

Beilen

Brunstingerstraat 54 | Vraagprijs € 550.000 k.k.

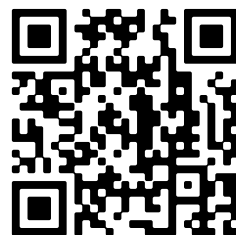


BESCHIKBAAR

WWW.BRUNSTINGERSTRAAT54.NL



| | |
|---------------------|--|
| Type object: | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar: | 1936 |
| Woonoppervlakte: | 143 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 601 m ² |
| Inhoud: | 569 m ³ |
| Aantal kamers: | 7 kamers (4 slaapkamers) |
| Website: | www.brunstingerstraat54.nl |



Omschrijving

Brunstingerstraat 54, 9411 EL Beilen

Deze VRIJSTAANDE WONING heeft een jaren '30-uitstraling en staat op een gunstige locatie. De afgelopen jaren is de woning gedeeltelijk gemoderniseerd, waarbij het nieuwe dak en de dakkapellen direct in het oog springen. Ook de isolatie heeft een upgrade gekregen. De vrijstaande garage is ruimer dan gebruikelijk, waardoor deze voor vele doeleinden geschikt is.

Met een gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Beilen geniet u van een breed scala aan voorzieningen, zoals supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Dankzij de nabijheid van uitvalswegen (A28 en N381) en het NS-station is de bereikbaarheid uitstekend.

BEGANE GROND:

Bij binnenkomst in de hal treft u de trapopgang en heeft u toegang tot de ruime woonkamer met open keuken (samen ca. 43 m²). De moderne keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser. De woonkamer beschikt over een sfeervolle pelletkachel en een erker met authentieke glas-in-loodramen. Aan de achterzijde bevindt zich een hal met toilet, trapopgang en toegang tot de bijkeuken en de slaapkamer (ca. 13 m²) op de begane grond. De bijkeuken kan eenvoudig worden aangepast tot een badkamer en suite, waardoor levensloopbestendig wonen tot de mogelijkheden behoort.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop (ca. 13 m²) met dakramen biedt toegang tot drie ruime slaapkamers (ca. 15 m², 13 m² en 11 m²). De badkamer (ca. 6 m²) is uitgerust met een ligbad, douche, tweede toilet en vaste wastafel.

ZOLDER:

Middels een vlizotrap is de ruime bergzolder (ca. 15 m²) bereikbaar.

GARAGE:

De garage is breder en langer dan gebruikelijk (ca. 43 m²). Middels een vaste trap is de verdieping bereikbaar, waardoor u beschikt over nog eens ca. 27 m² extra bergruimte. Ideaal als hobbyruimte, praktijk aan huis of gastenverblijf. Voor de garage bevindt zich een ruime oprit en het is mogelijk om drie auto's op eigen terrein te parkeren.

TUIN:

De woning beschikt over een gezellige, diepe tuin op het oosten. Door de ligging op een hoekperceel geniet u van veel privacy en is er altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden.

BIJZONDERHEDEN & STERKE PUNTEN:

Karakteristieke jaren '30-uitstraling met behouden authentieke elementen;

Voorzien van een nieuw dak (2025) met karakteristieke dakkapellen;

Moderne keuken en keurige afwerking;

Royale garage met extra verdieping;

Goede bereikbaarheid (A28, N381 en NS-station nabij);

Nabij diverse natuur- en recreatiegebieden.

Kenmerken

| | |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 550.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|-------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1936 |
| Soort dak: | Zadeldak bedekt met pannen |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 143 m² |
| Perceeloppervlakte: | 601 m² |
| Inhoud: | 569 m³ |
| Overige inpandige ruimte: | 15 m² |
| Externe bergruimte: | 71 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 2 m² |

Indeling

| | |
|------------------------|--|
| Aantal kamers: | 7 kamers (4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad, toilet, douche, wastafel |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen |
| Voorzieningen: | Mechanische ventilatie, tv-kabel, dakraam, glasvezel kabel |

Energie

| | |
|----------------|--|
| Energie label: | F |
| Isolatie: | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Remeha combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom) |

Buitenruimte

| | |
|-----------------|---|
| Ligging: | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin: | Achtertuintuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom |
| Achtertuintuin: | 231 m ² (15.28 meter diep en 15.1 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het oosten |

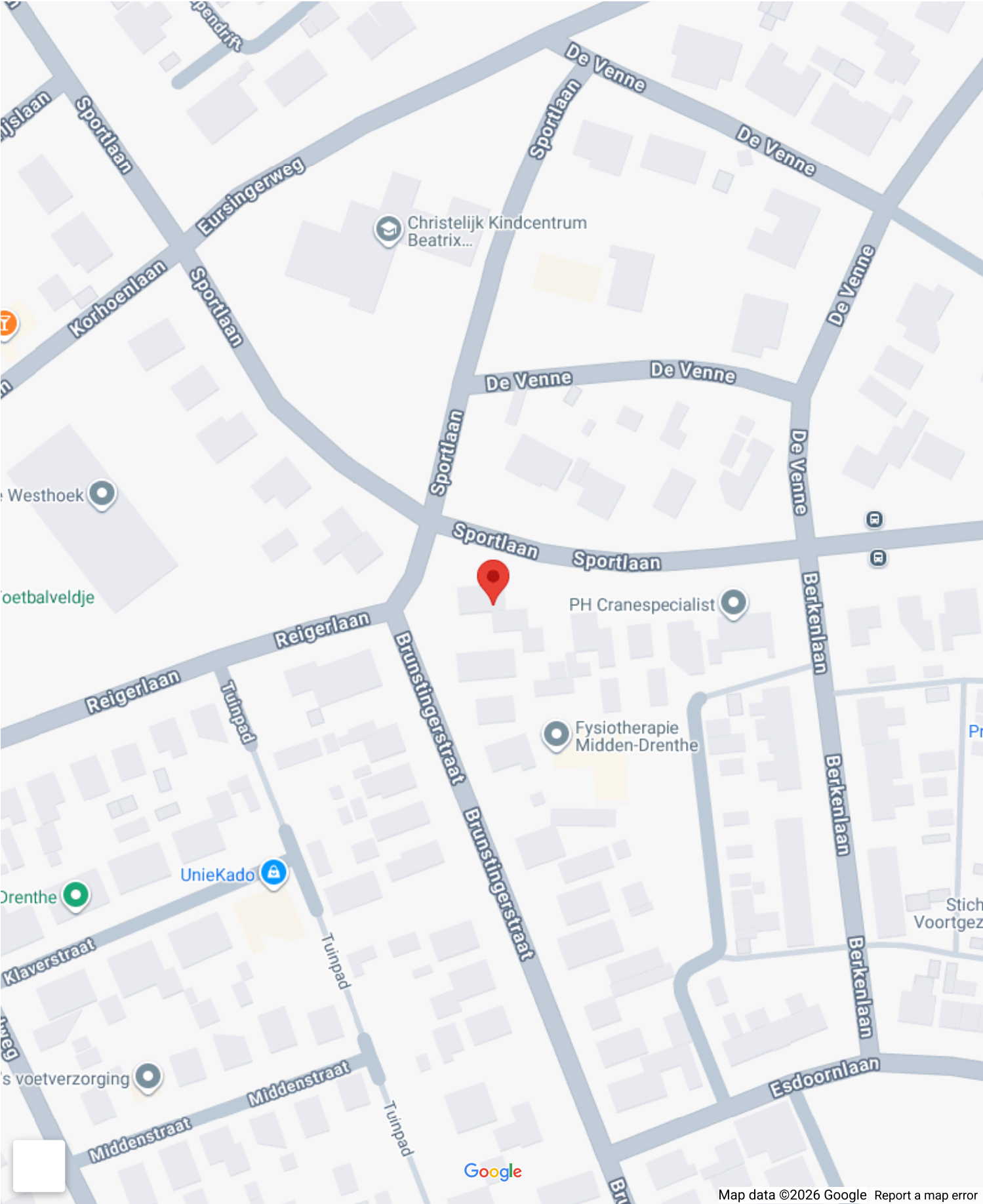
Bergruimte

| | |
|---------------------------|------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein |
|---------------------------|------------------|

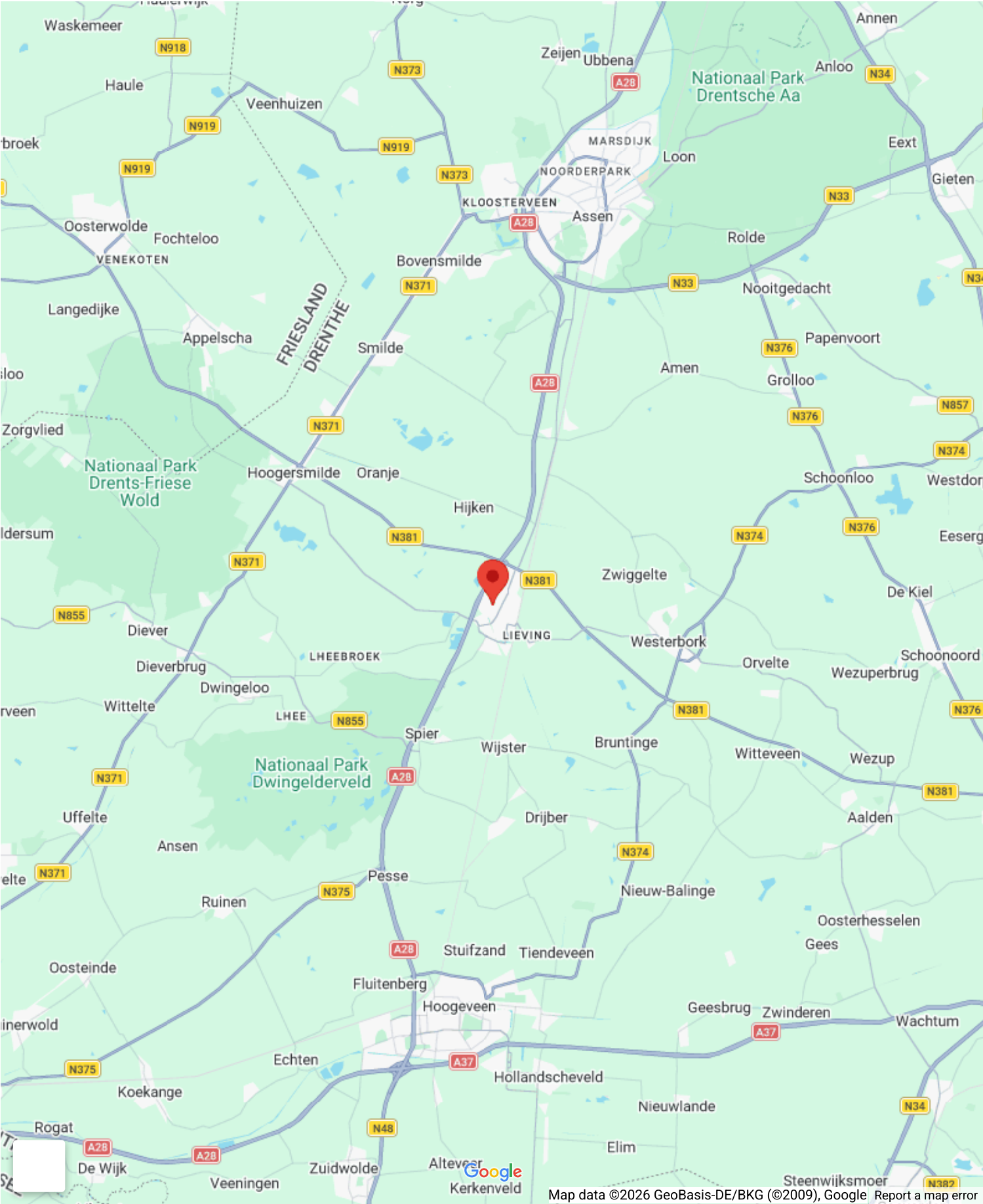
Garage

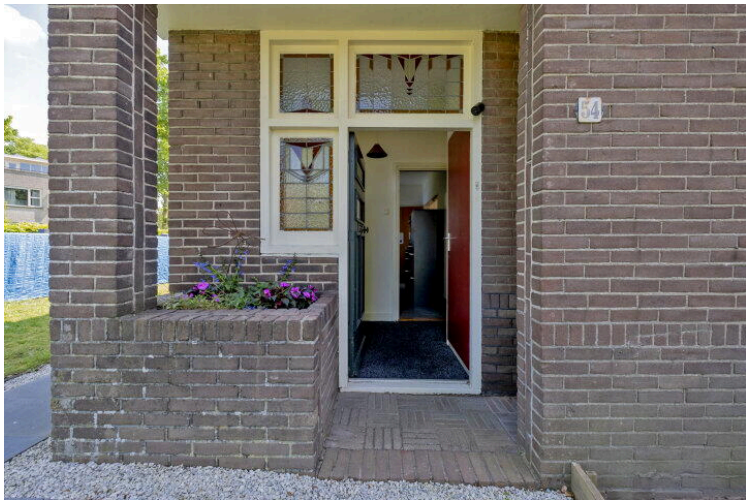
| | |
|-----------------------|---|
| Soort garage: | Vrijstaand steen |
| Capaciteit garage: | 1 auto |
| Voorzieningen garage: | Elektra, stromend water, vliering, elektrische deur |
| Isolatie garage: | Muurisolatie |

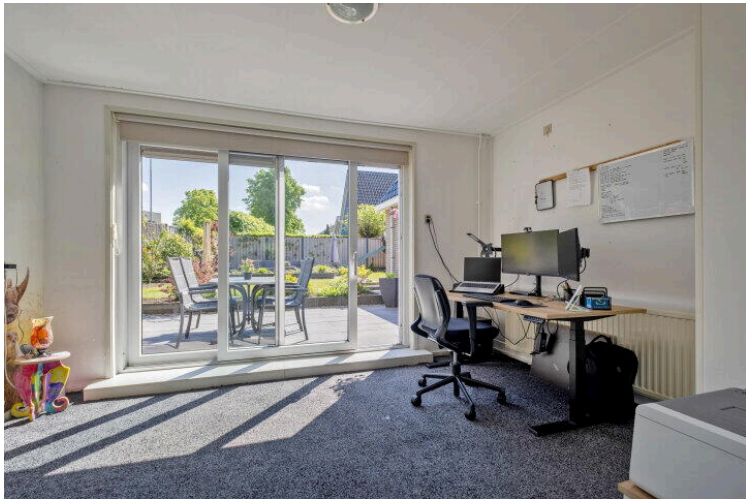
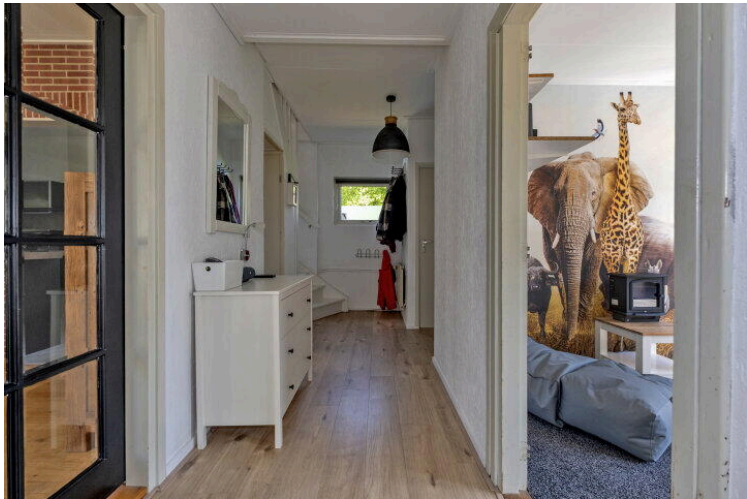
Op de kaart

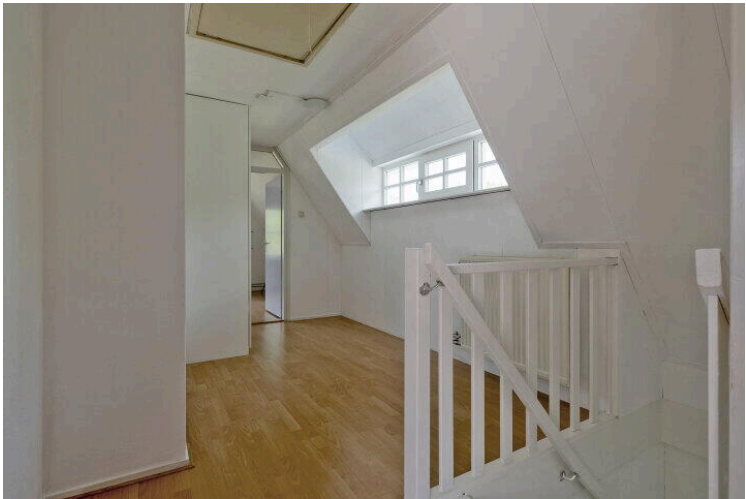
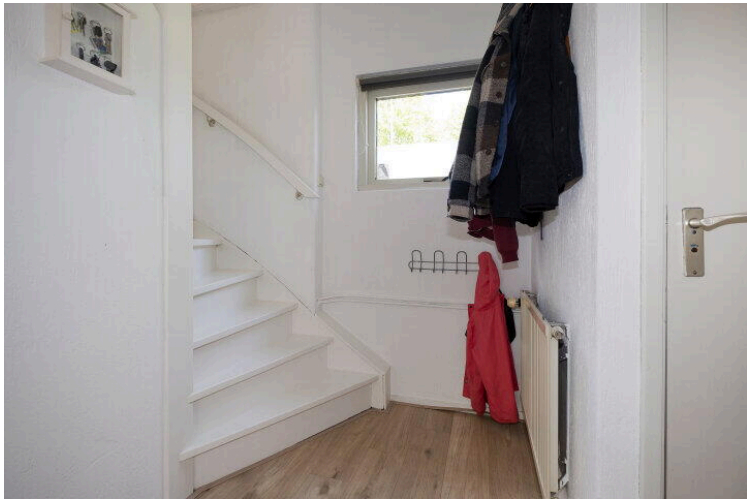


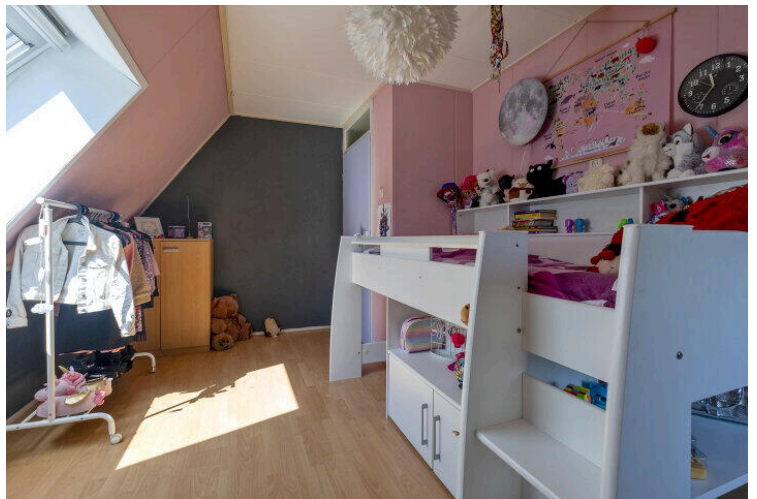
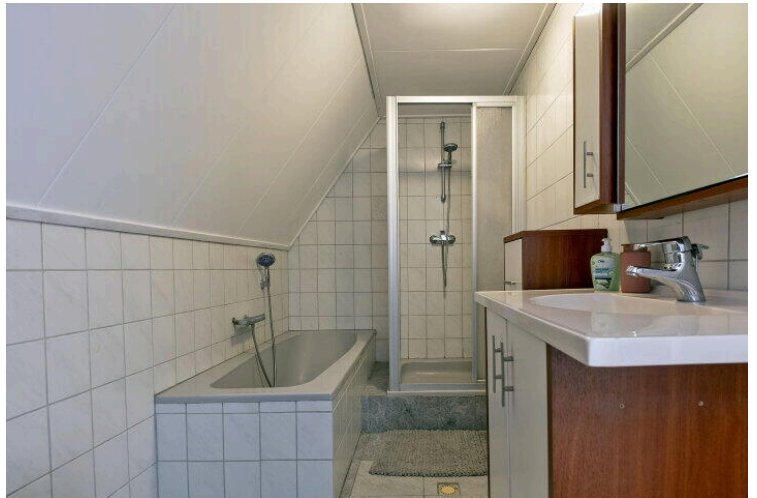
Op de kaart

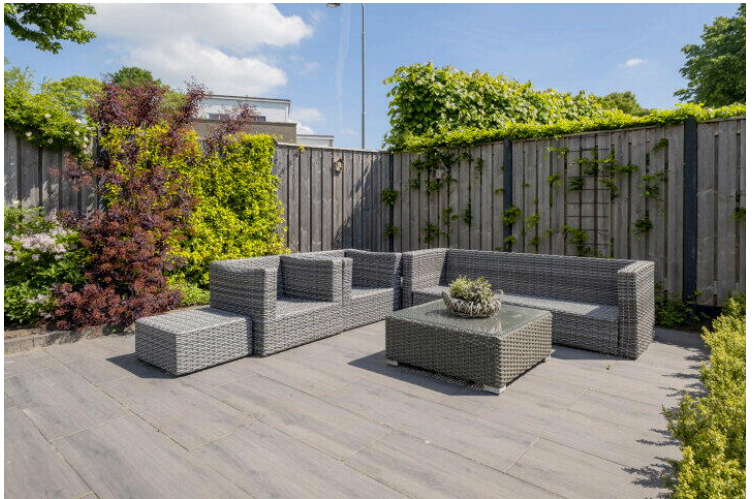
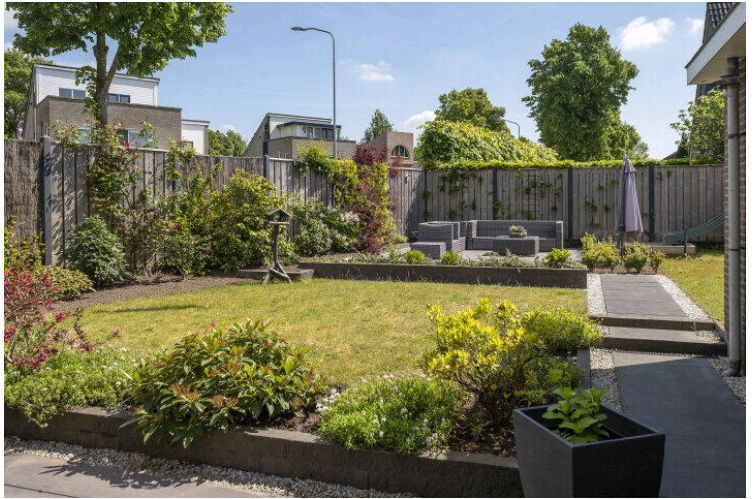


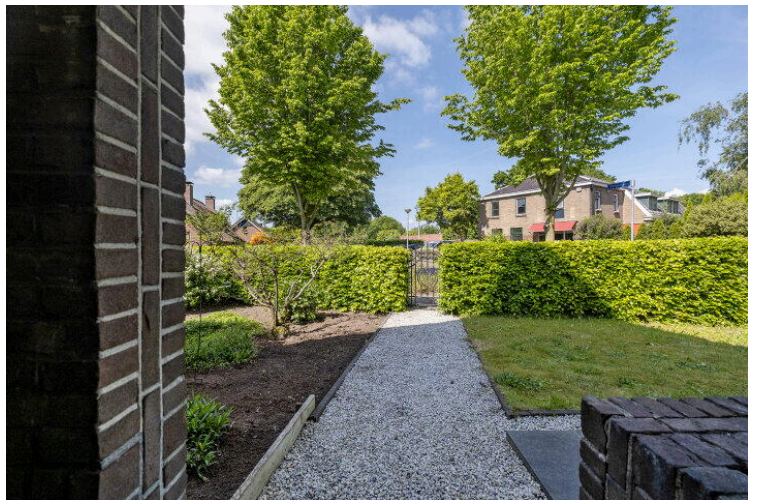








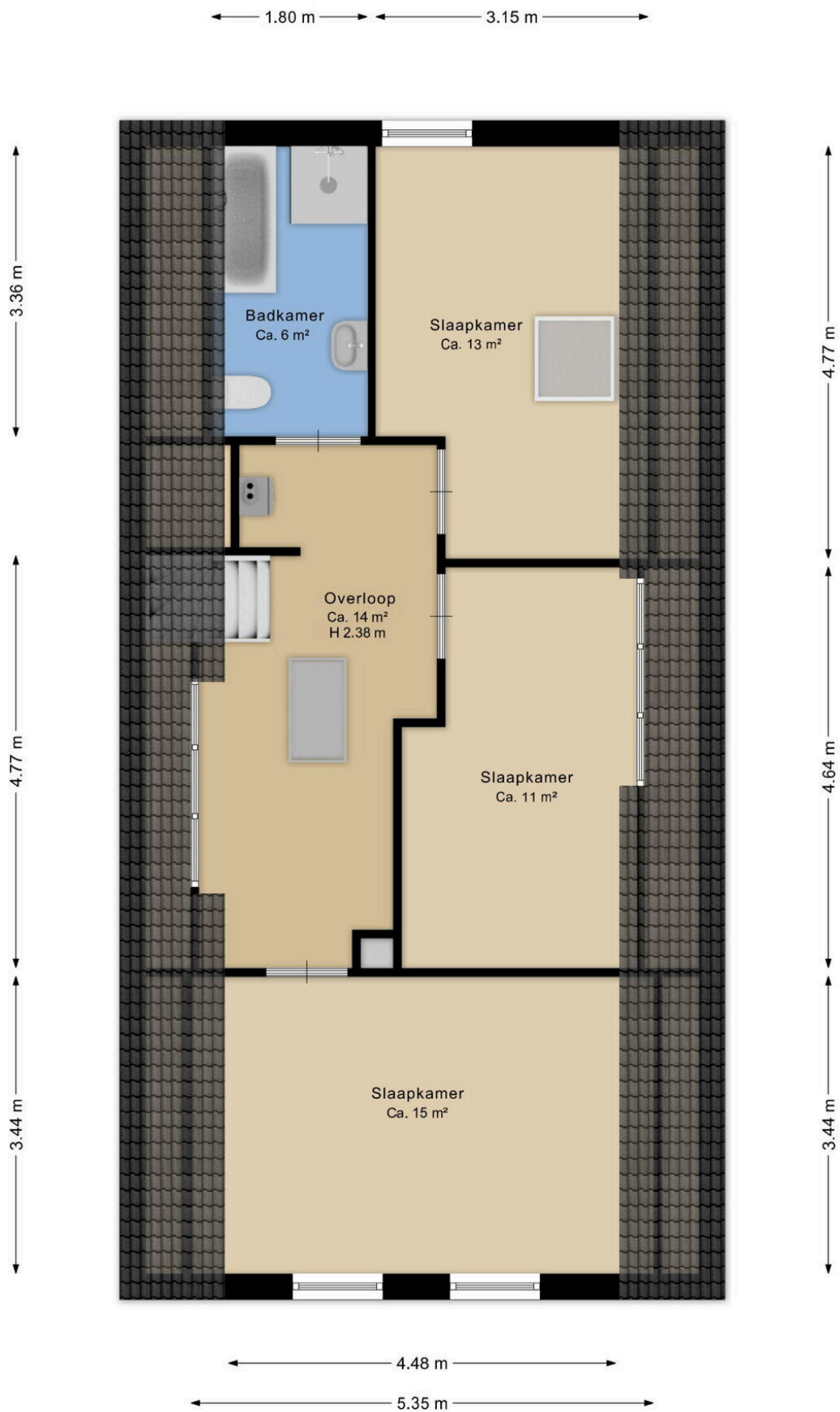




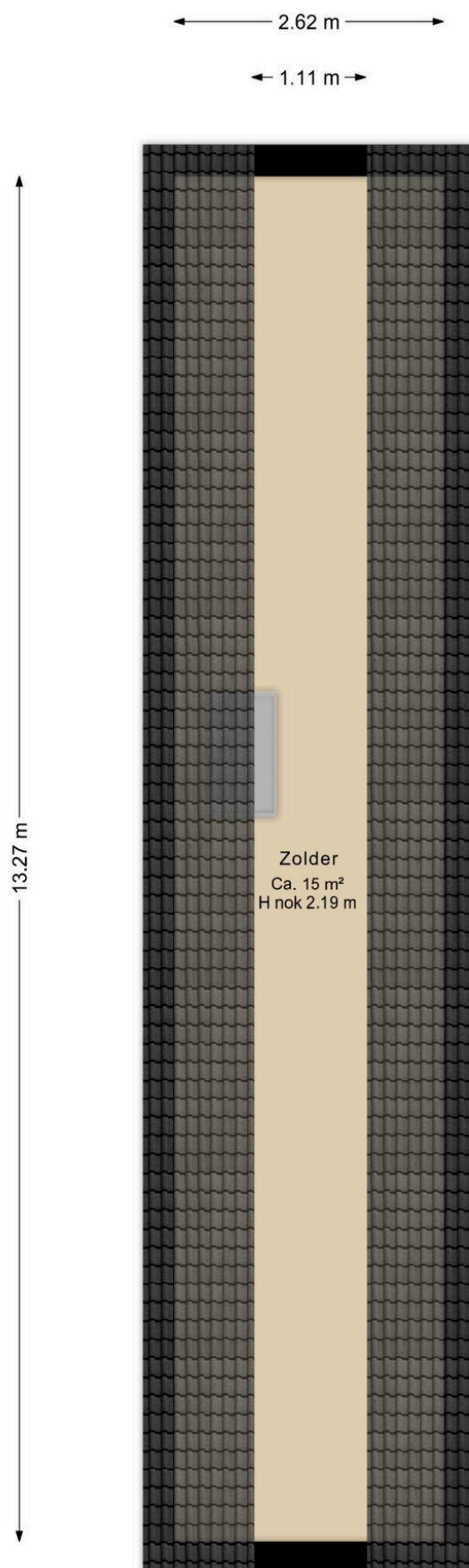




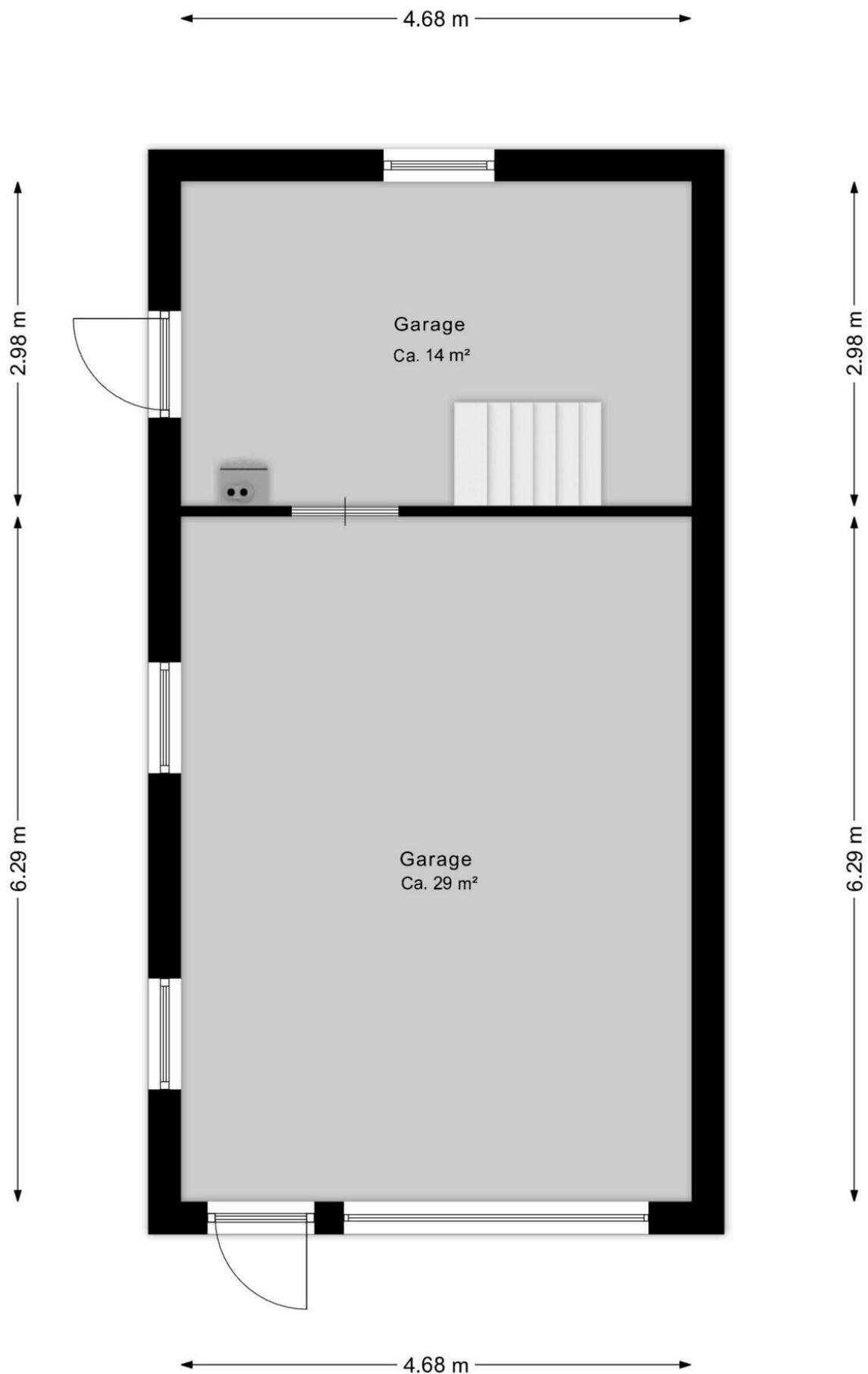
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



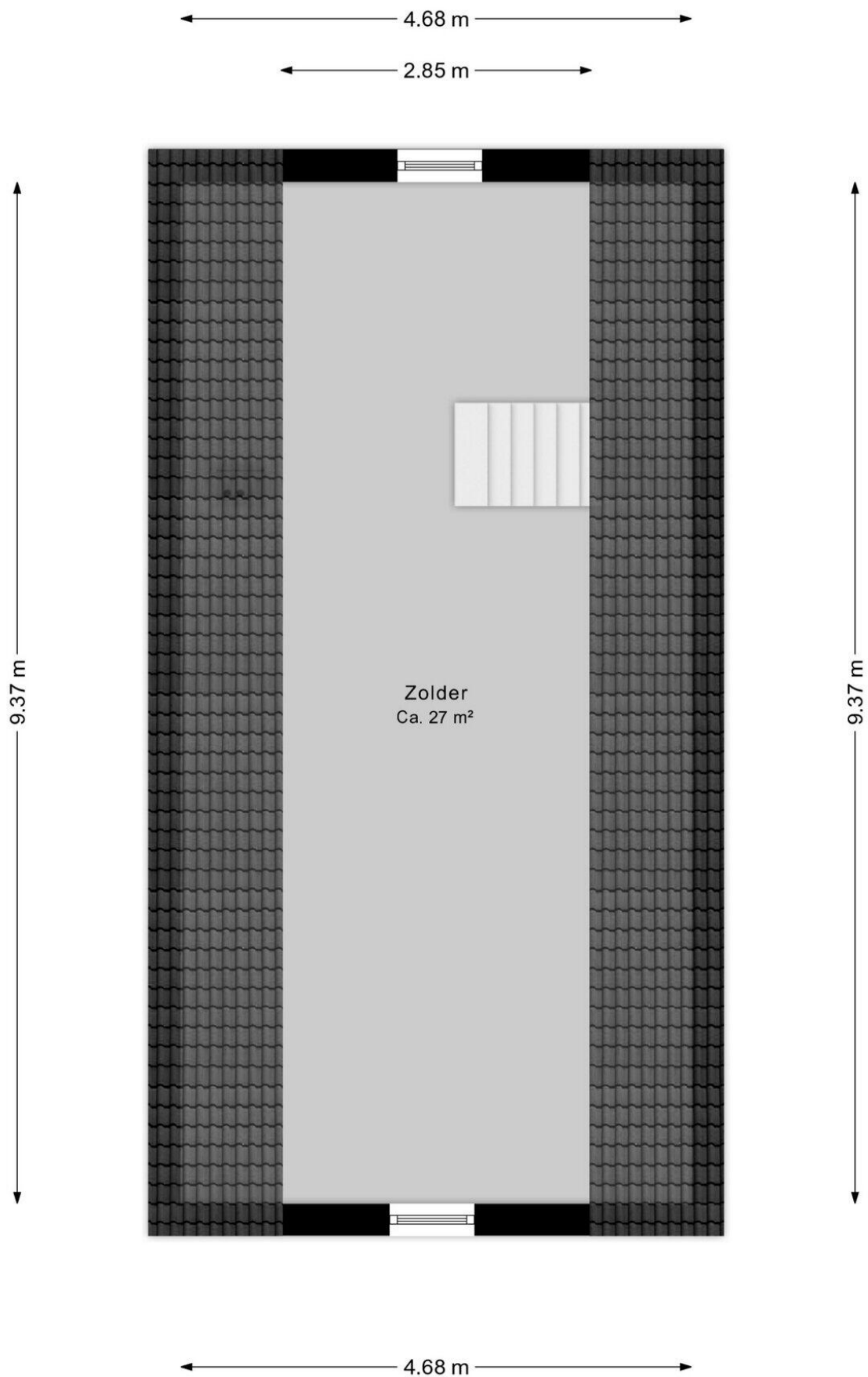
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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.

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
24-11-2025 om 12:11 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 92568 nummer 14.

De bewaarder.

Heden, vierentwintig november tweeduizend vijftientig, verschenen voor mij, mr Daniël Pannekeet, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr Berend Bazuin, notaris te Groningen:

1. de heer **Lawrence Sander Anninga**, wonende te 9411 EL Beilen, gemeente Midden-Drenthe, Brunstingerstraat 54, geboren te Hoogeveen op achttien maart negentienhonderd vijftientig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd, hierna te noemen: "deelgenoot 1";
2. mevrouw **Susan Hilbrands**, wonende te 9404 AR Assen, Gerard Doustraat 77, geboren te Oosterhesselen op twee april negentienhonderd vijftientig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd, hierna te noemen: "deelgenoot 2",

deelgenoot 1 en deelgenoot 2 hierna ook te noemen: "partijen" of "deelgenoten".

De verschenen personen verklaarden:

INLEIDING

- Partijen woonden sedert vijftientig maart tweeduizend vier samen en voerden een gemeenschappelijke huishouding.
- Partijen hebben hun gemeenschappelijke huishouding beëindigd.
- Blijkens na te melden eigendomsverkrijging bestaat er tussen de deelgenoten een gemeenschap ten aanzien van de hierna te omschrijven registergoederen.
- Met betrekking tot de beëindiging van hun samenwoning hebben partijen een scheidingsconvenant gesloten, hierna te noemen: "het convenant", waarvan een kopie aan deze akte is aangehecht en waarbij partijen onder meer een overeenkomst hebben gesloten inzake de verdeling van de hierna te omschrijven registergoederen, welke overeenkomst zijn bij deze akte willen uitvoeren en de verdeling en levering van bedoelde registergoederen doen plaatsvinden.
- De dag van verdeling van de hierna te omschrijven registergoederen is door partijen bij deze vastgesteld op één mei tweeduizend vijftientig, hierna te noemen: "de peildatum".

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEN

De bij deze akte te verdelen registergoed bestaan uit:

1. **het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend gelegen Brunstingerstraat 54 te 9411 EL Beilen, kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie M, nummers 3372 en 3373 respectievelijk groot vijf are en éénentwintig centiare (5 a 21 ca) tachtig centiare (80 ca)**, hierna te noemen: "registergoed 1", door partijen in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien december tweeduizend twintig in register Hypotheken 4, deel 80038 nummer 55, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op diezelfde dag verleden voor mr H.J.H. Prins, notaris te Midden-Drenthe;
2. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van flatwoning in de tweede woonlaag en een afzonderlijke bergruimte in het onderhuis met verdere toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 77 te 9404 AR Assen, kadastraal bekend gemeente Assen, sectie V, complexaanduiding 1693, appartementsindex 2**, uitmakende het zevenentwintig/vierhonderd tweeënnegentigste (27/492) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met toebehoren gelegen aan de Gerard Doustraat 75 tot en met 109 (oneven nummers) te Assen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Assen sectie V nummer 160, groot zes are en zeventien centiare (6 a en 17 ca), hierna te noemen: "registergoed 2", door partijen in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig april tweeduizend tweeëntwintig in register Hypotheken 4, deel 84073 nummer 143, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op diezelfde dag verleden genoemde notaris Bazuin.

WAARDE

Blijkens artikel 3.2 van het convenant is de waarde de registergoederen door partijen per de peildatum vastgesteld als volgt:

- registergoed 1: vierhonderd vijfenzeventig duizend euro (€ 475.000,00)

- registergoed 2: éénhonderd vijftien duizend euro (€ 195.000,00).

HYPOTHEKEN

- Blijkens een hypotheekakte op achttien december tweeduizend twintig verleden voor genoemde notaris Prins, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 3, deel 79570 nummer 140, is registergoed 1 bezwaard met het recht van eerste hypotheek ten behoeve de naamloze vennootschap Nationale-Nederlanden Bank N.V., statutair gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende te 2595 AK Den Haag, Prinses Beatrixlaan 35 37, hierna te noemen: "Nationale Nederlanden Bank B.V.", zulks zekerheid voor de terugbetaling van een schuld wegens geldlening van partijen per de peildatum pro resto groot driehonderd elf duizend driehonderd twintig euro (€ 311.320,00), hierna te noemen: "hypotheekschuld 1".
- Blijkens een hypotheekakte op tweeëntwintig april tweeduizend tweeëntwintig verleden voor genoemde notaris Bazuin, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 3, deel 83293 nummer 63, is registergoed 2 bezwaard met het recht van eerste hypotheek ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Dynamic Credit Financieringen B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1076 EC Amsterdam, Fred. Roeskestraat 97 D, ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel onder nummer 69637970, zulks zekerheid voor de terugbetaling van de schuld wegens geldlening van partijen per de peildatum pro resto groot éénhonderd zeventien duizend driehonderd vijftig euro (€ 117.325,00), hierna te noemen: "hypotheekschuld 2".

VERDELING

Partijen gaan hierbij over tot verdeling van de hiervoor vermelde registergoederen en

- delen het registergoed 1 hierbij toe aan deelgenoot 1, zulks onder de verplichting voor hem om hypotheekschuld 1 geheel voor zijn rekening te nemen en als zijn eigen schuld te voldoen;
- delen het registergoed 2 hierbij toe aan deelgenoot 2, zulks onder de verplichting voor haar om hypotheekschuld 2 geheel voor haar rekening te nemen en als haar eigen schuld te voldoen;

LEVERING

Ter uitvoering van de hiervoor vermelde overeenkomst van verdeling wordt:

- registergoed 1 bij deze door partijen bij geleverd aan deelgenoot 1 die registergoed 1 bij deze in eigendom aanvaardt;
- registergoed 2 bij deze door partijen bij geleverd aan deelgenoot 2 die registergoed 2 bij deze in eigendom aanvaardt.

Ter uitvoering van de leveringsvoorschriften van artikel 3:186 lid 1 en artikel 3:89 van het Burgerlijk Wetboek zal een afschrift van deze akte worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

SCHULDOVERNEMING, ONTSLAG HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID

- Hypotheekschuld 1 wordt bij deze geheel overgenomen door deelgenoot 1, onder vrijwaring van deelgenoot 2.
Blijkens een eerder door Nationale-Nederlanden Bank N.V. getekende onderhandse akte, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht, wordt deelgenoot 2 ontslagen van zijn hoofdelijke aansprakelijkheid voor hypotheekschuld 1.
- Hypotheekschuld 2 wordt bij deze overgenomen door deelgenoot 2, onder vrijwaring van deelgenoot 1 en zal ter gelegenheid van de ondertekening van de onderhavige akte van verdeling door deelgenoot 2 geheel worden afgelost.

OVERBEDELING

Bij het convenant hebben partijen vastgesteld dat deelgenoot 1 ingevolge de onderhavige verdeling wordt overbedeeld met een bedrag van drieënveertigduizend twee euro en vijftig cent (€ 43.002,50), zodat deelgenoot 2 uit hoofde van de onderhavige verdeling een bedrag van drieënveertigduizend twee euro en vijftig cent (€ 43.002,50) te vorderen heeft van deelgenoot 2.

BETALING, KWIJTING

Het door deelgenoot 1 aan deelgenoot 2 verschuldigde bedrag groot drieënveertigduizend twee euro en vijftig cent (€ 43.002,50) is door deelgenoot 1 voldaan door storting op de kwaliteitsrekening van mij, notaris, ter uitbetaling aan deelgenoot 2.

Deelgenoot 2 verleent deelgenoot 1 kwijting voor de betaling van het wegens overbedeling door deelgenoot 1 aan deelgenoot 2 te betalen bedrag.

BEPALINGEN EN BEDINGEN

Ter zake van deze verdeling gelden de volgende bepalingen en bedingen:

1. Partijen staan ervoor in dat zij bevoegd zijn de verdeling en de levering van de registergoederen tot stand te brengen.
2. De levering van de registergoederen geschiedt in de staat en toestand waarin deze zich thans bevinden, met alle erfdienstbaarheden en alle andere aan de eigendom verbonden rechten en verplichtingen en vrij van beslagen of inschrijvingen daarvan.
3. Tot de registergoederen behoort al hetgeen daaraan volgens verkeersopvattingen bestanddeel uitmaakt.
4. Onder- of overmaat zal aan geen der partijen enig recht ontlenen.
5. De betreffende verkrijger is verplicht tot nakoming van al zodanige verplichtingen als bij de verkrijging door hem/haar van het betreffende registergoed op hem/haar overgingen.
6. Alle baten en lasten zijn vanaf de peildatum voor rekening van betreffende verkrijger.
7. Alle aanspraken die partijen ten aanzien van de registergoederen kunnen of zullen kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op de betreffende verkrijger. Partijen zijn verplicht garantiebewijzen welke zij eventueel met betrekking tot de registergoederen mocht hebben aan de betreffende deelgenoot te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze op naam van de betreffende deelgenoot te doen stellen.
8. De kosten van deze akte komen ten laste van beide partijen, ieder voor de helft.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Met betrekking tot beide hiervoor vermelde registergoederen staat in de kadastrale registratie vermeld:

"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Er zijn geen beperkingen bekend"

BIJZONDERE BEPALINGEN EN BEDINGEN

- In de hiervoor vermelde akte van levering waarbij registergoed 1 door partijen in eigendom werd verkregen staan geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen vermeld.
- Met betrekking tot registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van transport op twaalf september negentienhonderd vijftig verleden voor G.H.H.Klaucke, destijds notaris Assen, van welke akte een afschrift werd overgeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Assen op diezelfde dag in deel 1940 nummer 117, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:
 - "9. Koopster moet de grond voorzover deze niet wordt bebouwd en behoudens het hierna vermelde, als groenstrook (doen) aanleggen en onderhouden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders der gemeente Assen.
Indien op deze grond een pad wordt aangelegd zal dit moeten geschieden met zogenaamde "flagstones".
Voorzover deze grond wordt bestemd als toegangsweg tot de woningblokken moeten deze betegeld en worden voorzien van zogenaamde rijwieltegels.
 - 10. *Bij niet-nakoming van één der bedingen sub 5, 6, 7, 8 en 9 omschreven, zal de koopster aan de Gemeente Assen als boete moeten betalen een bedrag van vijf en twintig procent van de koopsom, is een bedrag van twaalf duizend vijfhonderd vijf en zeventig gulden (f 12.575,00).*
 - 11. *In afwijking van het bepaalde in artikel 690 van het Burgerlijk Wetboek zal de koopster de Gemeente Assen, als eigenaresse van aangrenzende percelen, niet kunnen noodzaken in de kosten van afrastering van de gekochte grond bij te dragen.*
 - 12. *Het thans in het niet-verkochte perceel kadastraal bekend nummer 4721 (van de gemeente Assen) en de bij deze akte verkochte, aanwezige gemeenteriool zal op de thans bestaande voet mogen blijven bestaan, waartoe de verkochte percelen ten behoeve van gemeld nummer 4721 met de daartoe strekkende erfdienstbaarheid worden belast. Het onderhoud van dit riool is geheel ten laste van en ten koste van de*

eigenaren van het heersend erf, die gehouden is zorg te dragen dat het riool steeds in goede staat verkeert.

De eigenaar van het heersend erf heeft het recht het gelegde riool door een ander te vervangen, en in- en op het lijdend erf de nodige werkzaamheden te verrichten tot het vervangen, onderhouden en goed doen functioneren van het gelegde riool, alles zijnen koste.

Deze werkzaamheden moeten in de kortst mogelijk tijd worden verricht en het lijdend erf moet onmiddellijk daarna in behoorlijke staat worden gebracht."

Voorzover in bovengemelde geciteerde bepalingen verplichtingen voorkomen welke partijen verplicht is aan deelgenoot 2 op te leggen, doen zij dat bij deze en wordt één en ander bij deze door deelgenoot 2 aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door deelgenoot 1 voor die derden aangenomen.

SLOTVERKLARINGEN

Ten slotte verklaren partijen:

- Ieder van partijen heeft het hem/haar terzake van deze verdeling toekomende ontvangen en tot zich genomen, zodat partijen terzake niets meer van elkaar te vorderen hebben en elkaar deswege over en weer kwiteren en déchargeren.
- Partijen doen afstand van de (eventuele) bevoegdheid wegens het niet nakomen van hun verplichtingen ontbinding te vorderen van de onderhavige verdeling, alsmede van iedere bevoegdheid om vernietiging van de verdeling te vorderen; iedere deelgenoot aanvaardt de verdeling te zijnen bate of schade.

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Partijen doen bij deze een beroep te doen op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 sub g van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

Aangezien deze verdeling betrekking heeft op de financiële afwikkeling van de beëindiging van hun samenwoning, doen partijen een beroep op artikel 63 Algemene wet inzake rijksbelastingen waarbij tevens wordt verwezen naar het besluit van de staatssecretaris van financiën van één en twintig juni tweeduizend dertien, nummer BLKB/2013/642M.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE, is verleden te Groningen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn aan mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard tijdig voor het verlijden een ontwerp van de akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen, alsmede te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

De verschenen personen verklaarden voorts in te stemmen met de inhoud van de akte, alsmede met de beperkte voorlezing daarvan.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om tien uur en vijftwintig minuten.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr Daniël Pannekeet

Ondergetekende, de heer mr Daniël Pannekeet, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr Berend Bazuin, notaris te Groningen, verklaart dat, overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet, op de onroerende zaak geen voorkeursrecht is gevestigd.

w.g. mr Daniël Pannekeet

Ondergetekende, mr Daniël Pannekeet, kandidaat-notaris, als waarnemer voor mr Berend Bazuin notaris te Groningen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Lijst van Zaken

Betreft: Brunstingerstraat 54, 9411 EL Beilen

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

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

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Verlichting, te weten: | | | | |
| Inbouwspots/dimmers | <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 type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| Inbouwkasten | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Losse kasten | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Legplanken | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Raamdecoratie/zonwering, te weten: | | | | |
| Gordijnrails | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Gordijnen | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Overgordijnen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Vitrages | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Rolgordijnen | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Lamellen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Jaloezieën | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input 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 type="radio"/> | <input checked="" 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"/> |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| Vloerbedekking | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Parketvloer | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Houten vloer(delen) | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input 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"/> |
| PVC | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Kachels, te weten: | | | | |
| (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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| (Gas)kachels | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Designradiator(en) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Radiatorafwerking | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| | | | | |
| Overige, te weten: | | | | |
| Spiegelwanden | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Schilderij ophangstels | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| | | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Afzuigkap | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Magnetron | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 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 type="radio"/> | <input checked="" 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"/> |
| | | | | |
| Keukenaccessories, te weten: | | | | |
| | | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren: | | | | |
| 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Fontein | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| | | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren: | | | | |
| Ligbad | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Jacuzzi/whirlpool | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Douche (cabine/scherm) | <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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Sauna met de volgende toebehoren: | | | | |
| Sauna met de volgende toebehoren: | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing | | | | |
| 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"/> |
| (Voordeur)bel | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Alarminstallatie | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige 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 type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Telefoon-/internetaansluitingen | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Airconditioning | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" 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"/> |

Warmwatervoorziening, te weten:

| | | | | |
|------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Mechanische ventilatie | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Luchtbehandeling | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| | | | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten: | | | | |
| Voorzetramen | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Radiatorfolie | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| | | | | |
| Inrichting tuin, te weten: | | | | |
| 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"/> |
| | | | | |
| Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmel der | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| | | | | |
| Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| (Broei)kas | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Overig | | | | |
| (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"/> |
| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | | | | |
| CV | <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"/> |
| 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 | <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: Brunstingerstraat 54, 9411 EL Beilen

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

1. Bijzonderheden

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

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u grond van derden in gebruik?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?

☐ Ja ☒ Nee

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van onteigening?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee ☐ N.v.t.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

☐ Ja ☒ Nee

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ Ja ☐ Nee

2. Gevels

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, waar?

In de hoek van de achtergevel en metselwerk boven de kozijnen

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

nee

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

☒ Ja ☐ Nee

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

Topgevel voorgevel is in 2023 vervangen voor hout en geïsoleerd met pir plaat rc 4,5.

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

Alle overige gevels, enkel de topgevel aan de voorzijde.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

nvt

Hoe oud zijn de OVERIGE daken ongeveer?

Dakpannen schuur en woning zijn vervangen in 2023

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Het gehele dak van de woning dit i.v.m. dat de oude pannen waren gecoat en de coating liet los en daarnaast geïsoleerd met een unidek dakplaat RC 4,5. De dakpannen van de schuur zijn ook volledig vervangen in 2023, mede door de coating die in het verleden is aangebracht.

Zijn de PLATTE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Zo nee, zijn de PLATTE daken daarna geïsoleerd?

☐ Ja ☒ Nee

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?

n.v.t

Zijn de OVERIGE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

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

☒ Ja ☐ Nee

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, toelichting:

Dakgoot aan de schuur, aan de kant van het aangrenzende perceel van Brunstingerstraat 52

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

hout

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

2020

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ Ja ☒ Nee

Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ Ja ☐ Nee

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

☒ Ja ☐ Nee

Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

HR ++ op de beganegrond en tripple beglazing op de eerste verdieping. Daarnaast recent in maart 2026 nieuw dakraam geplaatst met HR++ glas.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☐ Ja ☒ Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

ramen bij de voordeur.

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

Zo ja, waar?

Wand bij de voordeur, vermoedelijk optrekkend vocht door de houtenvloer.

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

nee, zoals bestaand

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

Is er sprake van vloerisolatie?

☒ Ja ☐ Nee

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

Vermoedelijk het achter deel, hier ligt een betonvloer in. Ik weet niet met wat voor materiaal. Wonig zo aangekocht destijds

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ Ja ☒ Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Voorhuis, hier ligt nog een houten vloer in

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Is de kruipruimte toegankelijk?

☐ Ja ☒ Nee

Is de kruipruimte droog?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Ik vermoed van wel, alleen ben er zelf nooit onder geweest om te kijken.

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 en pelletkachel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ Ja ☐ Nee

Merk van de installatie(s):

pelletkachel edelkamin en cv ketel Remeha calenta

Type(nummer) van de installatie(s):

geen idee

Installatiedatum van de installatie(s):

pelletkachel in 2023 cv ketel 2012

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

cv ketel: 07-06-2023/pelletkachel:24-03-2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie?

Installatiebedrijf Bosma en kachel boer

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

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?

18 panelen

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

375WP

Functioneren alle zonnepanelen?

☒ Ja ☐ Nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

solar edge

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke app?

Solar edge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

2023 door installatiebedrijf Slinkman

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

nee

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

2,67 Mwh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Geen idee

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ Ja ☒ Nee

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

2025 rookgasafvoeren pelletkachel

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Zijn nog steeds in gebruik

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?

Meterkast is in 2023 vervangen

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ Ja ☒ Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ Ja ☒ Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee

Is er een 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?

2 jaar oud

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ Ja ☒ Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

geen idee

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?

geen idee

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

geen idee

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?

1930

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?

Volledige dakrenovatie en uitbreiding van de dakkappen in 2025 uitgevoerd in eigen beheer

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

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

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

Niet dat ik weet

Is er sprake van glasvezel internet?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

433

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

405.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2026

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

534,41

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2025

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

480,80

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

159

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

26

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

87,66 per kwartaal

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

n.v.t.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

n.v.t.

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

963

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

976

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

917

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

1909

Wat is uw jaarverbruik voor water?

100m3

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

n.v.t.

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

n.v.t.

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

3 personen

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:

☐ Ja ☒ Nee

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

☒ Ja ☐ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

11. Garanties

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

☐ Ja ☒ Nee

Woont u in het gebied waar aardbevingsschade geclaimd kan worden?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

12. Nadere informatie

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

De woning is aangekocht in 2020, er is gestart met de verbouwing door een grote dakrenovatie en daarnaast is de achtertuin volledig vernieuwd en de schutting, zonnepanelen geplaatst, krachtstroom in de schuur aangebracht, nieuwe poorten geplaatst bij de oprit.

Brunstingerstraat 54

www.brunstingerstraat54.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - www.groenhoutmakelaars.nl