



Vraagprijs  
€ 325.000 k.k.

20

LEEUWERIKHOF

TEN BOER

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1974

**WOONOPPERVLAKTE:**  
116 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
403 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**  
232 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Keurig afgewerkte en onderhoudsarme tussenwoning met een moderne keuken, moderne badkamer en toilet, kunststof kozijnen en gevelbekleding, een heerlijk diepe tuin met terrasoverkapping en parkeergelegenheid op eigen terrein.

In een autoluwe straat met enkel bestemmingsverkeer in het gezellige Ten Boer vindt u deze fraaie tussenwoning met tuingerichte woonkamer. Door de aangebouwde terrasoverkapping met verlichting in combinatie met de openslaande tuindeuren is het woongenot en de ruimtebeleving aanzienlijk vergroot.

In de afgelopen jaren is de woning uitgebreid gemoderniseerd en verduurzaamd. De woning is rondom voorzien van HR++ beglazing, in 2024 is er een nieuw dak incl. dakisolatie geplaatst en de woning is inmiddels voorzien van een hybride warmtepomp en 9 zonnepanelen. Dat inmiddels ook alle kozijnen, gevelbekleding, goten en deuren zijn uitgevoerd in kunststof zorgt er voor dat ook het onderhoud buitenom tot een minimum beperkt blijft.

Inmiddels zijn ook alle werkzaamheden vanuit het versterkingstraject volledig afgerond waardoor er ook op dat vlak zorgeloos gewoond kan worden!

De zonnige achtertuin met achterom ligt gunstig op het zuidoosten, waardoor u een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. De stijlvolle tuinberging en bestrating geven een luxe uitstraling.

## Indeling

Begane grond: Entree/hal met toilet, meterkast en trapkast; (fietsen)berging met kleine bergzolder; L-vormige living met straatgerichte keuken v.v. inductiekookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser; tuingerichte woonkamer met openslaande deuren waardoor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

## Eerste verdieping

Overloop; 3 slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamers zijn ruim van formaat en beschikken allemaal over veel lichtinval. De badkamer is praktisch en compleet ingericht met een royale inloofdouche, een hangend toilet en een fraai wastafelmeubel.

## Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde, ruime slaapkamer, voorzien van een dakraam en bergruimte achter het knieschot. Deze verdieping is eveneens keurig afgewerkt en biedt natuurlijk mogelijkheden als extra slaapruimte, werk- of hobbyruimte. Op de overloop met daglicht vindt u de cv-opstelling incl. de hybride warmtepomp.

## Tuin en omgeving

De woning beschikt over een nette voor- en achtertuin. De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor u vanaf de ochtend tot laat in de middag kunt genieten van het zonnetje. De tuin is fraai aangelegd met keurige bestrating en leuke borders. Daarnaast is de achtertuin achterom bereikbaar, handig voor fietsen of tuinafval. De vrijstaande houten schuur is voorzien van elektra en ideaal als opslagruimte of fietsenstalling. Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en in de straat is voldoende openbare parkeergelegenheid beschikbaar.

De ligging is rustig en groen maar toch centraal. Op loopafstand vindt u scholen, winkels en sportvoorzieningen, en binnen 15 minuten rijden bent u in de bruisende binnenstad van Groningen.

#### Bijzonderheden

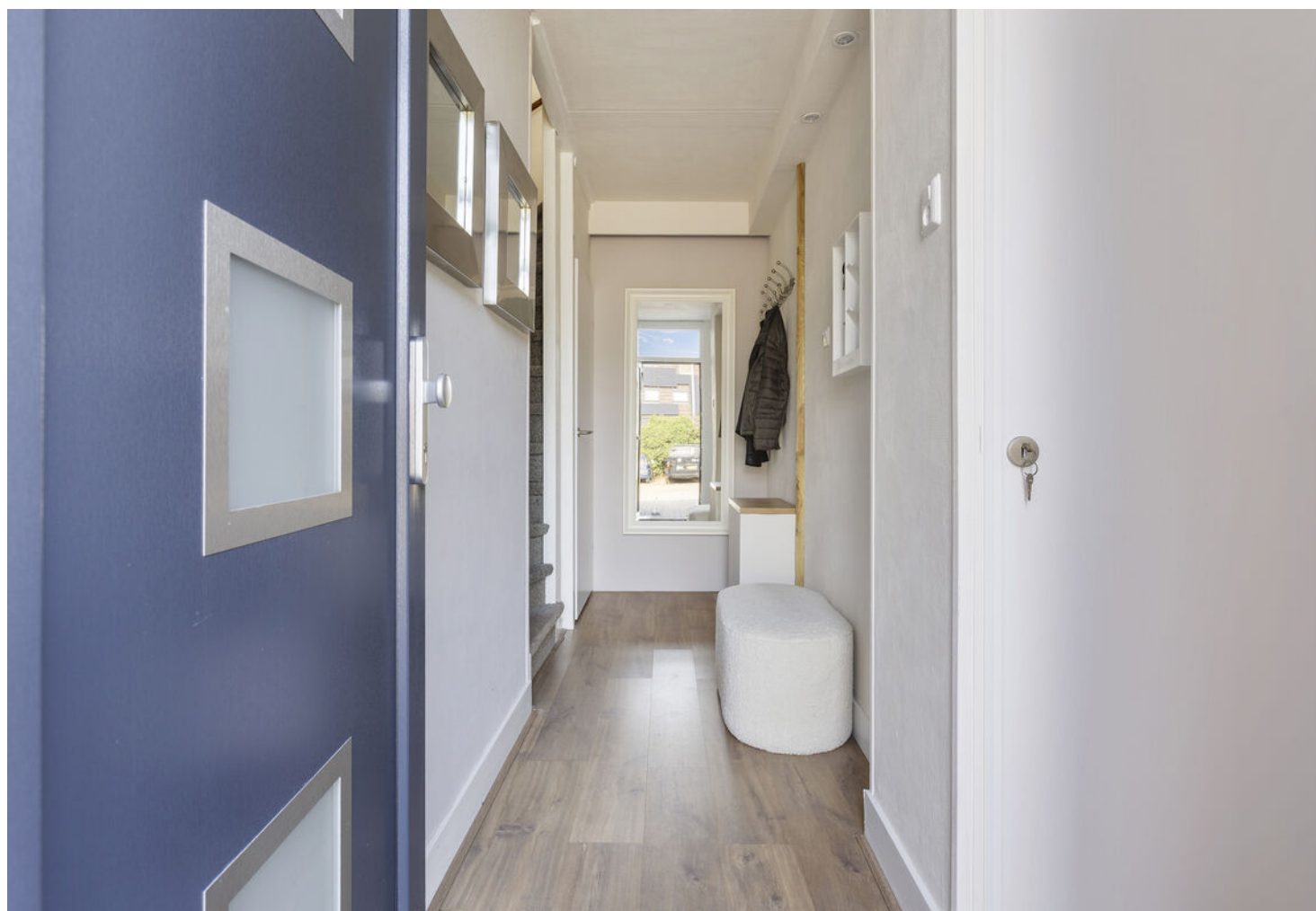
- \* Energielabel A;
- \* 9 zonnepanelen (2022);
- \* Moderne badkamer en toilet (2019);
- \* Waterontharder (2020);
- \* Terrasoverkapping (2023);
- \* Nieuw geïsoleerd dak (uit 2024);
- \* Voegwerk vernieuwd (2025);
- \* Kunststof kozijnen, deuren en gevelbekleding;
- \* Grotendeels HR++ beglazing;
- \* Gevelbekleding kunststof;
- \* cv-ketel (2015)+ hybride warmtepomp (2025).

#### Geïnteresseerd?

Neem contact op met Riant Makelaars Bedum voor een bezichtiging. We laten je deze instapklare woning aan Leeuwerikhof 20 graag van binnen én buiten zien!



Na deze korte impressie volgt nu een  
uitgebreide fotopresentatie



































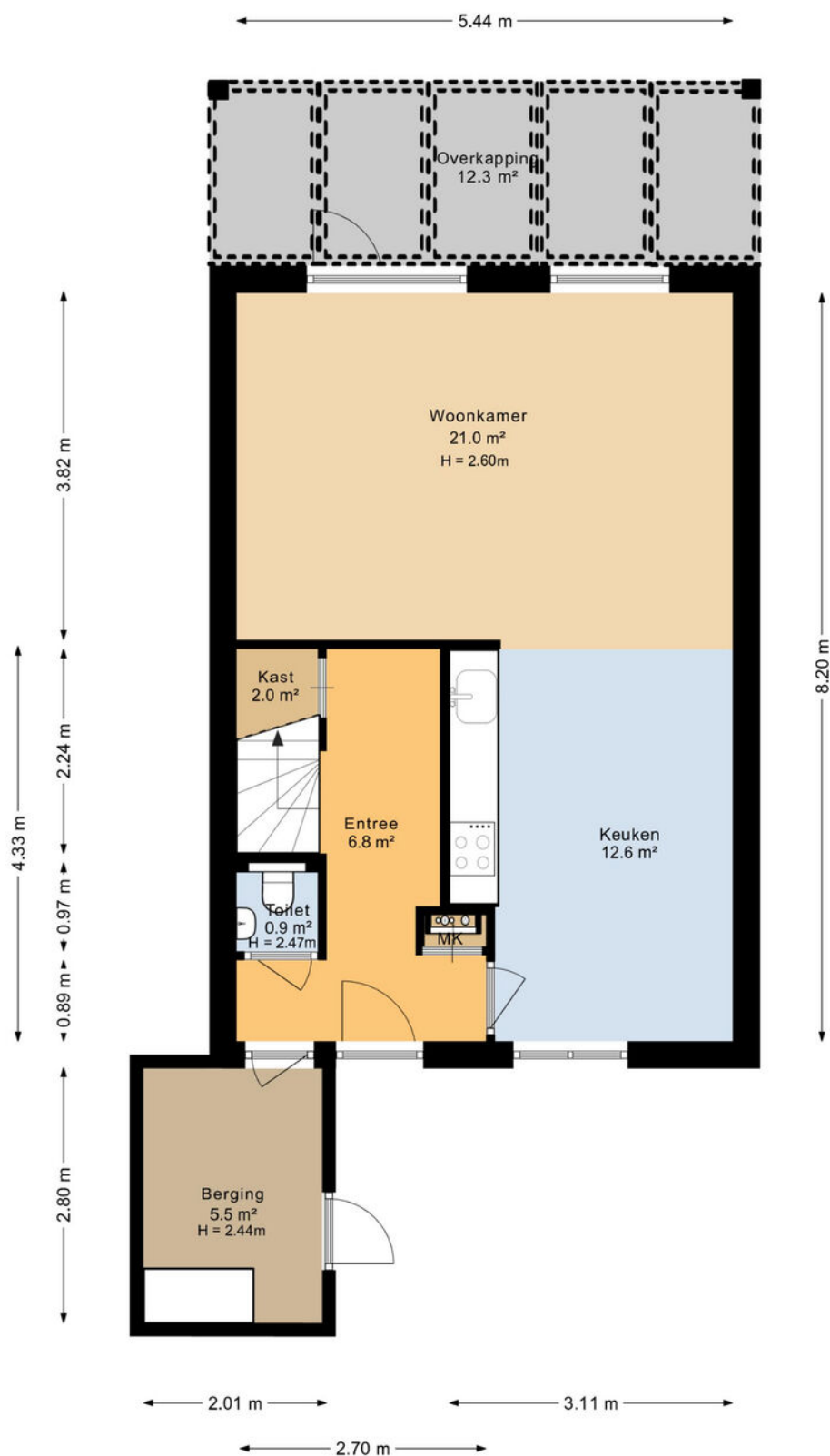


**"Een huis dat helemaal bij jullie past?"**

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

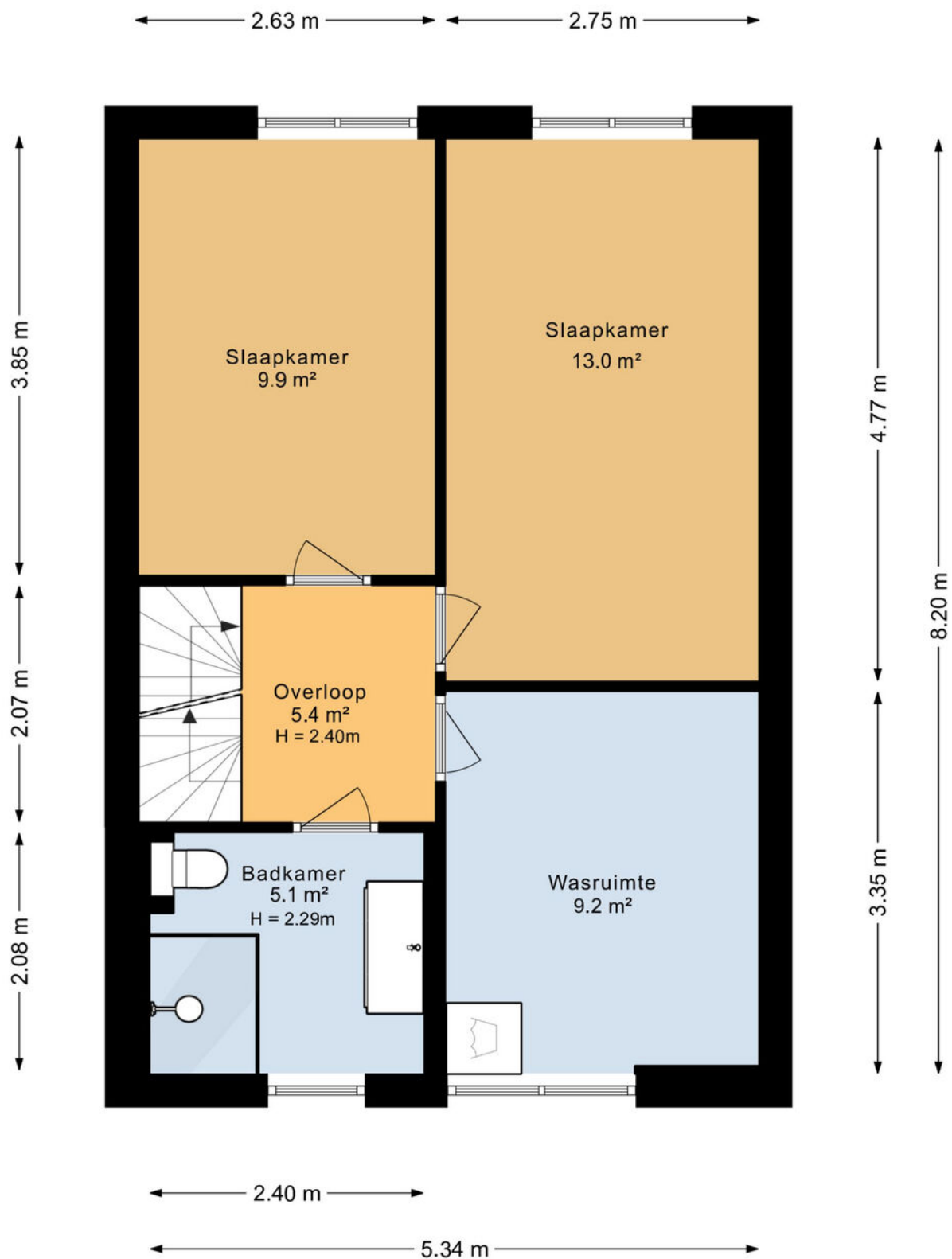
De beste plek voor jou

# PLATTEGROND



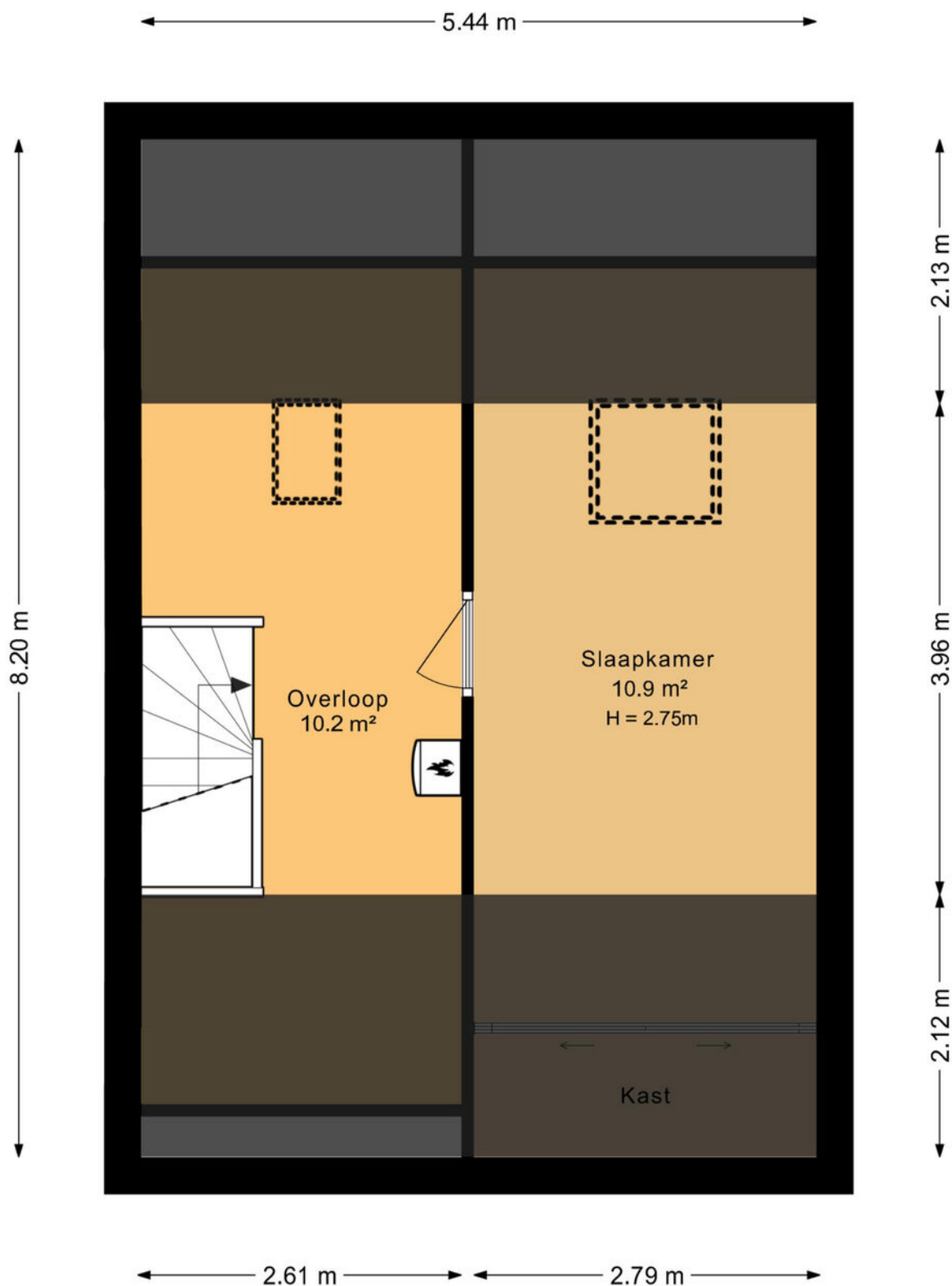
Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



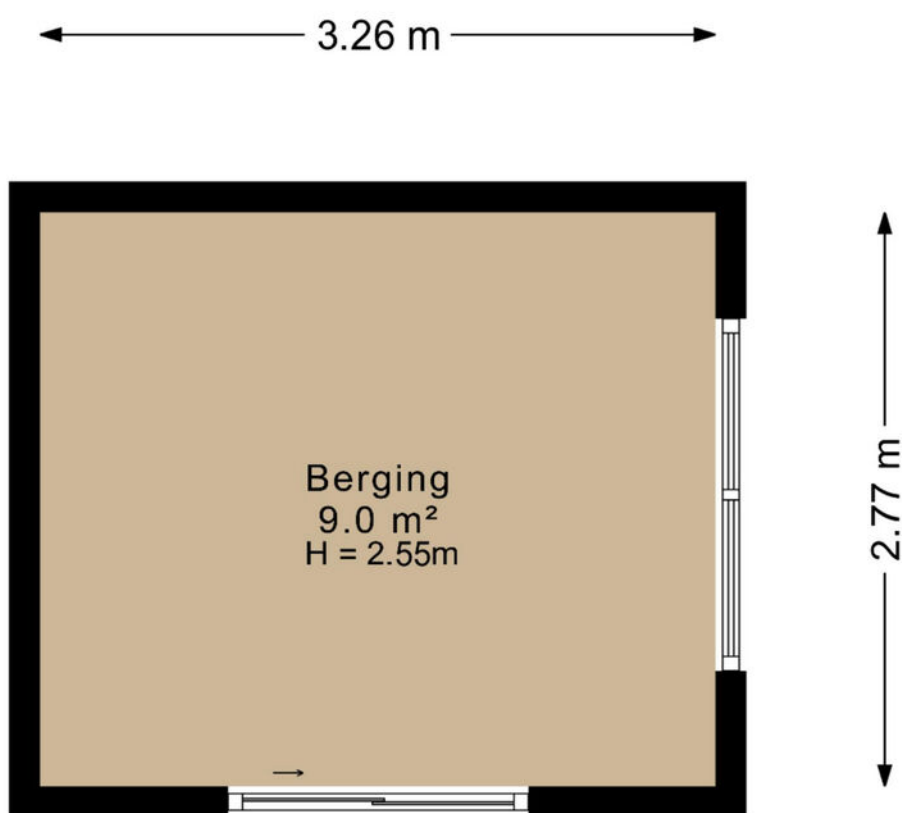
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



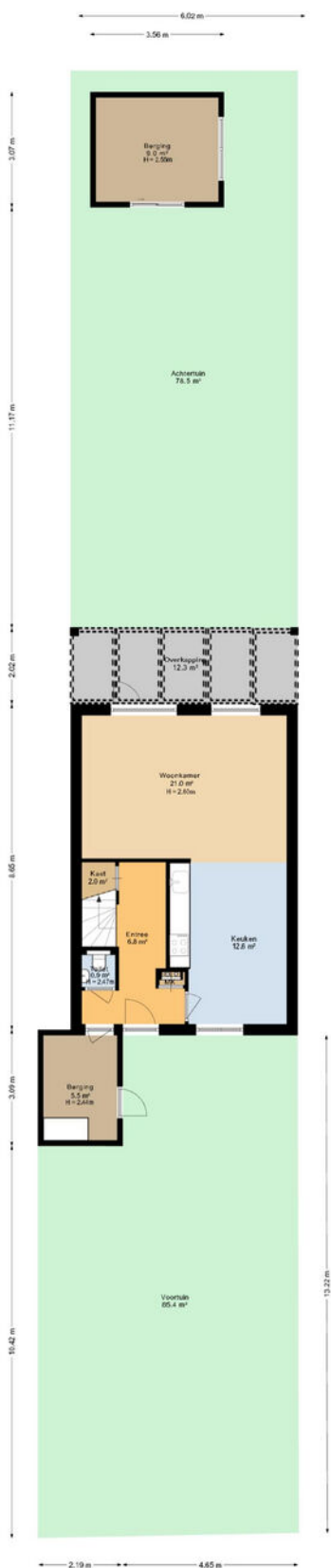
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



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

# KADASTRALE KAART



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensklingend uittreksel, geleverd op 31 juli 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente ten Boer

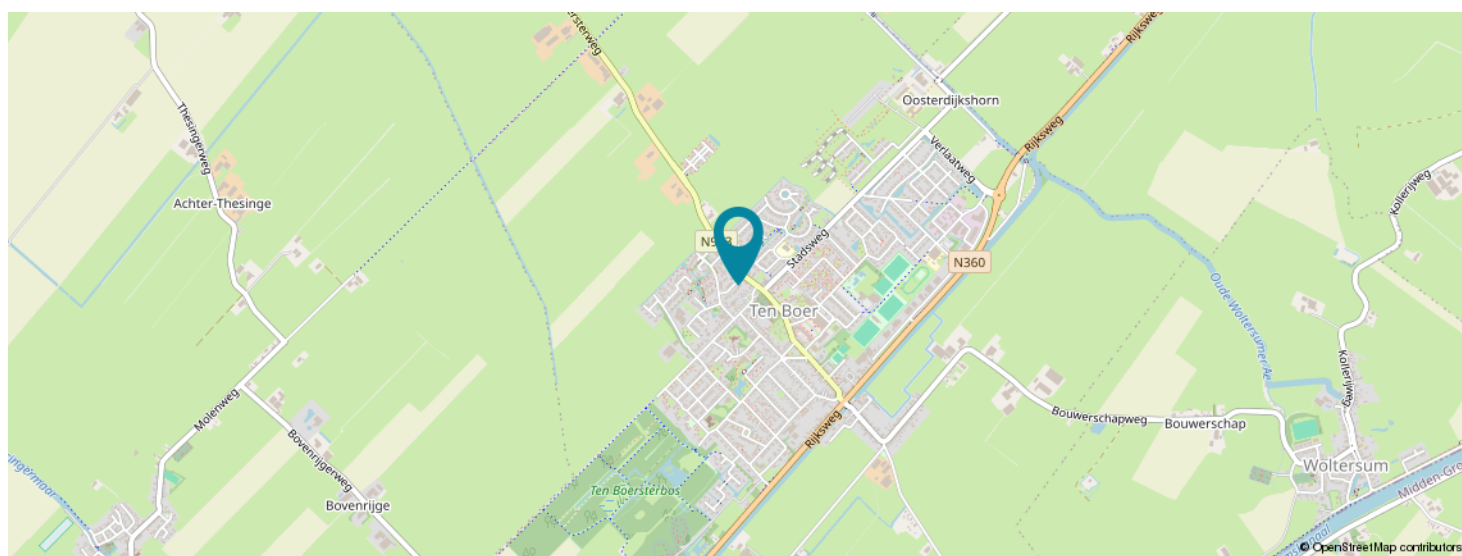
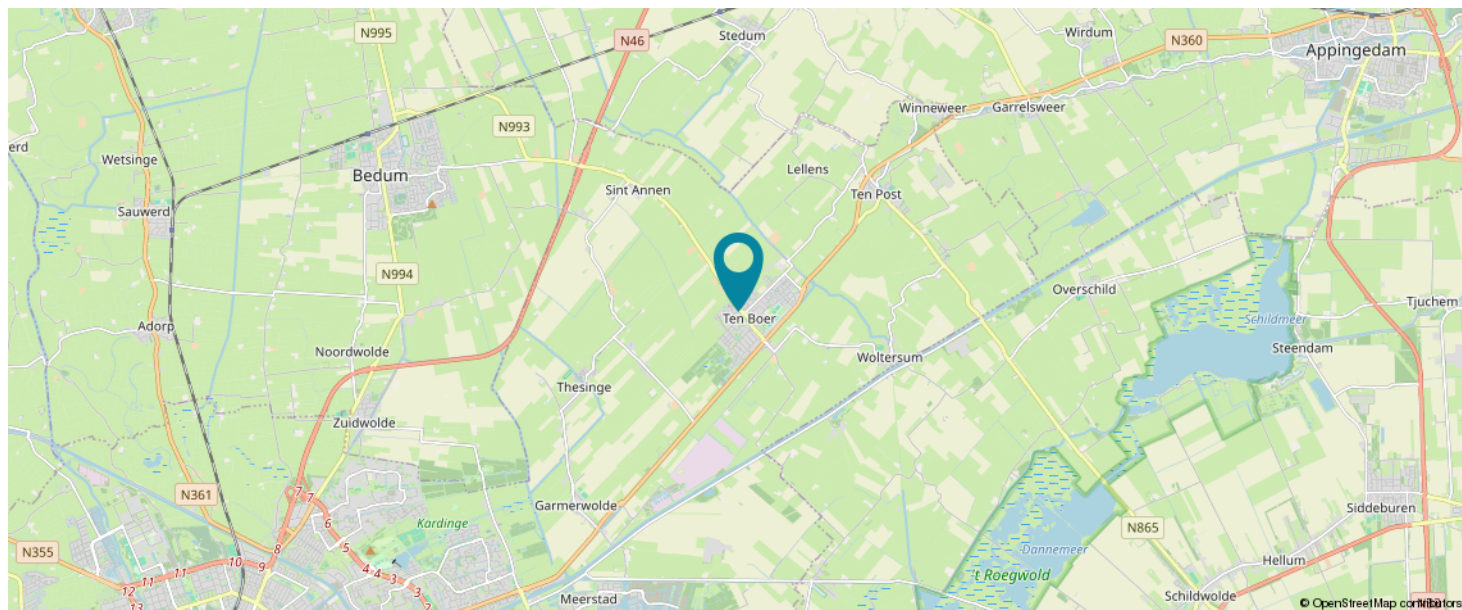
Sectie A

Perceel 3177

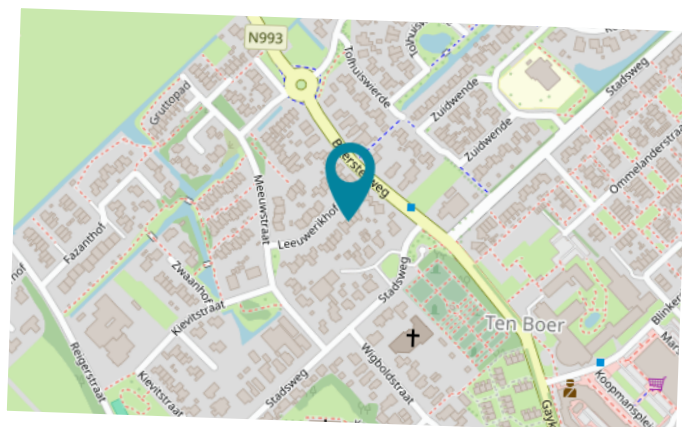
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |
| - vitrages                               |               | X        |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                             | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     |               | X        |              |
| - fontein                                                   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - douche (cabine/schermb)                                   | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |
| - planchet                                                  |               | X        |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     |               | X        |              |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                       |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |
| - boiler                                                    | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X             |          |              |
| Beplanting                                                  | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                           | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                      | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                         | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                        | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Overig          |               |          |              |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)  | X             |          |              |
|                        |               |          |              |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ANTWOORD               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Bijzonderheden 1 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 1 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 1 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 1 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 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee                    |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |
| <b>Bijzonderheden 1 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) | Ja                     |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Brandgang 1/6 eigendom |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee                    |
| <b>Bijzonderheden 1 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 1 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 1 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 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                           | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 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? (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 1 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 burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee      |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                    | ANTWOORD |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Bijzonderheden 1 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 1 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 1 Q.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 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 1 S.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                                                                                                                             | Wonen    |
| 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?                                                                         | Nee                                                                            |
| 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?                                                                                                 | Ja                                                                             |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      | 2020 en 2024                                                                   |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            | Nee                                                                            |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Nee                                                                            |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        | Aanbouwschuur gedeeltelijk niet of matig geïsoleerd . Dak is onlangs vernieuwd |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |                                                                                |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Ja                                                                             |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          | Steen is onlangs gereinigd opnieuw gevoegd en geïmpregneerd                    |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |                                                                                |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | 2024                                                                           |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Compleet nieuw dak 2024                                                        |
| <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?                                                                     | Ja                                                                             |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     | Bij de versteviging is het hele dak vernieuwd incl pannen, goten               |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                           | ANTWOORD                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                             |                            |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                            | Niet bekend                |
| Overige daken:                                                                                                                  | Ja                         |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                             |                            |
| Overige daken:                                                                                                                  |                            |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                  | Zie boven                  |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                          | Ja                         |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                              | Niet bekend                |
| Overige daken:                                                                                                                  | Nee                        |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                    | geen platte daken aanwezig |
| <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) | Kunststof                  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                           |                            |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                    | Nvt                        |
| 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>                                                                                           |                            |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                | ANTWOORD |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                                                               | Ja       |
| 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)                                  | Hr ++    |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                                                           | Ja       |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                                                            |          |
| <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?                                                                  | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                              |          |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(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>                                                                                                                                              |          |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                      | Nee      |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                            | ANTWOORD                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                                                                      |                                                                |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                                                           |                                                                |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                                                             | Nee                                                            |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                                                                                     | Vloeren 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?                                                                                                                                                                                                                         | Meestal                                                        |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                                  | Water zakt moeilijk weg vanwege de leemlaag waarop gebouwd is. |
| <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?                                                                                                                                                        |                                                                |
| 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) | Hybride verwarming<br>Douche via gas<br>Keuken via boiler      |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                              | Ja                                                             |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                         |                                                                |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                     | ANTWOORD                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                               | Daalderop closein compact (keuken)<br>Remeha elga ace hybride ketel<br>Vaillant ecotec plus hr<br>Solaredge zonnepanelen 9x360<br>Usoft waterontharder |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                       | Zb                                                                                                                                                     |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                   | Boiler keuken 2025<br>Hybride ketel 2025<br>Cv ketel 2015<br>Zonnepanelen 2022<br>Waterontharder 2020                                                  |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                   | Januari 2025                                                                                                                                           |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                      | Ja                                                                                                                                                     |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                          | Hamminga Installaties                                                                                                                                  |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                        |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(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?                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                        |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                        |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                  | Nee                                                                                                                                                    |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                        |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                        |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                        | Nee                                                                                                                                                    |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                        |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                        |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                            | Nee                                                                                                                                                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                        |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                        |
| 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?                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                        |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                       | ANTWOORD                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                        |                                   |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                               |                                   |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                    |                                   |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                             | Nee                               |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               |                                   |
| <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:                                                                                                              | 9                                 |
| 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. | 360                               |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                             | Ja                                |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                  | Solaredge                         |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                | Ja                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               | Solaredge app, essent             |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                              | 2022                              |
| Installateur:                                                                                                                                               | Energiewonen                      |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                      | Ja                                |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                   | 2023                              |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                 | 3500                              |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                    | 12 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?                                                        | Alle kanalen op het dak vernieuwd |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                    |                                   |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                   | Nvt                               |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                           | Niet bekend                       |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                            | ANTWOORD                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <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.) | Niet bekend                                   |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | N                                             |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                 | Nee                                           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                               |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                         |                                               |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                           | Nee                                           |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                   |                                               |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                              |                                               |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                         |                                               |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                                | Ja                                            |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                    | Ja                                            |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                             |                                               |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                              | Maakt soms nauwelijks hoorbaar zoemend geluid |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                 | 2015                                          |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                         |                                               |
| 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?                                                                                                                                                 |                                               |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                         |                                               |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                               | Ja                                            |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                                     | 2jr                                           |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                                                                                                        |                                               |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                                              | Nee                                           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                               |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                      | ANTWOORD              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                  |                       |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                           | 2019                  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                  |                       |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja                    |
| 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?                                        | 2017                  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                  |                       |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                        | 2017<br>Inductie 2022 |
| 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?                                                         | 1974                  |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                       |                       |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ANTWOORD    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee         |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Niet bekend |
| <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)                                                                                                                                                                                                                               | Niet bekend |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                                              | Niet bekend |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                        | Niet bekend |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                                    | N.v.t       |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ANTWOORD    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(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         |
| 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) | Niet bekend |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                           | Nee         |
| Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                      | Nee         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                                                                                                                                                          | Nee         |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                  | ANTWOORD                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 364                               |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                              |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                              |                                   |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 235000                            |
| Peiljaar?                                                                                                              | 1 jan 2024                        |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                              |                                   |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 140                               |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                              |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                              |                                   |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 882                               |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                              |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                              |                                   |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               | 60                                |
| Elektra:                                                                                                               | 0                                 |
| Water:                                                                                                                 | 0                                 |
| Stadsverwarming:                                                                                                       | 0                                 |
| Anders:                                                                                                                | -                                 |
| Te weten:                                                                                                              | 0                                 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                     | 300                               |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                              | -                                 |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                              | -                                 |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                            | Wrs neutraal ( hybride sinds jan) |
| Water (m3):                                                                                                            | 1200                              |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                  | -                                 |
| Anders:                                                                                                                | -                                 |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                     | 2                                 |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                              |                                   |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                            | Nee                               |
| Zo ja, welke?                                                                                                          |                                   |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                              | ANTWOORD                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |                                                                   |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                      |                                                                   |
| Duur:                                                                                                                                                                                              |                                                                   |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                          |                                                                   |
| 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?                                                                                                                         | Ja                                                                |
| 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.)                                         | Ja                                                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      | Zoonepanelen, hybrideketel<br>Keukenboiler                        |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                                                                     |                                                                   |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                                                                | Er komen nog garanties en certificaten tbv afgeronde versteviging |

# VOORWAARDEN

## **Koopakte:**

Conform NVM-model

## **Kosten koper:**

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

## **Notaris:**

Naar keuze kopende partij, tenzij nadrukkelijk anders vermeld.

## **Waarborgsom/ bankgarantie:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 8 weken na datum overeenkomst plaats vindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na definitieve overeenstemming\* in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

\*Definitieve overeenstemming houdt in dat de bedenktijd en de termijnen van eventuele voorbehouden zijn verstreken.

## **Bedenktijd:**

Koper (indien consument\*) heeft gedurende 3 dagen, na de ter hand stelling van een kopie van de door koper en verkoper getekende koopakte, het recht de koopovereenkomst te ontbinden

\*Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep en koopt voor eigen gebruik.

## **Financiering:**

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

## **Oplevering:**

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet

bekend) heersende- leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

## **Baten en lasten:**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

## **Inschrijving:**

Partijen hebben het recht, gezamenlijk of afzonderlijk, de koopakte door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement surseance of schuldsanering.

## **Identiteit partijen:**

Koper en verkoper stemmen ermee in dat, indien een der partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

## **Plattegronden:**

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/ tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is u geheel vrijblijvend verstrekt. Wij hebben bij het samenstellen van deze verkoopinformatie de nodige zorgvuldigheid betracht. Toch is het mogelijk dat zich in deze brochure onjuistheden of onvolkomenheden bevinden. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk. Eventuele oppervlakten, maten en afstanden zijn door mij zo nauwkeurig mogelijk opgemeten.

Niettemin zijn de genoemde maten en oppervlakten indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

#### **Asbestclausule:**

Asbest is een prima product vanwege de goede eigenschappen die het bezit voor de bouw. Er kleven echter ook nadelen aan asbest, die naar verluidt gezondheidsrisico's met zich mee kunnen brengen. Deze manifesteren zich met name bij de verwijdering daarvan. Sinds juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen dan ook verboden. Tot die tijd kunnen er echter asbesthoudende materialen zijn gebruikt in de bouw, of zijn verwerkt in materialen welke zijn gebruikt in de bouw. Verkopers zijn niet altijd bekend met de aanwezigheid van asbest, omdat het erg moeilijk is om te herkennen in welke materialen asbest is gebruikt, welk soort asbest is gebruikt en in welke mate. Bij dergelijke panden neemt Riant Makelaars standaard een clausule op in de koopovereenkomst waarbij koper verklaart bekend te zijn met de (mogelijke) aanwezigheid van asbesthoudende materialen alsmede een uitsluiting van aansprakelijkheid van de verkoper voor eventuele (gezondheids)risico's daaromtrent en voor een eventuele verplichting tot verwijdering en de kosten die dat met zich mee brengt. Met andere woorden, u neemt als koper alle risico's volledig over. Meestal zal deze clausule er als volgt uitzien: II de onroerende zaak kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen of materialen aanwezig zijn. Gebruik van asbesthoudende stoffen was toen nog toegestaan. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien, nu en in de toekomst.

#### **Ouderdomsclausule:**

Bij huizen ouder dan circa 30 jaar wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In een ouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze kan luiden als volgt:

"Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan (...) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

#### **Lijst van roerende zaken:**

Het is voor u als koper natuurlijk van groot belang om te weten wat u precies koopt. Niet alle zaken in een onroerend goed worden door de verkoper achterlaten. Er kunnen zaken zijn die worden meegenomen. Er wordt door Riant Makelaars voorafgaande aan de verkoop een lijst opgesteld met zaken die de verkoper meeneemt, die achterblijven of die tegen een bepaalde prijs kunnen worden overgenomen. Het is voor u belangrijk om hiernaar te vragen voorafgaande aan een eventuele onderhandeling. Er kunnen namelijk tussentijds ook wijzigingen optreden in deze lijst. Wanneer u een bieding doet, gaat Riant Makelaars uit van de lijst zoals deze u is overhandigd, tenzij expliciet door u anders is aangegeven.

# OVER ONS



## DIT ZIJN WIJ

We kunnen niet wachten om je te helpen bij de aankoop of verkoop van een woning. Dat doen we namelijk al ruim twintig jaar met enorm veel plezier. Wij zijn Gabriël Mers, Wouter de Vries en Henk Wieland, Riant Makelaars. We hebben allen afzonderlijk jarenlang veel ervaring mogen opdoen in ons prachtige vak.

En niet zonder succes: in 2022, 2021, 2019 en 2018 zijn wij uitgeroepen tot beste makelaarskantoor van Groningen en in 2017 zelfs van heel Nederland. **Daar zijn we enorm trots op!**

050 301 3775  
bedum@riantmakelaars.nl  
[www.riantmakelaars.nl](http://www.riantmakelaars.nl)

# INTERESSE IN DEZE WONING?



## **Riant Makelaars Bedum**

Molenweg 22

9781 GM Bedum

050 301 3775

[bedum@riantmakelaars.nl](mailto:bedum@riantmakelaars.nl)

[www.riantmakelaars.nl](http://www.riantmakelaars.nl)



## **Riant Makelaars Groningen**

Hereweg 29

9725 AA Groningen

050 850 33 56

[groningen@riantmakelaars.nl](mailto:groningen@riantmakelaars.nl)



## **Bruining en De Reus**

Boveneind 20

9351 AP Leek

0594 55 43 55

[leek@bruiningdereus.nl](mailto:leek@bruiningdereus.nl)