Ter Borch 6, 9472 RB Zuidlaren

€ 625.000,- k.k.

Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Omschrijving

Een schitterende ruime vrijstaande woning. Klaar voor de toekomst.

Deze recent gemoderniseerde, zeer energiezuinige royale woning is voorzien van een hoogrendement all-electric warmtepomp voor verwarming, koeling en een all-electric warmtepomp voor het warmwater huishouding. De ruime woning is tevens voorzien van maar liefst 34 zonnepanelen en is dus uitermate energiezuinig (€58,- p/m voorschotnota). Daarnaast is het geheel voorzien van een sfeervolle woonkamer, schitterende woonkeuken, modern sanitair (2018), vijf slaapkamers en een zolderberging. In de achtertuin is een royale garage met kantoorruimte gebouwd in 2019. Verder beschikt de woning over een mooi aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin kan door een vernuftig lamellen systeem in de tuinafscherming privacy geven of een prachtig uitzicht. Dit alles op een ruim perceel van 601 m2 nabij natuur en het centrum van Zuidlaren.

Indeling is als volgt:
Begane grond:
Entree, u komt binnen in een ruime ontvangsthal met trapopgang, garderobenis, meterkast (geheel vernieuwd) en modern toilet.

Vanuit de hal komt u in de zeer ruime L-vormige woonkamer met prachtige PVC vloer voorzien van vloerverwarming/koeling en moderne houtkachel. De wanden en plafond zijn voorzien van strak stucwerk en er is veel daglicht door alle ramen en de deur met toegang naar het terras en achtertuin.

De royale moderne open woonkeuken, aansluitend op de woonkamer, is voorzien van een kookeiland. Deze woonkeuken is verder uitgerust met o.a. inductiekookplaat, vrij-hangende afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, stoom-oven, koelkast, twee diepvrieskasten, 1 in combinatie met de koelkast en 1 tafelmodel onder het aanrecht, quooker, eettafel en veel opbergruimte.

Vanuit de woonkeuken is toegang tot de bijkeuken voorzien van witgoed aansluiting en vaste kast. Vanuit de bijkeuken is de bergruimte bereikbaar met daarin de warmtepomp voor warmtapwater en opbergruimte . De bijkeuken biedt toegang tot de achtertuin met royale in spouw gebouwde garage en geheel geïsoleerde en verwarmde thuiswerkplek.

Eerste verdieping
Een ruime overloop met vide. Toegang tot 4 slaapkamers, allen voorzien van laminaatvloeren en keurig afgewerkte wanden.
Een luxe, royale badkamer met ruime inloopdouche, hangcloset, dubbele wastafel inclusief badmeubel, vloerverwarming, vernuftige wasmand, bergruimte en plafond met led inbouwverlichting;

Tweede verdieping
Via een vaste trap te bereiken, ruime slaapkamer en zeer grote zolderruimte met de mogelijkheid om nog een extra slaapkamer te realiseren. Deze verdieping is voorzien van twee dakramen, en laminaatvloer.

Buitenruimte
Fraai aangelegde, op het zuiden-westen gelegen achtertuin. Hier zit je geheel vrij zonder inkijk! met de mogelijkheid van heerlijk uitzicht en door de dag heen altijd voldoende zon & schaduw. Verder zijn de tuinen voorzien van o.a. sierbestrating, zitterrassen, gazon, achterom aan beide zijdes, buitenkraantje, verlichting, houtopslag en een vrijstaande garage. Deze in spouwmuur opgetrokken garage, geschikt voor 1 auto, is voorzien van elektra en een verwarmde en geïsoleerde thuiswerkplek. De oprit biedt in totaal plaats aan een 4-tal personenauto's.

Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Deze woning is vanaf 2015 nagenoeg volledig gemoderniseerd. Nieuwe woonkeuken, gedeeltelijk kunststof kozijnen, elektra, vloeren (begane grond met vloerverwarming), dakpannen (2019) en zonnepanelen (2020). De woning is voorzien van dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en isolerende beglazing.

De woning is voorzien van All-electric warmtepompen en 34 zonnepanelen en heeft geen gasaansluiting. Hierdoor is de woning zeer laag in energiekosten en heeft de woning altijd een behaaglijk klimaat. Dat geldt ook voor de zomer, want de warmtepomp zorgt ook voor een gekoelde vloer in de zomer.

Bouwjaar: ca. 1978
Perceel oppervlakte: ca. 601m2
Woonoppervlakte: ca. 201m2 waarvan ca. 15 m2 kantoorruimte
Externe bergruimte: ca. 22m2
Inhoud woonhuis: ca. 691m3
Energielabel: A
Bushalte op 1 min lopen. Met rechtstreekse verbindingen de Stad Groningen.

Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Kenmerken

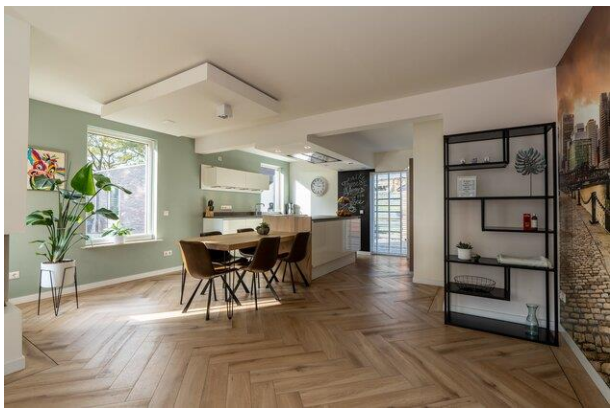
	: € 625.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 691 m^3
Perceel oppervlakte	: 601 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 201 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 22 m^2
Energielabel	: A
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Ter Borch 6
9472 RB ZUIDLAREN

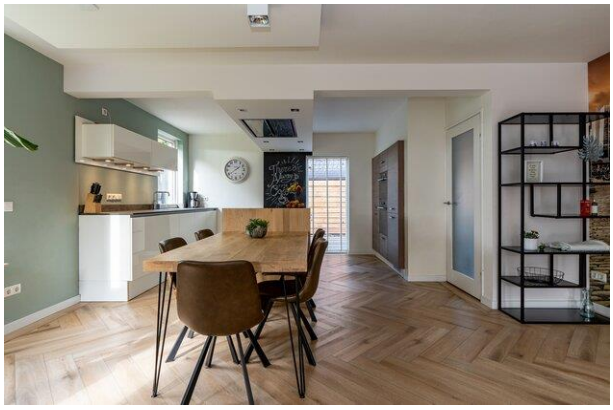
Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Foto's



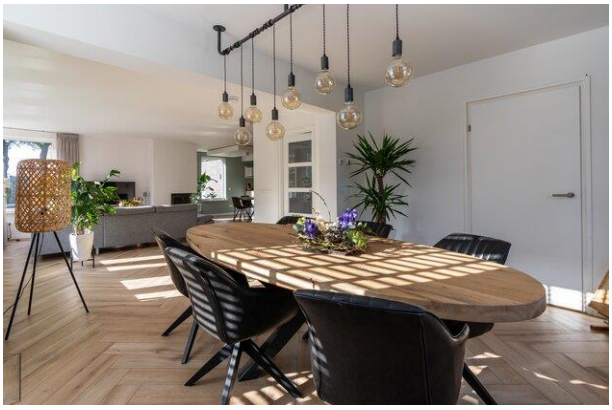
Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

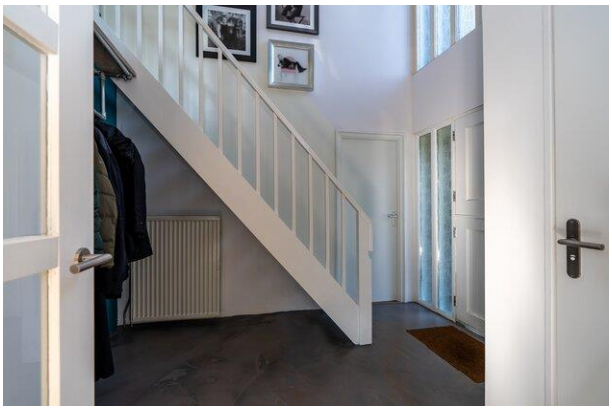
Foto's



Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

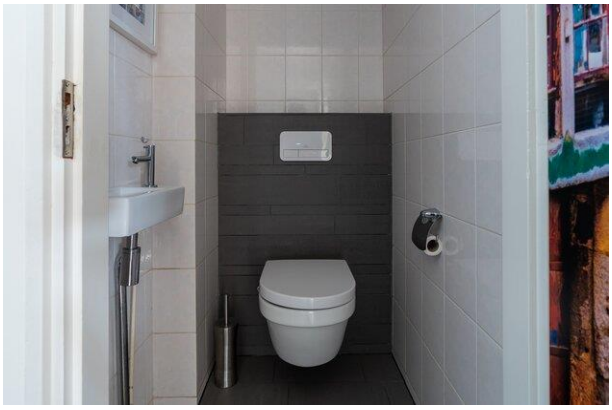
Foto's

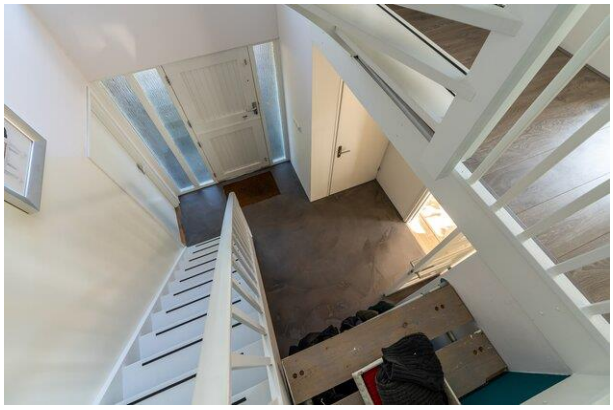


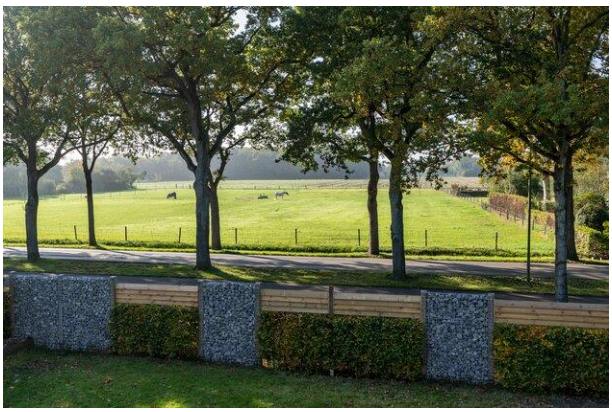


Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Foto's

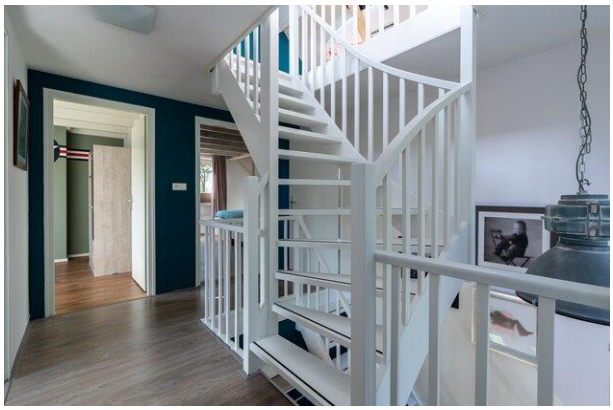






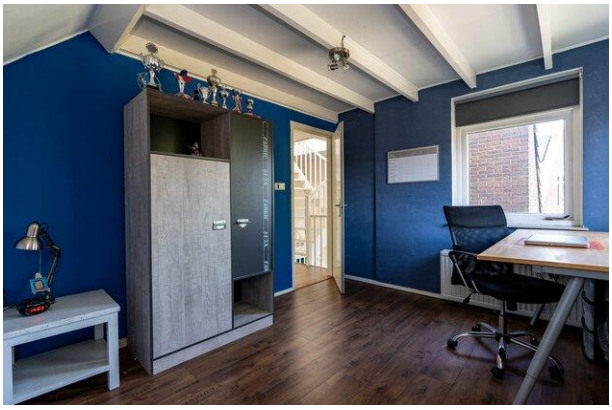
Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

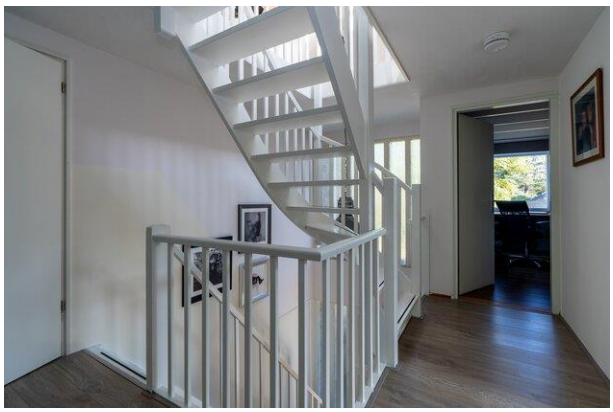
Foto's



Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

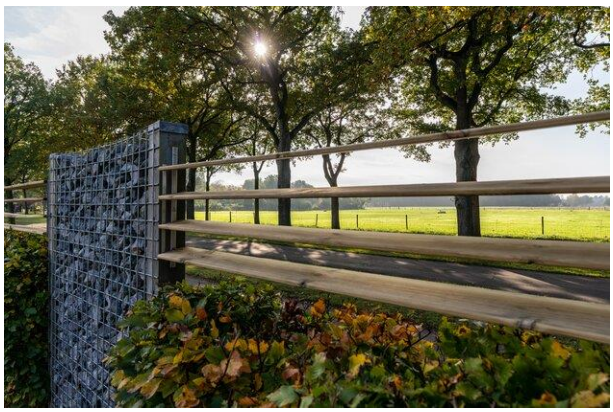
Foto's





Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Foto's

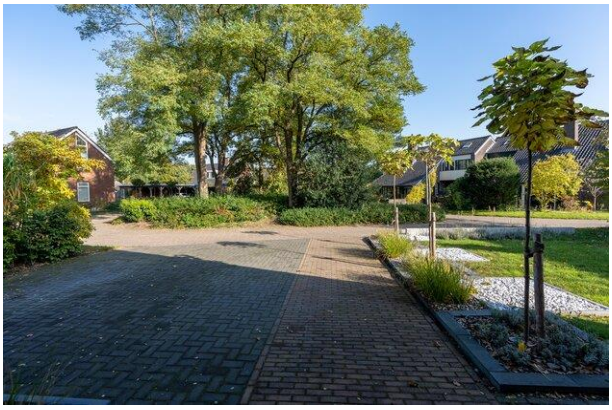


Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Foto's

Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Foto's



Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Plattegrond

Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Plattegrond

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

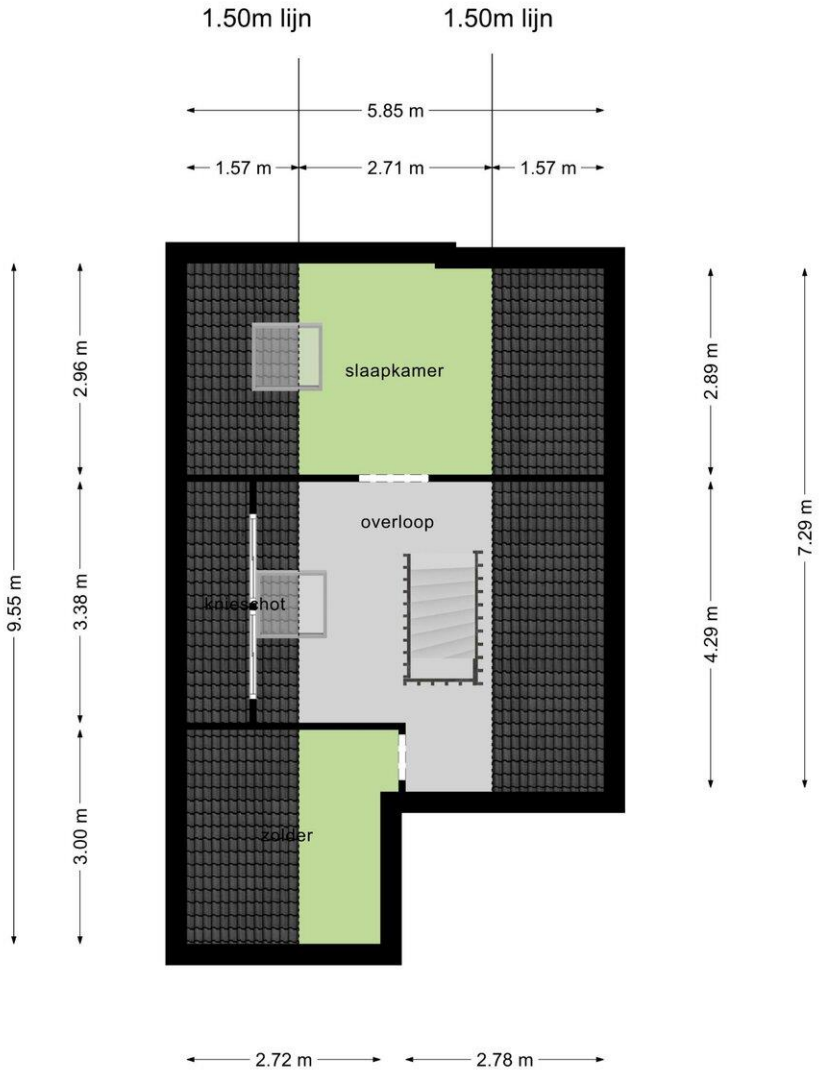
Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Plattegrond

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

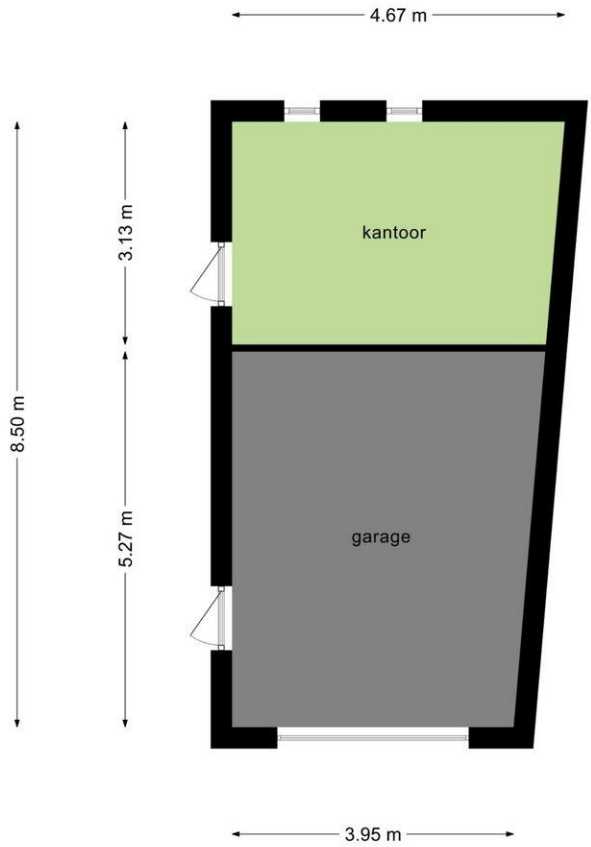
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– stelling op zolder	☒	☐	☐	☐
– werkbank garage	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– kapstok	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– pvc-vloer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

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

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	☐	☐	☐	☒
– Eettafel aan kookeiland	☒	☐	☐	☐
– schuifdeuren bijkeuken	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
– wastafels	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

NVM
funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal: ……)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

NVM
funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
plantenbakken	☒	☐	☐	☐
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. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

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**

b. Zijn er voor zover u bekend 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 buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat : _____

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : **Strookje vooraan de straat (gemeente) thans in gebruik als voortuin.**

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten : _____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Ja**

Zo ja, welke? : **Strookje gemeente**

f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

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? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**

Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**

j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**

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)

Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

NVM
funda

- 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 buren.)* **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**

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

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **Woning**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

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? : **Rechtsvoor boven de oude garagedoorgang. Achter ter hoogte van het balkon.**

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode? : _____

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **Het dakbeschot 1978, dakpannen 2019, plat dak>dakkapel 2015 en plat dak garage 2018.**

Overige daken : _____

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **Zolderraam**

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**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Gedeeltelijk

f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Nee**

Zo nee, toelichting : _____

g. Zijn de dakgoten in orde? *(Bijvoorbeeld lekkage.)* **Nee**

Zo nee, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2016 kozijnen zuidwest gevel voorzien van kunststofkozijnen.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting : _____

c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**

d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

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**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

c. Is de kruipruimte droog? **Ja**

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van Ja / Nee

wateroverlast geweest?

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee

7. Installaties

a. Is er een CV-installatie aanwezig? Ja / Nee

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Vaillant 2016**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **2016**

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**

Zo ja, hoe vaak? : _____

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? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **november 2019**

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

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**

Zo ja, wanneer? : **2015**

Zo ja, welke onderdelen? : **groepenkast**

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

k. Zijn er andere installaties met gebreken? Ja / Nee

Zo ja, welke en welke bijzonderheden? : _____

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**

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1978**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

Zo ja, welke en waar? : _____

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

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? *(Muizen, ratten, kakkerlakken etc.)* **Nee**

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

Is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

i. Is er voor zover bekend 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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)*

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Geïsoleerde garage**

Zo ja, in welk jaartal? : **2019**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **bouwbedrijf Annenbouw**

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

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

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

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 357**

Belastingjaar : **2020**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 334000**

Peiljaar? : **01-01-2019**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 462**

Belastingjaar? : **2020**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 165**

Belastingjaar : **2020**

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

Elektra: **€ 85**

Blokverwarming: € _____

f. Zijn er leasecontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)* **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Hoe lang lopen de contracten nog? : _____

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

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer? : _____

h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

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

Zo ja, hoe hoog? : _____

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

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

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl

CMS pagina 8010

Groenhout Makelaars Zuidlaren
Stationsweg 2 A
9471 GR, ZUIDLAREN
Tel: 050-8200456
E-mail: zuidlaren@groenhoutmakelaars.nl
www.groenhoutmakelaars.nl