TE KOOP



Hoofdstraat 267

Oostwold

Alfred
makelaars & adviseurs

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl

KENMERKEN



Bouwjaar	1903
Woonoppervlakte	293 m²
Perceeloppervlakte	14511 m²
Inhoud	2174 m³
Aantal Kamers	8
Aantal Slaapkamers	5
Soort Woning	Woonboerderij
Aantal Woonlagen	2
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	B
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel
Warm Water	C.v.-ketel
Tuin Oppervlakte	Undefined m²
Type Tuin	Tuin rondom



OMSCHRIJVING

Op een prachtige landelijke locatie op fietsafstand van de stad Groningen gelegen riante woonboerderij aan het water met recent vernieuwd voorhuis en een inpandige garage.

Deze royale woonboerderij staat op een perceel van maar liefst 14.511 m² en is gelegen aan het Hoendiep. Het geheel is volledig naar hedendaagse maatstaven verbouwd, met onder andere een vernieuwde kap, living, keuken, badkamer en elektra, wat resulteert in een comfortabele en instapklare woning met karakter. Binnen vindt u een ruime en lichte living met balkenplafond, houtkachel en vrij uitzicht, een luxe woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, 5 slaapkamers en 2 badkamers. Dankzij het royale aantal kamers en badkamers zijn de indelingsmogelijkheden veelzijdig en is het eenvoudig om een aparte oudervleugel met master bedroom, eigen badkamer en inloopkast te realiseren, terwijl de kinderen beschikken over een eigen gedeelte. Tevens is er een royale inpandige garage van ca. 241 m², waaraan een multifunctionele invulling gegeven kan worden. U kunt hier diverse auto's stallen, een hobby uitoefenen, klussen, bedrijf aan huis vestigen, etc. Een vrije ligging met uitzicht over de landerijen en een eigen oprijlaan. Dit is een ware droomplek om in volledige rust en privacy te wonen.

De woning ligt heerlijk landelijk gelegen, terwijl de bruisende stad Groningen toch op korte afstand bereikbaar is. In het dorp Oostwold vindt u het multifunctioneel centrum De Gaveborg, het centrale punt van het dorp waar onder andere sportfaciliteiten, kinderopvang en het dorpshuis samenkomen. Daarnaast beschikt Oostwold over een coöperatieve dagwinkel en een basisschool. Voor een uitgebreider aanbod aan voorzieningen bent u zo in Groningen of Leek.

INDELING:

Begane grond:
Entree/hal, gang, toilet met fonteintje, royale sfeervolle living met balken plafond, houtkachel en vrij uitzicht op de omgeving, luxe woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, zitkamer, werkkamer, 4 slaapkamers, en een moderne badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en wandcloset. De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en passieve koeling. Ook is er een ruime schuur met vide aanwezig voorzien van een elektrische schuifdeur.

Eerste verdieping:
Overloop, master bedroom met inloopkast en aangrenzende badkamer met douche, wastafel en toilet, riante bergzolder.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar: 1903
Energielabel: B
Woonoppervlak: ca. 322 m² (eenvoudig uit te breiden)
Perceelgrootte: 14.511 m²
5 slaapkamers
2 badkamers
Geschikt voor diverse doeleinden
Vrij uitzicht
Voorzien van 6 zonnepanelen, jaaropbrengst van ca. 1712 Wp
Prachtige landelijke ligging aan het water!

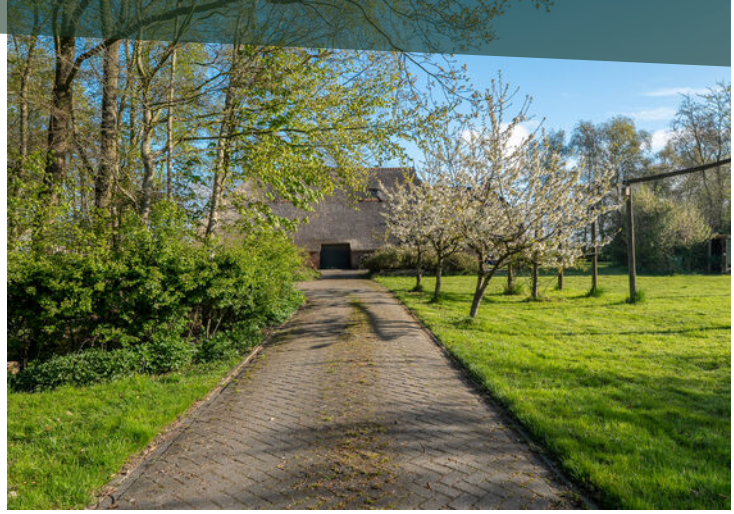






Na deze korte impressie volgt nu de uitgebreide fotopresentatie.

Alfred
makelaars & adviseurs







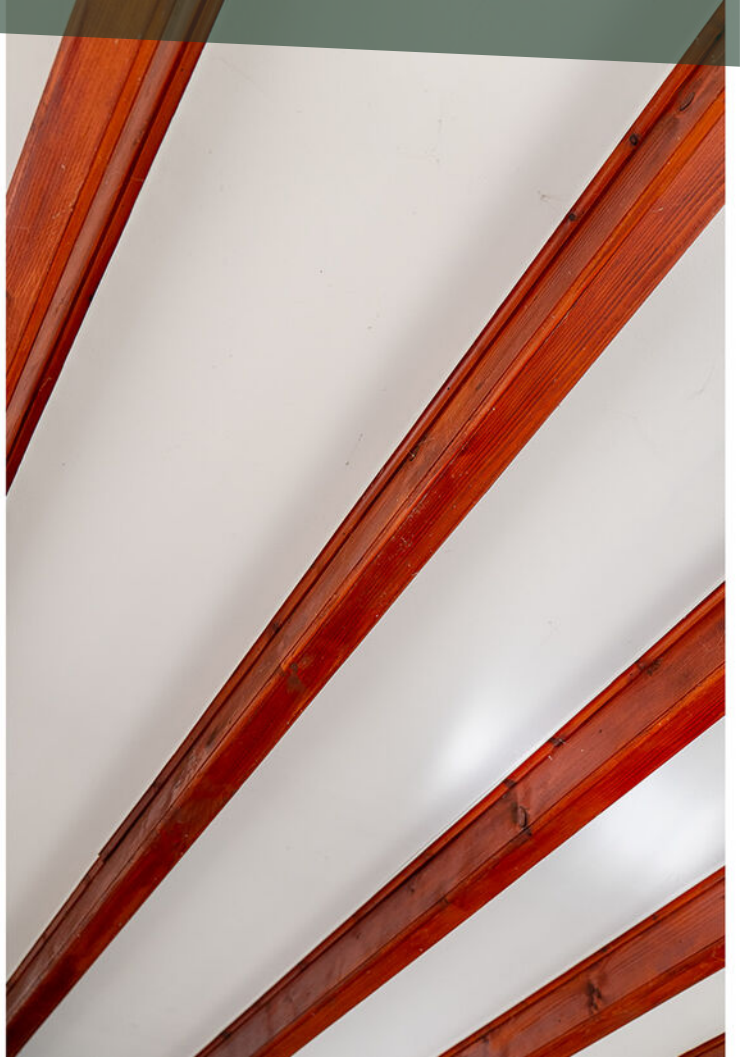


















































































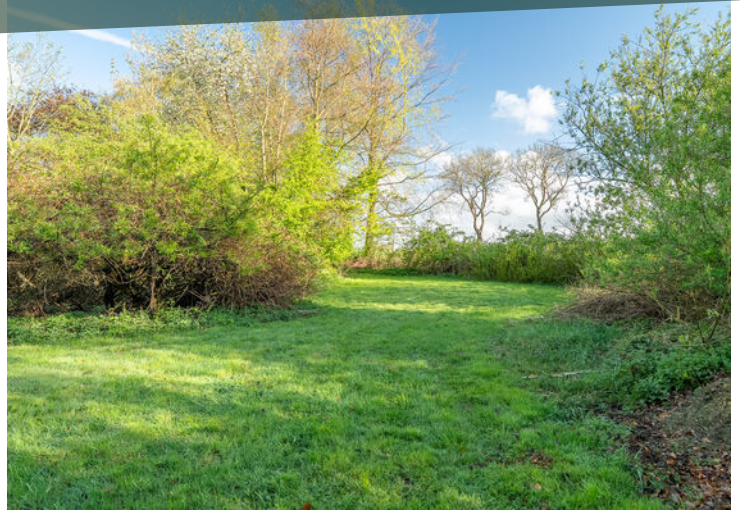










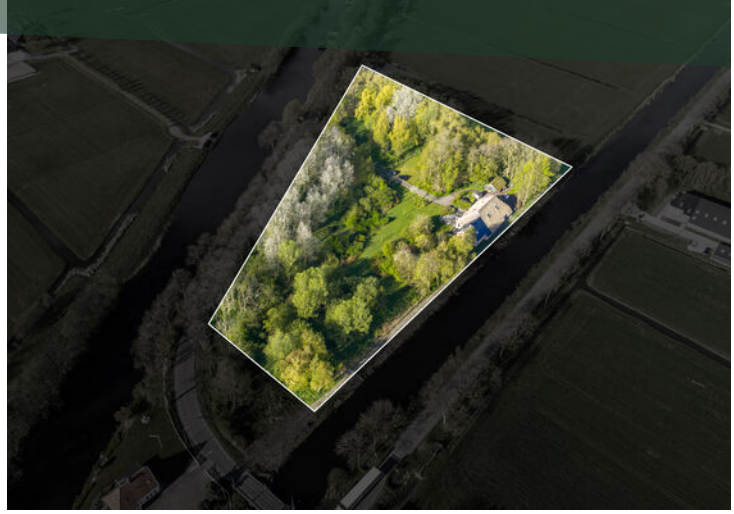






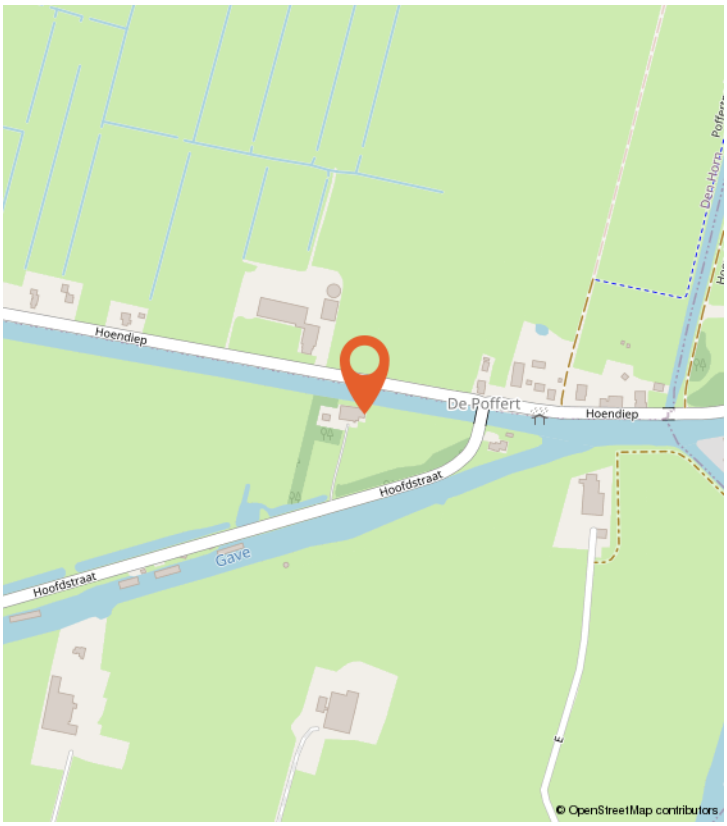


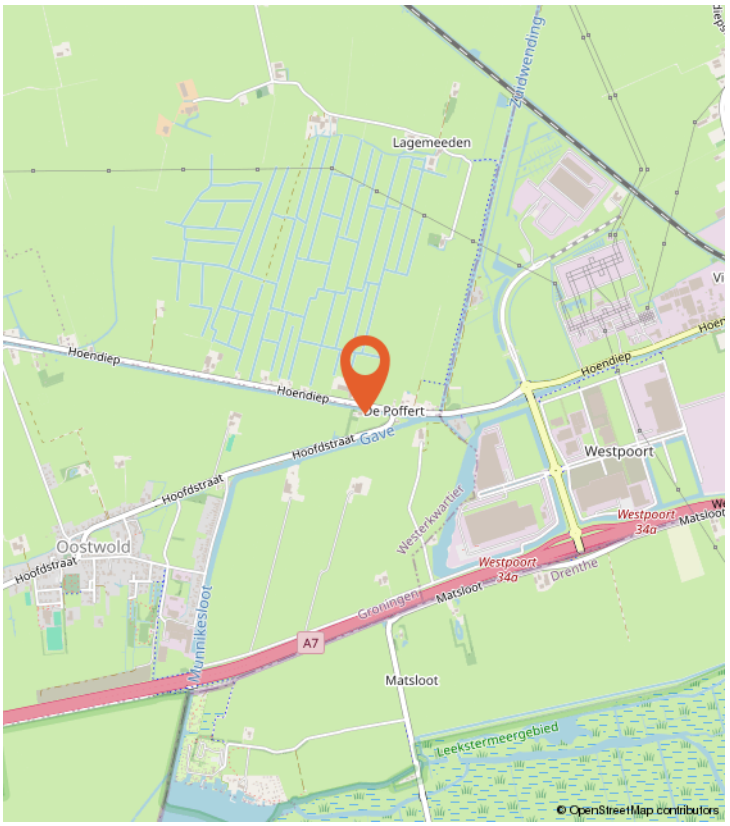


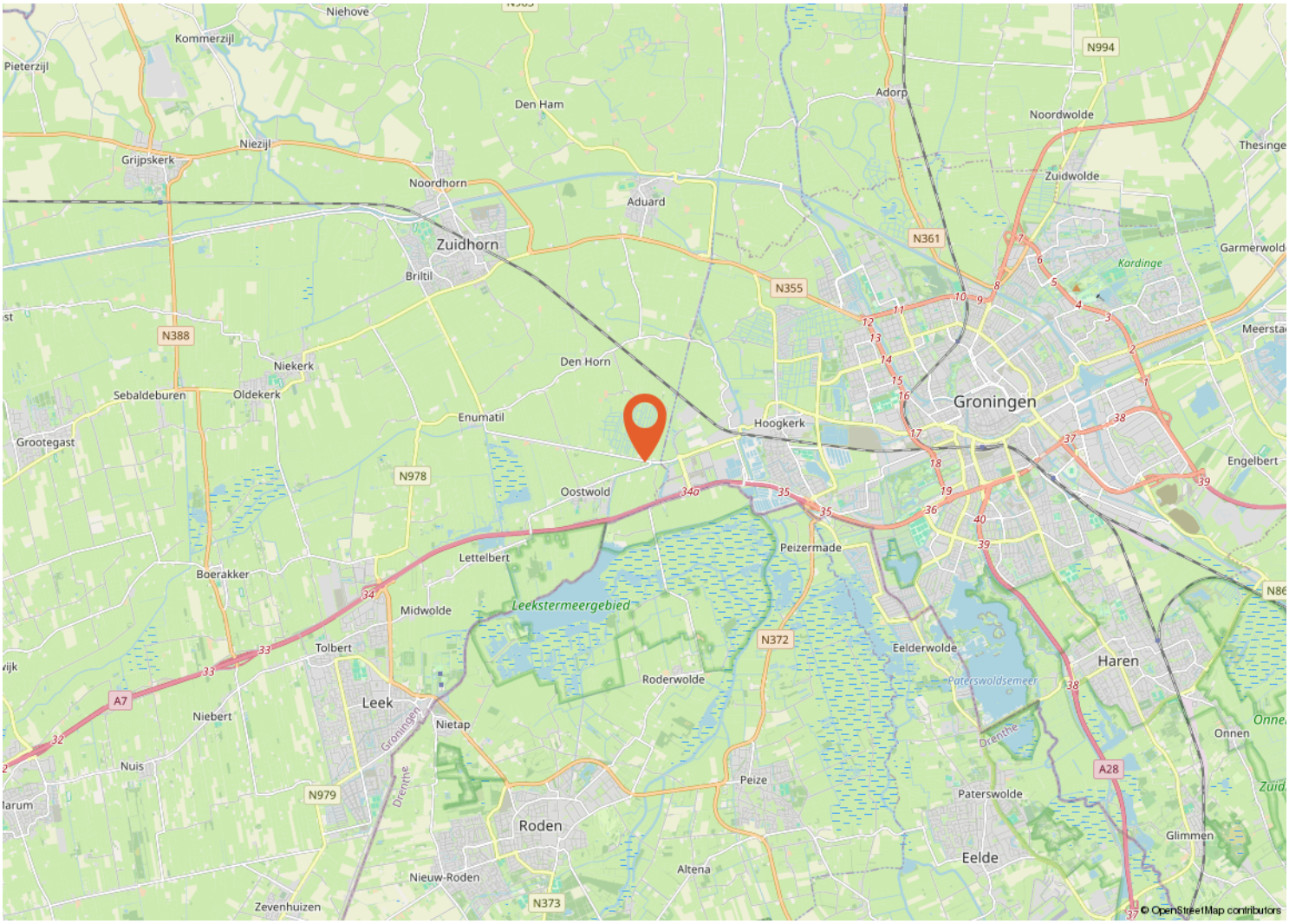




LOCATIE OP DE KAART







BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Westerkwartier / Buitengebied-Oostwold

LEEFTIJD



0 - 14: 20%
15 - 24: 5%
25 - 44: 25%
45 - 64: 30%
65+: 20%

KOOP / HUUR



Koop: 97%
Huur: 3%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 38%
Zonder kinderen: 38%
Met kinderen: 25%

50%
50%

-

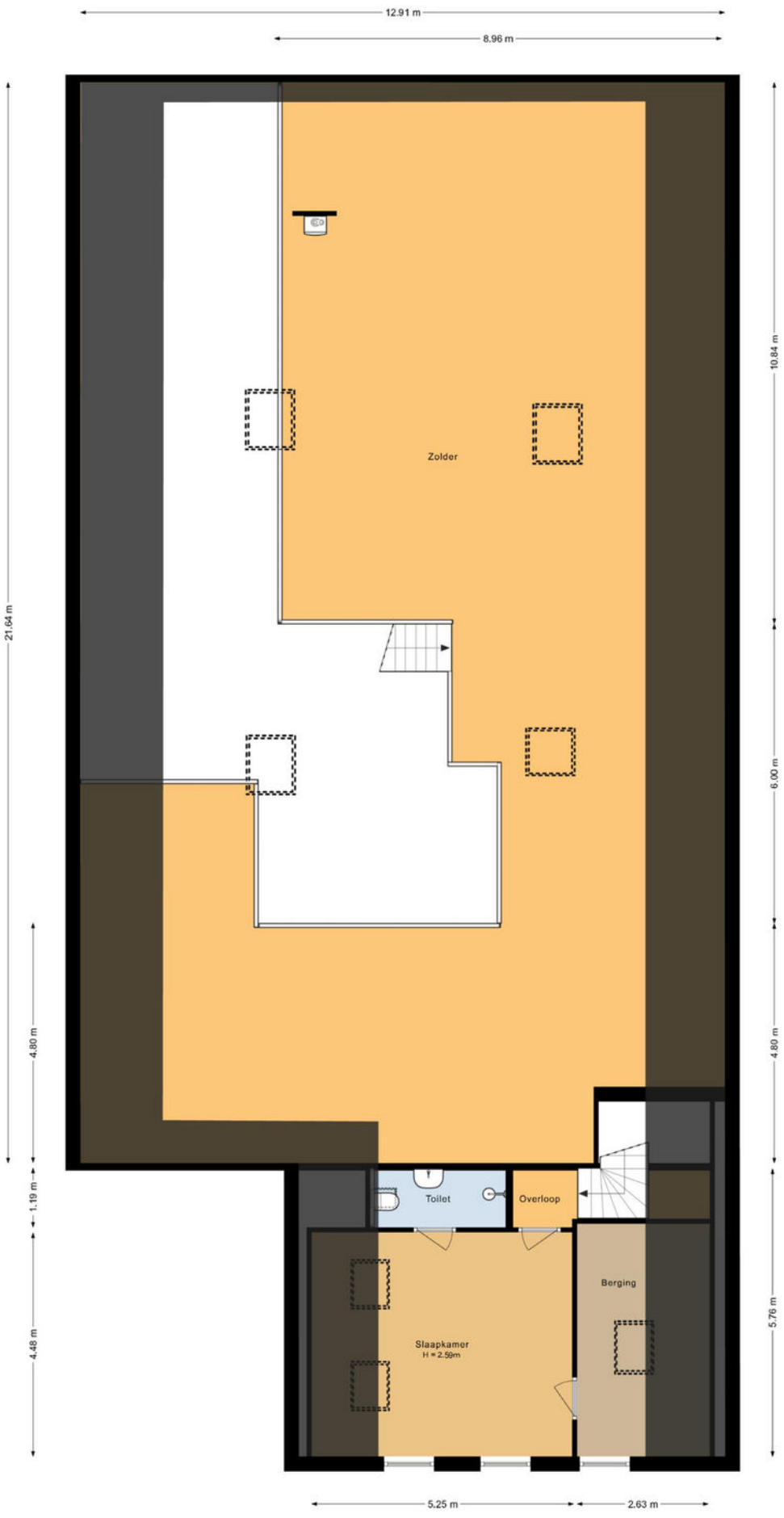
Gemiddelde woningwaarde:

€ 450.000

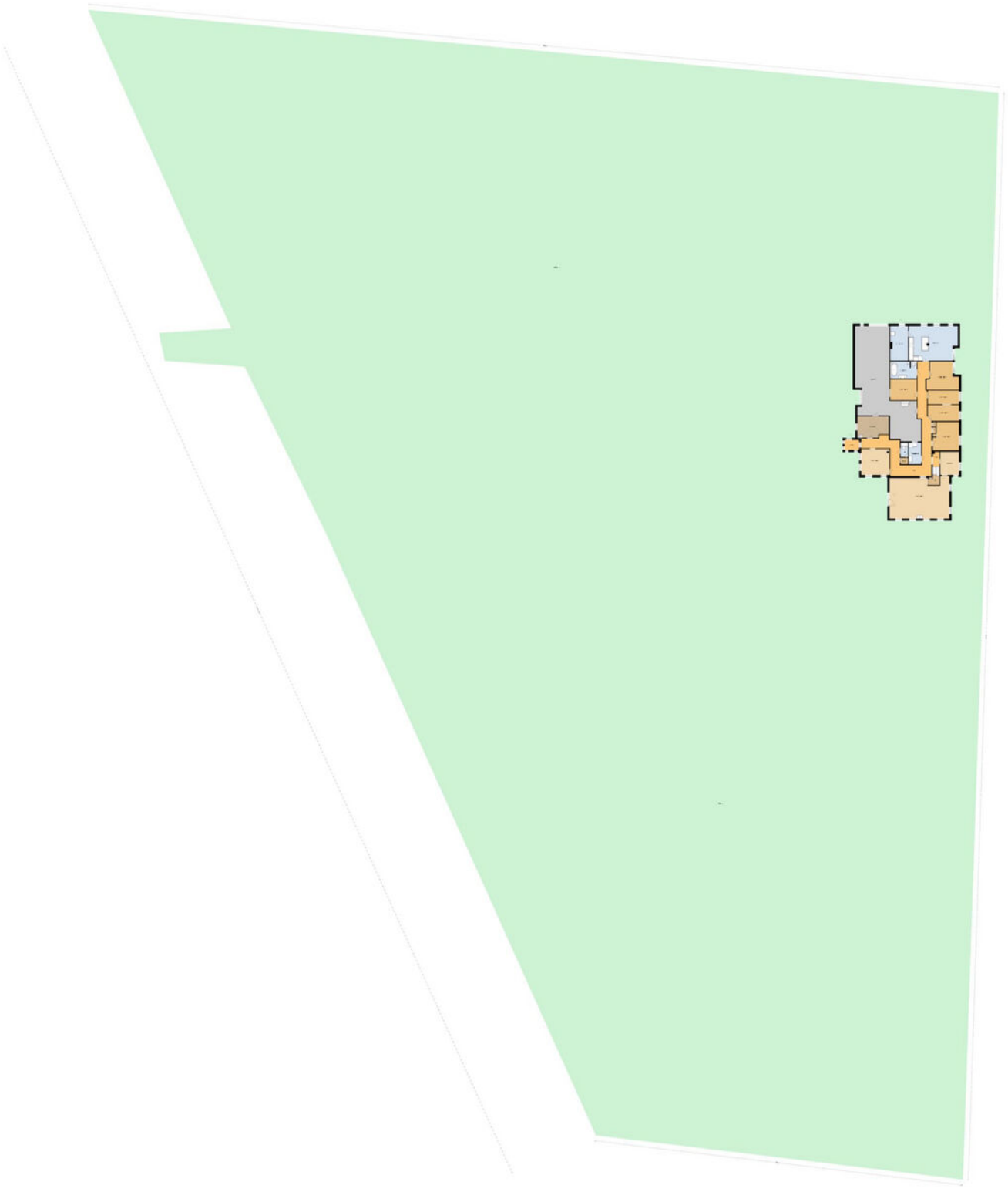
PLATTEGROND



PLATTEGROND



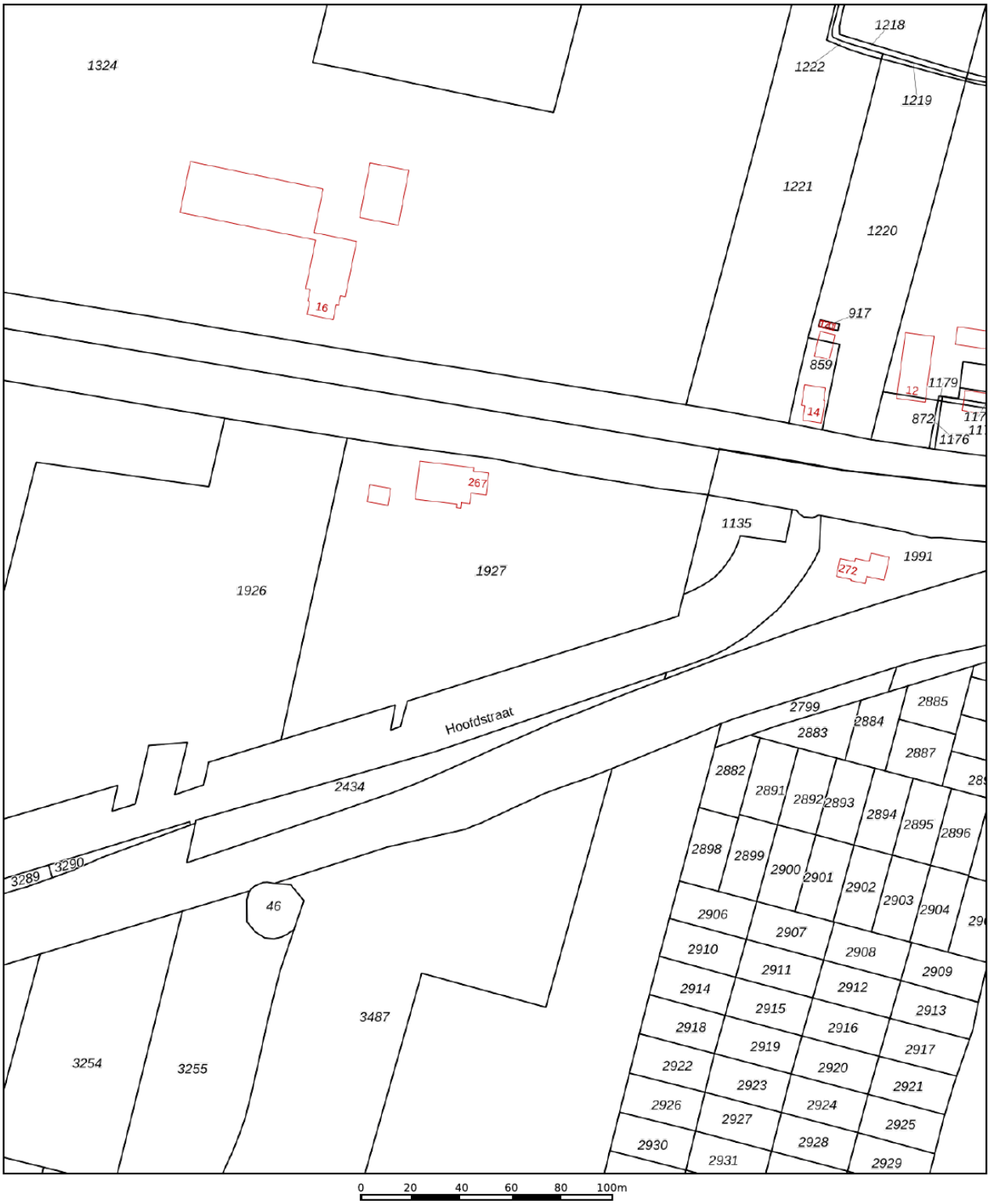
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Leek
Sectie	B
Perceel	1927

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2025
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
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

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

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 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)

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 H.
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?
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?
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?
Bijzonderheden 1 J.
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:
Duur:
Bijzonderheden 1 K.
Is er sprake van onteigening?
Bijzonderheden 1 L.
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?
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?
Zo ja, hoeveel?
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?
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.)

VRAGENLIJST

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

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?

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?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

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.)

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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?

Zo ja, waar?

VRAGENLIJST

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels 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 van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Overige daken:

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

VRAGENLIJST

Overige daken:
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:
Overige daken:
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
Dak(en) 3 F.
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?
Zo ja, toelichting:
Dak(en) 3 G.
Zijn de dakgoten lek of verstopt?
Zo ja, toelichting:
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
Zo ja, door wie?
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.
Functioneren alle scharnieren en sloten?
Zo nee, toelichting:
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.
Is er sprake van isolerende beglazing?
Zo ja, welk type glas? (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?

VRAGENLIJST

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

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?

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

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?

Zo ja, waar?

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.)

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

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?

VRAGENLIJST

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, waar?
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.
Is de kruipruimte toegankelijk?
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?
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.
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)
Is/zijn de installatie(s) eigendom?
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
Merk van de installatie(s):
Type(nummer) van de installatie(s):
Installatiedatum van de installatie(s):
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?
Zo ja, door wie?
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)

VRAGENLIJST

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

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?

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

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?
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

VRAGENLIJST

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:

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?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

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.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

VRAGENLIJST

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 N.

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

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?

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?

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

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

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

VRAGENLIJST

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

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.)

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

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)

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Diversen 9 G.

VRAGENLIJST

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
Diversen 9 H.
Is de grond verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
Diversen 9 I.
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
Diversen 9 J.
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar?
Diversen 9 K.
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
Zo ja, waar?
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?
Zo ja, wanneer?
Zo ja, door welk bedrijf?
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)
Zo ja, waar?
Diversen 9 M.
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?
Zo ja, in welk jaartal?

VRAGENLIJST

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar?

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 D.

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

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

VRAGENLIJST

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):
Elektriciteit hoog (kWh):
Elektriciteit laag (kWh):
Elektriciteit totaal (kWh):
Water (m3):
Stadsverwarming (GJ):
Anders:
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:
Vaste lasten 10 F.
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke?
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:
Duur:
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?
Is de canon afgekocht?
Zo ja, tot wanneer?
Vaste lasten 10 H.
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
Vaste lasten 10 I.
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?
Garanties 11 A.

VRAGENLIJST

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	

ENERGIE LABEL

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	329894160	11-03-2026	06-03-2036	Definitief

Deze woning heeft energielabel **B**

G F E D C **B** A ++++

Isolatie

1	Gevels		+/-	+	++
2	Gevelpanelen	n.v.t.			
3	Daken		+/-	+	++
4	Vloeren		+/-	+	++
5	Ramen			+	++
6	Buitendeuren		+/-	+	++

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	1712 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | **Gemiddeld** | Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

3,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

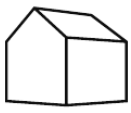
Adres
Hoofdstraat 267
9828PC Oostwold

BAG-ID: 0022010000008678

Detailaanduiding

Bouwjaar	1903
Compactheid	2,34
Vloeroppervlakte	322m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
E.H. Boevink

Vakbekwaamheidsnummer
3394.8674.1015

Certificaathouder
Energie Inspectie B.V.

Inschrijfnummer
EPG2015-34

KvK-nummer
74391976

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

VOORWAARDEN

Koopakte:
De koopakte wordt opgesteld conformhet standaardNVM-modelmet bijbehorende artikelen.In afwijking daarvan worden de volgende clausules toegevoegd in de koopakte,indien van toepassing.

Waarborgsom/bankgarantie:
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij verlangt verkoper vankoper, indien de overdracht laterdan 6 weken na datum mondelinge overeenkomst plaatsvindt,een waarborgsom of bankgarantie. Deze is groot 10% van de koopsom, welke uiterlijk 8weken naovereenstemming in handen van de notaris of diens bank-of girorekening wordtgestort.

Financiering:
Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voorfinanciering voor een periode van 6weken na overeenstemming tenzij anders overeengekomen.Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

Asbestclausule:
Indien een woning vóór 1993 is gebouwd, zullen wij de “asbestclausule” opnemen. Hierin staat hetvolgende: “In de onroerende zaak kunnen, gelet op het bouwjaar, asbesthoudende stoffenaanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudendematerialen dienen op grond van demilieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend tezijn en vrijwaart de verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest inde onroerende zaak kan voortvloeien”.

Ouderdomsclausule:
Bij huizen gebouwd vóór 1990wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In eenouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft endat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woninggesteld mogen worden in het algemeen(aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze clausule luidt als volgt: “Het is koper bekenddat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks (bouwperiode), wat betekent dat de eisen die aande bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Inafwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of tendele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal enbijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan deovereenkomst voor rekening en risico van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om eenmeereenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van degebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, doorbijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bijhet uitvoeren van de meting.

Niet zelf bewoond:
In het geval de woning niet recent door verkoper is bewoond, zal daar een clausule voor wordentoegepast en deze luidt als volgt: “Het is aan koper bekend dat verkoper het verkochte niet zelfheeft bewoond en daarom koper niet volledig kan informeren over eigenschappen respectievelijkgebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij hetverkochte zelf feitelijk had bewoond. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappenrespectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen”.

ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen dat doet u niet elke dag. Logisch dat de keuze van uw persoonlijke makelaar niet over één nacht ijs gaat. Voordat u met het koop- en/of verkooptraject begint, moet u vertrouwen hebben in de makelaar. Alfred+ makelaars & adviseurs heeft meer dan 60 jaar het vertrouwen van vele tevreden klanten mogen winnen, is lid van de NVM en heeft als enige makelaar voor de noordelijke regio het kwaliteit- én marketinglabel EWN toegekend gekregen. Het label geeft herkenning aan onze sterke marktpositie en benadering van de betere woningmarkt van Haren, Groningen en de kop van Drenthe. Dit komt door de krachtige prestaties, ons regionaal en landelijk dekkend netwerk én onze makelaars met vele jaren ervaring. Dit zijn de pijlers die uw succes op de woningmarkt mogelijk maken.

Alfred

Goed wonen, goed leven.

Doe vrijblijvend een waardebepaling van uw woning

Scan onderstaande code en bekijk in enkele stappen de geschatte waarde van uw huis.

Alfred makelaars & adviseurs
Rijksstraatweg 233,
9752 CA Haren
050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl

Alfred
makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs
Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren
050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl