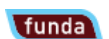




Pop Dijkemaweg 66, 9731 BG Groningen

€ 524.900,- k.k.

Beks Makelaardij Ten Boer
Burgemeester Triesenbergstraat 30
9791 CC, TEN BOER
Tel: 050-3022191
Fax: 050-3023365
E-mail: makelaardij@beksmakelaardij.nl
www.beksmakelaardij.nl



Omschrijving

TE KOOP: RUIM KARAKTERISTIEK VRIJSTAAND WOONHUIS nabij het centrum van GRONINGEN

Dit woonhuis uit 1939 met geheel eigen SFEER, veel RUIMTE en fraaie besloten TUIN biedt allerlei mogelijkheden voor verschillende vormen van bewoning. Of het nu gaat om werken vanuit huis, een praktijkruimte, kangoeroewonen, kamer verhuur of gewoon heerlijk wonen (ook uitermate geschikt voor een groot gezin) het behoort allemaal tot de mogelijkheden. De woning telt 5 kamers, 2 keukens, 2 badkamers en 4 toiletten is altijd netjes onderhouden en wordt keurig bewoond.

DE VERKOPER :

Ons huis, kom binnen en laat je verrassen!!

Op een strategische plek in de stad wonen wij vanaf 2007 met veel plezier. Ons huis is geschikt voor vele doeleinden. Zo kon ik hier mijn praktijk als ZZP'er jaren uitoefenen, mensen ontvangen en in het achterhuis met bungalow uitstraling, persoonlijk en samen genieten van de lichte ruimte om ons heen. De voorkamer wordt nu gebruikt als logeer- hobby ruimte. De praktijk is inmiddels verleden tijd. Het uitzicht op de mooie grote stadstuin met veel privacy, rozen, terrassen, oude fruitbomen, de Anna Pauwlow naboom in een rustige sfeer. Ons huis is gezegend met een sedumdak en heeft een waterhuishouding dat via het dak zijn weg vindt naar de regenton, een overloopsysteem uitlopende in een moerasje. Het interne watersysteem is voorzien van een waterontharder. De zonnepanelen zorgen voor de nodige duurzaamheid.

Ons enige huisdier is de egel die hier al jaren bivakkeert en zijn winterslaap houdt. De vogels houden ons bij de les als het om de jaargetijden gaat.

De stad met een bruisend centrum en mooi achterland:

Uitjes naar hartje centrum heeft onze aantrekkingskracht vanwege de korte fietsminuten, de vis en grote markt, UMCG, Forum, Musea en alle andere bezienswaardigheden die de binnenstad zo aantrekkelijk maakt en binnen 10 minuten bereikbaar. Naar de Oostkant is Kardingse met zwemplas en natuurgebied dichtbij. Scholen en supermarkten in de buurt en de nog authentieke uitstraling van de wijk Oosterhogebrug.

Bereikbaarheid:

Uitvalswegen via de ringweg naar west en oost op een paar minuten afstand. De levendige drukke Pop Dijkemaweg inmiddels (30 km) straat staat op de nominatie om opgenomen te worden in een autoluwe wijk van de Oosterhogebrug.

We gunnen onze koper(s) deze mooie plek met tal van mogelijkheden.

Waarom ga je dan weg?:

Reden van onze verhuizing is vooral dat wij wat kleiner willen wonen in de hoop om niet al teveel spijt te krijgen van deze beslissing de Pop Dijkemaweg 66, los te laten.

De indeling is als volgt:

Beganegrond:

tochtportaal; hal; kelder; toilet; woonkamer; keuken 1 ; hal; slaapkamer; badkamer; toilet; keuken 2; woonkamer/
living van circa 76m²; bijkeuken

1ste verdieping:

overloop; badkamer met ligbad en toilet; 2 slaapkamers van respectievelijk 18 en 12 m² (op 1,5m hoogte gemeten)

2e verdieping:

bergzolder middels vlizotrap te bereiken

KENMERKEN:

- Woonoppervlak van maar liefst circa 244 m²
- Ruime besloten groene stadstuin
- Sedumdak, irrigatiesysteem en waterontharder
- Zonnepanelen (6X)
- CV- Ketel (vaillant bouwjaar 2005 in eigendom)
- Massief houten vloerdelen
- SNN subsidie €10.000 nog aan te vragen
- 30 KM zone/straat

Kenmerken

	: € 524.900,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 618 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 244 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1939
Ligging	: Aan drukke weg
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	: Achtertuin 276 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	: vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Locatie

Pop Dijkemaweg 66
9731 BG GRONINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tweede verdieping



Berging



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pop Dijkemaweg66



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Groningen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AC
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2022 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.			

Plattegrond

Begane grond

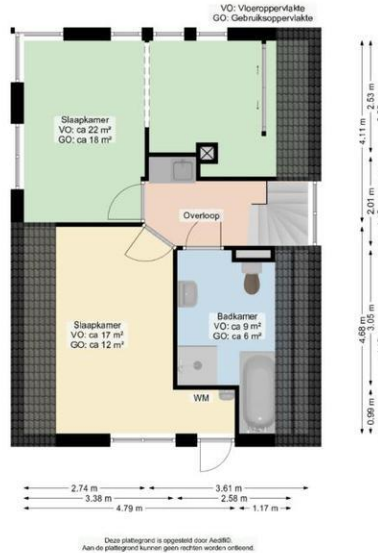


Copyright Bram Bultuis

Deze plattegrond is opgesteld door Aedes.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

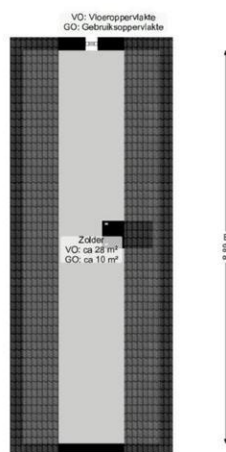
Eerste verdieping



Copyright Bram Bultuis

Plattegrond

Tweede verdieping

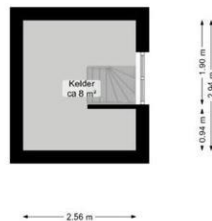


Deze plattegrond is opgesteld door Aardbld.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright Bram Bulthuis

Plattegrond

Kelder

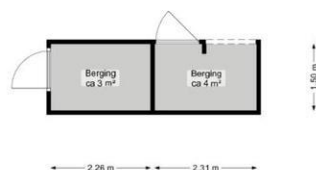


Deze plattegrond is opgesteld door Andrië.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright Bram Bulthuis

Plattegrond

Berging



Deze plattegrond is opgesteld door Aard90.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright Bram Bultuis

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- dit betreft de plafondlampen.	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kabinet	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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 : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Niet bekend**
Zo ja, graag nader toelichten : **Het pand van de burens heeft een overkapping die tegen de buitenmuur van de achterkamer gemonteerd is. Dit is al voor onze aankoop gedaan. Het geeft als voordeel dat deze buitenmuur wordt beschermd door deze overkapping maar was niet oorspronkelijk het geval bij mijn weten.**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
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) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- 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? **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? **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? **Nee**
 Zo ja, hoeveel? € _____
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **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 erfdiensbaarheden, 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? **Ja**
 Zo ja, welke? : **Mijbouwschade zie rapporten!**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **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? **Ja / Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
 Zo ja, waarom? : _____
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? *(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)*
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Nee**
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____
- 2. Gevels**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
 Zo ja, waar? : **zie herstel werkzaamheden rapportage**

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **impregneren en invoegen zie rapport!**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
 Platte daken : **niet bekend**
 Overige daken : **platte daken sedum dakisolatie 2013.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- 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? **Nee**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Niet bekend**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **deels 2020 en deels 2022**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
 Zo ja, door wie? : **Mijzelf heb schilderachtergrond**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
 Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja**
 (Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

: Bij koud weer zijn er 2 glazen voor een klein deel beslagen.
Dit is meegenomen in de aanvraag voor verbetering en
verduurzaming gemeentelijke subsidie

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : zie mijnbouwschade rapport 2022
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : gelet op de hoeveelheid korrels is het lastig om de kruipruimte onder de voorkamer te bekruipe
- 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? **Nee**
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 : HR ketel Vaillant 2005
Leeftijd : 17 jaar

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **2022 jaarlijks**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **energiewacht**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, waar? : **Badkamers**

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? **Ja / Nee**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2010**
wie? Jaar

Installateur : **Vaatstra**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja / Nee**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar
opgewekt? Jaar : **geen idee**

Aantal kWh : **geen idee**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de
zonnepanelen? : _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd? : **2020**

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **achterkamer dit jaar tot in mei ,22 in de avonduren.**
voor het laatst gebruikt? **Voorkamer wordt niet gebruikt en is wel geveegd in 2020**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, welke onderdelen? : _____

I. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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? : **1939**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

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

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Ja / Nee / Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

e. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**

f. Is er een olietank aanwezig? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **Nee**

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

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

Zo ja, waar? : _____

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **Ja / Nee / n.v.t.**

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- 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)* **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Badkamer met toilet met beypass 2015 beneden bovenverdieping inloopdouche 2018**
 Zo ja, in welk jaartal? : **2015 en 2018**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Been bouwbedrijf**
- 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? : **C**
- 10. Vaste lasten**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 1679**
 Belastingjaar : **2021**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 377**
 Peiljaar? : **2020**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 95**
 Belastingjaar? : **2021**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 142**
 Belastingjaar : **2021**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
 Elektra: € _____
 Blokverwarming: € _____
 Anders : **gas en elektra samen**
 Te weten **€ 260**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)* **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **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? **Nee**
 Is de canon afgekocht? **Nee**
 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? : **energiewacht**

12. Nadere informatie

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

12. Regionaal Aardbevingsschade

1. Heeft u in het verleden bevingsschade gemeld bij NAM of CVW of Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen? - ja
2. Is er na die melding een inspecteur geweest om de schade op te nemen? - ja
3. Is het bijbehorend rapport / zijn de bijbehorende rapporten aanwezig? - ja
4. Is de schade gerepareerd? - nee
5. Zo ja, is de schade volledig gerepareerd door een bouwbedrijf/aannemer? - nee/ja
6. Zo nee, is het schadebedrag uitgekeerd? - ja
7. Heeft u zelf een gedeelte van de schade gerepareerd? - nee
8. Zijn de reparatienota's beschikbaar? - nee
9. Is er nog iets bijzonders te melden over het bovengenoemde proces? - n.v.t.

SNN Subsidie / Energiebesparende maatregelen

1. Heeft u gebruik gemaakt van de waardevermeerderingsregeling (max. € 4.000,- subsidie voor energiebesparende maatregelen) - nee
2. Zo ja, welke maatregelen heeft u genomen en wat is er uitgevoerd?

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? - nee/ja
3. Zo ja, is er al uitvoering gegeven aan de werkzaamheden? - nee/ja
4. 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? nee

2. Is er al een inspectie geweest? - nee

3. Zo ja, op welke datum is de inspectie uitgevoerd?

Datum:

4. Heeft u al een rapport ontvangen n.a.v. de inspectie? - ja

5. Zijn er bijzonderheden en/of opmerkingen te melden?

Uitgekeerd bedrag door Mijnbouwschade ontvangen €

34117,59 dd. 30 mei j.l. SNS subsidie verduurzaming

woning € 10.000,- opvraagbaar door de koper