

# te koop



**Kastelenlaan 179**

**Roden**

**Vraagprijs € 325.000 k.k.**



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**104 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**168 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**466 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1974**

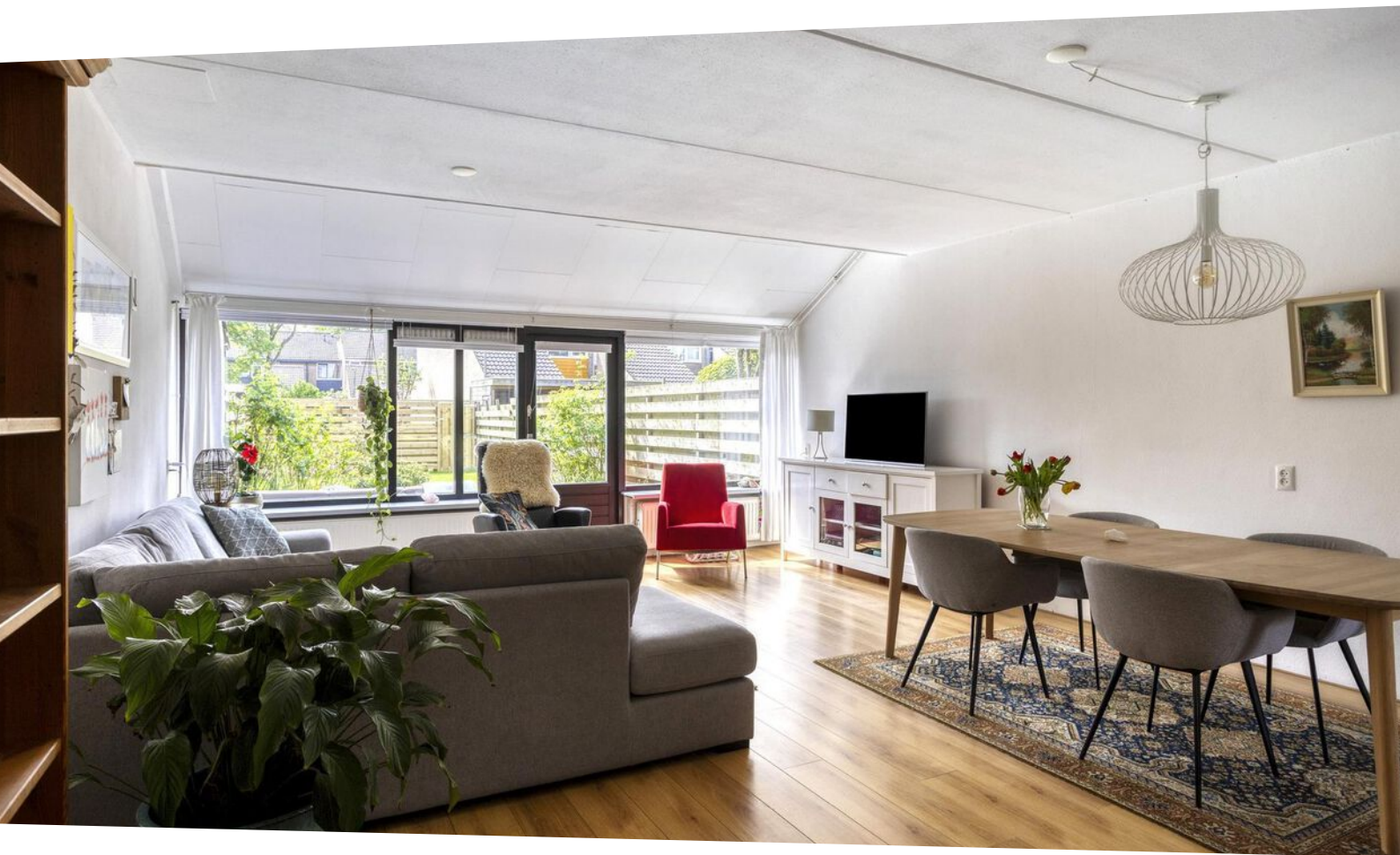
ENERGIELABEL  
**C**

VERWARMING  
**c.v.-ketel**

C.V. KETEL  
**Nefit**

ISOLATIE  
**dakisolatie, vloerisolatie, dubbel  
glas**





# Omschrijving

Wil jij lekker rustig wonen, zonder verkeer voor de deur? En zoek je een leuke starterswoning die net even anders is? Dan is deze leuke woning met diepe tuin op het zuiden wat voor jou.

De woning beschikt over een ruime tuingerichte woonkamer met een open moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur. De aangebouwde bijkeuken/berging bevindt zich aan de voorzijde van het huis. Op de eerste verdieping vind je 3 slaapkamers en een nieuwe badkamer uit 2022. Op de tweede verdieping kun je een 4e slaapkamer (laten) maken.

Deze tussenwoning ligt aan een voetpad met voldoende parkeervakken voor de deur en in de omgeving. Een kindvriendelijke en rustige woonomgeving met veel groen. Scholen, winkels en voorzieningen zijn goed bereikbaar, evenals de prachtige omgeving van Roden zoals het Natuurschoonbos. De openbaar vervoer verbinding met Groningen is uitstekend, binnen een half uur sta je op het centraal station.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toiletruimte, garderoberuimte en toegang tot de bijkeuken/berging met bergzolder. De tuingerichte woonkamer van ca. 36 m<sup>2</sup> is voorzien van een grote raampartij met deur naar de tuin. De moderne open keuken (2021) van ca. 8 m<sup>2</sup> bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een handige provisiekast.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers van ca. 9, 10 en 14 m<sup>2</sup>, waarvan 1 met entresol en een badkamer (2022) voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet.

Tweede verdieping:

Via vlizotrap op de overloop is de ruime zolder met c.v. opstelling te bereiken. Hier kun je een 4e slaapkamer realiseren.

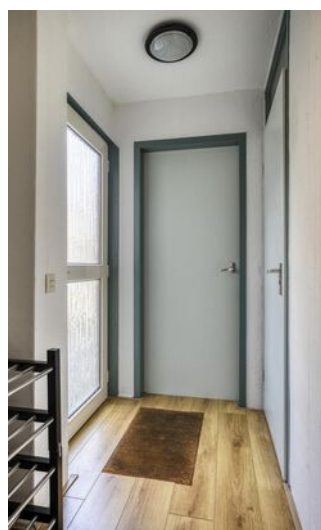
Buitenruimte:

De achtertuin is circa 14 meter diep, gelegen op het zuiden en biedt volop zon. Een heerlijke plek om te genieten van rust en privacy.

Goed om te weten:

- 6 Zonnepanelen;
- Ca. 14 meter diepe en zonnige tuin op het zuiden;
- Energielabel C;

- Voldoende parkeervakken voor de deur;
- Kindvriendelijke, rustige woonomgeving met veel groen.





































**"Alles voor de beste plek voor jou!"**

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou

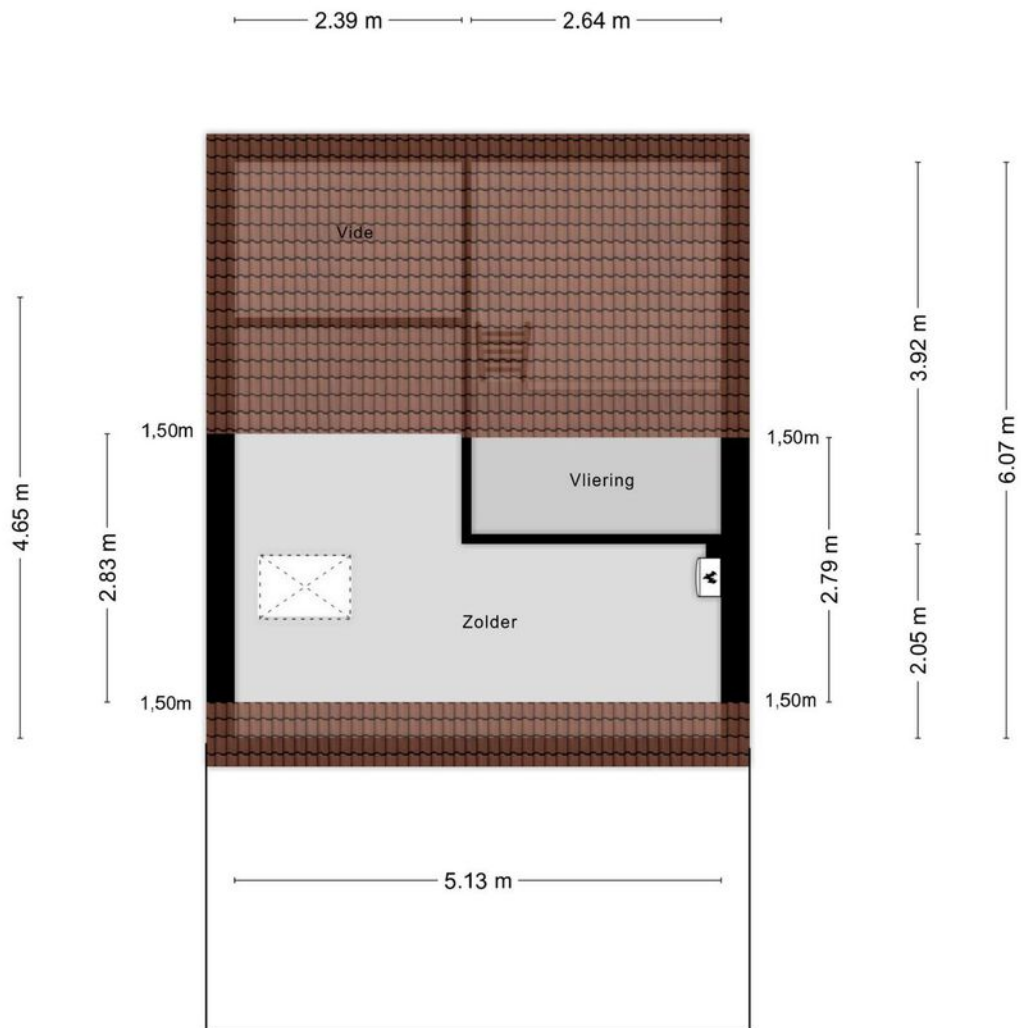




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

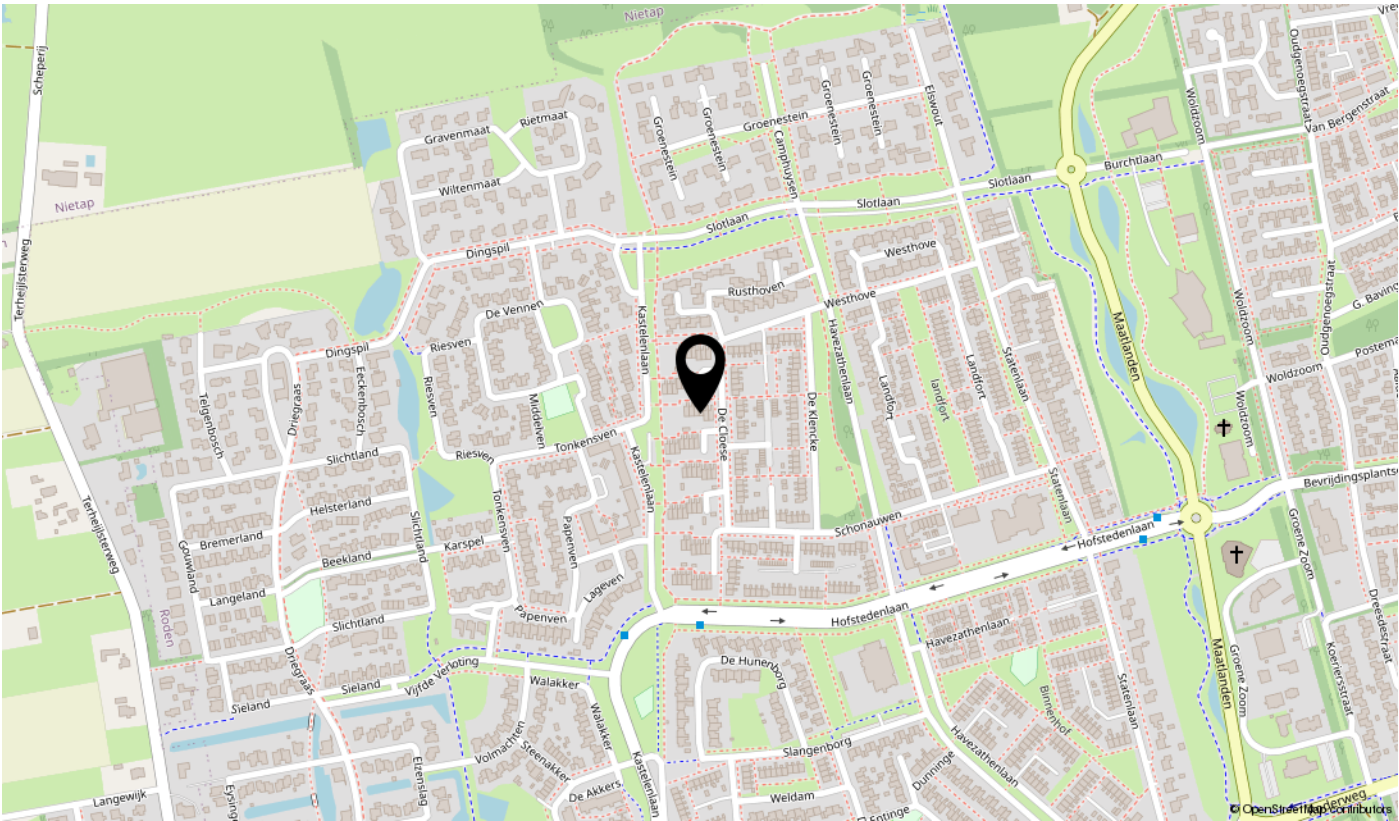
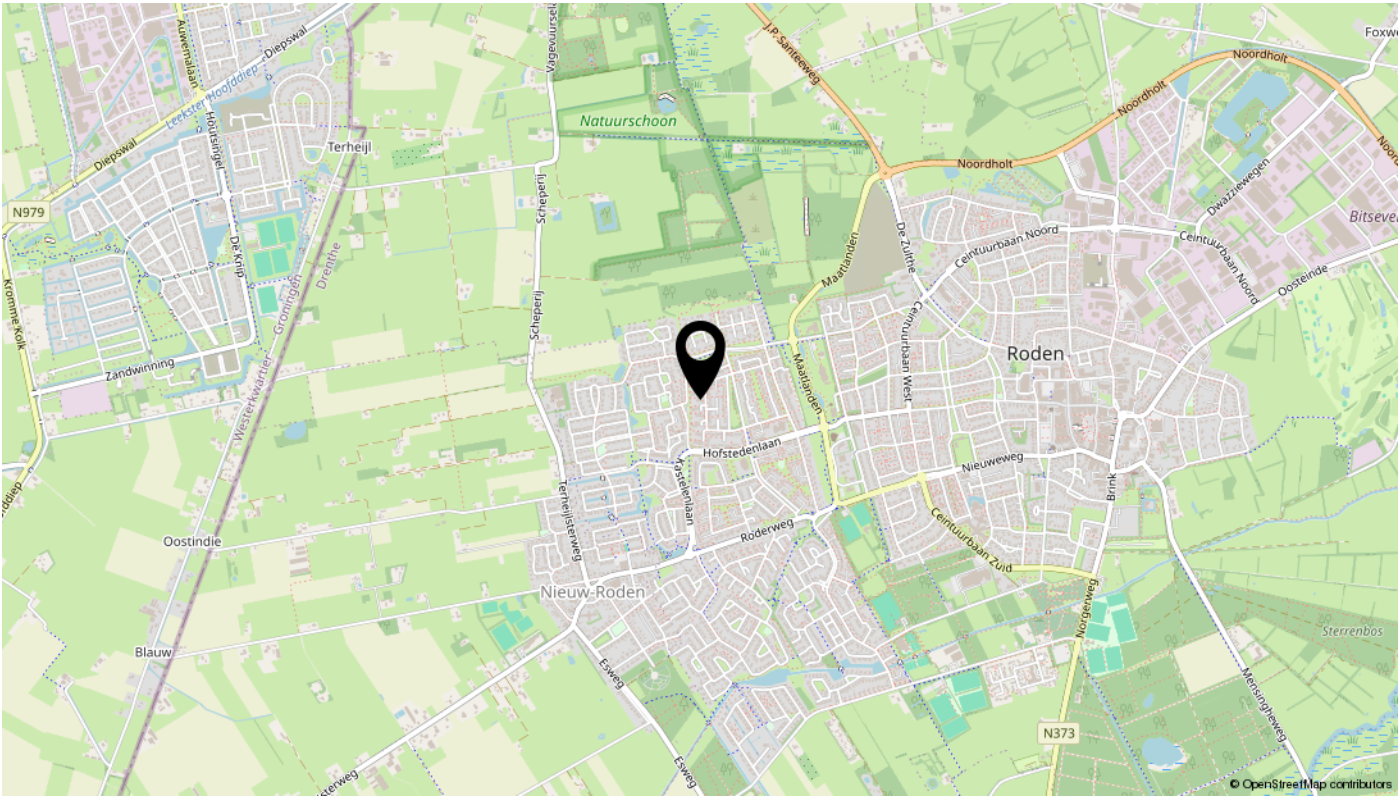


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



# Locatie



# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |        |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |        |
| - gordijnen                              |               |          |              | X      |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |        |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             |               |          |              | X      |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X      |
| - parketvloer                            |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)                    |               |          |              | X      |
| - laminaat                               | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - plavuizen                         |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsysteem      |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Woning - Keuken                     |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      | X             |          |              |        |
| - afzuigkap                         |               |          |              | X      |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              | X             |          |              |        |
| - combi-oven/combimagnetron         |               |          |              | X      |
| - koelkast                          | X             |          |              |        |
| - vriezer                           |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X      |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                                               |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |        |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |        |
| - fontein                                                          | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |        |
| - ligbad                                                           |               |          |              | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherm)                                           |               |          |              | X      |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X      |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel                                                   |               |          |              | X      |
| - planchet                                                         |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X      |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                         |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Kluis                                                             |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel                                                     | X             |          |              |        |
| Alarminstallatie                                                  |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   |               |          |              | X      |
| Rookmelders                                                       |               |          |              | X      |
| (Klok)thermostaat                                                 |               | X        |              |        |
| Airconditioning                                                   |               |          |              | X      |
| Screens                                                           |               |          |              | X      |
| Rolluiken                                                         |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten                                                  |               |          |              | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           |               | X        |              |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                             |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen                                                      | X             |          |              |        |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          | X             |          |              |        |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        |               | X        |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                          |               |          |              | X      |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |              | X      |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |        |
| CV: Moet worden overgenomen                |               |          |              |        |
| Boiler: Moet worden overgenomen            |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Moet worden overgenomen      |               |          |              |        |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden I A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden I B.</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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden I C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 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 burens.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nee      |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden I D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| <b>Bijzonderheden I E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Bijzonderheden I F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden I G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| <b>Bijzonderheden I H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                  | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                                                                                                 | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden I I.</b>                                                                                                                                                                                                             |          |
| 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      |
| <b>Bijzonderheden I J.</b>                                                                                                                                                                                                             |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                                                                                                                                  |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                                                                                                                               |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| <b>Bijzonderheden I K.</b>                                                                                                                                                                                                             |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| <b>Bijzonderheden I L.</b>                                                                                                                                                                                                             |          |
| 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?<br>(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?                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden I M.</b>                                                                                                                                                                                                             |          |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met bureu, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee      |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                    | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden I N.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Bijzonderheden I O.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                       | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden I P.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| 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?                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden I Q.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden I R.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden I S.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                                                                                                                             | 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?                                                                                                                                            |          |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             |          |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                |             |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                         | Ja          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |             |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                |             |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Niet bekend |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                 | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      |             |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            |             |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        |             |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |             |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Niet bekend |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |             |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |             |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | Niet bekend |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Niet bekend |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |             |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |             |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |             |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |             |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |             |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Nee         |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     |             |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                               |             |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Niet bekend |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                           | Antwoord                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Overige daken:                                                                                                                  | Niet bekend                   |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                             |                               |
| Overige daken:                                                                                                                  |                               |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                  |                               |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                          | Nee                           |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                              | Niet bekend                   |
| Overige daken:                                                                                                                  | Niet bekend                   |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                    |                               |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                             |                               |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                     | Nee                           |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             |                               |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                             |                               |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                               | Nee                           |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             |                               |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                           |                               |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Deels kunststof en deels hout |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                           |                               |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                    | 6 jaar geleden                |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                | Nee                           |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                |                               |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                           |                               |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                        | Ja                            |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                            |                               |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                           |                               |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                | Ja                            |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                     |                               |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                           |                               |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                          | Ja                            |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                             | Antwoord                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)                               | Niet bekend, zie energielabel                               |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                                                        | Nee                                                         |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                                                         | Zie energielabel                                            |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                                                             |                                                             |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                                                       | Nee                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                                                           |                                                             |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                | Nee                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                           |                                                             |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                  | Nee                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                           |                                                             |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Ja                                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      | In woonkamer en slaapkamer, ten tijde van aankoop aanwezig. |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                           |                                                             |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                           |                                                             |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                           |                                                             |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                                                                                  | Ja                           |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                                                                      | Mei 2019 materiaal saudafoam |
| 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?                                                                                                                                                                                                     |                              |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                                                                                     |                              |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                                                                                            | Nee                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                     |                              |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                                                                                     |                              |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                                                                                  | Ja                           |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                         | Nee                          |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                                  |                              |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                     |                              |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                               | Nee                          |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |                              |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                                                                                                                                                     |                              |
| 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?                                                                                                                                                        | N.v.t                        |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                                                                                                          |                              |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                              |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Cv ketel                     |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                              | Ja                           |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                         |                              |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                      | Nefrit                       |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                              | 3290-074-000782-7736700400   |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                          | Oktober 2020                 |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                   | Antwoord                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | Wordt ieder jaar onderhouden                                           |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                    | Ja                                                                     |
| Zo ja, door wie?                                                        | Buma installatie bedrijf, Ambacht 2, 9861 AM telefoonnummer 0594613818 |

## 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)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 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?

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                                         |                                                      |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                                               | Ja                                                   |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                                     | Nee                                                  |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                                         |                                                      |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                                                   | 6                                                    |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                                           | Ja                                                   |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.                      |                                                      |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                                                  | Ja                                                   |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                                       | ENPHASE                                              |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                                     | Nee                                                  |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    | ENPHASE                                              |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                                   | 2022 Infozonduurzaam T 08897777                      |
| Installateur:                                                                                                                                                                    |                                                      |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                                           | Ja                                                   |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                        |                                                      |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                      |                                                      |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                         | 2 jaar                                               |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                   | Ja                                                   |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                     | Nee                                                  |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                                                      |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                                         |                                                      |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                             | Nvt                                                  |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |                                                      |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | Mvt                                                  |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Niet bekend                                          |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |                                                      |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja                                                   |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | Nieuwe meterkast<br>Ventilatie in badkamer en toilet |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                   | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                        | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |          |
| Installaties 7 L.                                                                                                                                                       |          |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                  | Nee      |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                          |          |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                     |          |
| Installaties 7 M.                                                                                                                                                       |          |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           |          |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |          |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                     |          |
| 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) | Nee      |
| 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?                                                                                                                      | Nee      |
| 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?                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |          |
| Sanitair, riolering en keuken 8 B.                                                                                                                                      |          |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                        | 3 jaar   |
| Sanitair, riolering en keuken 8 C.                                                                                                                                      |          |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?                                                                                | Ja       |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja       |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                                                                                                                                                                 | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                        | 2021     |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                        | 2021     |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ja       |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)                                                                                                                                                                                                                 | Nee      |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1989     |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?<br>(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                             | Nee         |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                   | Niet bekend |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| 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) | Nee         |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                            | Nee         |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                        | Nee         |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee         |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                             | Nee         |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                          | Nee         |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                             |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                                                                                                                                                           | Ja       |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                        | C        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                                                                                                                                                        | 265      |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2024     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 279000   |
| Peiljaar?                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2024     |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                              | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                                                          |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                      | 256      |
| Belastingjaar?                                                                                                                                     | 2024     |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                                                          |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)                             | 927      |
| Belastingjaar?                                                                                                                                     | 2024     |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                          |          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                           | 179      |
| Elektra:                                                                                                                                           | 28       |
| Water:                                                                                                                                             | 21       |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                   |          |
| Anders:                                                                                                                                            |          |
| Te weten:                                                                                                                                          |          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                                                 | 1299,03  |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                          | 1506     |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                          |          |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                        |          |
| Water (m³):                                                                                                                                        |          |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                              |          |
| Anders:                                                                                                                                            |          |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                 | 3        |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                          |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                        | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                      |          |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?                                                                                                    |          |
| Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.<br>Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |          |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                      |          |
| Duur:                                                                                                                                              |          |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                          |          |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                      | Antwoord          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 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             |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                        |                   |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                                  |                   |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                 | Nee               |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                         | Nee               |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                                                                                               |                   |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                                  |                   |
| 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?                                                                                               |                   |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                     |                   |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee               |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                              |                   |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                             |                   |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                        | Fundering rapport |

# Woning bezichtigd en ENTHOUSIAST GEWORDEN?

U heeft zojuist een woning bekeken. Wellicht bent u enthousiast geworden en stelt u zich voor hoe het is om er te wonen. Voordat het zover is, moet er het nodige gebeuren. Daarover informeren we u graag.

In deze brochure vindt u uitgebreide informatie over de woning. We hebben ook de tien meestgestelde vragen van (potentiële) kopers op een rij gezet en voor u beantwoord.

Daarnaast lichten we een aantal begrippen toe die te maken hebben met de aankoop van een woning.

## Informatie over de woning

Aan deze brochure zijn onder andere een lijst van zaken en een vragenlijst toegevoegd.

“Het had best  
in een doos gekund  
of ook wel in de regen

Maar een nieuwe deur  
en zelfs een dak  
dat is toch best een zegen

Aan ruimte nu  
vast geen gebrek

Dus geniet maar goed  
van deze nieuwe stek”

- De **lijst van zaken** geeft aan welke zaken er achterblijven in een woning, welke ter overname worden aangeboden en welke door de huidige bewoners worden meegenomen.

- Op de ingevulde **vragenlijst** kunt u zien wat het energiegebruik van de woning is, of er bij de verkoper gebreken bekend zijn, of er sprake is van een gehuurde of geleaste CV-ketel, of er afwijkende erfafscheidingen zijn, etc.

Gaat het om een appartement? Dan staat in de vragenlijst meer informatie over onder andere de Vereniging van Eigenaren.

De verkoper heeft een meldingsplicht, maar als koper heeft u een onderzoeksplicht. Dat betekent dat u verantwoordelijk bent om zo goed mogelijk te onderzoeken wat de staat van de koopwoning is.

Tijdens de bezichtiging heeft Jonkman Garantimakelaars u al het nodige over de woning en de onderhoudsstaat verteld. Maar we begrijpen heel goed dat u nog aanvullende vragen heeft. Stel ze gerust. We beantwoorden al uw vragen met plezier!

## Hulp nodig bij het UITBRENGEN VAN EEN BOD?

### Aankoopmakelaar niet verplicht

Als u ervoor kiest om een bod uit te brengen zonder dat u zich laat bijstaan door een aankoopmakelaar, is het van belang dat u weet wat uw financiële mogelijkheden zijn. Een hypotheekadviseur kan u hierover informeren.

Vergeet niet om bij het uitbrengen van het bod de voor u belangrijke ontbindende voorwaarden te benoemen.

Als verkopende makelaar bespreken wij uw bod inclusief voorwaarden met de verkoper. Als de verkoper uw bod accepteert, dan bent u de koper van de woning. Wordt uw bod niet geaccepteerd dan treden wij op verzoek van de verkoper eventueel met u in onderhandeling.

### Bod uitbrengen?

Wilt u een bod uitbrengen? Dan adviseren wij u om een aankoopmakelaar in te schakelen. Een aankoopmakelaar begeleidt u bij het aankooptraject en behartigt uw belangen als koper.

Ga naar [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl) voor meer informatie en vind een NVM-makelaar bij u in de buurt.

Jonkman Garantimakelaars is voor deze woning aangesteld als verkoopmakelaar. Wij behartigen de belangen van de verkoper.

Maak kennis met

# JONKMAN GARANTIEMAKELAARS

Bij Jonkman Garantiemakelaars werkt een klein team eerlijke en hardwerkende mensen.

Stadse fratsen? Daar doen we niet aan. Dat is ook niet nodig, want als u een woning wilt kopen of verkopen, heeft u het meest aan een makelaar met gezond verstand, kennis van de markt en een scherpe blik.

## VAN EEN GARANTIEMAKELAAR MAG U MEER VERWACHTEN



**Marco Oosting**  
NVM Makelaar / Taxateur



**Marion Schotanus**  
Kandidaat makelaar



**Daisy Dam**  
Kandidaat makelaar



**Titia Kramer**  
Medewerker binnendienst

## MEER WETEN?

**Bel** 0594-510100,  
stuur een **e-mail** naar  
[leek@jonkmangarantiemakelaars.nl](mailto:leek@jonkmangarantiemakelaars.nl)  
of bezoek ons kantoor.

**Jonkman Garantiemakelaars**  
Boveneind 18  
9351 AP Leek



# MEESTGESTELDE VRAGEN

## Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij op uw bod reageert door een tegenbod te doen of door expliciet te melden dat u met elkaar in onderhandeling bent. U bent nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Als verkoopmakelaar delen wij aan u en andere belangstellenden mee dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Wij doen uiteraard geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dat zou overbieden kunnen uitlokken.

## Moet de verkoper de woning aan mij verkopen als ik de vraagprijs bied?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen dat hij uw bod niet aanvaardt. De verkoper kan ook (via de verkoopmakelaar) een tegenbod doen.

## Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling aanpassen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Als potentiële koper heeft u ook het recht om tijdens de onderhandelingen uw bod aan te passen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

## Mag de verkoopmakelaar tijdens de onderhandeling de verkoopprocedure wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van de makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. Als verkoopmakelaar komen wij wel eventueel eerder gedane toezeggingen en afspraken na, voordat de procedure gewijzigd wordt.

## Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? En wat als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag van te voren aan de verkopende makelaar naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

## Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, leveringsdatum en ontbindende voorwaarden, dan leggen wij als verkoopmakelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als de verkoper en u de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Wilt u als koper aanspraak kunnen maken op ontbindende voorwaarden? Meld dit dan bij het uitbrengen van het bod. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

## Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. De bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overhandigd. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

## Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper.

Jonkman Garantiemakelaars adviseert de verkoper tijdens het verkoopproces. Wij kunnen en mogen daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig om een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

## Hoe wordt het aantal vierkante meters van de woning bepaald?

Jonkman Garantiemakelaars is conform de regels van het NVM verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement, namelijk woonruimte, overige inpandige ruimte, gebouwgebonden buitenruimte en externe bergruimte. Alleen ruimtes met een hoogte van minimaal 1,5 meter worden meegenomen tijdens de meting.

Bron: [nvm.nl](https://www.nvm.nl)

# BELANGRIJKE BEGRIPPEN

## Asbestclausule

Sinds 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor 1993 gebouwd zijn, kunnen asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst wordt dan een clausule opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbest en deze te aanvaarden.

## Bankgarantie of waarborgsom

Het is niet gebruikelijk dat de koopsom direct nadat de koop van de woning tot stand is gekomen wordt voldaan. Dit gebeurt pas bij het ondertekenen van de notariële akte tot levering (transportakte) bij de notaris. De verkopende partij verlangt in de meeste gevallen dat u als koper na ondertekening van de koopakte een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt.

Een bankgarantie is een garantie van de bank dat de borgsom die de koper aan de verkoper moet betalen, indien nodig, wordt voldaan.

De hoogte van de bankgarantie of waarborgsom is meestal 10% van het overeengekomen koopprijs.

Als de eigendomsoverdracht niet binnen twee maanden na de ondertekening van de koopakte plaatsvindt, dan moet u als koper een bankgarantie overleggen aan de verkoper of een waarborgsom storten. Deze afspraken worden vastgelegd in de koopovereenkomst.

## Bedenktijd

Sinds 2003 heeft de koper (consument) drie dagen bedenktijd bij de koop van een woning. Tijdens de bedenktijd mag u als koper de koop van het huis nog ontbinden. De bedenktijd is ingevoerd als een bescherming tegen het nemen van overhaaste beslissingen. Daarnaast geeft het u de tijd om een deskundige te raadplegen over de gesloten koopovereenkomst. De bedenktijd is wettelijk vastgesteld; er kan niet van worden afgeweken.

De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. We vertellen u van te voren precies tot wanneer de bedenktijd loopt.

## Energielabel

Een energielabel laat de energieprestatie van de woning zien en maakt duidelijk welke energiebesparende maatregelen nog mogelijk zijn. De labelklassen voor woningen lopen van A tot en met G, oftewel van weinig naar veel besparingsmogelijkheden. De verkoper is verplicht om bij de oplevering van de woning een definitief energielabel te

## Erfdienstbaarheden

Een erfdienstbaarheid is het recht om gebruik te maken van een stuk grond (perceel), ook al bent u geen eigenaar. Denk bijvoorbeeld aan het recht van overpad. Bij recht van overpad mag u over (een deel van) het erf van de ander lopen of mag de ander dat bij u. Koopt u een woning waarop erfdienstbaarheden rusten? Dan worden deze rechten en plichten opgenomen in de leveringsakte.

## Koopakte of koopovereenkomst

Als verkoopmakelaar stellen wij de (voorlopige) koopovereenkomst, ook wel koopakte genoemd, op. We hanteren hierbij het model van de NVM. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop Onroerende Zaken en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

## Lijst van zaken

Bij het kopen van een woning zijn er vaak een aantal roerende goederen en onroerende goederen die bij de koop zijn inbegrepen. Hiervoor wordt de lijst van zaken opgesteld.

De lijst van zaken geeft aan welke zaken er achterblijven, welke ter overname worden aangeboden of welke door de huidige bewoners worden meegenomen.





... als u gebruikmaakt van onze hypotheekservice. Al een paar jaar waarderen onze klanten ons op Independer met de hoogste cijfers. Ons geheim? Dat we hypotheekzaken nog altijd zien als 100% mensenwerk. En dat is precies wat u nodig heeft. 100% Hypotheekservice, dat zijn mensen die u 100% kunt vertrouwen, die 100% maatwerk leveren en die ook nog eens voor de volle 100% onafhankelijk en deskundig zijn. Aangenaam.

We kunnen veel voor u regelen. Bijvoorbeeld uw maandlasten afstemmen op de gewenste hypotheekvorm. Samen uw hypotheekofferte beoordelen. Of met elkaar uw aanvraagformulieren invullen. Maar we regelen meer. Stel dat we tot zaken komen dan ontvangt u van ons ook nog eens een **Gamma-klusbon**. Want die kunt u dan natuurlijk goed gebruiken.

**Vestiging Leek**

Boveneind 21, 9351 AP Leek  
T (0594) 581 333

**Vestiging Roden**

Nieuweweg 5a, 9301 GP Roden  
T (050) 501 18 58

Postbus 189, 9350 AD Leek

E [info@hypotheekservice.nl](mailto:info@hypotheekservice.nl)

I [www.hypotheekservice.nl](http://www.hypotheekservice.nl)

**HYPOTHEEK SERVICE**



Knip de bon af langs de stippellijn en lever deze in als u bij ons op bezoek komt. Hypotheekservice • Boveneind 21, 9351 AP Leek • Telefoon (0594) 58 13 33 of  
• Nieuweweg 5a, 9301 GP Roden • Telefoon (050) 501 18 58

1000%  
**klusbon**

Ja, voor mijn hypotheek wil ik graag zaken doen met Hypotheekservice en krijg bij inlevering van deze bon, naast een prima hypotheek, de Gamma-klusbon cadeau!

Actie in samenwerking met:



# interesse

in deze mooie woning?

