



Kievitweg 30, 9752 VN Haren Gn

€ 325.000,00 kosten koper

Omschrijving

Kievitweg 30, 9752 VN Haren Gn

Op een fantastische locatie aan de rand van het dorp, nabij natuur- en wandelgebied Sassenhein, ligt deze sfeervolle hoekwoning met vier slaapkamers en een aangebouwde garage, op een ruime kavel met een verzorgde tuin met terras op het zuiden.

Indeling: Hal, toilet met fonteintje, meterkast, provisiekelder, L-vormige woonkamer circa 32m² met mooi lichtinval door de grote ramen en een beuken parketvloer van Junckers, eetkeuken circa 10m² met oven, 4-pits kookplaat, afzuigkap en een plavuizenvloer, achterdeur naar de tuin.

1e verd.: overloop, slaapkamer aan de achterzijde met kast circa 14m², slaapkamer aan de voorzijde met kast circa 11m², slaapkamer aan de achterzijde circa 7m², badkamer met ligbad, wastafel en toilet.

2e verd.: overloop, ruime slaapkamer onder schuin dak met knieschotten, nieuw dakraam en aansluiting voor een wastafel, bergruimte, c.v.-ketelruimte.

Info:

- bouwjaar 1965.
- perceeloppervlakte 298m².
- woonoppervlakte circa 98m², de slaapkamer op de tweede verdieping is net geen 2 meter op het hoogste punt, daarom is het volgens de meetrapportage geen woonoppervlakte maar "overige inpandige ruimte", garage circa 21m².
- inhoud circa 475m³.
- energielabel D.
- grotendeels dubbele beglazing (behalve kleine slaapkamer, badkamer, voordeur en toilet).
- deels dakisolatie.
- spouwmuurisolatie en zijmuur gevoegd in 2019.
- c.v. combiketel Remeha 2010 (gasblok in 2016 vervangen).
- close-in boiler in de keuken.
- wasmachine aansluiting en vaatwasser aansluiting in de keuken.
- nieuwe dakpannen inclusief tengels, panlatten en dampdoorlatende folie in 2020.
- dakraam geplaatst in 2016.
- plat dak keuken geïsoleerd met pir platen en voorzien van nieuw bitumen in 2022.
- dakgoten vervangen in 1995.
- de tuin is verzorgd aangelegd en heeft twee terrassen op het zuiden met veel privacy, de tuin heeft tevens een buitenkraan.
- verderop in de straat is een speeltuin aangelegd.
- op korte afstand, aan de Lutsborgsweg vlakbij Paviljoen Sassenhein, ligt Moestuyn De Paasweide. Mocht u hier belangstelling voor hebben dan kunt u contact opnemen via hun website.

Bent u enthousiast over deze woning? Maakt u dan gerust een afspraak voor een bezichtiging, wij laten u de woning graag zien.

Aanvaarding: in overleg.

Kenmerken

	: € 325.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 475 m ³
Perceel oppervlakte	: 298 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin 220 m ² (800 bij 1.300)
Hoofdtuin	: Achtertuin 104 m ² (800 cm bij 1.300) cm
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

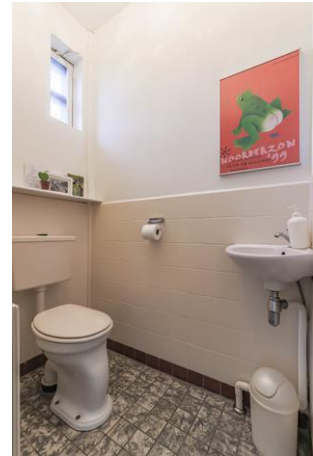
Kievitweg 30
9752 VN HAREN GN



Foto's



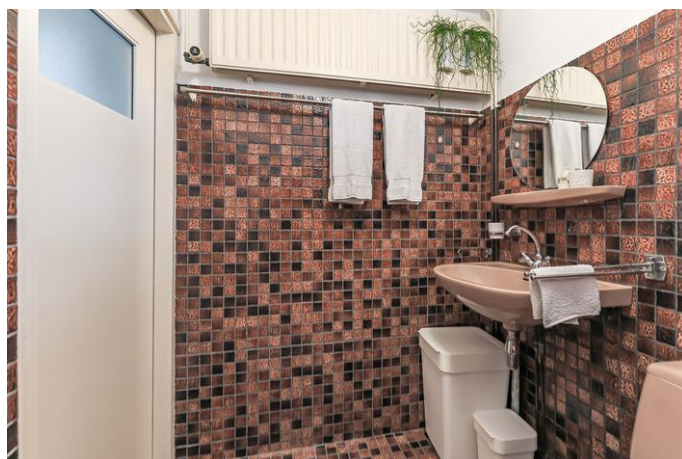
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Zien wij u binnenkort bij een bezichtiging?

Kaart van het Kadaster



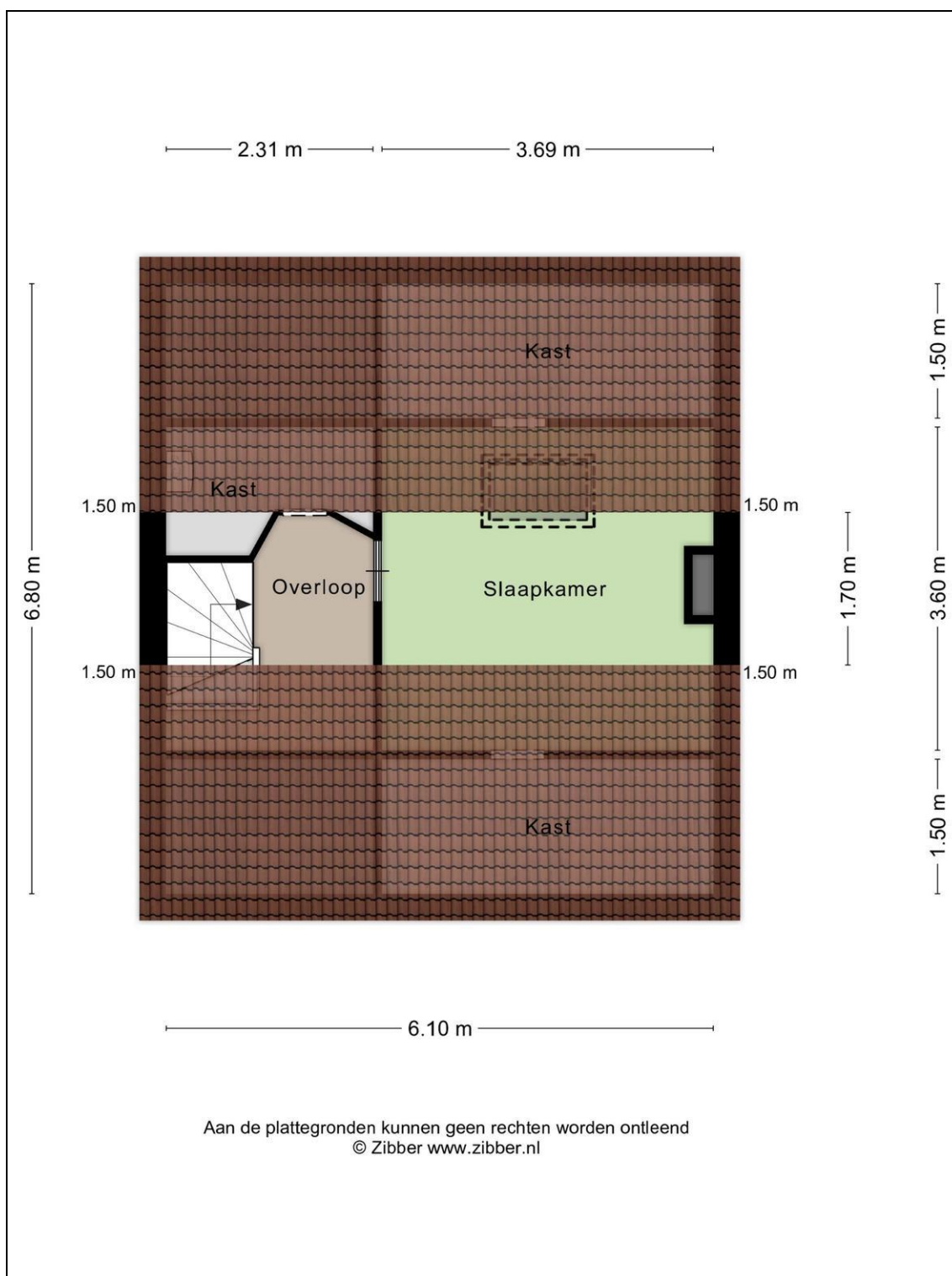
Plattegrond



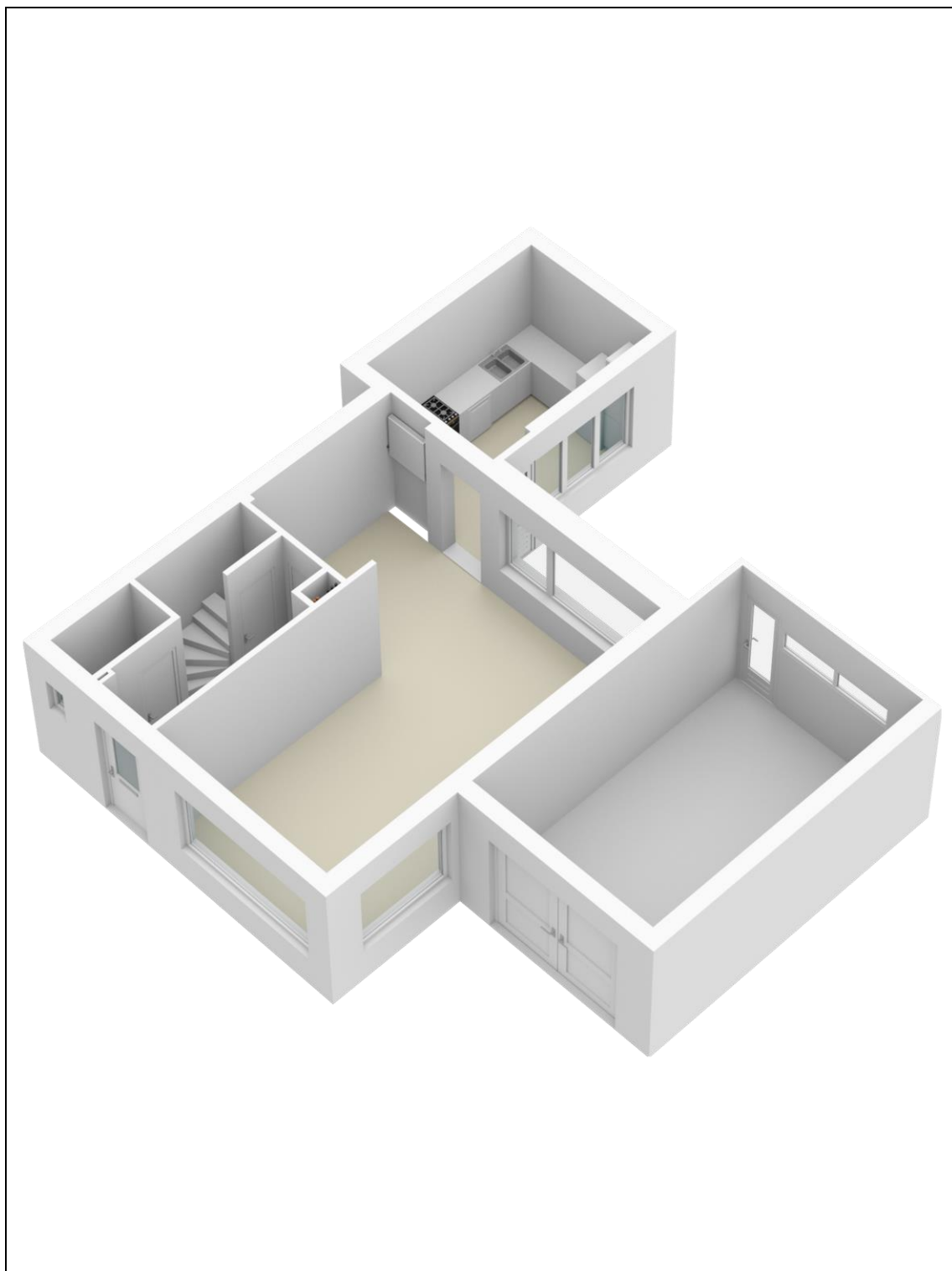
Plattegrond



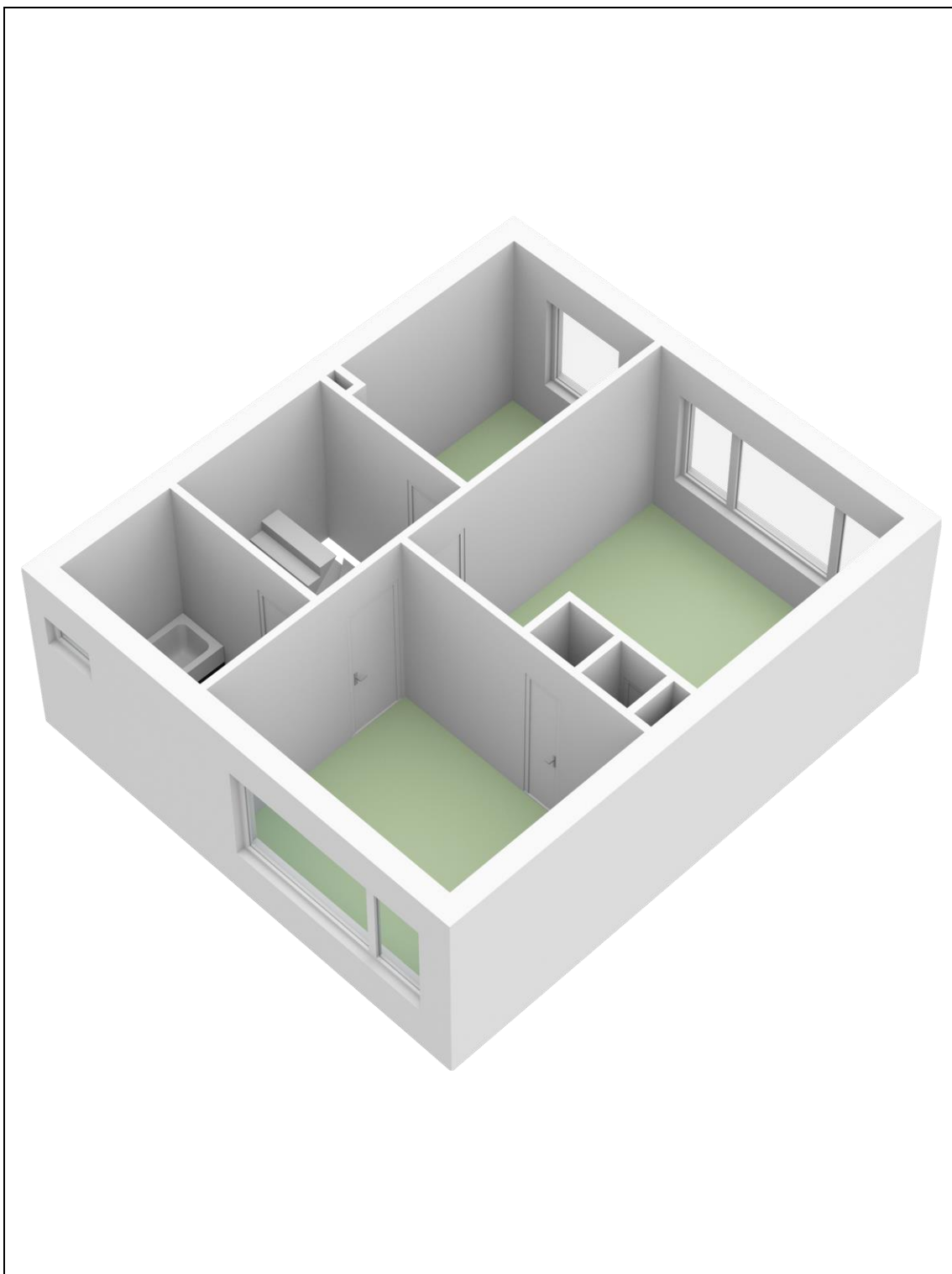
Plattegrond



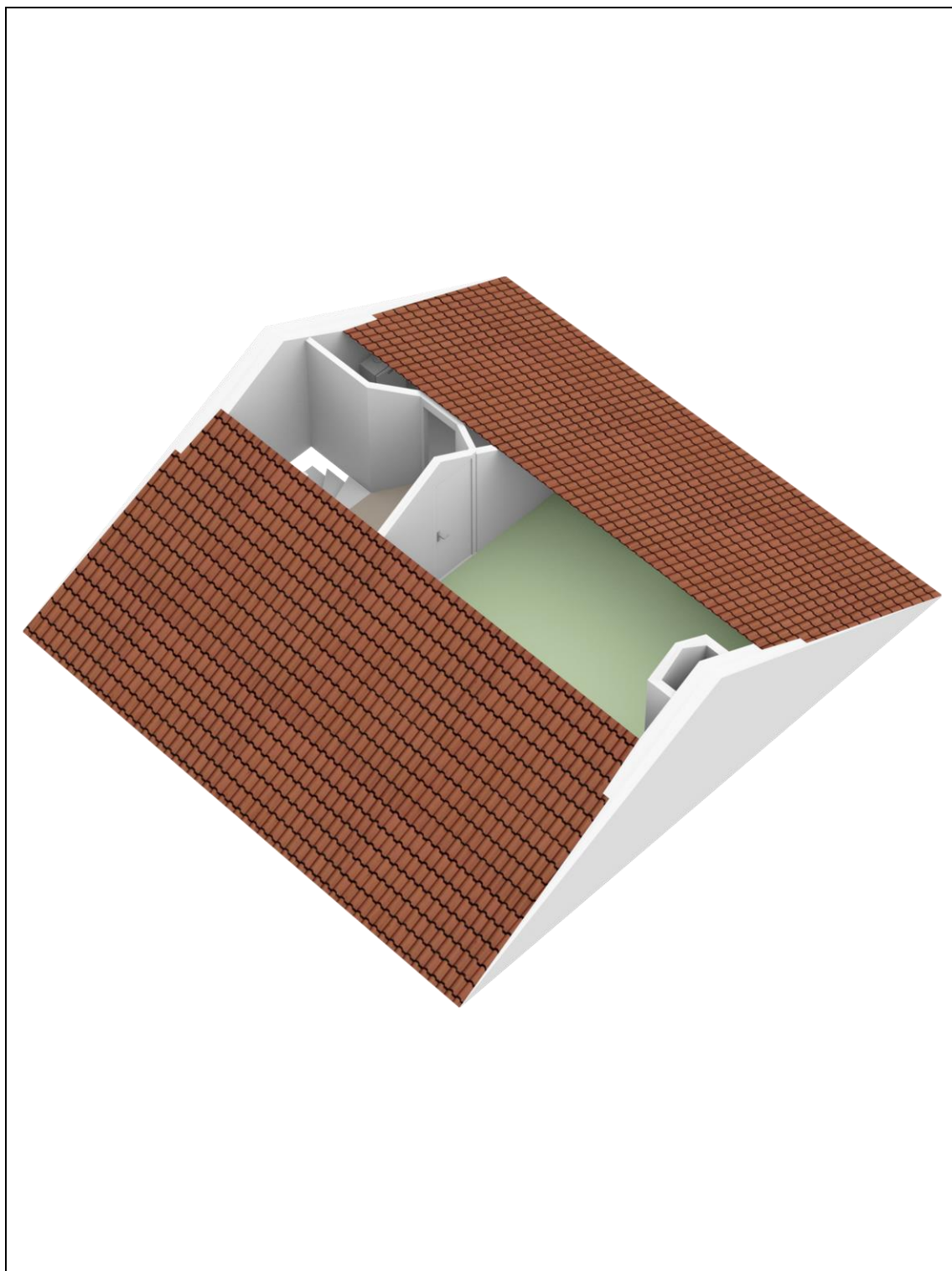
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Wat achter blijft: lampen garage, buitenlampen, lampen boven aanrecht, spotjes woonkamer, overloop, badkamer, plafondlamp en hanglamp grotere slaapkamers, overloop zolder.	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten garage	☒	☐	☐	☐
- Kledingkast grote slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen slaapkamers gaan mee, de overgordijnen woonkamer blijven achter.	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Kurken vloeren	☒	☐	☐	☐
- Natuurstenen vloer gang	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Zonwering	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☒	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Inbouw Warmwaterboiler keukenkastje	☒	☐	☐	☐
- Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Keukentafel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Plankje	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Inbouw boiler keukenkastje	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- Horren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Enkele tuinplanten, en de plantenbakken	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Werkbank garage (excl. bankschroef en slijpmachine)	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Schutting	☒	☐	☐	☐
- Houthok en hout, tuinbank, vogelhuisjes, gietijzeren bak en alle losse tuinornamenten	☐	☒	☐	☐

Overig

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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : **Geen duidelijke afspraak, maar ik scheer de beukenhaag welke op de erfscheiding staat aan de zuidzijde van het perceel. De achterbuurman heeft geen bezwaar gemaakt.**
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Niet bekend**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Niet bekend**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Niet bekend**
Zo ja, welke grond? : _____
- F. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Ja**
Zo ja, welke? : **Recht van overpad voor woning Kievitweg 28.**
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Ja / Nee**
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur : _____

- K. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- L. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee
Welk gedeelte is verhuurd? : _____
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel? € _____
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- M. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**
Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
Zo ja, toelichting : _____
- O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
Zo ja, waarom? : _____
- R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
Zo ja, waarom? : _____
- S. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, : **Woning**
praktijk, winkel, opslag)
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee / n.v.t.
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2. Gevels

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Ja**
Zo ja, waar? : **Vochtdoorslag in 2 slaapkamers. Westgevel dient geïmpregneerd te worden. Een rapport hieromtrent is door**

een onafhankelijk bedrijf opgemaakt en beschikbaar voor inzage.

- B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : **Voorgevel, achtergevel, garage.**
- C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Schuine daken woning en vloer. Dak van de keuken is in 2022 geïsoleerd.**
- D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja / Nee**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Westgevel is opnieuw ingevoegd in 2019. Het kan zijn dat de gevel toen ook is gereinigd alvorens het nieuwe voegcement is aangebracht. Dit kan ik echter niet met zekerheid bevestigen.**

3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken : **Keuken 2022. Garage in de jaren negentig volledig en in 2021 de daktrimmen vervangen.**
Overige daken : **In 2020 is het pannendak vernieuwd incl. tengels en panlatten en er is een dampdoorlatende folie over het dakbeschot aangebracht.**
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
Zo ja, waar? : **Schoorsteen oostkant kan doorslaan bij hevige regenval en harde westenwind. Schoorsteen westkant moet gerenoveerd worden; hiervan is een inspectie rapport beschikbaar.**
- C. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Nieuwe pannendak incl. tengels en panlatten in 2020. Veel pannen hadden hoekjes er af. #26 had al nieuwe pannen. #28 moest nieuwe pannen. Ik ben meegegaan.**
- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Pannendak en garagedak zijn (grotendeels) niet geïsoleerd.**
- F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting : **Standpijp hemelwaterafvoer voorzijde westkant heeft gelekt en heeft een noodreparatie gekregen in 2022.**
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2012 gehele woning, 2019 achtergevel. 2022: Aan de achtergevel: De kozijnen woning op de begane grond, keukendeur en boeiboorden keuken en garage zijn door een professionele schilder hersteld. Schilderwerk moet nog gedaan worden.**
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **2012 en 2019 door Arends Schilderwerken (Rolde/Zuidlaren) 2022 Bart van Fiksvo**
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
- Zo nee, toelichting : _____
- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Nee**
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : **Van voorste slaapkamer mist de sleutel.**
- D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Voordeur, toiletraampje, doucheraampje, kleinste slaapkamer, garage.**
- E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)
- Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
- Zo ja, waar? : **Woonkamer westgevel. Hiervoor de opdracht gegeven om de westgevel opnieuw in te voegen. Dit is gebeurd in 2019 door Voegbedrijf Homan uit Yde. Vochtdoorslag in wanden slaapkamers westgevel zijn tijdens de grote storm van maart 2022. Volgens het inspectierapport dient de westgevel geïmpregneerd te worden. Schoorsteen (oostkant woning) slaat door bij zeer hevige regenval en harde westenwind.**
- B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**
- Zo ja, waar? : **In kleinste slaapkamer en grote slaapkamer zijn in het verleden enkele scheuren gerepareerd. Zie tevens rapport aardbevingsschade.**
- D. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Ja**
- Zo ja, waar? : **Tegels bij het bad hebben deels wat losgelaten. Dit vastgekit.**
- E. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Ja**

Zo ja, waar? : **Houten vloertje overloop zolder kan soms kraken.**

- F. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **vloeren en plafonds**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**
Zo ja, waar? : _____
B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : _____
C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____
D. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **n.v.t.**
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7. Installaties

- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **CV installatie**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Remeha Avanta cw4**
Leeftijd : **12 jaar (1-4-2010) Gasblok is vervangen in 2016**
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **14-09-2022**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Stetech (Tynaarlo) (onderhoudscontract sinds aanschaf)**
B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Ja**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)
Zo ja, wat is u opgevallen? : **Bij het opwarmen van huis kan er een leiding aan de voorzijde woonkamer soms 1x een harde tik geven. Dit is al langere tijd zo.**
C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar en welke? : **Koppelingen zijn oud en sommige zijn gecorrodeerd, maar geen lekkage zichtbaar of voelbaar.**
E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **n.v.t.**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? Ja / Nee
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : _____
wie? Jaar
Installateur : _____
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar : _____
opgewekt? Jaar
Aantal kWh : _____
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de : _____
zonnepanelen?
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee /
n.v.t.
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige : _____
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd?
- J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **In jaren 90 is de open haard verwijderd en het gat in het**
voor het laatst gebruikt? **plafond in de woonkamer afgedicht.**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, welke onderdelen? : _____
- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Niet bekend**
Zo ja, welke? : _____
- 8. Sanitair en riolering**
- A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**
Zo ja, welke? : **Kraan in de keuken moet vervangen worden.**
- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____
- C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
onderhouden?

9. Diversen

A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1965**

B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Ja**

Zo ja, welke en waar? : **Plafond badkamer (rapport beschikbaar) Onderzijde
windveren en boven slaapkamerramen voor- en
achtergevel.**

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

D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

E. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee /
n.v.t.

F. Is er een olietank aanwezig? **Niet bekend**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee /
n.v.t.

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

Zo ja, waar? : _____

H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Ja**

Zo ja, waar? : **Enkele boorgaatjes in de dakbalk voorzijde. Enkele
boorgaatjes in de beuken houtenparket vloer, dit zit er al
zolang ik mij kan herinneren (niet actief). Boorgaatjes in
meterkast achter de gasmeter (geen idee hoelang al, niet
actief)**

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **Nee**

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

I. 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**

Zo ja, waar? : **Dakje boven de voordeur**

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Door vorige eigenaar (vóór 1988) is de bijkeuken vergroot en als keuken in gebruik genomen. Waarschijnlijk is de garage ook later aangebouwd, bouwjaar onbekend (iig vóór 1988).**

Zo ja, in welk jaartal? : **Vóór 1988 door vorige eigenaar.**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Niet bekend.**

K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**

Zo ja, welke? : _____

L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **D**

10. Vaste lasten

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 470**

Belastingjaar : **2022**

B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 288000**

Peiljaar? : **2021**

C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 276**

Belastingjaar? : **2022**

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 141**

Belastingjaar : **2022**

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: € _____

Blokverwarming: € _____

Anders : **Gas en elektra beiden via Essent, met één termijnbedrag. Dit heb ik onlangs verhoogd i.v.m. energiecrisis van 145,00 naar 275,00. Jaarrekening 2021/2022 verbruik stroom 1126kWh, gas 963 m3.**

Te weten **€ 275**

F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja / Nee**

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € _____

Duur : _____

G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11. Garanties

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

Zo ja, welke? : Keukendak en daktrimmen garage via Peter Knol
bouwbedrijf.

12. Nadere informatie

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw : Vragenlijst schade door gaswinning Aardbevingsschade 1.
mening moet weten) Heeft u in het verleden bevingsschade gemeld bij een
daartoe bevoegde instantie? Ja Welke instantie? IMG 2. Is
er na die melding een inspecteur geweest om de schade op
te nemen? ja 3. Is het bijbehorend(e) rapport(en)
aanwezig? ja 4. Is de schade gerepareerd? nog niet 5. Zo ja,
is de schade volledig gerepareerd door een
bouwbedrijf/aannemer? 6. Zo nee, is het schadebedrag
uitgekeerd? ja 7. Heeft u zelf een gedeelte van de schade
gerepareerd? nog niet 8. Zijn de reparatienota's
beschikbaar? n.v.t. 9. Is er nog iets bijzonders te melden
over het bovengenoemde proces? Geen bijzonderheden.
SNN Subsidie/Energiebesparende maatregelen 1. Heeft u
gebruik gemaakt van de waardevermeerderingsregeling?
nog niet en is door nieuwe bewoner nog aan te vragen. 2.
Zo ja, welke maatregelen heeft u genomen en wat is er
uitgevoerd? n.v.t. Risicovolle gebouwonderdelen 1. Zijn er
na inspectie van uw woning risicovolle gebouwonderdelen
waargenomen (bijv. schoorstenen, balkons en/of
ornamenten)? nee 2. Zo ja, is er inmiddels een plan van
aanpak vastgesteld? Zo ja, is er al uitvoering gegeven aan
de werkzaamheden? 3. Zo nee, wanneer zal er uitvoering
worden gegeven aan de werkzaamheden?
Versterkingsprogramma 1. Heeft u al een aankondiging
gehad dat er een inspectie in het kader van het
versterkingsprogramma gaat plaatsvinden? n.v.t. 2. Is er al
een inspectie geweest? 3. Zo ja, op welke datum is de
inspectie uitgevoerd? 4. Heeft u al een rapport ontvangen
n.a.v. de inspectie? 5. Zijn er bijzonderheden en/of
opmerkingen te melden?

Algemene informatie

Documentatie

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld, zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen garanties c.q. rechten worden ontleend.

Koopovereenkomst

Wij gebruiken het NVM-model.

Kosten koper

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van koper.

Notaris

Naar keuze kopende partij. Echter wel de toevoeging dat de koper deze binnen 3 werkdagen na het tekenen door verkoper heeft aangegeven in verband met de werkzaamheden die notaris dient te verrichten.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 6 weken na datum mondelinge overeenkomst plaatsvindt, een waarborgsom of bankgarantie. Deze is groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na definitieve overeenstemming, in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

Bedenktime

Koper (indien consument) heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie van) de door verkoper en koper getekende koopovereenkomst het recht de koopovereenkomst te ontbinden.

Financiering

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 4-6 weken na overeenstemming tenzij anders overeengekomen. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

Asbestclausule

Indien een woning voor 1993 is gebouwd, zullen wij de "asbestclausule" opnemen. Hierin staat het volgende: "In de onroerende zaak kunnen, gelet op het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien".

Ouderdomsclausule

Bij huizen ouder dan 15 jaar wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In een ouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze kan luiden als volgt: "Het is koper bekend dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks (bouwperiode), wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende -/ leidende erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Inschrijven koopovereenkomst

Koper heeft het recht de koopovereenkomst op zijn kosten door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt koper onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement surseance of schuldsanering.

Identiteit partijen

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van de partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

Plattegronden

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Niet zelf bewoond

In het geval de woning niet recent door verkoper is bewoond, zal daar een clausule voor worden toegepast en deze luidt als volgt: "Het is aan koper bekend dat verkoper het verkochte niet zelf heeft bewoond en daarom koper niet volledig kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen".



Unistee Makelaars
Kromme Elleboog 44
9751 RE, HAREN GN
Tel: 050-5352020
E-mail: info@unistee.nl
www.unistee.nl

Bieding procedure

Als uitgangspunt wordt het standaard NVM-systeem gehanteerd. Concreet betekent dit dat biedingen van geïnteresseerden op volgorde van binnenkomst worden afgehandeld. Mocht de situatie zich echter voordoen dat meerdere biedingen op het pand worden uitgebracht, dan behoudt de verkoper zich het recht voor om op een schriftelijke dan wel mondelinge inschrijvingsprocedure over te gaan.

Opschortende voorwaarde

Bij een mondelinge koopovereenstemming geldt de opschortende voorwaarde dat de koopovereenkomst pas definitief is als de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend en de bijbehorende ontvangstbevestiging door de koper(s) is ondertekend en de getekende koopovereenkomst met ontvangstbevestiging op ons kantoor aanwezig is. Koper kan aan een mondeling akkoord derhalve geen rechten ontleen.

Reactie na een bezichtiging

Onze opdrachtgevers stellen het altijd zeer op prijs om een reactie van uw kant te vernemen na een bezichtiging. Hiervoor kunt u ons bellen (050-5352020) of mailen (info@unistee.nl).



Unistee Makelaars
Kromme Elleboog 44
9751 RE, HAREN GN
Tel: 050-5352020

E-mail: info@unistee.nl