

Zuidbroek

Uiterburen 36 | Vraagprijs € 389.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.UITERBUREN36.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1924
Woonoppervlakte:	174 m ²
Perceeloppervlakte:	1190 m ²
Inhoud:	847 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.uiterburen36.nl



www.groenhoutmakelaars.nl | 0592 46 12 02

Omschrijving

Uiterburen 36, 9636 EE Zuidbroek

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning met enorm veel ruimte, een diepe achtertuin die grenst aan een bos én volop mogelijkheden om de woning helemaal naar eigen wens te maken? Dan is deze woning aan de Uiterburen 36 in Zuidbroek absoluut een bezichtiging waard!

Net buiten de bebouwde kom van Zuidbroek, staat deze VRIJSTAANDE WONING op een ruim perceel. De woning beschikt over circa 174 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een inhoud van maar liefst circa 847 m³. Daarnaast is er een recente aanbouw gerealiseerd die momenteel als berging op de plattegrond is aangeduid. Deze ruimte is wind- en waterdicht en kan door de nieuwe eigenaar nog volledig naar eigen wens worden ingedeeld, bijvoorbeeld als slaapkamer, praktijkruimte, kantoor of hobbyruimte.

De woning is gelegen aan Uiterburen, aan de rand van Zuidbroek en buiten de bebouwde kom. De ligging en de royale tuin zorgen voor een gevoel van vrijheid. Een bijzonder pluspunt is de achtertuin, die over een enorme diepte beschikt en grenst aan een bos. Hier geniet je volop van de ruimte, het groen en de rust.

De woning vraagt, met uitzondering van de recente aanbouw, om modernisering en opknapwerk. Dit biedt juist volop mogelijkheden voor kopers die niet terugschrikken voor een klus en een woning volledig naar eigen smaak en woonwensen willen aanpassen. De royale maatvoering biedt hiervoor een uitstekende basis.

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken en de trapopgang naar de verdieping. De woning beschikt over meerdere royale leefruimtes. De woning heeft twee woonkamers die totaal circa 68 m² groot zijn. Ideaal voor bijvoorbeeld een tv-kamer, een grote eettafel of bijvoorbeeld een combinatie van wonen en werken.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met aansluitend de badkamer. De begane grond beschikt daarnaast over een kelder, die praktische extra bergruimte biedt.

Een bijzonder onderdeel van de woning is de recente aanbouw aan de achterzijde. Deze ruimte staat op de plattegrond aangeduid als berging en is momenteel nog niet als woonruimte ingericht. De aanbouw is wind- en waterdicht en biedt de nieuwe eigenaar de mogelijkheid om deze ruimte geheel naar eigen inzicht in te delen. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, praktijkruimte, kantoor, atelier of royale hobbyruimte.

EERSTE VERDIEPING

De verdieping beschikt over drie slaapkamers en een overloop. De slaapkamers zijn ruim van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkers of hobbyisten. De grootste slaapkamer is circa 14 m² groot, terwijl de overige slaapkamers circa 12 m² bedragen. Via een vaste trap vanuit een slaapkamer is de zolderkamer bereikbaar. Deze ruimte heeft een nokhoogte van circa 2,16 meter en beschikt over rondom ramen. Een heerlijke maar zeker ook sfeervolle ruimte om te slapen of om er een zitkamer voor 1 van de kinderen van te maken.

Dankzij de royale maatvoering van de woning is er op deze verdieping voldoende ruimte om verschillende woonwensen te realiseren.

TUIN EN BERGING

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de enorm diepe achtertuin. Met een diepte van circa 73 meter is dit een buitenruimte van formaat. De tuin biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, speelruimte, het creëren van verschillende terrassen of het realiseren van een eigen plek midden in het groen. De achtertuin grenst aan een bos, waardoor je hier een bijzondere combinatie van ruimte, groen en privacy ervaart. De hoofdtuin is gelegen op het oosten.

Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande houten berging, die praktische ruimte biedt voor het stallen van fietsen, gereedschap en andere spullen.

DUURZAAMHEID EN COMFORT

De woning beschikt momenteel over energielabel G. Er is sprake van gedeeltelijk dubbel glas, HR+ glas en HR+++ glas. De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte Intergas combiketel uit 2019, welke wordt gehuurd.

Voor kopers die de woning willen moderniseren, biedt dit bovendien mogelijkheden om tijdens de renovatie direct verduurzamingsmaatregelen mee te nemen.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning;
- Circa 174 m² woonoppervlakte (exclusief recente aanbouw);
- Enorme inhoud van circa 847 m³;
- Drie slaapkamers;
- Recente aanbouw, wind- en waterdicht;
- Aanbouw nog volledig naar eigen wens in te delen;
- Mogelijkheid voor bijvoorbeeld slaapkamer, praktijkruimte, kantoor of hobbyruimte;
- Enorm diepe achtertuin van circa 73 meter;
- Achtertuin grenzend aan een bos;
- Vrijstaande houten berging;
- Kelder aanwezig;
- Woning dient, met uitzondering van de recente aanbouw, te worden gemoderniseerd;
- Energielabel G;
- Cv-ketel uit 2019 op basis van huur.

Deze vrijstaande woning aan de Uiterburen biedt vooral ruimte en mogelijkheden. Hier kun je een woning creëren die volledig aansluit bij jouw eigen woonwensen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 389.000 k.k.
-------------	----------------

Aanvaarding:	In overleg
--------------	------------

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
--------------	-------------------------------------

Soort bouw:	Bestaande bouw
-------------	----------------

Bouwjaar:	1924
-----------	------

Soort dak:	Samengesteld dak
------------	------------------

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	174 m ²
------------------	--------------------

Perceeloppervlakte:	1190 m ²
---------------------	---------------------

Inhoud:	847 m ³
---------	--------------------

Overige inpandige ruimte:	50 m ²
---------------------------	-------------------

Externe bergruimte:	6 m ²
---------------------	------------------

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
----------------	--------------------------

Aantal woonlagen:	4 woonlagen
-------------------	-------------

Voorzieningen:	Tv-kabel
----------------	----------

Energie

Energie label:	G
----------------	---

Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
-----------	--------------------------

Verwarming:	Cv-ketel
-------------	----------

Warm water:	Cv-ketel
-------------	----------

Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2019 (huur)
-----------	--

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,buiten bebouwde kom,in bosrijke omgeving
----------	--

Tuin:	Achtertuin,voortuin
-------	---------------------

Achtertuin:	949 m² (73 meter diep en 13 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

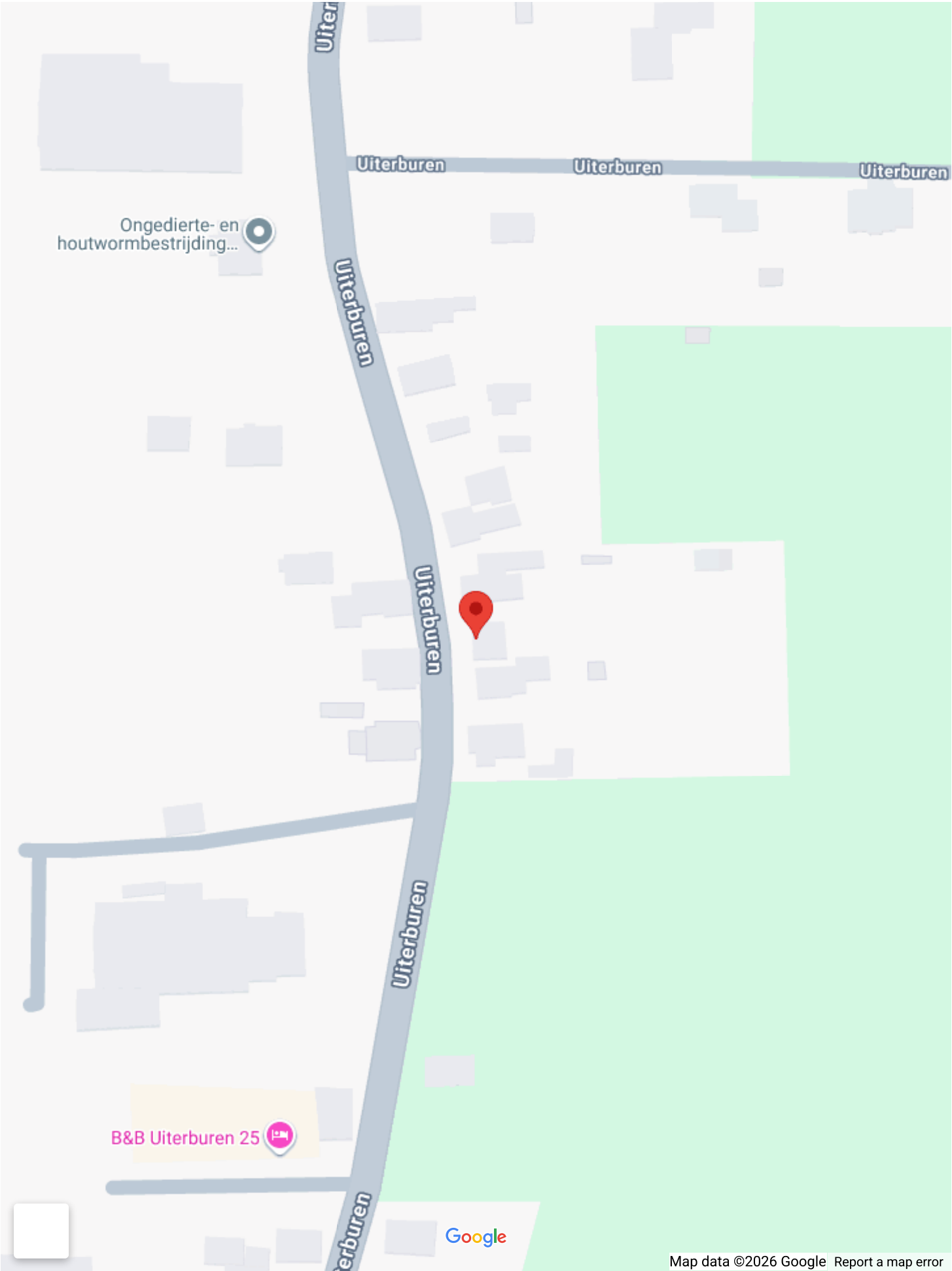
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

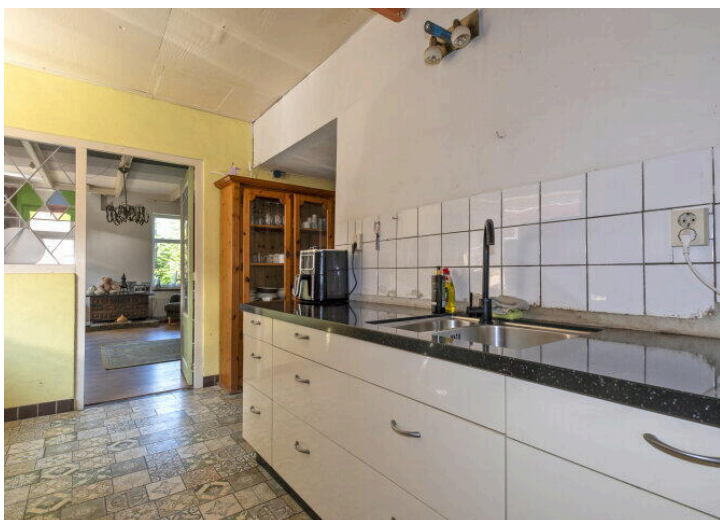
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

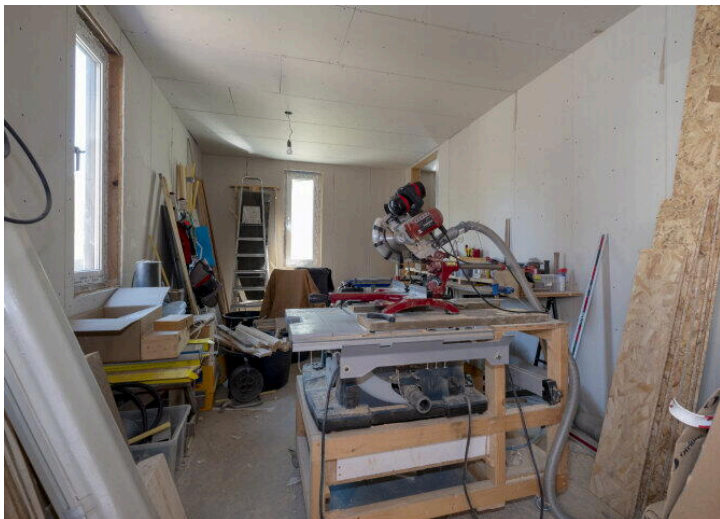
Op de kaart

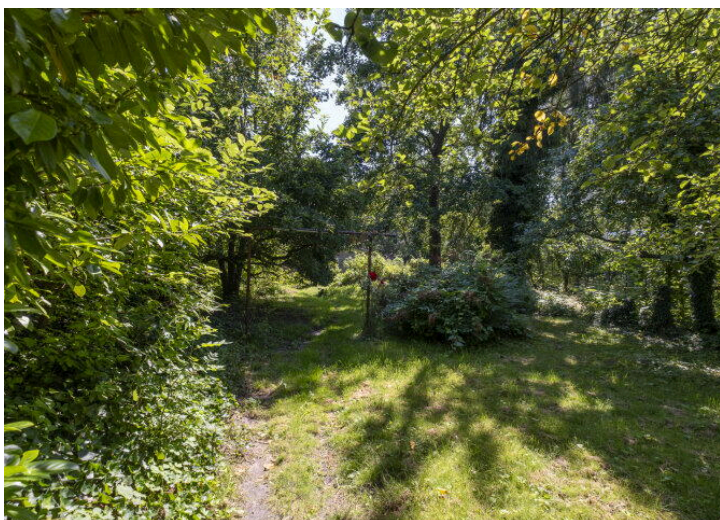
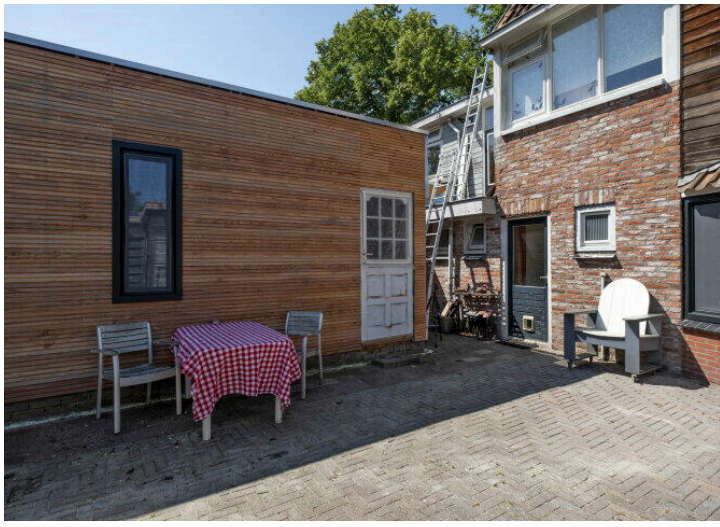






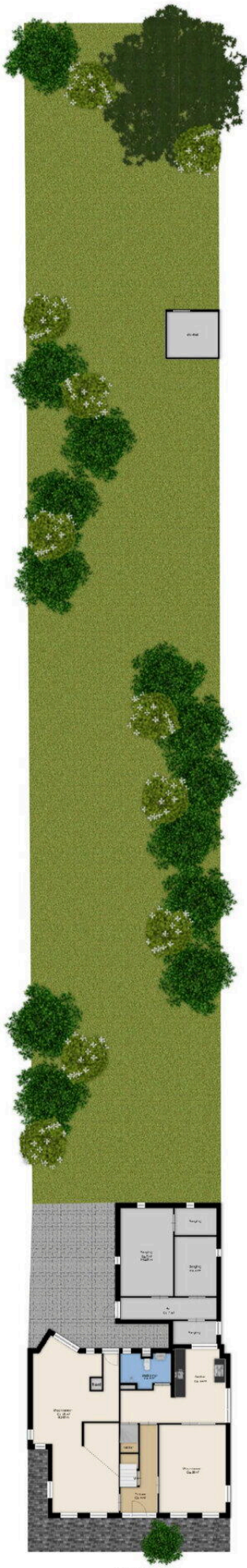




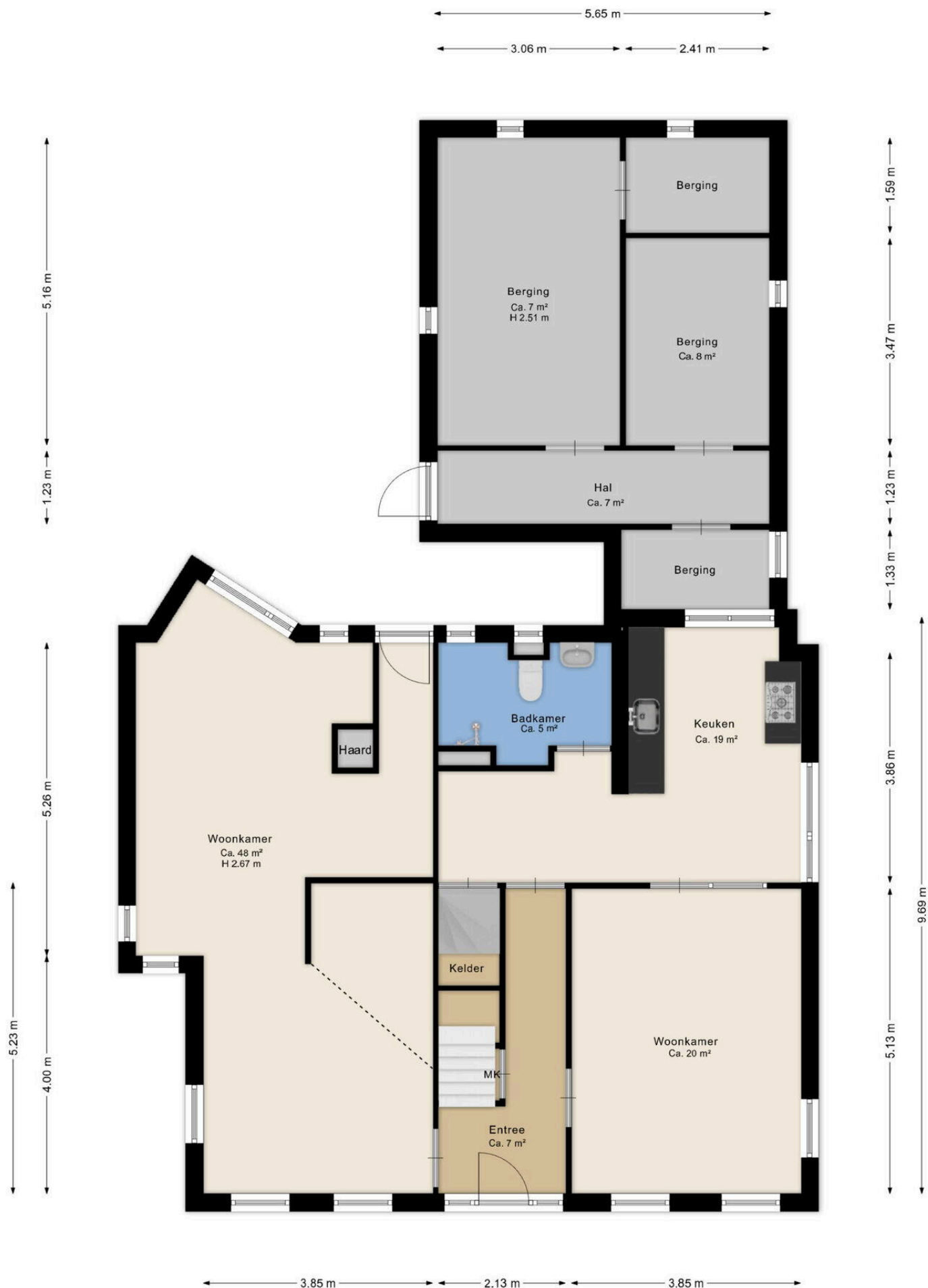




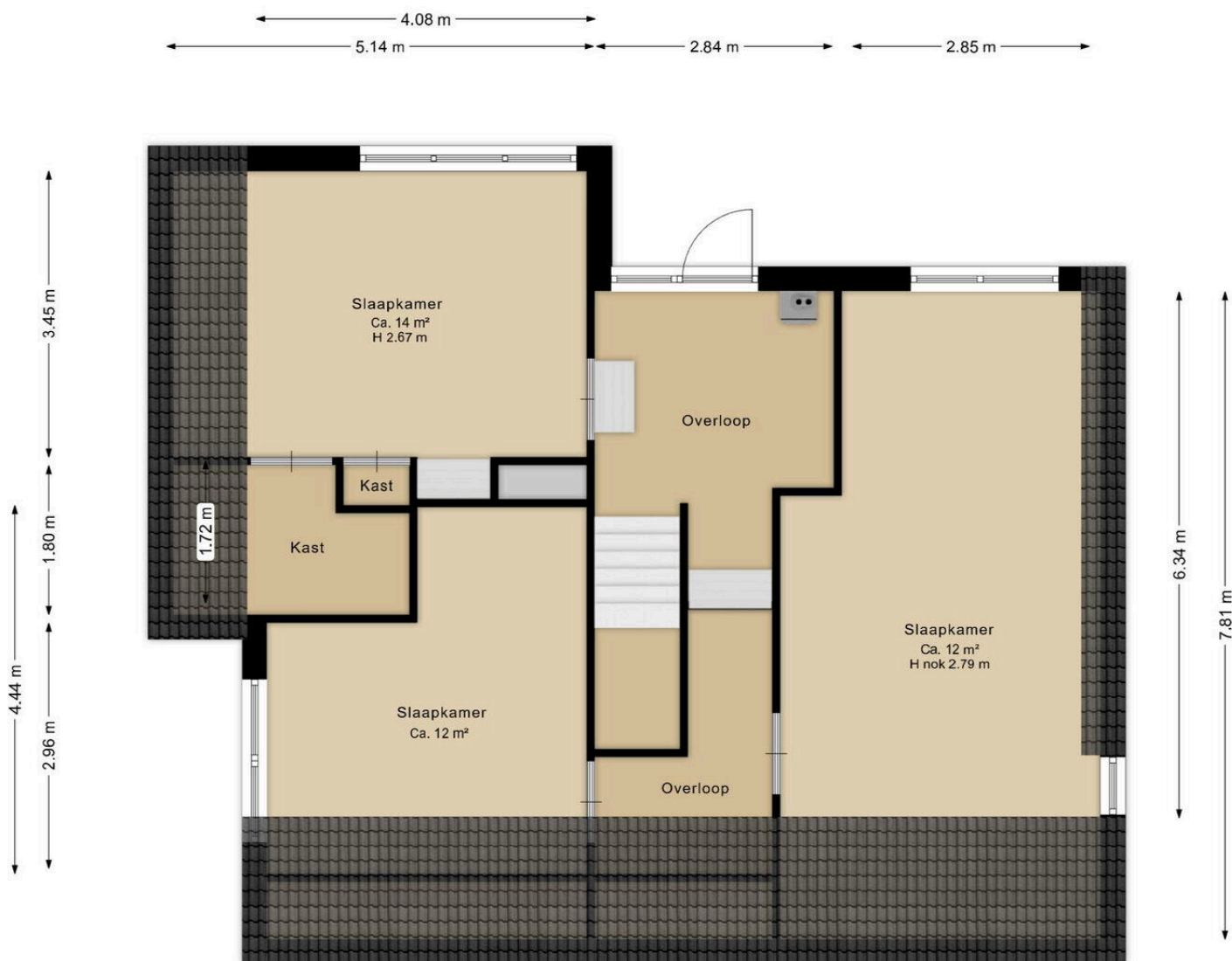




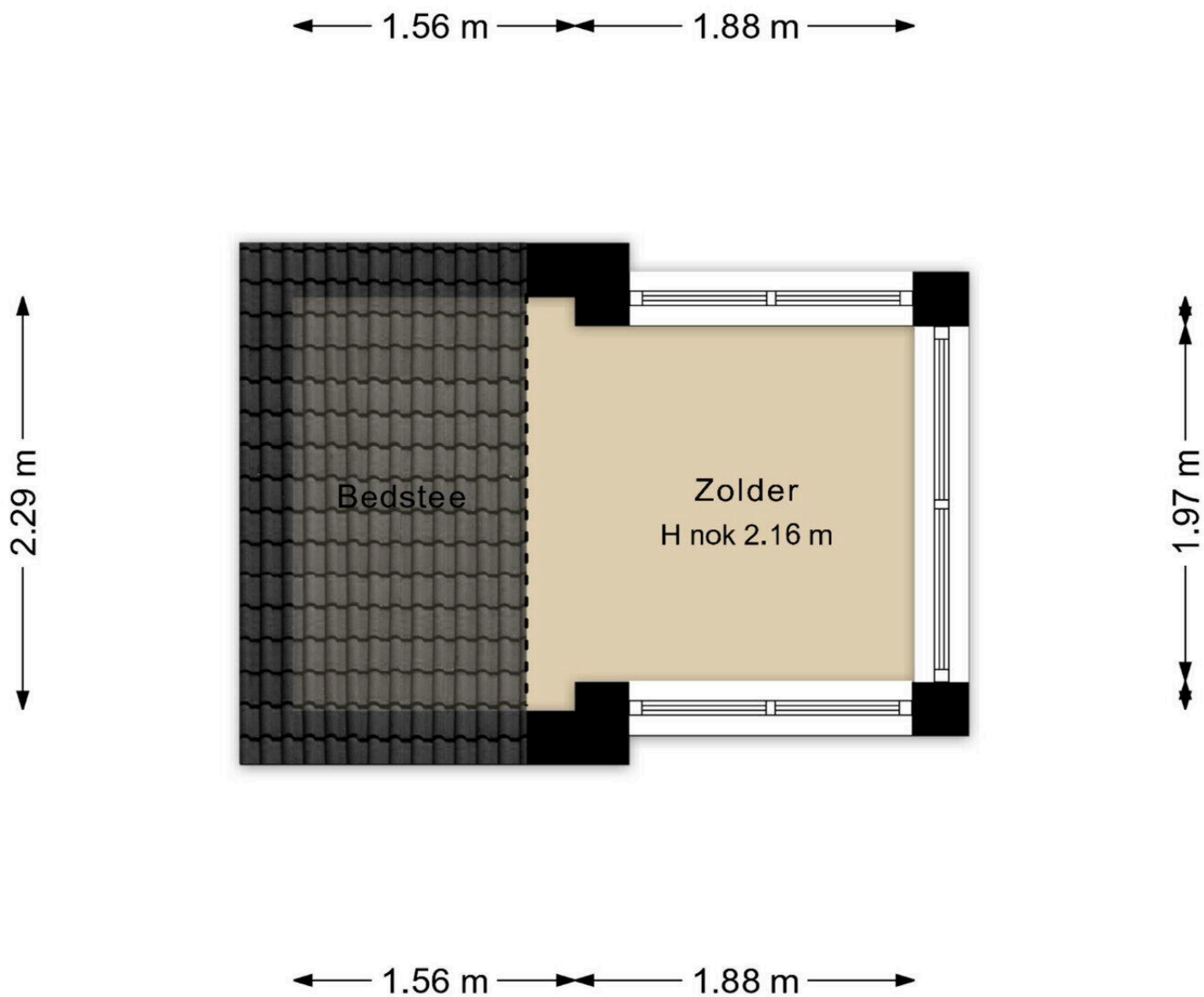
Alle Maßangaben in m, abgerundet auf 0,1 m.
Maße sind ohne Gewähr. Die Zeichnung ist eine Darstellung der Planung und nicht ein verbindliches Angebot.



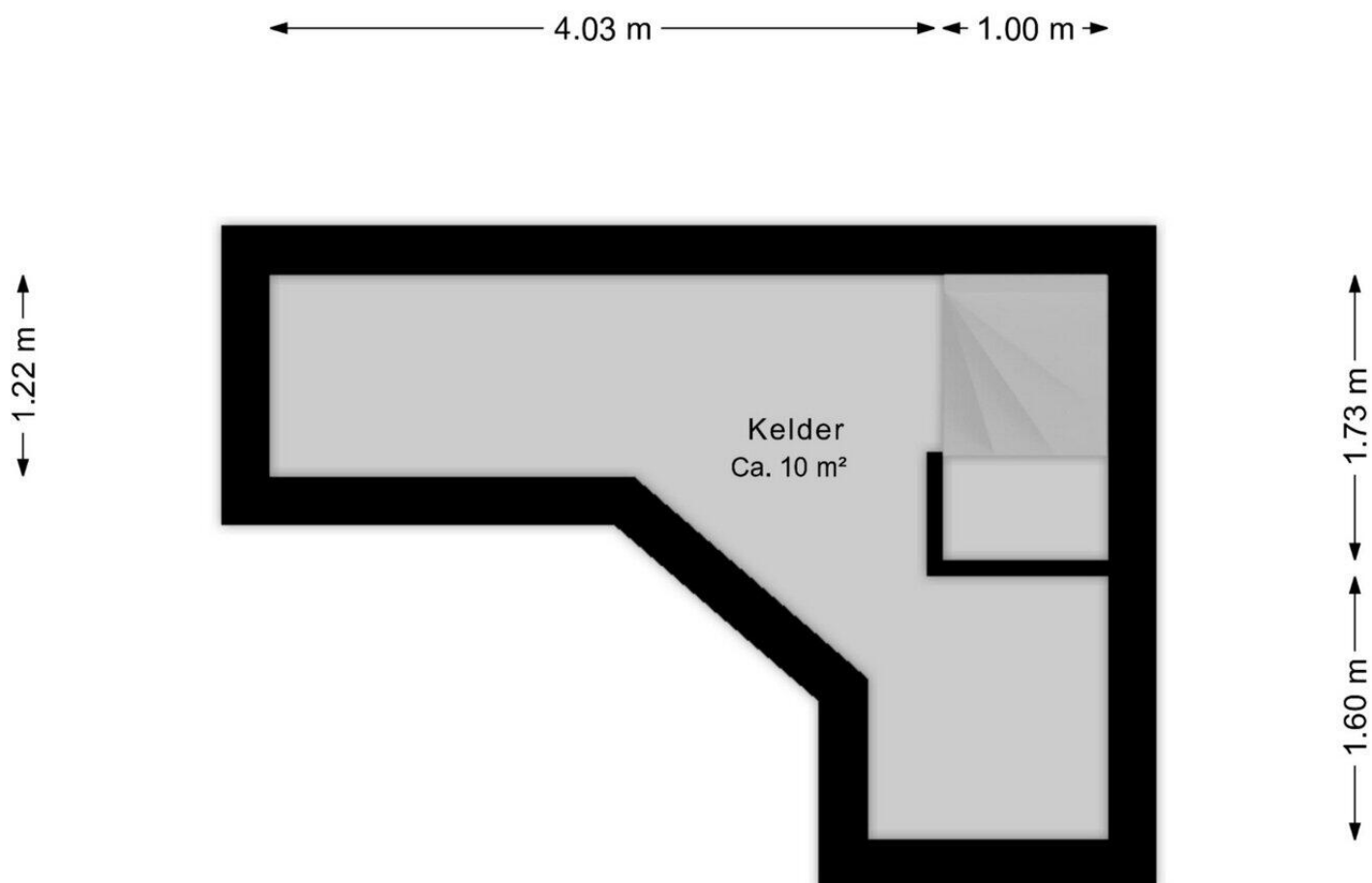
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



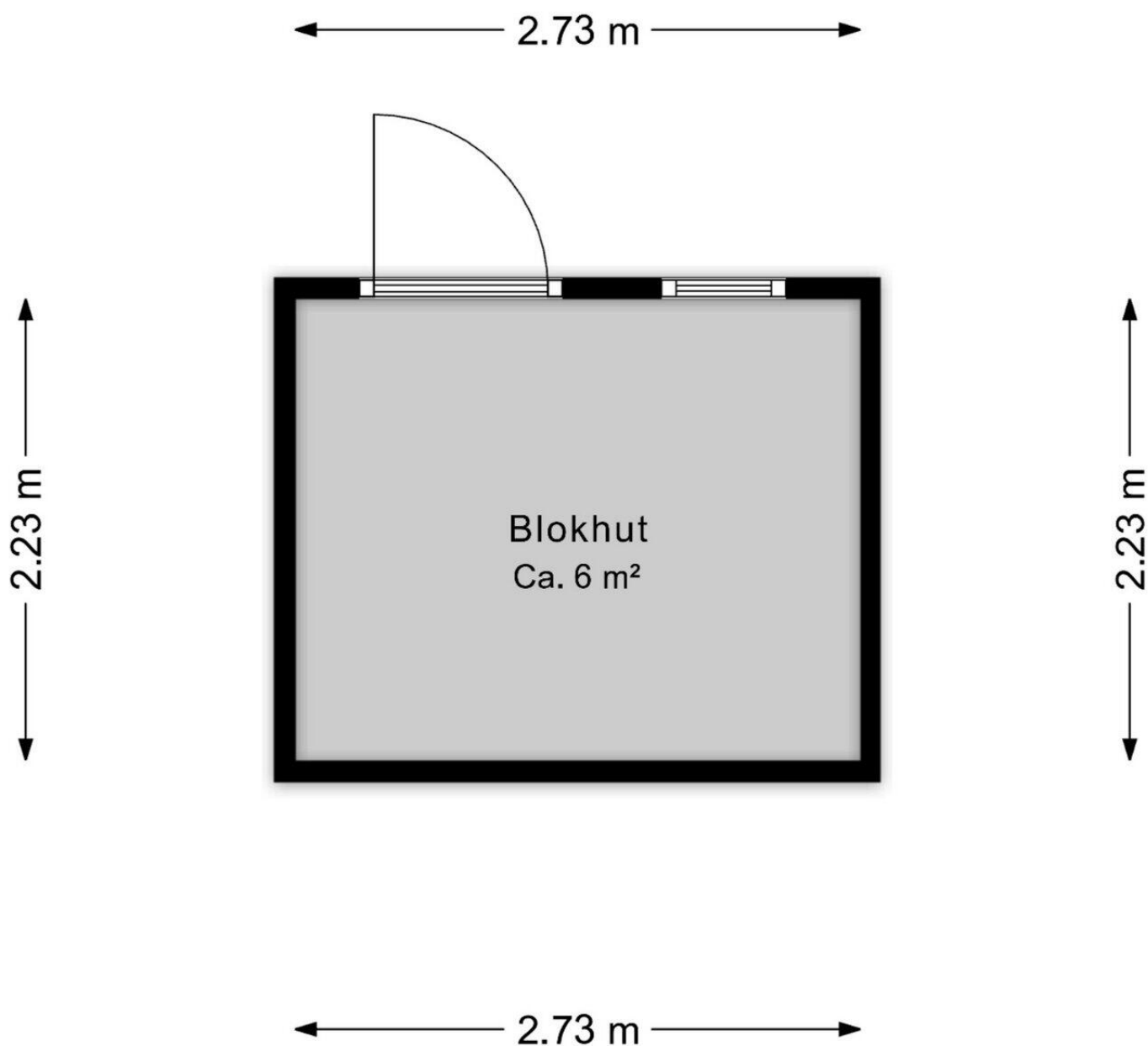
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



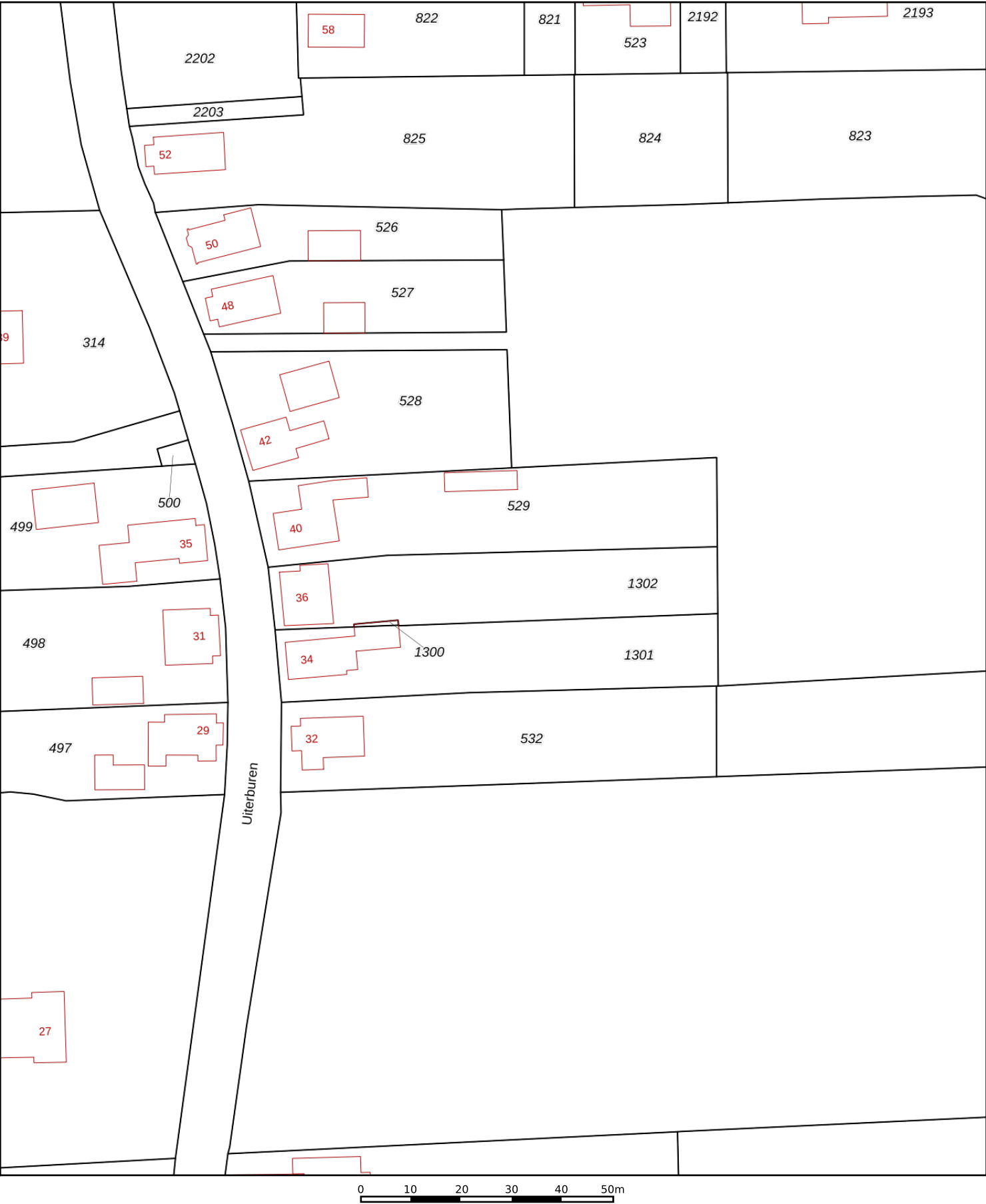
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Zuidbroek

Sectie F

Perceel 1302

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026

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.

Lijst van Zaken

Betreft: Uiterburen 36, 9636 EE Zuidbroek

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Screens buiten	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Overige zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
PVC	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Kachels, te weten:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren,	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
Magnetron	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☒	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☐	☐	☒	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met de volgende toebehoren				
Sauna met de volgende toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot	☐	☐	☐	☒
Telefoon-/internetaansluitingen	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmel- der	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overig				
(Sier)hek	☐	☒	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Keuken/tuin/ kozijnen	☐	☐	☐	☒
Intelligente thermostaten	☐	☐	☐	☒
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☒

Vragenlijst deel B

Betreft: J. Kammingastraat 128, 9648 KL Wildervanl

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter. Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

1. Bijzonderheden

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

☐ Ja ☒ Nee

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)?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

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 ☐ Nee ☒ Niet bekend

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u grond van derden in gebruik?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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 ☒ Nee

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ Ja ☒ Nee

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ Ja ☒ Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van onteigening?

☐ Ja ☒ Nee

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☐ Ja ☒ Nee ☐ N.v.t.

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.)?

☐ Ja ☒ Nee

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

☐ Ja ☒ Nee

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ Ja ☒ Nee

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

☐ Ja ☒ Nee

Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ Ja ☐ Nee

2. Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Zijn de gevels ooit gereinigd?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

2022, gespoten en gevoegd.

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

mei 2026 vernieuwd en geïsoleerd.

Hoe oud zijn de OVERIGE daken ongeveer?

nvt

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

☐ Ja ☒ Nee

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de PLATTE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren van de platte daken?

☐ Ja ☒ Nee

Zo nee, welke delen van de PLATTE daken zijn er niet geïsoleerd?

platte dak is volledig geïsoleerd.

Zijn de OVERIGE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren van de overige daken

☒ Ja ☐ Nee

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ Ja ☒ Nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

Kunststof

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en/of deuren voor het laatst geschilderd?

nvt

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ Ja ☒ Nee

Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ Ja ☐ Nee

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

☒ Ja ☐ Nee

Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welk type glas (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 ☐ Nee

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

☐ Ja ☒ Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, waar?

Schuur in de gang beneden.

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

Ja. Door IMG gerepareerd.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van vloerisolatie?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
2024, schuim.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ Ja ☒ Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Gehele vloer is geïsoleerd.

6. Fundering, kruipruimte en kelder

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Is de kruipruimte toegankelijk?

☒ Ja ☐ Nee

Waar is de kruipruimte toegankelijk?

Entree/hal voordeur.

Is de kruipruimte droog?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Meestal

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Soms

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

☐ Ja ☒ Nee

7. Installaties

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)?

Elektrische boiler, vloerverwarming (infra)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ Ja ☐ Nee

Merk van de installatie(s):

Atlantic

Type(nummer) van de installatie(s):

IPX4B

Installatiedatum van de installatie(s):

januari 2025

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

mei 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie?

Verduurzaming noord bedrijf

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)?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Heeft u vloerverwarming in de woning?

☒ Ja ☐ Nee

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

elektrische ☒
warm water ☐
overige, ☐

Waar bevindt zich de vloerverwarming? (Graag aangeven waar de elektrische, warm water of andere vloerverwarming zich bevindt)

gehele beneden woning

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ Ja ☒ Nee

Heeft de woning zonnepanelen?

☒ Ja ☐ Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ Ja ☒ Nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

7

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

445wp

Functioneren alle zonnepanelen?

☒ Ja ☐ Nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

GoodWE

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke app?

SEMS Portal

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

8-1-2024 Essent servicepartner

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

nvt

Hoeveel stroom (kWh) heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

2.5 k

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

ja

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ Ja ☒ Nee

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

nvt

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

een paar stopcontacten en meterkast

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ Ja ☒ Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ Ja ☒ Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee

Zo nee, op welke verdieping is geen rookmelder aanwezig?

boven verdieping is er geen.

Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2022

8. Sanitair, riolering en keuken

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

☐ Ja ☒ Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

feb 2025

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

☒ Ja ☐ Nee

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ Ja ☐ Nee

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

☐ Ja ☒ Nee

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

feb 2025

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

feb 2025

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☒ Ja ☐ Nee

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

☐ Ja ☒ Nee

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1884

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.)?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

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)

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is de grond verontreinigd?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☐ Ja ☐ Nee ☒ N.v.t.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

☐ Ja ☒ Nee

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

☐ Ja ☒ Nee

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)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

nvt

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd met omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake van glasvezel internet?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke label?

C

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

417,78

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

220.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2026

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

260,18

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2026

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?

935,58

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

0

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

158

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

elke 4 maanden 56,27

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

nvt

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

nvt

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

0

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

4.589

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

nvt

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

4.589

Wat is uw jaarverbruik voor water?

68 m2

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

nvt

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

1

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

☐ *Ja* ☒ *Nee*

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:

☐ *Ja* ☒ *Nee*

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

☐ *Ja* ☒ *Nee*

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

☐ *Ja* ☒ *Nee*

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☐ *Ja* ☒ *Nee*

11. Garanties

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

☐ *Ja* ☒ *Nee*

Woont u in het gebied waar aardbevingsschade geclaimd kan worden?

☒ *Ja* ☐ *Nee* ☐ *Niet bekend*

Is er melding gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade?

☒ Ja ☐ Nee

Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid va het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN) ?

☒ Ja ☐ Nee

12. Nadere informatie

Zijn overige zaken die de koper naar uw mening moet weten?

nvt

Uiterburen 36

www.uiterburen36.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - www.groenhoutmakelaars.nl