# TE KOOP

## Germondylaan 53

## Nooitgedacht

Alfred
makelaars & adviseurs

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

# KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Bouwjaar | 2021 |
| Woonoppervlakte | 236 m² |
| Perceeloppervlakte | 1180 m² |
| Inhoud | 870 m³ |
| Aantal Kamers | 5 |
| Aantal Slaapkamers | 4 |
| Soort Woning | Villa |
| Aantal Woonlagen | 2 |
| Isolatie | Volledig geisoleerd |
| Energielabel | A+++ |
| Verwarming | Vloerverwarming geheel, warmtepomp |
| Warm Water | Elektrische boiler eigendom |
| Externe Bergruimte | 15 m² |
| Type Tuin | Tuin rondom |

# OMSCHRIJVING

In een mooie rustige omgeving gelegen fantastische riante villa met een slaap- en badkamer op de begane grond én een heerlijke besloten diepe tuin met schuur!

Deze luxe villa, gebouwd in 2021, is tot in de puntjes afgewerkt met fraaie materialen en helemaal instapklaar. De woning heeft een prettige en ruime indeling met een royale, L-vormige living met schuifpui naar de zonnige achtertuin. De luxe woonkeuken met kookeiland is een echte blikvanger. Op de begane grond bevinden zich tevens de master bedroom met inloopkast en een moderne badkamer. Boven zijn er nog drie volwaardige slaapkamers en een tweede moderne badkamer, wat deze woning ideaal maakt voor zowel gezinnen als voor mensen die gelijkvloers willen wonen en hun gasten een eigen slaap- en badkamer willen bieden. Het geheel is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Dankzij de warmtepomp en zonnepanelen heeft het huis een energielabel van A+++, wat bijdraagt aan een uiterst comfortabel woonklimaat.
Bovendien heeft de woning veel comfortverhogende voorzieningen als screens, horren, een waterontharder en een Quooker.
De royale, diepe tuin op het zuiden grenst aan een haag van oude eikenbomen. Met meerdere zitplekken in de tuin kunt u de hele dag door genieten van de zon. Daarnaast is er een ruime tuinschuur met overkapping aanwezig.

De woonwijk Nooitgedacht is een vrij nieuwe, sfeervolle wijk in een prachtig bosrijk gebied. De wijk ligt in een landelijke omgeving met veel bossen en natuur. Het is een ideale plek voor wandelen, fietsen en recreatie, met goede verbindingen naar de rest van het land. Dankzij de nabijheid van de N33 zijn Assen en Groningen gemakkelijk bereikbaar. Het charmante dorp Rolde ligt op slechts vijf minuten fietsen. Rolde, onderdeel van de gemeente Aa en Hunze, ligt op tien minuten van Assen en biedt veel voorzieningen, zoals een basisschool, twee supermarkten, diverse restaurants en sportfaciliteiten. Ook kunt u gebruikmaken van de faciliteiten van het naastgelegen vakantieresort Hof van Saksen.

INDELING:

Begane grond:
Entree/hal met trapopgang, L-vormige living van ca. 80 m2 met schuifpui naar de achtertuin, luxe open keuken met kookeiland v.v. kookplaat met ingebouwde afzuiging die ook fungeert als luchtzuiveraar en diverse inbouwapparatuur, bijkeuken c.q. stookruimte met deur naar buiten. Voorts bevindt zich op de begane grond een prachtige master bedroom met walk-in-closet en moderne badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel met twee kranen en wandcloset.

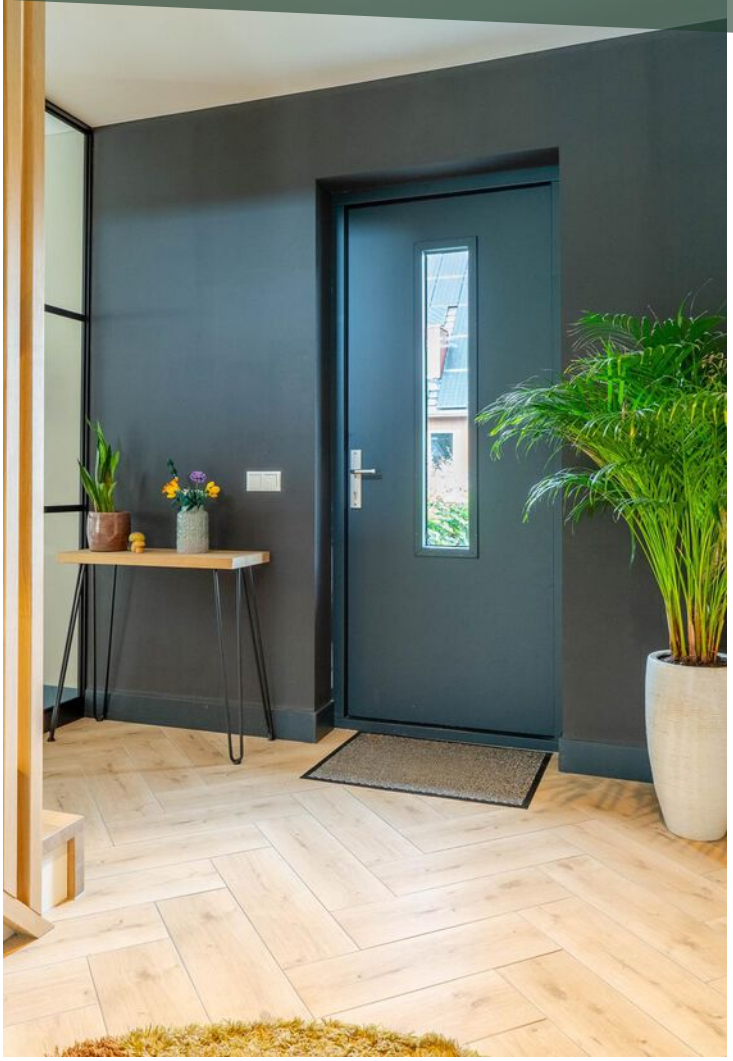
Verdieping:
Lichte overloop, 3 ruime slaapkamers, moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en wandcloset.

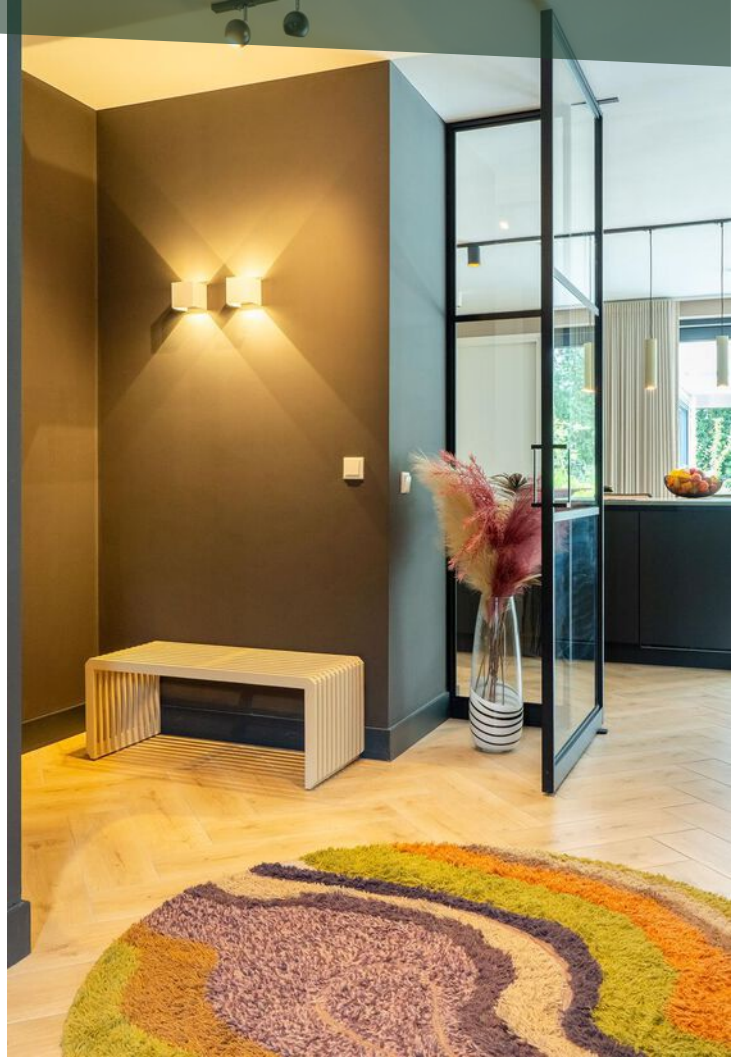
BIJZONDERHEDEN:

Energielabel A+++
Woonoppervlak: ca. 236 m²
Perceelgrootte:
4 slaapkamers en slapen op de begane grond
2 badkamers
Gasloos d.m.v. warmtepomp
Vloerverwarming door de gehele woning
22 zonnepanelen met een jaaropbrengst van ca. 6200 kWh
Oprit voor 3 auto's met laadpaal
Royale en diepe tuin op het zuiden grenzend aan een haag van oude eikenbomen

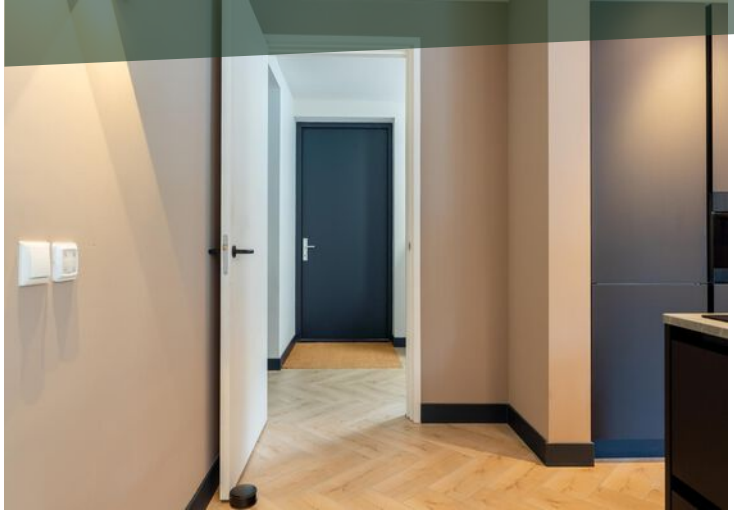
Na deze korte impressie volgt nu de uitgebreide fotopresentatie.

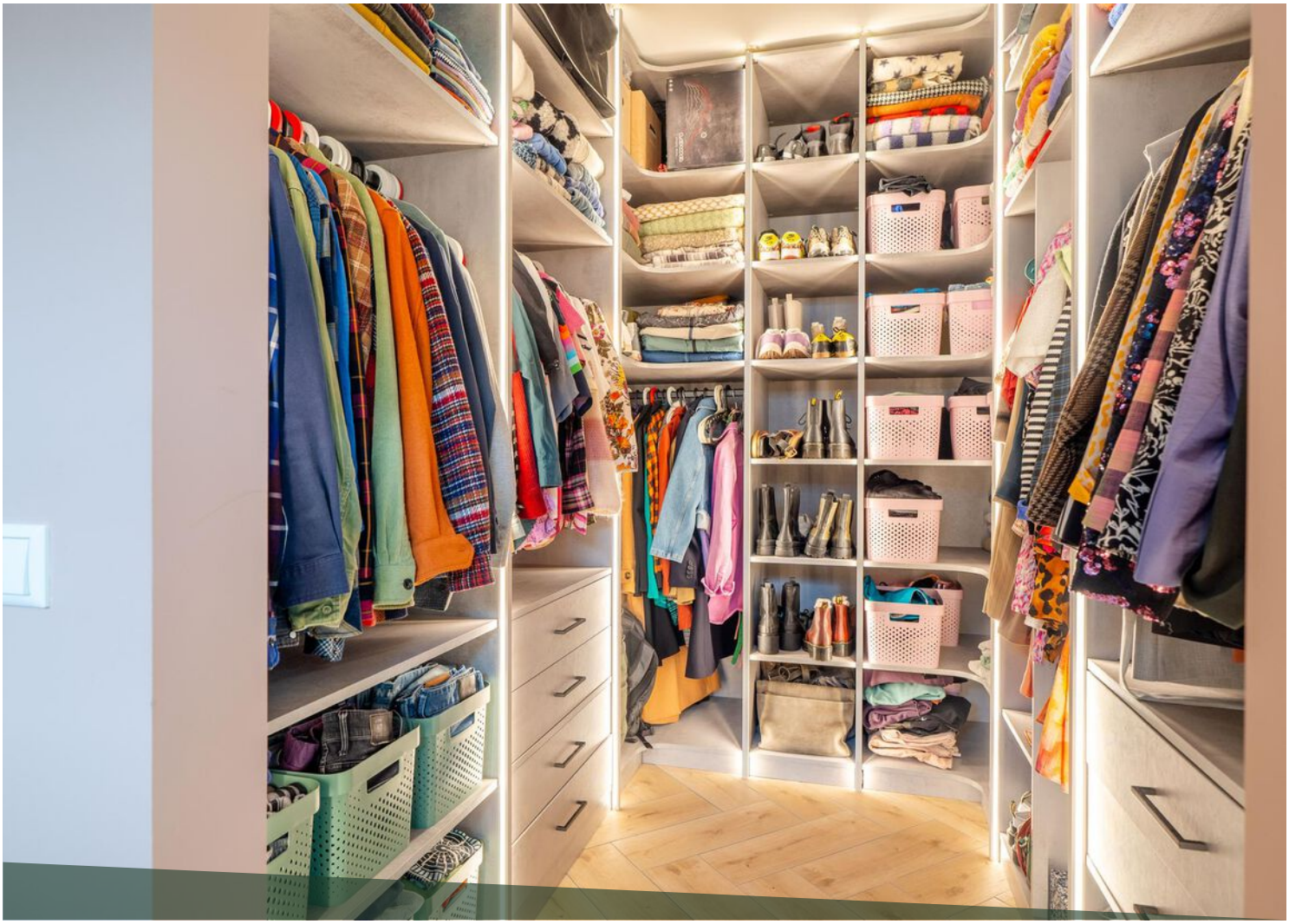
Alfred
makelaars & adviseurs

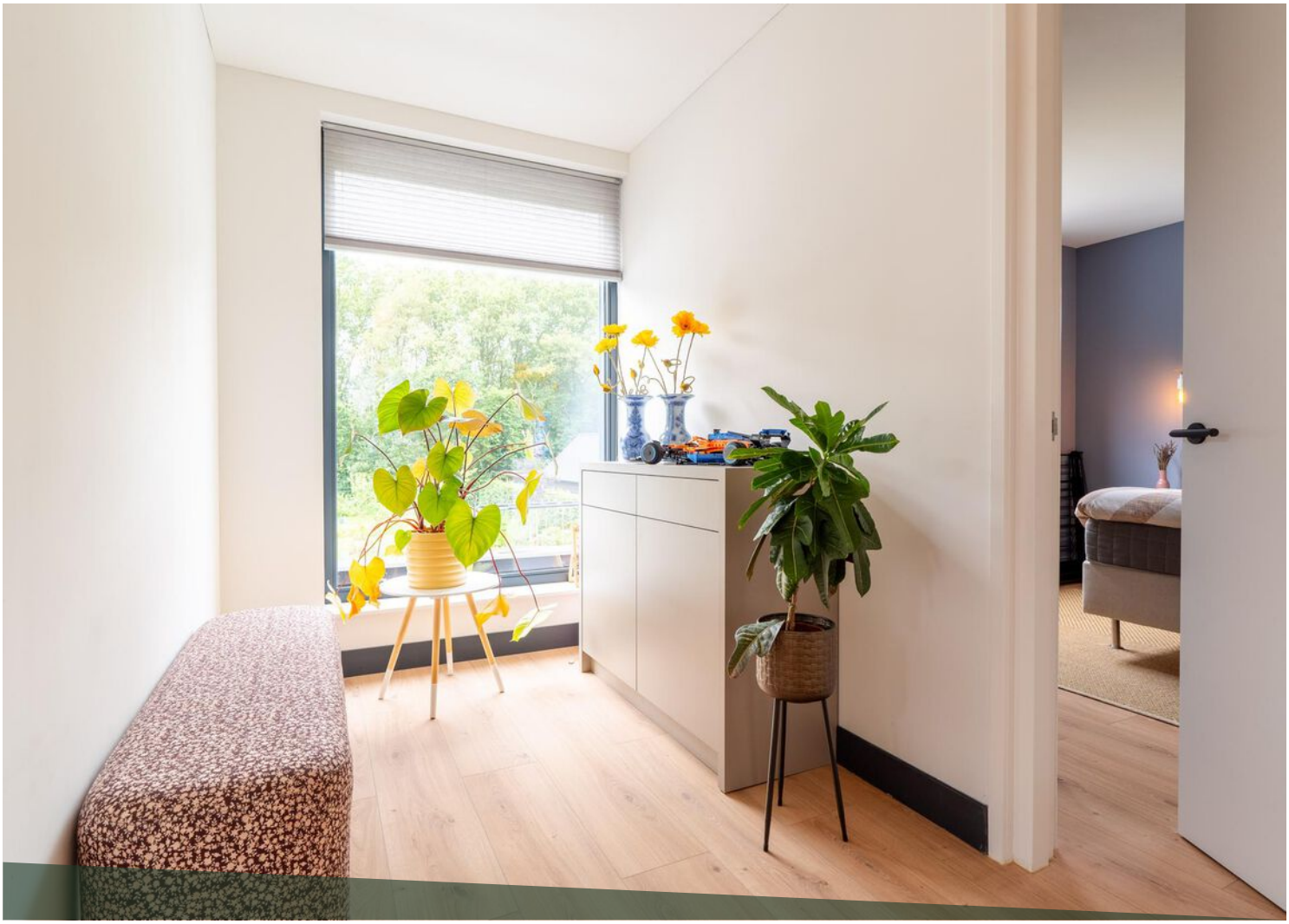


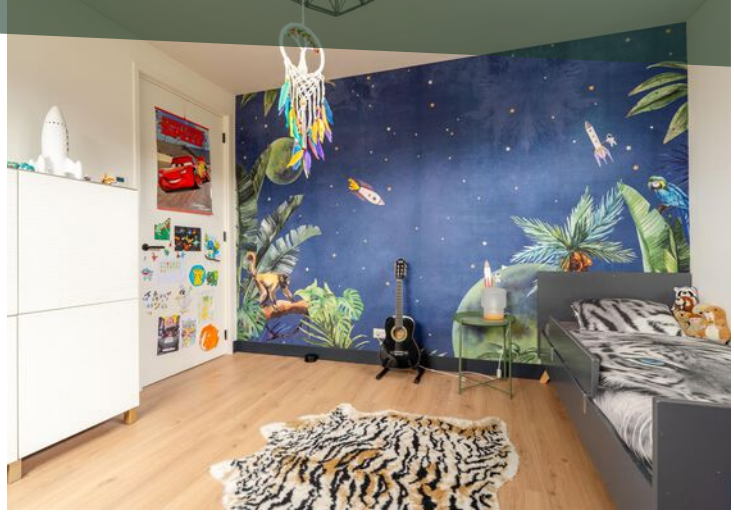


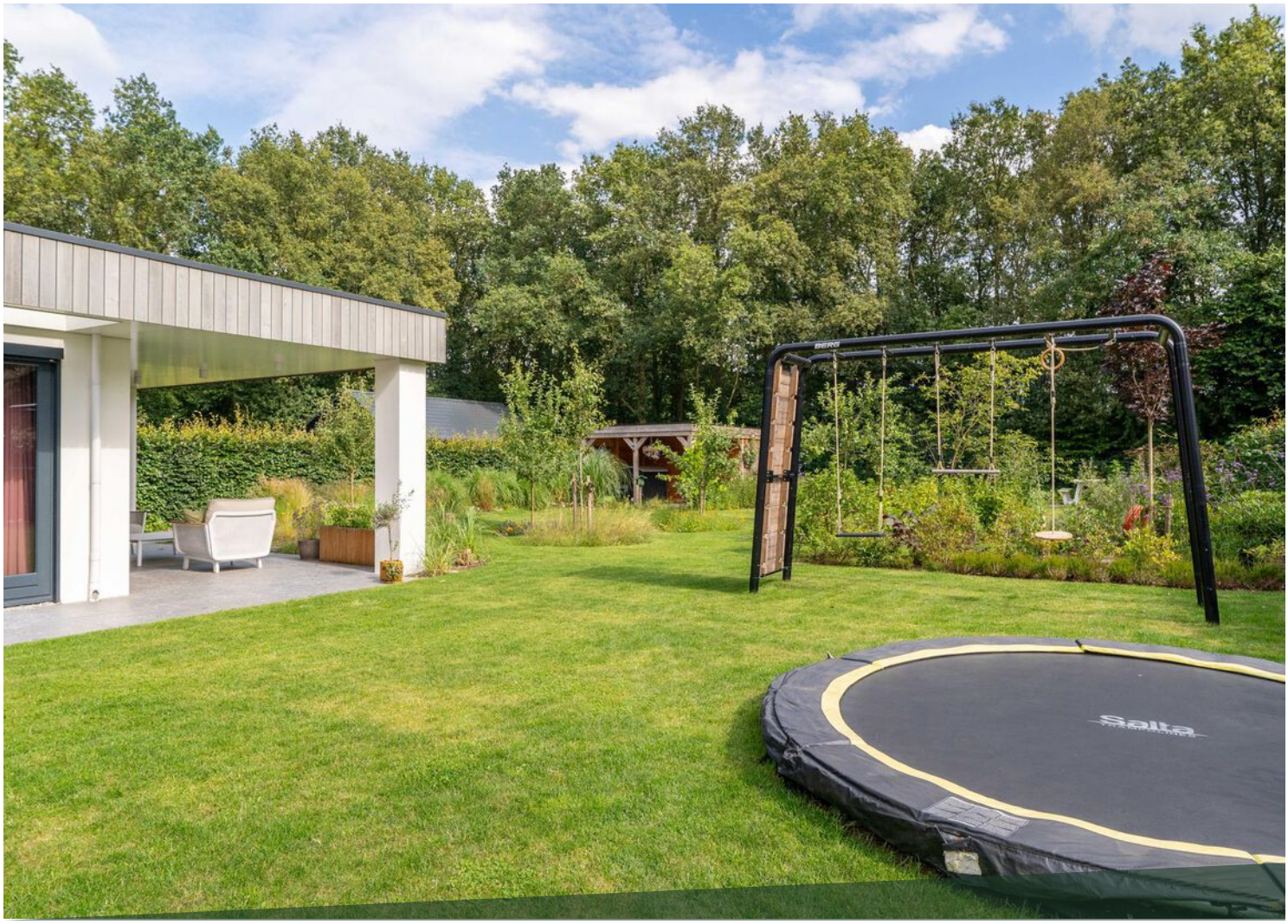
MEXICO



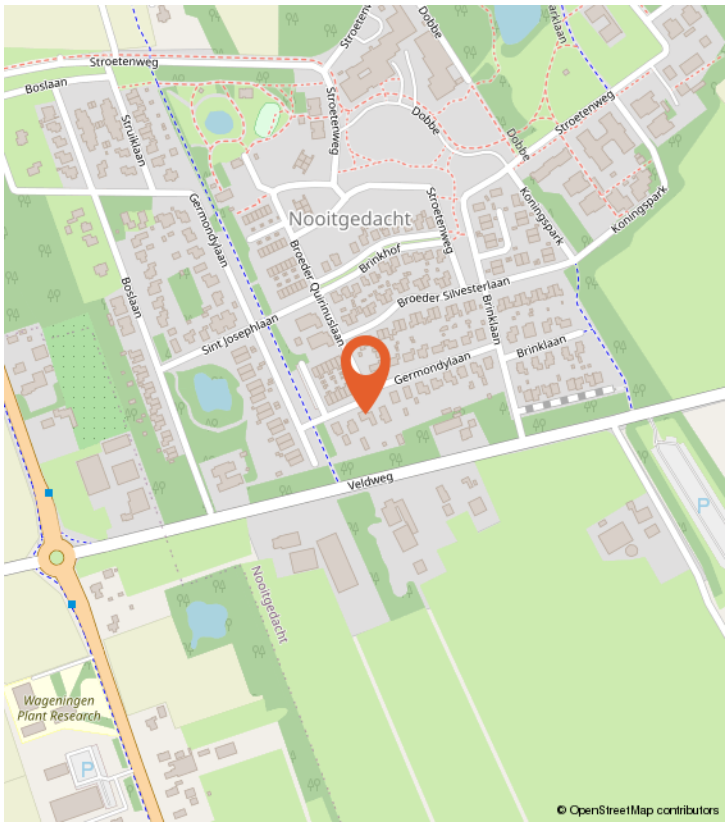


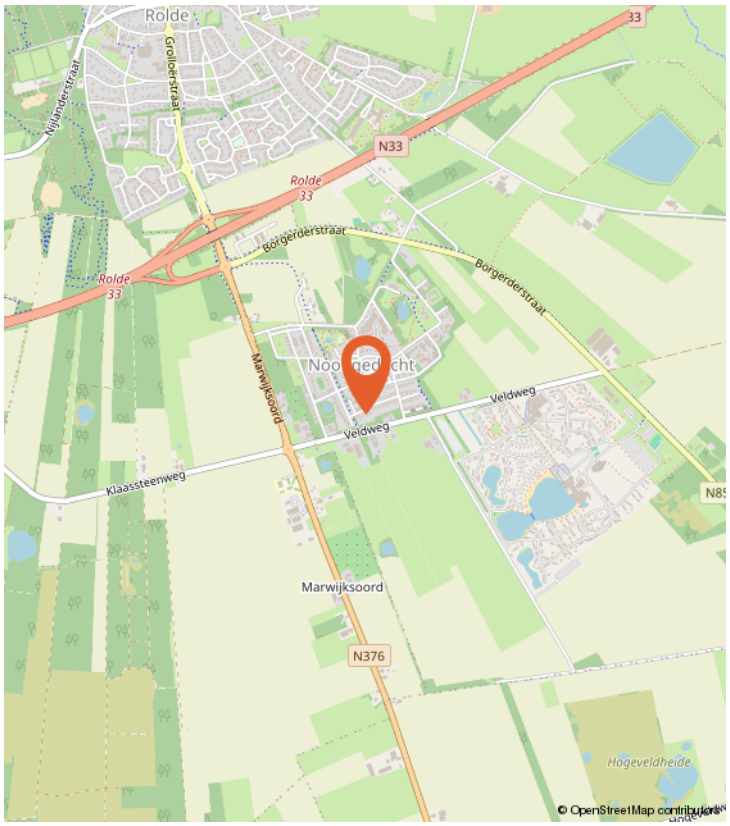


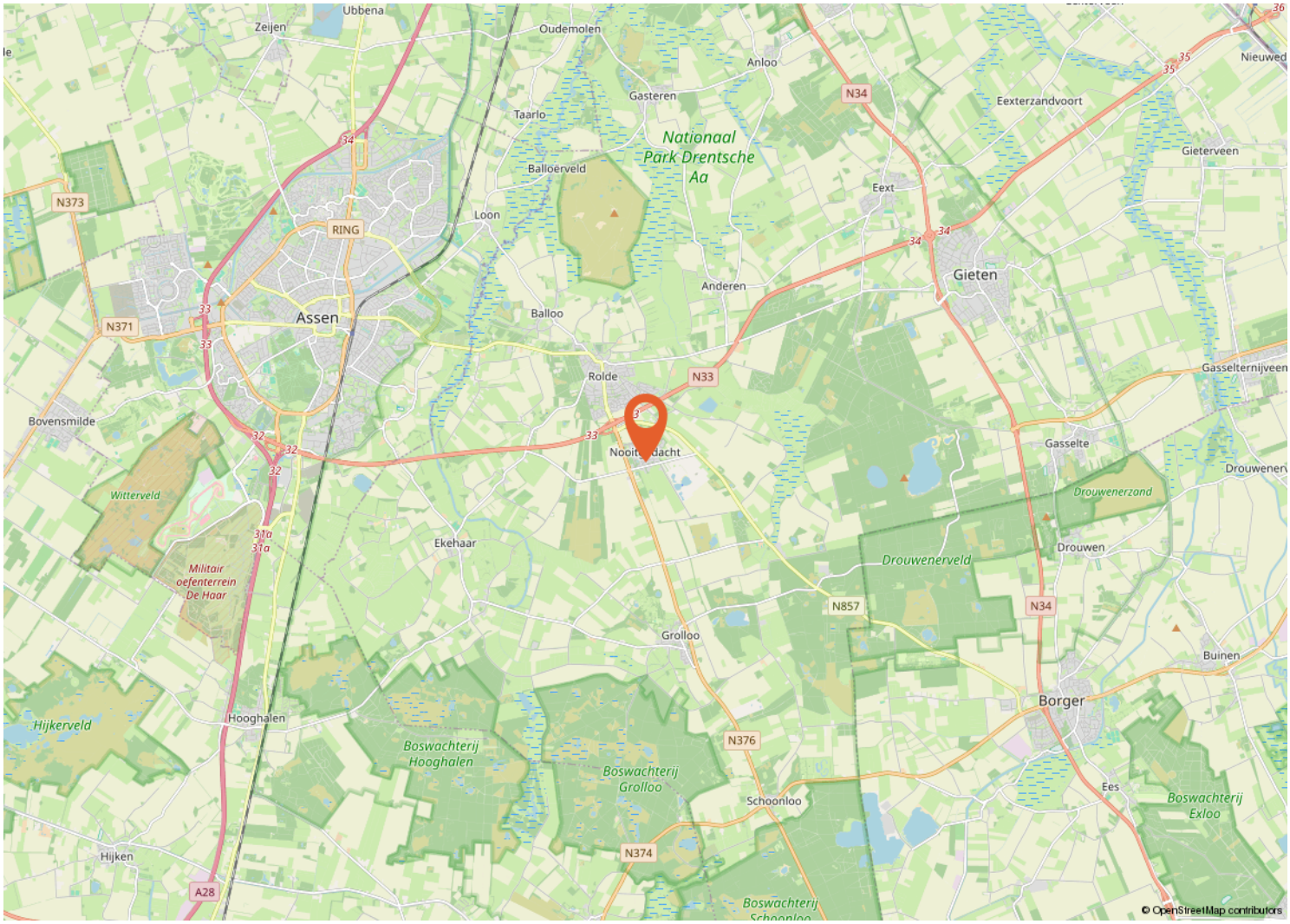




# LOCATIE OP DE KAART



# BUURTINFORMATIE

## Buurtinformatie - Aa en Hunze / Verspreide huizen Nooitgedacht

### LEEFTIJD

0 - 14: 11% | 15 - 24: 8% | 25 - 44: 25% | 45 - 64: 36% | 65+: 19%

### KOOP / HUUR

Koop: 73% | Huur: 27%

### HUISHOUDENS

Eenpersoons: 22% | Zonder kinderen: 44% | Met kinderen: 34%

58%

42%

1,3 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

# PLATTEGROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Woning - Interieur | | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Inloopkast slaapkamer beneden | X | | |
| - Kast overloop boven | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | | X | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | | X | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - fontein | X | | |
| | | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | | X | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| | | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - Warmtepompinstallatie | X | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Alle beplanting blijft achter m.u.v. de sering en druif. | | X | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| | | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Elektrische waterpomp | | | 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?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat? | |

| | |
|---|---|
| **Bijzonderheden 1 C.** | |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.) | 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 buren 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? | Nee |
| 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?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) | |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort? | Nee |
| Zo ja, hoeveel? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | Nee |
| 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?<br>(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Ja |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| Zo ja, welke is/zijn dat? | Kwestie over verhalen van gemaakte onkosten voor het herstellen van constructieve gebreken. |

| | |
|---|---|
| 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) | 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? | Ja |
| Zo ja, waar? | Linker zijgevel (vanaf straat gezien): volledig hersteld middels wapening en nieuw stucwerk mei/juni 2024. |
| | |
| 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? | |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | |
| | |
| Dak(en) 3 A. | |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | Bovenste dak van de opbouw: sinds bouw 2021<br>Dak benedenverdieping: mei 2024 |
| Overige daken: | |
| | |
| 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 |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | Het gehele platte dak van de benedenverdieping is in mei 2024 vervangen waarbij afschotisolatie is aangebracht. Reden was het ontbreken van afschot voor een goede hemelwaterafvoer. |
| | |
| Dak(en) 3 E. | |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | |
| Overige daken: | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Schuur |
| | |
| 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? | 2021 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | |
| 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. | |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| 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?<br>(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?<br>(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? | Enkele krimpscheurtjes in stucwerk binnen bij hoeken van kozijnen |
| | |
| 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. | |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| 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? | Sinds bouw |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| 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? | Nee |
| 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) | Warmtepomp |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) | |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| Merk van de installatie(s): | Nibe |
| Type(nummer) van de installatie(s): | Nibe L/W F2040-16 warmtepomp |
| Installatiedatum van de installatie(s): | Sinds bouw |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 11 juni 2024 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Installatiebedrijf Bakker uit Oosterwolde |
| | |
| Installaties 7 B. | |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(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? | |
| 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 woning |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | |
| | |
| Installaties 7 G. | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| 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: | 22 |
| 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. | 400 Wp |
| Functioneren alle zonnepanelen? | Ja |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | Hyundai |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | Ja |
| Zo ja, welke? | SEMS portal |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | 2021 |
| Installateur: | Umagine Friesland BV |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | Ja |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | 2023 |
| Aantal kWh: | 6.193 |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | 10 jaar garantie vanaf 23/09/2021 |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | Nee |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | N.v.t |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | |
| | |
| Installaties 7 I. | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | nvt |

| | |
|---|---|
| Installaties 7 J. | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | nvt |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | |

| | |
|---|---|
| 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? | Carport |
| Blijft deze achter? | 3 |

| | |
|---|---|
| Installaties 7 M. | |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | Juni 2024 |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | Sinds bouw |

| | |
|---|---|
| Installaties 7 N. | |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem 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? | December 2021 |

| | |
|---|---|
| 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? | Sinds bouw |

| | |
|---|---|
| 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? | Sinds bouw |
| | |
| Sanitair, riolering en keuken 8 H. | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | Sinds bouw |
| 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? | Functioneert goed, sinds bouw |
| | |
| Diversen 9 A. | |
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 2021 |
| | |
| 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 |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| 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? | N.v.t |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | Nee |
| | |
| Diversen 9 I. | |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | N.v.t |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | |
| | |
| 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? | N.v.t |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, door welk bedrijf? | |
| | |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| 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? | Ja |
| | |
| Diversen 9 P. | |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | Volgt |
| | |
| Vaste lasten 10 A. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 640 |
| Belastingjaar? | 2024 |
| | |
| Vaste lasten 10 B. | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 687000 |
| Peiljaar? | 2023 |
| | |
| Vaste lasten 10 C. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 570 |
| Belastingjaar? | 2024 |
| | |
| Vaste lasten 10 D. | |

# VRAGENLIJST

| | |
|---|---|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 474 |
| Belastingjaar? | 2024 |
| | |
| Vaste lasten 10 E. | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | |
| Elektra: | 300 |
| Water: | 65 |
| Stadsverwarming: | |
| Anders: | |
| Te weten: | |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas ($m^3$): | 0 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | 3321 |
| Elektriciteit laag (kWh): | 3970 |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 7291 |
| Water (m3): | 107 |
| Stadsverwarming (GJ): | 0 |
| Anders: | |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 3 |
| | |
| Vaste lasten 10 F. | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | |
| 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? | |
| 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?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja |
| Zo ja, welke? | In 2021 heeft de verkoopster de wettelijke garantie nieuwbouw overgedragen. |
| | |
| 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+

*Goed wonen, goed leven.*

Doe vrijblijvend een waardebepaling 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