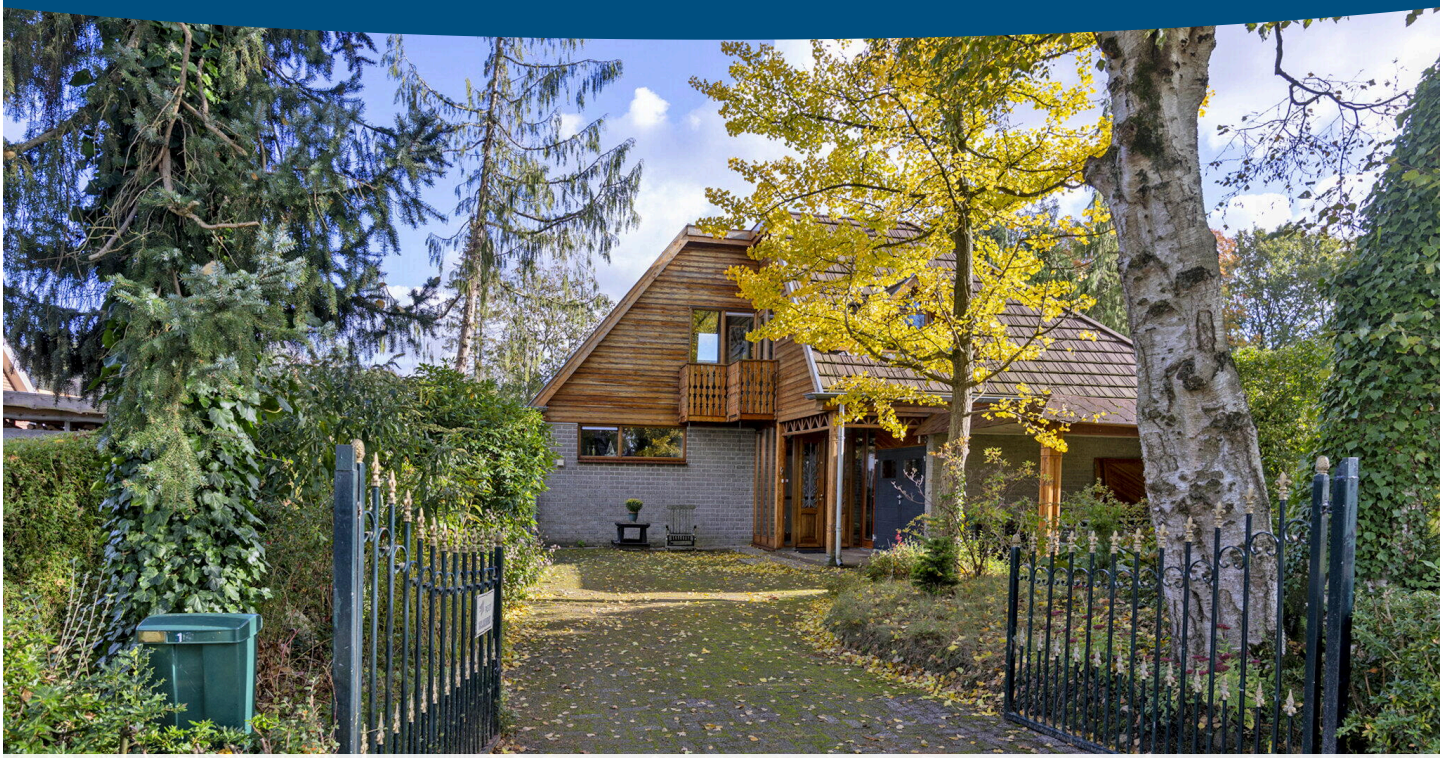
Borger

Schultestraat 15 | **Vraagprijs € 650.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.SCHULTESTRAAT15.NL







Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	137 m²
Perceeloppervlakte:	1248 m²
Inhoud:	621 m³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.schultestraat15.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Schultestraat 15, 9531 GR Borger

In uitstraling én ligging is deze woning met recht uniek te noemen. Deze onder architectuur gebouwde vrijstaande woning kenmerkt zich door het gebruik van veel hout in de gevel, een bijzondere dakconstructie en een sierlijk balkon aan de voorzijde. De tuingerichte woonkamer biedt een prachtig uitzicht over de grote vijverpartij, gelegen in het hart van de woonwijk. Met een royaal woonoppervlak van ca. 137 m^2 en maar liefst ca. 58 m^2 aan bergruimte biedt deze woning volop mogelijkheden. Een karakteristieke woning op een bijzonder fraaie locatie!

Borger is een levendig dorp met een compleet aanbod aan dagelijkse voorzieningen. De Schultestraat ligt gunstig ten opzichte van het centrum, waar u onder meer diverse supermarkten, winkels en horecagelegenheden vindt. Daarnaast staat Borger bekend om zijn bosrijke omgeving, uitgestrekte heidevelden en de vele hunebedden. Een prachtige woonomgeving voor liefhebbers van natuur en ruimte.

BEGANE GROND
Entree in hal met meterkast, toilet en garderobekast. Vanuit hier bereikt u de ruime woonkamer met open keuken (ca. 42 m^2). De woonkamer is voorzien van een sfeervolle houtkachel en biedt een prachtig uitzicht op de tuin. Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer (ca. 14 m^2) met een badkamer en-suite, voorzien van een tweede toilet, wastafel en douche.

EERSTE VERDIEPING
Overloop met vier slaapkamers (twee van ca. 11^2 en twee van ca.9^2) en tweede badkamer. De badkamer (ca. 4^2) is voorzien van douche, toilet en wastafel. Zowel aan de voorzijde als de achterzijde zit een balkon met openslaande deuren.

GARAGE
Aan bergruimte geen gebrek! De inpandige garage (ca. 17 m^2) is binnendoor vanuit de hal bereikbaar en voorzien van elektra. Aan de achterzijde bevindt zich eveneens een aangebouwde berging (samen ca. 27 m^2), die binnendoor bereikbaar is. Daarnaast beschikt het geheel over een carport (ca. 18 m^2) met een schuur (ca. 14 m^2). Kortom, volop ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en het uitoefenen van een hobby.

TUIN
De royale achtertuin grenst direct aan een fraai plantsoen met vijverpartij, waardoor u hier geniet van een groene en natuurlijke omgeving. De tuin is verzorgd aangelegd met diverse borders, vaste planten en een gazon. Het geheel vormt een sfeervol en harmonieus geheel dat mooi aansluit bij het omliggende landschap en waar optimaal genoten kan worden van rust en natuur.

STERKE PUNTEN
- Sfeervolle woning gelegen op een prachtige locatie;
- Onder architectuur gebouwde woning met veel karakter;

- Ruime tuin met uitzicht op de vijverpartij in het midden van de woonwijk;
- Met slaap- en badkamer op de begane grond;
- Op loopafstand van het dorpscentrum van het idyllische Borger.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	137 m^2
Perceeloppervlakte:	1248 m^2
Inhoud:	621 m^3
Overige inpandige ruimte:	17 m^2
Externe bergruimte:	41 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	27 m^2

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,rookkanaal,schuifpui,dakraam,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel

Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water,aan rustige weg,in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin
Achtertuin:	740 m^2 (27.4 meter diep en 27 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

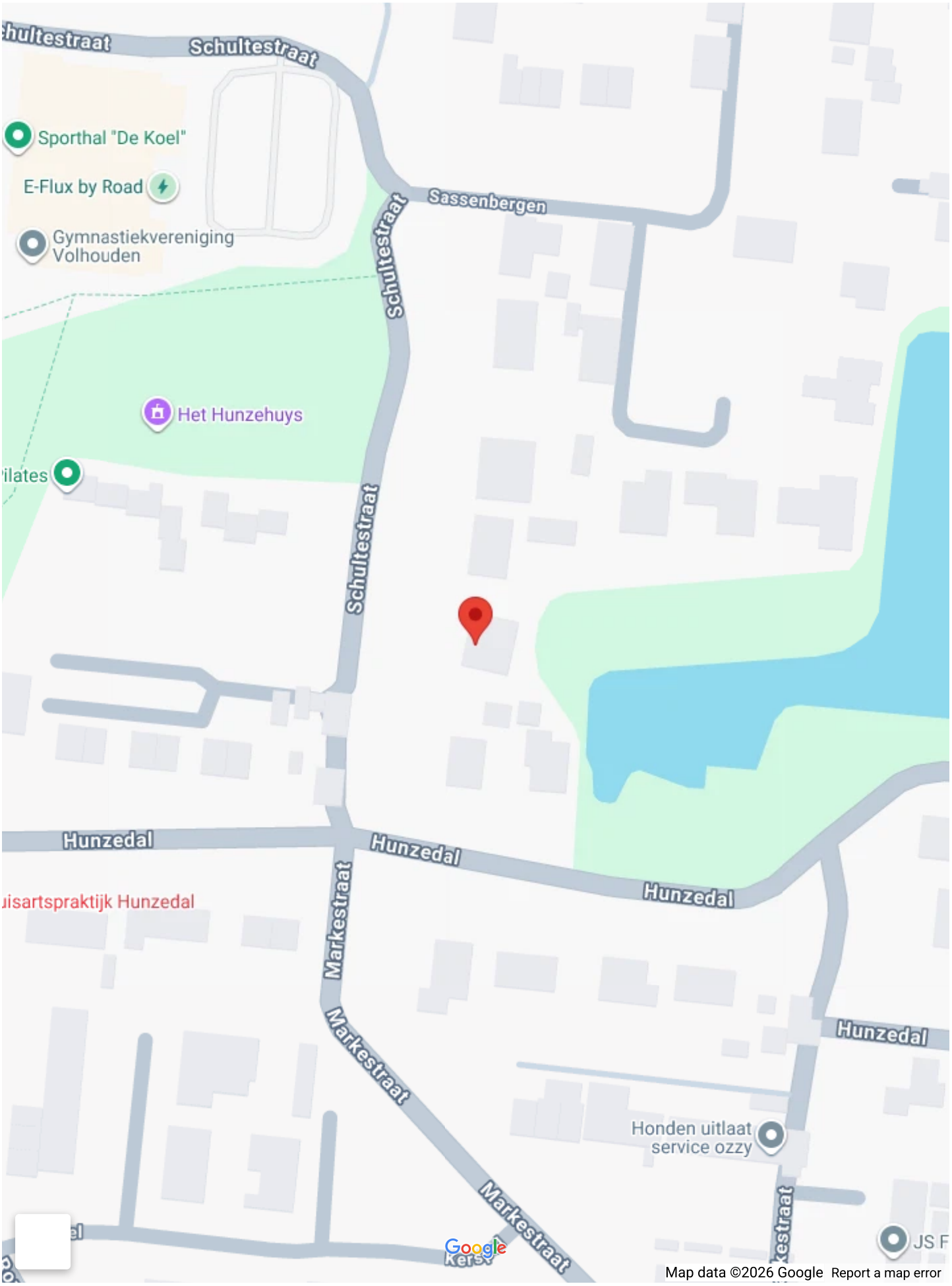
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd hout
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

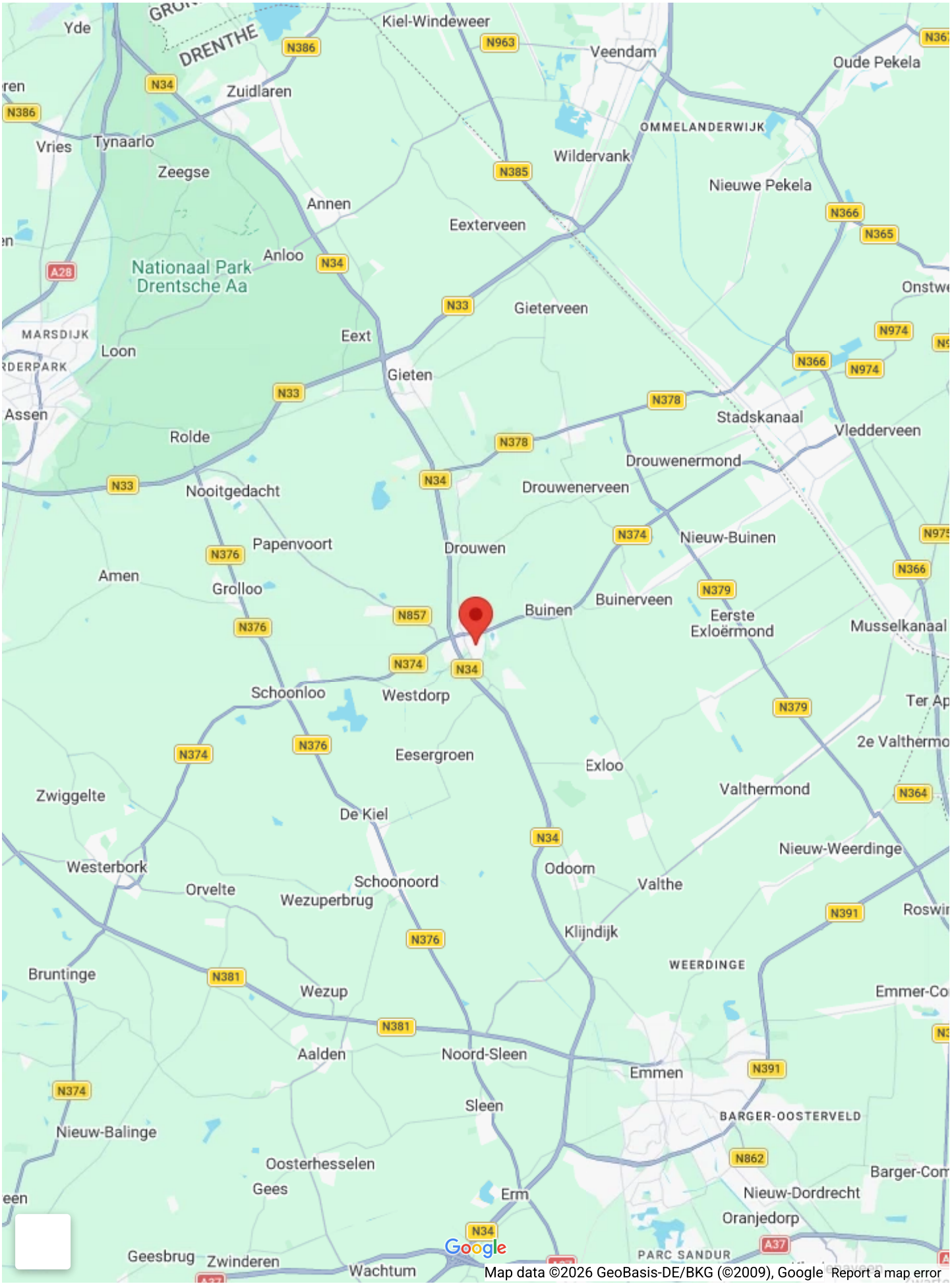
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Dakisolatie,dubbel glas

Op de kaart


Schultestraat
Sporthal "De Koel"
E-Flux by Road
Gymnastiekvereniging Volhouden
Sassenbergen
Schultestraat
Het Hunzehuys
Schultestraat
Hunzedal
Hunzedal
Hunzedal
Markestraat
Markestraat
Hunzedal
Honden uitlaat service ozzy
Markestraat
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Yde
DRENTHE
Kiel-Windeweer
N386
N963
Veendam
Oude Pekela
N34
Zuidlaren
N386
Vries
Tynaarlo
OMMELANDERWIJK
Wildervank
Zeegse
N385
Nieuwe Pekela
Annen
N366
Eexterveen
N365
A28
Nationaal Park
Drentsche Aa
Anloo
N34
Gieterveen
N33
MARSDIJK
Eext
N974
Loon
N366
N974
Gieten
N33
N378
Assen
Stadskanaal
Rolde
Vledderveen
N378
Drouwenermond
N33
Nooitgedacht
N34
Drouwenerveen
N374
Nieuw-Buinen
Papenvoort
N376
Drouwen
N366
Amen
Grolloo
N379
Buinen
Buinerveen
N857
Eerste
Exloërmond
Musselkanaal
N376
N374
N34
Schoonloo
Westdorp
N379
N374
N376
Eesergroen
Exloo
2e Valthermo
Zwiggelte
Valthermond
N364
De Kiel
N34
Nieuw-Weerdinge
Westerbork
Odoorn
Schoonoord
Valthe
Orvelte
Wezuperbrug
N391
Klijndijk
N376
WEERDINGE
Bruntinge
N381
Wezup
Emmer-Co
N381
Aalden
Noord-Sleen
Emmen
N391
N374
Sleen
BARGER-OOSTERVELD
Nieuw-Balinge
N862
Oosterhesselen
Barger-Com
Gees
Erm
Nieuw-Dordrecht
Oranjedorp
N34
Google
PARC SANDUR
A37
Geesbrug
Zwinderen
Wachtum
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

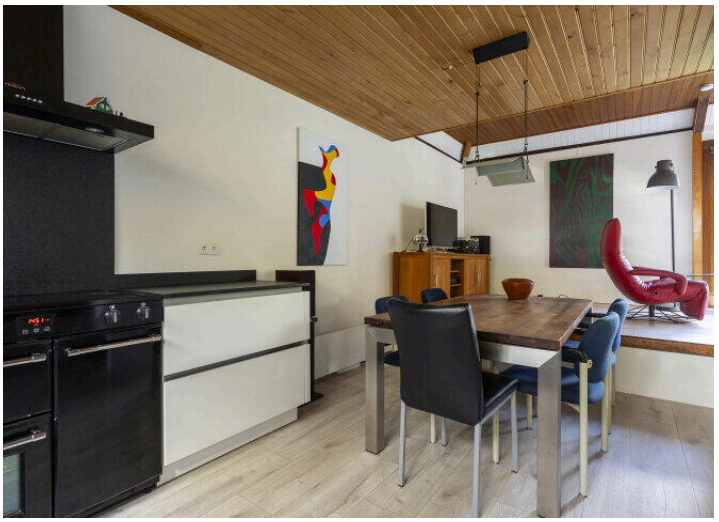






























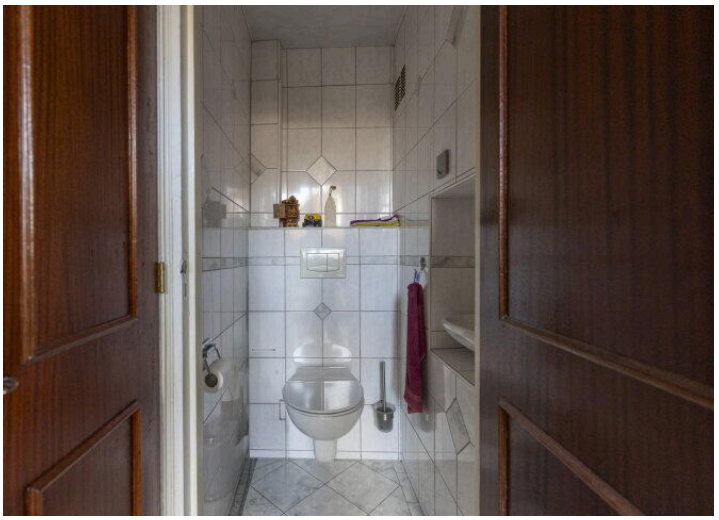


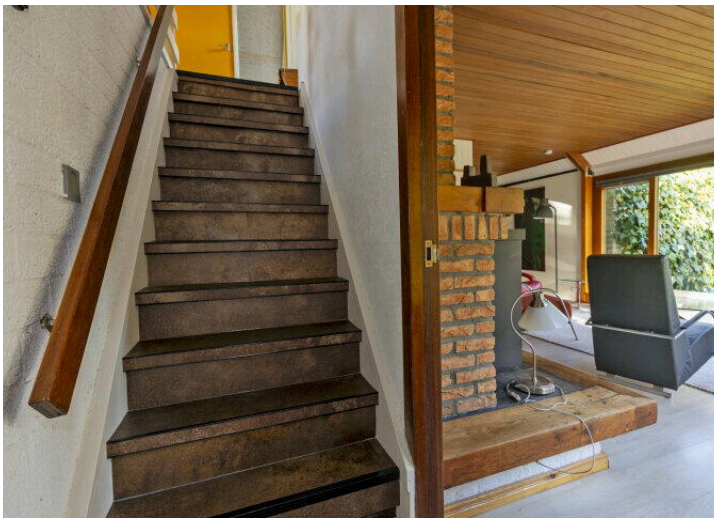














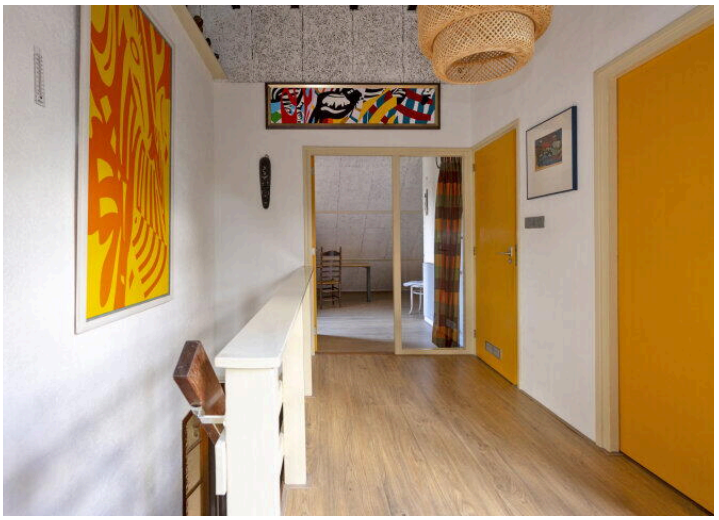






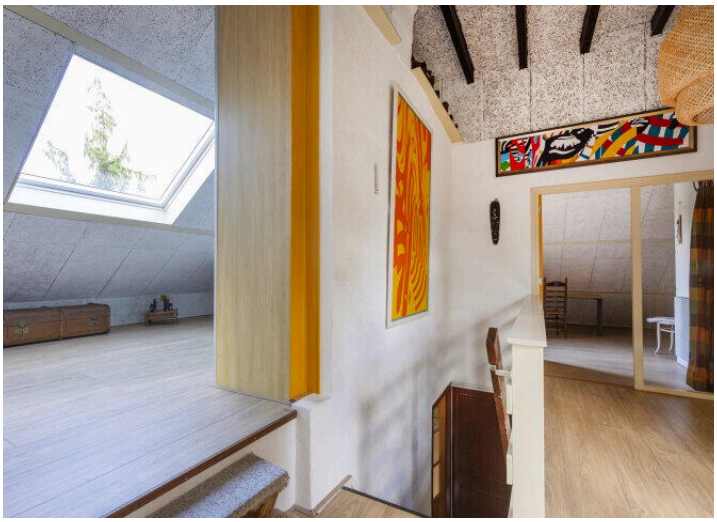










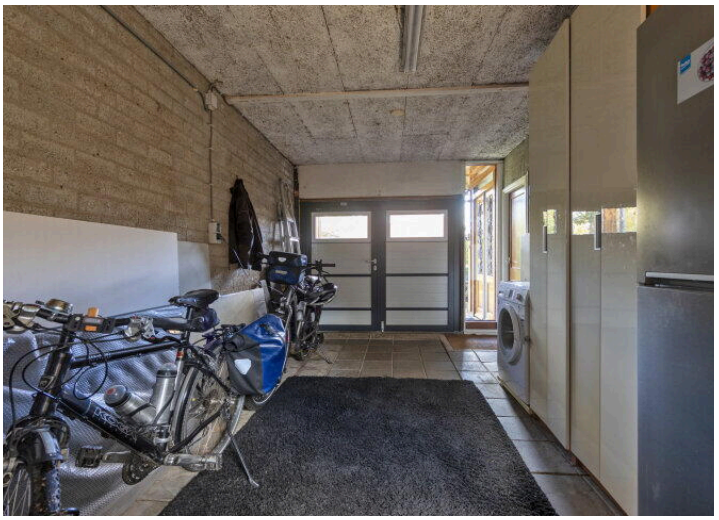














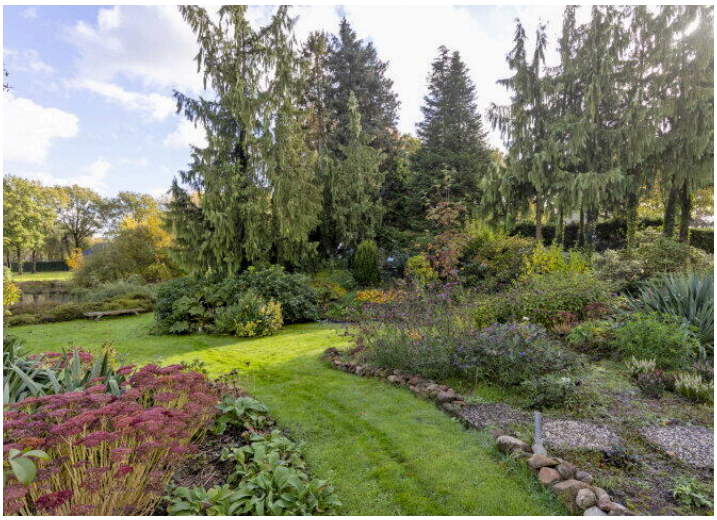






















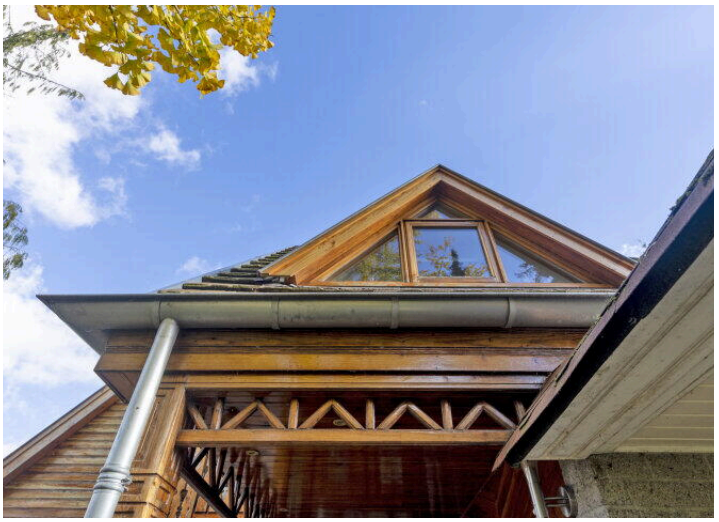
















Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



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

Kelder hoogte 150 hierdoor geen go



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: 500

Kadastrale gemeente	Borger
Sectie	L
Perceel	1292

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 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: Schultestraat 15 Borger

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	○	○	○	●
Ikeakast op 1 st verdieping blijft	●	○	○	○
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	○	○	○	●
Elektrische kachel	○	●	○	○
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	○	○	○	●
Schilderij ophangsysteem	○	○	○	●
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Kookplaat	○	○	○	●
(Gas) fornuis	●	○	○	○
Afzuigkap	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Magnetron	○	○	○	●
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	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	●
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	○	○	○	●

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Mechanische ventilatie	◉	○	○	○
Luchtbehandeling	○	○	○	◉
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Voorzetramen	○	○	○	◉
Radiatorfolie	○	○	○	◉
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	◉	○	○	○
Beplanting	◉	○	○	○
Tuintafel steen	○	◉	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	◉	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	◉
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	◉
(Broei)kas	○	○	○	◉
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: Schultestraat 15 Borger

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?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

2. Gevels

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

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

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

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

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

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

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

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

EPS ParelsHR++ verlijmd 4cm. RD=1.17

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

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Is er sprake van volledige isolatie?

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

Zijn de gevels ooit gereinigd?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

Huis 2021

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

overkapping niet bekend

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*

Zo ja, waar?

Dak Huis

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

Dak beschot en bedekkingen zijn vernieuwt in 2020

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

Hele dak huis

Zijn de PLATTE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zo nee, zijn de PLATTE daken daarna geïsoleerd?

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

2021 polystyreen 10 cm

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zijn de OVERIGE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

Carport

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)?

Hout

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

2023

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*

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*

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?

Bij trap naar boven

Is de kruipruimte droog?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Meestal*

Zo nee of meestal, toelichting:

Met veel regen vocht in kelder.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Soms*

Zo ja of soms, toelichting?

Met veel regen.

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Merk van de installatie(s):

Intergas kompakt HRE 28/24

Type(nummer) van de installatie(s):

Kompakt HRE 28/24

Installatiedatum van de installatie(s):

2013

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

09-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Zo ja, door wie?

Energiewacht

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*

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

Augustus 2026

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Gisteren

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 en stopcontacten

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*

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?

Niet bekend

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?

2021

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2021

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?

1973

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?

Onbekend

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 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?

Label D

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

726

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

512.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

366

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2026

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

300

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

10

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

107

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

20

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

0.0

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

0.0

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

20

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

2006

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

2499

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

4505

Wat is uw jaarverbruik voor water?

22 m3

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

0.0

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

0.0

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

1 bewoner

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*

Zo ja, welke?

Dak woonhuis

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?

Nieuwe dakramen gelijk met dak vernieuwd

Schultestraat 15

www.schultestraat15.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**