

# TE KOOP



Norgerweg 15

De Punt

**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           | 1923                       |
| Woonoppervlakte    | 129 m <sup>2</sup>         |
| Perceeloppervlakte | 525 m <sup>2</sup>         |
| Inhoud             | 650 m <sup>3</sup>         |
| Aantal Kamers      | 4                          |
| Aantal Slaapkamers | 3                          |
| Soort Woning       | Eengezinswoning            |
| Aantal Woonlagen   | 3                          |
| Isolatie           | Dakisolatie, vloerisolatie |
| Energielabel       | C                          |
| Verwarming         | C.v.-ketel, houtkachel     |
| Warm Water         | C.v.-ketel                 |
| Type Tuin          | Tuin rondom                |

# OMSCHRIJVING

In een pittoresk Drents brinkdorp op slechts 10 autominuten van Groningen staat dit verzorgde vrijstaande woonhuis uit 1923. Een woning die sfeer, ruimte en comfort combineert en bovendien levensloopbestendig is dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

De woning verkeert in goede staat van onderhoud en is gelegen op een royaal perceel van 525 m<sup>2</sup>. Via de hal betreedt u de lichte woonkamer, waar de gezellige houtkachel direct voor een warme en huiselijke sfeer zorgt. Aansluitend vindt u de dichte keuken en een ruime bijkeuken. Op de begane grond bevinden zich daarnaast de slaapkamer en eigentijdse badkamer, wat de woning uitermate geschikt maakt voor levensloopbestendig bewoning. Op de eerste verdieping zijn nog twee slaapkamers aanwezig. De verzorgde zonnige achtertuin op het zuiden is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Er is geen inkijk waardoor privacy optimaal gegarandeerd is. In de tuin staat een ruime, geïsoleerde garage met verwarming, ideaal voor een hobby, extra opslag of het stallen van één of meerdere voertuigen. De dubbele oprit aan zowel de linker- als rechterzijde van de woning biedt bovendien ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning ligt op de grens van de karakteristieke Drentse dorpen Yde en De Punt, die samen bekendstaan als Yde – De Punt. De omgeving is rijk aan natuur, met prachtige wandel- en fietsroutes in onder meer Paterswolde, Norg en Zuidlaren, evenals diverse mountainbikeroutes. Dankzij de nabijgelegen A28 bereikt u het centrum van Groningen of Assen binnen circa 20 minuten. Ook met het openbaar vervoer bent u uitstekend verbonden; een bushalte ligt op slechts vijf minuten loopafstand. In de directe omgeving zijn volop voorzieningen aanwezig. In het dorp zelf bevindt zich de multifunctionele accommodatie Yders Hoes, met onder andere basisschool De Duinstee en een sporthal. Voor uitgebreide voorzieningen zoals supermarkten, huisartsen, apotheek, winkels en sportfaciliteiten kunt u terecht in de nabijgelegen dorpen Eelde en Paterswolde, op

slechts vijf minuten rijden.

Kortom: een leuke woning op een unieke locatie waar rust, natuur en bereikbaarheid samenkomen.

## INDELING:

### Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, toilet, L-vormige woonkamer met houtkachel, dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met toegang naar buiten en de garage. Vanuit de hal heeft u tevens nog toegang tot de slaapkamer en de eigentijdse badkamer met douche en wastafel.

### Verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers, waarvan één met dakkapel.

## BIJZONDERHEDEN:

### Energie label C

Woonoppervlak: ca. 129 m<sup>2</sup>

Perceelgrootte: 525 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1923

Levensloopbestendig

Parkeren van meerdere auto's op eigen oprit







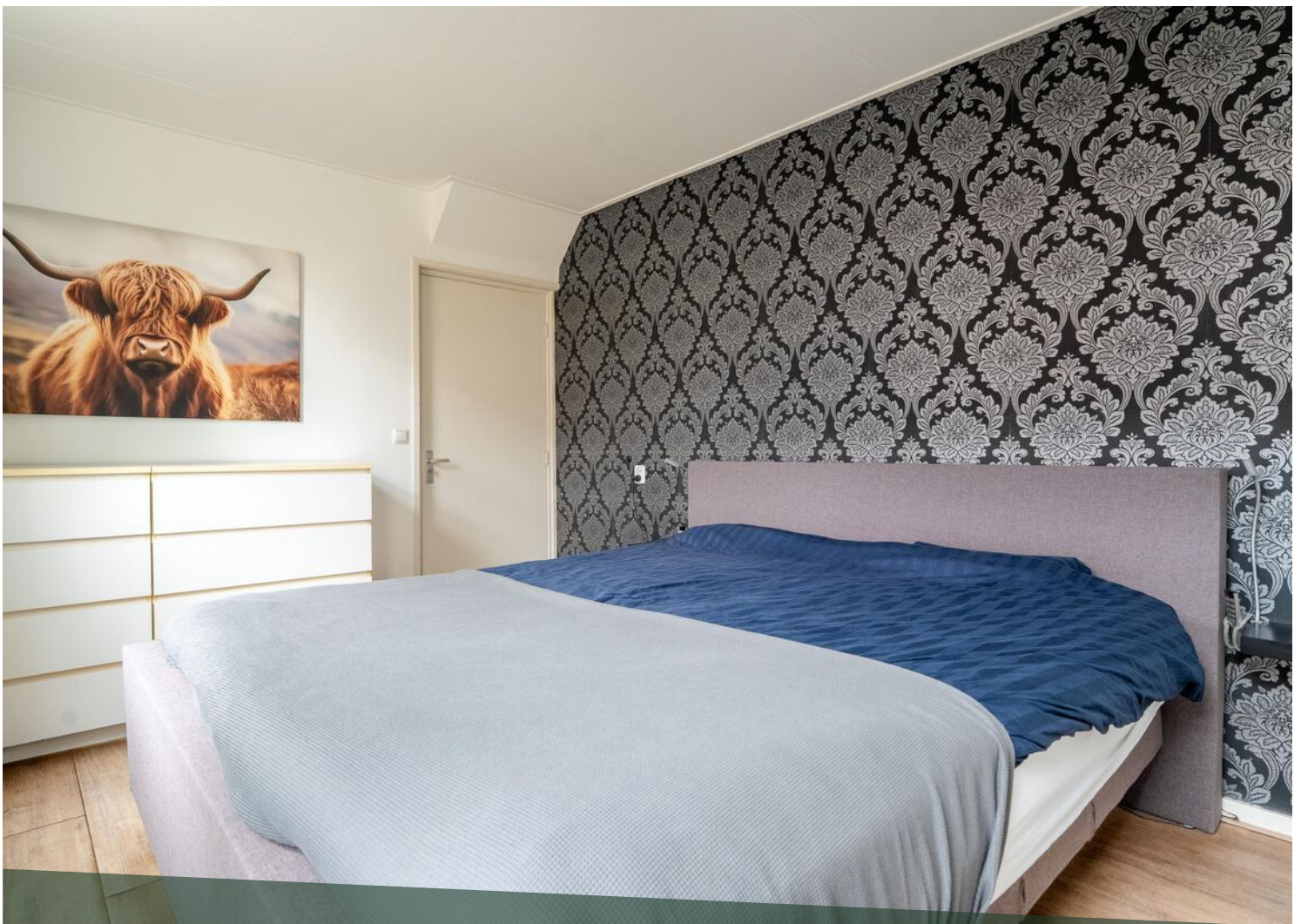


















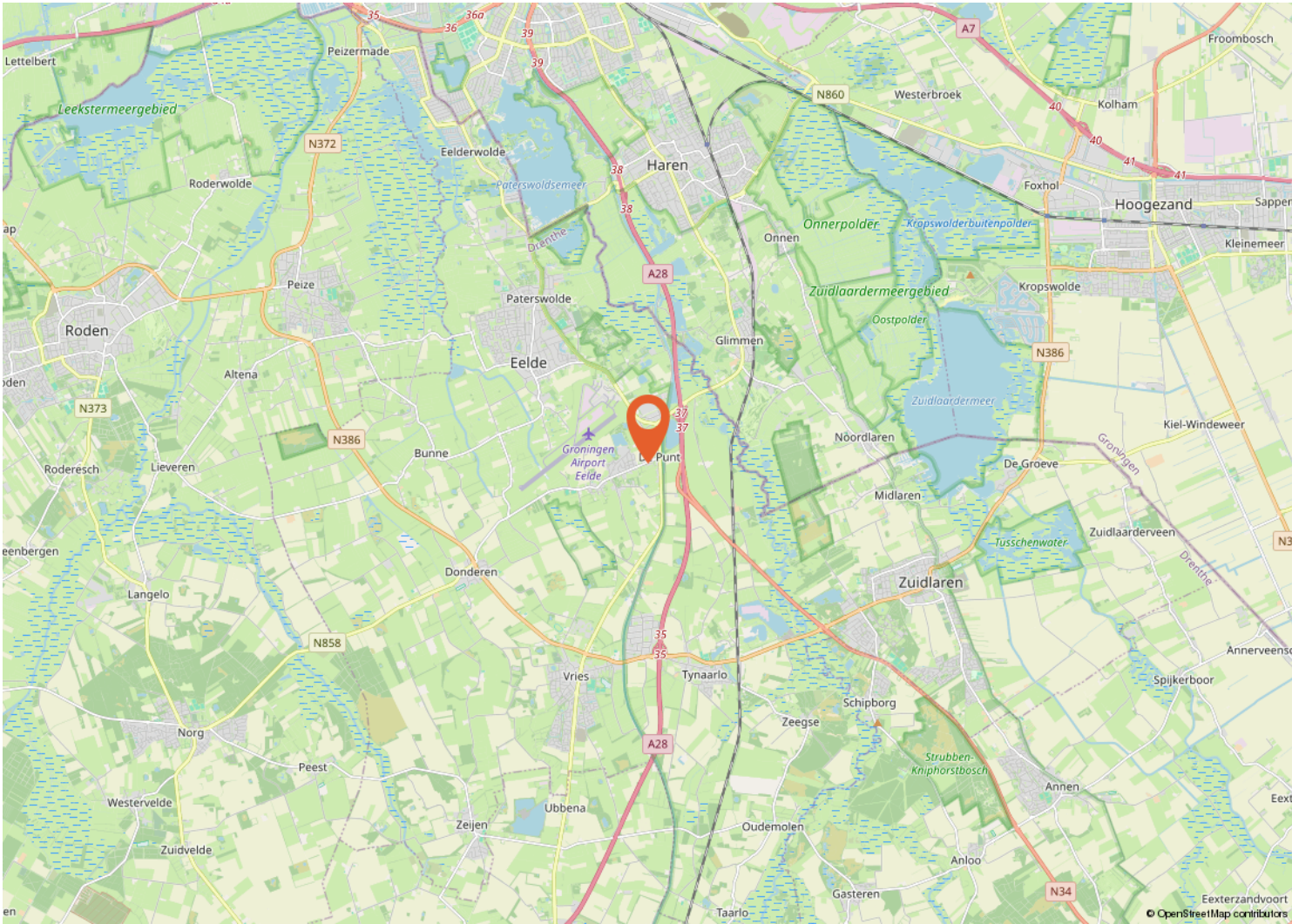
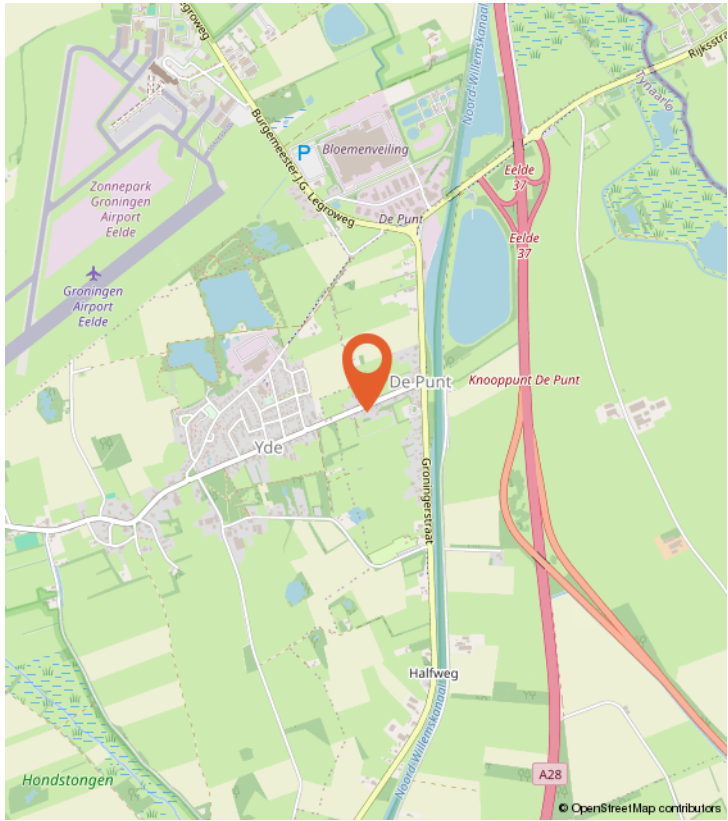
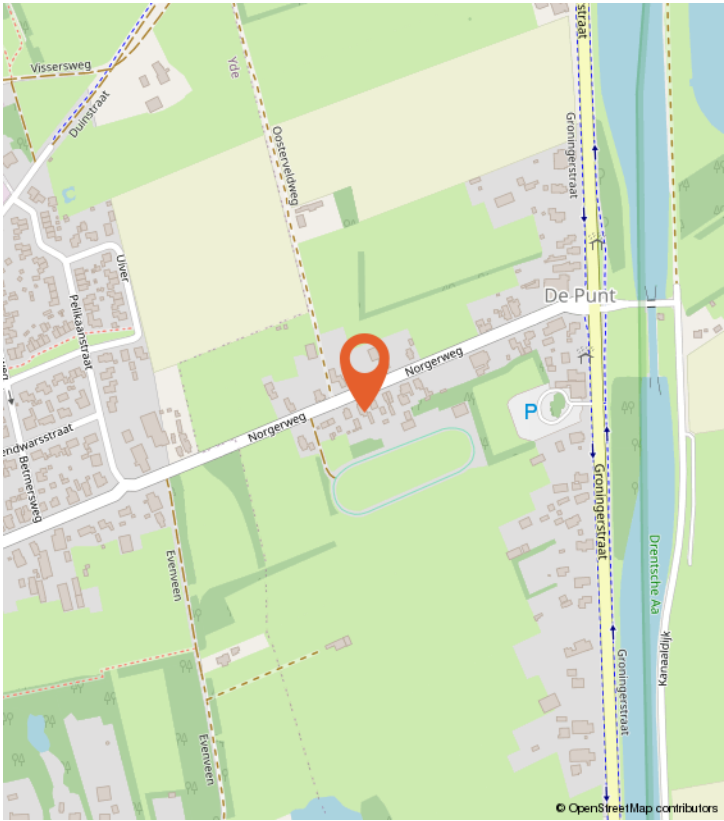








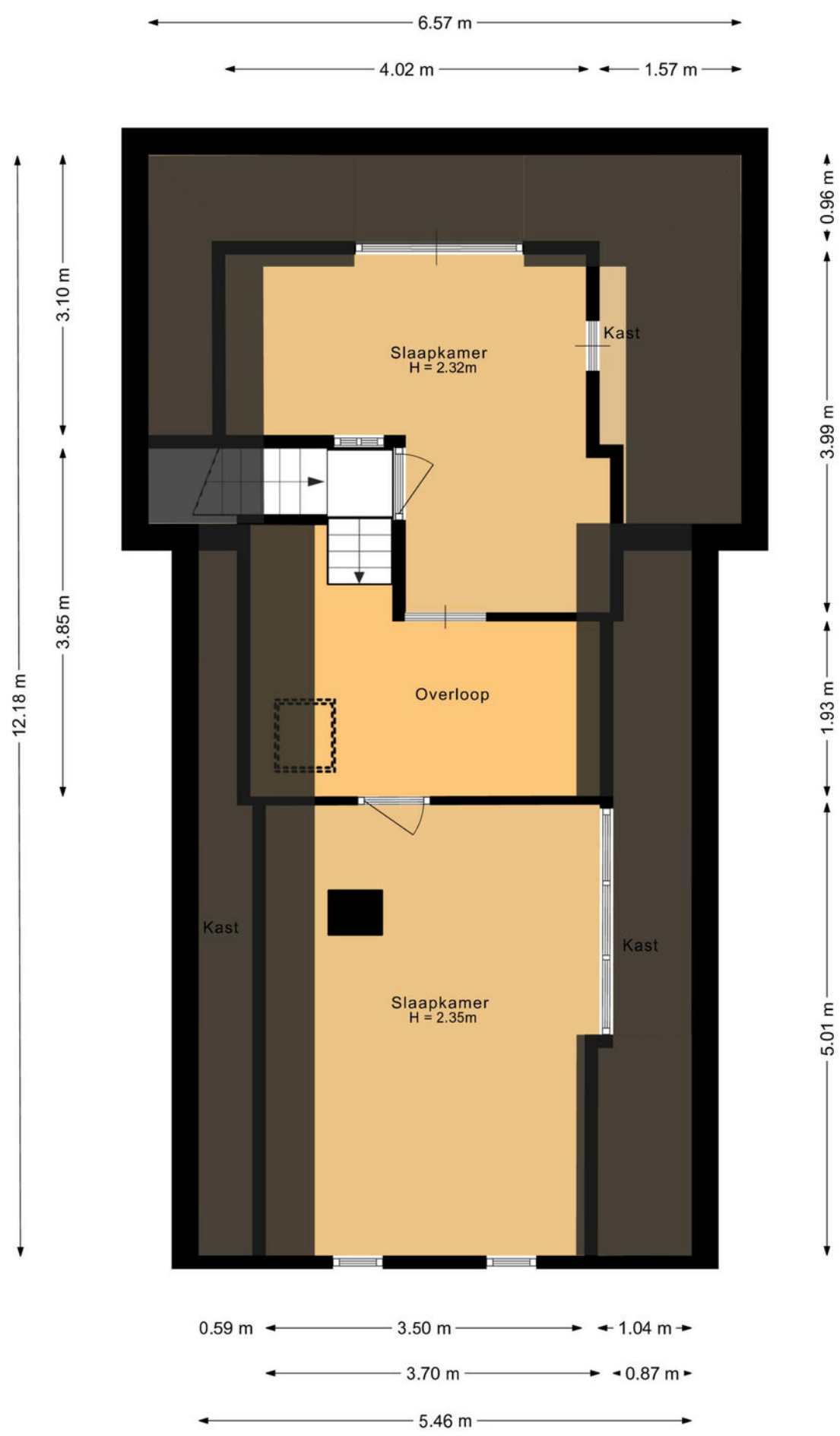
# LOCATIE OP DE KAART



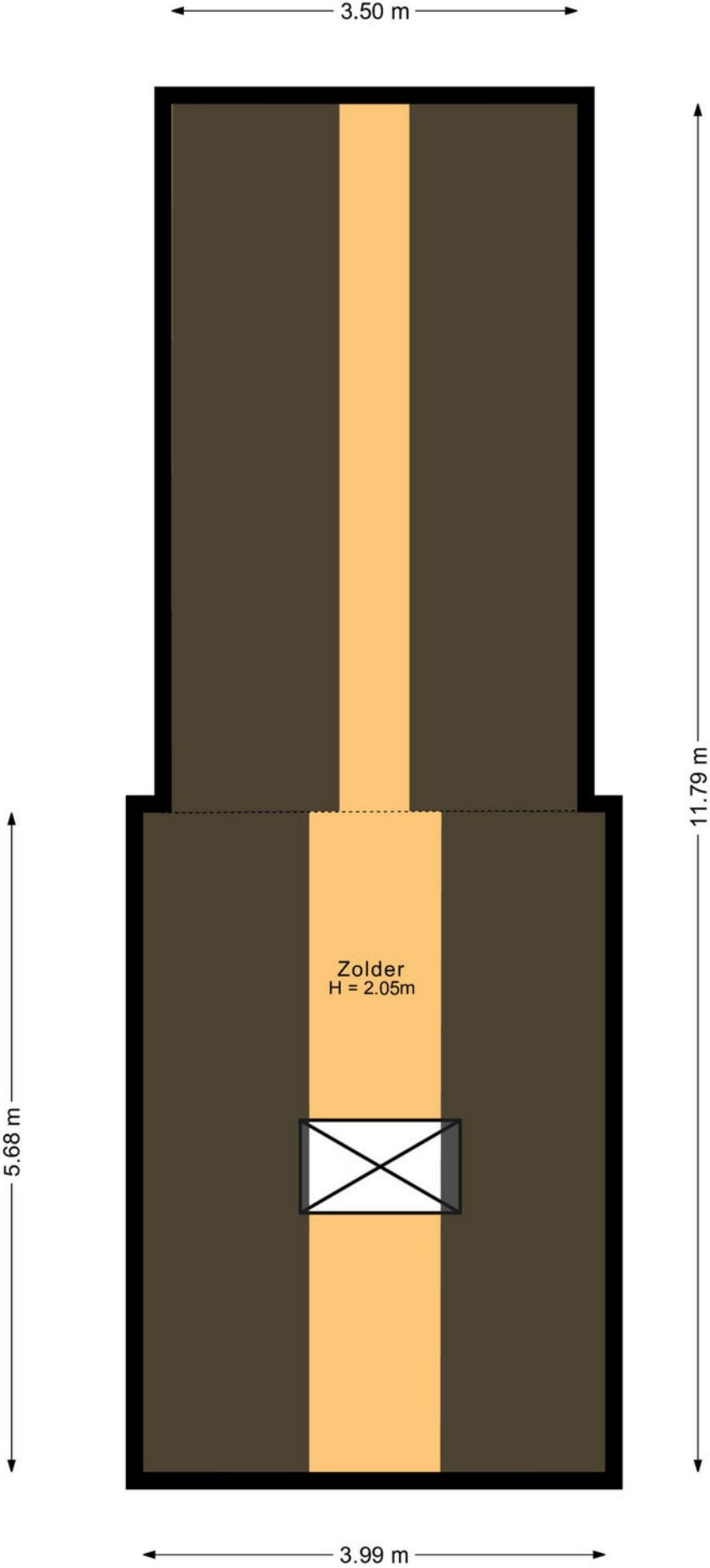
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vries

Sectie F

Perceel 2202

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| Houtkachel                               | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Losse kasten en legplanken             |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - overgordijnen                          |               |          | X            |
| - vitrages                               |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              |               |          | X            |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               |               |          | X            |
| - koel-vriescombinatie                   |               |          | X            |
| - vaatwasser                             |               |          | X            |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - koffiezetapparaat                                         |               | X        |              |
| Woning - Sanitair/sauna                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                           |               |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     | X             |          |              |
| - fontein                                                   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| Alarminstallatie                                            |               |          | X            |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             |               |          | X            |
| Rookmelders                                                 |               |          | X            |
| (Klok)thermostaat                                           |               |          | X            |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     |               |          | X            |
| Waterslot wasautomaat                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X             |          |              |
| Beplanting                                                  | X             |          |              |
| Roeiboot (vijver) en pomp                                   | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                           |               |          | X            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                  |               |          | X            |
| Tuin - Bebouwing                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                      | X             |          |              |
| Tuin - Overig                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                      |               |          |              |
| - (sier)hek                                                 | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - Voorraad brandhout in houthok |               |          | 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?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

Ijzeren sierhekwerk erfafscheiding tussen mij en nr.17 is in overleg geplaatst op grond van nr.17

## Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

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) 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?

## 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.

# VRAGENLIJST

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

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? (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)

Particuliere bewoning

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.

# VRAGENLIJST

|                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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? | Ja |
|---------------------------------------------------------------------------|----|

|              |                                 |
|--------------|---------------------------------|
| Zo ja, waar? | Diverse kleine scheuren rondom. |
|--------------|---------------------------------|

Gevels 2 C.

|                                            |     |
|--------------------------------------------|-----|
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Nee |
|--------------------------------------------|-----|

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | Niet bekend |
|---------------------------------------------------|-------------|

|                                                                                              |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Nvt. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|

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

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend |
|--------------------------------------|-------------|

|                                                            |               |
|------------------------------------------------------------|---------------|
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | Diverse muren |
|------------------------------------------------------------|---------------|

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: | Slaapkamer 2021<br>Bijkeuken weet ik niet. |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|

|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| Overige daken: | Weet ik niet, volgens mij jaren 80 |
|----------------|------------------------------------|

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?

# VRAGENLIJST

## 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:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Rockwool matten.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Nee

Overige daken: Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Garagedak

## 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? Deels 2024 en deels 2025

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

## 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?

# VRAGENLIJST

## 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) HR++

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

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? 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.

# VRAGENLIJST

|                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                                                                               | Ja                                                              |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                                                                   | Tempex                                                          |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                                                        | Nee                                                             |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                                                          | Niet bekend                                                     |
| 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                                                  |
| 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):                                                                                                                                                                                                                   | Remeha Avanta                                                   |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                           | Avanta 35 CA                                                    |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                       | 2017                                                            |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                       | November 2024.<br>Nieuwe onderhoudsafspraken wordt nog gepland. |

# VRAGENLIJST

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 bijgevuld 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.

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?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

# VRAGENLIJST

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

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?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

Zo ja, welke?

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

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

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?

Maart 2025

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Wordt regelmatig gebruikt.

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.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Complete Meterkast vervangen in november 2020.  
Meterkast garage in 2010 geïnstalleerd.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

# VRAGENLIJST

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

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? 4 jaar

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? 2015

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

# VRAGENLIJST

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? Niet bekend

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2012

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? 1923

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?

Diversen 9 E.

# VRAGENLIJST

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?

Niet bekend

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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

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?

C

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

321

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

398000

Peiljaar?

2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

316

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 D.

# VRAGENLIJST

|                                                                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 383 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                |      |
|----------------|------|
| Belastingjaar? | 2025 |
|----------------|------|

Vaste lasten 10 E.

|                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 170 |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|

|          |    |
|----------|----|
| Elektra: | 40 |
|----------|----|

|        |    |
|--------|----|
| Water: | 20 |
|--------|----|

|                  |   |
|------------------|---|
| Stadsverwarming: | 0 |
|------------------|---|

|         |     |
|---------|-----|
| Anders: | Nvt |
|---------|-----|

|           |   |
|-----------|---|
| Te weten: | 0 |
|-----------|---|

|                                                                                 |      |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ): | 1073 |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Elektriciteit hoog (kWh): | Weet ik niet |
|---------------------------|--------------|

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Elektriciteit laag (kWh): | Weet ik niet |
|---------------------------|--------------|

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| Elektriciteit totaal (kWh): | 1802 |
|-----------------------------|------|

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Water (m <sup>3</sup> ): | 64 |
|--------------------------|----|

|                       |      |
|-----------------------|------|
| Stadsverwarming (GJ): | Nvt. |
|-----------------------|------|

|         |      |
|---------|------|
| Anders: | Nvt. |
|---------|------|

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

Zo ja, welke? Cv installatie door Energiewacht

Nadere informatie 12 A.

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

-Mijnbouwschade is 2 keer geclaimed twv. €20.000,- rapporten zijn aanwezig.  
-Verduurzaming subsidie is gebruikt voor HR ++ glas  
- Glasvezel vastrechtvergoeding € 10,06 per maand

# ENERGIE LABEL

|                       |                                |                                 |                          |                      |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------|
| EnergieLabel woningen | Registratienummer<br>500568546 | Datum registratie<br>06-01-2026 | Geldig tot<br>05-01-2036 | Status<br>Definitief |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------|

Deze woning heeft energielabel **C**



| Isolatie       |        |     | Installaties    |                                                 |                |
|----------------|--------|-----|-----------------|-------------------------------------------------|----------------|
| 1 Gevels       | +/-    | +   | 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                    | Verbeteradvies |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. |     | 8 Warm water    | Combiketel                                      | Verbeteradvies |
| 3 Daken        | +/-    | +   | 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler                                | Verbeteradvies |
| 4 Vloeren      | -      | +/- | 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Verbeteradvies |
| 5 Ramen        |        | +   | 11 Koeling      | Geen koeling                                    |                |
| 6 Buitendeuren | +/-    | +   | 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig                                   | Verbeteradvies |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

|                                    |                                                      |                              |
|------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|
| Warmtebehoefte in de wintermaanden | Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden | Aandeel hernieuwbare energie |
| Laag <b>Gemiddeld</b> Hoog         | Laag <b>Hoog</b>                                     | 0,0 %                        |

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

|                                                                           |                         |       |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------|
| <b>Adres</b><br>Norgeweg 15<br>9493PC De Punt<br>BAG-ID: 1730010000008315 |                         |       |
| <b>Detailaanduiding</b>                                                   | <b>Bouwjaar</b>         | 1923  |
|                                                                           | <b>Compactheid</b>      | 2,47  |
|                                                                           | <b>Vloeroppervlakte</b> | 127m² |
| <b>Woningtype</b><br>Vrijstaande woning                                   |                         |       |

## Opnamedetails

|                                                       |                                                |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Naam</b><br>M van der Roest                        | <b>Vakbekwaamheidsnummer</b><br>1264.8090.2898 |
| <b>Certificaathouder</b><br>EP Registratie            |                                                |
| <b>Inschrijfnummer</b><br>EPG2023-72W                 | <b>KvK-nummer</b><br>89895592                  |
| <b>Certificerende instelling</b><br>EPG-Certificering |                                                |
| <b>Soort opname</b><br>Basisopname                    |                                                |



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

# VOORWAARDEN

## Koopakte:

De koopakte wordt opgesteld conform het standaard NVM-model met bijbehorende artikelen. In afwijking daarvan worden de volgende clausules toegevoegd in de koopakte, indien van toepassing.

## Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 6 weken na datum mondelinge overeenkomst plaatsvindt, een waarborgsom of bankgarantie. Deze is groot 10% van de koopsom, welke uiterlijk 8 weken na overeenstemming in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

## Financiering:

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming tenzij anders overeengekomen. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

## Asbestclausule:

Indien een woning vóór 1993 is gebouwd, zullen wij de "asbestclausule" opnemen. Hierin staat het volgende: "In de onroerende zaak kunnen, gelet op het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien".

## Ouderdomsclausule:

Bij huizen gebouwd vóór 1990 wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In een ouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze clausule luidt als volgt: "Het is koper bekend dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks (bouwperiode), wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meereenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Niet zelf bewoond:

In het geval de woning niet recent door verkoper is bewoond, zal daar een clausule voor worden toegepast en deze luidt als volgt: "Het is aan koper bekend dat verkoper het verkochte niet zelf heeft bewoond en daarom koper niet volledig kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen".

# 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**<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)