



Vraagprijs  
€ 300.000 k.k.

**264**

**HOOFDSTRAAT**

**OOSTWOLD**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
G

**BOUWJAAR:**  
1947

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

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

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
935 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Op fietsafstand van de stad Groningen staat dit karakteristieke vrijstaande woonhuis met een zonnige tuin en een royale vrijstaande garage (ca. 10 x 4 m) op heerlijk ruim perceel van 935 m<sup>2</sup> in de kom van het dorp Oostwold. Het dorp biedt diverse faciliteiten, zoals een supermarkt, kinderopvang, basisschool en diverse sportvoorzieningen. De stad Groningen ligt op fietsafstand en de oprit van de A7 is binnen 5 minuten te bereiken. Dorps wonen, maar toch op relatief korte afstand van alle stadse voorzieningen!

Deze eenvoudige woning biedt, mede door de gedateerde afwerking, een uitstekende kans om geheel naar eigen wens te worden gemoderniseerd. Daarnaast is op basis van recentelijk onderzoek geadviseerd om de fundering aan te pakken aangezien de woning op meerdere punten is verzakt. Dit is zichtbaar in onder meer scheurvorming. Dit, in combinatie met de gedateerde afwerking, maakt dit het pand uitermate geschikt voor kopers die op zoek zijn naar een woning met potentie en de wens om deze volledig naar eigen hand te zetten.

## Indeling:

Begane grond: Entree/gang met toilet en toegang tot de kelder; de gang doorkruist de woning waardoor zich enerzijds de woonkamer bevindt, welke is gelegen in op het zuiden en anderzijds de woonkeuken is gesitueerd. De woonkeuken heeft een rechte keukenopstelling voorzien van enige inbouwapparatuur. De voormelde gang eindigt in de ruime bijkeuken (bouwjaar 2001) van zo'n 20 m<sup>2</sup> die naast de standaard geachte voorzieningen in een bijkeuken ook toegang geeft tot de tuin en terras aan de noordzijde en de tuin en terras aan de zuidzijde.

Verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers welke allen voorzien zijn van een dakkapel; badkamer met wastafelmeubel en douchecabine.

Via een luik is de bergverlating te bereiken.

## Buiten:

Rondom de woning een ruime tuin met een grote diversiteit aan bloemen en planten maar ook volop parkeergelegenheid. Maar ook bevindt zich op het perceel een ruime stenen garage van ca. 40 m<sup>2</sup> met vaste trap naar de bergzolder. In zijn geheel ideaal als hobbyruimte, werkplaats, stallingsruimte en/of voor opslag. Tevens zijn er 2 houten (tuin)bergingen aanwezig.

## Goed om te weten:

- Bouwjaar: 1947
- Woonoppervlak: ca. 103 m<sup>2</sup>
- Perceelgrootte: 935 m<sup>2</sup>
- Dak gerenoveerd en uitgevlakt, inclusief vervangen 2 dakkapellen aan de voorzijde, 1998
- Het geheel behoeft modernisering en funderingsherstel wordt geadviseerd, uiteraard is de vraagprijs hierop afgestemd
- Funderingsonderzoek + kostenraming aanwezig
- Bushalte nagenoeg voor de deur!
- Een woning met veel potentie!
- Subsidie aardgasvrije MOL dorpen (€ 6.500,-) beschikbaar voor koper.
- Gunstig gelegen nabij de stad Groningen en oprit A7

Tip: bekijk ook de video van deze woning!

Deze woning biedt volop mogelijkheden voor wie niet terugdeinst voor een renovatie, maar juist kansen ziet om een huis helemaal naar eigen wens vorm te geven. Kom langs en ontdek de potentie van deze fijne plek!

An aerial photograph of a two-story house with a gabled roof covered in solar panels. The house has a light-colored brick exterior and a blue and white striped awning over the front entrance. The surrounding area includes lush green trees, a well-manicured lawn, and a driveway with a car. A semi-transparent yellow box with white text is overlaid on the right side of the image.

'Volop  
potentie op  
een prachtige  
plek!'



































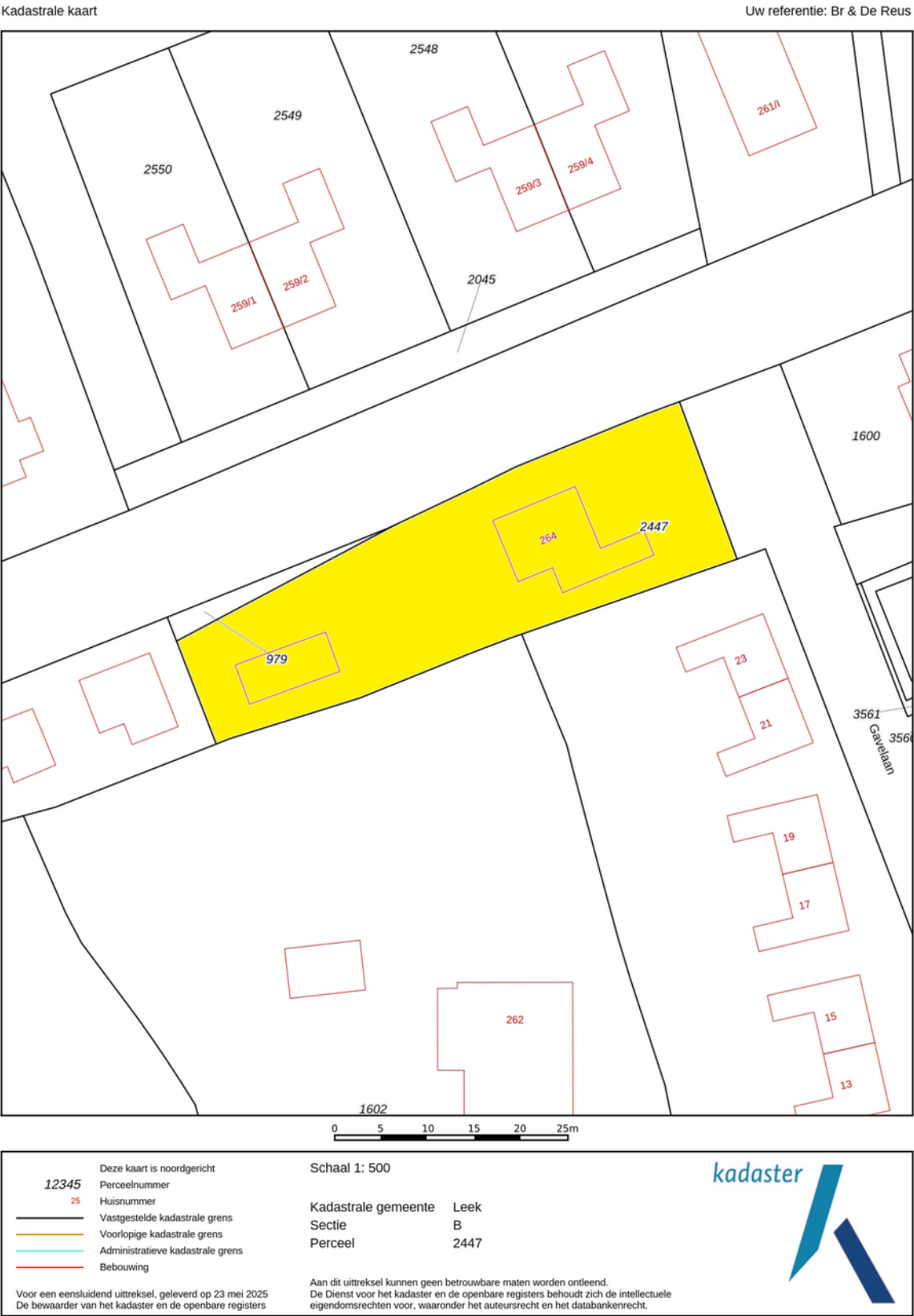
**"Laten we meer uit de  
verkoop van je huis halen?"**

Kies een deskundig en betrokken  
NVM-taxateur.

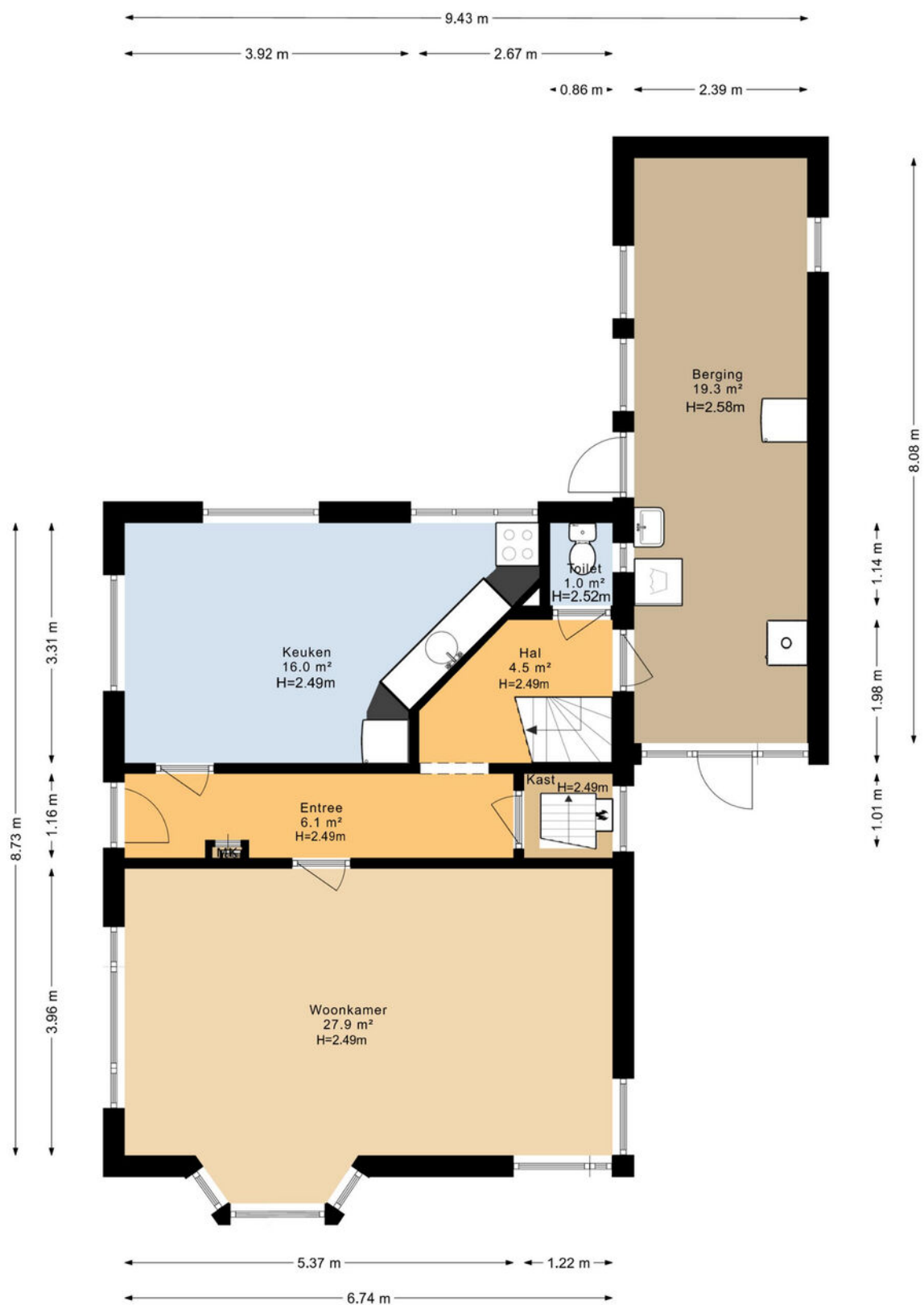
De beste plek voor jou



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



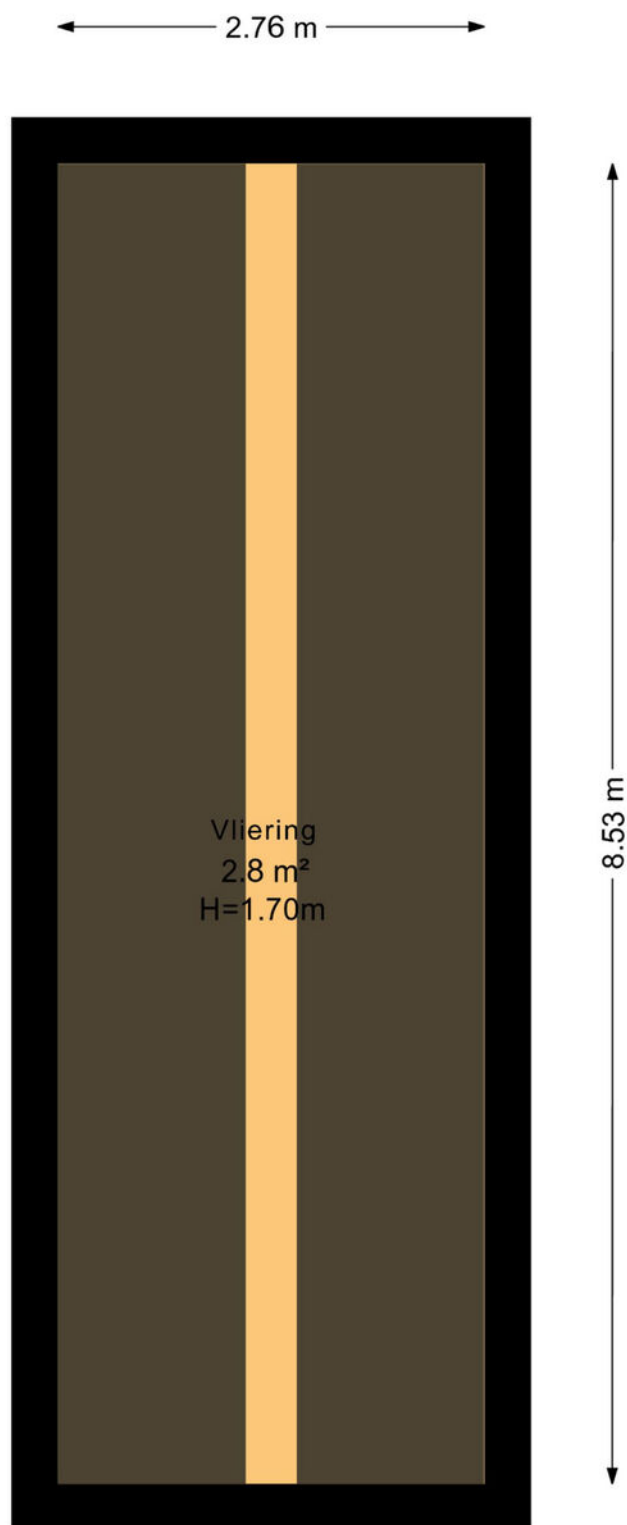
Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



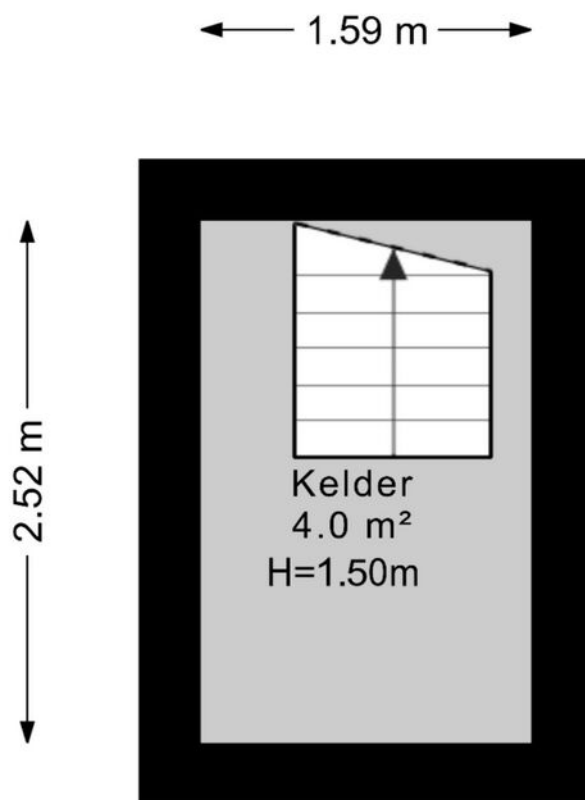
Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



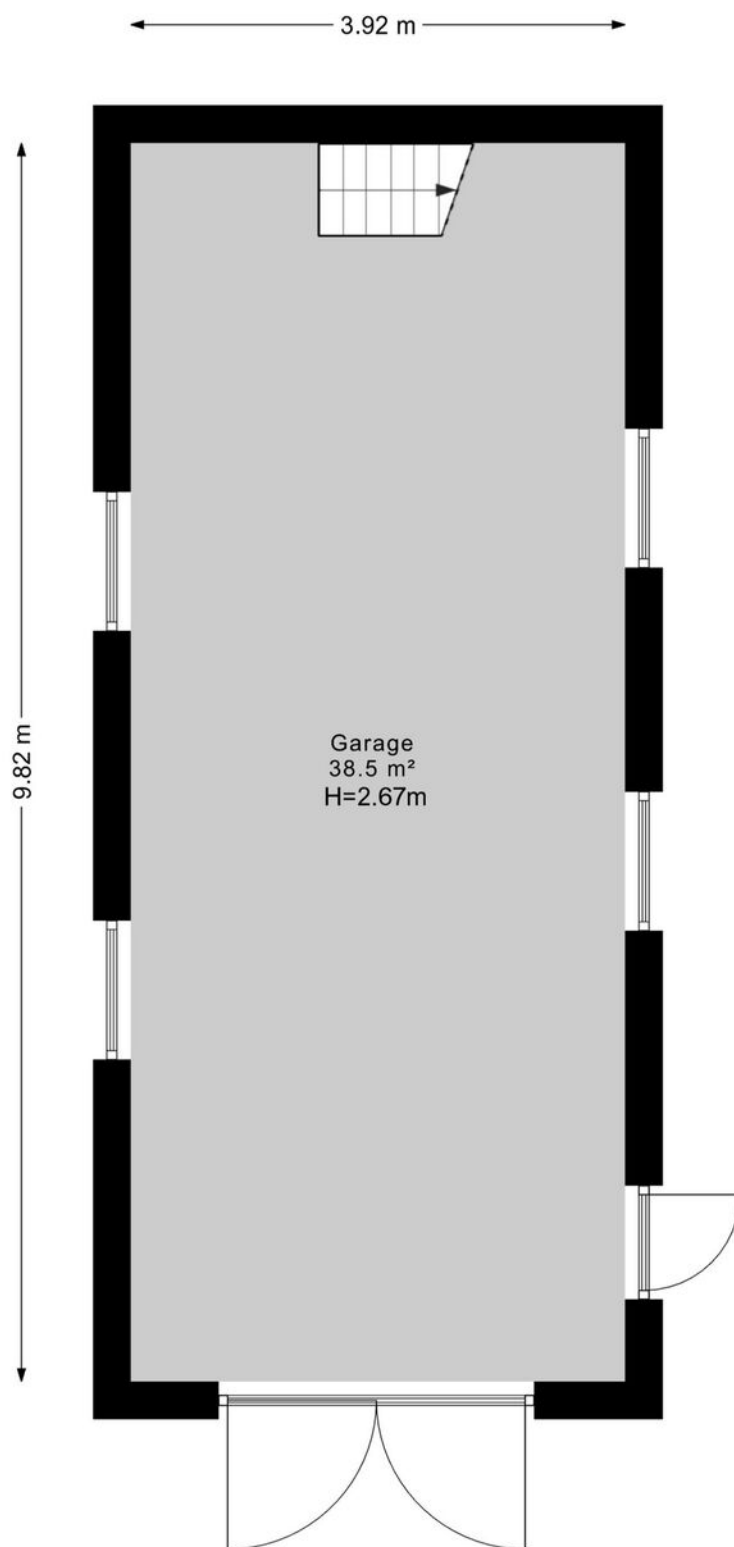
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



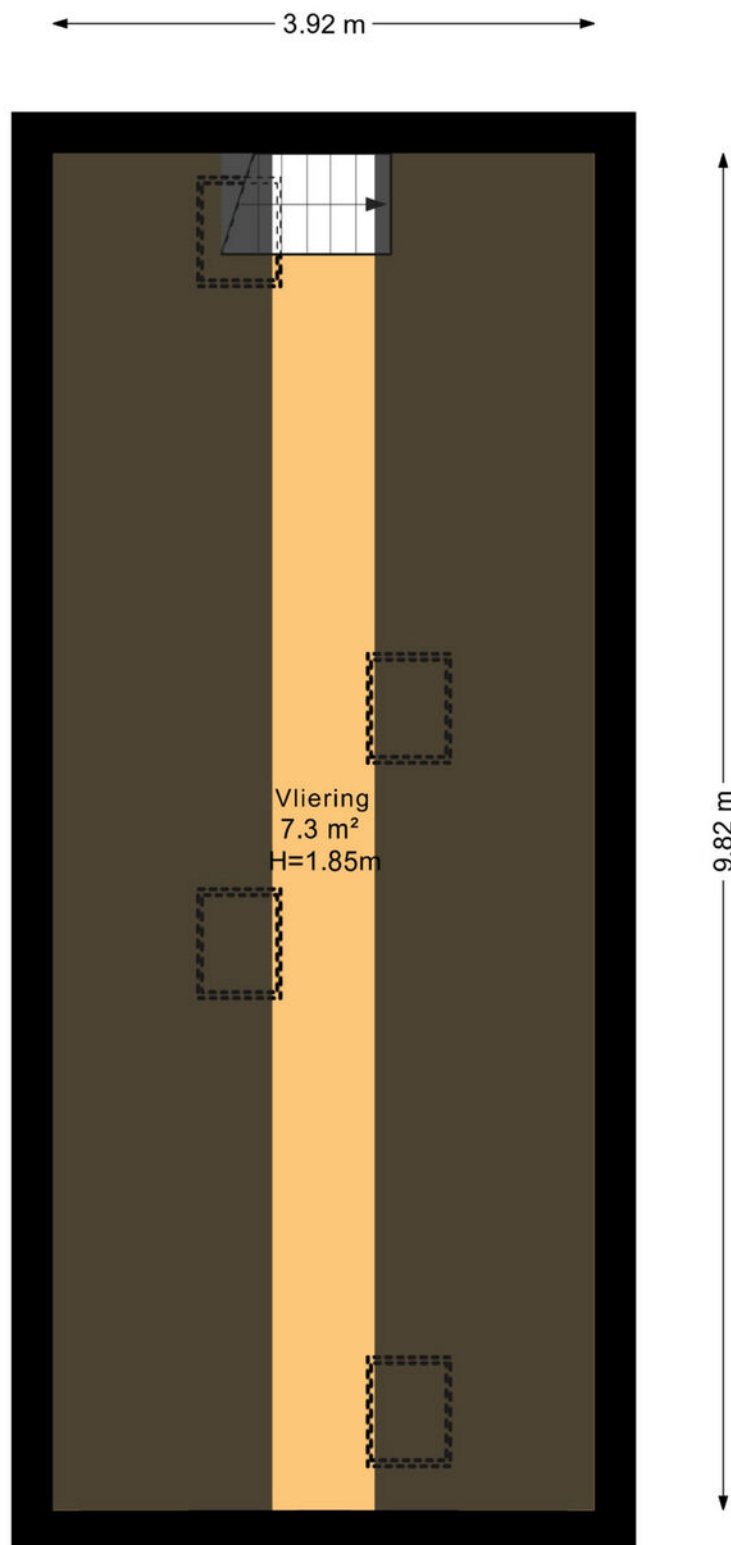
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



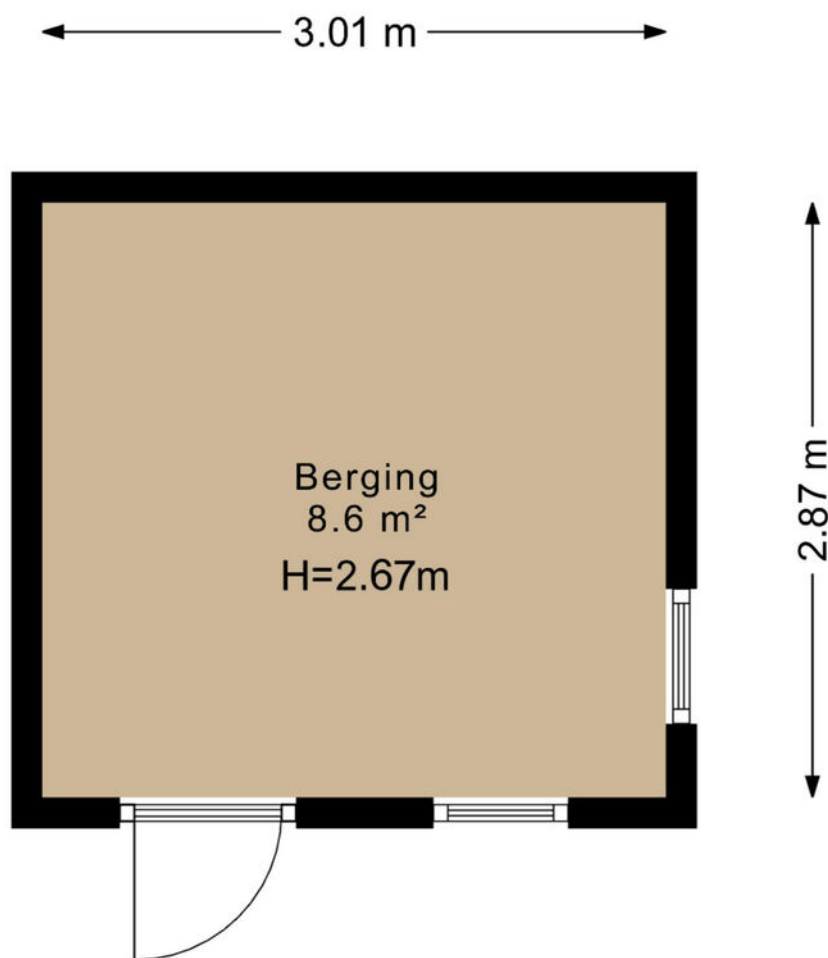
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



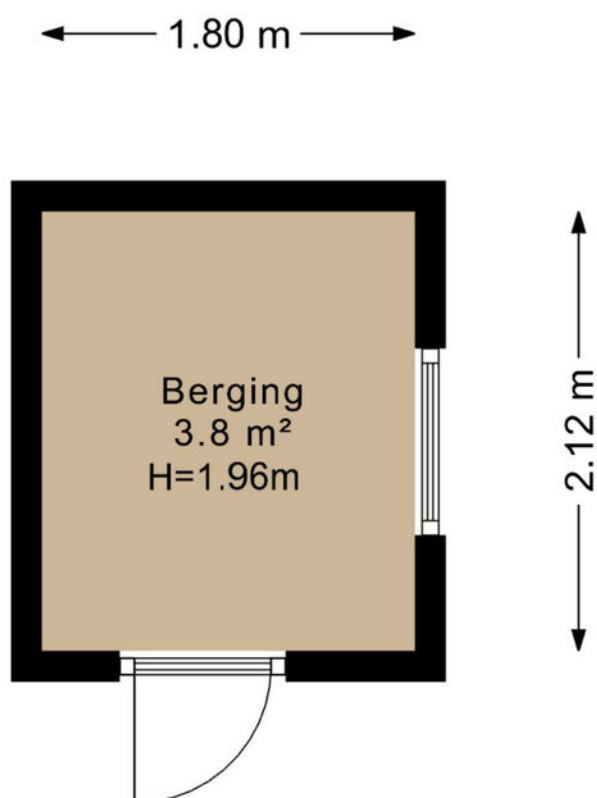
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



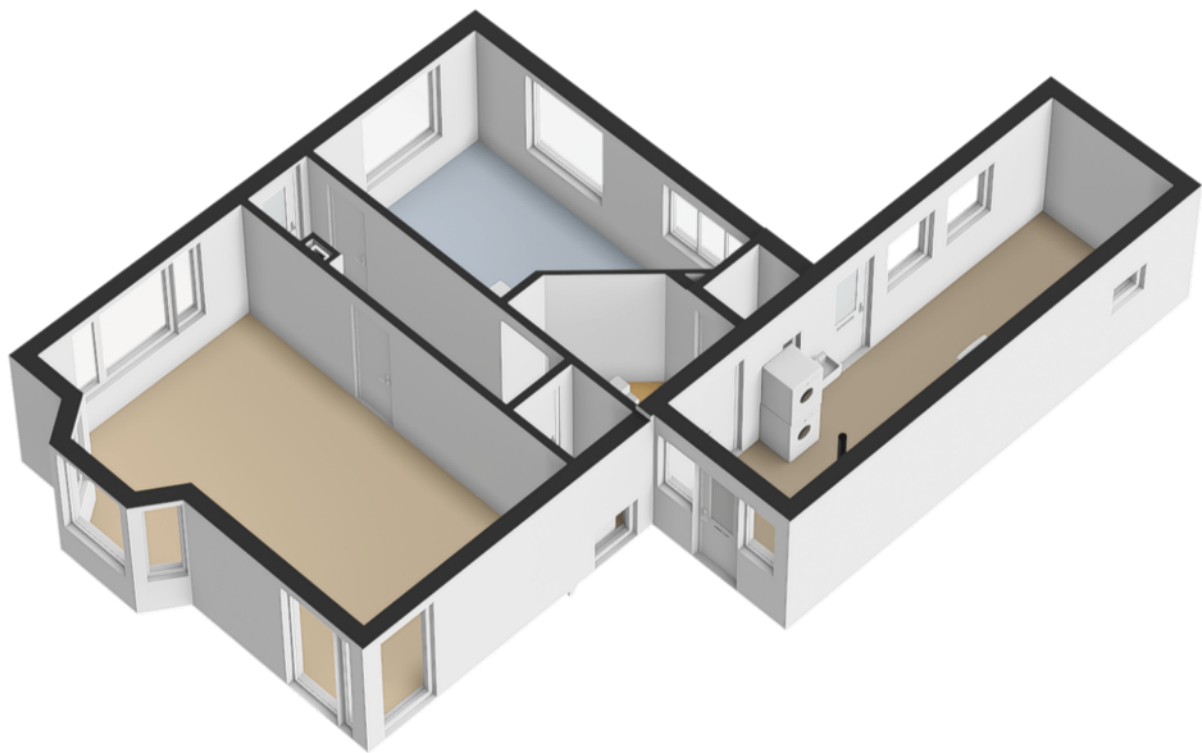
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

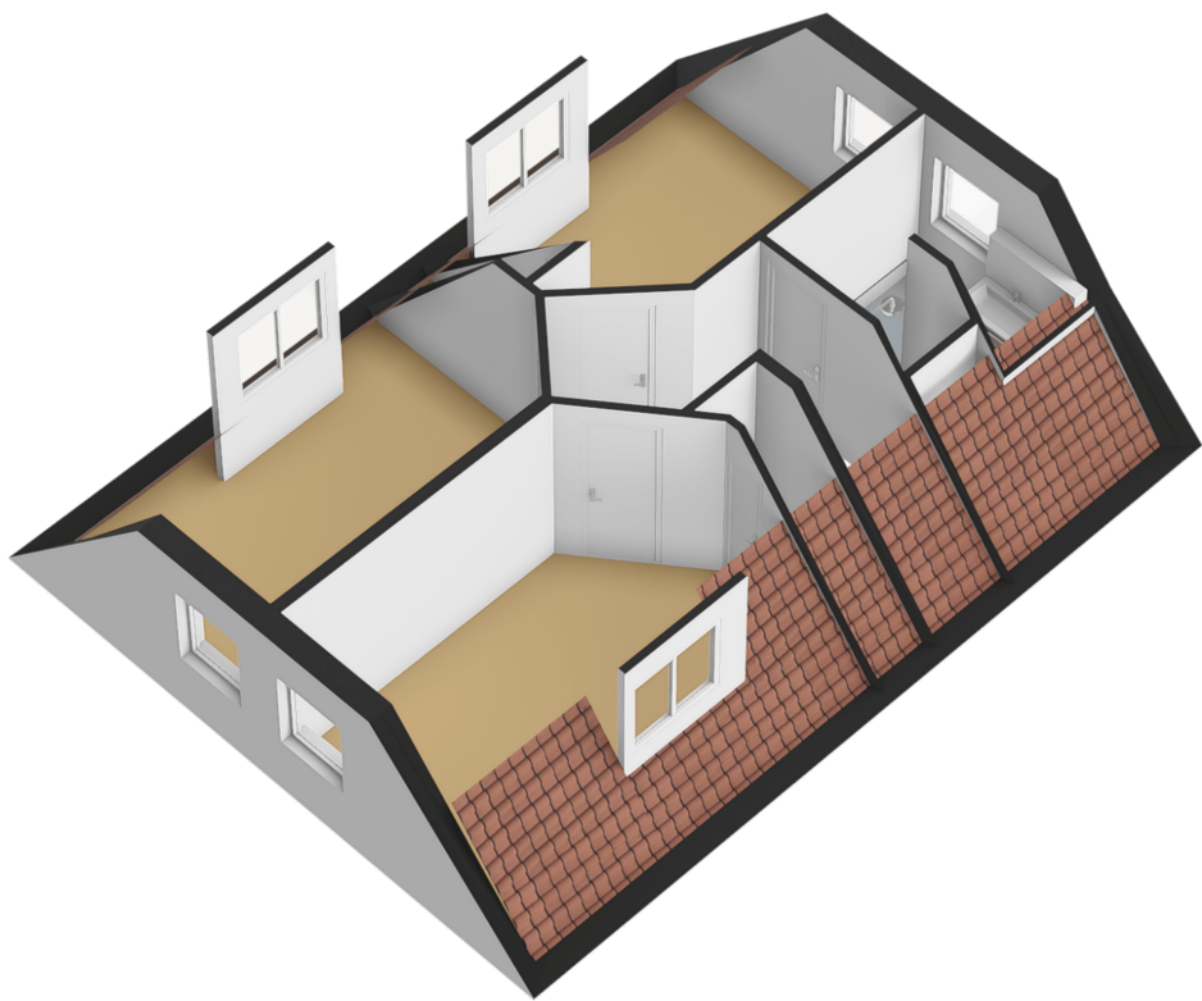


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

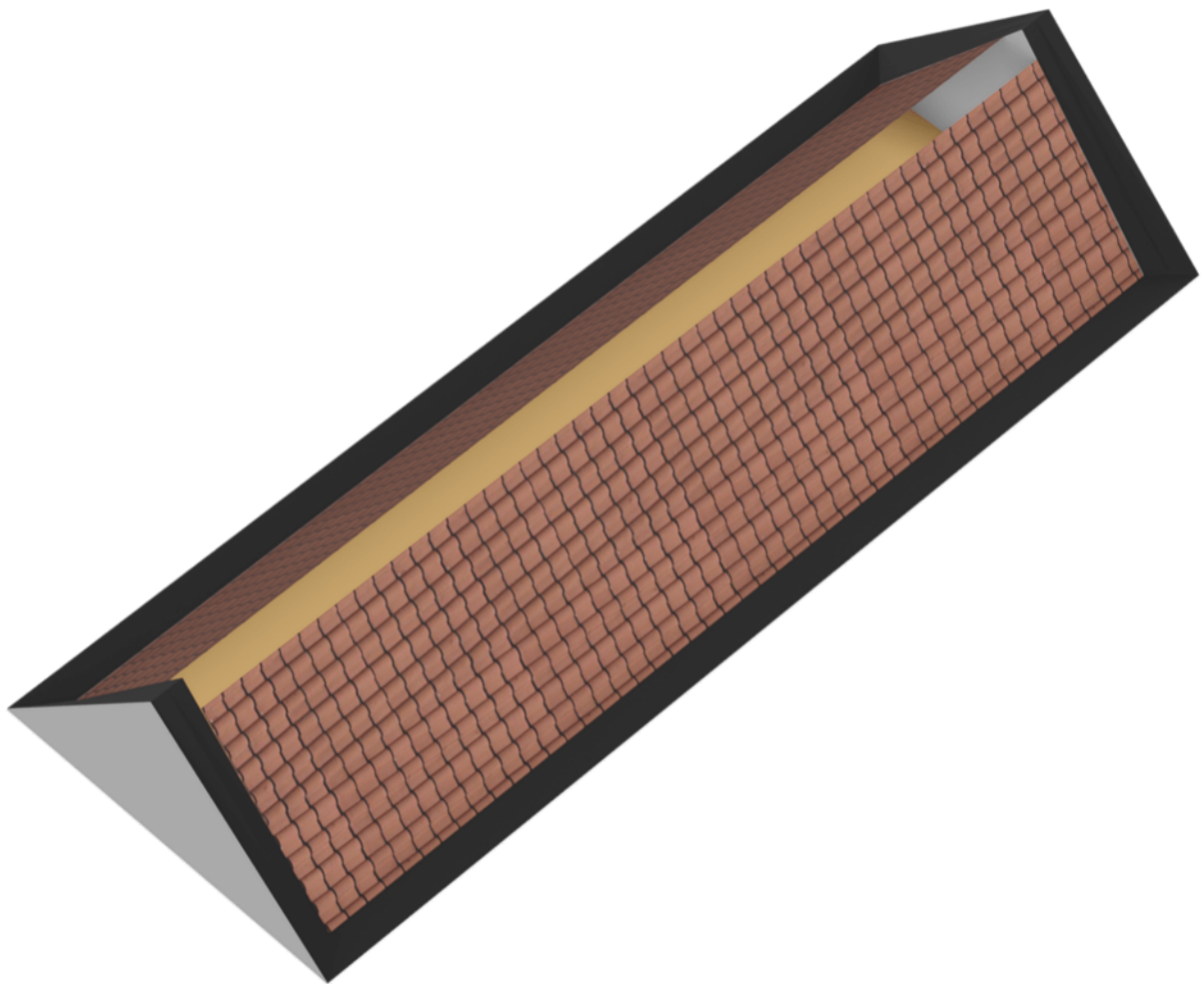
# PLATTEGROND



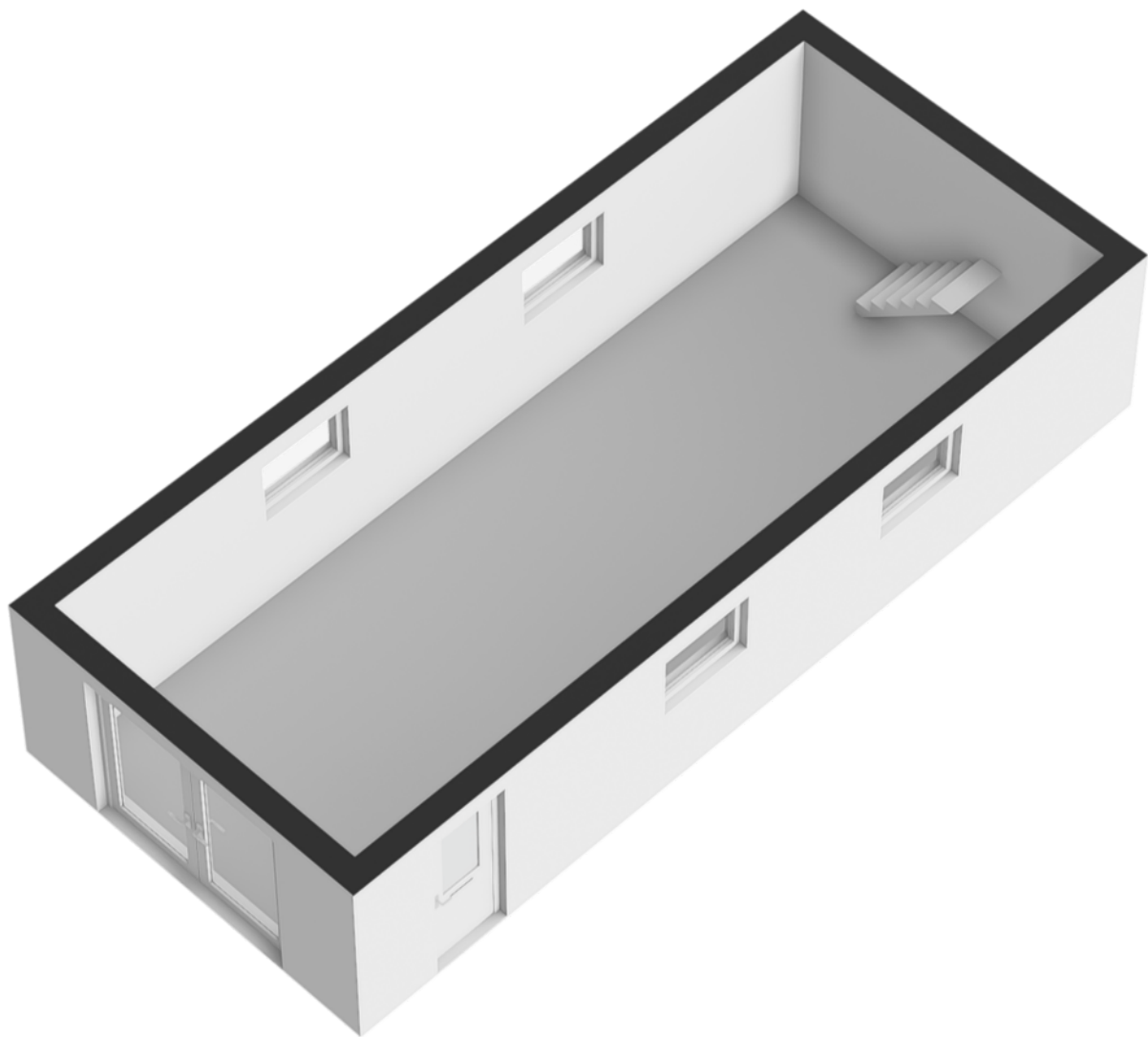
# PLATTEGROND



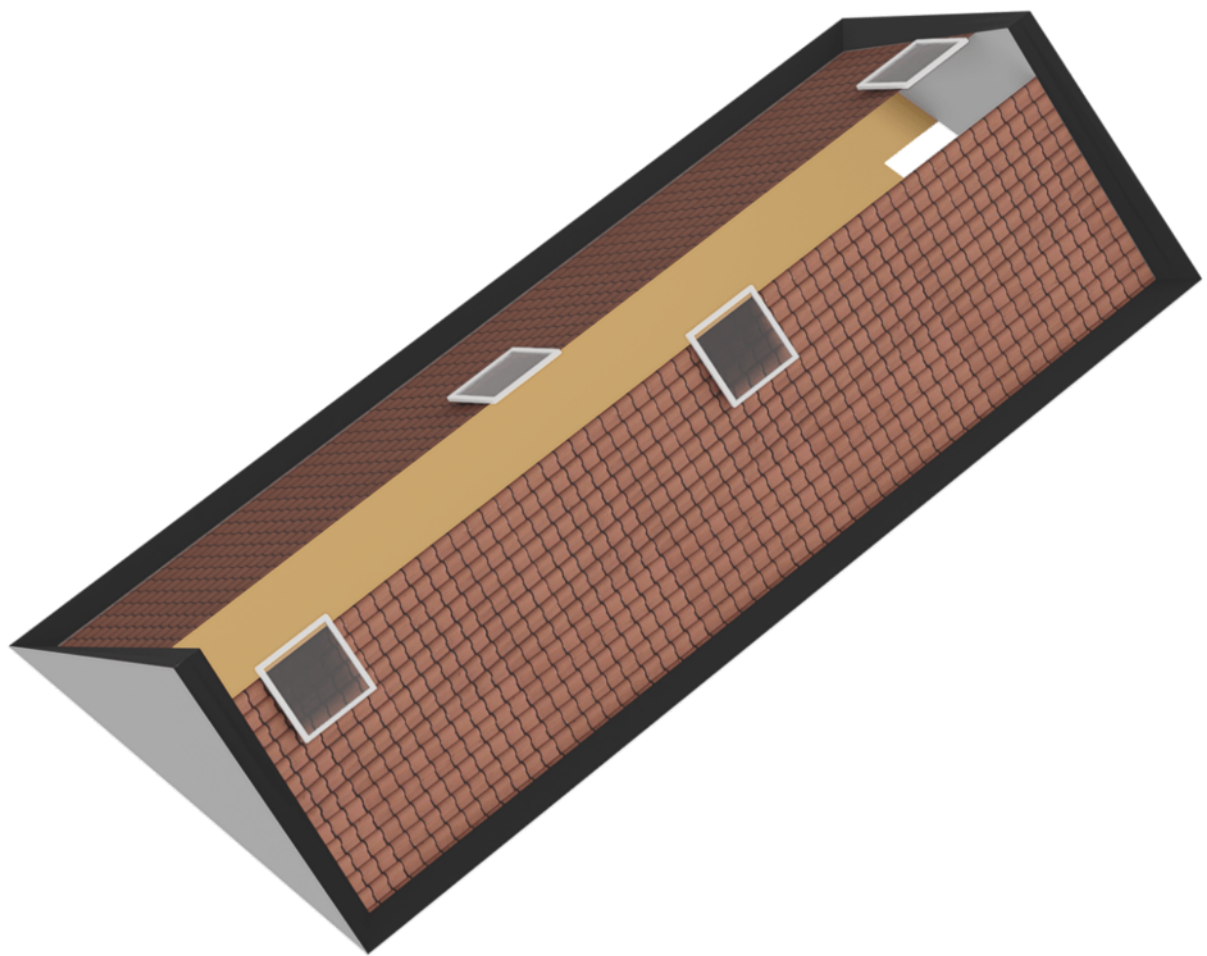
# PLATTEGROND



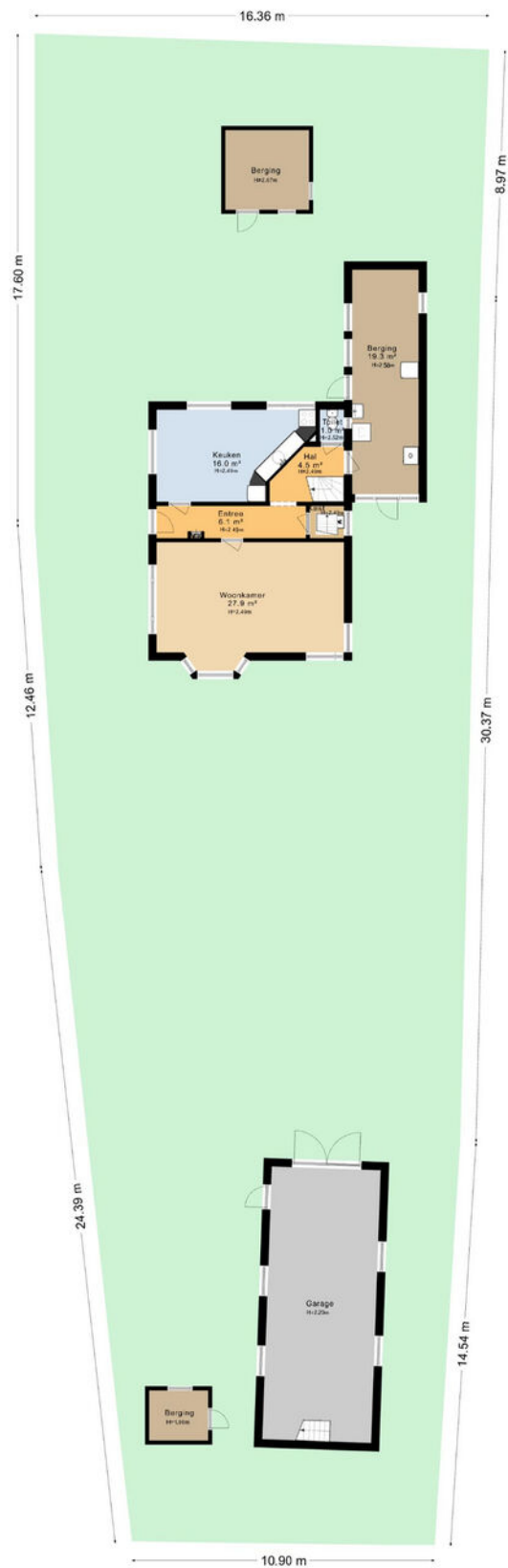
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

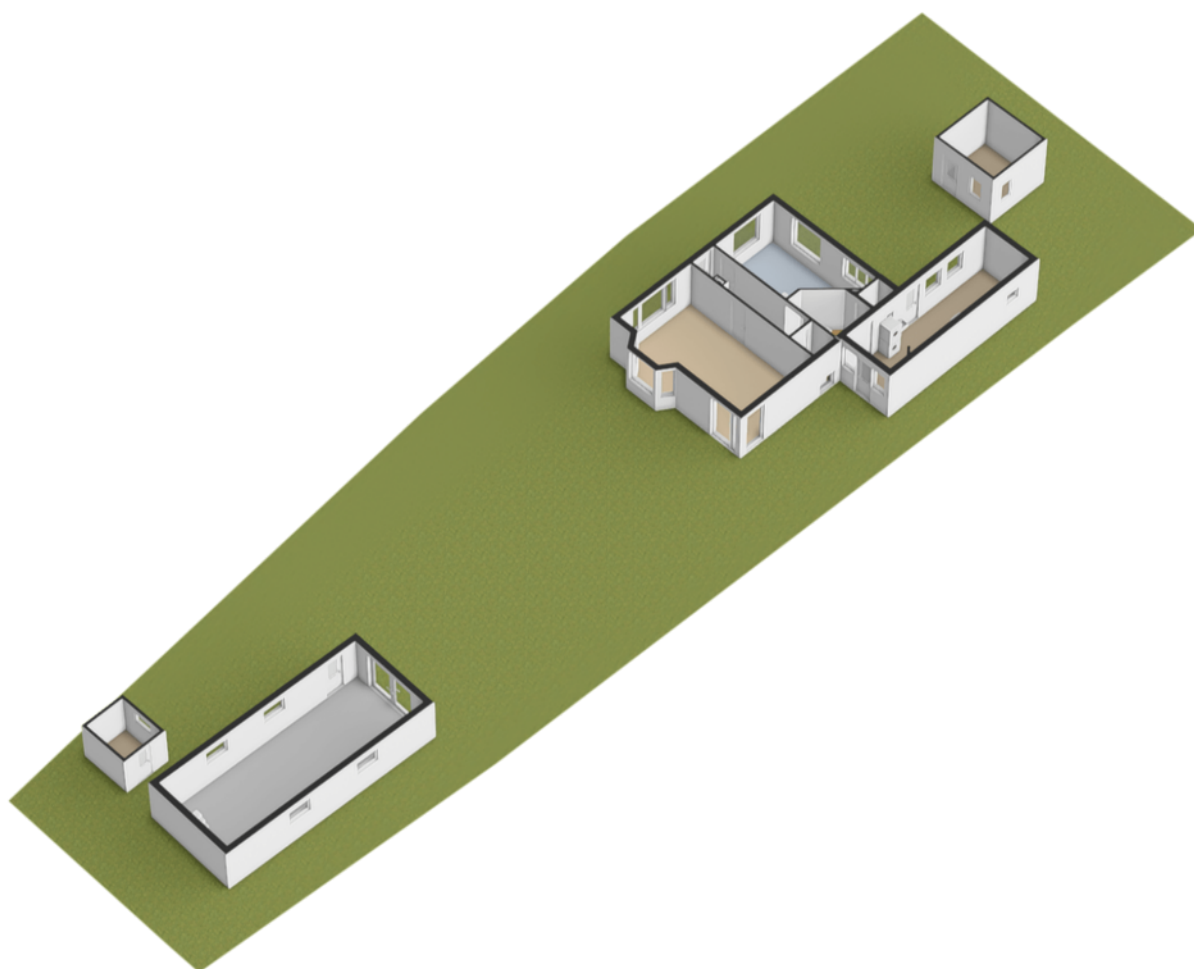


# PLATTEGROND

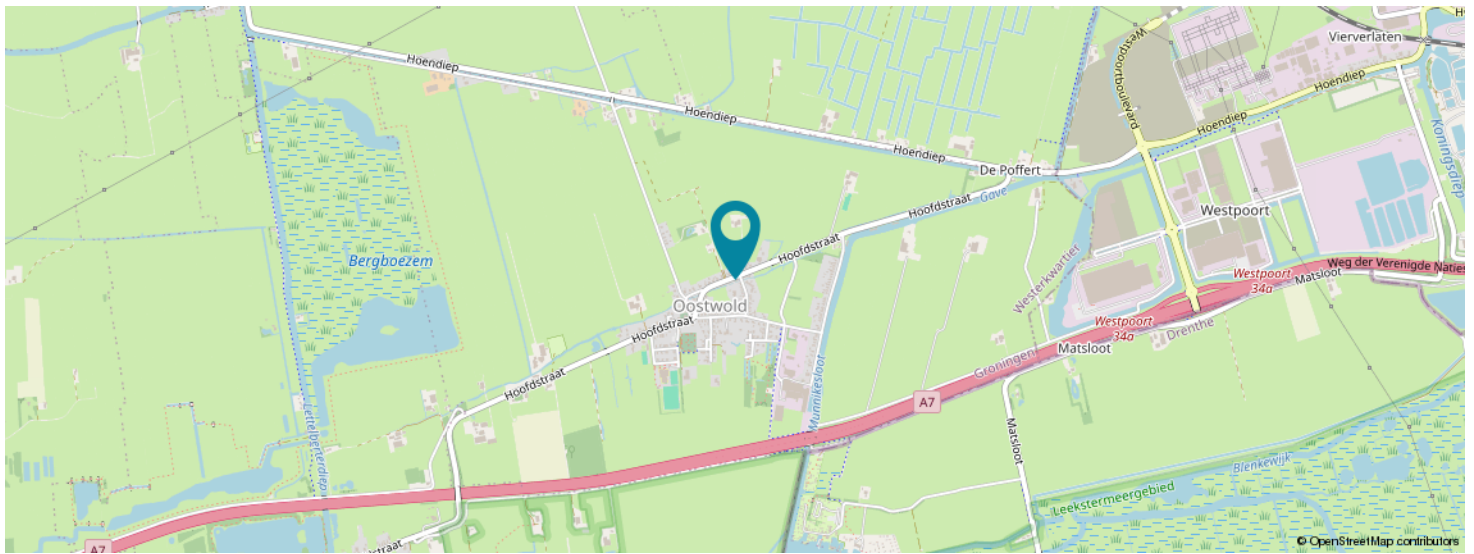
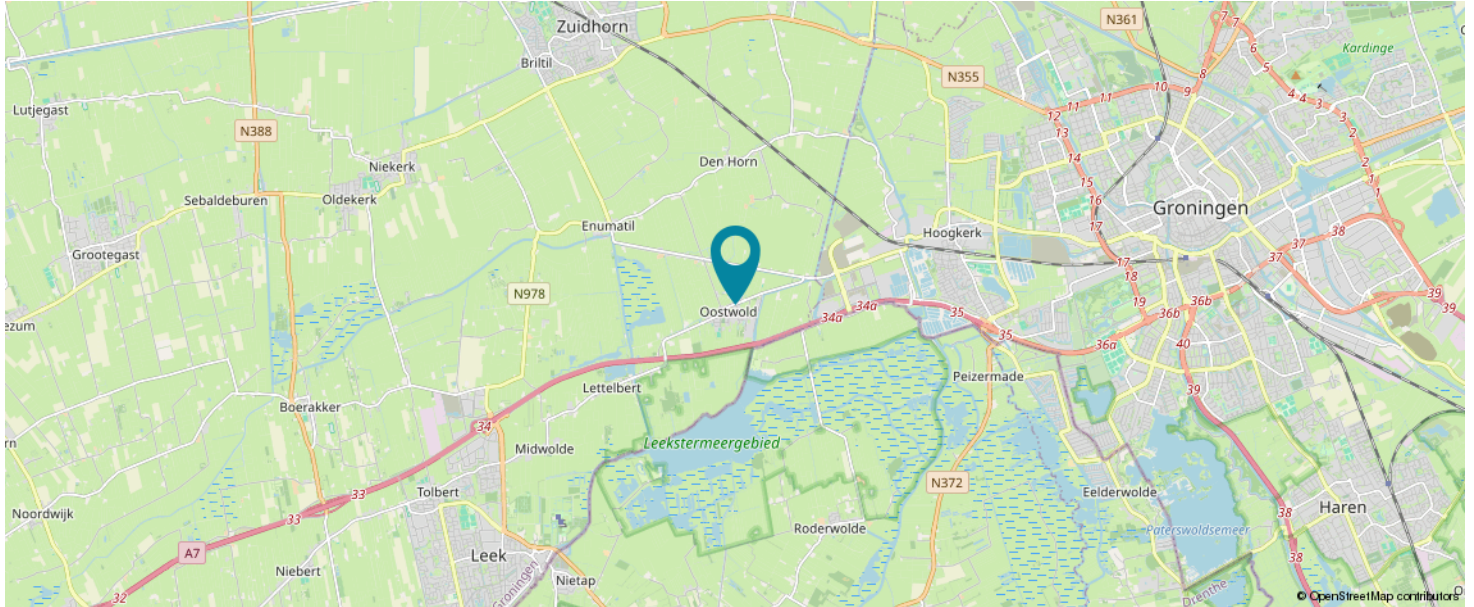


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

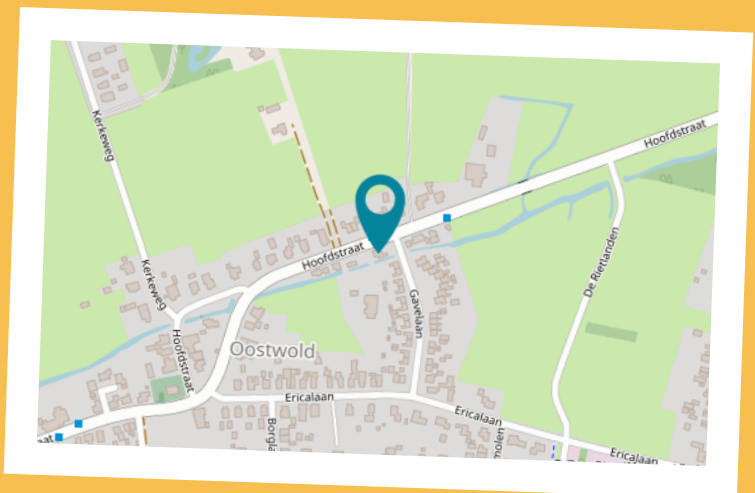
# PLATTEGROND



# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Houtkachel                               |               |          | X            |
| (Gas)kachels                             | X             |          |              |
| 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             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - vriezer                                |               | X        |              |
| - vaatwasser                             |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  |               | X        |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - douche (cabine/schermbel)                                        | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - geiser                                                           | 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?                                                                          | 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.)                            | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                     | Perceel grond (puntje grond), Kadasternr. LEE01-B-979 was van niemand, hebben wij al 29 jaar in gebruik, dus door verjaring nu ons bezit. zie kadastrale kaart.<br>Recht van overpad naar de achterburens. Ong. 2/3 van ons en 1/3 van de naaste burens<br>Hoofdstraat 260 te Oostwold. Zie kadastrale kaart.com. |
| <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>                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ANTWOORD                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Langs de bestaande reed of weg aan de oostzijde wordt bezwaard met recht van overweg ten behoeve en ten nutte van het perceel, sectie B nr 1602 welk recht van overweg van alle vervoer en verkeer, zal zijn om te gaan en naar en te komen van de provinciale weg naar het heersende perceel. |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                    | ANTWOORD                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <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 erfdienstbaarheden, 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?                                                                                                                                                                                    | 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?                                                                                                         | Ja                                             |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                            | Schaderapport Henk Profijt (IMG)<br>€ 7.949,74 |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                                                              | Nee                                            |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                           |                                                |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                    | ANTWOORD                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <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)                                                                                                                             | Woning                                                               |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                                                                           | Ja                                                                   |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                                                                                                               |                                                                      |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                                                                                                                            |                                                                      |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                                                                       |                                                                      |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                                                                                    |                                                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             |                                                                      |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                                                                       |                                                                      |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                                                                                | Ja                                                                   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             | Zie rapportages van schade en onderzoeken. Zie 12. Nadere informatie |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                                                                       |                                                                      |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                                                                               | Nee                                                                  |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                                                                        | Nee                                                                  |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                             |                                                                      |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                   |                                                                      |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                     | Nee                                                                  |
| 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>                                                                                                                                                                                      |                                                                      |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                             | ANTWOORD                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | Van de woning 1947, verbouwing 1998, dak uitgevlakt en vernieuwd, platte dak van de berging 2001                                                  |
| Overige daken:                                                                                                                                    |                                                                                                                                                   |
| <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? | Ja                                                                                                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      | Zie rapportages van schade en onderzoeken. Zie 12. Nadere informatie<br>In de winter soms condensvorming vliering.                                |
| <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?                                                                                                     | Van het huis, 1998, uitgevlakt en vernieuwd.<br>Door verzakkingen, zie rapportages van schade en onderzoeken. Zie 12. Nadere informatie           |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                   |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Nee                                                                                                                                               |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Nee                                                                                                                                               |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                               | Nee                                                                                                                                               |
| Overige daken:                                                                                                                                    |                                                                                                                                                   |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                    | Dak gedeeltelijk geïsoleerd, verder niet bekend met welk materiaal en wanneer dat heeft plaats gevonden. ( Is door de vorige eigenaar uitgevoerd) |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            | Nee                                                                                                                                               |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                                | Nee                                                                                                                                               |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Nee                                                                                                                                               |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                      |                                                                                                                                                   |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                               | ANTWOORD                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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)                     | Hout                                                                                                                                         |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                                               |                                                                                                                                              |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                                        | Eigen beheer<br>Binnenkant: kozijn aan de achterkant van de kamer begint te rotten en soms lekkage bij het raam aan de zijkant van de kamer. |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                    | Nee                                                                                                                                          |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                    |                                                                                                                                              |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                               |                                                                                                                                              |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                            | Ja                                                                                                                                           |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                |                                                                                                                                              |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                               |                                                                                                                                              |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                    | Ja                                                                                                                                           |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                         |                                                                                                                                              |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                               |                                                                                                                                              |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                              | Ja                                                                                                                                           |
| 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) |                                                                                                                                              |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                          | Nee                                                                                                                                          |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           | Bovenramen enkel glas in de keuken en kamer                                                                                                  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                               |                                                                                                                                              |

# 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?                                                                                | Ja                                                                                                                                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      | Gedeelte zijmuur (Het gedeelte bij de schuine kant naar de dak toe) boven van 1 slaapkamer vochtig geweest. Op de vloer in de hoek zitten plekken? |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                    |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                  | Ja                                                                                                                                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      | Keuken (voorzijde), onder in de hoeken.                                                                                                            |
| <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?                                                                                                                                                                      | Zie rapportages van schade en onderzoeken. Zie 12. Nadere informatie.                                                                              |
| <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?                                                                                                                                                                      | Kraakt, waarschijnlijk door verzakkingen. Zie rapportages van schade en onderzoeken. Zie 12. Nadere informatie.                                    |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                    |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                   | Niet bekend                                                                                                                                        |

# 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?                                                                                                                                                                                                  |                                                            |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                            |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                                                                                         | Ja                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                  | Zie rapportages van schade en onderzoeken.                 |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                            |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                                                                               | Ja                                                         |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                      | Meestal                                                    |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                               | Niet bekend                                                |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                            |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                            | Soms                                                       |
| 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) | Warm tapwater: Geiser<br>Warmteopwekker: gaskachels lokaal |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                           | Ja                                                         |
| Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                         |                                                            |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                   | Geiser: turbo MAG Vaillant                                 |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                           |                                                            |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                       | Geiser: 2011                                               |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                   | ANTWOORD                                               |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | februari 2025, zowel alle gaskachels als de geiser.    |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                    | Ja                                                     |
| Zo ja, door wie?                                                        | Installatiebedrijf Winter Leek B.V.<br>Winter uit Leek |

## Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja

Zo ja, welke?

Boven, geen cv. Warmte door losse olieradiatoren.

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                            | ANTWOORD    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                                         |             |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                                               | Ja          |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                                     | Nee         |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                                         |             |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                                                   | 15          |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                                           | Ja          |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.                      |             |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                                                  | Niet bekend |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                                       |             |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                                     |             |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |             |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                                   | 2019        |
| Installateur:                                                                                                                                                                    |             |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                                           | Ja          |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                        |             |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                      |             |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                         |             |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                   |             |
| 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?                                                                             |             |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |             |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        |             |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                |             |
| <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.) | Nee         |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              |             |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                   | ANTWOORD                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 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?                                                                                                       | Nee                                                               |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           |                                                                   |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |                                                                   |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                     |                                                                   |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        |                                                                   |
| <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?                                                                                                                            | juni 2022                                                         |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                                                                                               |                                                                   |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                                     |                                                                   |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |                                                                   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                                                                                               |                                                                   |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                        | Lichte kras in de wastafel van de badkamer<br>Badkamer vernieuwd. |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                                                                                               |                                                                   |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ANTWOORD                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 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?                                                                                                                                                                                                                      | Ja                                                                                |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                                                                                                                                                                                                                       | Septictank (tussen de waterput en voorzijde berging), reeds aangesloten op riool. |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                   |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | Ong 1992.                                                                         |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                   |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | Gasplaat en oven vernieuwd in 2016.                                               |
| 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)                                                                                                                                                                                                              |                                                                                   |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1947                                                                              |
| <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                                                                       |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                            | ANTWOORD    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 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?                                                                                                                                                                                                                                   | Nee         |
| 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)                                                                                                                                                                                                        | Nee         |
| <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?                                                                                                                                                                                                                                 | Nee         |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                            |             |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                             | Nee         |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ANTWOORD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                   | Niet bekend                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                           | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                           | 1992 Verbouw begane grond / 1e verdieping (uitgevoerd door vorige eigenaar)<br>Op de begane grond is een binnenmuur verwijderd en is de keuken bij de eetkamer getrokken. Op de 1e verdieping is de indeling gewijzigd en is een badkamer aangelegd.<br>Tevens is de trap verplaatst.<br>N.b. Tijdens deze verbouwing zijn de beganegrond vloer en de 1e verdiepingvloer uitgevlakt wat duidt op een verzakking van de woning.<br>1998 Renovatie dak (particuliere woning verbetering)<br>Het dak is uitgevlakt en vernieuwd, tevens zijn de 2 bestaande dakkapellen vervangen<br>2001 Aanbouw<br>Ter plaatse van de achtergevel is een aanbouw met plat dak aangebracht.<br><br>Tuinhuisje. |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                  | ANTWOORD                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                 | Nee                                        |
| Zo ja, welke?                                                                                                          |                                            |
| Diversen 9 O.                                                                                                          |                                            |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                   | Nee                                        |
| Diversen 9 P.                                                                                                          |                                            |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Nee                                        |
| Zo ja, welke label?                                                                                                    |                                            |
| Vaste lasten 10 A.                                                                                                     |                                            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 403                                        |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                                       |
| Vaste lasten 10 B.                                                                                                     |                                            |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 351000                                     |
| Peiljaar?                                                                                                              | 2024                                       |
| Vaste lasten 10 C.                                                                                                     |                                            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 0                                          |
| Belastingjaar?                                                                                                         |                                            |
| Vaste lasten 10 D.                                                                                                     |                                            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 496                                        |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                                       |
| Vaste lasten 10 E.                                                                                                     |                                            |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               | 0                                          |
| Elektra:                                                                                                               |                                            |
| Water:                                                                                                                 |                                            |
| Stadsverwarming:                                                                                                       |                                            |
| Anders:                                                                                                                | Variabel                                   |
| Te weten:                                                                                                              | 0                                          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):                                        | Verwacht jaarverbruik 1920 m3 gas en 0 kWh |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                              | ANTWOORD |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                          |          |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                          |          |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                        |          |
| Water (m3):                                                                                                                                                                                        | 113 m3   |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                              |          |
| Anders:                                                                                                                                                                                            |          |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                 | 3        |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |          |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<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?                                                                                                                    |          |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                       |          |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                             |          |
| 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      |

# VRAGENLIJST

| VRAAG         | ANTWOORD |
|---------------|----------|
| Zo ja, welke? |          |

## Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

[1] Bouwtechnisch rapport  
95.205.014 TMS Holland d.d.  
9-11-1995  
[2] Schaderapport S-132032 Nivre  
d.d. 16-19-2021  
[3] Schaderapport S-4224029  
Henk Profijt d.d. 17-10-2023  
[4] Funderingsonderzoek R99653  
VN-86241-1 Wiertsema & Partners  
[5] Draagkrachtberekening  
R99924 VN-86241-1 Wiertsema &  
Partners  
[6] Rapportage MS constructie  
bouwadvies dd. 17-02-2025  
[7] Begroting Berends  
Bouwkostenadvies

Wold en Waard: de verouderde  
woningen van de Gavelaan 1 t/23  
worden rond augustus t/m  
oktober 2025 gesloopt en worden  
vervangen voor 15 nieuwe  
huurwoningen.

Subsidie MOL project  
(verduurzaming) € 6.500,--  
beschikbaar d.m.v facturering.  
(Nog geen gebruik van gemaakt)  
Niet bekend of dit overgedragen  
kan worden naar de volgende  
eigenaar.

2e kwartaal beginnen ze met  
aanleg van glasvezel

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

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

**BRUINING  
EN DE REUS**  
MAKELAARS LEEK

Hoofdstraat 264, Oostwold



# 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, Roos Schutte, Melanie Renkema-Postema van Bruining en De Reus makelaars. We hebben allen afzonderlijk jarenlang veel ervaring mogen opdoen in ons prachtige vak.

En niet zonder succes: in 2024 zijn wij uitgeroepen tot beste makelaarskantoor van Leek.

**Daar zijn we enorm trots op!**

0594 55 43 55  
[leek@bruiningdereus.nl](mailto:leek@bruiningdereus.nl)  
[www.bruiningdereus.nl](http://www.bruiningdereus.nl)

# INTERESSE IN DEZE WONING?



## **Bruining en De Reus**

Boveneind 20

9351 AP Leek

0594 55 43 55

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

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



## **Riant Makelaars Groningen**

Hereweg 29

9725 AA Groningen

050 850 33 56

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



## **Riant Makelaars Bedum**

Molenweg 22

9781 GM Bedum

050 301 3775

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