



Kooistukken 11, 9761 JZ Eelde

€ 525.000,- k.k.

Schonenburg Makelaars
Hoofdweg 190
9765 CJ, PATERSWOLDE
Tel: 050 - 8200 237
E-mail: info@schonenburgmakelaars.nl
www.schonenburgmakelaars.nl

Omschrijving

INSTAPKLAAR – SUPERSTRASSE AFWERKING – LUXE KEUKEN & BADKAMER – GARAGE MET CARPORT – ZONNIGE DIEPE TUIN!

In de parkachtige wijk 'Spierveen', op gewilde woonlocatie staat deze strakke, moderne en instapklare 2-onder-1 kapwoning met 4 slaapkamers, een heerlijke zonnige besloten achtertuin en een ruime garage met carport.

Op de begane grond bevinden zich de lichte woonkamer met moderne keuken, bijkeuken en garage. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de heerlijke badkamer. Middels een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar naar een 4e slaap-/werkkamer en veel praktische bergruimte. De zonnige achtertuin is keurig aangelegd en maakt dit plaatje compleet!

Kortom: Een comfortabel en eigentijds woonhuis op een fijne woonlocatie nabij alle voorzieningen en scholen op loopafstand.

Locatie:

Het mooie Eelde maakt deel uit van de gemeente Tynaarlo en is gelegen tussen de steden Groningen en Assen. De bereikbaarheid van Eelde is optimaal vanaf de snelweg A28. Eelde is omringd door groen en biedt veel goede voorzieningen, waaronder sportverenigingen, een openluchtzwembad, een gevarieerd winkelaanbod, meerdere basisscholen en een bibliotheek. De woning is gelegen op een centrale plek in een rustige woonwijk waardoor u zowel het centrum van het dorp als ook de mooie, lommerrijke omgeving van Eelde-Paterswolde binnen handbereik hebt.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met garderobe, meterkast en modern toilet. Lichte woonkamer met strakke eiken laminaatvloer (met vloerverwarming!). Moderne open keuken aan de achterzijde met alle denkbare inbouwapparatuur (5-pits Boretti gasfornuis met brede oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast & Quooker). Bijkeuken met deur naar de tuin, werkblad met spoelbak en aansluitingen voor witgoed. Toegang tot de lange garage met elektrische kanteldeur en tuindeur.

1e verdieping: overloop. Slaapkamer achterzijde met walk-in closet. 2 mooie slaapkamers aan de voorzijde. De badkamer is vergroot en luxe uitgevoerd met een vrijstaand ligbad, ruime inloepdouche, wastafelmeubel en 2e toilet.

2e verdieping: bereikbaar via vaste trap. Overloop met dubbele bergruimte. 4e slaap-/werkkamer met groot dakraam en bergruimte.

De heerlijk zonnige en diepe achtertuin is besloten en via achterom bereikbaar.

Bouwjaar 1988

Perceeloppervlak 255 m²

Woonoppervlak ca. 130 m²

Volledig strakke afwerking met luxe keuken en badkamer

12 zonnepanelen

Energie label B

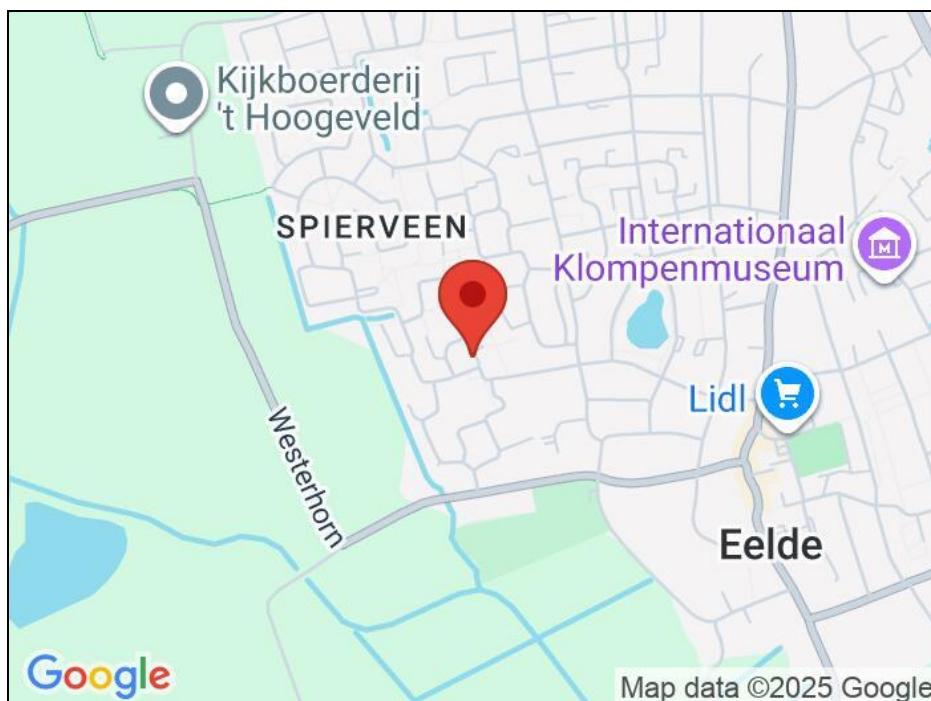
Fraaie besloten en onderhoudsarme tuin

Kenmerken

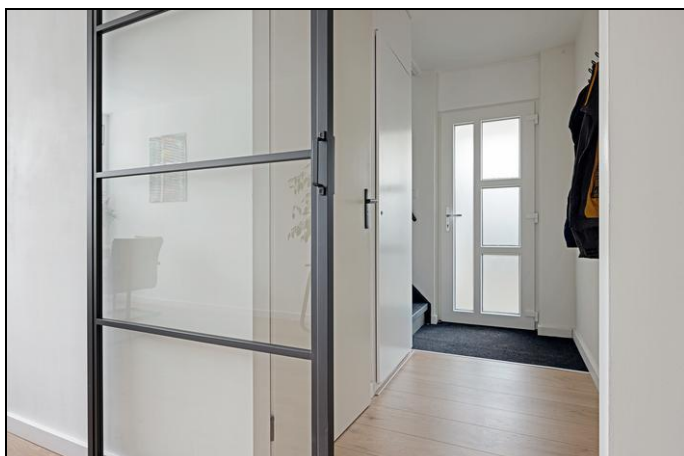
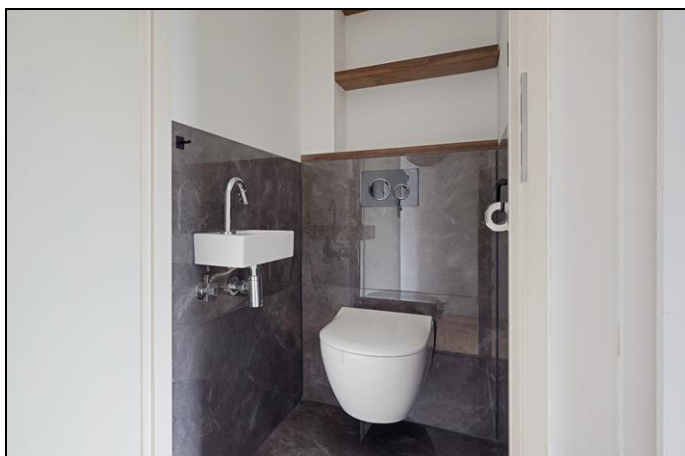
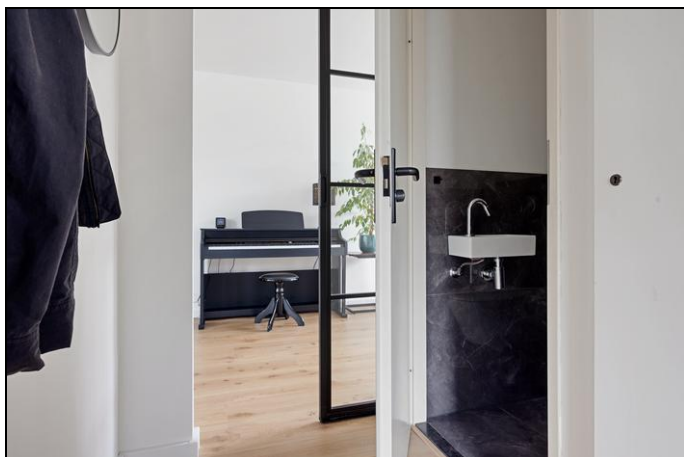
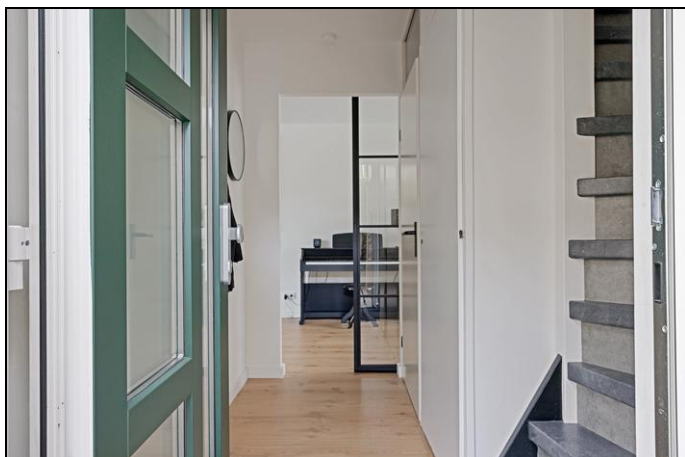
	€ 525.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	543 m ³
Perceel oppervlakte	255 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 120 m ²
Garage	Aangebouwd steen, carport 23 m ² (780 bij 290 cm)
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Kooistukken 11
9761 JZ EELDE



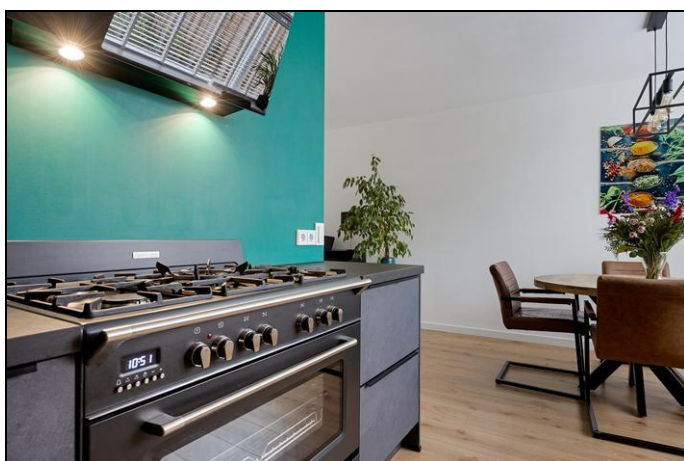
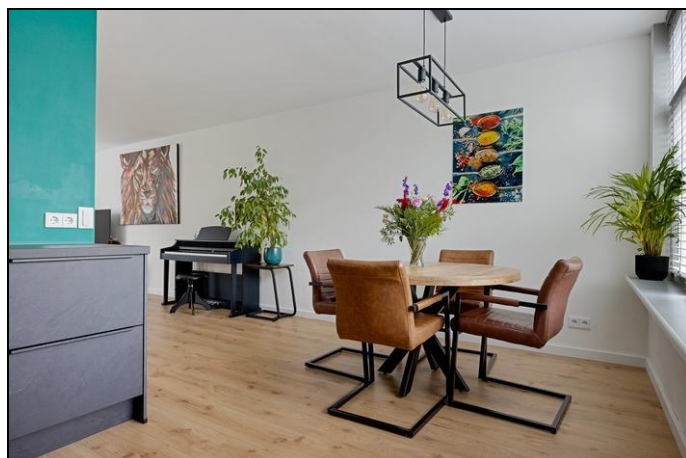
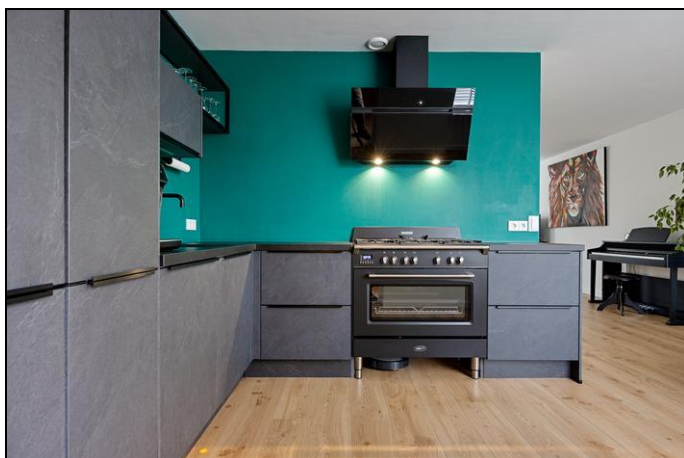
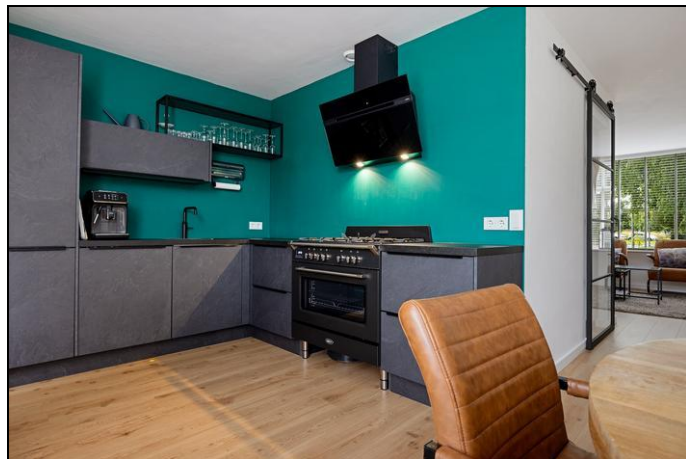
Foto's



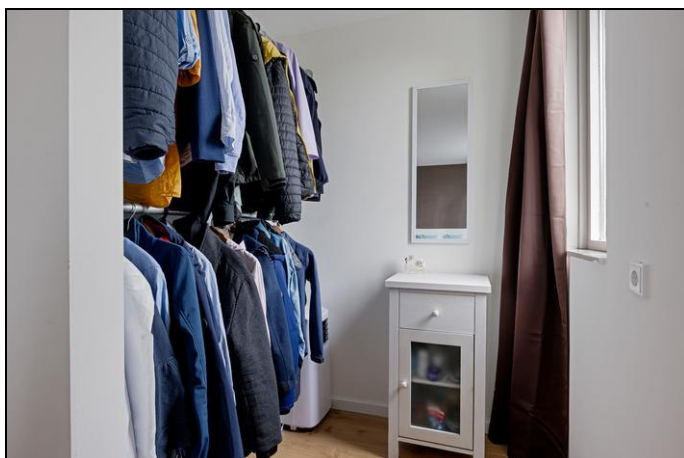
Foto's



Foto's



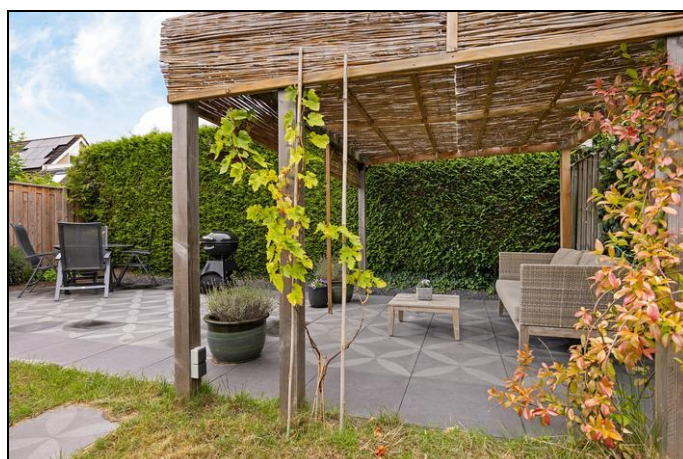
Foto's



Foto's



Foto's



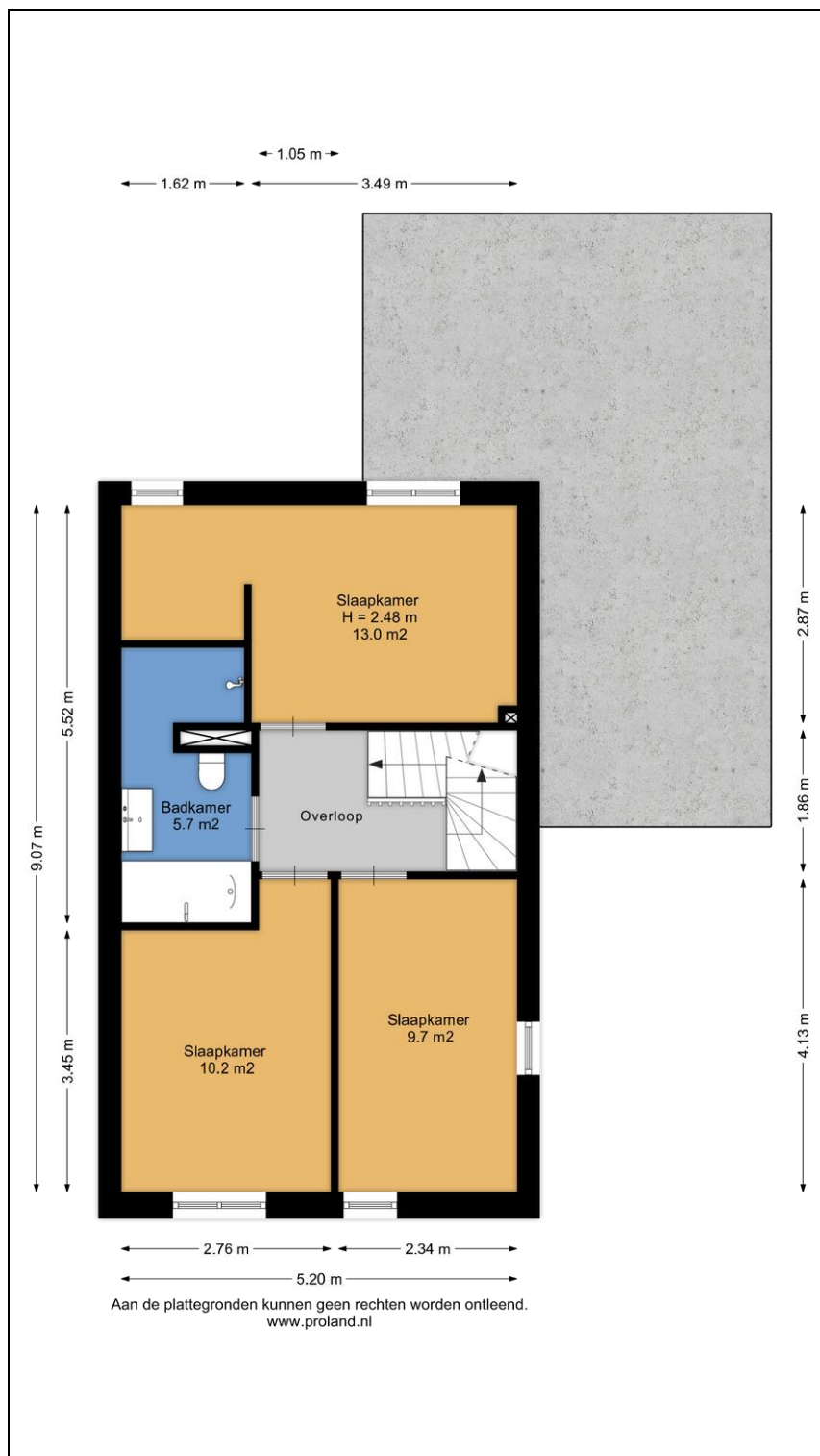
Foto's



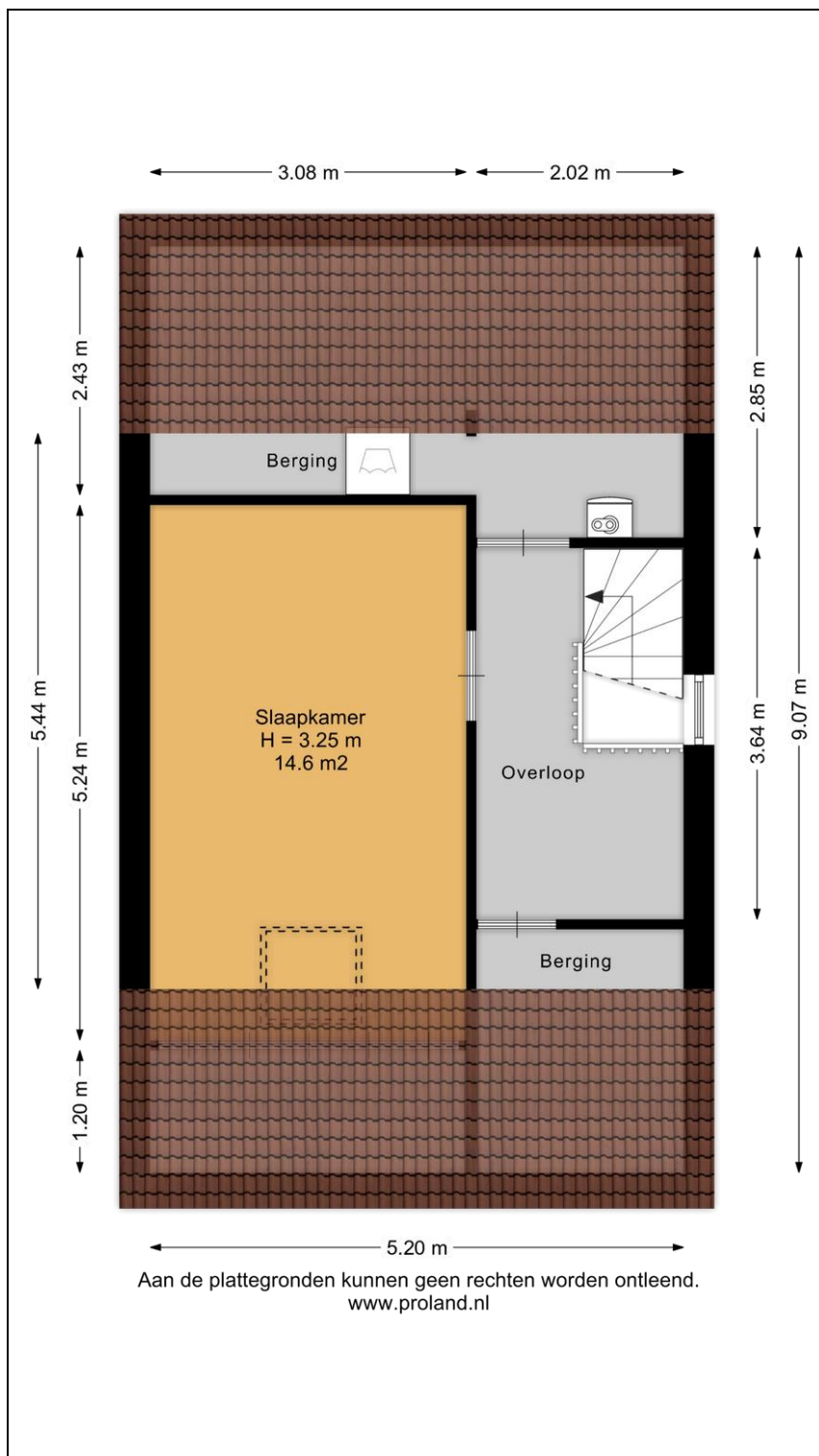
Plattegrond



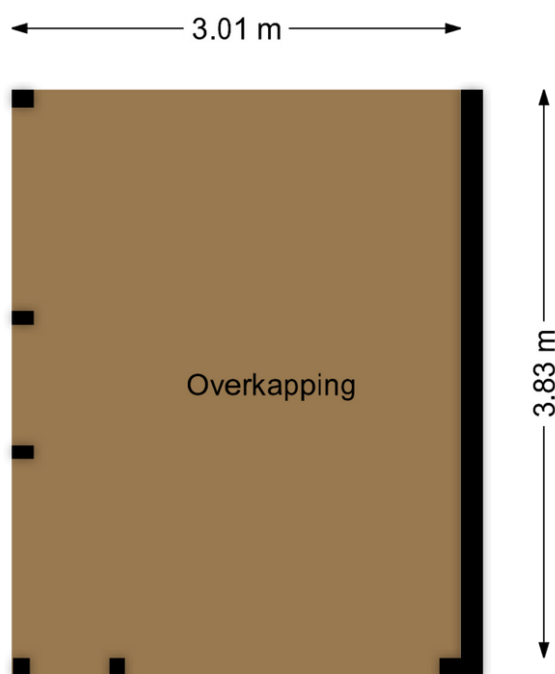
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kooistukken 11
Postcode / Plaats	9761 JZ Eelde
Gemeente	Eelde
Sectie / Perceel	E / 3621
Oppervlakte	255 m ²
Soort	Volle eigendom

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:				
- Stalen frame t.b.v. garderobe in slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Bureau in kantoor, 2 werkplekken	☒	☐	☐	☐
- Garagedeur opener (elektrisch)	☒	☐	☐	☐
- Waterontharder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- Losse waterboiler in berging	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- 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:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Overkapping in achtertuin	☒	☐	☐	☐
- Regenton	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
1 plant achtertuin gaat mee, kleine winterpalm	☐	☒	☐	☐

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? **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? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- 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? 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?

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?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Ja

Zo ja, waar?

: **zie aardbevingsrapport van vorige bewoners**

- 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?

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

: _____

3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken

: **1988**

Overige daken

: **niet bekend**

- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
 Zo ja, waar? : **dak van de schuur laat bij hevige regenval druppen water door. dakdekker is benaderd echter tot op heden geen tijd in de agenda.**
- 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? **Ja / Nee / 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? : **2020 buitenom.**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : **Schildersbedrijf H. Snijder**
- 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? : **de meterkast heeft geen slot maar blijft wel dicht staan**
- D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **De kiepraampjes in de slaapkamers zijn van enkel glas, de rest van het glas is in 2020 vervangen**
- 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? **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 dossier aardbevingsschade van vorige bewoners**
- 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? **Meestal**

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? Ja / Nee / n.v.t.

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7. Installaties

A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **CV-ketel uit 2017, elektrische boiler in bijkeuken**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Intergas CV-ketel & IthoDaalderop Boiler**

Leeftijd : _____

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **CV-ketel 2025 februari**

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

Zo ja, door wie? : **TechnischCentrum Jansen Uithuizen**

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 bijgevuld 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? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**
 Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **onbekend**
 wie? Jaar
 Installateur : **nvt**
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar : **2024**
 opgewekt? Jaar
 Aantal kWh : **2400**
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de : **nvt**
 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 : **nvt**
 schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
 geveegd/gereinigd?
- J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **nvt**
 voor het laatst gebruikt?
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**
 Zo ja, wanneer? : **Meterkast vernieuwd in 2020**
- L. 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? **Ja**
 Zo ja, welke? : **wastafel heeft een kleine beschadiging**
- 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? : **1988**
- 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? **Nee**
- D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

- Zo ja, waar? : _____
- E. Is de grond verontreinigd? **Nee**
 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? **Nee**
 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? **Nee**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : **Carport laten plaatsen en schutting laten plaatsen met de bureu onder de kap, Hang & Sluitwerk beneden vervangen door overal drie-punts sluitingen. Garagedeur elektrisch gemaakt.**
 Zo ja, in welk jaartal? : **2024 & 2025**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd? : **Hout & Schuttingbouw uit Eelde / Garagedeur zelf / Hang & Sluitwerk Bouwbedrijf Kooi**
- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **B**
- 10. Vaste lasten**
- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 373**
 Belastingjaar : **2025**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 462000**
 Peiljaar? : **2025**
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 627**
 Belastingjaar? : **2024**
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 441**

Belastingjaar : 2024

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 163

Elektra: € _____

Blokverwarming: € _____

Anders : Voorschot Gas & Elektra samen € 163

Te weten € _____

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? Nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : _____

12. Nadere informatie

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

EXTRA INFORMATIE

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Alle gegevens, inclusief eventueel aanwezige plattegronden, zijn slechts een globale omschrijving van een object. Indien er plattegronden in deze brochure zijn opgenomen dan hebben deze als doel om een zo goed mogelijk beeld te geven van de indeling van de woning. De plattegronden zijn niet op schaal en zijn ook niet bedoeld om maten van af te leiden. Alle in deze brochure opgenomen informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte en keuze Notaris

De koopakte wordt opgesteld door Schonenburg Makelaars. Koper heeft het recht een notaris te kiezen. Indien koper echter niet binnen vijf (5) dagen na ondertekening van deze koopakte een notariskeuze kenbaar heeft gemaakt, vervalt dit recht aan verkoper.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden, tenzij koper en verkoper anders overeenkomen.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken nadat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen ten einde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is in de verkoopbrochure opgenomen. Deze lijst geeft een overzicht van de roerende zaken die achterblijven, meegaan of ter overname zijn.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van de woning is in de brochure opgenomen. Aan de hand van de vragenlijst geeft de verkoper aan wat hij van de woning weet teneinde bij te dragen aan zijn informatieverplichting.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt 3 dagen en begint om 0:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Wanneer ben ik in onderhandeling

Koper is pas in onderhandeling als de verkoper reageert op een bod, dus als verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven met kandidaat-koper in onderhandeling te zijn. Koper is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft het bod met verkopers te overleggen.

Rechtsgeldigheid koopovereenkomst

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Verstrekke informatie

Alle door Schonenburg Makelaars en de verkoper verstrekke informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het openen van onderhandelingen.

Wanneer is er een bindende overeenkomst

Er is pas sprake van een bindende overeenkomst na ondertekening van de schriftelijke overeenkomst door zowel verkoper als koper. Schonenburg Makelaars is niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan. In de koopovereenkomst kunnen diverse clausules worden opgenomen. Informeer welke clausules betrekking hebben op het woonobject en naar de inhoud ervan bij het kantoor.

Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en Privacyverklaring Schonenburg Makelaars

De Algemene Consumentenvoorwaarden en Privacyverklaring Schonenburg Makelaars staan ter inzage op de website van www.schonenburgmakelaars.nl

Tot slot willen wij u, mede namens de eigenaar van deze woning bedanken voor de door u getoonde interesse.

Als verkopend makelaar van deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen. Uiteraard kan het zo zijn dat u bepaalde antwoorden op uw vragen mist in de brochure, aarzel dan niet ons te bellen. Indien deze woning niet geheel aan uw verwachtingen voldoet kunnen wij u uiteraard helpen om DE woning te vinden die dat wel doet.

Ook willen wij u attenderen op het feit dat u bij ons terecht kunt om uw financiële situatie te laten onderzoeken voor de aankoop van deze woning, wij werken n.l. zeer nauw samen met een hypotheekadviseur waar u terecht kunt voor onafhankelijk hypotheekadvies.

Heeft u nog een eigen woning die eerst verkocht dient te worden voordat u tot aankoop van een andere woning kan overgaan, ook daarvoor zijn wij u graag van dienst met een vrijblijvende waarde indicatie.

Bel of mail ons gerust, voor nadere uitleg of informatie. Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.00 uur.

Paterswolde: 050 – 8200 237

Assen: 0592 - 330 332

E-mail: info@schonenburgmakelaars.nl