



Vraagprijs  
€ 550.000 k.k.

4

**GAICKINGAHOF**

**ZUIDHORN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A+

**BOUWJAAR:**  
1965

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

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

**PERCELOPPERVLAKE:**  
457 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Hier is uniek... écht uniek! Met maar liefst 230 m<sup>2</sup> woonoppervlak, een leefruimte van 71 m<sup>2</sup>, 6 (slaap)kamers én een energielabel A+ biedt deze woning een combinatie die zelden op de markt komt.

Deze verrassend ruime halfvrijstaande woning ligt in een kindvriendelijke woonomgeving op een royale hoekkavel van 457 m<sup>2</sup>. De zonnige achtertuin op het zuidwesten beschikt over een achterom en een houten tuinberging. De uitgebouwde woning is de afgelopen jaren grondig verduurzaamd en onder meer voorzien van een nieuw geïsoleerd dak, geïsoleerde vloeren, een hybride cv-installatie, 3 zonnecollectoren, 43 zonnepanelen en wandverwarming. Dit alles resulteert in een uitstekend energielabel A+.

De eerste en tweede verdieping zijn al volledig gemoderniseerd. Zo beschikt de woning over een luxe badkamer, strak afgewerkte (slaap)kamers en een royale dakkapel over de volledige breedte van de tweede verdieping.

De begane grond biedt nog volop mogelijkheden voor verdere afwerking naar eigen smaak. Dit geeft je de kans om de woning volledig naar wens af te maken. Een aanbouwvergunning is aanwezig, zodat je direct inzicht hebt in de te verwachten kosten. Benieuwd naar het eindresultaat? Met de impressies in deze presentatie krijg je een goed beeld van de mogelijkheden na afwerking.

De woning ligt aan de rand van Zuidhorn, met het centrum op korte afstand. Alle dagelijkse voorzieningen zijn in het dorp aanwezig, evenals een trein- en busstation. Met vier treinverbindingen per uur sta je binnen 10 minuten op het centraal station van Groningen. Met de auto ben je in circa 20 minuten in de stad, en ook per fiets is Groningen uitstekend bereikbaar.

## INDELING

Begane grond: entree/hal met toilet en bergruimte

onder de trap. Lichte woonkamer van ca. 29 m<sup>2</sup> met aansluitend een open keuken van ca. 11 m<sup>2</sup>. De keuken is nog naar eigen wens in te richten, waarbij een spoeleiland eenvoudig te realiseren is. Vanuit de woonkamer bereik je de aangebouwde living van ca. 32 m<sup>2</sup> met openslaande deuren naar de tuin. Samen vormen deze ruimtes een royale leefruimte van maar liefst 71 m<sup>2</sup>.

Vanuit de keuken is er toegang tot de achterhal/bijkeuken. Hier bevindt zich enerzijds een berging met cv-opstelling en openslaande deuren naar de oprit, en anderzijds een multifunctionele ruimte met toegang tot de tuin – ideaal als werk-, slaap- of speelkamer.

Zowel via de entree als via de achterhal is de eerste verdieping bereikbaar.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers van ca. 7, 13 en 14 m<sup>2</sup> en een luxe badkamer van ca. 9 m<sup>2</sup>, voorzien van ligbad, inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel. Vanuit de badkamer is er toegang tot een tweede overloop met nog eens twee slaapkamers van ca. 11 en 12 m<sup>2</sup>.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereik je een verrassend ruime verdieping met een dakkapel over de volledige breedte. Dit zorgt voor veel daglicht op de overloop en een lichte slaapkamer van ca. 14 m<sup>2</sup>.

## BUITENRUIMTE

Dankzij het perceel van 457 m<sup>2</sup> heeft deze woning een riante achtertuin. De tuin is is groen aangelegd en beschermt, waardoor je in alle privacy kunt genieten in de tuin; zowel in de zon als schaduw. Daarnaast is er een ruim tuinhuis aanwezig, ideaal voor opslag of het creëren van een extra zitplek. Aan de voorzijde is plek om je auto op eigen terrein te parkeren.

## GOED OM TE WETEN

- begane grond naar eigen smaak af te bouwen;
- aanbouw begroting aanwezig (ca. €35.000 excl keuken);
- luxe badkamer geplaatst in 2018;
- daken vernieuwd in 2017, dak aanbouw in 2021;
- grotendeels HR++ beglazing;
- elektra opnieuw aangelegd tussen 2017 en 2023;
- vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- 2 slaapkamers voorzien van wandverwarming;
- Remeha cv-ketel (2017) i.c.m. hybride warmtepomp, zonneboiler en 390 ltr boiler vat;
- 43 zonnepanelen aanwezig;
- duurzaam wonen met energielabel A+;
- ruime tuin;
- parkeergelegenheid op eigen terrein;
- aanvaarding in overleg.

Een woning als deze moet je echt met eigen ogen ervaren. Ben je op zoek naar een royale, duurzame gezinswoning met volop mogelijkheden? Dan ben je hier aan het juiste adres.

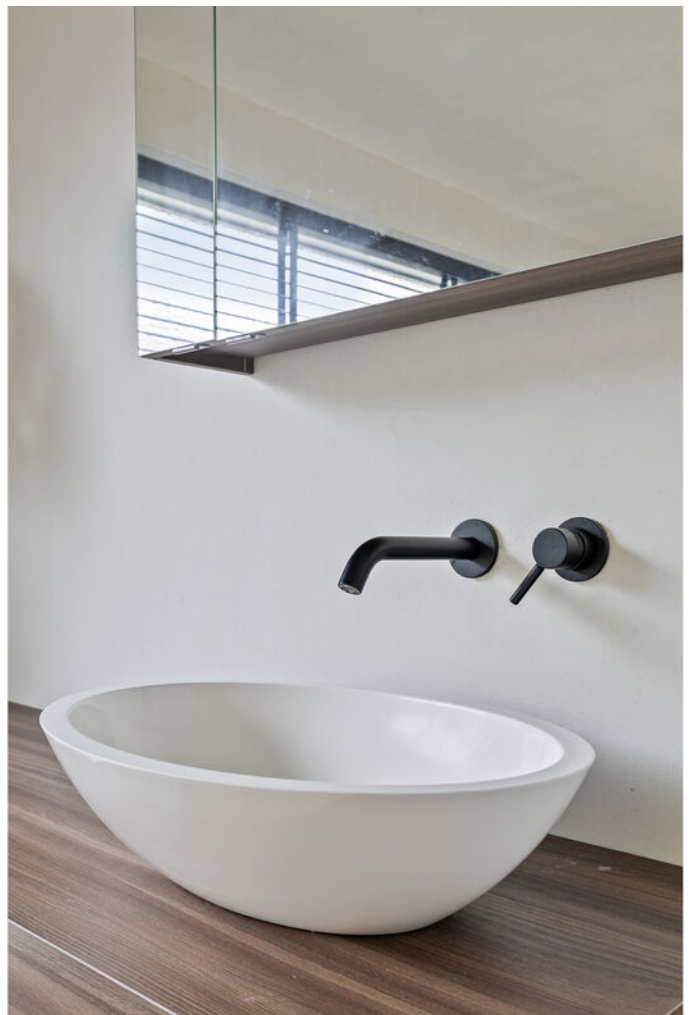
Kom kijken en laat je verrassen. Je bent van harte welkom tijdens de landelijke open huizen dag op zaterdag 28 maart aanstaande, tussen 11.00 en 15.00 uur.





























































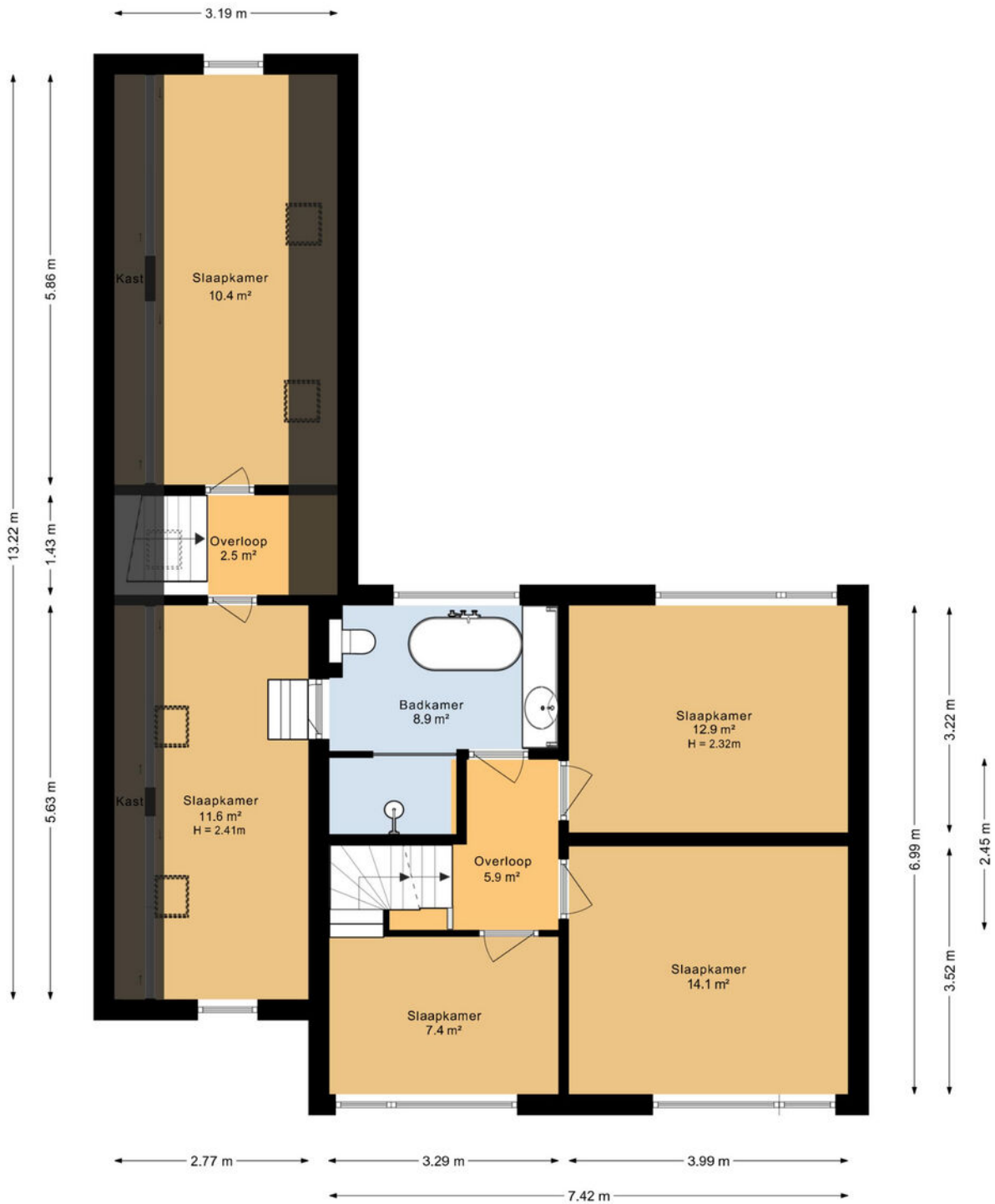


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



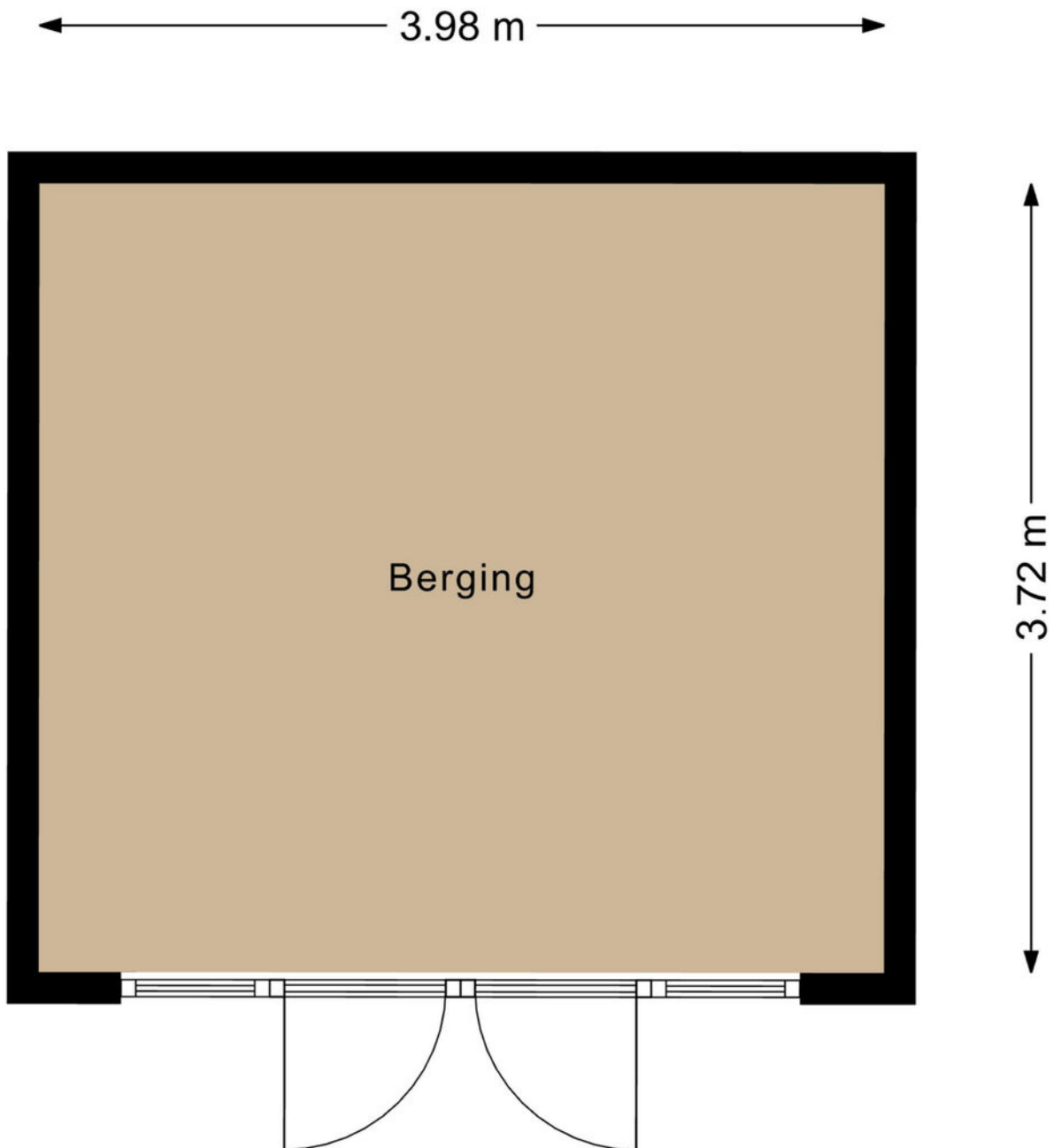
Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

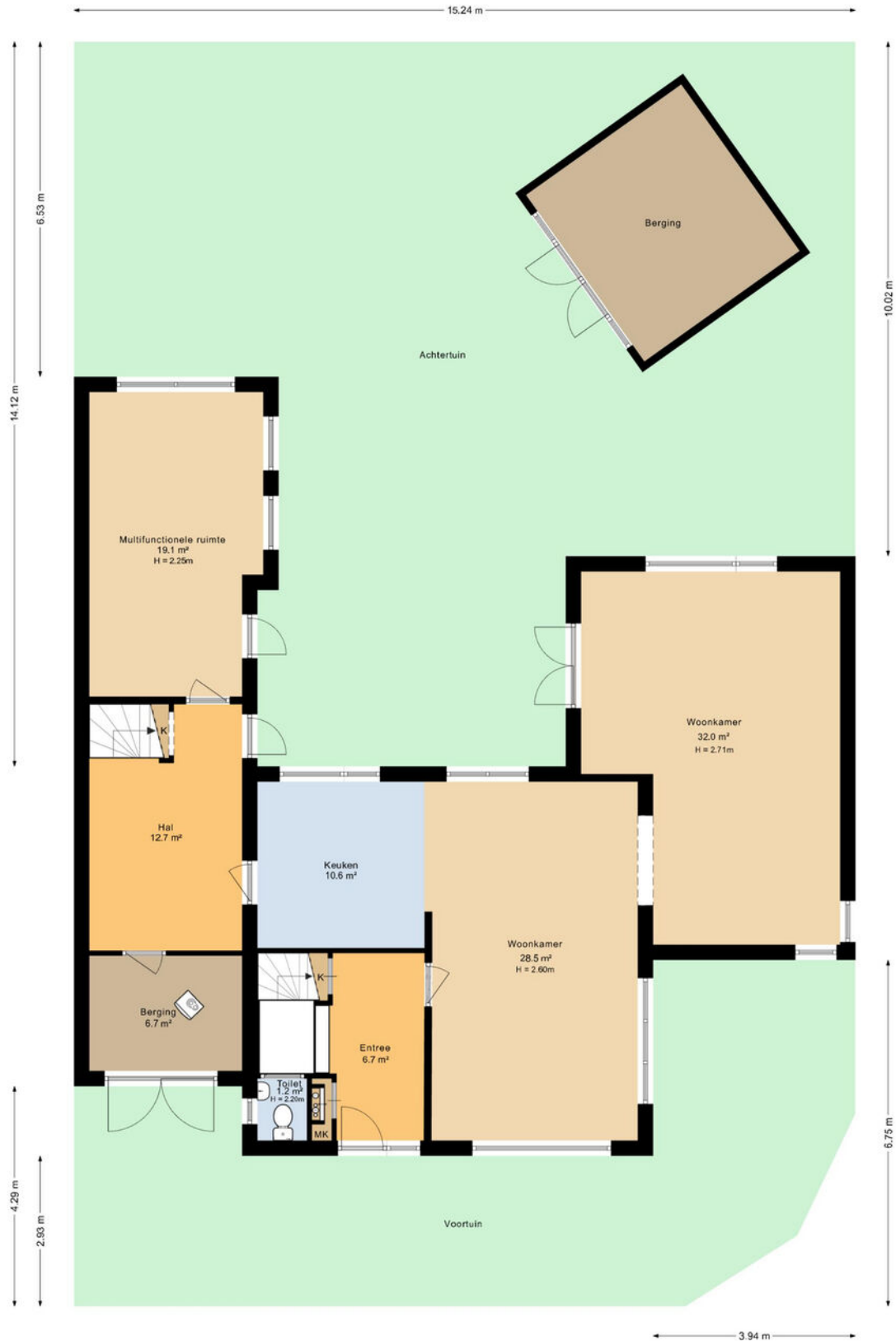


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



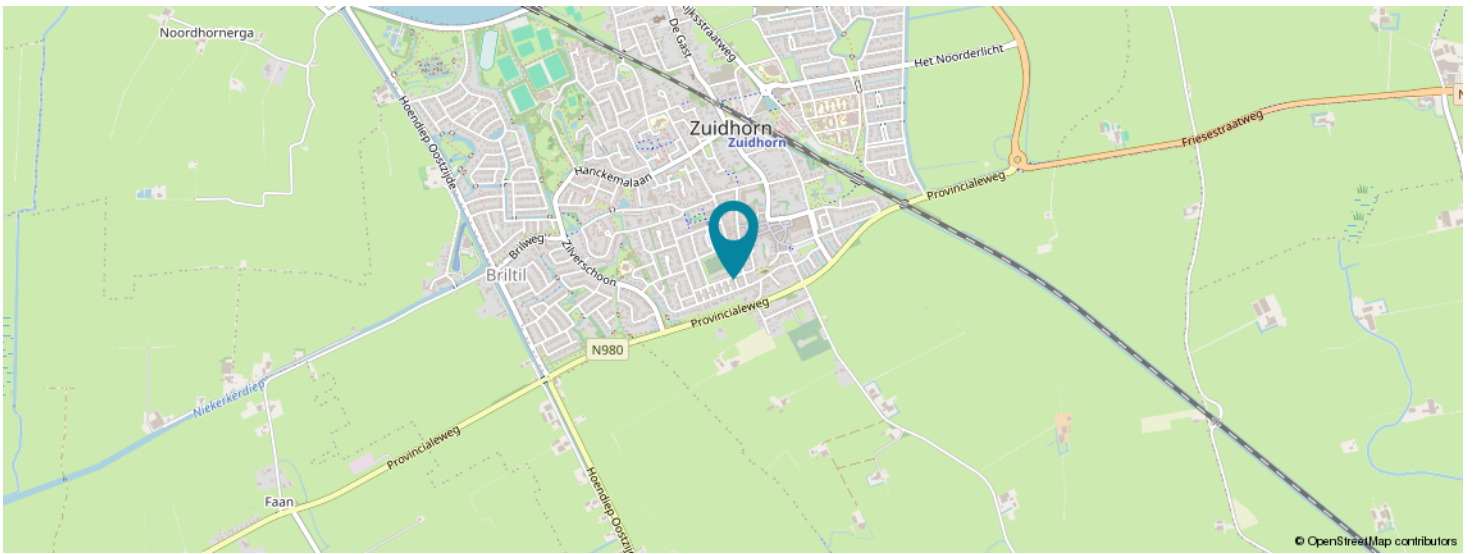
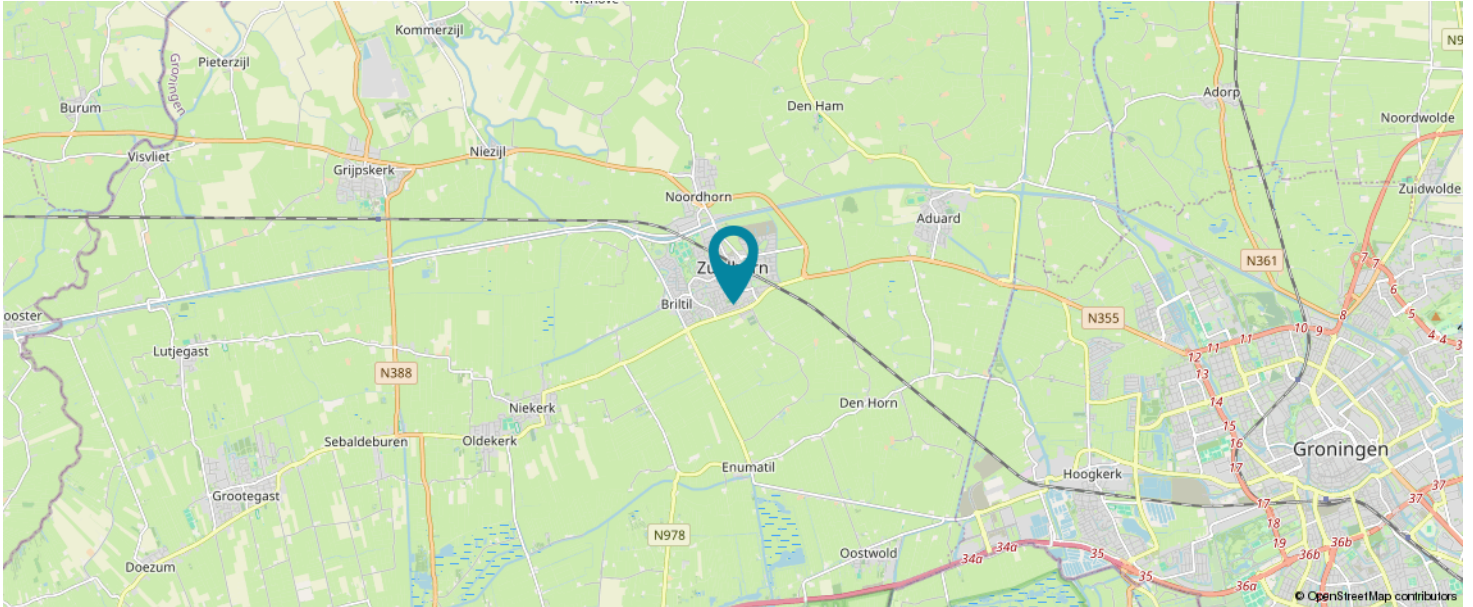
# PLATTEGROND



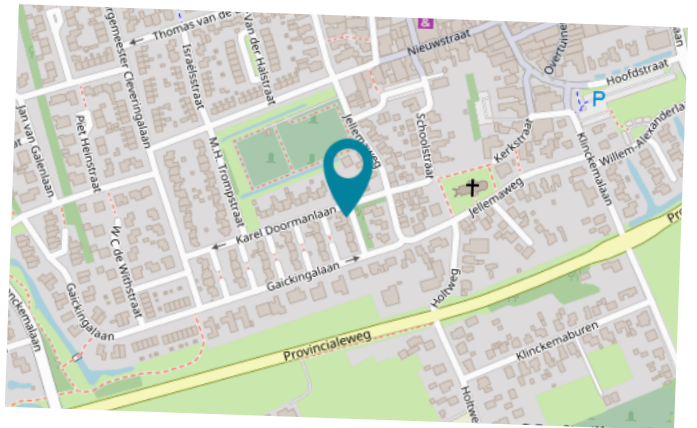
Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

|  | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>  |               |          |              |
| Designradiator(en)   | X             |          |              |
| Verlichting, te weten  |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers  | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen   | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - rolgordijnen   | X             |          |              |
| - jaloezieën   | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren   | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten   |               |          |              |
| - laminaat   | X             |          |              |
| - plavuizen  | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>   |               |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - Kitchenette  | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - fontein  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad   | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - planchet   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---------------|----------|--------------|
| Rookmelders                             | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                       | X             |          |              |
| Screens                                 | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X             |          |              |
| Zonnepanelen                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten          |               |          |              |
| - CV-installatie                        | X             |          |              |
| - boiler                                | X             |          |              |
|   |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                   | X             |          |              |
| Beplanting                              | X             |          |              |
|   |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                 |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                  | X             |          |              |
|   |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                    |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                  |               |          |              |
| - (sier)hek                             | 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?  | Ja   |
| Zo ja, welke?   | extra stuk grond bijgekocht (was gemeentegrond)  |
| <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?  | Ja   |
| Zo ja, graag nader toelichten:  | de dakgoot hangt over de tuin van de burens, dit was tijdens de bouw (vorige eigenaar) bekend en geaccepteerd door de burens |
| <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) | Nee  |
| Zo ja, welke?   |  |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>  |  |

# VRAGENLIJST

| VRAAG   | ANTWOORD |
|---|----------|
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>  |          |
| 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?   |          |

# VRAGENLIJST

| VRAAG   | ANTWOORD  |
|---|---|
| <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   |
| Zo ja, welke is/zijn dat?   |   |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>  |   |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?   | Ja  |
| Zo ja, toelichting:   |   |
|   | mijn ex partner heeft tijdens onze scheiding bezwaar gemaakt tegen de hoogte van de WOZ, die is nadien verlaagd |
| <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? (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)  | leegstaand  |
| 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?   |   |

# VRAGENLIJST

| VRAAG   | ANTWOORD  |
|---|---|
| <b>Gevels 2 A.</b>  |   |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?   | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Gevels 2 B.</b>  |   |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?   | Ja  |
| Zo ja, waar?  | boven het grote raam aan de voorzijde   |
| <b>Gevels 2 C.</b>  |   |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  | Nee   |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?   | Ja  |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  | 2022, met Aminotherm en Airofill EPS  |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  | Ja  |
| Is er sprake van volledige isolatie?  | Ja  |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?  |   |
| <b>Gevels 2 D.</b>  |   |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?  | Nee   |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?  |   |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>   |   |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:   | Allemaal vernieuwd in 2017, behalve het dak op de aanbouw welke in 2021 is vernieuwd. |
| Overige daken:  | Schuine daken zijn opnieuw opgebouwd en geïsoleerd in 2016/2017.                      |
| <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?  |   |

# VRAGENLIJST

| VRAAG  | ANTWOORD  |
|--|---|
| <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?  | Daken vernieuwd met buitenisolatie.   |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>  |   |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:   | Ja  |
| 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?   | 2016 schuine dak originele woning met 65mm kingspan<br>2017 schuine dak opbouw met 100mm kingspan<br>2017 platte dak dakkapel en opbouw extra geïsoleerd (geen bewijs kunnen vinden tot dusver) |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?   | Ja  |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:   | Ja  |
| Overige daken:   | Ja  |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?   | geen  |
| <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? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | hout  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>  |   |

# VRAGENLIJST

| VRAAG   | ANTWOORD   |
|---|--|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?  | Niet alle kozijnen zijn nog geschilderd, veel kozijnen zijn in 2017 geschilderd door een schildersbedrijf die de onderdorpel op veel plekken niet goed heeft meegenomen - dit is nog een probleem dat vooral bij de bovenkozijnen nog opgelost moet worden.<br><br>Verder zijn meerdere kozijnen aan de tuinzijde rond 2021 geschilderd. |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  | Ja   |
| Zo ja, door wie?  | Schildersbedrijf Tempel, die heeft de onderdorpel niet goed meegenomen (geen primer of iets dergelijks).<br><br>De kozijnen aan de tuinzijde en voorzijde die er wel goed uitzien zijn niet door een erkend schildersbedrijf gedaan maar door onszelf in 2021.   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>   |  |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?  | Ja   |
| Zo nee, toelichting:  |  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>   |  |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  | Ja   |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?   |  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>   |  |
| Is er sprake van isolerende beglazing?  | Ja   |
| 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) | De meeste ramen zijn HR++.   |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  | Nee  |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?   | De buitendeur in het kantoor is nog enkel glas. Een geïsoleerde deur met isolatieglas is aanwezig maar moet nog geïnstalleerd worden.  |

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

# VRAGENLIJST

| VRAAG   | ANTWOORD  |
|---|---|
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)  | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>   |   |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>   |   |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>   |   |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?   | Ja  |
| Zo ja, waar?  | In de wanden in de keuken/eetkamer. Deze zijn hersteld en de herstelwerkzaamheden zijn nog zichtbaar omdat de wanden nog niet afgewerkt zijn. |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>   |   |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>   |   |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Ja  |
| Zo ja, waar?  | Rotte vloer in de woonkamer, deze is vervangen door een geïsoleerde betonvloer.   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>   |   |
| Is er sprake van vloerisolatie?   | Ja  |

# VRAGENLIJST

| VRAAG   | ANTWOORD  |
|---|---|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?   | Broodjesvloer met RC 4.<br><br>Daarnaast na-isolatie van bestaande betonvloeren met Elastospray.          |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  | Ja  |
| Is er sprake van volledige isolatie?  | Ja  |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  |   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>  |   |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?   | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>  |   |
| Is de kruipruimte toegankelijk?   | Ja  |
| Is de kruipruimte droog?  | Meestal   |
| Zo nee of meestal, toelichting:   | Af en toe heeft er een laagje water in de kruipruimte gestaan. Niet zeker of dit nog steeds het geval 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? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Hybride systeem met 390 liter buffervat en als inputs warmtepomp, cv ketel, en zonnecollectoren.          |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?   | Ja  |
| Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)   |   |

# VRAGENLIJST

| VRAAG  | ANTWOORD   |
|--|--|
| Merk van de installatie(s):  | Remeha   |
| Type(nummer) van de installatie(s):  | Tzerra HP 390-C  |
| Installatiedatum van de installatie(s):  | Dec 2017   |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?  | November 2025  |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?   | Ja   |
| Zo ja, door wie?   | Erkend Remeha installateur R.D. Klimatechniek te Groningen.  |
| <b>Installaties 7 B.</b>   |  |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee  |
| Zo ja, wat is u opgevallen?  |  |
| <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?  | Ja   |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:  | Nee  |
| warm water:  | Ja   |
| overig, namelijk   | nvt  |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?  |  |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?   | Keuken, woonkamer, aanbouw, badkamer boven. De grote slaapkamers op de eerste verdieping hebben beide wandverwarming met warm water rondom het raam, en de wand tegenover de deur. |

# VRAGENLIJST

| VRAAG   | ANTWOORD   |
|---|--|
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?   | nvt  |
| <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:  | 24 en 19   |
| 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. | De 24 zijn 165Wp, de 19 zijn 395Wp   |
| Functioneren alle zonnepanelen?   | Ja   |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?  | De 24 zijn Solar Frontier SF165, de 19 zijn JA Solar 395 WP Full Black   |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  | Ja   |
| Zo ja, welke?   | Solax-Portal voor de 24, enphaseenergy.com voor de 19  |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:  | De 24 in 2016, de 19 in 2023   |
| Installateur:   | De 24 door De Hoop Installaties, de 19 door Zonnepanelen Noord   |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  | Ja   |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:   | Sep 2024 - Sep2025   |
| Aantal kWh:   | Onbekend door geen internet in de woning waardoor de apps niet in te lezen zijn. Echter teruglevering was 4979 kWh, dus minimaal zoveel opwekking. |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?  | onbekend   |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  | Nee  |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  |  |
| 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?  | rookgasafvoer tijdens cv onderhoud, geen schoorsteenkanalen  |

# VRAGENLIJST

| VRAAG  | ANTWOORD  |
|--|---|
| <b>Installaties 7 J.</b>   |   |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  | schoorsteenkanalen zijn verwijderd  |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  | Niet bekend   |
| <b>Installaties 7 K.</b>   |   |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja  |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  | Alle elektra opnieuw aangelegd tussen 2017 en 2023, inclusief groepenkasten. Nog niet alle elektra is volledig aangelegd. |
| 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?  | 2017  |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?   | 2017  |
| <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)          | Ja  |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  | Ja  |
| Zo nee, toelichting:   |   |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?   | uit 2017, honeywell evohome systeem   |
| <b>Installaties 7 O.</b>   |   |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?   | Ja  |

# VRAGENLIJST

| VRAAG  | ANTWOORD |
|--|----------|
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?   | 2018     |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>  |          |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>  |          |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?   | 2018     |
| <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?  | nvt      |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>  |          |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?  | nvt      |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?  | Nee      |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?   | nvt      |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>  |          |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Nee      |

# VRAGENLIJST

| VRAAG   | ANTWOORD    |
|---|-------------|
| 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?  | 1965        |
| <b>Diversen 9 B.</b>  |             |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Niet bekend |
| 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?  | Nee         |
| <b>Diversen 9 D.</b>  |             |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?  | Niet bekend |
| Zo ja, waar?  |             |
| <b>Diversen 9 E.</b>  |             |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)                        | Nee         |
| <b>Diversen 9 F.</b>  |             |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?   | Niet bekend |
| <b>Diversen 9 G.</b>  |             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)   | Ja          |
| <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?  | Ja          |

# VRAGENLIJST

| VRAAG   | ANTWOORD   |
|---|--|
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  | Ja   |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?   | onbekend   |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  | Ja   |
| <b>Diversen 9 J.</b>  |  |
| 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) | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Diversen 9 M.</b>  |  |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?  | Ja   |
| Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?   | alles gerenoveerd plus extra aanbouw gebouwd           |
| Zo ja, in welk jaartal?   | bouw begonnen in 2016, nog niet volledig afgerond      |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  | Alje Timmervakwerk<br>De Hoop Installaties<br>Van Luit |
| <b>Diversen 9 N.</b>  |  |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  | Nee  |
| Zo ja, welke?   |  |
| <b>Diversen 9 O.</b>  |  |

# VRAGENLIJST

| VRAAG  | ANTWOORD       |
|--|----------------|
| Is er sprake van glasvezel internet?   | Ja             |
| <b>Diversen 9 P.</b>   |                |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Ja             |
| Zo ja, welke label?  | A+             |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>  |                |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  | 398            |
| Belastingjaar?   | 2025           |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>  |                |
| Wat is de WOZ-waarde?  | 386000,00      |
| Peiljaar?  | 1 januari 2025 |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>  |                |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  | 207            |
| Belastingjaar?   | 2025           |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>  |                |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 248            |
| Belastingjaar?   | 2025           |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>  |                |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:   | 110            |
| Elektra:   | 110            |
| Water:   | 25             |
| Stadsverwarming:   | 0              |
| Anders:  | geen           |
| Te weten:  | 0              |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):  | 986            |
| Elektriciteit hoog (kWh):  | 1165           |
| Elektriciteit laag (kWh):  | 1943           |
| Elektriciteit totaal (kWh):  | 3108           |
| Water (m <sup>3</sup> ):   | 6              |
| Stadsverwarming (GJ):  | geen           |
| Anders:  | geen           |

# VRAGENLIJST

| VRAAG  | ANTWOORD |
|--|----------|
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:   | 0        |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>  |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<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.)   | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>   |          |

# VRAGENLIJST

| VRAAG   | ANTWOORD  |
|---|---|
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | kleine lekkage ontdekt in het grote raam in de aanbouw, hier komen door kleine boorgaatjes enkele druppeltjes water naar binnen tijdens een hevige regenbui |

# 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, Henk Wieland, Simone Peters, Julia Oldenburger, Rian Roorda, Roos Schutte, Sophia Lupi en Melanie Renkema; 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

050 850 33 56  
 groningen@riantmakelaars.nl  
 www.riantmakelaars.nl

# INTERESSE IN DEZE WONING?



## Riant Makelaars Groningen

Hereweg 29

9725 AA Groningen

050 850 33 56

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

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



## Riant Makelaars Bedum

Molenweg 22

9781 GM Bedum

050 301 3775

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



## Bruining en De Reus

Boveneind 20

9351 AP Leek

0594 55 43 55

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