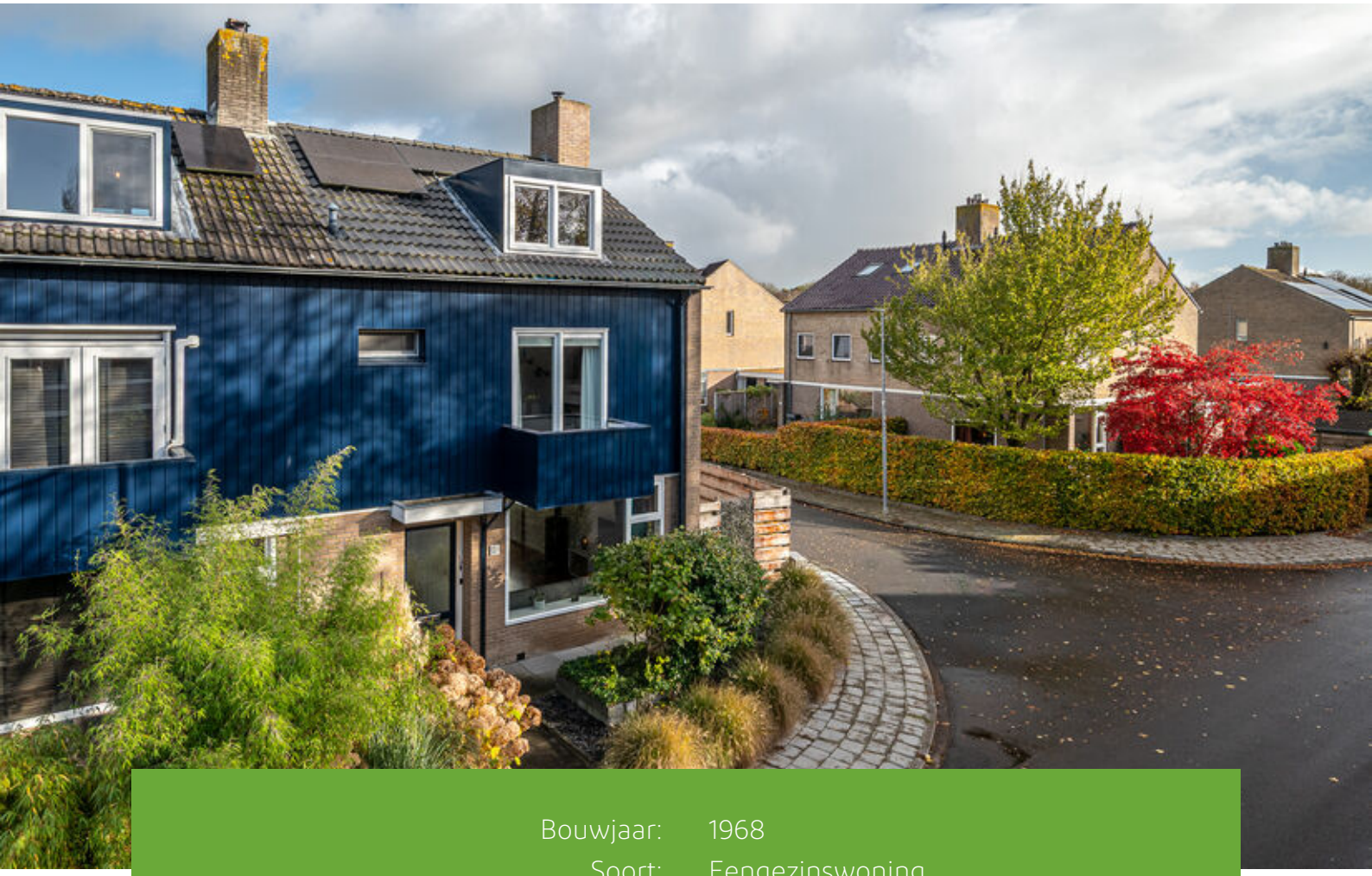
Dunning
MAKELAARDIJ



HAREN GN
Slauerhofflaan 13

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	469 m³
Woonoppervlakte:	136 m²
Perceeloppervlakte:	214 m²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	1 m²
Externe bergruimte:	18 m²
Verwarming:	cv ketel, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, volledig geisoleerd

Omschrijving

Ruimte, comfort én een toplocatie komen samen in deze royale hoekwoning in de geliefde Molenbuurt in Haren. Met maar liefst 136 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers, een zonnige tuin rondom en 16 zonnepanelen biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen. Dankzij de vele verbeteringen en verduurzamingsmaatregelen van de afgelopen jaren is dit een bijzonder compleet en instapklaar familiehuis.

De ruime tweede verdieping met grote dakkapel zorgt voor verrassend veel extra leefruimte, terwijl de sfeervolle overkapping een heerlijke plek biedt om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.
Ook de ligging is ideaal. Op korte afstand bevinden zich het gezellige centrum van Haren, scholen, sportvoorzieningen, het station en de uitvalswegen richting Groningen en Assen.

Kortom: een heerlijk ruim, comfortabel en energiezuinig familiehuis op een fantastische locatie waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen!

De indeling van het huis is als volgt:

Begane grond:
Via de entree kom je in de hal met een eigentijdse glasdeur, garderobekast, gemoderniseerd toilet met fonteintje en een vernieuwde meterkast.
De lichte en sfeervolle woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. De nette laminaatvloer, houtkachel en twee praktische vaste kasten zorgen voor een prettige sfeer en extra bergruimte. Dankzij de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een fijne manier in elkaar overlopen.
De halfopen, uitgebouwde keuken is compleet ingericht en van alle gemakken voorzien. Je beschikt hier onder andere over een inductiekookplaat met afzuigkap, Quooker, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en een praktische carrouselkast.

1e verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. Eén van de slaapkamers beschikt over een eigen balkon en twee slaapkamers zijn voorzien van ingebouwde kasten.
De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en spiegelkast.

2e verdieping:
Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de twee dakkapellen zijn hier nog eens twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd.
Eén van de slaapkamers beschikt over een in 2022 geplaatste, uitgebouwde dakkapel over de gehele lengte van de slaapkamer en een royale kastenwand. Daarnaast is deze kamer voorzien van airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen.
Verder vind je op deze verdieping volop praktische bergruimte, de aansluitingen voor het witgoed en een voormalige doucheruimte die momenteel als handige opbergkast

Omschrijving

wordt gebruikt. Deze ruimte biedt bovendien mogelijkheden voor het realiseren van een tweede badkamer.

Tuin en buitenruimte:
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! Doordat de voormalige garage bij de tuin is betrokken en de oorspronkelijke uitrit is dichtgemaakt, is een verrassend ruime tuin rondom de woning ontstaan.
De tuin is in 2017 door een hovenier aangelegd en in 2021 voorzien van een prachtige overkapping. Deze overkapping vormt een heerlijke beschutte plek om te ontspannen en lange zomeravonden door te brengen. Achter de keuken bevindt zich bovendien een praktische houtstek. De voormalige garage biedt daarnaast nog praktische bergruimte.

Kenmerken:
- Woonoppervlakte: 136 m²
- Inhoud: 469 m³
- Perceeloppervlakte: 214 m²
- Bouwjaar: 1968
- Energielabel: B

Bijzonderheden:
- Royale en instapklare hoekwoning op een aantrekkelijke en gewilde locatie in Haren;
- 5 volwaardige slaapkamers;
- Ruime woonkamer met houtkachel en schuifpui naar de tuin;
- Uitgebouwde keuken met complete inrichting en Quooker;
- Moderne badkamer met inloopdouche en tweede toilet;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een tweede badkamer;
- Fraai aangelegde tuin rondom de woning met sfeervolle overkapping;
- Voormalige garage deels bij de tuin betrokken, met behoud van praktische bergruimte;
- Bodemisolatie, spouwmuurisolatie en dakisolatie aan de binnenzijde;
- Kunststof kozijnen en schuifpui;
- Onderhoudsarme Keralit boeidelen;
- 16 zonnepanelen;
- Nieuwe dakpannen en dakfolie geplaatst en schoorsteen opnieuw opgemetseld in 2022;
- Airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen;
- Vernieuwde meterkast met groepenkast voorzien van 11 groepen;
- Bekijk ook alvast de woningvlog voor een eerste indruk van deze complete woning!




















13




































GAMING
ZONE
DUNLOP




































NIKO































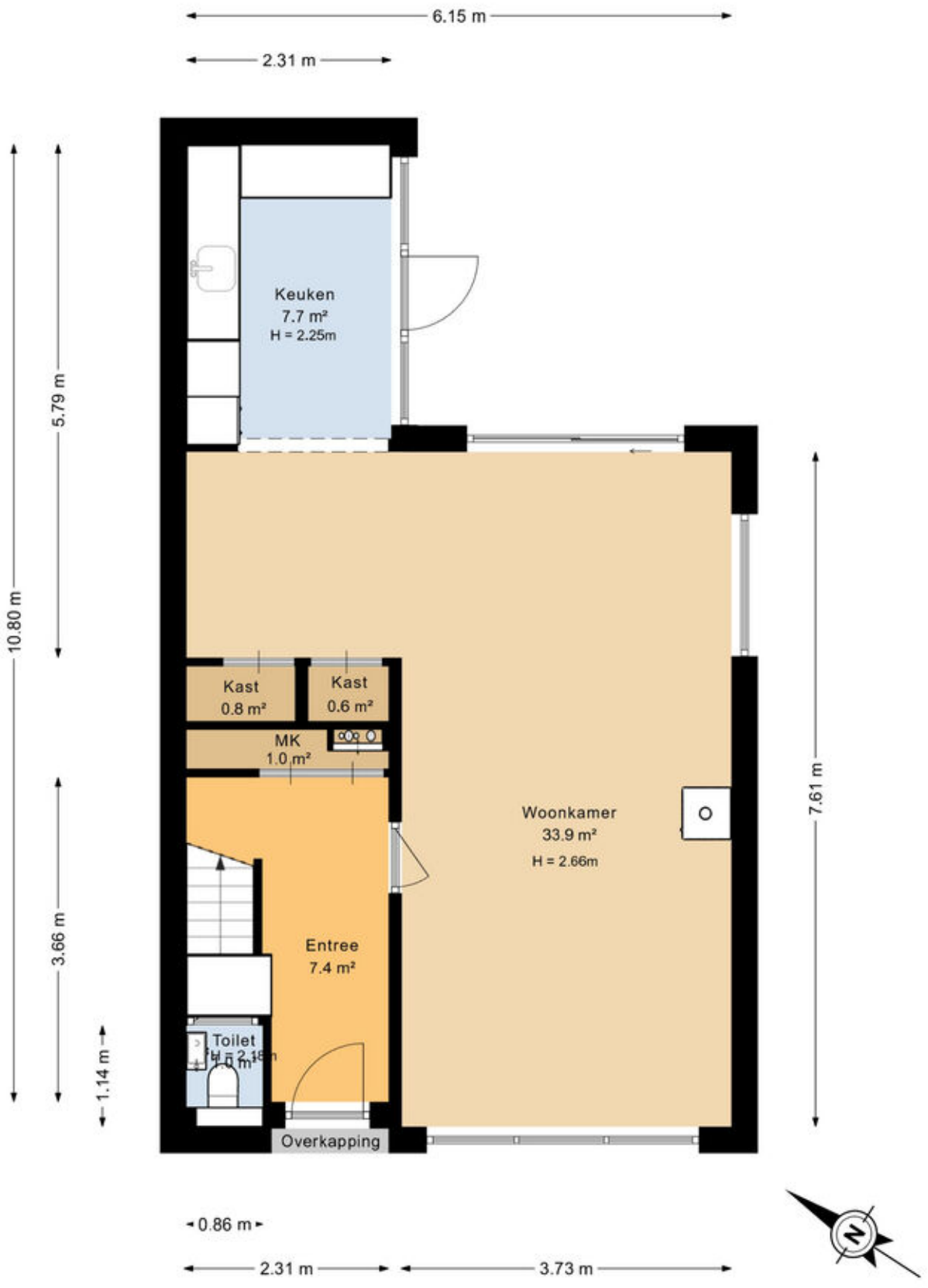


Plattegronden



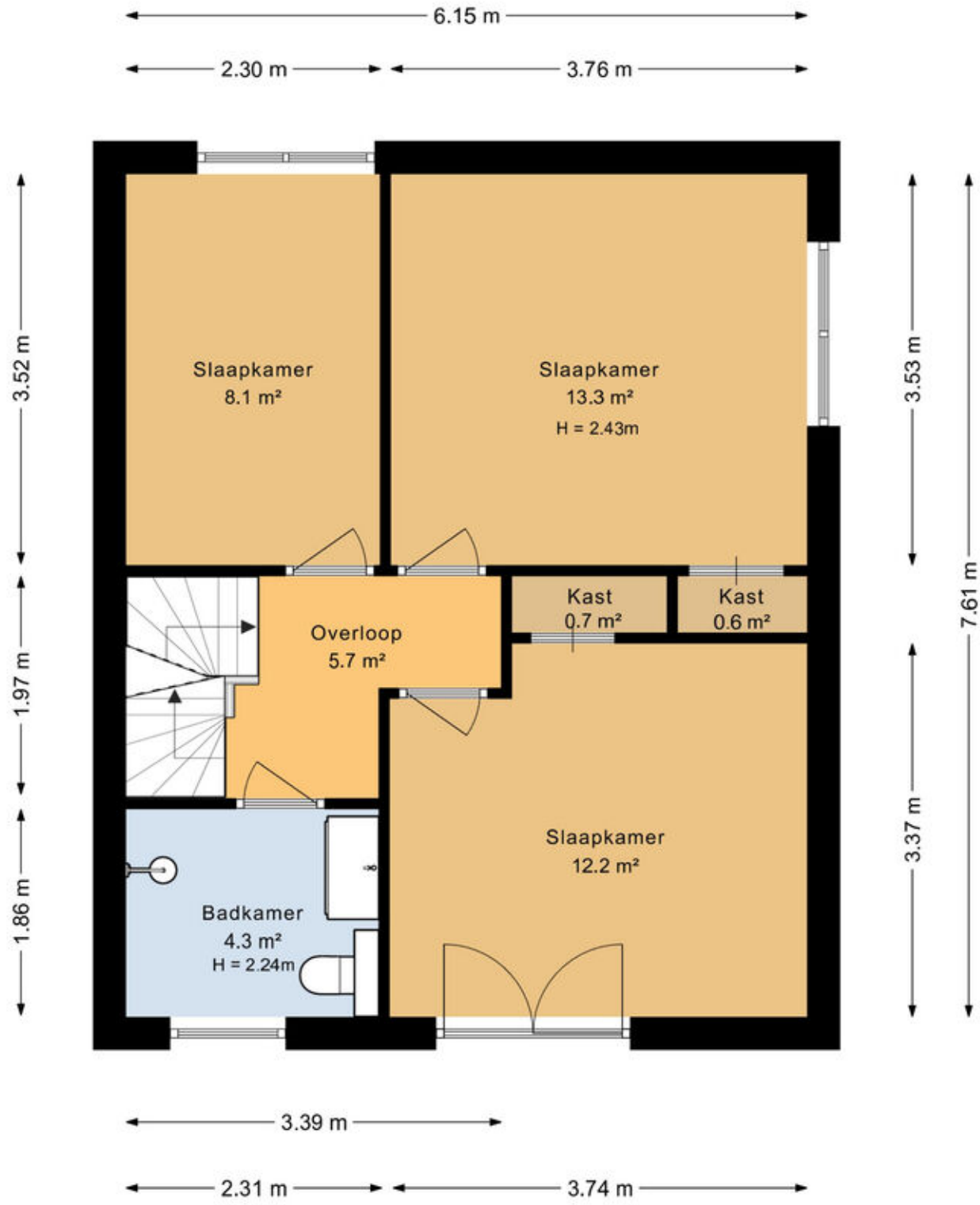
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



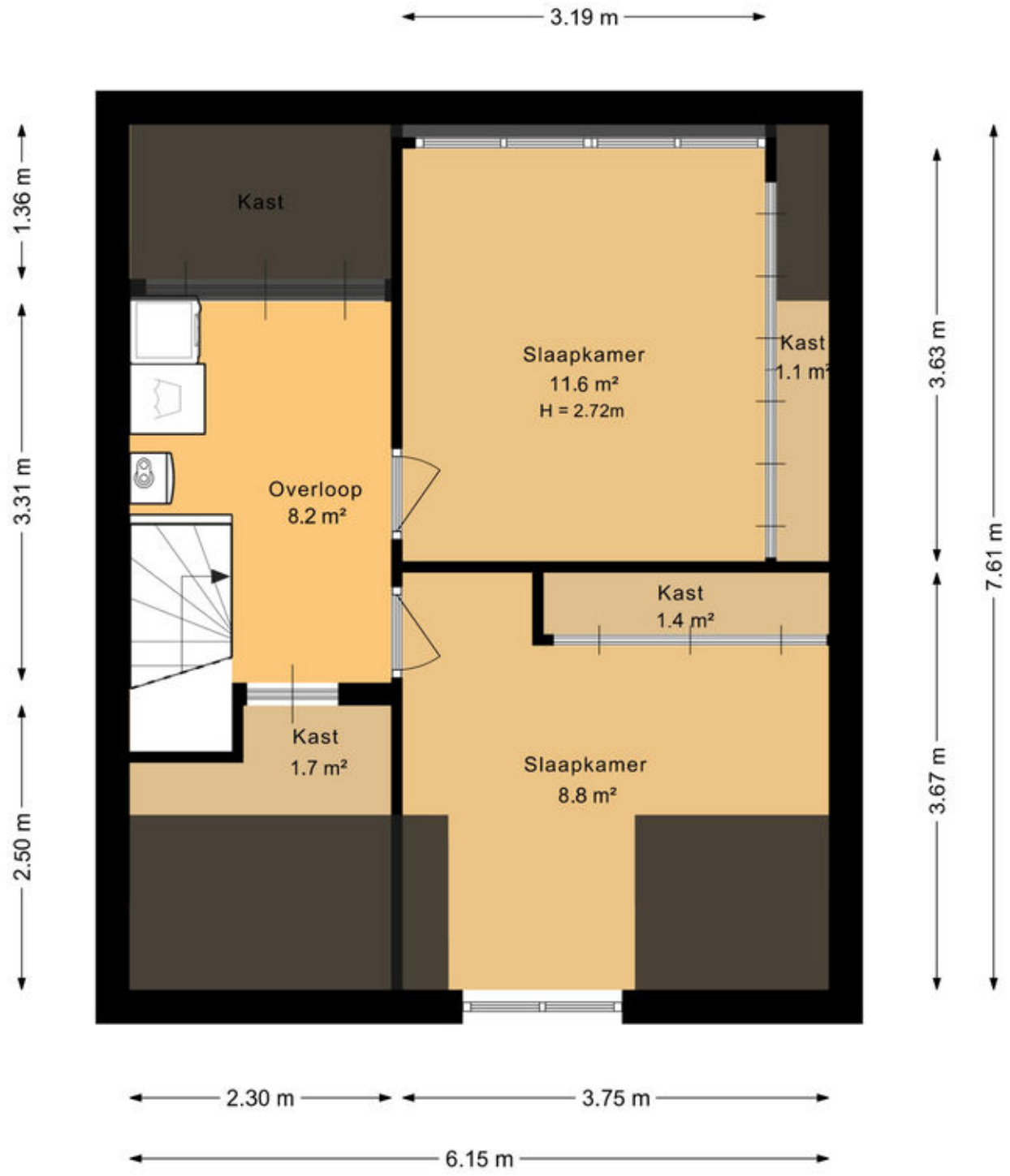
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



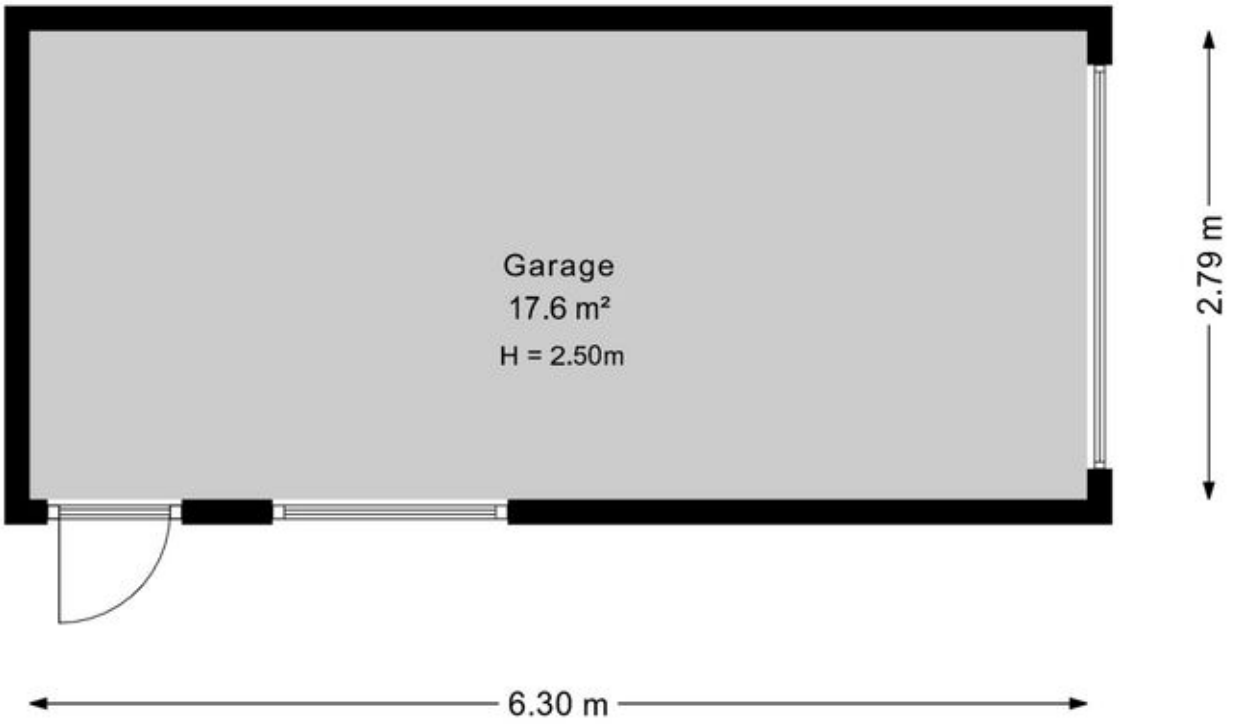
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: slauerhoffln13VKP



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

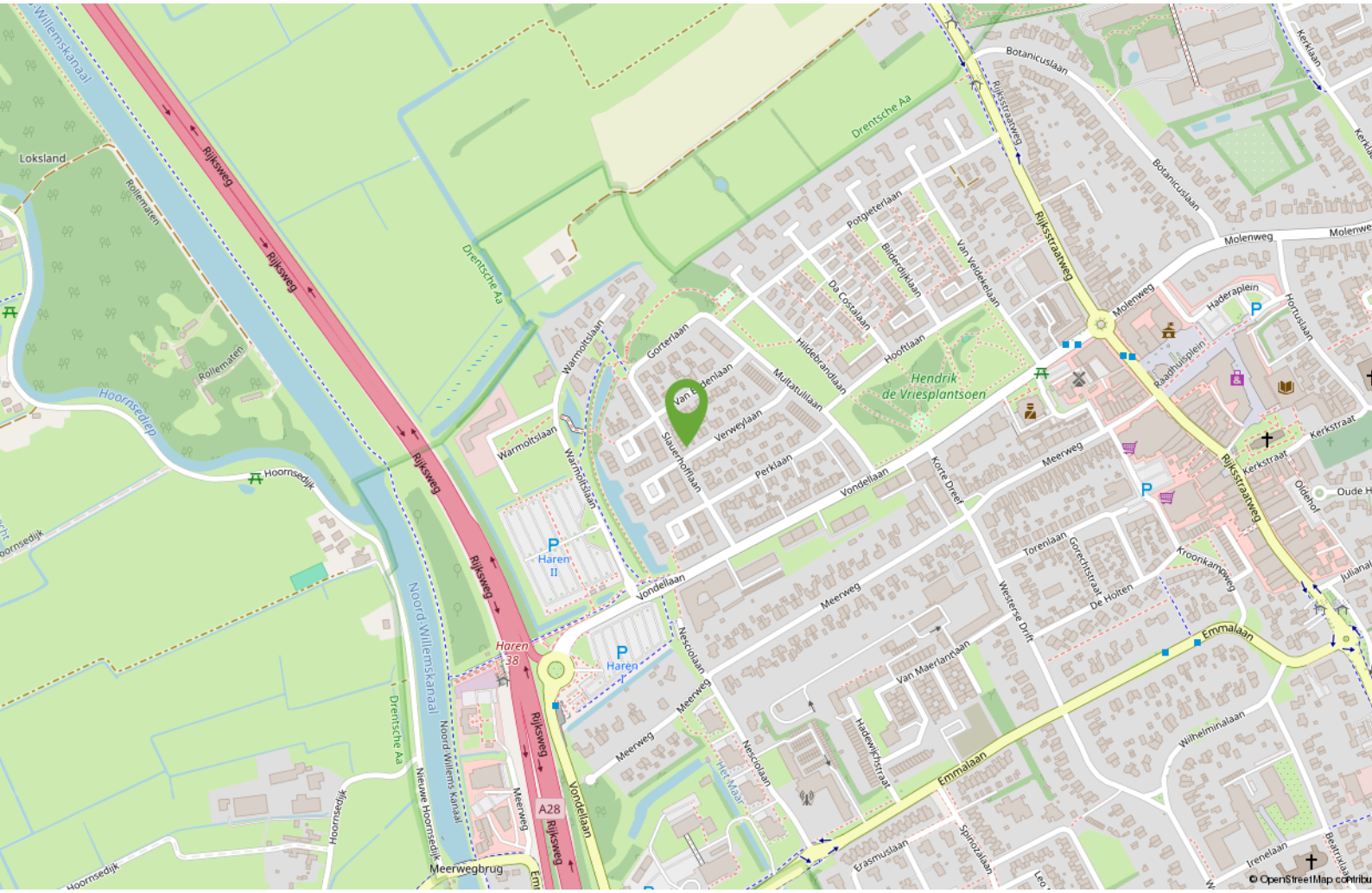
Kadastrale gemeente	Haren
Sectie	M
Perceel	1826

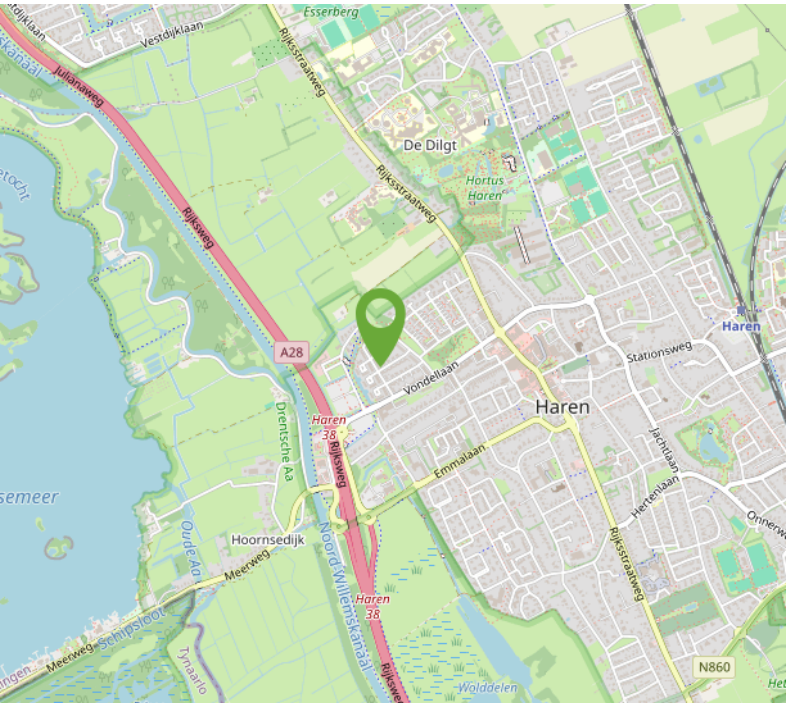
kadaster

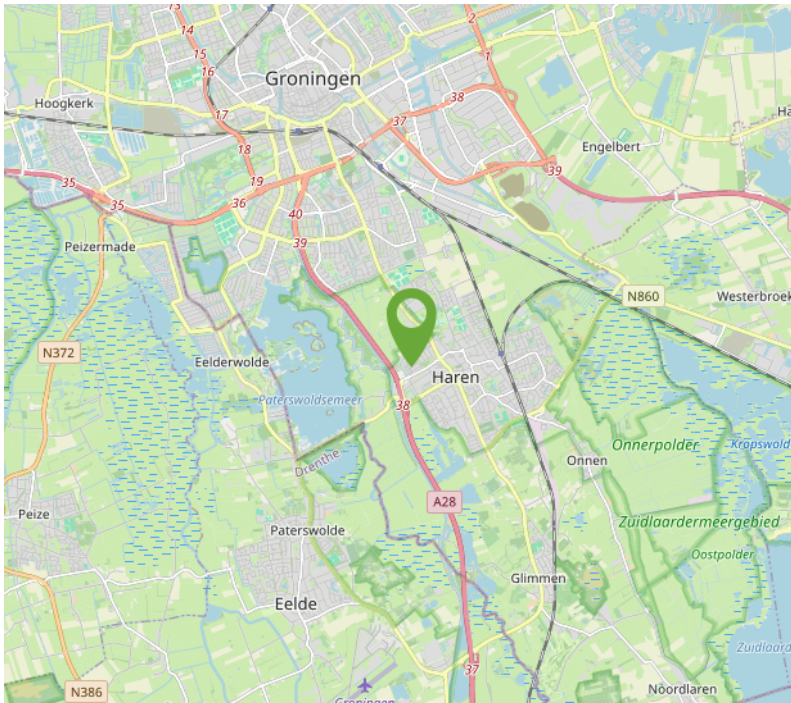
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

Slauerhofflaan 13, Haren Gn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rolgordijnen			x
Jaloezieen			x
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Overige			
Eettafel			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		

Lijst van zaken

Slauerhofflaan 13, Haren Gn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Elektrisch screen in overkapping	x		
Heater in overkapping		x	

NVM vragenlijst

Bijzonderheden	
1 a	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
1 b	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
1 c	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Niet bekend
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
1 d	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
1 e	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
1 f	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
1 g	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
1 h	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
1 i	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
1 j	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee

NVM vragenlijst

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
1 k	
Is er sprake van onteigening?	Nee
1 l	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
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?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
1 m	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
1 n	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
1 o	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 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?	
1 q	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee

NVM vragenlijst

Zo ja, waarom?	
1 r	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 s	
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	

Gevels	
2 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Ja
Zo ja, waar?	- op zolder bij het plafond in de hoek van de schoorsteen. Is verholpen dmv nieuwe gemetselde schoorsteen. - in de woonkamer links naast de houtkachel. Door spouwmuurisolatie is daar waarschijnlijk andere luchtcirculatie.
2 b	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	- een getrapte scheur in voeg. Plek: voorgevel onder groot begane grond raam - een getrapte scheur in voegen. Plek: linkerzijgevel onder raam - een getrapte scheur in voegen. Plek: voorgevel > links rond sparing in metselwerk tbv toiletraam op woningscheiding - een getrapte scheur in voegen. Plek: voorgevel - in uitstekende deel met zijgevel - een verticale scheur door voegen en stenen. Plek: rechterzijgevel - bij hoek achtergevel
2 c	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja

NVM vragenlijst

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Spouwmuurisolatie KA18115 - 2022 - 82 m2 HR++ termoparels in spouwmuur van 6 cm breed (rd 1,78)
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
2 d	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	N.v.t.

Dak(en)	
3 a	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	In 2022 dak laten vernieuwen van zowel de schuur als het woonhuis
Overige daken:	In 2022 dak laten vernieuwen van zowel de schuur als het woonhuis
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	- Plat dak schuur. Is daarna verholpen door nieuw dak in 2022 - Lekkage op zolder bij schoorsteen. Is verholpen door geheel nieuw dak en nieuwe schoorsteen in 2022 - Lekkage bij overkapping op grens aan schuur. Is verholpen.
3 c	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
3 d	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	In 2022 dak laten vernieuwen van zowel de schuur als het woonhuis ivm lekkage schoorsteen en omdat we de uitstraling van de oude dakpannen niet mooi vonden.
3 e	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee

NVM vragenlijst

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Toen wij het huis in 2015 kochten was het dak al geisoleerd met PIR-platen met aluminium toplaag
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	N.v.t.
3 f	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Ja
Zo ja, toelichting:	Regenpijp onder het balkon lekt bij heftige regen. De verbinding tussen 2 stukken is aan vervanging toe.
3 g	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

Kozijnen, ramen en deuren	
4 a	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Kunststof (op 4 na, die zijn van hout)
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Gedeeltelijk 2017 en gedeeltelijk 2022.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Paintwork&More
4 c	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Nee
Zo nee, toelichting:	Alle sloten functioneren goed maar de werking van het slot van de schuttingdeur en schuurdeur is afhankelijk van het jaargetijde (kou, vocht).
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja

NVM vragenlijst

Zo ja, welk type glas?	HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
4 f	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden	
5 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	Links van openhaard en op zolder bij de schoorsteen, zie eerder.
5 b	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 c	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	- Een overwegend verticale scheur in het stucwerk. Plek: woonkamer in muur met gang. - Stucwerk is gescheurd op achterliggende naden. Plek: keuken, onder latei van doorbraak naar achterdeel. - Een overwegend horizontale scheur in het stucwerk. Plek: plafond slaapkamer zolder met uitgebouwde dakkapel. - Scheur in de muur van slaapkamer met balkon (muur met de inbouwkast).
5 d	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 e	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee

NVM vragenlijst

Zo ja, waar?	
5 f	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2022 - 20 cm (rd 3,92) bodemisolatie (KA20802) 54 M2 Meilof circulair
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	

Fundering, kruipruimte en kelder	
6 a	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
6 b	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
6 c	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
6 d	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	

Installaties	
7 a	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	CV
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	INTERGAS
Type(nummer) van de installatie(s):	Kombi Kompakt HREco 36CW 5
Installatiedatum van de installatie(s):	04-10-2017
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	09-01-2026

NVM vragenlijst

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Energiewacht
7 b	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
7 c	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 d	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
7 e	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
7 f	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 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?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	16
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	395 wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Trina Solar

NVM vragenlijst

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:	2023 door ENN-Energieneutraal
Installateur:	ENN-Energieneutraal
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	4,97 MWh
Aantal kWh:	-/- 3696. 03-07-2025 t/m 02-07-2026
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Zonnepanelen: 15 jaar dus t/m 2038 Omvormers: 12 jaar dus t/m 2035 Optimizers: 25 jaar dus t/m 2048 Montagesysteem: 20 jaar dus t/m 2043 Installatie: 5 jaar dus t/m 2028
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	23-05-2026
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Recent
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
7 m	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	

NVM vragenlijst

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	09-01-2026
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Niet bekend, was al aanwezig bij aankoop van het huis.
7 n	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2015
Sanitair, riolering en keuken	
8 a	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
8 b	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Bij aankoop huis geplaatst in 2015, dus 11 jaar oud
8 c	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Nee
Zo nee, welke niet?	Afvoer in wastafel loopt langzaam.
8 d	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 e	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
8 f	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
8 g	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2016
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2016

NVM vragenlijst

Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
8 i	
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Gekocht in 2016. In 2025 leidingen compleet vernieuwd i.v.m. kalkvorming

Diversen	
9 a	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1968
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	
9 c	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Niet bekend
9 d	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
9 e	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
9 f	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
9 g	
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
9 h	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
9 i	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t.
9 j	

NVM vragenlijst

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 k	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
9 l	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Zo ja, waar?	
9 m	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Overkapping in de tuin
Zo ja, in welk jaartal?	2021
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	H.D.D. Dienstverlening - klus & hoveniersbedrijf
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	Dakkapel aan tuinkant
9 o	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
9 p	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Nog niet bekend, volgt.
Vaste lasten	
10 a	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	723
Belastingjaar?	2025
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	491000
Peiljaar?	2025

NVM vragenlijst

10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	530
Belastingjaar?	2026
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	581
Belastingjaar?	2026
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	180
Elektra:	70
Water:	37
Stadsverwarming:	0
Anders:	We betalen € 250,- als gezamenlijk voorschol voor gas en elektra samen
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	1188
Elektriciteit hoog (kWh):	1484
Elektriciteit laag (kWh):	1400
Elektriciteit totaal (kWh):	-/- 812 (inclusief teruglevering zonnepanelen)
Water (m3):	171
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	N.v.t.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
10 g	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t.
Is de canon afgekocht?	N.v.t.

NVM vragenlijst

Zo ja, tot wanneer?	
10 h	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
10 i	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	

Garanties	
11 a	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Cv installatie - Energiewacht Ventilatie systeem - Energiewacht
Nadere Informatie	
12 a	
Overige zaken	N.v.t.

Veel gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeef dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dat één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Veel gestelde vragen

8. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers.

Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Aanvullende informatie

Documentatie
Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld, zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen garanties c.q. rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Waarborgsom
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen een bepaalde tijd een bankgarantie te overleggen, dan wel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.
Voor eventuele vragen over een waarborgsom of bankgarantie kunt u vanzelfsprekend contact met ons opnemen.

Ouderdomsclausule
In de koopovereenkomst betreffend woning en appartement welke ouder zijn dan 20, 40 of 60 jaar nemen wij een zogenaamde 'ouderdomsclausule' op die als volgt luidt: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20, 40 of 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van de koper.

Biedingprocedure
Als uitgangspunt wordt het standaard NVM-systeem gehanteerd. Concreet betekent dit dat biedingen van geïnteresseerden op volgorde van binnenkomst worden afgehandeld. Mocht de situatie zich echter voordoen dat meerdere biedingen op het pand worden uitgebracht, dan behoudt de verkoper zich het recht voor om op een schriftelijke dan wel mondelinge inschrijvingsprocedure over te gaan.

Opschortende voorwaarde
Bij de mondelinge koopovereenkomst geldt de opschortende voorwaarde dat de koopovereenkomst pas definitief is als: de koopakte door beide partijen is ondertekend en de bijbehorende ontvangstbevestiging door de koper(s) is ondertekend en de getekende koopakte met ontvangstbevestiging op ons kantoor weer aanwezig is. Koper kan aan een mondeling akkoord derhalve geen rechten ontlenen.

Reactie na een bezichtiging
Onze opdrachtgevers stellen het altijd zeer op prijs om een reactie van uw kant te vernemen na een bezichtiging. Hiervoor kunt u ons bellen (050-5346699) of mailen (info@dunning.nl).

Bekijk deze woning online!

www.dunning.nl



Scan deze code en
bekijk de vlog
van de woning online!

Interesse?

Dunning
MAKELAARDIJ

Rijksstraatweg 207
9752 BH, Haren

050-5346699
info@dunning.nl
www.dunning.nl