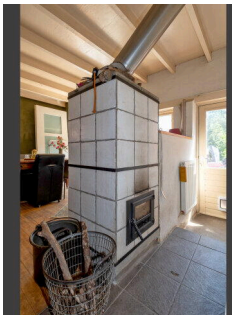
Zuidbroek

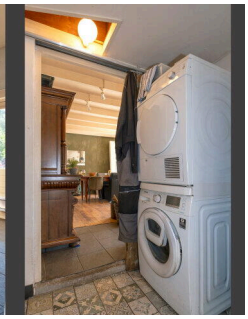
Uiterburen 36 | **Vraagprijs € 389.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.UITERBUREN36.NL









Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1924
Woonoppervlakte:	174 m²
Perceeloppervlakte:	1190 m²
Inhoud:	847 m³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.uiterburen36.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Uiterburen 36, 9636 EE Zuidbroek

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

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

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

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

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

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

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

EERSTE VERDIEPING
De verdieping beschikt over drie slaapkamers en een overloop. De slaapkamers zijn ruim van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkers of hobbyisten. De grootste slaapkamer is circa 14 m² groot, terwijl de overige slaapkamers circa 12 m² bedragen. Via een vaste trap vanuit een slaapkamer is de zolderkamer bereikbaar. Deze ruimte heeft een nokhoogte van circa 2,16 meter en beschikt over rondom

ramen. Een heerlijke maar zeker ook sfeervolle ruimte om te slapen of om er een zitkamer voor 1 van de kinderen van te maken.

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

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

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

DUURZAAMHEID EN COMFORT
De woning beschikt momenteel over energielabel G. Er is sprake van gedeeltelijk dubbel glas, HR+ glas en HR+++ glas. De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte Intergas combiketel uit 2019, welke wordt gehuurd.
Voor kopers die de woning willen moderniseren, biedt dit bovendien mogelijkheden om tijdens de renovatie direct verduurzamingsmaatregelen mee te nemen.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN
- Vrijstaande woning;
- Circa 174 m^2 woonoppervlakte (exclusief recente aanboouw);
- Enorme inhoud van circa 847 m^3;
- Drie slaapkamers;
- Recente aanbouw, wind- en waterdicht;
- Aanbouw nog volledig naar eigen wens in te delen;
- Mogelijkheid voor bijvoorbeeld slaapkamer, praktijkruimte, kantoor of hobbyruimte;
- Enorm diepe achtertuin van circa 73 meter;
- Achtertuin grenzend aan een bos;
- Vrijstaande houten berging;
- Kelder aanwezig;
- Woning dient, met uitzondering van de recente aanbouw, te worden gemoderniseerd;
- Energielabel G;
- Cv-ketel uit 2019 op basis van huur.

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 389.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1924
Soort dak:	Samengesteld dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	174 m^2
Perceeloppervlakte:	1190 m^2
Inhoud:	847 m^3
Overige inpandige ruimte:	50 m^2
Externe bergruimte:	6 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energielabel:	G
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2019 (huur)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,buiten bebouwde kom,in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Achtertuin:	949 m^2 (73 meter diep en 13 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

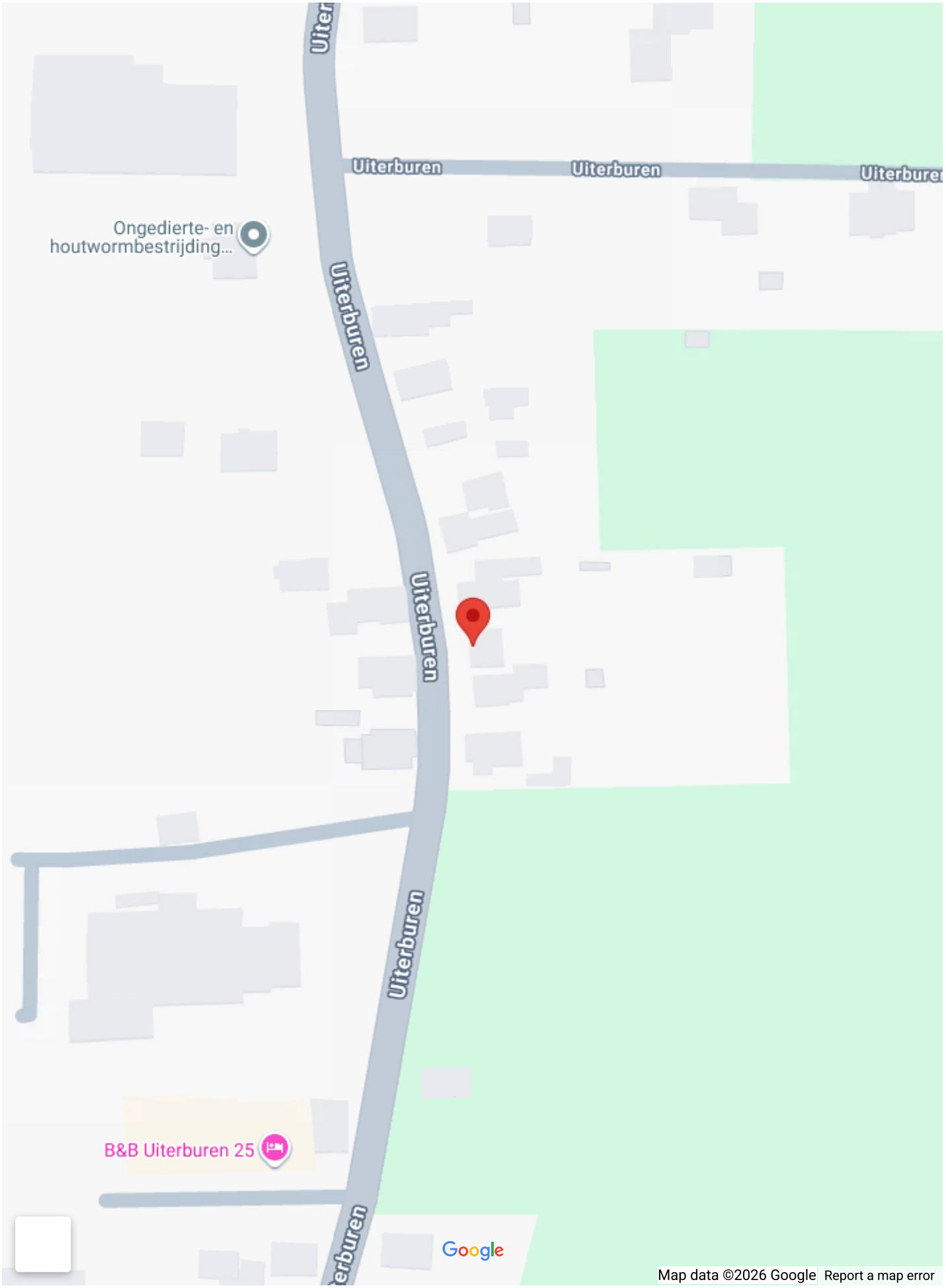
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

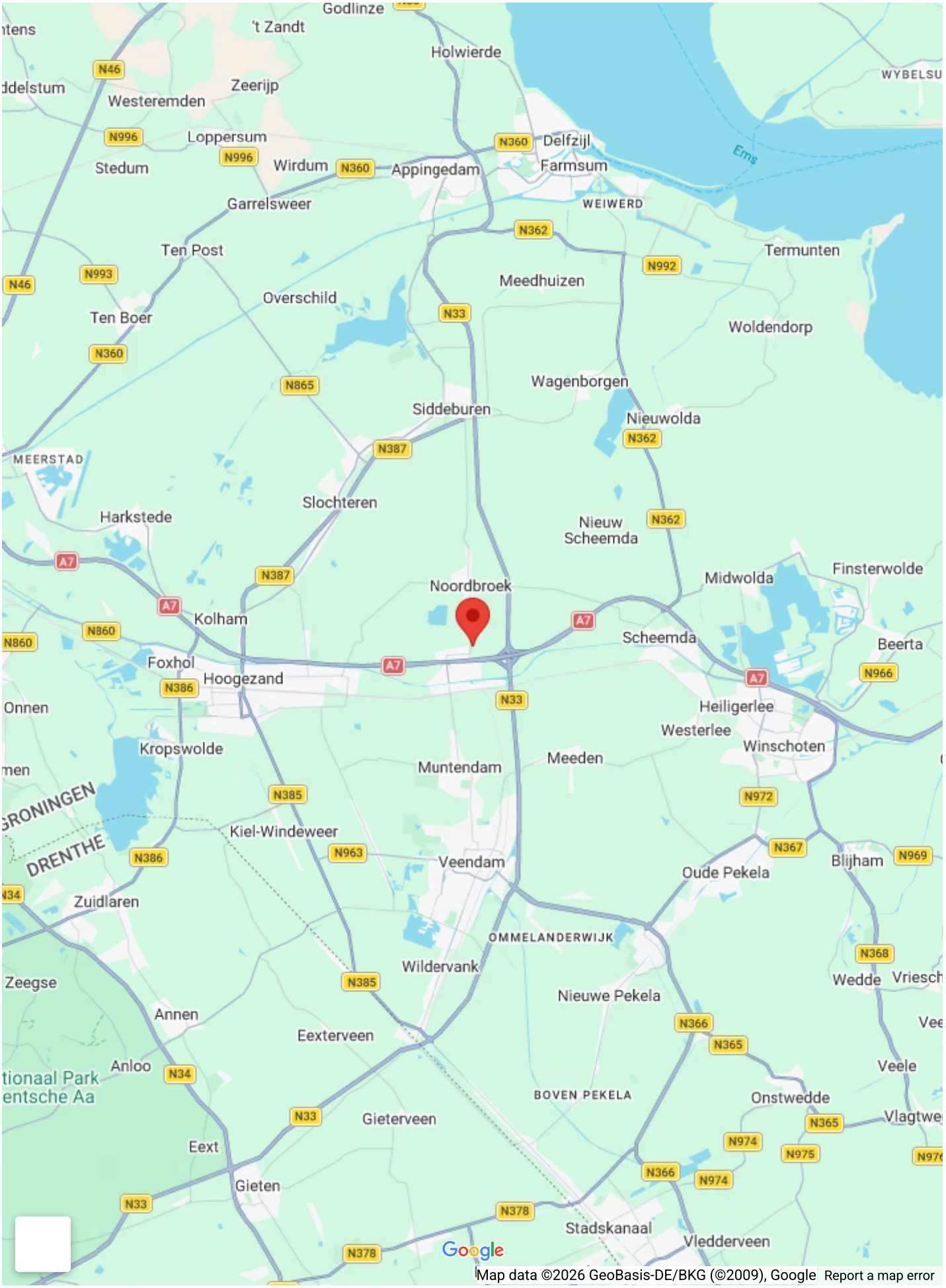
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Uiterburen
Uiterburen
Uiterburen
Ongedierte- en houtwormbestrijding...
Uiterburen
Uiterburen
Uiterburen
B&B Uiterburen 25
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Godlinze
't Zandt
Holwierde
Zeerijp
Westeremden
Loppersum
Stedum
Wirdum
Appingedam
Delfzijl
Farmsum
Ems
WEIWERD
Garrelsweer
Ten Post
Termunten
Meedhuizen
Overschild
Ten Boer
Woldendorp
Wagenborgen
Siddeburen
Nieuwolda
MEERSTAD
Harkstede
Slochteren
Nieuw Scheemda
Midwolda
Finsterwolde
Noordbroek
Kolham
Scheemda
Beerta
Foxhol
Hoogezand
Onnen
Heiligerlee
Westerlee
Winschoten
Kropswolde
Muntendam
Meeden
GRONINGEN
DRENTHE
Kiel-Windeweer
Veendam
Oude Pekela
Blijham
Zuidlaren
OMMELANDERWIJK
Wildervank
Wedde
Zeegse
Nieuwe Pekela
Annen
Eexterveen
Anloo
Veele
BOVEN PEKELA
Onstwedde
Gieterveen
Eext
Gieten
Stadskanaal
Vledderveen
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error























































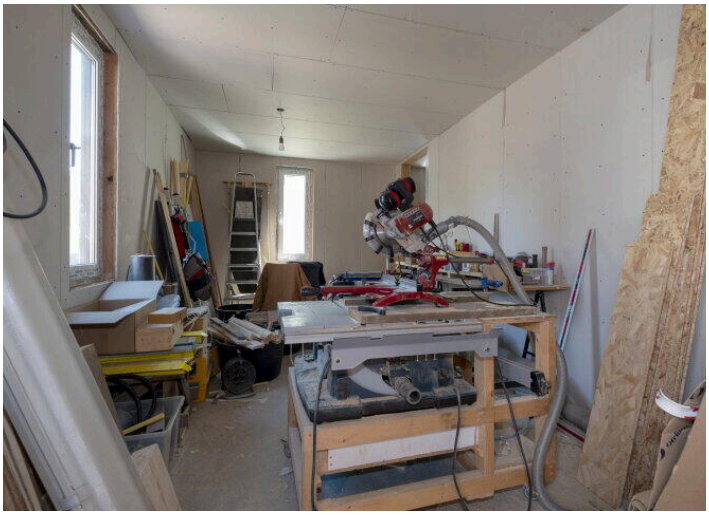




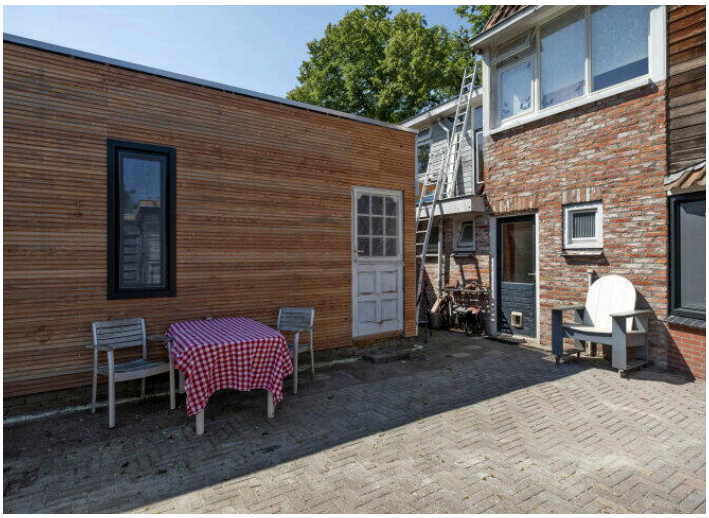








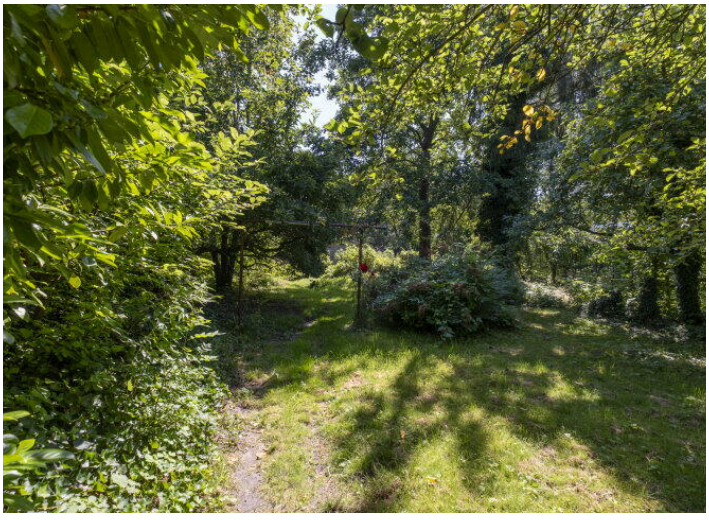
























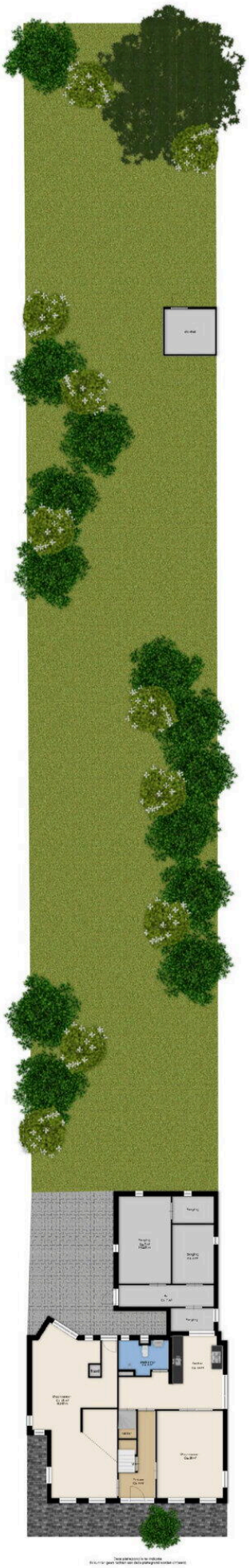


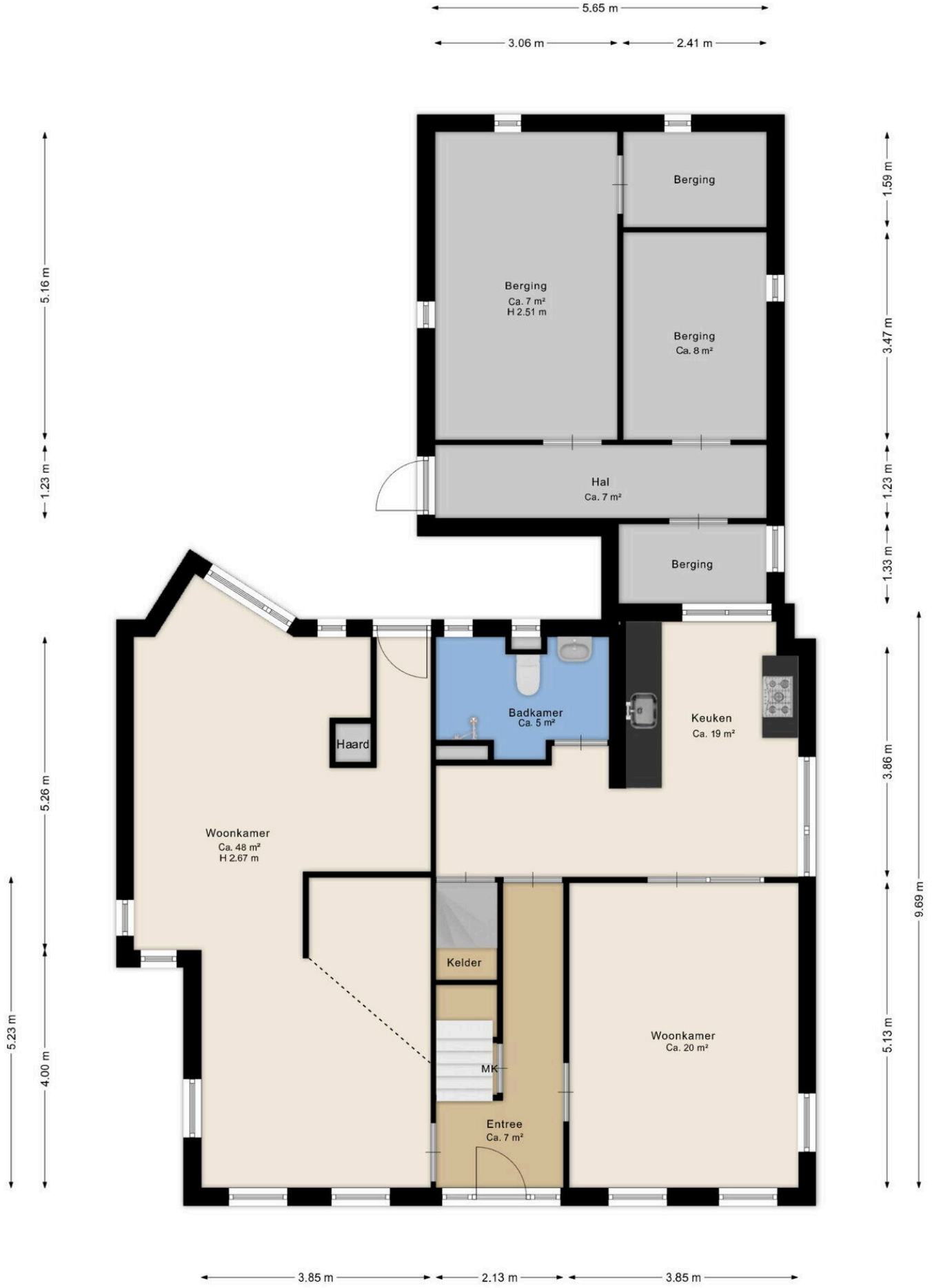




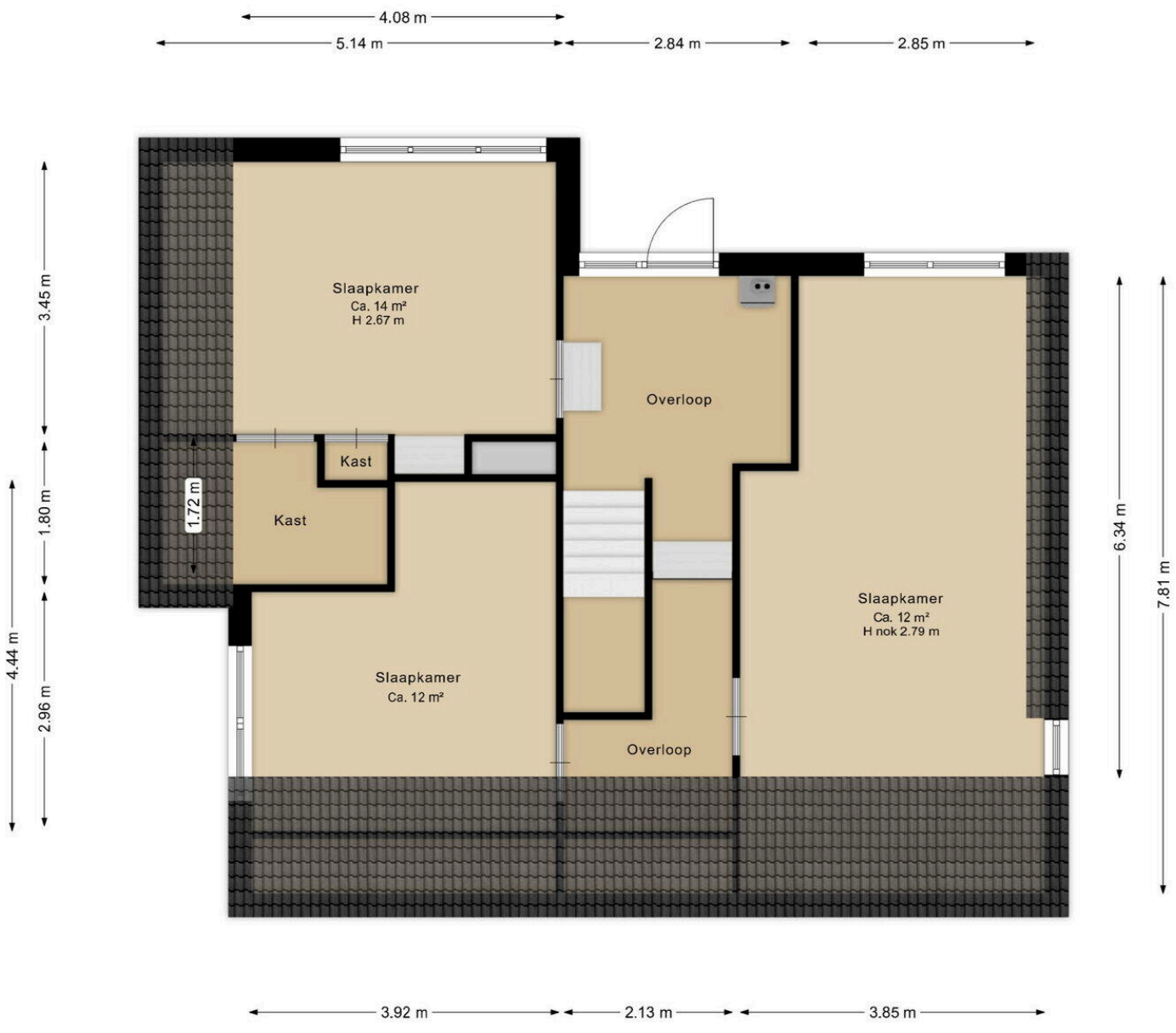




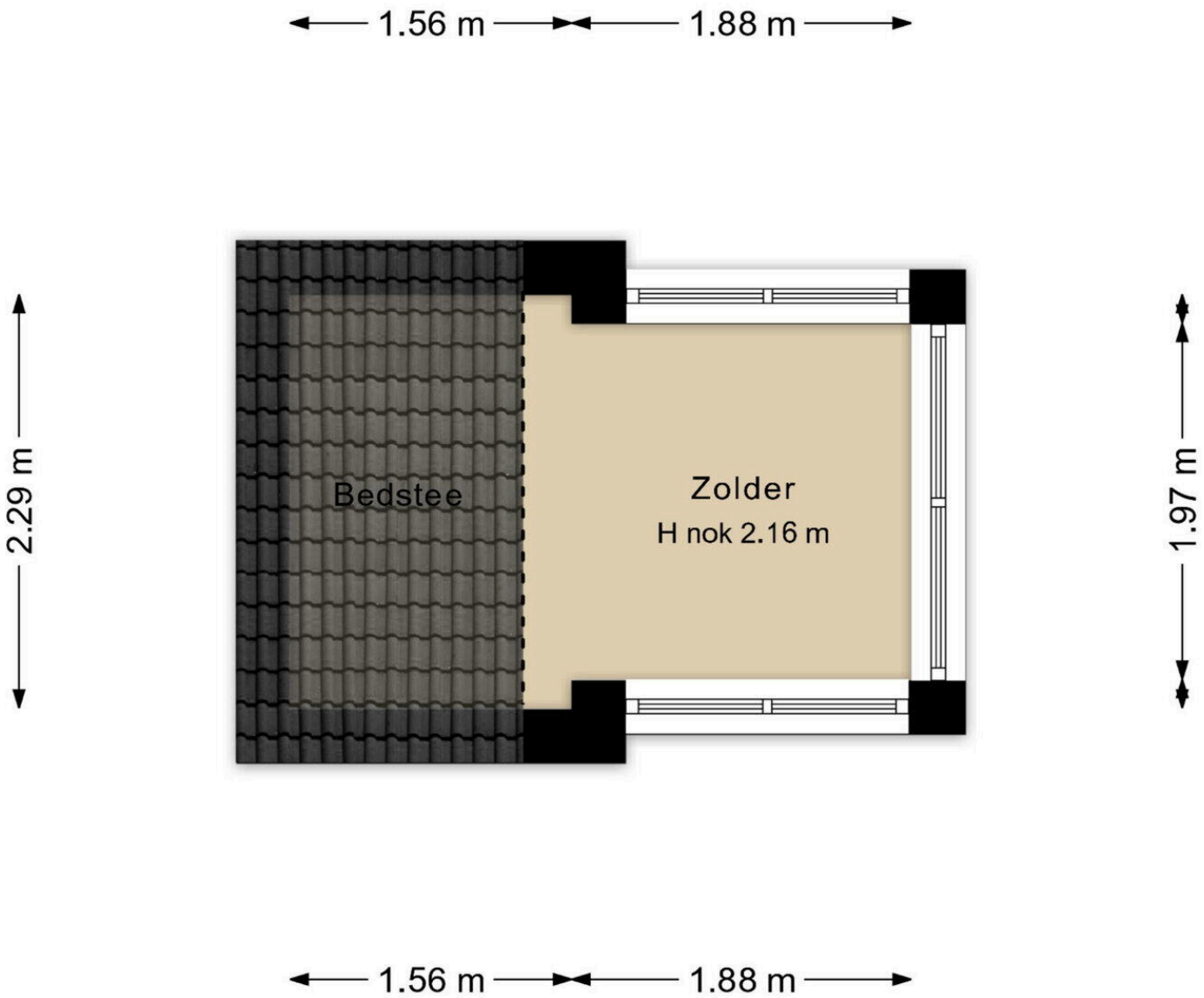





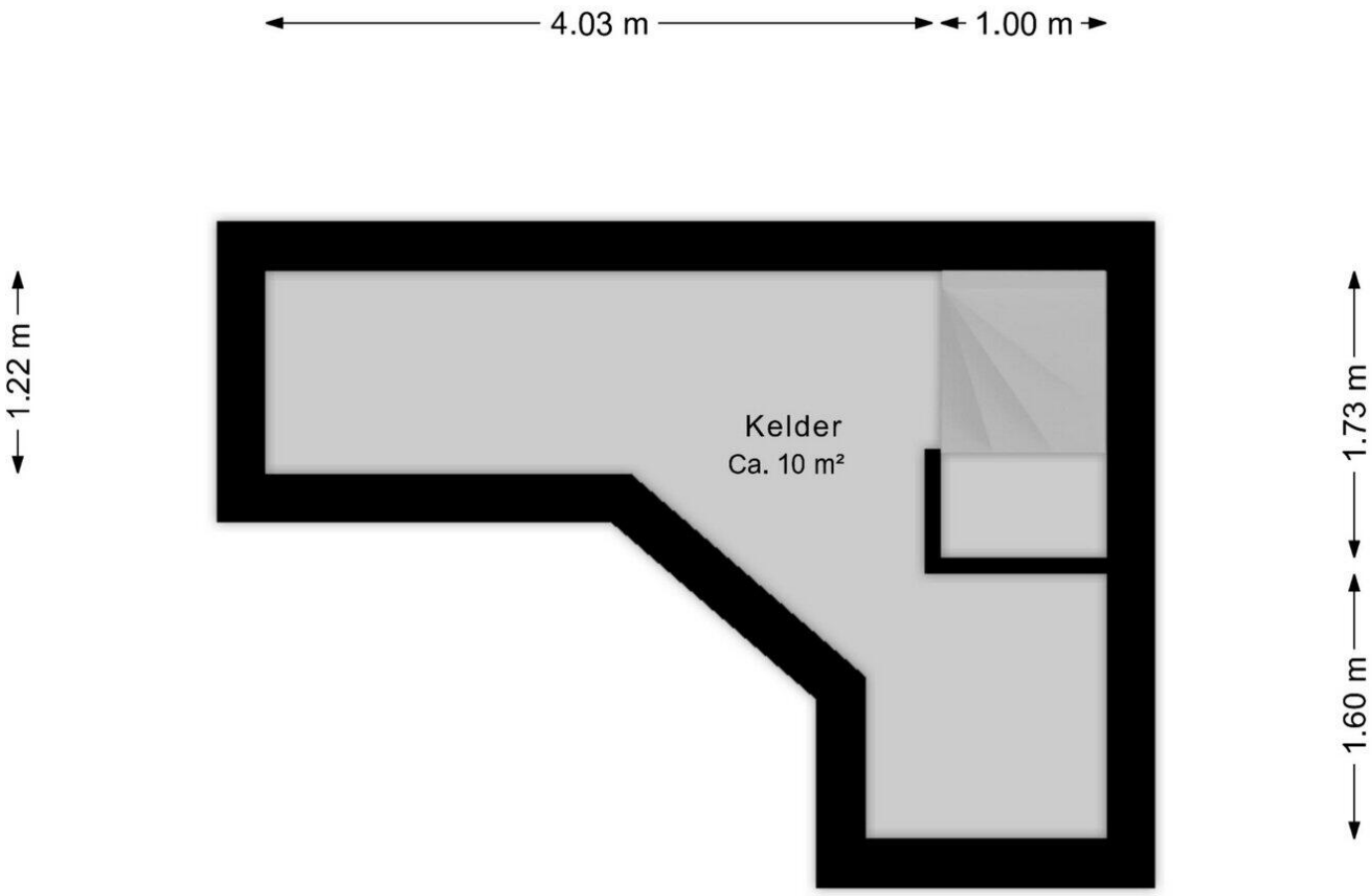
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



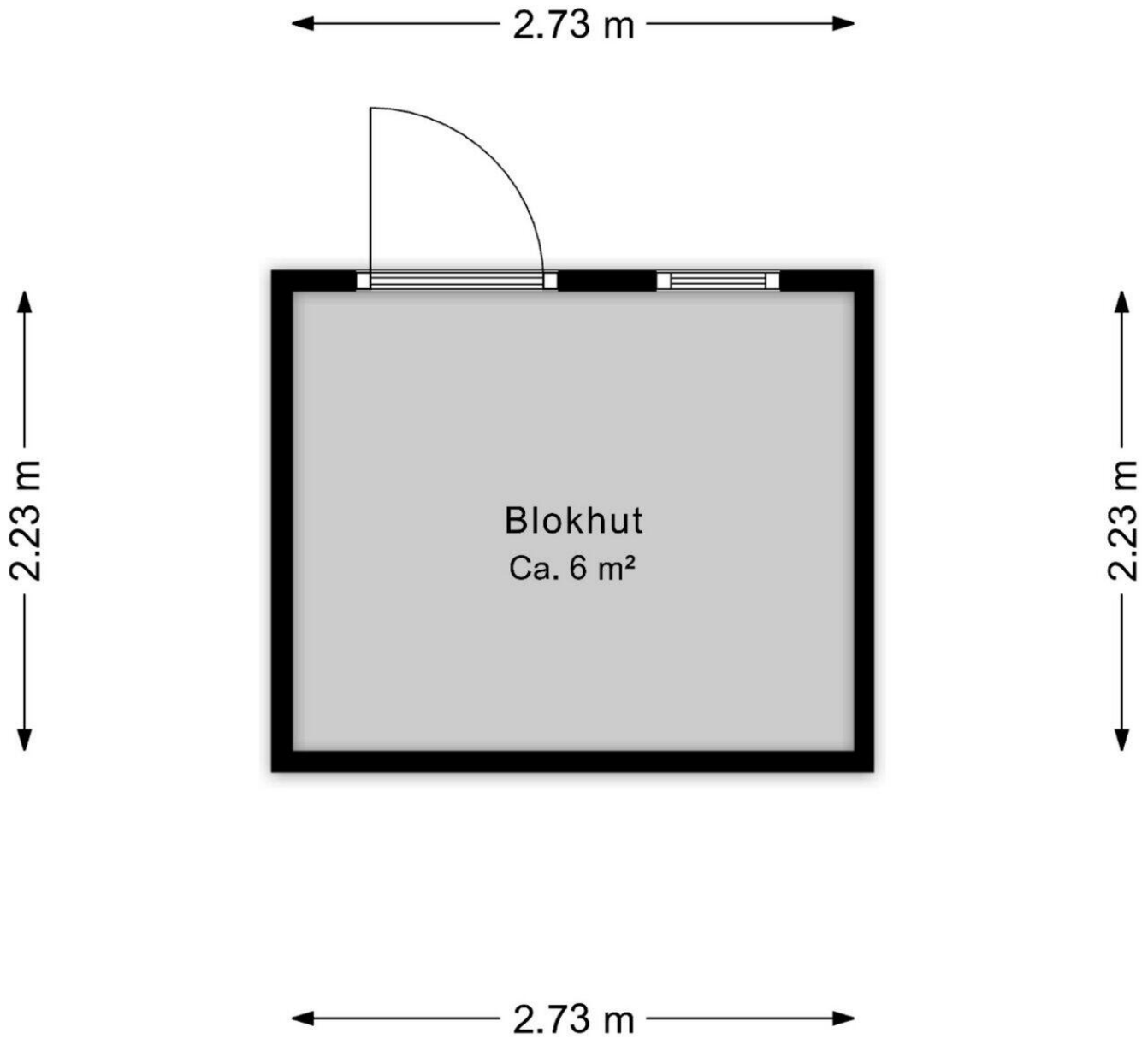
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



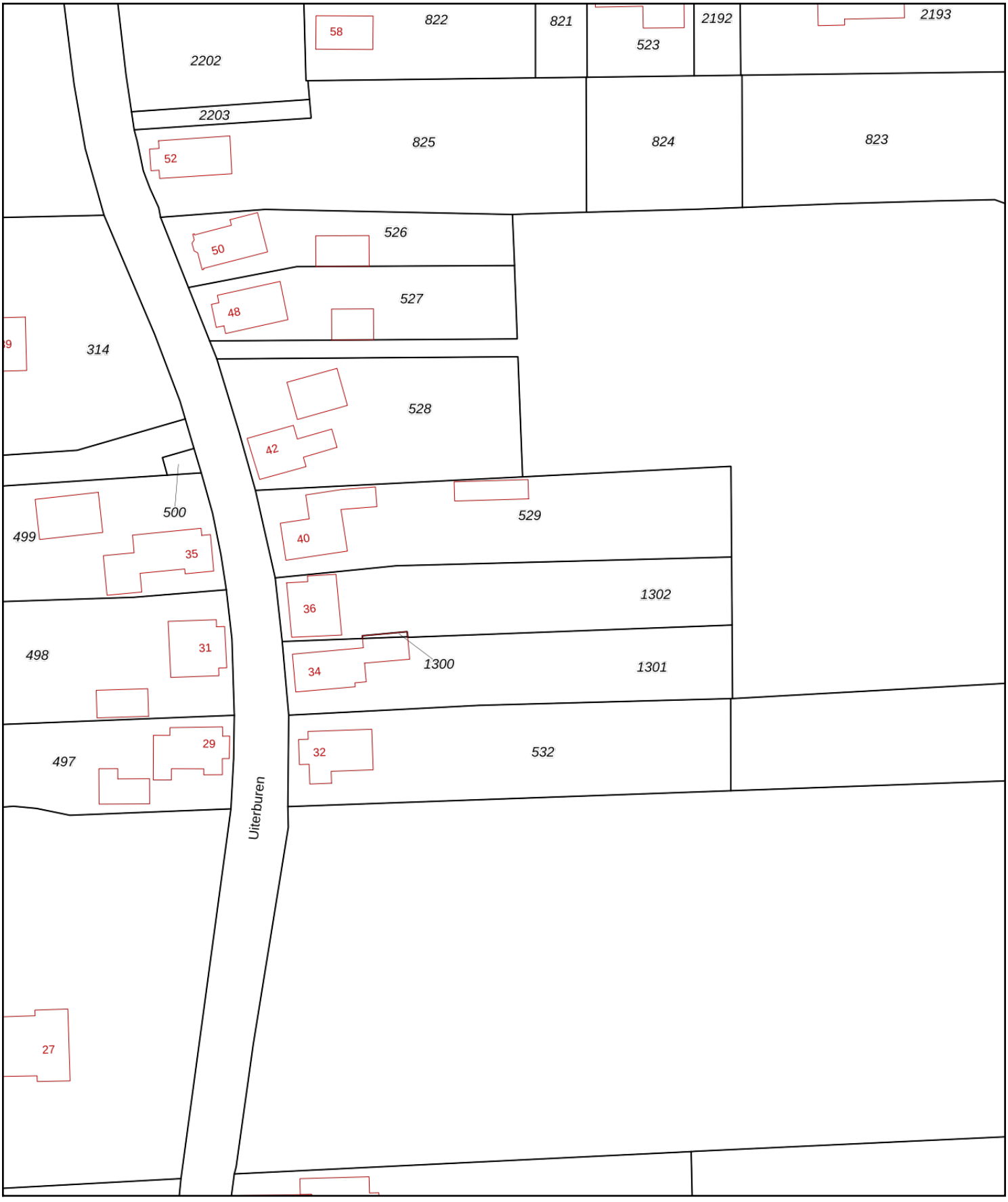
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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 kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Zuidbroek
Sectie	F
Perceel	1302

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

kadaster

Lijst van Zaken

Betreft: Uiterburen 36, 9636 EE Zuidbroek

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vragenlijst deel B

Betreft: J. Kammingastraat 128, 9648 KL Wildervanl

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

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

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

1. Bijzonderheden

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

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

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

2. Gevels

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

- [ ] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [x] *Niet bekend*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Is er sprake van volledige isolatie?

- [ ] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [x] *Niet bekend*

Zijn de gevels ooit gereinigd?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

2022, gespoten en gevoegd.

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

mei 2026 vernieuwd en geisoleerd.

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

nvt

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de PLATTE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

platte dak is volledig geisoleerd.

Zijn de OVERIGE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Kunststof

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

nvt

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Functioneren alle scharnieren en sloten?

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Is er sprake van isolerende beglazing?

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

HR+

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

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

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

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

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

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

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Zo ja, waar?

Schuur in de gang beneden.

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

Ja. Door IMG gerepareerd.

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

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van vloerisolatie?

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

2024, schuim.

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van volledige isolatie?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Gehele vloer is geisoleerd.

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Is de kruipruimte toegankelijk?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Waar is de kruipruimte toegankelijk?

Entree/hal voordeur.

Is de kruipruimte droog?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [ ] *Meestal*

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*
- [ ] *Soms*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

7. Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

Elektrische boiler, vloerverwarming (infra)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Merk van de installatie(s):

Atlantic

Type(nummer) van de installatie(s):

IPX4B

Installatiedatum van de installatie(s):

januari 2025

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

mei 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Zo ja, door wie?

Verduurzaming noord bedrijf

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

( ) *Ja* (●) *Nee*

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

( ) *Ja* (●) *Nee*

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

( ) *Ja* (●) *Nee*

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

( ) *Ja* (●) *Nee*

Heeft u vloerverwarming in de woning?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

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

elektrische ☑
warm water ☐
overige, ☐

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

gehele beneden woning

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft de woning zonnepanelen?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

7

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

445wp

Functioneren alle zonnepanelen?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

GoodWE

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welke app?

SEMS Portal

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

8-1-2024 Essent servicepartner

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

nvt

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

2.5 k

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

ja

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

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

nvt

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

- ( ) *Ja*
- ( ) *Nee*
- (●) *Niet bekend*

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

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*
- ( ) *Niet bekend*

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

een paar stopcontacten en meterkast

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zo nee, op welke verdieping is geen rookmelder aanwezig?

boven verdieping is er geen.

Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2022

8. Sanitair, riolering en keuken

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

feb 2025

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

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

feb 2025

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

feb 2025

Functioneert alle inbouwapparatuur?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1884

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de grond verontreinigd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *N.v.t.*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

nvt

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er sprake van glasvezel internet?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welke label?

C

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

417,78

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

220.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2026

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

260,18

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2026

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

935,58

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

0

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

158

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

elke 4 maanden 56,27

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

nvt

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

nvt

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

0

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

4.589

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

nvt

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

4.589

Wat is uw jaarverbruik voor water?

68 m2

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

nvt

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

1

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

11. Garanties

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Woont u in het gebied waar aardbevingsschade geclaimd kan worden?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er melding gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

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

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

12. Nadere informatie

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

nvt

Uiterburen 36

www.uiterburen36.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - **www.groenhoutmakelaars.nl**