, daar kom je mee thuis.

Vragenlijst over de woning

	Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:		9
	Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	:	☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
	Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	:	385 Wp
	Functioneren alle zonnepanelen?		☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
	Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	:	Qcells duo blk.
	Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, welke?	:	My Solar Edge
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	:	2022 Awizon
	Installateur:	:	Awizon
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?		☒ ja ☐ nee
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: Jaar:		Het jaar 2025 3,42 Mwh
	Aantal kWh:	:	3420 Kwh
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	:	5jaar
	Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?		☒ ja ☐ nee
i	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	:	2025
j	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	:	Recent
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
k	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?		☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	:	Nieuwe 3 fasen meterkast. Nieuwe elektriciteitsmeter
	Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?		☐ ja ☒ nee
l	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?		☐ ja ☒ nee
m	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?		☐ ja ☒ nee
n	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?		☐ ja ☒ nee
o	Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	:	2 jaar

Vragenlijst over de woning

8. Sanitair, riolering en keuken

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

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 7 jaar

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

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

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

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2016

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2016

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1935. verbouwd in 1988 en uitgebreid in 2016.

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

h Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee

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

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Verbouw en uitbreiding woning.

Zo ja, in welk jaartal? : Woning 2016

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Benjamins totaalbouw

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

Mijn Makelaar Westerkwartier, daar kom je mee thuis.

Vragenlijst over de woning

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? : C

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 588,-
Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 555.000,-
Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 547,-
Belastingjaar? : 2026

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 1.123,-
Belastingjaar? : 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas + elektra: € 145,-

Water: € 5,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 800

Elektriciteit hoog (kWh): Niet bekend

d Elektriciteit laag (kWh): Niet bekend

Elektriciteit totaal (kWh): 1800

Water (m3): 80

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-

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

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☐ ja ☒ nee

12. Nadere informatie

a Overige zaken : De volledige vaste vergoeding voor Mijnbouwschade is ontvangen en in de woning gestoken. De SNN-subsidie is gebruikt voor de aanschaf van 9 zonnepanelen.
Het tracé van elektriciteitsnetwerk wordt hoogstwaarschijnlijk verplaatst. Voor meer informatie zie Tennet.eu

Info verkoop en brochure

Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:
De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Ouderdomsclausule:
Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woninge n. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Wanneer een koper weet dat een woning reeds enige jaren oud is, ook al heeft deze door de tijd heen renovaties ondergaan, is het verstandig om de woning voor aankoop bouwkundig te laten keuren.

Koopovereenkomst:
De koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:
Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, danwel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris.

Ontbindende voorwaarden:
Ontbindende voorwaarden kunnen op allerlei onderwerpen betrekking hebben en kunnen zowel ten behoeve van een koper als ten behoeve van een verkoper worden opgenomen. De ontbindende voorwaarde moet worden besproken voordat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Met andere woorden: zodra een bod wordt uitgebracht, moet de koper respectievelijk de verkoper aangeven of zij ontbindende voorwaarden wensen op te nemen. Wanneer geen expliciet voorbehoud voor financiering is opgenomen in de koopakte mag er niet zonder meer van worden uitgegaan dat uit de gewoonte of de redelijkheid en de billijkheid zo'n financieringsvoorbehoud impliciet voortvloeit. De termijn voor een ontbindende voorwaarde is doorgaans 6 weken na de dag dat mondeling overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden. Bij overeenstemming van een koopsom boven de vraagprijs wordt in het voorbehoud financiering uitgegaan van maximaal de vraagprijs.

Asbestclausule:
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de evt. aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Aansprakelijkheid bij verkoop door Erven:
Het kan voorkomen dat de eigenaar/verkoper niet de bewoner van het verkochte is geweest. Bijvoorbeeld bij overlijden van de eigenaar/bewoner zal de erfgenaam de verkoper zijn die het verkochte niet of nooit heeft bewoond. Uit dien hoofde is hij niet bekend met eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en eventuele verontreiniging. Verkoper staat daarom niet in voor de technische en bouwkundige staat van de opstallen, zowel in- als uitwendig, en van de in de opstallen aanwezige installaties. Een en ander wordt in een aanvullend artikel beschreven in de koopakte.



Mijn Makelaar Westerkwartier

Wij begrijpen heel goed hoe spannend het is om een huis te (ver-)kopen en handelen daar dan ook naar. De naam van het kantoor geeft de grote affiniteit met dit gebied aan. Geertje en Maaike hebben jarenlange ervaring in deze regio.
Sinds 2026 versterkt Nica het team als assistent makelaar.
Helemaal ook van deze tijd wat betreft Funda, professionele fotografie, professionele

Met verrassende fotografie en pakkende beschrijvingen weten wij mensen nieuwsgierig te maken.
Wij vinden persoonlijk contact belangrijk, hebben korte lijnen en communiceren duidelijk.
Wij behartigen uw belangen zorgvuldig, deskundig en vol enthousiasme!









ALFRED
OOSTER
MANFOTO
GRAFIE

Mijn Makelaar Westerkwartier, daar kom je mee thuis.

Mijn Makelaar Westerkwartier
Dijklaan 19
9351 TG Leek

0594-748000
westerkwartier@mijnmakelaar.nl
mijnmakelaarwesterkwartier.nl

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te geven van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/ of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Mijn Makelaar aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.