

# TE KOOP



Waterhuizerweg 82

Haren Gn

**Alfred**<sup>+</sup>  
makelaars & adviseurs

050 534 45 33 | [welkom@alfredbakker.nl](mailto:welkom@alfredbakker.nl) | [www.alfredbakker.nl](http://www.alfredbakker.nl)



# KENMERKEN



Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte	384 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	37130 m <sup>2</sup>
Inhoud	2911 m <sup>3</sup>
Aantal Kamers	7
Aantal Slaapkamers	5
Soort Woning	Woonboerderij
Aantal Woonlagen	2
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	B
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel
Warm Water	C.v.-ketel, elektrische boiler huur
Type Tuin	Tuin rondom

# OMSCHRIJVING

Op een prachtig landelijke locatie, direct aan een rustige doorgaande weg, staat deze royale woonboerderij op een perceel van maar liefst 3,7 hectare. Een bijzonder object met een heerlijke sfeer, volop ruimte en alle mogelijkheden om comfortabel te wonen, te werken en te genieten van het buitenleven.

De woonboerderij, gebouwd in 1980, is de afgelopen jaren deels gemoderniseerd en verbouwd. De speelse indeling, het gebruik van warme materialen en de grote raampartijen creëren een unieke, lichte en uitnodigende woonomgeving. Bij binnenkomst via de ruime hal met vide ervaart u direct de fijne open sfeer. De royale living met houtkachel, bestaande uit een zit- en eetgedeelte, vormt het hart van het huis. De huidige werkkamer kan uitstekend dienen als aparte eetkamer en grenst, net als de woonkamer, aan de dichte keuken. Dankzij de openstaande deuren naar het terras staat de werkkamer in direct contact met de tuin. Via een tweede hal bereikt u de gang met toegang tot de bijkeuken, twee slaapkamers, de badkamer en de inpandige garage en schuur. Op de verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers en maar liefst twee badkamers. Met alle belangrijke woonvoorzieningen op de begane grond is de woning levensloopbestendig, maar door de aanwezigheid van meerdere slaapkamers en badkamers op beide niveaus is het huis ook ideaal voor gezinnen die ieder hun eigen deel van de woning willen hebben. Daarnaast leent de woning zich uitstekend voor werken aan huis. Het perceel van 37.130 m<sup>2</sup> biedt een wereld van mogelijkheden. De royale tuin is ingericht voor ontspannen buitenleven, met onder andere een eigen tennisbaan voor sportieve bewoners of gasten. Achter op het terrein bevinden zich bovendien enkele ooievaarsnesten, een bijzonder en charmant element dat elk voorjaar voor leven en natuurbeleving zorgt. Dankzij de goede zonligging geniet u de hele dag door van zon, terwijl u volledige privacy ervaart. Een eigen paradijs voor liefhebbers van ruimte, rust en natuur.

Ondanks de landelijke setting zijn alle voorzieningen verrassend dichtbij. Een supermarkt, NS-station en diverse scholen

liggen op loopafstand. Het centrum van Haren, met een uitgebreid winkelaanbod en gezellige horeca, bereikt u binnen enkele minuten fietsen. In de directe omgeving vindt u natuurgebied De Onnerpolder, waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen. Openbaar vervoer bevindt zich op circa 15 minuten lopen en de uitvalswegen A28 en A7 zijn snel bereikbaar.

**Kortom:** een sfeervolle en veelzijdige woonboerderij op een uitzonderlijke locatie, waar landelijk wonen en optimale voorzieningen perfect samenkomen.

## INDELING:

### Begane grond:

Entree/tochtportaal, toilet met fonteintje, hal met trapopgang, lichte L-vormige living met houtkachel, dichte keuken voorzien van enige inbouwapparatuur, hal, bijkeuken, 2 slaapkamers, badkamer met ligbad, wastafel en toilet, berging, royale schuur.

### Eerste verdieping:

Ruime overloop met voldoende plaats voor een comfortabele werkplek, 3 slaapkamers, waarvan de master bedroom met naastgelegen moderne badkamer met douche/ligbad, dubbele wastafel, separaat toilet, 3e badkamer met douche en wastafel.

## BIJZONDERHEDEN:

In 1978 woning verkregen en volledig herbouwd in 1980

Renovatie in 2015: de badkamer, douche en het toilet op de begane grond zijn volledig vernieuwd

5 slaapkamers (meer mogelijk)

3 badkamers

Geschikt voor diverse doeleinden

Voor het huis, op de oprit bevindt zich een laadpaal

31 zonnepanelen

Een deel van het land is ingericht als natuurlandschap

Alle wenselijke voorzieningen eenvoudig te bereiken



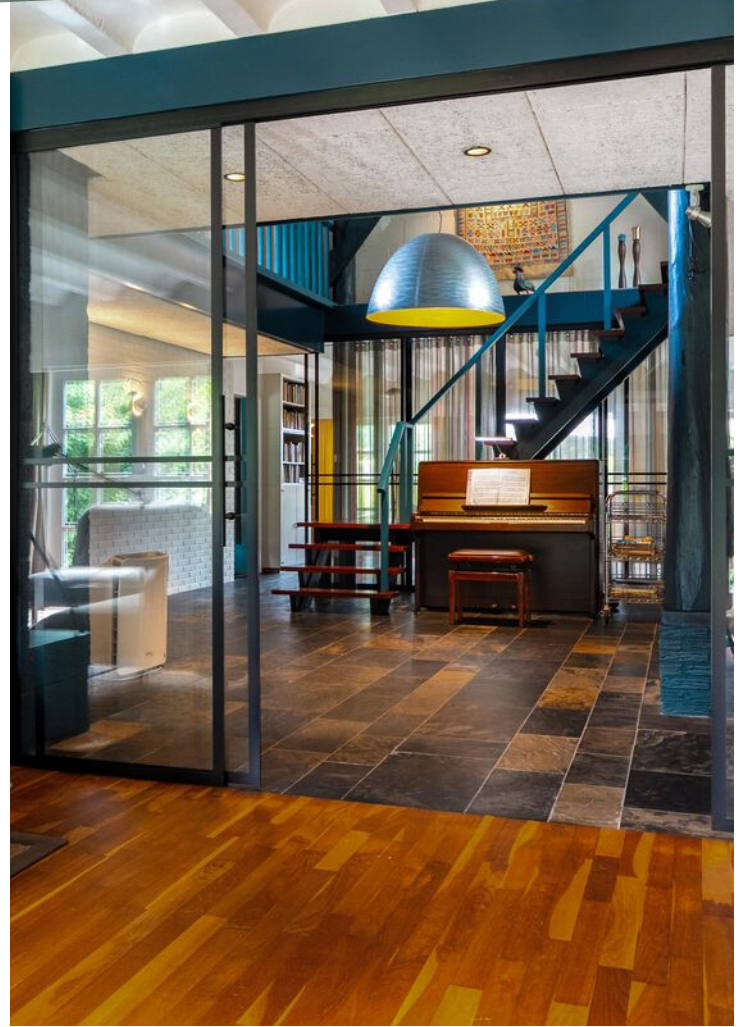




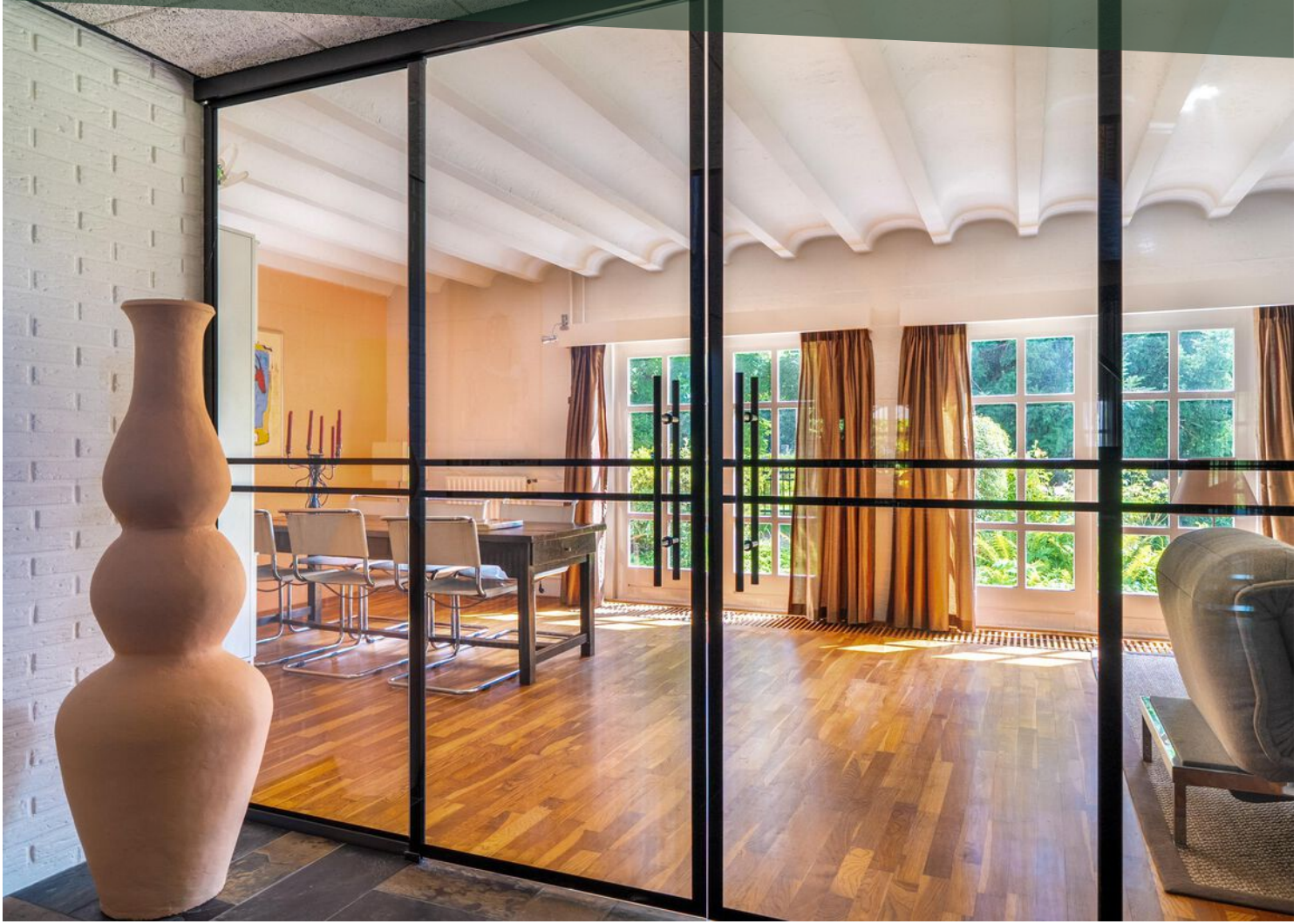
Na deze korte impressie volgt nu de uitgebreide fotopresentatie.

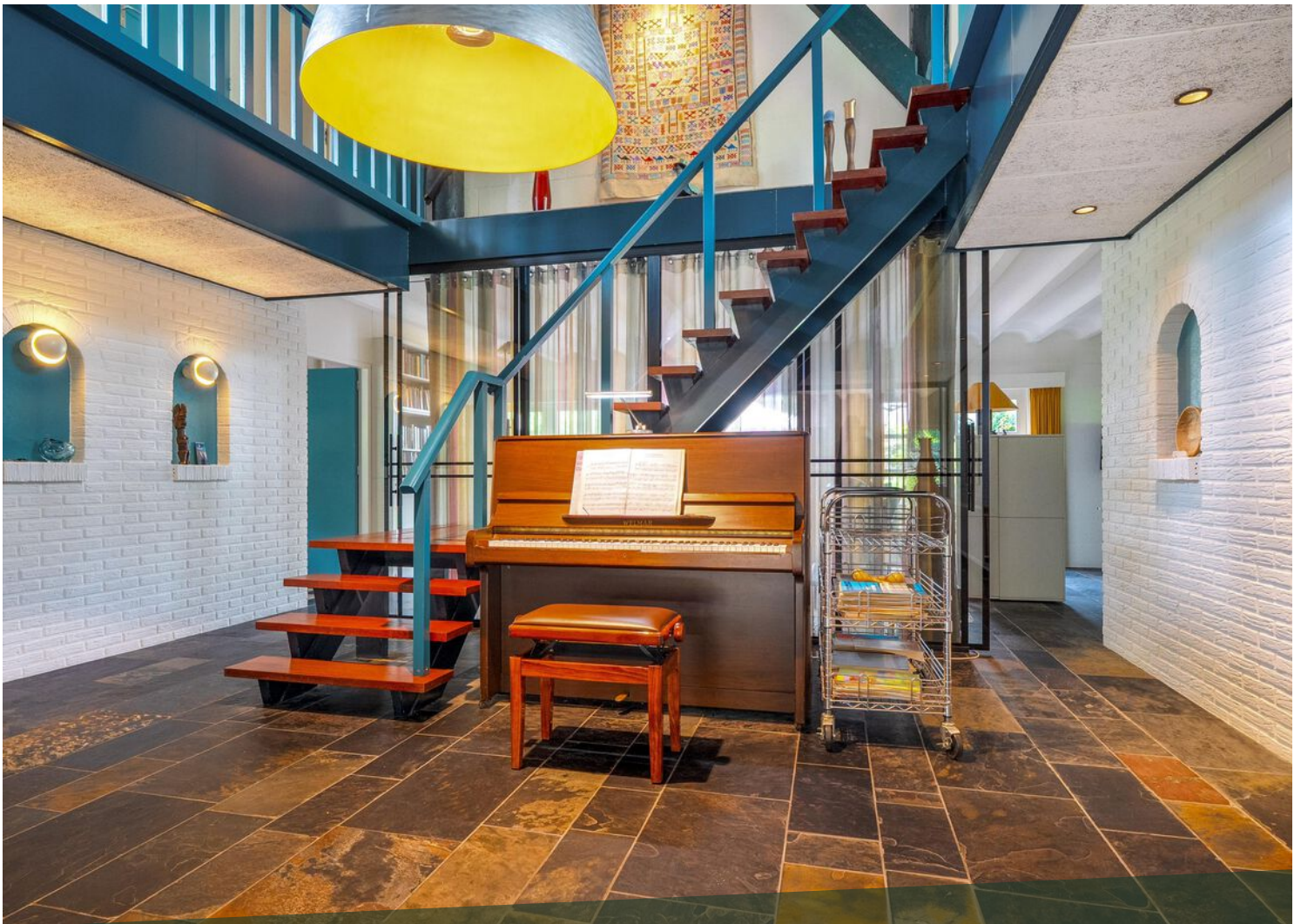
**Alfred**<sup>+</sup>  
makelaars & adviseurs

































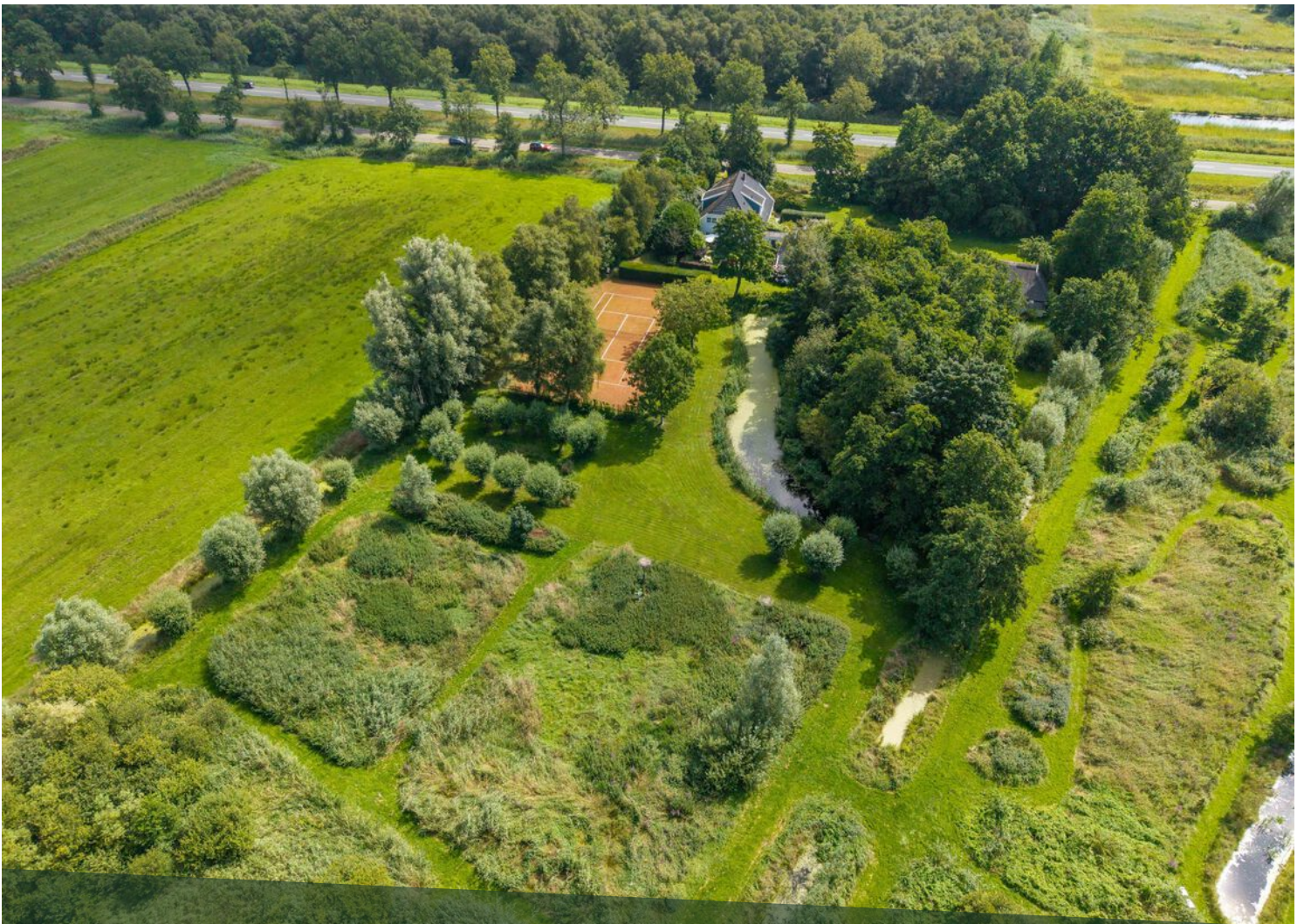






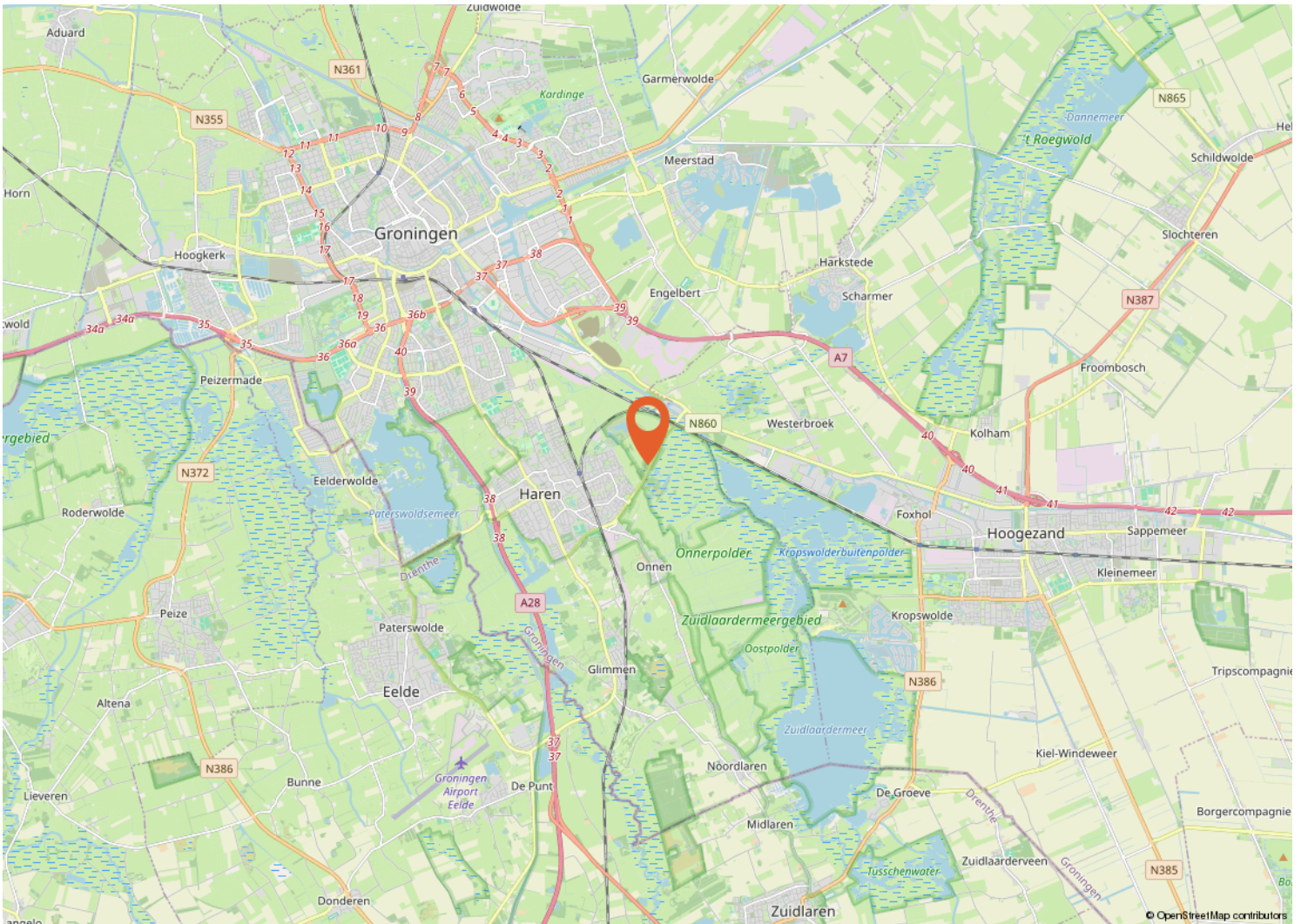
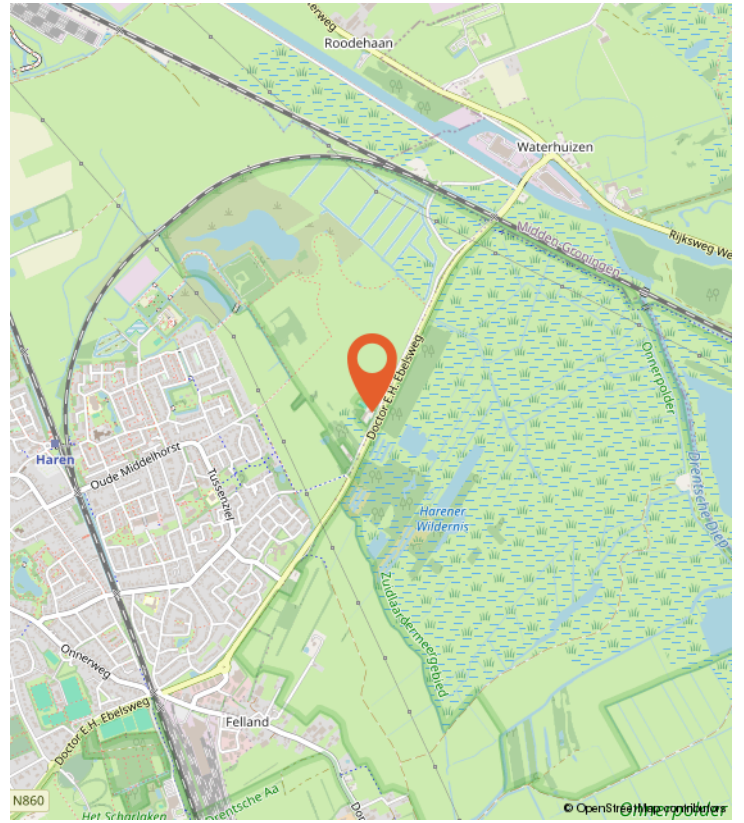
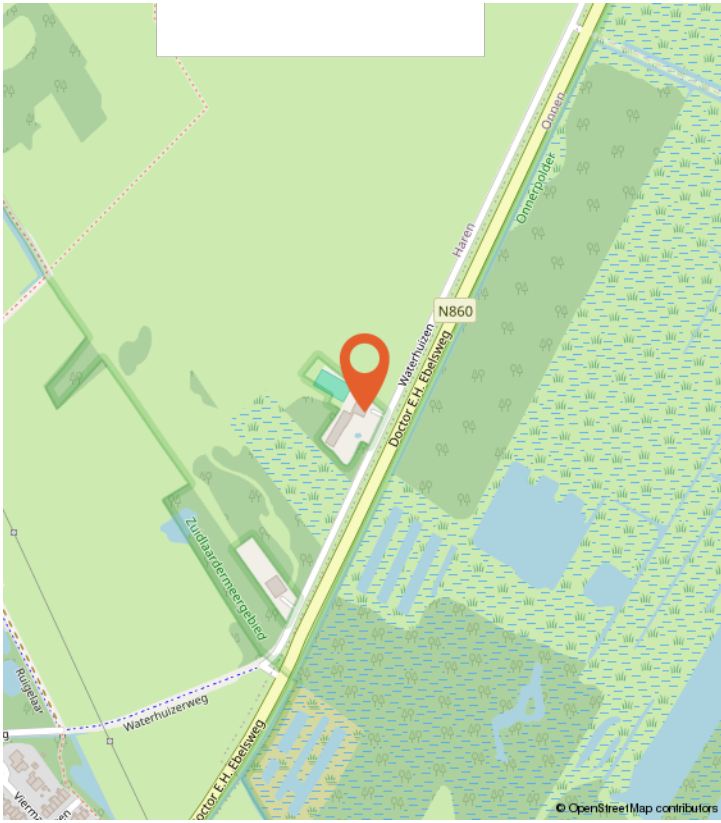








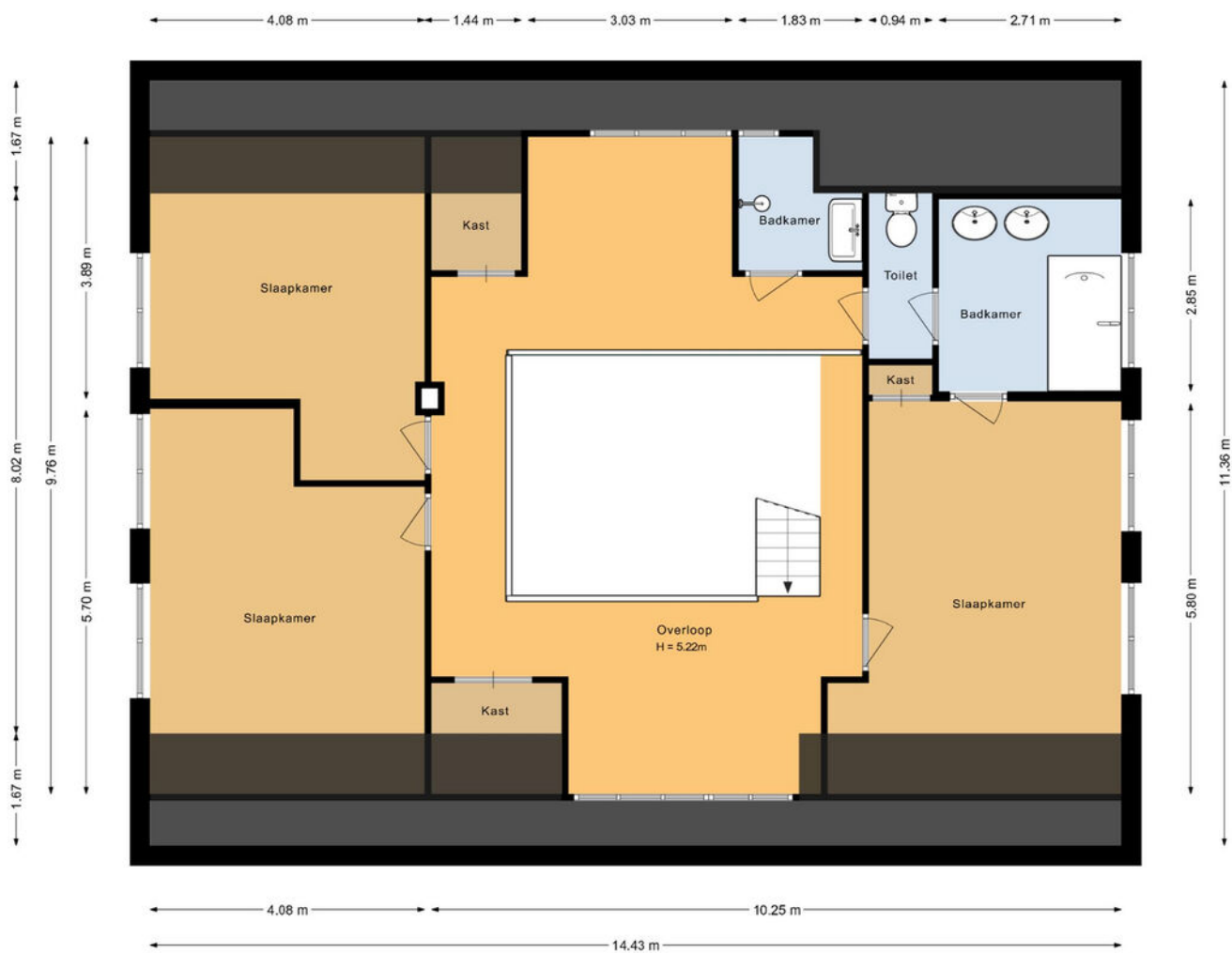
# LOCATIE OP DE KAART



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# Deze woning heeft energielabel

# B



## 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	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	8704 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



16,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Waterhuizerweg 82  
9753HS Haren Gn

BAG-ID: 0017010000006763

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1980  
Compactheid 1,75  
Vloeroppervlakte 312m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

E.G. Verrips

### Certificaathouder

Energie Inspectie B.V.

### Inschrijffnummer

EPG2015-34

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname

### Vakbekwaamheidsnummer

7774.6453.5242

### KvK-nummer

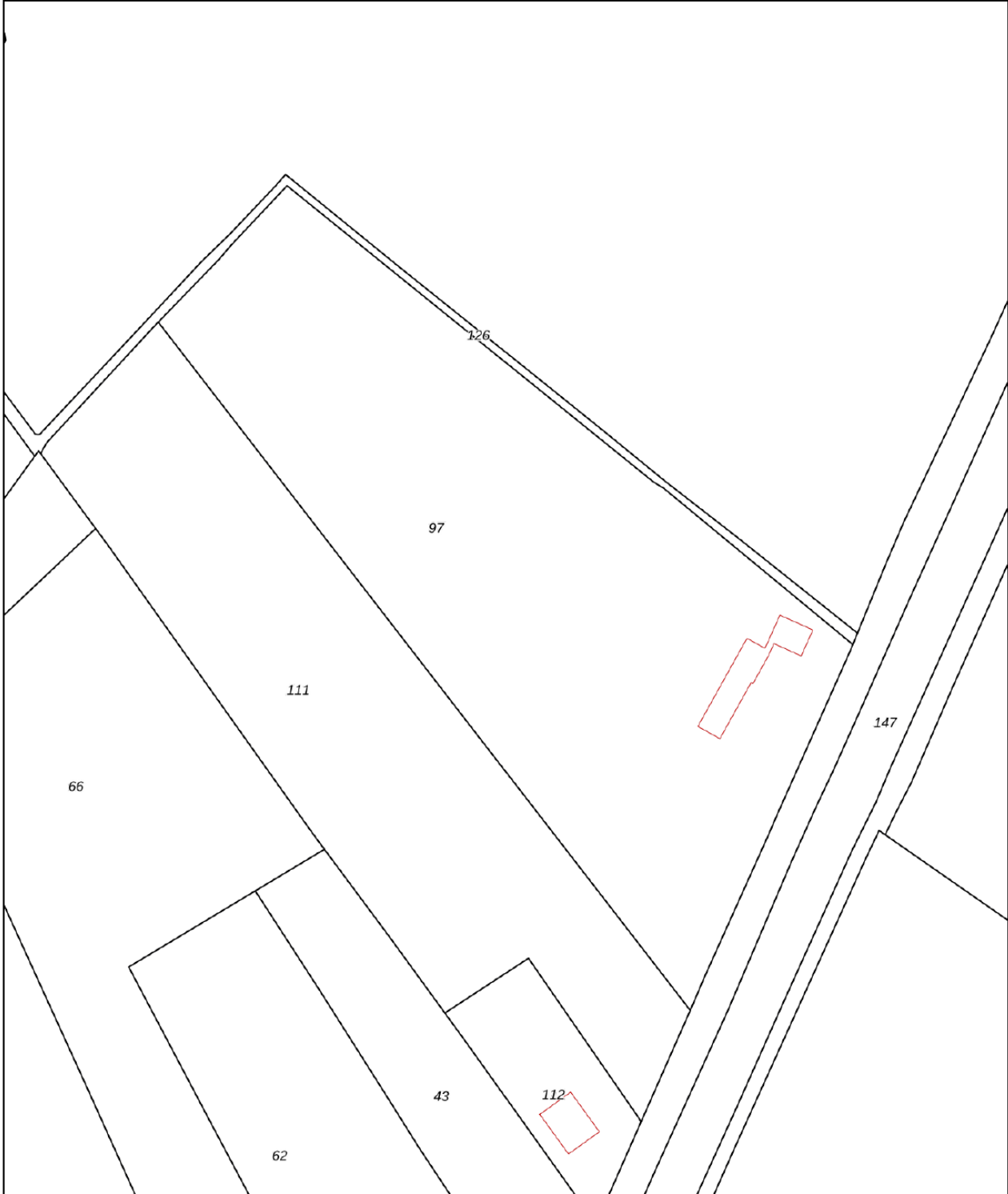
74391976



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2100
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haren
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 97
— (cyan line)	Bebouwing	
— (red line)		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 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.



# 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? **Ja**

Zo ja, welke?

Het bijbehorende land heeft een natuurbestemming gekregen. Er is een particulier deel (= voortuin, eiland, eerste deel tot en met de ooievaarsnesten) dat in het kadaster geen onderdeel is van het natuurgebied.  
Er is financiering verkregen om het land in te richten als natuurlandschap via het Groenfonds. De afspraken met het groenfonds lopen nog tot en met 2035; het land moet onderhouden worden volgens de afspraken over bos, moeras en poelen. Notariële akte en contract zijn separaat toegevoegd onder documenten.

## 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.



# VRAGENLIJST

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)

Ja

Zo ja, welke?

Zoals hierboven aangegeven is het land aangemerkt als natuurgebied en zijn er afspraken met het Groenfonds over het onderhoud van het land die lopen tot en met 2035.

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

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?

# VRAGENLIJST

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.)

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? Ja

Zo ja, welke? zie eerder beschreven bepaling over het land als natuurgebied.

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

# VRAGENLIJST

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

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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

de woning staat sinds het overlijden van mijn ouders leeg

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?

## 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?

Nee

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

Hert hoofdhuis is volledig geïsoleerd. De bijwoning in de schuur is niet geïsoleerd.

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

onbekend, het huis werd regelmatig gereinigd en geverfd.

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

1980

Overige daken:

1980

# VRAGENLIJST

## 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? Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? een lekkage bij een erker is in 2023 gerepareerd.

## Dak(en) 3 E.

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

Overige daken: Nee

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

Overige daken: Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? bij de bouw in 1980.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken: Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Het dak van het hoofdhuis is volledig geïsoleerd. Het dak van de bijwoning in de schuur is 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.

# VRAGENLIJST

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?

2020

Jaarlijks worden de lekkende ruitjes, waar  
condens tussen de glazen zit, vervangen.  
Dan wordt het houtwerk bijgeschilderd.  
In de zomer van 2025 is dit voor het laatst  
gebeurd.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Michel Pot  
Klaproos 4  
9761 LW Eelde

## 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?

(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?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

In het hoofdhuis is er isolerende beglazing.  
De bijwoning in de schuur is niet geïsoleerd  
en heeft enkel glas.

## 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?

# VRAGENLIJST

## 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? Nee

Zo ja, waar?

## 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? bij de bouw in 1980

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

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? De vloer van het hoofdhuis is volledig geïsoleerd, de bijwoning in de schuur niet.

## 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:

# VRAGENLIJST

## 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, 2X Boiler Open haard vor hout, afgesloten systeem met glazen deuren.

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Nee

Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) De boiler wordt gehuurd. De CV's zijn eigendom.

Merk van de installatie(s): 2 x CV Remeha Boiler Flamco Flexcon Premium

Type(nummer) van de installatie(s): 1 x CV Quinta 65 (bouwjaar 2008) 1 x CV Avanta 24C (bouwjaar 2008) boiler artikelnummer 16921

Installatiedatum van de installatie(s): 2 x CV 2009

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? ieder jaar sinds de installatie van de CV, laatste keer 03-06-2025 Boiler, laatste keer 03-06-2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Energiewacht

## 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 bijgevoeld worden of de installatie functioneert niet goed) Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

# VRAGENLIJST

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? Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

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

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

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: 31

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.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Jinko Solar

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Nee

Zo ja, welke? -



# VRAGENLIJST

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: In 2015 20 panelen geplaatst met omvormer.  
In 2023 nog 11 extra panelen door Soly geplaatst met omvormer.  
In 2025 door Feenstra panelen allemaal nagekeken, kleine reparatie en nieuwe omvormer voor de 20 panelen, de andere omvormer nog helemaal goed. Na deze revisie opbrengst van de zonnepanelen weer maximaal.

Installateur: Soly voor panelen  
Feenstra voor omvormers

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2024

Aantal kWh: 3150

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? onbekend

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/  
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2024

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? 2024

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

## 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?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich? Voor het huis, op de oprit

Blijft deze achter? Ja

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

# VRAGENLIJST

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

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? **onbekend**

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? **bouw van het huis 1980, renovatie in 2015, alles verbouwd in badkamer, douche, wc beneden.**

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**

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.

# VRAGENLIJST

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Ja

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

de toilet benden is niet aangesloten op het gemeentelijk riool en loopt via een aparte tank, naar uiteindelijk de sloot. Recent onderzoek met videocamera laten doen. (zie apart rapport in documenten ) Aan en afvoer loopt goed door, maar de rioolpijp is verzakt, advies: aansluiten op reguliere riool of herstel van de bestaande afvoersysteem.

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

bouw van het huis in 1980

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

keuken nieuwe inductie kookplaten 2020  
Siematic afzuigkap en nieuwe kasten in 2002  
Miele afwasmachine 2022  
Oven bijkeuken 2025

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)

Nee

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

in 1978 woning verkregen en volledig herbouwd in 1980.

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.

# VRAGENLIJST

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

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? Ja

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? Aan de linkerzijde naast de hoofdwoning..

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja

Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar? Er zijn soms muizen uit het veld rondom het huis en in de schuur.

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?

# VRAGENLIJST

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 L.

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?

Nee

## Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

energielabel B

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

2308

Belastingjaar?

2025

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

1487000

Peiljaar?

01.01.2024

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

891

Belastingjaar?

2025

# VRAGENLIJST

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	491
Belastingjaar?	2025

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	495
--	-----

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	4300
Elektriciteit hoog (kWh):	2160 (normaal tarief), teruglevering 2040
Elektriciteit laag (kWh):	2750, teruglevering 1049
Elektriciteit totaal (kWh):	4910 ?
Water (m <sup>3</sup> ):	?
Stadsverwarming (GJ):	

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
--	---

## 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?

Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
------------------------------	-------

Is de canon afgekocht?	N.v.t
------------------------	-------

Zo ja, tot wanneer?

# VRAGENLIJST

## Vaste lasten 10 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?

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

Zo ja, welke?

## Nadere informatie 12 A.

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

# ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen dat 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<sup>+</sup>

*Goed wonen, goed leven.*

**Doe 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](mailto:welkom@alfredbakker.nl)



# Alfred<sup>+</sup>

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

050 534 45 33 | [welkom@alfredbakker.nl](mailto:welkom@alfredbakker.nl) | [www.alfredbakker.nl](http://www.alfredbakker.nl)