

Groningen

Wester Badstraat 40 | Vraagprijs € 349.000 k.k.



BESCHIKBAAR

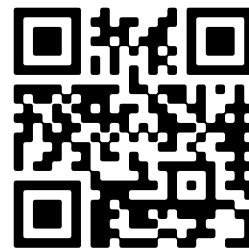
WWW.WESTERBADSTRAAT40.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1884
Woonoppervlakte:	80 m ²
Perceeloppervlakte:	81 m ²
Inhoud:	267 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.westerbadstraat40.nl



NAMACO
Groningen



www.namaco-groningen.nl | 050 - 205 30 80

Omschrijving

Op een fantastische locatie nabij het centrum van Groningen staat deze sfeervolle schipperswoning. Het geheel is keurig onderhouden en beschikt over verrassende authentieke details. Alle voorzieningen bevinden zich dichtbij, dus een perfecte thuishaven!

De woning is gelegen in een rustig straatje van de gezellige Badstratenbuurt van Groningen, een zeer geliefde buurt dichtbij het stadscentrum. De omgeving biedt een prettige mix van groen en stadsvoorzieningen, met het Stadspark op loopafstand voor recreatie en ontspanning. Supermarkt, restaurants en gezellige cafés om de hoek. Daarnaast is het Westerhaven winkelgebied op drie minuten lopen en het bruisende centrum binnen vijf minuten. De wijk is uitmuntend bereikbaar met de auto en met het openbaar vervoer (trein- en busstation op vijf minuten lopen). Kortom, een ideale en perfecte plek voor wie rustig wil wonen, maar wel met alle voorzieningen binnen handbereik.

Uniek en sfeervol, wonen in een huis waarvan iedereen zegt: "wat gezellig, hier zou ik zelf ook wel willen wonen."? Met alle dynamiek van het centrum op loopafstand maar toch een dorps gevoel door de rust in de straat en de burens die elkaar allemaal kennen en groeten? Laat je dan verrassen door de Westerbadastraat 40! Een van de leukst verbouwde huizen in het rijtje, met ruimte en knusheid in overvloed. Waar moderne en oude bouwmaterialen elkaar aanvullen. Deze schipperswoning is nagenoeg instapklaar en door de jaren heen goed onderhouden.

INDELING

Begane grond:

Je stapt binnen in een lange, hoge gang, betegeld met stijlvolle vrolijke keramische patroontegels uit de achttiende eeuw. Aan het einde de badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. Rechts de trap naar de eerste verdieping en een deur naar de woon-/eetkamer. Open je die deur, dan sta je oog in oog met een statige schouw met authentieke gaskachel – puur voor de sfeer, want de woning wordt verwarmd door een moderne cv-installatie. Het ruim drie meter hoge plafond, hoge ramen en mooie details verraden de geschiedenis van het huis. En wie verlangt naar een kerst met een 3.30m hoge kerstboom? Dit is je huis!

Fraai en uniek is de open boekenzolder, waar je heel wat literatuur kwijt kunt - of speelgoed natuurlijk. Dankzij de uitgebouwde achterzijde met lichtkoepel beschikt de woonkamer over een ruim eet-/werkgedeelte aan de achterzijde. Daar is ook de open keuken te vinden met vaatwasser en veel bergruimte.

Eerste verdieping:

Op de bovenverdieping zorgt een recent geplaatste (2024) dakkapel over de gehele breedte voor verrassend meer ruimte dan je aan de voorzijde zou verwachten. Vanuit de slaapkamers heb je zicht op de Martinitoren. Naast twee slaapkamers is er een aantal opbergmogelijkheden.

Verder:

Achter het huis is een sfeervol plaatsje gelegen, waar je heerlijk buiten kunt zitten met bovendien de privacy die je zoekt. Slim: in het aangebouwde geïsoleerde schuurtje zitten de wasmachineaansluiting, een zuinige cv-ketel uit 2021, de vriezer en wasdroger verstopt. Zo neemt dit geen kostbare binnenruimte in beslag en veroorzaakt het geen geluidsoverlast in huis. Daarnaast vind je hier bergruimte voor de tuin- en klusspullen.

Leuk om te weten:

- Er zijn bouwtekeningen en een opzet voor een vergunningaanvraag van een dakkapel aan de voorzijde aanwezig.
- Grappig zijn de blauwe handgeschilderde tegeltjes achter de gaskachel. Deze zijn door de plaatser destijds zo mooi bevonden dat het niet gaf dat het patroon niet klopt.
- De ruimtebeleving in de woonkamer is dankzij het 3.30 meter hoge plafond fantastisch!

Kortom, een stijlvolle, krachtige en nagenoeg instapklare woning op een van de mooiste plekjes van Groningen. Een fantastische kans, dus wees er snel bij!

KENMERKEN

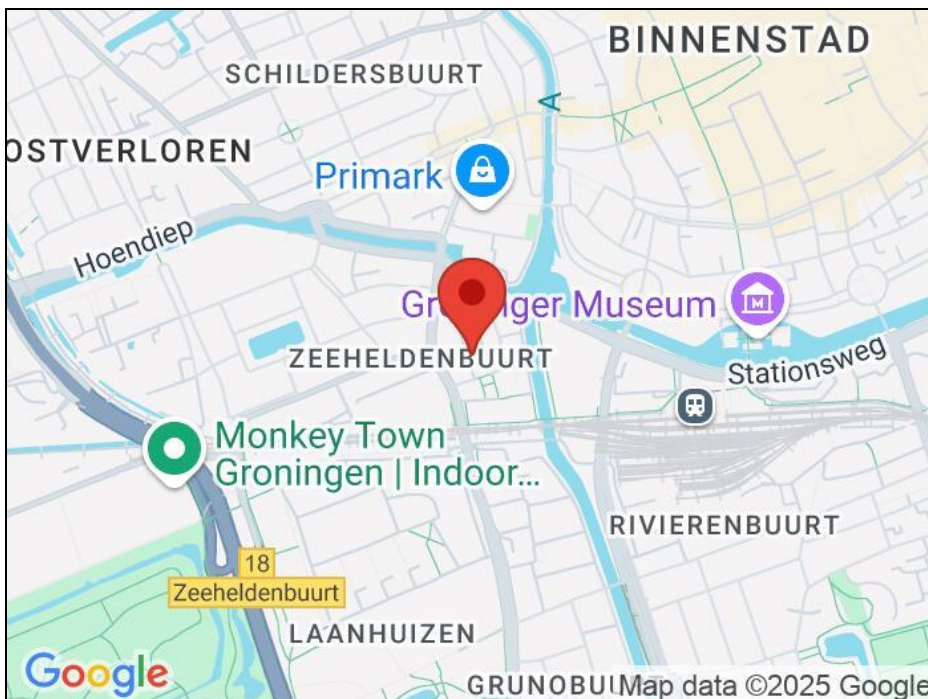
- Unieke schipperswoning op aantrekkelijke locatie
- Alle voorzieningen dichtbij
- Gecombineerde woon-/ eetkamer
- Voorzien van authentieke details
- Twee slaapkamers
- Handige berging/ schuurtje
- Buitenruimte met privacy
- Energielabel C

Kenmerken

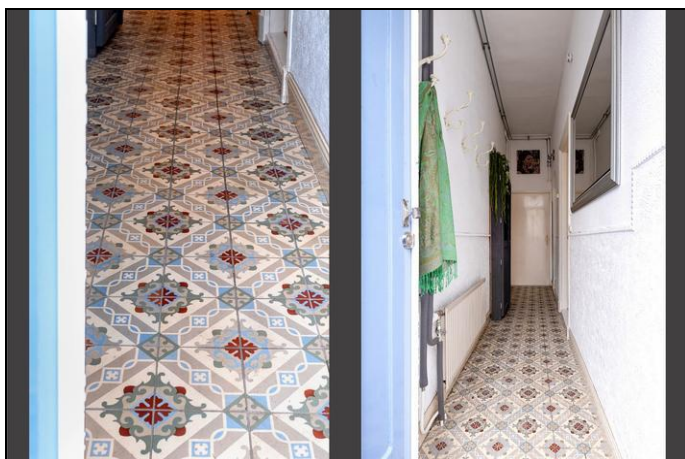
Vraagprijs	€ 349.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	267 m ³
Perceel oppervlakte	81 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1884
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 10 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Wester Badstraat 40
9726 CS GRONINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



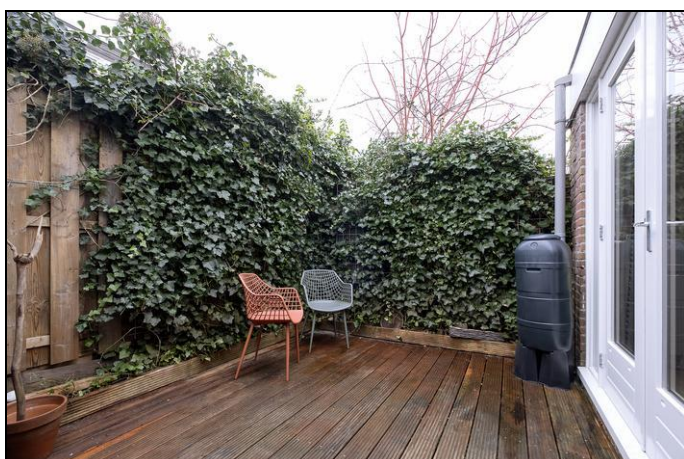
Foto's



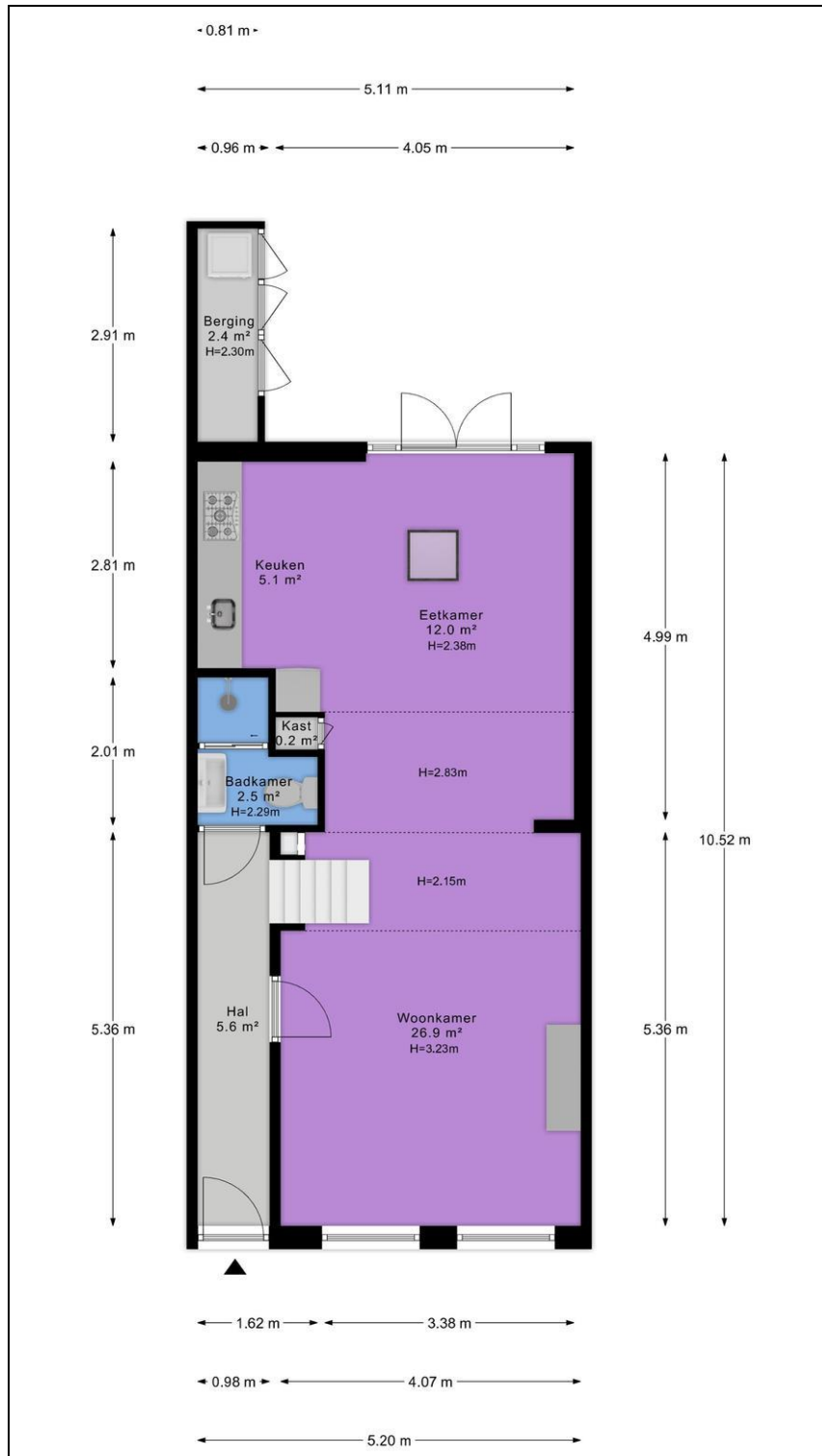
Foto's



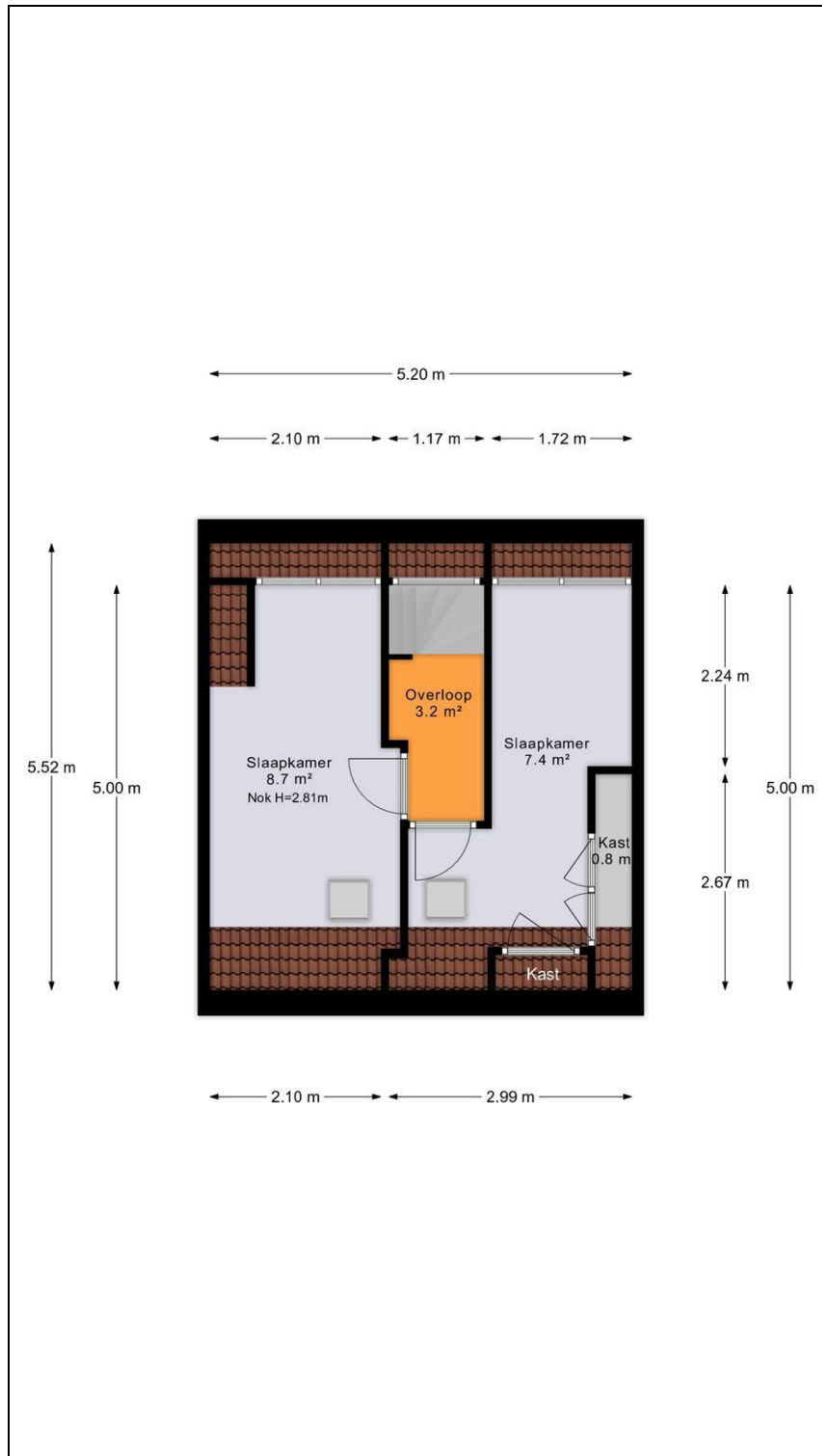
Foto's



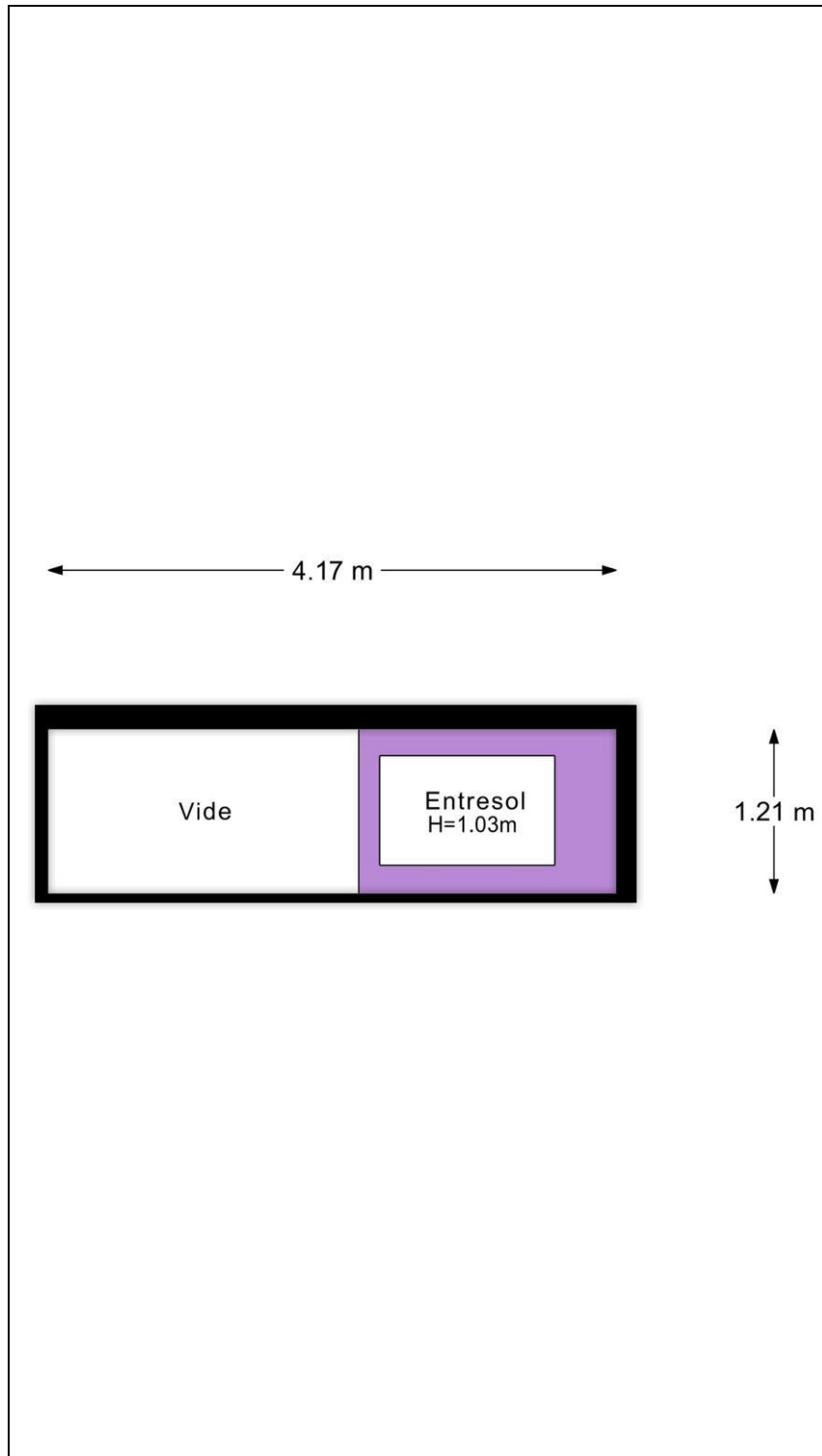
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Wester Badstraat 40
Postcode / Plaats	9726 CS Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	C / 4028
Oppervlakte	81 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: kwesterbadstraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Groningen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4028
	Bebouwing		
<p>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 databankrecht.</p>			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, gelieverd op 14 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			
			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Industriële vakkenkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inbouwkasten slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gordijnen slaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Antieke tegelvloer in de gang	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Extra antieke tegels die horen bij de gangtegels a 3m2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ladder van de boekenzolder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zijlatten ter voorbereiding van plaatsen legplanken in de overloop boven:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tvmeubel op maat gemaakt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Antiek grenen bovenkastje in de keuken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/schermb)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Nieuwe hippere badkamer douchenis deur.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- radiator ventilator en folie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
regenton	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- nvt				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Ja**
Zo ja, welke grond? : **Het geveltuintje is gemeentegrond, waarbij de gemeente groen voor de gevels stimuleert en subsidieert. Ik heb hier geen subsidie voor aangevraagd, maar zelf aangelegd. Als je het anders wilt hebben dan kan je de subsidie nog aanvragen.**
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Ja**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Ja / Nee**
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de _____
 huurder/ gebruiker is afgesproken: _____
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : _____
 verwijderen bij ontruiming? _____
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) _____
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € _____
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**
 huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens,
 zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Ja**
 Zo ja, toelichting: : **Voordat de dakkapel op de eerste verdieping is
 gebouwd was er sprake van een lage en
 verouderde dakkapel. Op basis hiervan hebben we
 de WOZ erg omlaag gekregen. Enkele andere burens
 hebben ook bezwaar gemaakt en zo is het hele rijtje
 in WOZ waarde gedaald tov eerdere jaren. Dit
 scheelt weer in de lasten. Nieuwe woz op het
 moment van invullen nog niet bekend.**
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Ja**
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke? : **24 februari is de aanvang van werkzaamheden van
 Enexis ism BAM in de straat en voor ons huis. Voor
 de overdracht zijn de werkzaamheden klaar.**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor **Ja**
 een deel kunnen worden teruggevorderd?
 Zo ja, welke? : **1) Verduurzamings subsidie van 4000euro. Hiervan
 staat nog 1765 euro open. Het gebruikte deel is
 geïnvesteerd in een eco CV ketel en aanleg
 radiatoren op de 1e etage. Deze subsidie wordt
 steeds verlengd is op dit moment geldig tot 31dec
 2025. Ik had dit willen investeren in extra geïsoleerd
 glas aan de voorzijde. Het bovenraampje wat
 condens heeft, geeft meer koude dan het altijd
 deed. Hoog rendement glas zal zeker het huis nog
 comfortabeler maken dan het al is. Door teveel
 drukte gewoon niet aan toe gekomen. 2) Er komt op
 niet te lange termijn een uitkoopregeling
 aardbevingschade beschikbaar, waarbij de eerder
 verleende schade wordt aangevuld tot 10.000euro.**
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard **Nee**
 geweest?
 Zo ja, waarom? : _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Woonhuis**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u : _____
aangekaart? _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **Voorgevel, zie het rapport van de aardbevingschade. Hier is 2934,07euro schadevergoeding op verleend. 1828,84 om het gehele metselwerk te laten vervangen aan de voorzijde. 952,28 voor het herstel van de plint boven de bestrating aan de voorgevelzijde.**

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **De gevel is geïsoleerd door de vorige eigenaar in 2004/2005. Voorzetwand isolatie met glaswol. Het plafond van de verdiepingsvloer is hier ook mee geïsoleerd. Met behoudt van zicht op de balken. De isolatie van zolder en voorzetwand waren bekend, maar staan niet op papier. Ze zijn aangetoond tijdens het opnemen van het energielabel. Van de isolatie van de zolder zijn foto's tijdens de verbouwing begin 2024.**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Vermoedelijk tijdens de straat renovatie en modernisering in 1977. (Zie gemeente archieven.)**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2005**

Overige daken: : **De basis stamt uit de bouwperiode van de woningen. Nieuwe betimmering, ademende folie en pannen.**

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **- Tijdens de aanbouw van de dakkapel begin 2024 heeft het gestormd en is er lekkage geweest in de nacht dat het dak open was en afgedekt door zeil. Dit water kwam naar binnen bij de balk op de plak van overgang van het schuine naar het platte dak op de begane grond. - Lange tijd terug heeft de betumen van het platte dak even een klein stukje open naad gehad. Dit was klein, waardoor het even**

duurde voordat het opviel. Voor de zekerheid hebben we over de hele lengte een nieuw stuk dakleer laten leggen. Zodat mogelijke andere zwakke punten op deze naad ook afgedekt zouden zijn. Andere naden hebben we preventief voorzien van extra afsluiting. Schade: Er is door de lekkage een stukje isolatieplaat waarop een zachte plek is ontstaan. Dit heeft geen nadelige gevolgen voor de stevigheid van het dak of merkbaar minder isolatiewaarde tot gevolg gehad. Wel kan er op die plek geen zonnepaneel vastgeboord worden. Ook bij het maken van een evt dakterras is het goed om rekening te houden met deze plek of vervangen. - De overgang van de dakpannen van nr 38 en 40 hebben niet goed aangesloten gezeten. Dit is opgelost met daklood. Het mooist zou het zijn om nog over de gehele lijn een stuk daklood te plaatsen zoals aan de voorzijde is gedaan.

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Het dak is tussen 2010/2011 voorzien van nieuwe dakbekleding: dampdoorlatende folie, nieuwe latten en nieuwe Oud Hollandsche dakpannen. Reden: de originele dakpannen lagen er nog op. Heel mooi, maar erg fragiel en de buurman ;-) moest af en toe het dak op om weer eentje recht te leggen na een storm. Deze fijne**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Ja**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
 Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden: **Uitbouw heeft een goede isolatie van 4.5 Rd-waarde. De dakkoepel heeft dezelfde isolatiewaarde. Bouwtekeningen zijn beschikbaar.**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **nvt**

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **hardhout**
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Voorgevel: 2019 Achtergevel begin zomer 2024. Voorgevel mee gewacht ivm wens voorzijde glas te**

voorzien van nog hogere isolatie en een condens bovenraam.

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Thalen**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Nee**
Zo nee, toelichting: : **Bij de voordeur sluit het nachtschuifje niet meer in bijbehorende gleuf. Is vervangen voor een ketting nachtsluiting.**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **Dubbelglas (voorzijde. Het kan best meer zijn, maar het staat er niet in. Ik ga dus uit van dubbelglas) en de rest HR++**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : **Een klein raampje aan de voorzijde is helaas lek geraakt toen we in 2020 de kozijnen helemaal kaal hebben gemaakt voor een grondige schilderbeurt. Na het schilderen neemt de condensvorming niet meer toe of af. Echter is de isolatiewaarde nu niet meer goed door een ontbrekend vacuum. Een nieuw raampje kost tussen de 150,- en 200,- Tenzij je glas in lood wilt terugbrengen in de woning en tussen isolerend glas wil plaatsen.**

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Ja**
Zo ja, waar? : **Ja, de overgang van oude naar nieuwe deel van de vloer had minimaal hoogteverschil. Dit is door een aannemer opgelost. De vloer beweegt in zijn geheel een beetje nadat we de grenen vloer hebben geschuurd en in de olie hebben gezet. Dit ligt aan de grenen vloer welke zwevend op latten op de**

originele ondervloer is gelegd. Er zijn in de 18 jaar dat ik in de woning woon geen gebreken aan de vloer geweest. Of de vorige bewoner vloerbalken heeft herstelt, dat weet ik niet. Ik ben wel zeker dat er geen zwam in de woning aanwezig is. Dit heeft een opmerkelijk geur die niet in dit huis hangt. Ook niet wanneer de woning door vakantie meerdere weken niet verwarmd is geweest. (Dan ruik je alleen een lichte zandgeur, zoals al deze huizen hebben wanneer ze geen betonvloer hebben. Na een half uurtje is deze geur ook alweer weg) De conditie van de grond is in de gaten te houden via het luik in de gang. De gang is betonvloer. Hier zit een luik naar de waterstanden. Onderhoudstip: Eens in de zoveel jaar is het handig dit houten plaatje van het luik te vervangen. Ivm dat je met natte voeten op de mat stapt en deze vochtig wordt. Je ziet wel wanneer het moet gebeuren bij het opnemen van de waterstanden. Kies een houtsoort wat niet uitzet door vocht, anders zit hij klem.

- f. Is er sprake van vloerisolatie? Niet bekend
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **De uitbouw beneden heeft vloerisolatie. Hier is bewijs van op de bouwtekeningen.**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja
- Is er sprake van volledige isolatie? Nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Het oude deel van de woning is een houten vloer en vermoedelijk niet geïsoleerd, of deels waar het toegankelijk was bij de verbouwing in 2004/2005. Dit weten we niet zeker, ivm niet toegankelijk. De gang is beton, waar wel een luik zit. Dit is wel toegankelijk. Dit oogt niet geïsoleerd. Voor vloerisolatie heb ik een bedrijf gehad die dit wel zou willen doen. Ivm krappe ruimte tot de zandgrond moet er op 3 plaatsen een opening in de vloer gemaakt worden (De opening maken valt niet onder de offerte), waarna ze de ruimte kunnen vullen. De offerte hiervoor was 1800 euro. De aanbouw vloer is gestort en deze is wel geïsoleerd. (Zichtbaar op de bouwtekeningen.)**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee
- Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? Nee
- Is de kruipruimte droog? Ja
- Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee
- Zo ja of soms, toelichting: : _____
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja
- Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Nee
- Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : **Niet bij dit huis merkbaar geweest, maar begreep van de overbuurman dat dit aan de orde is geweest in onze buurt.**

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **Een eco CV uit 2021**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
Merk van de installatie(s): : **Intergas**
Type(nummer) van de installatie(s): : **KK HReco 36 CW5 TSK/RGK**
Installatiedatum van de installatie(s): : **2021**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **9 dec 2021**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**
Zo ja, door wie? : **Warmtevast Installatiebedrijf**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Ja**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)
Zo ja, wat is u opgevallen? : **Wanneer je heel snel achter elkaar heet water aan en uit en aan en uit en aan en uit doet, dan vraagt de ketel een reset. (Simpel op het reset knopje drukken.) Indien erg gewenst regelen we nog een onderhoudsbeurt.**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar en welke? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja / Nee**
Elektrisch:
warm water: **Ja / Nee**
overig, namelijk : _____
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. **Ja / Nee / Niet bekend**

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen
te komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :

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

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja / Nee /
Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :

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

Ja / Nee

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en
door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar
opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de
zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

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

**Gaskachel geeft geen roetdelen en er heeft nog
nooit een vogel een nest gehad in het rookkanaal.
De gaskachel zelf moet wel weer nagekeken
worden, ivm lange tijd niet gebruikt. Recent wel
weer, en geen rare dingen opgemerkt, maar ik geef
hier geen garantie op.**

- j. Wanneer heeft u de aanwezige
schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

**Sinds 2015 slechts incidenteel de gaskachel
aangehad. De laatste weken weer iets meer, voor de
sfeer en testen kwaliteit ivm verkoop. De nieuwe
ketel verwarmd de woning binnen 10min dus we
hebben de gaskachel nauwelijks gebruikt.**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

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

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

**De stoppenkast is vervangen door nieuwere
meterkast met schakelaars en aardlek. Jaar van
uitvoer onbekend. Sinds ik in de woning woon is er
alleen bij de verbouwing van de eerste etage aan
het elektra gewerkt. Enkele lampen knipperen nog,
omdat de fitting is gemaakt voor hallogeen en niet
voor Led. Er zit echter wel led in. Goed te weten dat
dit niet aan het elektra zelf ligt.**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
 Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
 Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
 Zo nee, toelichting: : _____
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
 Zo nee, toelichting: : _____
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Mix van 1977 en 2019. De tegels en het toilet zijn origineel uit 1977. Toilet functioneert prima (heel af en toe een beetje doorloop na doortrekken. Dit kan zo opgelost door flotter schoon te maken.) De badkamer is eenvoudig te voorzien van een upgrade door de schuifdeur van de douchecabine te vervangen voor zwarte klapdeurtjes. En de douchekraan te vervangen met een een regendouche / handdouche combinatie. De wasbak komt uit 2020. Tip: boven de badkamer zit een lose ruimte met een heel gaaf schuin plafond. Deze wou ik open maken, isoleren, mooi aftimmeren, en een dakraam plaatsen. We hebben dit niet af kunnen maken, en snel weer dicht moeten maken omdat ons kindje ineens gebruik wou maken van het toilet "maar niet in de kou wou zitten". Met een dikke laag isolatie weer dicht gemaakt en er daarna niet meer aan toe gekomen helaas. Het riool loopt goed door. Ik heb in de 18 jaar dat ik er woon nog nooit een verstopping gehad.**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2005, De kleurstelling wordt nog steeds verkocht door ikea.**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2021**
- Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en : _____
- hoe oud is deze kraan ongeveer? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1890**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**
- Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Niet bekend**
- Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf?

: _____

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**

Zo ja, waar?

: _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

: **Beneden uitbouw. Dakkapel over de breedte.**

Zo ja, in welk jaartal?

: **2005 en 2024**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: **Zie bouwtekening. Nieuwe Kozijnen bv**

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke?

: _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

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

Ja

Zo ja, welke label?

: **Label c**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 394**

Belastingjaar?

: **2024**

- b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 250000

Peiljaar?

: **1-1-2023 op dit moment zit de verouderde dakkapel nog op de woning en heb ik het jaar ervoor bezwaar gemaakt. De oude WOZ was 323.000 euro met peildatum 01-01-2022 en 257.000 op 01-01-2021**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 536

Belastingjaar?

: **2024 Watersysteemheffing Ingezetenen E114,53
Zuiveringsheffing E254,61 Rioolheffing Eigenaar
woning E167,10**

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

€ 373

Belastingjaar?

: **2024**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

€ 184

Elektra:

€

Water:

€ 24

Stadsverwarming:

€

Anders:

: **Er staat niet op de nota gespecificeerd wat het aandeel gas is en elektra van de 184,00 Dit bedrag is voor gas en elektra samen. Goed om te weten: wij hebben altijd de woonkamerdeur open staan. Dag en nacht. Ivm de kat. De voordeur staat heel vaak open wegens ons kindje en vriendjes die in en uit lopen. Vaak vergeet ik de temperatuur dan lager in te stellen. Ivm eigen zaak is er altijd wel iemand thuis. De lasten kunnen dus heel veel lager.**

Te weten:

€

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

1010

- Elektriciteit hoog (kWh): /
- Elektriciteit laag (kWh): /
- Elektriciteit totaal (kWh): **2700**
- Water (m3): **143**
- Stadsverwarming (GJ): /
- Anders: /
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
 Zo ja, welke? : _____
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
 Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.
 Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____
- Duur: : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
- Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**
 Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
 Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : **1 per persoon. (131,00) 1 bezoekerspas. (37,50 p jr)**
 maximaal worden aangevraagd?
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€ 131**

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
 Zo ja, welke? : **Dakkapel, de CV installatie, lichtkoepel.**

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar: **Vergeten te vermelden dat er in de tuinen vaak naaktslakken zitten welke ook in huis willen vertoeven. Jaarlijks even bijhouden met bestrijden en dan heb je er geen last van. We hebben in 2020 een keer een wespenest in de aanbouw bestreden. De boeidelen zijn later vervangen, dus de ingang is sowieso niet meer bereikbaar.**