

# te koop



**Koarte Singel 2**  
**Bakkeveen**

**Vraagprijs € 419.000 k.k.**





# Kenmerken

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

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

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

AANTAL KAMERS  
**5 kamers**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4 slaapkamers**

BOUWJAAR  
**2002**

ENERGIELABEL  
**A**



# Omschrijving

Deze zeer royale, statige 2/1-kapwoning, gebouwd in de jaren '30 stijl, heeft maar liefst een woonoppervlakte van 150m<sup>2</sup> en is gelegen in een groene, kindvriendelijke wijk aan de rand van de Bakkeveenster bossen.

Woonoppervlakte 150m<sup>2</sup>

Inhoud 617m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 351m<sup>2</sup>

## OMSCHRIJVING

Het betreft hier een goed onderhouden, hoogwaardig afgewerkte woning gebouwd in 2002 met op elke woonlaag veel ruimte. In 2017 is de woning verduurzaamd; heatpipes, een zuinige cv-ketel en zonnepanelen garanderen een lage(re) energierekening!

Koartesingel2.nl: bezoek deze uitgebreide eigenwoningwebsite voor meer info

## OMGEVING

Bakkeveen is geliefd als woon- en recreatiegebied en ligt centraal in het Noorden nabij het drie provinciën punt. Vanuit Bakkeveen zijn Drachten, Groningen en Assen gemakkelijk te bereiken. Het dorp heeft goede voorzieningen, met naast uitgebreide recreatieve mogelijkheden ook een moderne supermarkt en een actief verenigingsleven.

## INDELING

Begane grond: Ruime hal met garderobehoek, meterkast, bergkast, trapkast, toilet en trapopgang; royale, tuingerichte L-vormige woonkamer met een open eetkeuken (geplaatst in 2016) samen groot 51 m<sup>2</sup> en een mooie, houtkleurige laminaatvloer. Vanuit de keuken/woonkamer is de aangrenzende ruime garage te bereiken. Deze garage is tevens voorzien van twee zolders voor extra opbergruimte.

1e verdieping: Ruime overloop, separaat 2e toilet, 3 slaapkamers respectievelijk groot 8.5m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 14m<sup>2</sup> en een ruime badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel.

2e verdieping: Overloop, een grote zolderkamer omringd met veel bergruimte. De twee deuren vanuit de overloop, de grote ruimte, twee radiatoren en meerdere dakramen maken het eenvoudig om hier extra kamers te realiseren.

In de tuin is een nieuw, overdekt terras gebouwd, de tuin is fraai aangelegd en omringd met groen waardoor er veel privacy ontstaat. De tuin is zowel vanuit de woonkamer als de garage bereikbaar.

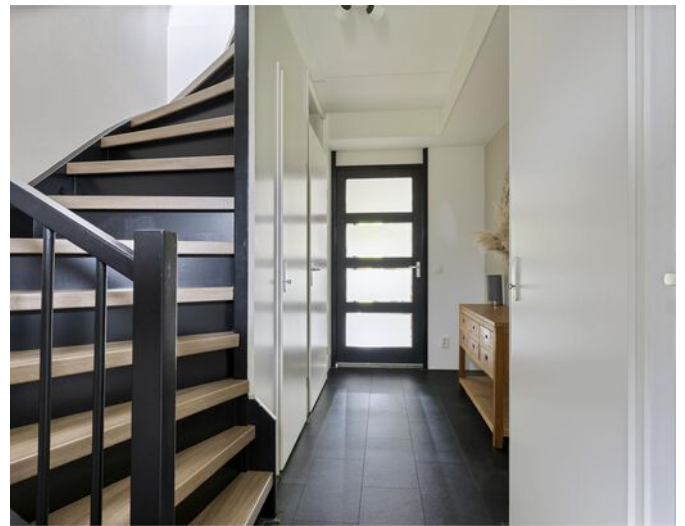
Bijzonderheden:

- De woning is volledig geïsoleerd



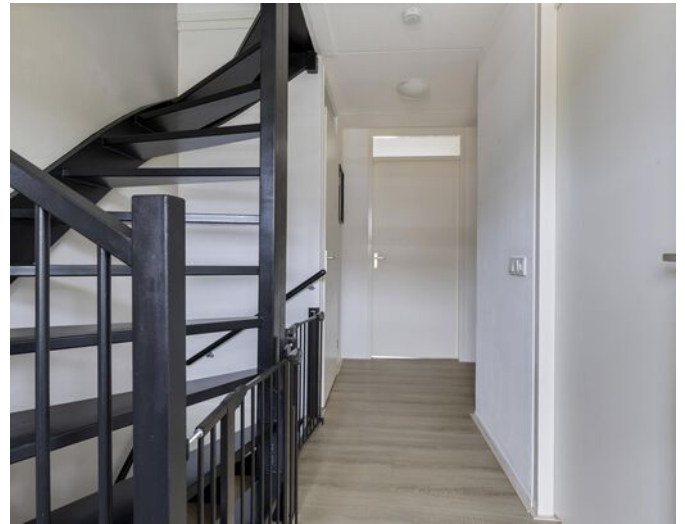


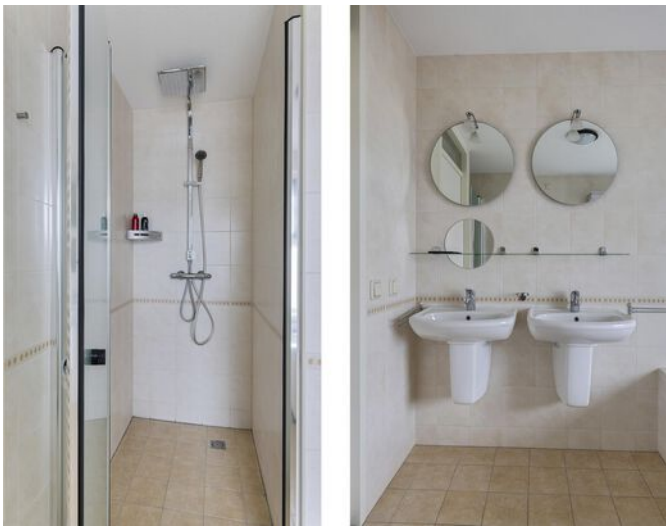




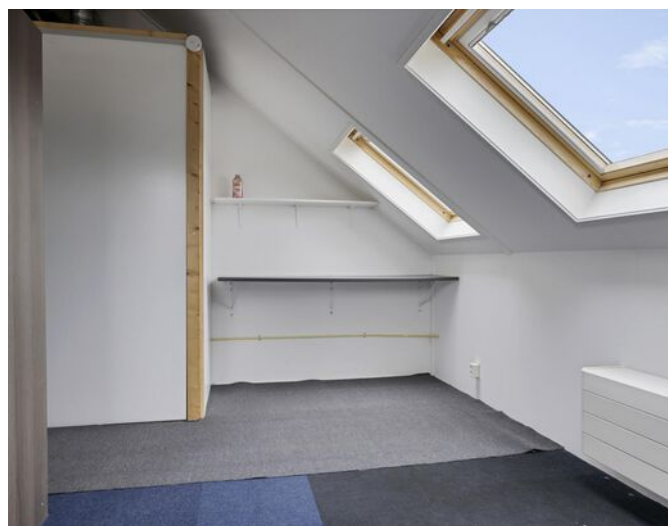
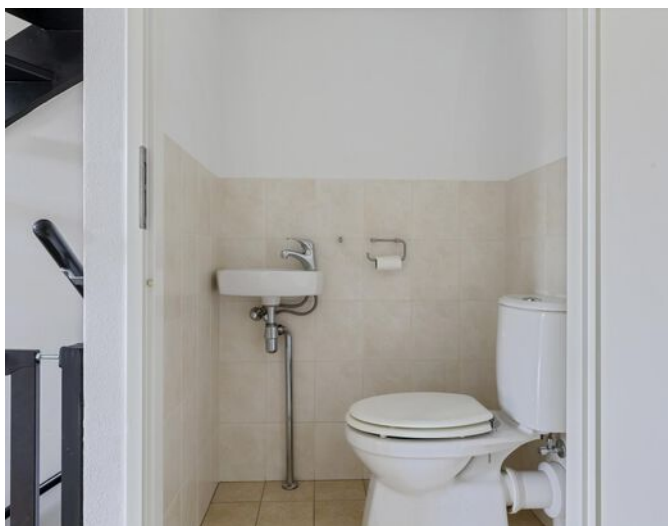


















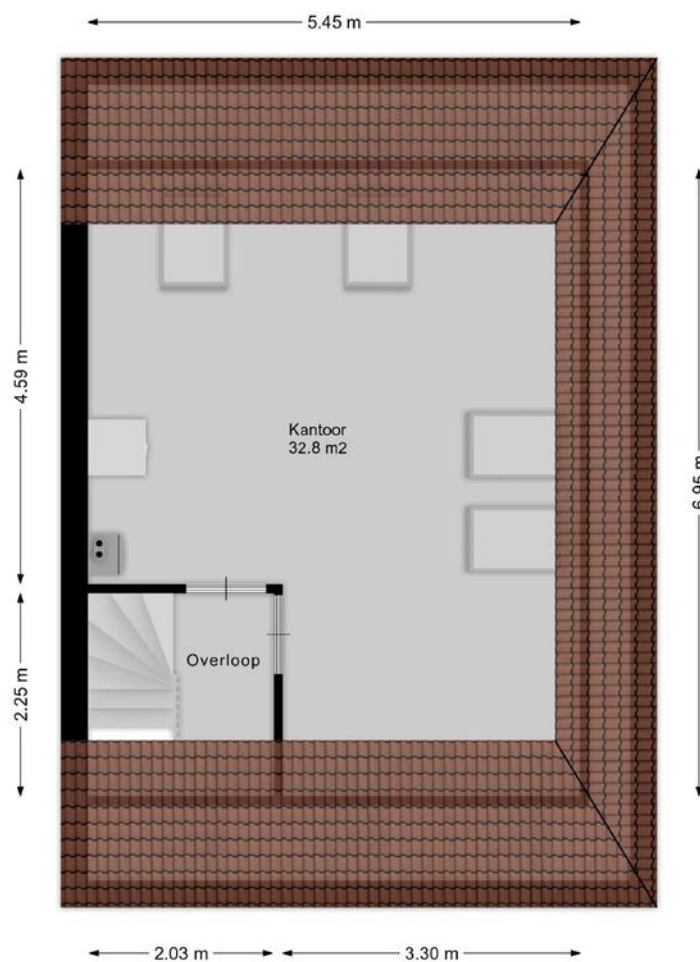


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



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






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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|       |                                  |                                |   |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                  |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Duurswoude |   |
|       | Huisnummer                       | Sectie D                       |   |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 960                    |   |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                                |   |
|       | Administratieve kadastrale grens |                                |   |
|       | Bebouwing                        |                                |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



# Wonen in Bakkeveen



Bakkeveen is al 80 jaar een bloeiende bestemming in Zuidoost Friesland. Het gebied rondom het dorp is ruim bedeed met afwisselend natuurschoon, zoals zandverstuivingen, heuvels, heidevelden en bossen. Bijvoorbeeld natuurgebied het Mandefjild van het Fryske Gea is een echte publiekstrekker.

Voor families zijn er goede voorzieningen aanwezig, denk aan een zwembad, doolhofpark en uitkijktoren. Ook is Bakkeveen bekend vanwege de vele markten en andere evenementen die hier georganiseerd worden.



# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               | X        |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - rolgordijnen                           |               | X        |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| - Plintboiler                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |

# Lijst van zaken

| Omschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad   | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen   | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| - boiler   | X             |          |              |
| - geiser   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>  |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten   |               |          |              |
| - Speelhuisje met glijbaan   | X             |          |              |



# Lijst van zaken

Omschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

# Vragenlijst

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

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  |          |
| Zo ja, hoe lang nog?  |          |
| <b>Bijzonderheden I I.</b>  |          |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?   | Nee      |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  | Nee      |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  | Nee      |
| <b>Bijzonderheden I J.</b>  |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?   | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?   | Nee      |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:  |          |
| Duur:   |          |
| <b>Bijzonderheden I K.</b>  |          |
| Is er sprake van onteigening?   | Nee      |
| <b>Bijzonderheden I L.</b>  |          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?   | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  |          |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:   |          |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?  |          |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?   |          |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)  |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?   |          |
| Zo ja, hoeveel?   |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?   |          |
| Zo ja, welke?   |          |
| <b>Bijzonderheden I M.</b>  |          |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met bureu, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee      |



# Vragenlijst

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

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| <b>Gevels 2 B.</b>  |          |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?   | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| <b>Gevels 2 C.</b>  |          |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  | Ja       |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?   |          |
| 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?  | Ja       |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?  |          |
| <b>Gevels 2 D.</b>  |          |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?  | Nee      |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?  |          |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>   |          |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:   | 2002     |
| 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? | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>   |          |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?   | Nee      |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?   |          |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>   |          |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  | Nee      |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord   |
|--|--|
| Overige daken:   | Ja   |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  | Nee  |
| Overige daken:   | Nee  |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?   |  |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?   | Nee  |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:   | Nee  |
| Overige daken:   | Ja   |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?   | Garagedak  |
| <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?  | Ja   |
| Zo ja, toelichting:  | Boven de garagedeur zit een klein plekje in de dakgoot |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>  |  |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>  |  |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?   | 2019   |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?   | Ja   |
| Zo ja, door wie?   |  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>  |  |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?   | Ja   |
| Zo nee, toelichting:   |  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>  |  |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?   | Ja   |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?  |  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>  |  |



# Vragenlijst

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

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord                                |
|--|---|
| Is er sprake van vloerisolatie?  | Niet bekend                             |
| 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?   | Ja                                      |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?   |   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>   |   |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  | Nee                                     |
| Zo ja, waar?   |   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>   |   |
| Is de kruipruimte toegankelijk?  | Ja                                      |
| Is de kruipruimte droog?   | Ja                                      |
| Zo nee of meestal, toelichting:  |   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>   |   |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?   | Nee                                     |
| Zo ja of soms, toelichting:  |   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>   |   |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  | Nee                                     |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  | Nee                                     |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?  |   |
| <b>Installaties 7 A.</b>   |   |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | CV installatie 2017<br>Zonneboiler 2017 |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?  | Ja                                      |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)   |   |
| Merk van de installatie(s):  | Nefit Trendline<br>Solarzall P25/150    |
| Type(nummer) van de installatie(s):  | CW4 2017                                |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord   |
|---|--|
| Installatiedatum van de installatie(s):   |  |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?   | 2024   |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  | Ja   |
| Zo ja, door wie?  | Feenstra installatie Drachten                          |
| <b>Installaties 7 B.</b>  |  |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Ja   |
| Zo ja, wat is u opgevallen?   | Nieuw expansievat geplaatst bij het laatste onderhoud. |
| <b>Installaties 7 C.</b>  |  |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?  | Ja   |
| Zo ja, welke?   | In de garage   |
| <b>Installaties 7 D.</b>  |  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  | Nee  |
| Zo ja, waar en welke?   |  |
| <b>Installaties 7 E.</b>  |  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Installaties 7 F.</b>  |  |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?   | Nee  |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:   |  |
| warm water:   |  |
| overig, namelijk  |  |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?   |  |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?  |  |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?   |  |
| <b>Installaties 7 G.</b>  |  |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?   | Nee  |
| Zo ja, welke?   |  |



# 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:   | 12             |
| 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.                      | 170 WP         |
| Functioneren alle zonnepanelen?  | Ja             |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?   | Solar Frontier |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?   | Ja             |
| Zo ja, welke?  | powerpeers     |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:   | 2017           |
| Installateur:  |                |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?   |                |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:  | 2022-2023      |
| Aantal kWh:  | 760 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?   | Ja                                  |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?   | Ja                                  |
| Zo nee, toelichting:  |                                     |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?   |                                     |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?  | bouw woning                         |
| <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?  | 2020                                |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>   |                                     |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?   | Ja                                  |
| Zo ja, welke?   | scheurtje in de wasbak in de douche |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>   |                                     |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?  | 2002                                |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>   |                                     |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  | Ja                                  |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord                |
|---|-------------------------|
| Zo nee, welke niet?   |                         |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>   |                         |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  | Ja                      |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>   |                         |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  | Nee                     |
| Zo ja, welke?   |                         |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>   |                         |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  | Nee                     |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?   |                         |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>   |                         |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?   | 2016                    |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>   |                         |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?   | 2016<br>vaatwasser 2023 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?   | Ja                      |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?  |                         |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>   |                         |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)  | Nee                     |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?  |                         |
| <b>Diversen 9 A.</b>  |                         |
| Wat is het bouwjaar van de woning?  | 2002                    |
| <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.) | Nee                     |
| Zo ja, welke en waar?   |                         |



# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| <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?  | Nee      |
| <b>Diversen 9 G.</b>   |          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)  | Nee      |
| <b>Diversen 9 H.</b>   |          |
| Is de grond verontreinigd?   | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?   |          |
| <b>Diversen 9 I.</b>   |          |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?   | Nee      |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?   |          |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  |          |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?   | N.v.t    |
| <b>Diversen 9 J.</b>   |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  |          |
| Zo ja, waar?   |          |
| <b>Diversen 9 K.</b>   |          |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord                               |
|--|--|
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  | Nee                                    |
| Zo ja, waar?   |  |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?   |  |
| Zo ja, wanneer?  |  |
| Zo ja, door welk bedrijf?  |  |
| <b>Diversen 9 L.</b>   |  |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee                                    |
| Zo ja, waar?   |  |
| <b>Diversen 9 M.</b>   |  |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  | Ja                                     |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?  | Overkapping in de achtertuin geplaatst |
| Zo ja, in welk jaartal?  | 2023                                   |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?   |  |
| <b>Diversen 9 N.</b>   |  |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?   | Nee                                    |
| Zo ja, welke?  |  |
| <b>Diversen 9 O.</b>   |  |
| Is er sprake van glasvezel internet?   | Ja                                     |
| <b>Diversen 9 P.</b>   |  |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?   | Ja                                     |
| Zo ja, welke label?  | A Label (2020)                         |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>  |  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  | 310                                    |
| Belastingjaar?   | 2024                                   |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>  |  |
| Wat is de WOZ-waarde?  | 384000                                 |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| Peiljaar?   | 2023     |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>   |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?   | 601      |
| Belastingjaar?  | 2024     |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>   |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)  | 929      |
| Belastingjaar?  | 2024     |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>   |          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:  |          |
| Elektra:  | 167      |
| Water:  | 18       |
| Stadsverwarming:  |          |
| Anders:   |          |
| Te weten:   |          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):   | 900      |
| Elektriciteit hoog (kWh):   |          |
| Elektriciteit laag (kWh):   |          |
| Elektriciteit totaal (kWh):   | 2260     |
| Water (m <sup>3</sup> ):  | 104      |
| Stadsverwarming (GJ):   |          |
| Anders:   |          |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:  | 4        |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>   |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (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.<br>Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |          |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:   |          |
| Duur:   |          |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Vaste lasten 10 G.

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?

### Vaste lasten 10 H.

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?

### Vaste lasten 10 I.

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?

### Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

### Nadere informatie 12 A.

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



# De meest gestelde vragen op een rij

**Moet een makelaar eerst met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?** Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

**Wanneer ben ik in onderhandeling?** U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

**Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?** Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld.

**Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?** Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet.

**Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?** Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

**Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

**Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

# Het Team

Peter is als beëdigd makelaar sinds 1986 werkzaam in de makelaardij.

Begonnen op de vestiging aan de Westersingel te Groningen, maar in 1988 verhuisd naar de vestiging in Roden aan de Brink 6a (voormalig café Scheepstra), destijds nog eigendom van zijn vader Cor Brandsma.

In 1995 heeft Peter het bedrijf overgenomen en in hetzelfde jaar een vestiging geopend in Norg aan het Westeind 14.

In 2004 is hij met zijn gezin geëmigreerd naar de Dordogne in Frankrijk en na 10 jaar in 2014 teruggekomen naar Roden. Na een tijd als ZZP'er aan het werk te zijn geweest in de makelaardij, heeft Peter in januari 2017 weer een eigen kantoor geopend aan de Heerestraat 40 te Roden en sinds maart 2021 zijn wij verhuisd naar Brink 37 te Roden.

Peter op de voorgrond, maar ook binnen aan de Brink 37 wordt hard gewerkt! Wendy en Germa doen eigenlijk het echte zware werk! Met ons volledige team kunnen wij u optimaal begeleiden met het verkopen of aankopen van uw huis. Bruisend staan wij voor u klaar om alles voor u te regelen en u zo veel mogelijk te ontlasten. Wat wij kunnen doen hoeft u niet te doen en dat scheelt veel stress.

Kom gerust eens binnen voor een kopje koffie en een praatje.



**Peter Brandsma**

Makelaar/Eigenaar



**Germa Bijholt**

Assistent Makelaar



**Wendy Eissens**

Assistent Makelaar



# Meer informatie?

Neem contact met ons op. Wij zijn te bereiken  
via 06 19 94 50 40 en [info@peters-makelaardij.nl](mailto:info@peters-makelaardij.nl)

