

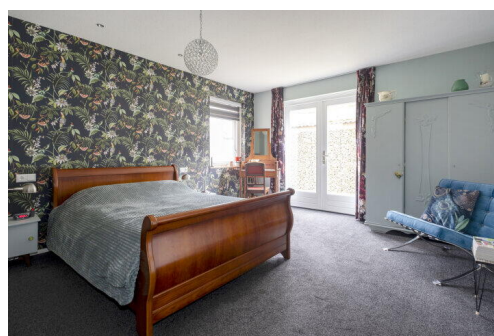
# Nieuw-balinge

Verlengde Middenraai 53 A | Vraagprijs € 575.000 k.k.

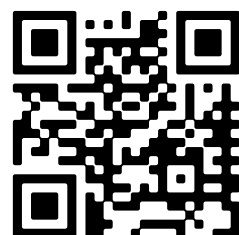


## BESCHIKBAAR

[WWW.VERLENGDEMIDDENRAAI53A.NL](http://WWW.VERLENGDEMIDDENRAAI53A.NL)



- Type object:** Vrijstaande woning
- Bouwjaar:** 1996
- Woonoppervlakte:** 158 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte:** 750 m<sup>2</sup>
- Inhoud:** 587 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers:** 6 kamers (5 slaapkamers)
- Website:** [www.verlengdemiddenraai53a.nl](http://www.verlengdemiddenraai53a.nl)



# Omschrijving

## Verlengde Middenraai 53 A, 7938 PA Nieuw-balinge

Ruime VRIJSTAANDE WONING met riante schuur, voorzien van volwaardige bergzolder en vrij zicht over de Verlengde Middenraai.

Met slaap- en badkamer op de begane grond is deze woning levensloop bestendig, met nog vier slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping is de woning ook een ideale gezinswoning. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen en heeft een energielabel A. Daarnaast beschikt de woning over een moderne keuken/sanitair en is het geheel instapklaar. De ruime tuin met veel privacy maakt het helemaal af.

Nieuw-Balinge heeft een rijk verenigingsleven voor jong en oud en ligt vlakbij de toeristische plaatsen zoals Westerbork en Orvelte. Alle dagelijkse voorzieningen zijn aanwezig in nabij gelegen plaatsen zoals Hoogeveen en Westerbork. Nieuw-Balinge heeft een eigen basisschool en een actief dorpshuis. Verder zijn er prachtige en bijzondere natuurgebieden in de directe omgeving aanwezig, waaronder het Mantingerzand, andere natte heidevelden en bos. De omgeving is rijk aan prachtige wandel- en fietsroutes en ligt op een aantal kilometers van de 18 holes golfbaan Martensplek in Tiendeveen.

### BEGANE GROND

Entree hal met meterkast, trapopgang, toilet en ruime provisiekast. De woonkamer (ca. 48m<sup>2</sup>) heeft twee erkers wat zorgt voor veel natuurlijk lichtinval, aan de tuinzijde is een schuifpui aanwezig voor directe aansluiting naar het terras. De open keuken (ca. 7m<sup>2</sup>) heeft een landelijk design en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De bijkeuken (ca. 7m<sup>2</sup>) bevindt zich achter de keuken en is voorzien van witgoed-aansluiting, CV opstelplaats, vloerverwarming en loopdeur naar de tuin. Vanuit de hal is de slaapkamer (ca. 21m<sup>2</sup>) bereikbaar, deze royale kamer heeft, openslaande tuindeuren, een airco, inloopkast en badkamer en-suite, de badkamer (ca. 7m<sup>2</sup>) beschikt over een ruime inloopdouche, wastafel met meubel, een tweede toilet en vloerverwarming.

### EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot maar liefst vier royale slaapkamers (ca. 8m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup>) en tweede badkamer welke is voorzien van ligbad, douche, wastafel met meubel en derde toilet.

Op deze verdieping beschikken zowel een slaapkamer aan de voorzijde als één aan de achterzijde over een airco, dit koelt de hele verdieping.

### TWEEDE VERDIEPING

Via vlizotrap bereikbare bergzolder.

### TUIN EN BIJGEBOUWEN

De keurig aangelegde tuin op het westen heeft veel privacy! De tuin is ingericht met meerdere terrasjes, een overkapping, vaste beplanting en gazon. Aan de voorzijde is een tweede oprit aanwezig waar je auto onder de carport kan staan. De carport zit aan de royale schuur (ca. 36m<sup>2</sup>) vast. De schuur is voorzien van een volwaardige verdieping (ca. 24m<sup>2</sup>) met vaste trap naar boven en kan eenvoudig aangepast worden naar garage.

### STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Ideale gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;

- Moderne keuken/sanitair en uitstekend onderhouden;
- Royale schuur welke eenvoudig aangepast kan worden naar garage;
- Voorzien van waterontharder;
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 575.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                     |
|--------------|-------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                      |
| Bouwjaar:    | 1996                                |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen          |

## Oppervlakte en inhoud

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:          | 158 m² |
| Perceeloppervlakte:       | 750 m² |
| Inhoud:                   | 587 m³ |
| Overige inpandige ruimte: | 9 m²   |
| Externe bergruimte:       | 60 m²  |

## Indeling

|                        |                                                                                                    |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 6 kamers (5 slaapkamers)                                                                           |
| Aantal badkamers:      | 2 badkamers                                                                                        |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel toilet, wastafelmeubel, vloerverwarming           |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                                                                                        |
| Voorzieningen:         | Mechanische ventilatie, buitenzonwering, airconditioning, schuifpui, glasvezel kabel, zonnepanelen |

## Energie

|               |                                                                            |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Energielabel: | A                                                                          |
| Isolatie:     | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd |
| Verwarming:   | Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk                                     |
| Warm water:   | Cv-ketel                                                                   |
| Cv ketel:     | Intergas extreme 36c5 combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)          |

## Buitenruimte

|                |                                                                   |
|----------------|-------------------------------------------------------------------|
| Ligging:       | Aan water, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen |
| Tuin:          | Achtertuint, voortuin, zijtuint, tuint rondom                     |
| Achtertuint:   | 250 m² (20 meter diep en 12.5 meter breed)                        |
| Ligging tuint: | Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom               |

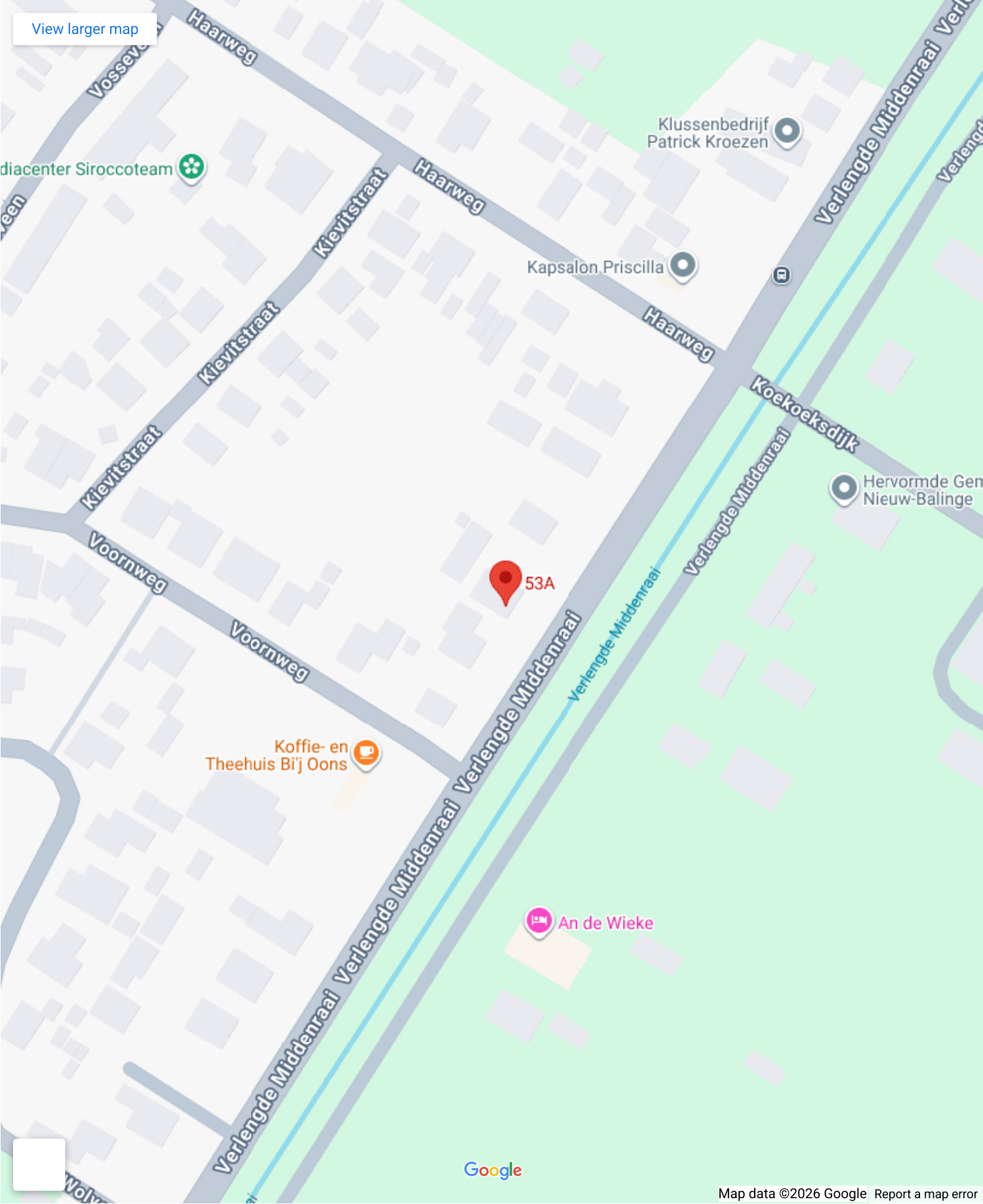
**Bergruimte**

|                           |                                                        |
|---------------------------|--------------------------------------------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaand steen                                       |
| Voorzieningen schuur:     | Voorzien van elektra, voorzien van water, met vliering |
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein                                       |

**Garage**

|               |         |
|---------------|---------|
| Soort garage: | Carport |
|---------------|---------|

# Op de kaart



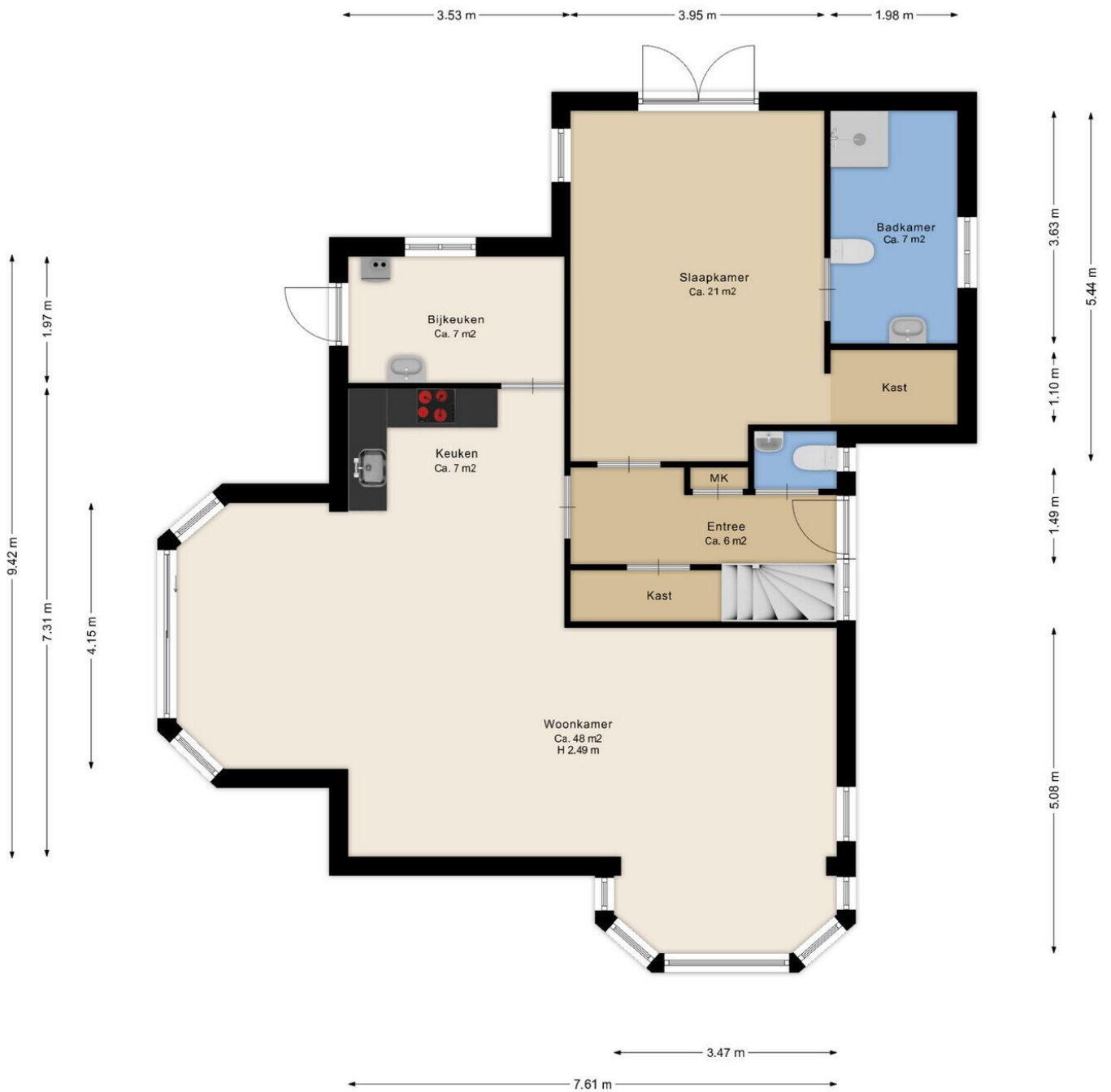




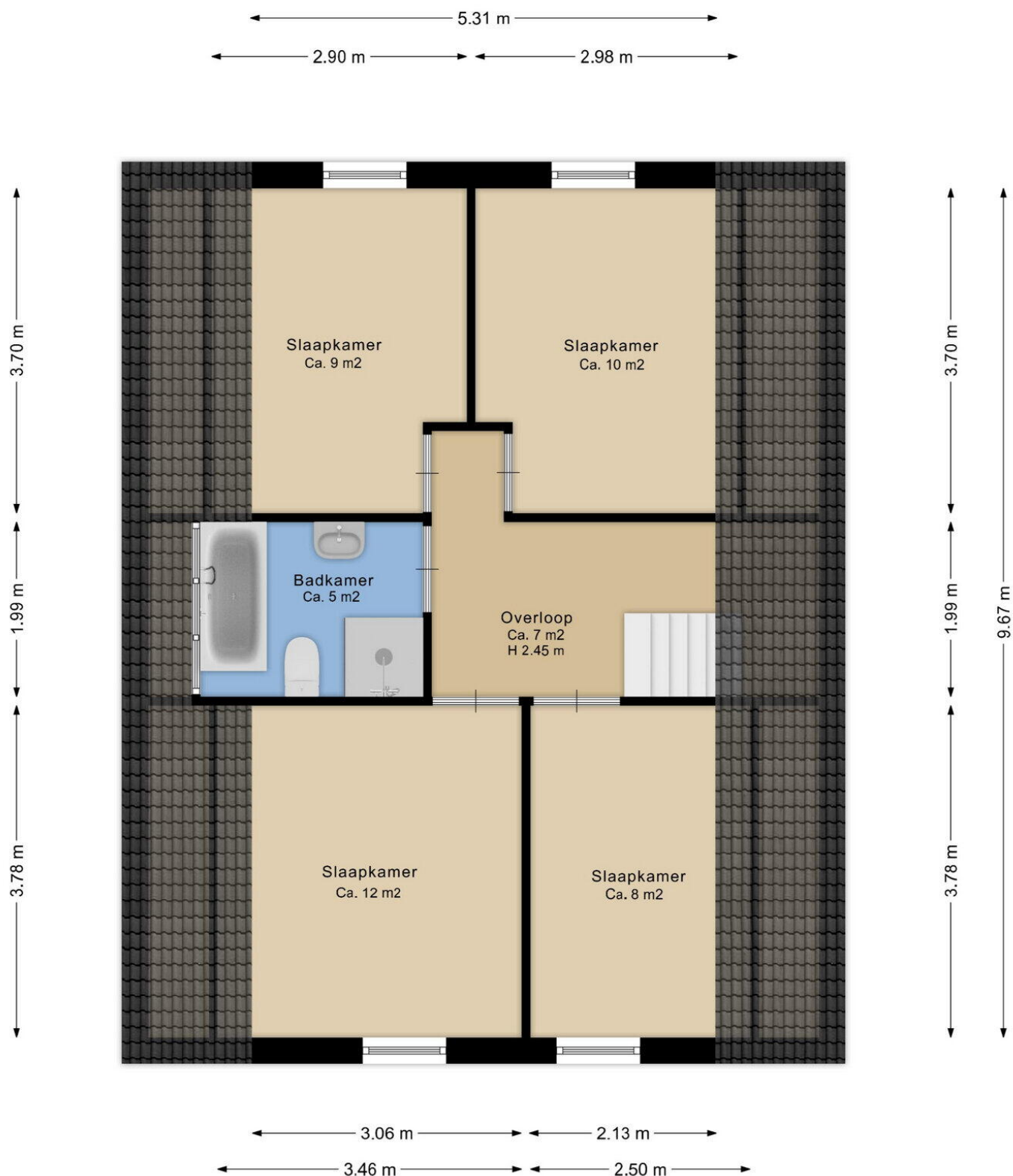




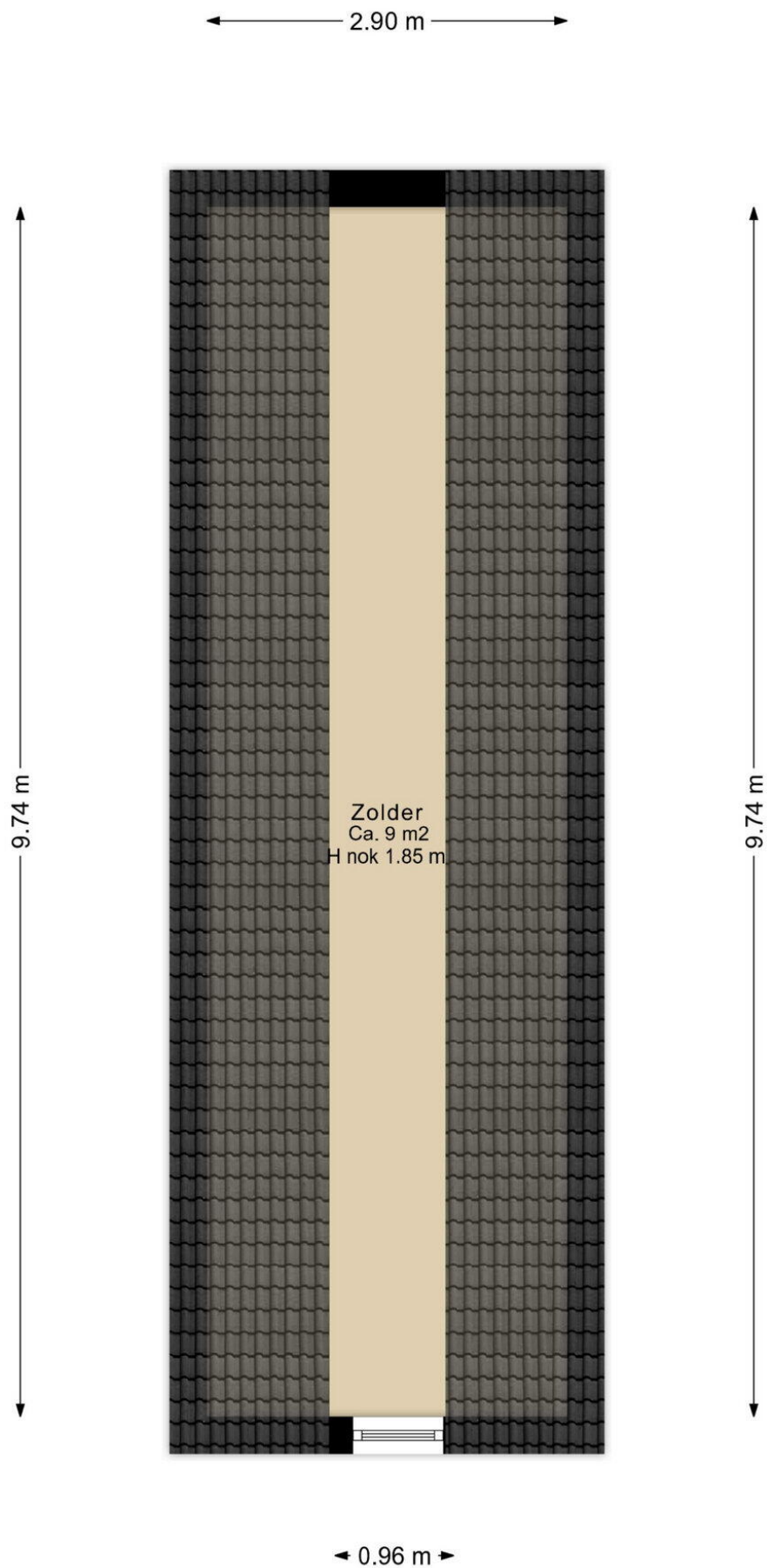




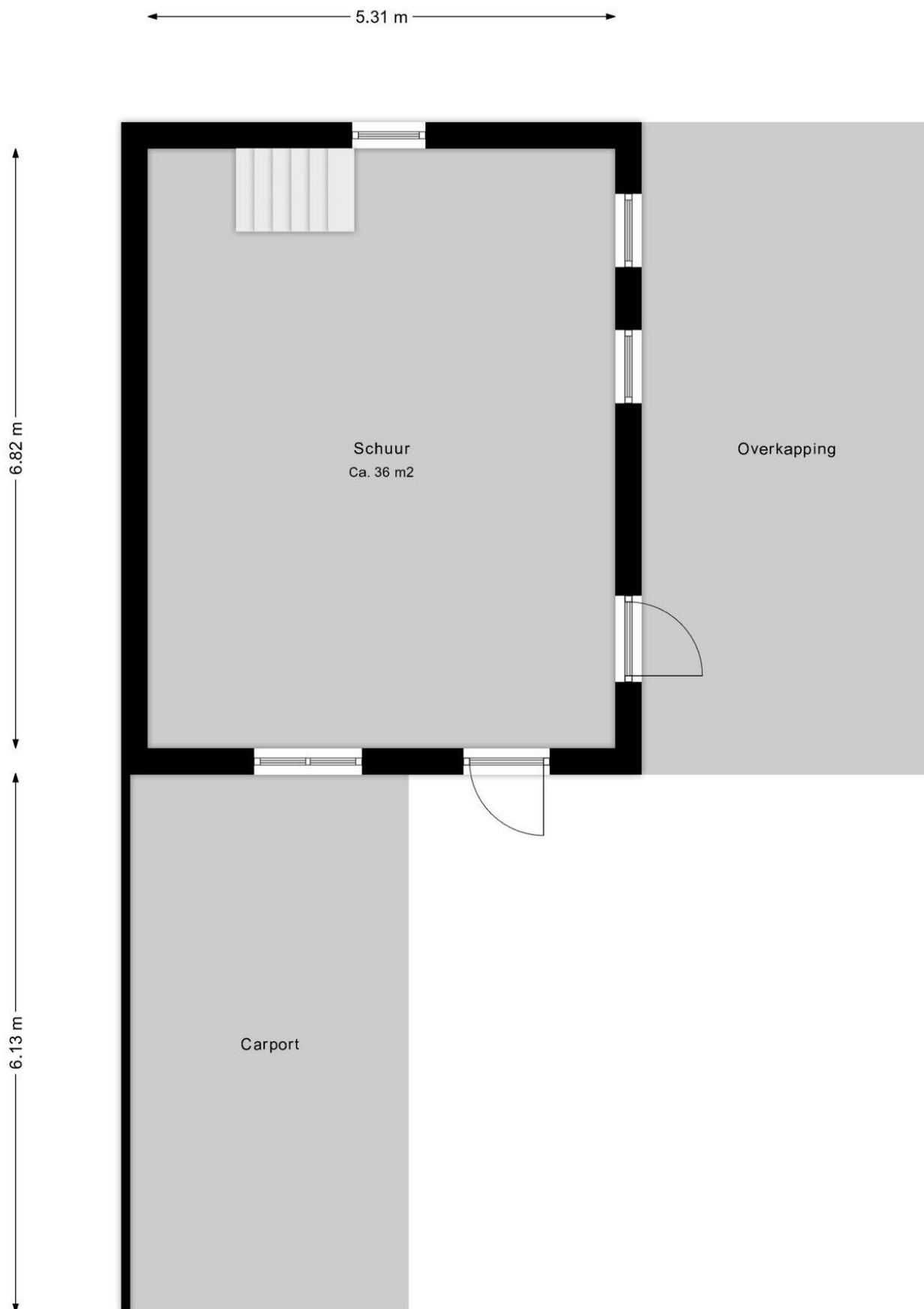
Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



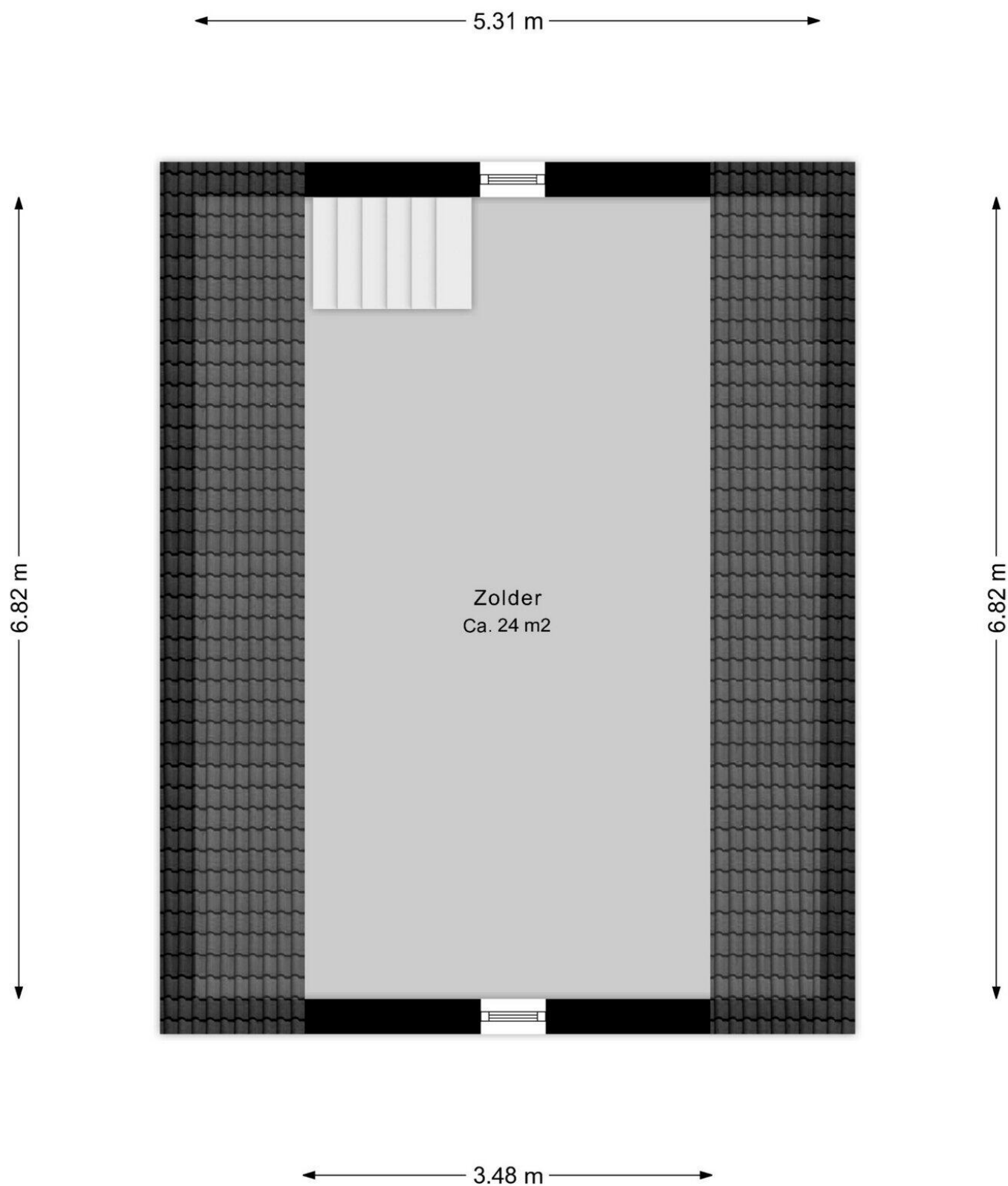
Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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



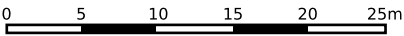
Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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



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: 500

Kadastrale gemeente   Westerbork

Sectie                     P

Perceel                   629

**kadaster**



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025

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: Verlengde Middenraai 53 a Nieuw-Balinge

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<br>achter                 | Gaat<br>mee                      | Kan worden<br>overgenomen        | N.v.t<br>.                       |
|----------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Verlichting, te weten:</b>                |                                  |                                  |                                  |                                  |
| Inbouwspots/dimmers                          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Losse (hang) lampen                          | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Buitenlampen bij de voor- en achterdeur      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b> |                                  |                                  |                                  |                                  |
| Inbouwkasten                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Losse kasten                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Legplanken                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Witte kast op de slaapkamer boven            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| <b>Raamdecoratie/zonwering, te weten:</b>    |                                  |                                  |                                  |                                  |

|                                  | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen        | N.v.t<br>.                       |
|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Gordijnrails                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Gordijnen                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Overgordijnen                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Vitrages                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Rolgordijnen                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Lamellen                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Jaloezieën                       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| (Losse) horren/rolhorren         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Screens buiten                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Rolluiken                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Overige zonwering buiten         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b> |                                  |                       |                                  |                                  |
| Vloerbedekking                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Parketvloer                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Houten vloer(delen)              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Laminaat                         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Plavuizen                        | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |

|                                             | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t<br>.                       |
|---------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| PVC                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Kachels, te weten:</b>                   |                                  |                       |                           |                                  |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren,         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Allesbrander                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Houtkachel                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| (Gas)kachels                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Designradiator(en)                          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Radiatorafwerking                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Overige, te weten:</b>                   |                                  |                       |                           |                                  |
| Spiegelwanden                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Schilderij ophangstelsysteem                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b> |                                  |                       |                           |                                  |
| Keukenblok (met bovenkasten)                | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Kookplaat                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| (Gas) fornuis                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Afzuigkap                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |

|                                             | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee                      | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t<br>.                       |
|---------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Magnetron                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Combi-oven/combimagnetron                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Koelkast                                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Vriezer                                     | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Koel-vriescombinatie                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Vaatwasser                                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Quooker                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Koffiezetapparaat                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
|                                             |                                  |                                  |                           |                                  |
| <b>Keukenaccessories, te weten:</b>         |                                  |                                  |                           |                                  |
|                                             |                                  |                                  |                           |                                  |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>   |                                  |                                  |                           |                                  |
| Toilet                                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Toiletrolhouder                             | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Toiletborstel(houder)                       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Fontein                                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
|                                             |                                  |                                  |                           |                                  |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b> |                                  |                                  |                           |                                  |
| Ligbad                                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |

|                                                           | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee           | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t<br>.                       |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Jacuzzi/whirlpool                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Douche (cabine/scherf)                                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Stoomdouche (cabine)                                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Wastafel                                                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Wastafelmeubel                                            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Planchet                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Toiletkast                                                | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Toilet                                                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Toiletrolhouder                                           | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Toiletborstel(houder)                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Sauna met de volgende toebehoren:</b>                  |                                  |                       |                           |                                  |
| Sauna met de volgende toebehoren:                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b> |                                  |                       |                           |                                  |
| Schotel/antenne                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Brievenbus                                                | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Kluis                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |

|                                                    | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee                      | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t<br>.                       |
|----------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| (Voordeur)bel                                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Alarminstallatie                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Rookmelders                                        | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| (Klok)thermostaat                                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Waterslot                                          | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Telefoon-/internetaansluitingen                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Airconditioning                                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Zonnepanelen                                       | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>             |                                  |                                  |                           |                                  |
| CV-installatie                                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |
| Boiler                                             | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Geiser                                             | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Close-in boiler                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input checked="" type="radio"/> |
| Mechanische ventilatie                             | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>     | <input type="radio"/>            |

|                                                                          | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee                      | Kan worden<br>overgenomen        | N.v.t<br>.                       |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Luchtbehandeling                                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
|                                                                          |                                  |                                  |                                  |                                  |
| <b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:</b> |                                  |                                  |                                  |                                  |
| Voorzetramen                                                             | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Radiatorfolie                                                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
|                                                                          |                                  |                                  |                                  |                                  |
| <b>Inrichting tuin, te weten:</b>                                        |                                  |                                  |                                  |                                  |
| Tuinaanleg/bestrating                                                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Beplanting                                                               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Enkele struiken en planten                                               | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
|                                                                          |                                  |                                  |                                  |                                  |
| <b>Verlichting/installaties</b>                                          |                                  |                                  |                                  |                                  |
| Buitenverlichting                                                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Tijd- of<br>schemerschakelaar/bewegingsmelder                            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Tuinslanghaspel automatisch                                              | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
|                                                                          |                                  |                                  |                                  |                                  |
| <b>Bebouwing</b>                                                         |                                  |                                  |                                  |                                  |
| Tuinhuis/buitenberging                                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                      | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |

|                                                                                                                                                                                                                       | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee                      | Kan worden<br>overgenomen        | N.v.t<br>.                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| (Broei)kas                                                                                                                                                                                                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Schommelframe blijft achter. Zitje en<br>mandschommel gaan wel mee.                                                                                                                                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| <b>Overig</b>                                                                                                                                                                                                         |                                  |                                  |                                  |                                  |
| (Sier)hek                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Vlaggenmast(houder)                                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Amsterdammertje bij de overkapping                                                                                                                                                                                    | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Waslijnpalen                                                                                                                                                                                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| <p><b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of<br/>huurcontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract<br/>overgenomen?</b></p> |                                  |                                  |                                  |                                  |
| CV                                                                                                                                                                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Boiler                                                                                                                                                                                                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Geiser                                                                                                                                                                                                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Keuken/tuin/ kozijnen                                                                                                                                                                                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Intelligente thermostaten e.d.                                                                                                                                                                                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Stadsverwarming                                                                                                                                                                                                       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |

## Vragenlijst deel B

Betreft: Verlengde Middenraai 53 a Nieuw-Balinge

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

**Zo ja, welke zijn dat?**

*Met de burens van nummer 55 is mondeling afgesproken dat de schuren tegen elkaar aan gebouwd zijn.*

**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 bureu)?**

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

**Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu 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

Zo ja, waar?

*In de schuur is de binnenmuur aan de westzijde gescheurd. Ook op de hoeken van de schuur onder de gootlijn zijn kleine scheurtjes aanwezig. Bij de woning voor aan de noordzijde bij de goot kleine scheurtjes aanwezig.*

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

*Nog steeds aanwezig.*

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

### 3. Dak(en)

**Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?**

*Platte dak erker voorzijde bouwjaar 2008, platte dak dakkapel vernieuwd 2018, platte dak aanbouw zuidzijde 2011 en platte dak aanbouw slaap- en badkamer 2020*

**Hoe oud zijn de OVERIGE daken ongeveer?**

*Pannendak 1996*

**Heeft u last van daklekkages (gehad)?**

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, waar?**

*Bij aanbouw bad- en slaapkamer in 2020 door een fout van de aannemer bij de aansluiting aan bestaand.*

**Is de lekkage verholpen? Zo ja, hoe is deze opgelost?**

*Direct hersteld door de aannemer en schade hersteld.*

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

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, waar?**

*In de schuur buigen de gordingen door aan de zuidkant.*

**Is dit gebrek gerepareerd/opgelost? Zo ja, hoe is dit opgelost?**

*Verholpen door extra steunen aan te brengen.*

**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?**

*Tijdens de bouw meteen 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

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

*Tijdens de bouw meteen geïsoleerd*

**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)?**

*Hardhout*

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

*Zuidkant van de woning alles in 2024. Alle uitzetramen en deuren rondom woning en schuur in 2024. Boeien en topgevels in 2019. Aanbouw slaap en badkamer in 2021. Al het overige in 2018.*

**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)?**

*De originele ramen uit 1996 zijn dubbel glas. De overige ramen 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

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

Zo ja, waar?

*In de schuur zit een scheur in de betonvloer.*

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

Is er sprake van vloerisolatie?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

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

*Tijdens de bouw is de vloer gestort op broodjes van EPS elementen (piepschuim). Ook bij alle aanbouwen is dit toegepast.*

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☒ Ja ☐ Nee

## 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?

*Voordeur in de hal.*

Is de kruipruimte droog?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

*Alleen tijdens hele natte omstandigheden staat er een beetje water onder de vloer.*

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)?**

*CV installatie. In de badkamer beneden en de bijkeuken vloerverwarming. Verder radiatoren. In de badkamer beneden zit ook een elektrische designradiator. Er zijn in twee slaapkamers boven en de slaapkamer beneden airco's aanwezig die zowel kunnen verwarmen als koelen.*

**Is/zijn de installatie(s) eigendom?**

☒ Ja ☐ Nee

**Merk van de installatie(s):**

*CV ketel: Intergas. Airco: Inventor*

**Type(nummer) van de installatie(s):**

*CV ketel: Intergas Xtreme 36 C5. Airco: 1 Multi buitenunit Inventor 7.9kW. 3 x Multiwand binnenunit 2.69 kW Inventor*

**Installatiedatum van de installatie(s):**

*CV ketel: januari 2024. Airco: oktober 2020*

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

*CV ketel december 2025*

**Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?**

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, door wie?**

*Installatiebedrijf Scholing Hoogeveen*

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)

*In de badkamer beneden en in de bijkeuken.*

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?

21

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

*Er zijn 14 zonnepanelen van 240 Wp. Er zijn 7 zonnepanelen van 285 Wp*

Functioneren alle zonnepanelen?

☒ Ja ☐ Nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

*14 zijn van Komaes 240 Wp. 7 zijn van QCells QPlus 285 WP Poly*

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke app?

*SMA Energy*

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?

*14 zijn geplaatst in 2012 door Zonopkomst B.V. en 7 zijn geplaatst 2020 door Zonne-energie Nederland*

Door wie zijn de zonnepanelen geplaatst?

*14 zijn geplaatst in 2012 door Zonopkomst B.V. en 7 zijn geplaatst 2020 door Zonne-energie Nederland*

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☒ Ja ☐ Nee

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

4352 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Onbekend.

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?

n.v.t.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

n.v.t.

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?

Groepenkast in de meterkast geheel vervangen in 2023.

**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

**Zo ja, welk mechanische ventilatie systeem?**

*Itho Daalderop*

**Functioneert dit systeem naar behoren?**

☒ Ja ☐ Nee

**Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?**

*In 2023 is de unit (motor) vervangen en het systeem gereinigd.*

**Hoe oud is dit systeem ongeveer?**

*Het buizensysteem is van 1996, aangebracht tijdens de bouw. De unit is van 2023.*

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

☐ Ja ☒ Nee

**Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?**

☒ Ja ☐ Nee

**Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?**

*2025*

## 8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ Ja ☒ Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

*Badkamer beneden is van 2020. Badkamer boven is van 1996. In 2011 is de douchehoek gerenoveerd met nieuwe tegels, douchebak en cabine. In 2020 nieuw badkamermeubel en nieuwe vloertegels.*

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?

2014

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2014

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?

*De woning is in 1996 gebouwd.*

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

*In 2008 is de erker aan de voorzijde gebouwd in 2011 is de uitbouw aan de zuidzijde gebouwd en zijn de kamer en de keuken aan elkaar getrokken In 2020 is aan de achter en noordkant een uitbouw voor vergroting slaapkamer en realisatie badkamer en inloopkast. De erker voor door klussenbedrijf Arno Zomer uit Beilen De uitbouw aan de zuidzijde door bouwbedrijf Westerhof uit Zweeloo De Uitbouw voor slaap en badkamer door bouwbedrijf Hilberink uit Nieuw-Balinge*

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

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

**Zo ja, welke?**

*Alle uitbouwen op de schuur en erker aan de voorzijde na.*

**Was deze verbouwing/uitbreiding vergunningsvrij?**

*Ja, deze zijn wel door de aannemer gemeld bij de gemeente.*

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

*De schuur en de erker, deze zijn ook aanwezig.*

**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?**

*A.*

## **10. Vaste lasten**

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?**

*€ 367,-*

**In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?**

*2025*

**Wat is de WOZ-waarde?**

€ 353.000,-

**In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?**

2025

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?**

€ 495,-

**In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?**

2024

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

€ 959,-

**In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?**

2025

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?**

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?**

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?**

€ 36,-

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?**

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?**

*Gas en stroom bij een dynamisch contract per maand, gezamenlijk € 160,-.*

**Wat is uw jaarverbruik voor gas?**

*1400m<sup>3</sup>*

**Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?**

*2569kWh*

**Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?**

*2160kWh*

**Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?**

*4729kWh*

**Wat is uw jaarverbruik voor water?**

*171m<sup>3</sup>*

**Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?**

**Wat is uw jaarverbruik voor anders?**

**Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?**

*3*

**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

## 12. Nadere informatie

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

Nee

# Verlengde Middenraai 53 A

[www.verlengdemiddenraai53a.nl](http://www.verlengdemiddenraai53a.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](mailto:info@groenhoutmakelaars.nl) - [www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)