Mijn Makelaar Noordenveld

Verkoopbrochure
Eenerstraat 62 - Norg



Mijn Makelaar Noordenveld, daar kom je mee thuis.



Op een prachtige landelijke locatie tussen Norg en Een staat deze vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 4.680 m². Vanuit de woning en tuin geniet u van rust, ruimte en weidse vergezichten over de omliggende landerijen.

De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. Op de verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers. Daarnaast is er een ruime stahoge kelder met veel bergruimte. Ook op het gebied van duurzaamheid is er geïnvesteerd. De woning beschikt over een hybride lucht-/warmtepomp (2024), 16 zonnepanelen, grotendeels HR++ beglazing en een houtkachel die is gekoppeld aan het cv-systeem. Dit heeft geresulteerd in een energielabel A.

Rondom de woning bevinden zich diverse bijgebouwen, waaronder meerdere carports, een houten schuur (voormalige paardenstalling), een glazen kas, kippenren en houtopslag.
De tuin beschikt verder over een vijver met vlonder, een moestuin en diverse fruitbomen.

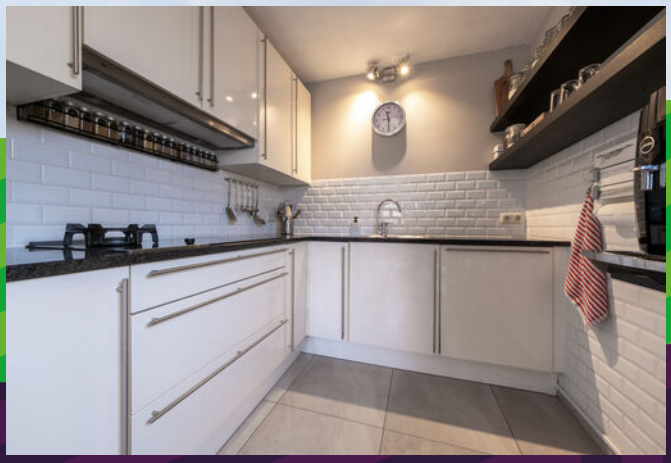
Indeling
Begane grond: Hal/entree, woonkamer met halfopen keuken, slaapkamer, toilet, bijkeuken, badkamer, garage en toegang tot de kelder.
Verdieping: Overloop, toilet en drie slaapkamers.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1960;
- Uitbouw gerealiseerd in 1979;
- Woonoppervlakte circa 119 m²;
- Perceel van 4.680 m²;
- 16 zonnepanelen;
- Hybride lucht-/warmtepomp (2024);
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken en badkamer;
- Energielabel A;
- Glasvezel aansluiting:
- Aanvaarding in overleg.







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













Mijn Makelaar Noordenveld, daar kom je mee thuis.










Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.

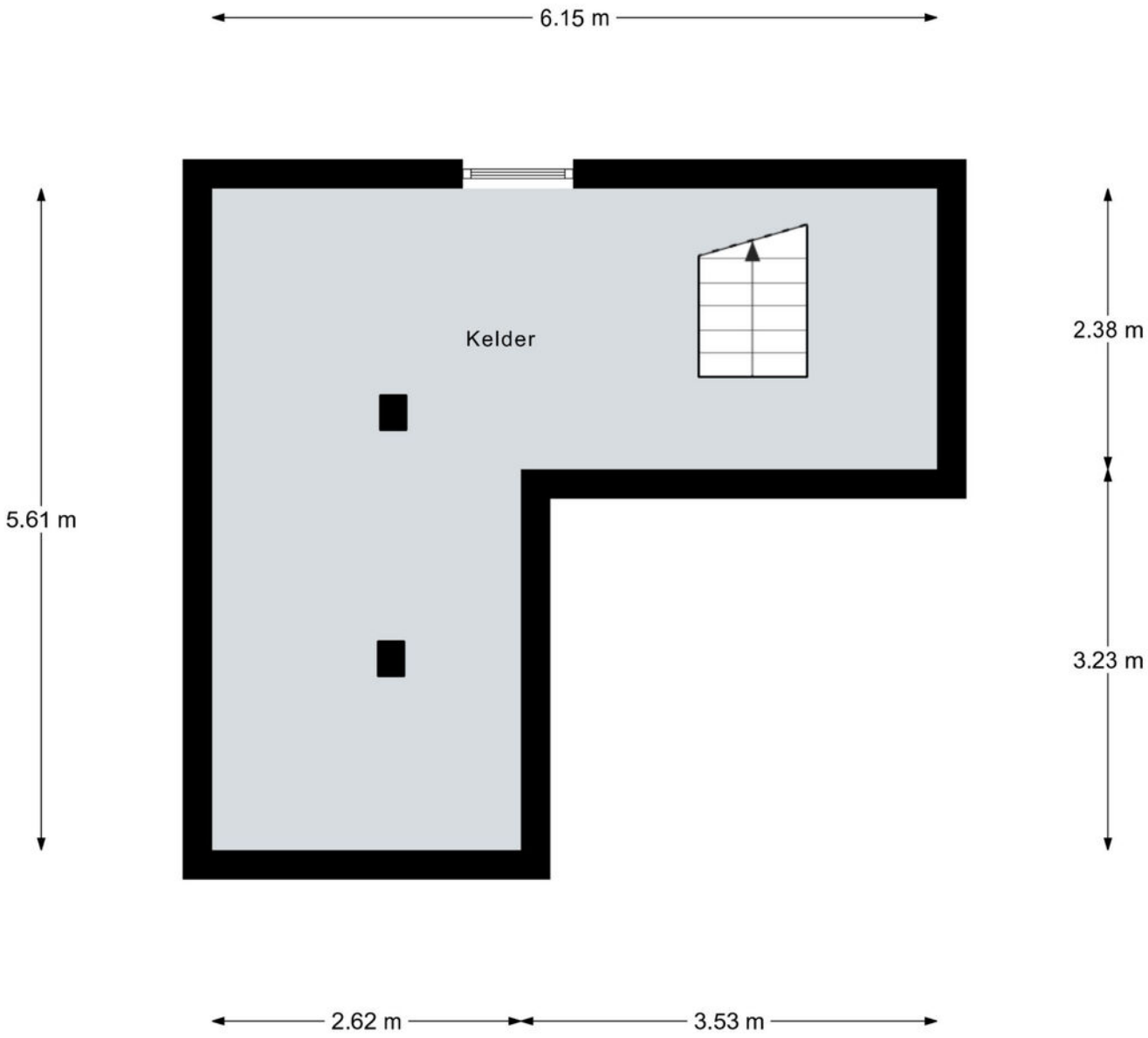


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

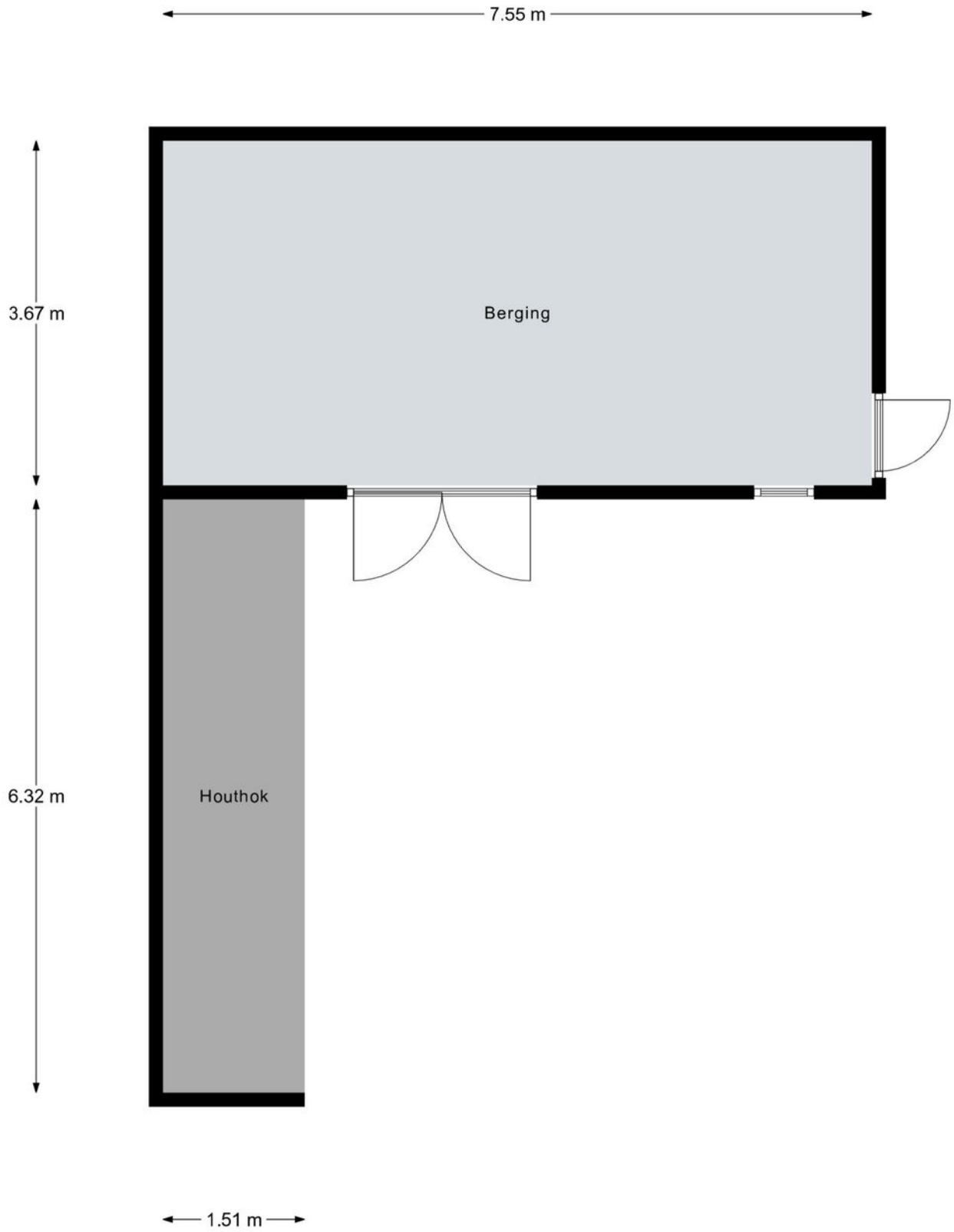


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

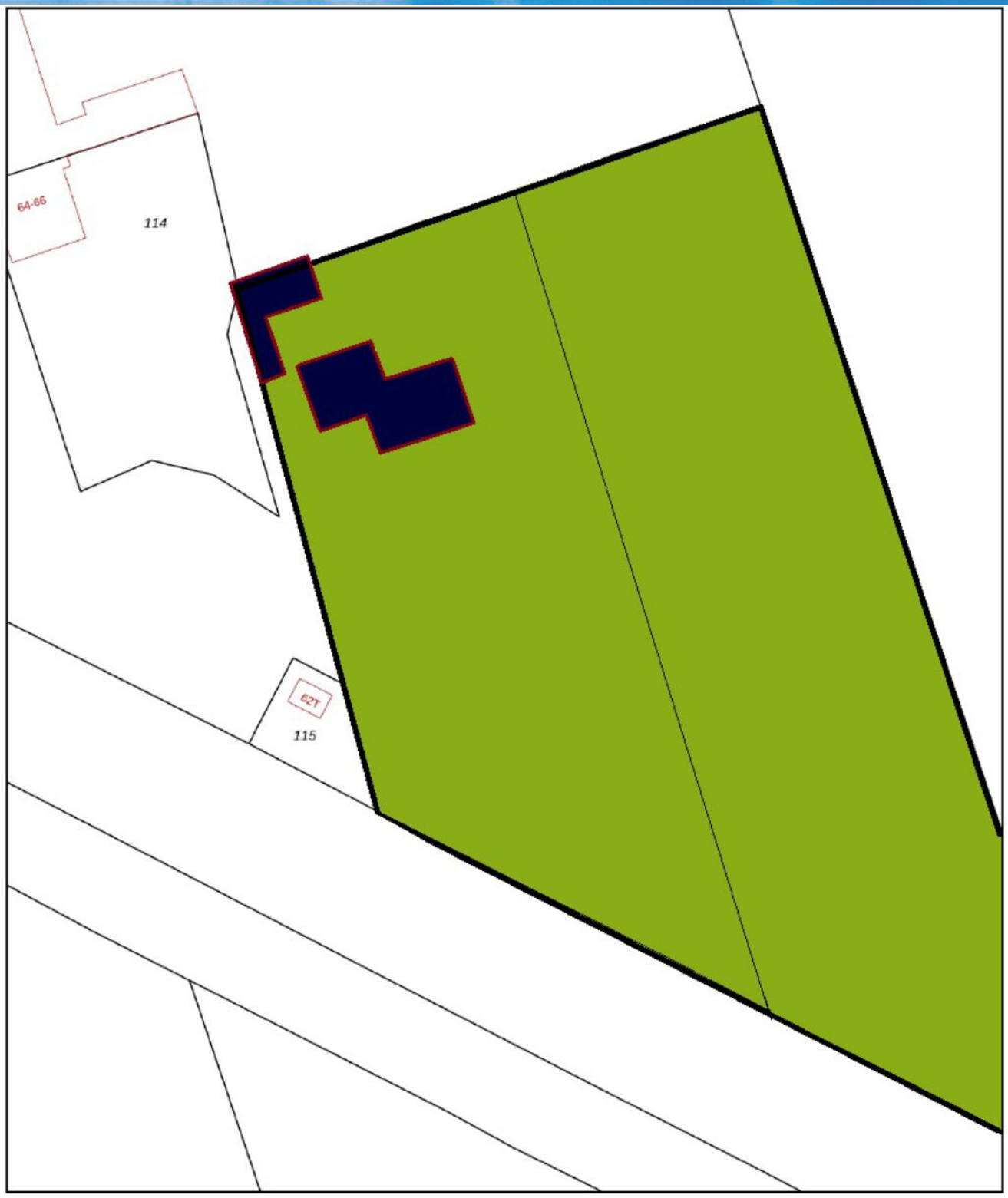


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Norg
Sectie	X
Perceel	116

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Eenerstraat 62, 9331 VE Norg
Datum:	25-11-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– Lamp keuken	☒	☐	☐	☐
– Lamp badkamer	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Stellingen in de kelder +tafel	☒	☐	☐	☐
– Kluis kelder (slot defect)	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Hordeur	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– Pvc	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Tuin

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Terraskachel	☒	☐	☐	☐
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)	☐	☒	☐	☐
– Husqvarna robotmaaijer	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast voet(beton)	☒	☐	☐	☐

Overig

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

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Eenerstraat 62, 9331 VE Norg

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
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

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

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, graag nader toelichten: : Volgens de kadastrale kaart staat de schuur iets over de erfgrens, maar de paal die er door het kadaster destijds bij de meting is geslagen, staat buiten de muur van de schuur.
De erfgrens aan de westkant loopt door de sloot.

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
(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)

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

Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.

Vragenlijst over de woning

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? *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*		☐ 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
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? *(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)*		☐ ja ☒ nee
s	Hoe gebruikt u de woning nu? *(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)*	: 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?	: Oost gevel. Mijnbouwschade is in 2025 hersteld. De gevel aan de oostkant is opnieuw gevoegd en alle gevels zijn daarna gereinigd en geïmpregneerd.	
c	Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?		☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
	Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	: Mei 2017. Korrels.	
	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?		☐ ja ☒ nee
	Is er sprake van volledige isolatie?		☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : 2025. Met hoge druk en daarna geïmpregneerd.

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Op de dakkapellen aan de zuid- en oostkant: 1990
Dakkapel boven garage noordkant: 2016

Overige daken: : Op het huis: 1960
Op de garage: 1980

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

Zo ja, waar? : Dakkapel boven de garage: dak is toen vernieuwd.

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

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Niet bekend

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? : Nvt

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

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

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2024 de kozijnen en de buitendeuren in 2026.

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welk type glas? : HR++, behalve ruiten slaapkamer begane grond
(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? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : De ramen in de garage en deur bijkeuken/achterentree.

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

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

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? : In 2025 gerepareerd, was mijnbouwschade.

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

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? : De vloer van de kamer en de keuken zijn in 2013 volledig geïsoleerd. Er zit 35 cm schuimbeton onder de vloer.

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? : Behalve de vloer van de kamer en de keuken zijn de vloeren niet geïsoleerd.

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? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

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

Zo ja of soms, toelichting: : Bij een erg hoge grondwaterstand komt het water ook door de wanden van de kelder.

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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

7. Installaties

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)*	:	Hybride warmtepomp en cv ketel Houtkachel die ook het water van de centrale verwarming verwarmd.
	Is/zijn de installatie(s) eigendom?		☒ ja ☐ nee
	Merk van de installatie(s):	:	Cv ketel Remeha Calenta 28c Hybride warmtepomp Remeha Elba Ace 4kw Houtkachel: prity
	Type(nummer) van de installatie(s):	:	Cv ketel: WHB CALENTA 28C NL 123480598845 Warmtepomp: ?
	Installatiedatum van de installatie(s):	:	CV KETEL: 22-03-2013 Warmtepomp: 20-12-2024 Houtkachel: 2013
	Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	:	Cv ketel: november 2024
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, door wie?	:	Van Riesen
b	Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? *(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)*		☐ ja ☒ 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 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
	Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:		16

Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.

Vragenlijst over de woning

	Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	:	☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
	Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? *(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.*	:	255
	Functioneren alle zonnepanelen?		☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
	Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	:	??
	Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?		☐ ja ☒ nee
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	:	2013
	Installateur:	:	Van Riesen
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?		☐ ja ☒ nee
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: Jaar:		8-7-2025 / 26-6-2026
	Aantal kWh:	:	Geen idee
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	:	Geen
	Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?		☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
i	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	:	Voorjaar 2026
j	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	:	Winter 2026/2027
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
k	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? *(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)*		☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	:	In 2026 is een nieuwe meterkast geplaatst.
	Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?		☐ ja ☒ nee
l	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, waar bevindt deze zich?	:	Onder de carport
	Blijft deze achter?	:	☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
m	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?		☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : Bevindt zich alleen in de badkamer.

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2011

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

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : In het bad ontbreekt een knopje van het Wave-Design luchtmassagesysteem

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2011

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? : 2005, in 2013 is de keuken na een verbouwing teruggeplaatst.

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Combi magnetron: 2013
Inductiekookplaat: 2005
Afwasmachine: dec. 2022
Koel-vriescombinatie: Jul 2020

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1960

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

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
(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)

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

Vragenlijst over de woning

(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

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
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Dakkapellen geplaatst en twee slaapkamers boven gerealiseerd: 1979
Garage + bijkeuken + kelder: 1980
Schuifpui woonkamer: 2000
Verbinding tussen overloop woning en zolder garage gemaakt + een slaapkamer boven de garage gerealiseerd: 2009
Badkamer: 2011
Grote verbouwing woonkamer en keuken: 2013
Losstaande schuur in 1985

Zo ja, in welk jaartal? : Zie boven

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Bouwbedrijf Boelens Van Riesen

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

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? : A

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 527,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 610.000,-

Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 784,-

Belastingjaar? : 2026

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 674,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Vragenlijst over de woning

	Belastingjaar?	:	2026
e	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:		€ 0,-
	Elektra:		€ 0,-
	Water:		€ 22,-
	Anders:	:	Voorschot gas en elektra is €202,00 per maand. Is op de voorschotnota niet uitgesplitst.
	Te weten:		€ 202,-
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):		543
	Elektriciteit hoog (kWh):		1521
	Elektriciteit laag (kWh):		1929
	Elektriciteit totaal (kWh):		3450
	Water (m3):		75
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:		2
f	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)*		☐ ja ☒ nee
g	Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?		n.v.t.
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? *(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*		☐ ja ☒ nee

12. Nadere informatie

a	Overige zaken *(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)*	:	Er is een waterbron waar je een pomp op kunt zetten om bv de vijver bij te vullen of de tuin te sproeien. Het is geen drinkwater. De pomp gaat mee. IMG Adviesrapport € 15.411,53 SNN gebruikt voor warmtepomp. In de voortuin bevindt zich een betonnen poer/kolom waar voorheen een windmolen heeft gestaan. Deze is begroeid met klimop.

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
876570387	14-05-2026	07-11-2034	Definitief

Deze woning heeft energielabel A



Isolatie

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

Installaties

7	**Verwarming**	Warmtepomp	
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**	3200 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

52,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

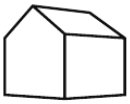
Adres
Eenerstraat 62
9331VE Norg

BAG-ID: 1699010000003044

Detailaanduiding

Bouwjaar 1960
Compactheid 2,88
Vloeroppervlakte 117m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
T.J. Hessels

Vakbekwaamheidsnummer
55152377

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB 013038

KvK-nummer
39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

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

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 Noordenveld

Documentatie:
Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbenden. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk. Wij wijzen u dan ook op uw eigen onderzoeksplicht. Verder kunnen aan deze gegevens geen garanties/rechten worden ontleend m.b.t. het object.

Rol verkopende makelaar:
Het is goed om te weten dat de makelaar die deze woning aanbiedt, de belangen van de verkoper behartigt en niet die van de koper. Indien u de aankoop van deze of een andere woning overweegt, is het verstandig u te laten begeleiden door uw eigen NVM-aankoopmakelaar.



Bouw– of verbouwplannen?
Asserstraat 24 9331 JC Norg (0592) 61 22 54
Bouwbedrijf Boelens
www.bouwbedrijfboelens.nl

SCHUILING
Wonen & Slapen
BEDDEN KASTEN VLOEREN GORDIJNEN ZONWERING
www.schuiling.nl
Hoofdstraat 33 PEIZE 050 50 321 95

ALFRED OOSTER MANFOTO GRAFIE

VAN ONTWERP TOT EINDRESULTAAT
KR | Keukenhuis Roden
Kanaalstraat 35 9301LP Roden
Telefoon: 050 5012045
www.keukenhuisroden.nl

H&B HOUTBOUW HILGEN & BOS
• Maatwerk • Garages • Carports
• Tuinhuizen • Schuren
Wij staan garant voor de kwaliteit en duurzaamheid van ons product.
En... alles gebouwd naar uw persoonlijke wens!
De Steiger 10b • Peize • Tel. 050 - 211 3468 • houtbouwhilgenenbos.nl • info@hilgenenbos.nl

Mijn Makelaar Noordenveld
Jan Hut
NVM Makelaar o.z.
noordenveld@mijnmakelaar.nl
mijnmakelaarnoordenveld.nl
Heerestraat 50
9301 AH Roden
050 250 00 11
Persoonlijk en doelgericht

Mijn Makelaar Noordenveld, daar kom je mee thuis.
funda NVM

Mijn Makelaar Noordenveld
Heerestraat 50
9301 AH Roden

050 250 0011
noordenveld@mijnmakelaar.nl
mijnmakelaarnoordenveld.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.