

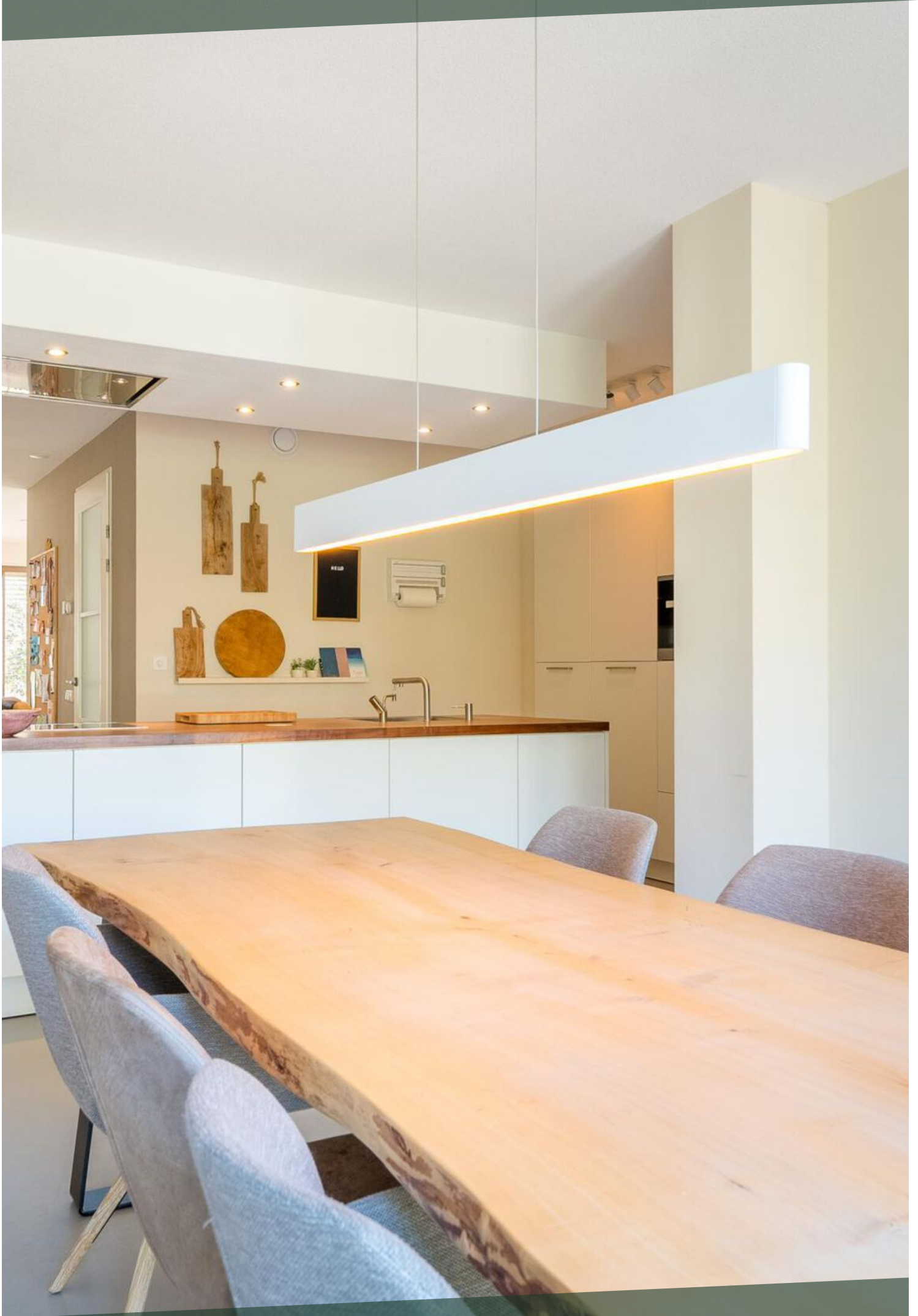
TE KOOP



Hemsinge 11

Zuidlaren

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



Bouwjaar	2016
Woonoppervlakte	176 m ²
Perceeloppervlakte	315 m ²
Inhoud	707 m ³
Aantal Kamers	5
Aantal Slaapkamers	4
Soort Woning	Eengezinswoning
Aantal Woonlagen	3
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A++
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie
Warm Water	C.v.-ketel
Externe Bergruimte	103 m ²
Type Tuin	Achtertuintuin, voortuintuin

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een instapklare, energiezuinige woning met luxe afwerking, volop leefruimte én een zonnige tuin? Deze moderne twee-onder-een-kapwoning uit 2016 aan de Hemsinge 11 in Zuidlaren is tot in de puntjes verzorgd en biedt alles wat je maar kunt wensen: vier royale slaapkamers (vijf mogelijk), een riante living met open keuken, een bijkeuken, garage én een zonnige tuin op het westen. Met energielabel A++, vloerverwarming, 18 zonnepanelen en een split-airco is het comfortniveau optimaal. Een perfecte gezinswoning op een toplocatie!

Deze halfvrijstaande woning maakt deel uit van het geliefde nieuwbouwplan "Bovendiepen" en is gebouwd in 2016 op een perceel van circa 315 m². De woning heeft een woonoppervlak van circa 176 m² en beschikt over een eigen oprit met ruim plaats voor twee of drie auto's. Dankzij de uitstekende isolatie en duurzame voorzieningen is de woning zeer energiezuinig (label A++). De gehele begane grond (m.u.v. de garage) en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

De Bovendiepen is een kindvriendelijke, groene en jonge buurt, met scholen op loopafstand. De straat is alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer. Zuidlaren is een sfeervol dorp in Drenthe, gelegen te midden van het prachtige stroomdallandschap van de Drentse Aa. Wandelen of fietsen door bossen, langs heidevelden en het Zuidlaardermeer: het ligt allemaal op een steenworp afstand. Daarnaast beschikt het dorp over een gezellig centrum met supermarkten, winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen zoals een sporthal en een subtropisch zwembad. Binnen circa 15 minuten sta je in Groningen, en Assen bereik je ook al binnen 15 minuten. Ideaal voor forenzen en natuurliefhebbers!

INDELING:

Begane grond

Entree/hal met trapopgang, meterkast, toiletruimte en trapkast. De royale woonkamer (circa 40 m²) is gelegen aan de voorzijde en biedt volop lichtinval dankzij de hoge ramen. Aan de achterzijde bevindt zich de luxe open keuken (circa 20 m²) met kookeiland en

hoogwaardige inbouwapparatuur, o.a. Miele combi stoomoven en grote Liebherr koelkast. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en binnendoorgang naar de garage (circa 18 m²).

Eerste verdieping

Overloop, drie ruime slaapkamers van circa 13 m², 15 m² en 18 m². De grootste slaapkamer beschikt over een royale inloopkast. De moderne badkamer (circa 11 m²) is voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafel en wandcloset.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer van circa 21 m² met een stahoogte van circa 2,59 meter. De overloop is mooie ruimte om was te drogen, o.a. vanwege Velux dakraam met hor. Ook hier een ruime berging aanwezig. Eventueel is op deze verdieping eenvoudig een vijfde slaapkamer te creëren.

BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel A++
- Vloerverwarming begane grond en badkamer
- 18 zonnepanelen met jaaropbrengst van circa 4.750 kWh
- Airco (2024) op slaapkamer op zolder om te verwarmen of te koelen
- Waterontharder
- Elektrische screens voor de openslaande deuren en ramen achterzijde (op westen)
- Woning buitenom geschilderd in 2023
- Tuin op het westen met achterom
- Instapklaar en modern afgewerkt

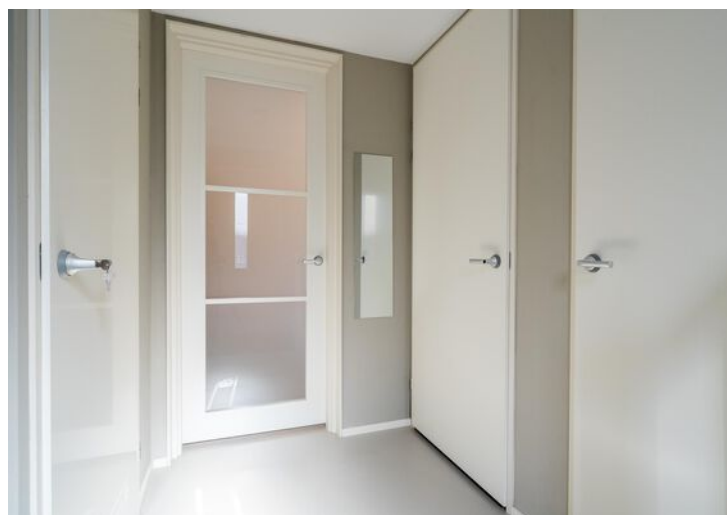
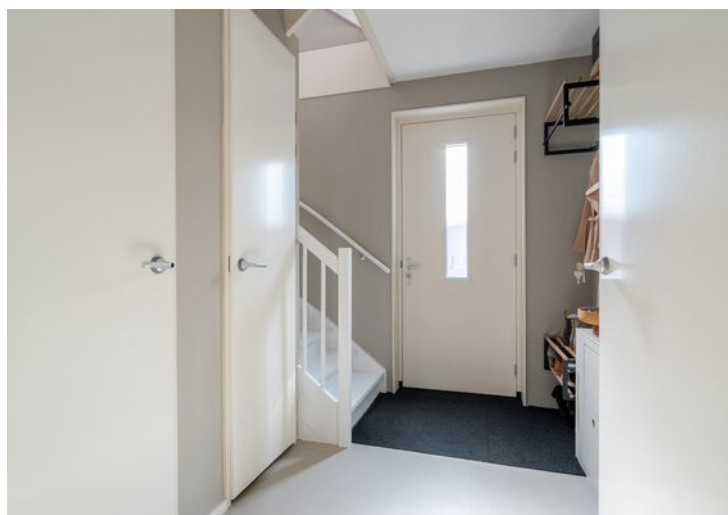
Zie jij jezelf hier al wonen? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het comfort, de ruimte en de fijne ligging van deze prachtige woning aan de Hemsinge 11 in Zuidlaren!

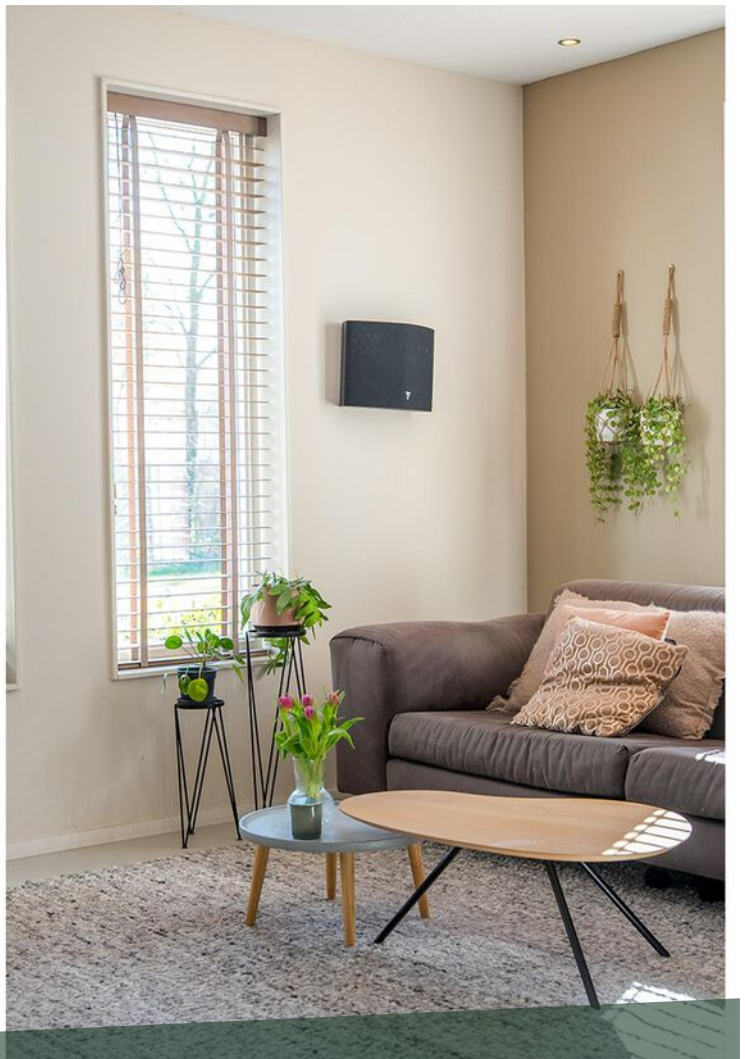
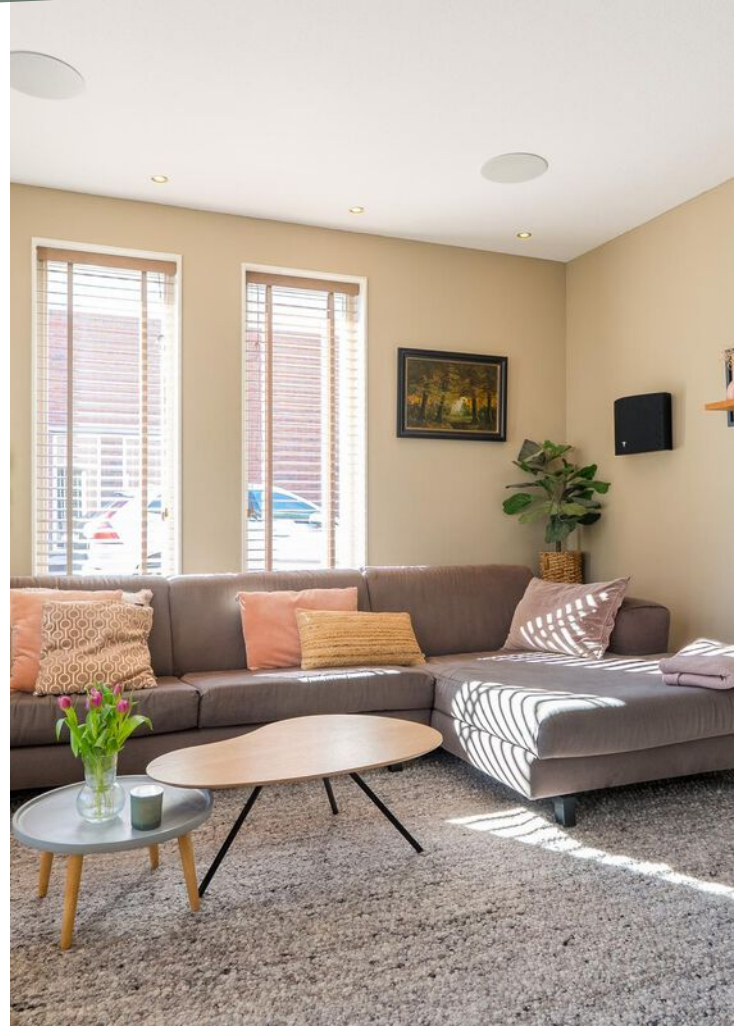




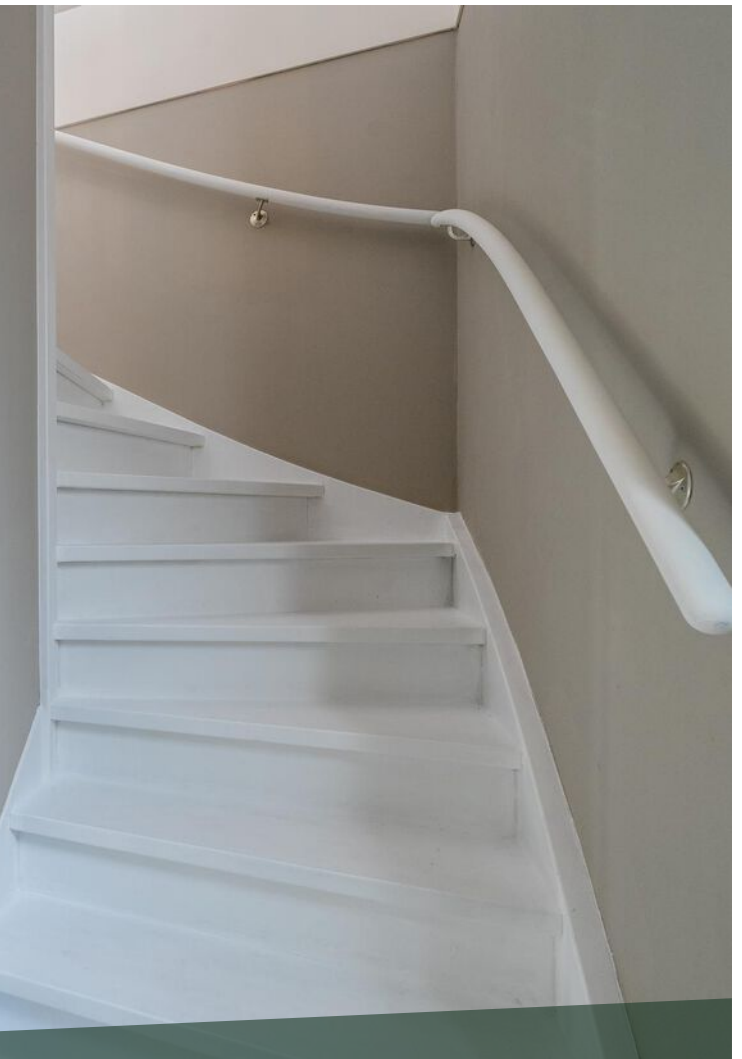
Na deze korte impressie volgt nu de uitgebreide fotopresentatie.

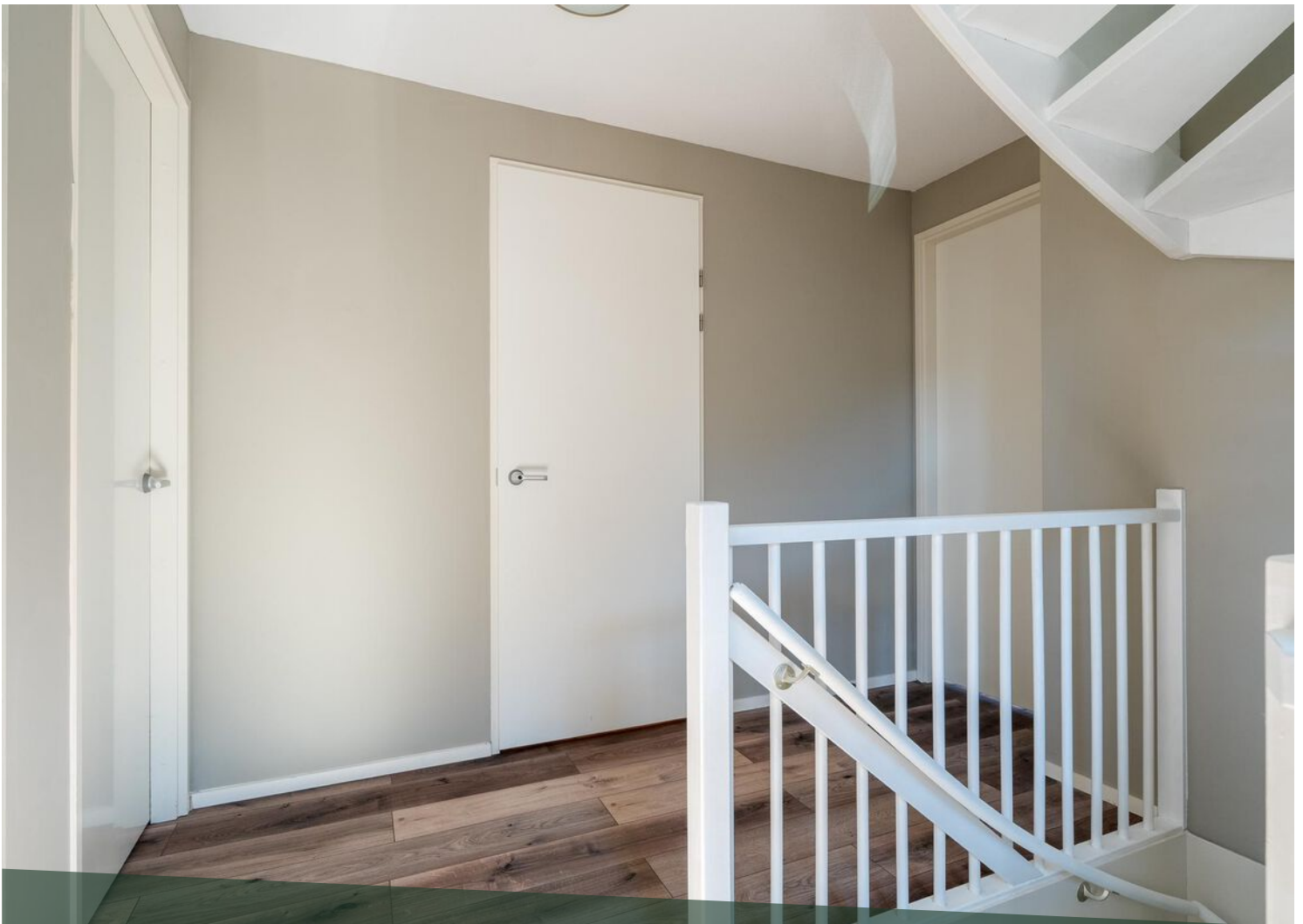
Alfred⁺
makelaars & adviseurs

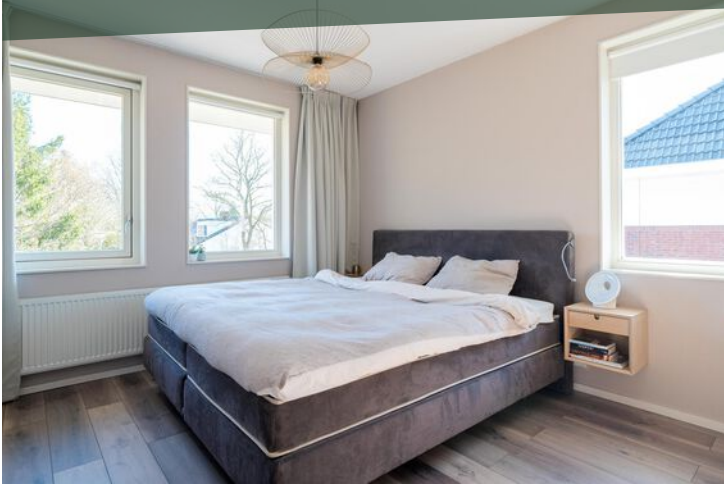
















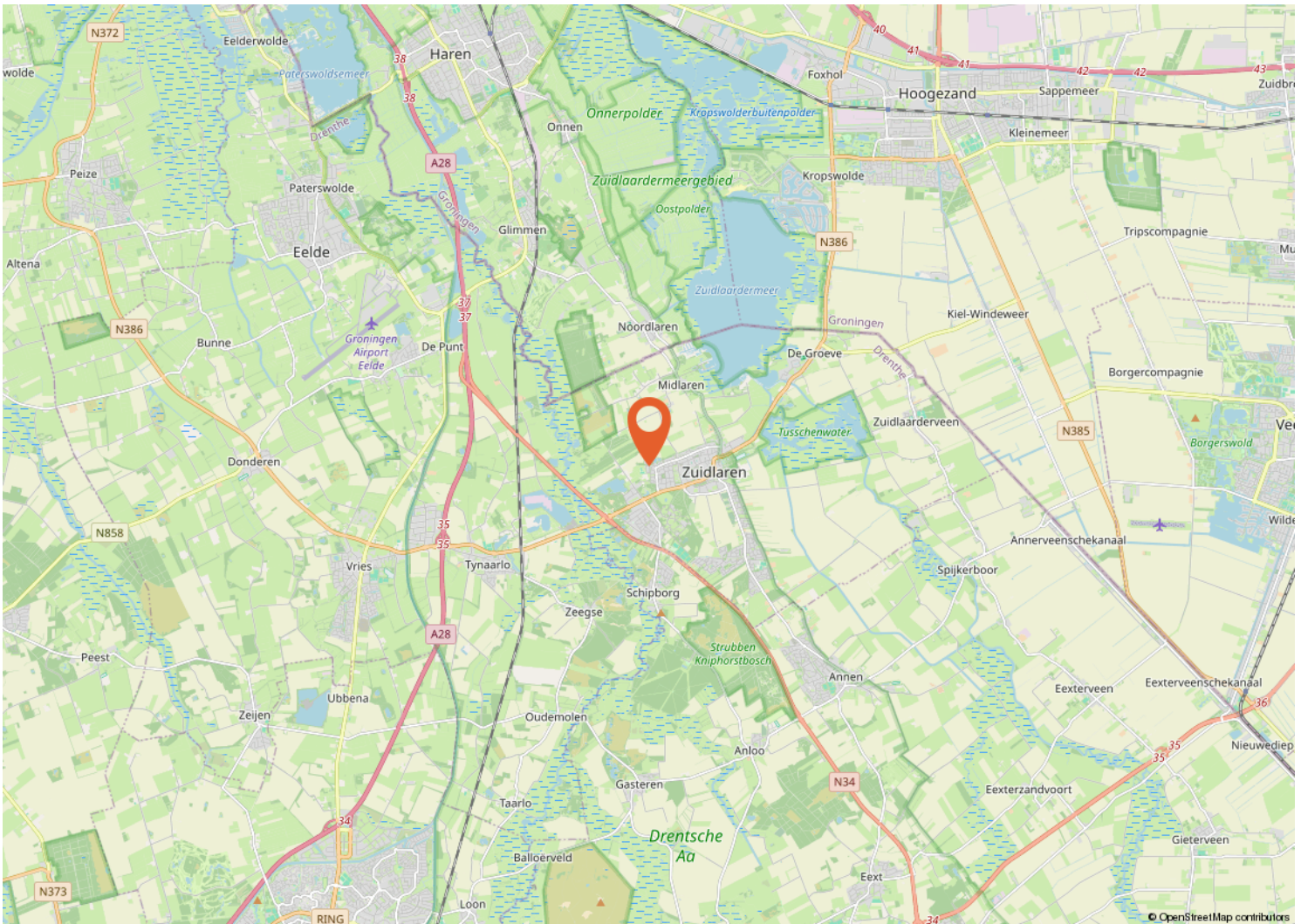
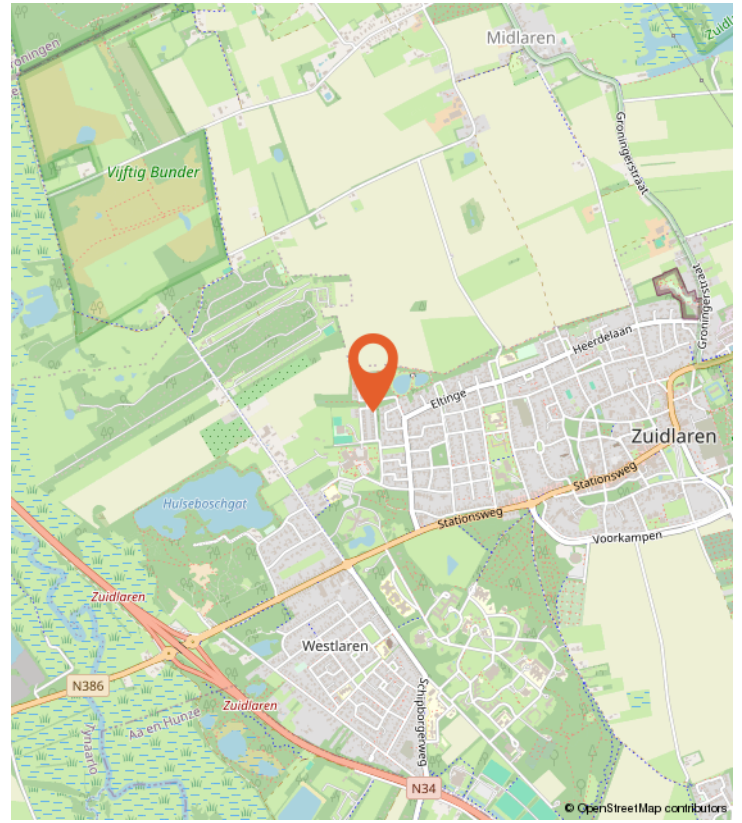
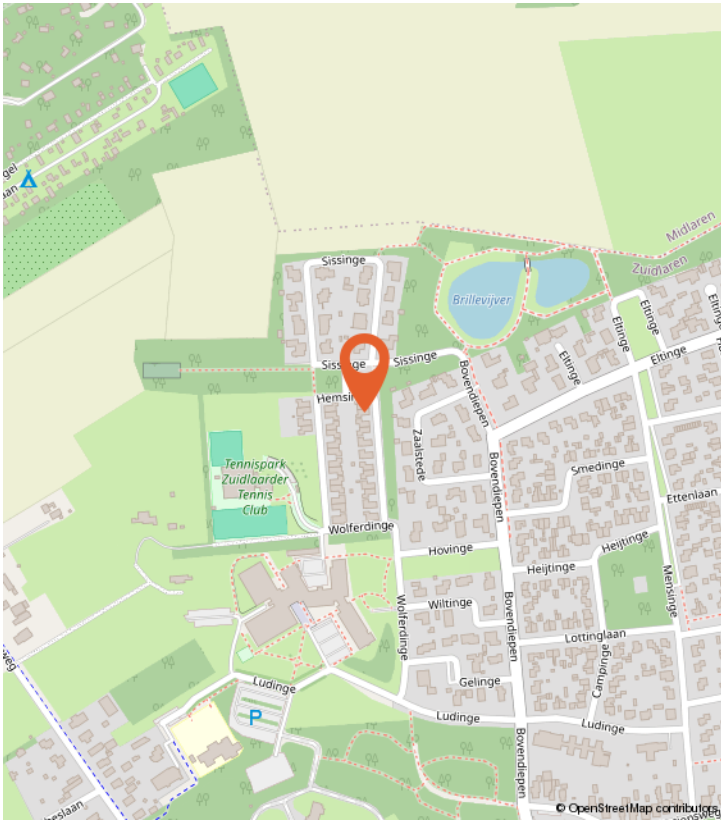








LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN ZUIDLAREN

Wonen in Zuidlaren betekent genieten van een pittoresk dorp met een rijke geschiedenis en een prachtig natuurlandschap. Gelegen in de provincie Drenthe, vlakbij de stad Assen, biedt Zuidlaren een unieke combinatie van landelijke charme en moderne voorzieningen. Het dorp staat bekend om zijn gezellige dorpskern, waar je een mix van winkels, restaurants en cafés vindt, allemaal omringd door historische gebouwen en mooie pleinen.

Zuidlaren is omgeven door uitgestrekte natuurgebieden, waaronder de Zuidlaardermeer en het vlakbij gelegen Nationaal Park Drentsche Aa. Dit maakt het een ideale plek voor natuurliefhebbers en actieve mensen. Je kunt er heerlijk wandelen, fietsen en watersporten, met een diversiteit aan routes en recreatiemogelijkheden. De rustige omgeving biedt volop ruimte voor ontspanning en avontuur in de natuur.

Het dorp heeft ook een hechte gemeenschap met diverse activiteiten en evenementen, zoals de jaarlijkse Zuidlaardermarkt, die duizenden bezoekers trekt. Deze markt is een van de grootste paardenmarkten van Europa en weerspiegelt de rijke tradities van het dorp. Daarnaast zijn er goede scholen, sportfaciliteiten en verenigingen, waardoor Zuidlaren aantrekkelijk is voor gezinnen.

Met zijn uitstekende verbindingen naar Assen, Groningen en andere omliggende plaatsen is Zuidlaren ook een populaire keuze voor forenzen. De combinatie van een rustige woonomgeving, natuur, cultuur en bereikbaarheid maakt Zuidlaren tot een fijne plek om te wonen. In dit charmante dorp voel je je al snel thuis, omringd door de schoonheid van het Drentse landschap en een vriendelijke gemeenschap.

BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Tynaarlo / Zuidlaren

LEEFTIJD



0 - 14: 15% 15 - 24: 8% 25 - 44: 18%
45 - 64: 26% 65+: 33%

KOOP / HUUR



Koop: 71% Huur: 29%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 37% Zonder kinderen: 35%
Met kinderen: 28%



46%



54%



1,2 per huishouden

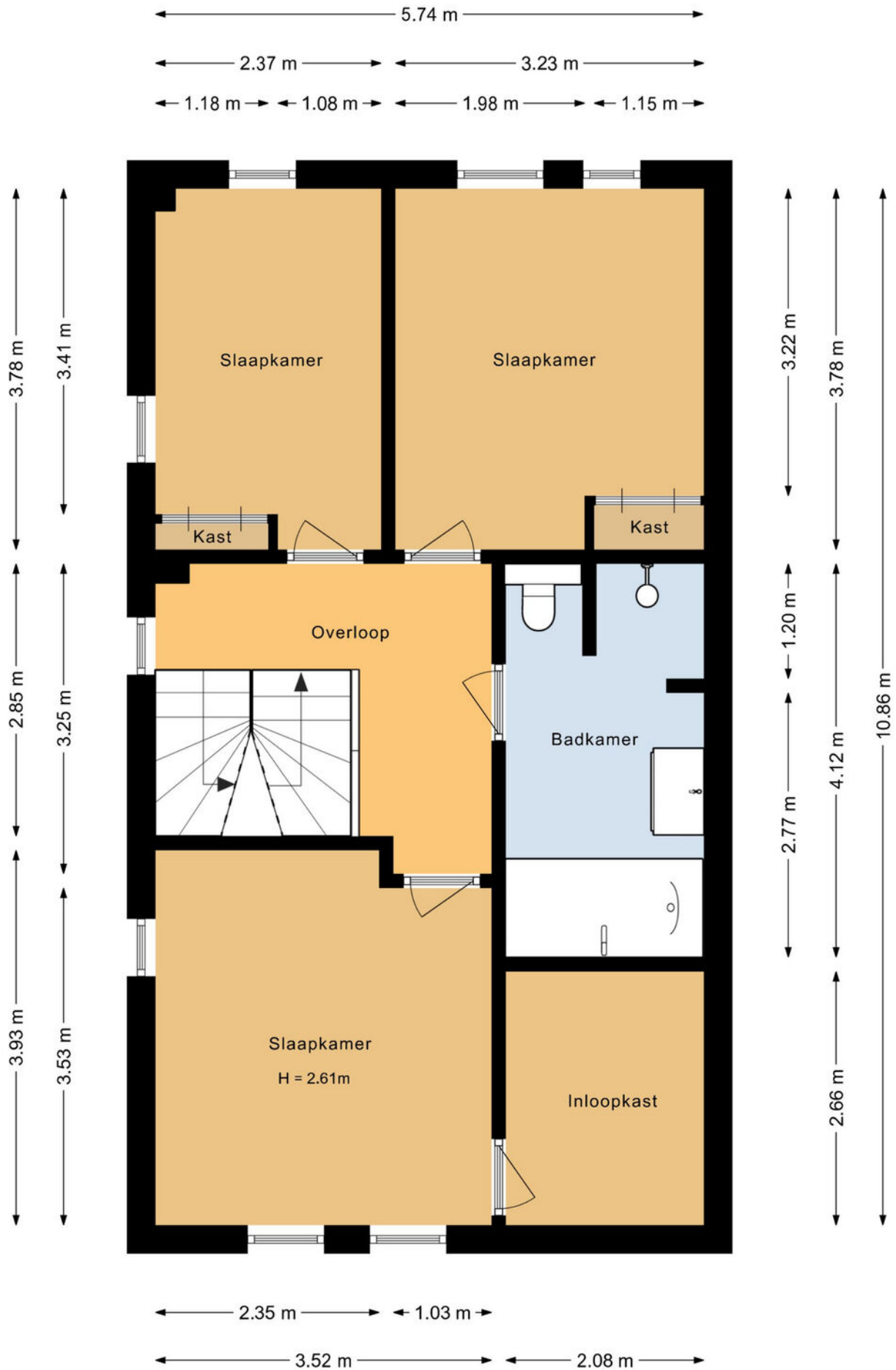
Gemiddelde woningwaarde:

-

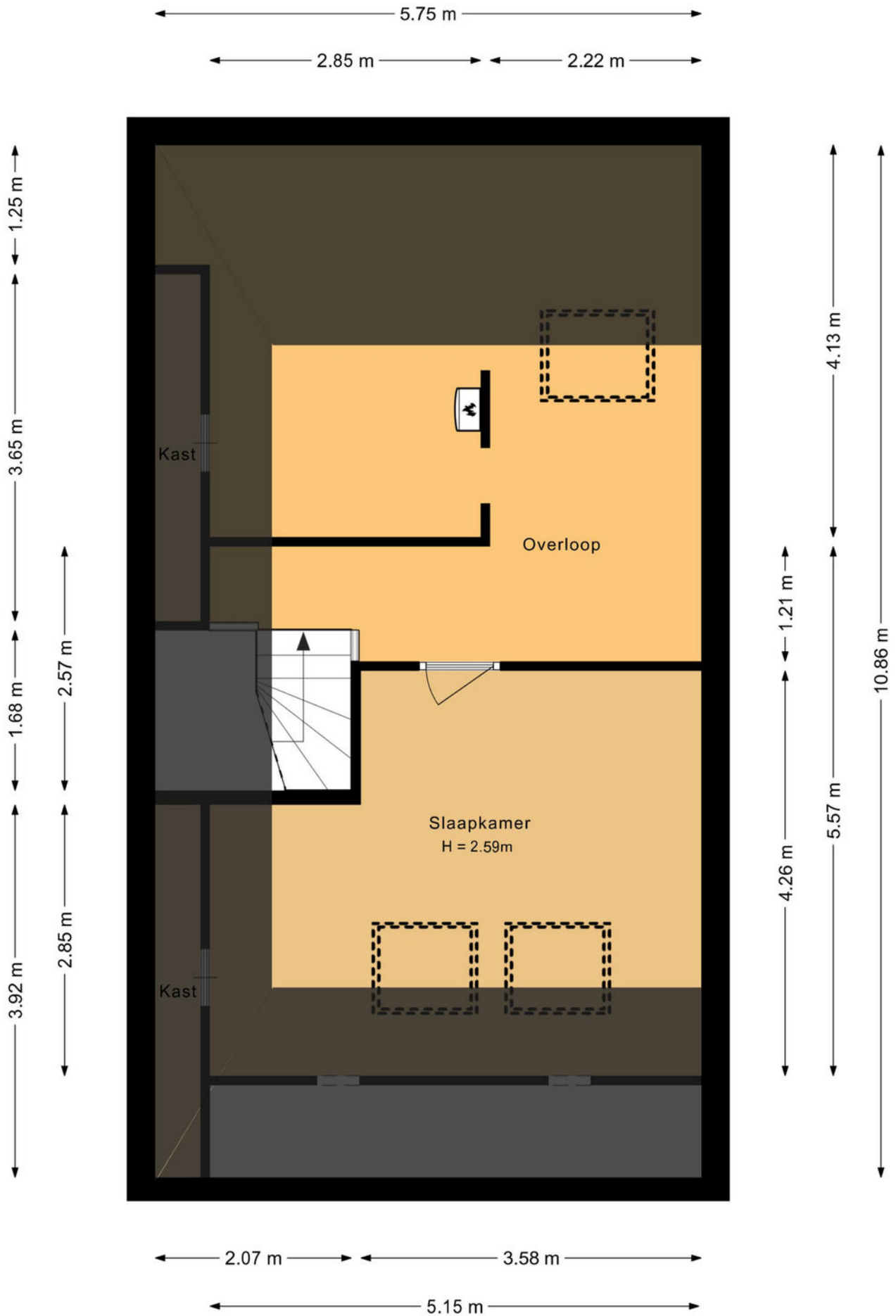
PLATTEGROND



PLATTEGROND



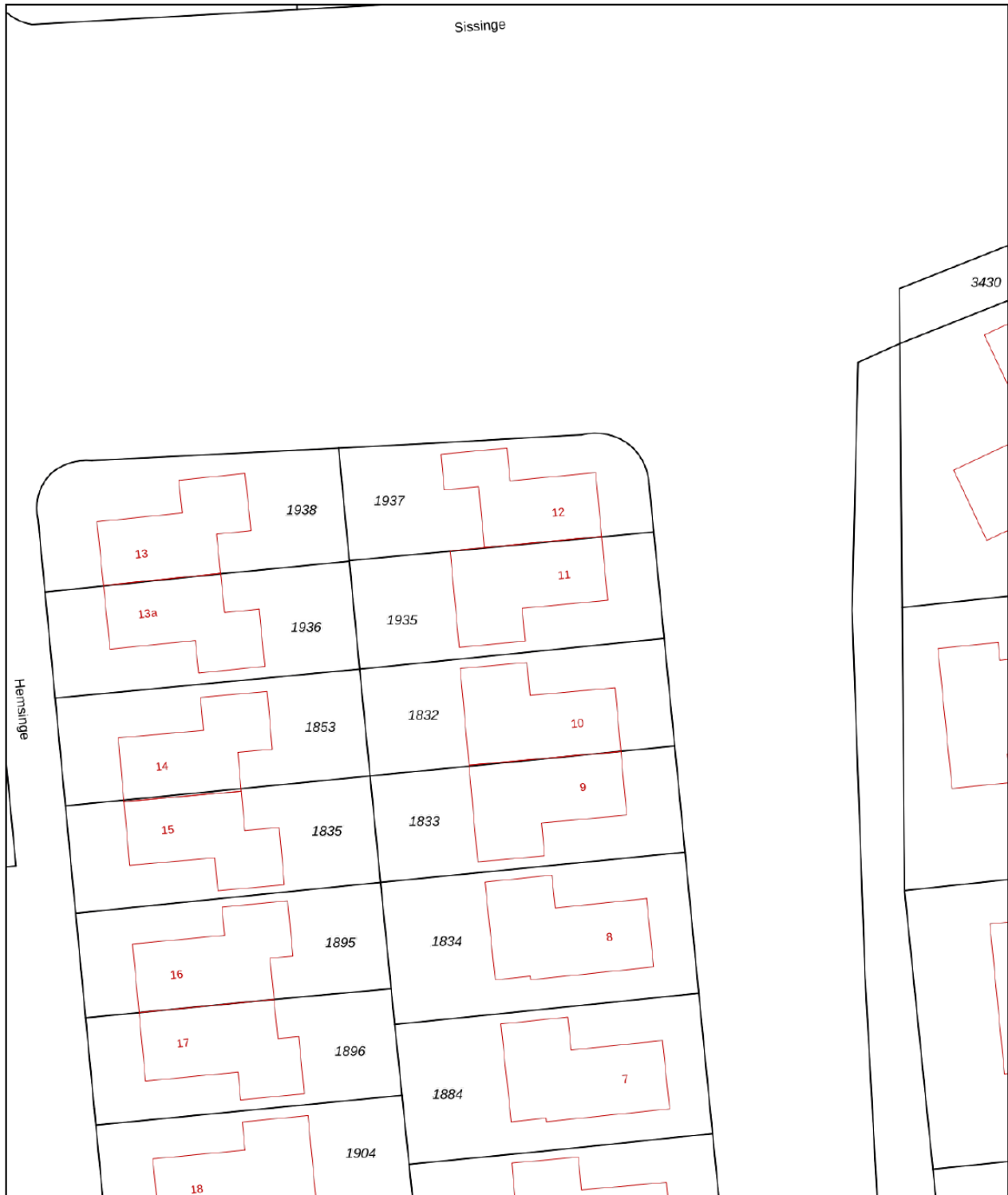
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zuidlaren	
	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1935	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025
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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV-meubel, kasten woonkamerwand, kast en hangwerk bijkeuken, kledingkast zolderkamer			X
- Inloopkast slaapkamer, kledingkast slaapkamer 1, kledingkast slaapkamer 2	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Geluidsboxen plafond woonkamer			X
- Bureauplank slaapkamer 1			X
- Garderobe + planken			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Witte klimroos (huwelijkscadeau)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Vorbereiding tuin verlichting (kabels door grond)	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		
- Gardena waterslang			X
- Tuinset + parasol		X	

VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? Nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

VRAGENLIJST

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

VRAGENLIJST

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 9 jaar

Overige daken: 9 jaar

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

VRAGENLIJST

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Tijdens bouw 2016. Materiaal onbekend

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? -

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) Hout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Kleefman Schilders

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas? HR++
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja

VRAGENLIJST

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

Verschillende krimpscheuren door het hele huis

Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

Tijdens bouw 2016 (piepschuim?)

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

VRAGENLIJST

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 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?

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

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) CV installatie
WTW-systeem
Split-airconditioning

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): CV: Intergas
WTW: Brink
Airco: Toshiba

Type(nummer) van de installatie(s): CV: HRE 36/30
WTW: Renovent Excellent 300
Airco: RAS-B13J2FVG

Installatiedatum van de installatie(s): CV: 2016
WTW: 2016
Airco: 2024

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? CV: 2024
WTW: 2024
Airco: -

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

VRAGENLIJST

Zo ja, door wie?

CV: Heluto
WTW: Heluto
Airco: -

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Ja

Zo ja, wat is u opgevallen?

Wanneer het heel stil is in huis kun je de pomp van de vloerverwarming licht horen. Hier hebben wij Heluto naar laten kijken maar pomp werkt nog 100%

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

-

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Gehele benedenverdieping (excl. garage)
Badkamer

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

-

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

VRAGENLIJST

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	18
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	320 WP
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	LG 320N1K-A5 NeON 2 Full Black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	MySolarEdge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2018
Installateur:	Solar Drenthe
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2024
Aantal kWh:	4750
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Tot 2028 (10 jaar)
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	-
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	-
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	

VRAGENLIJST

Installaties 7 L.

- Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Ja
- Zo ja, waar bevindt deze zich? Buitenmuur naast oprit
- Blijft deze achter? 3

Installaties 7 M.

- Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja
- Zo nee, toelichting:
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?
- Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 N.

- Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee
(Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?
- Zo nee, toelichting:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

- Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2016 (niet op zolder)

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja
- Zo ja, welke? Lichte gebruikssporen zichtbaar

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

- Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2016

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

- Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja
- Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

- Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

VRAGENLIJST

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2016

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2016

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Quooker 2016

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2016

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/ gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

VRAGENLIJST

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

VRAGENLIJST

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?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

A++

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

466

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

577000

Peiljaar?

2024

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

541

Belastingjaar?

2024

Vaste lasten 10 D.

VRAGENLIJST

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 963

Belastingjaar? 2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 0

Elektra: 0

Water: 42

Stadsverwarming: 0

Anders: Electra/gas

Te weten: 214

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1100

Elektriciteit hoog (kWh): 2855

Elektriciteit laag (kWh): 2453

Elektriciteit totaal (kWh): 5308

Water (m³): 220

Stadsverwarming (GJ): 0

Anders: -

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4

Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
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:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? 0

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

VRAGENLIJST

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Nee

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 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?

Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke? Heluto - onderhoud CV/WTW/
Vloerverwarming
Zonnepanelen - garantie tot 2028

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) Waterontharder: Waterluxe
Zonwering achterzijde te bedienen met afstandbediening

ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
195137358

Datum registratie
09-03-2025

Geldig tot
05-03-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie

1 Gevels	■	■	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	■	■	+	++
4 Vloeren	■	■	■	++
5 Ramen	■	■	+	++
6 Buitendeuren	■	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	5760 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



35,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hemsinge 11
9471JR Zuidlaren

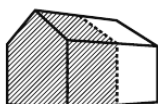
BAG-ID: 1730010000019299

Detailaanduiding

Bouwjaar 2016
Compactheid 1,23
Vloeroppervlakte 234m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

A Zandstra

Examnummer

2879.6130.4979

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag. Logisch dat de keuze van uw persoonlijke makelaar niet over één nacht ijs gaat. Voordat u met het koop- en/of verkooptraject begint, moet u vertrouwen hebben in de makelaar. Alfred+ makelaars & adviseurs heeft meer dan 60 jaar het vertrouwen van vele tevreden klanten mogen winnen, is lid van de NVM en heeft als enige makelaar voor de noordelijke regio het kwaliteit- én marketinglabel EWN toegekend gekregen. Het label geeft herkenning aan onze sterke marktpositie en benadering van de betere woningmarkt van Haren, Groningen en de kop van Drenthe. Dit komt door de krachtige prestaties, ons regionaal en landelijk dekkend netwerk én onze makelaars met vele jaren ervaring. Dit zijn de pijlers die uw succes op de woningmarkt mogelijk maken.

Alfred⁺

Goed wonen, goed leven.

Doet vrijblijvend een waardebeoordeling van uw woning

Scan onderstaande code en bekijk in enkele stappen de geschatte waarde van uw huis.



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233,

9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl