MAKELAARDIJ SCHOKKER









Boeiersingel 14, 9745 CB Groningen

Vraagprijs € 549.000,00 kosten koper

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Omschrijving

Unieke kans: Vrijstaand wonen aan het water op een absolute toplocatie!

OP ZOEK NAAR EEN GOED ONDERHOUDEN VRIJSTAANDE UITGEBOUWDE WONING OP EEN FRAAIE LOCATIE MET ZOWEL EEN GARAGE VOORZIEN VAN EEN BERGING 23 M2, OVERKAPPING 17 M2, TUINBERGING 12 M2, BREED BALKON ALSMEDE EEN SCHITTERENDE TUIN!

Zoek niet verder! Aan open vis- en vaarwater, op een van de meest gewilde hotspots in Hoogkerk, staat deze strak onderhouden en karakteristieke VRIJSTAANDE WONING (1956). Gelegen op een indrukwekkend perceel van 595 m² is dit dé perfecte match voor wie houdt van ruimte, vrijheid en buitenleven. Over het water kijken vanuit de woonkamer, barbecueën in de zon en sportief verduurzaamd dankzij een gloednieuwe hybride warmtepomp. Dit huis is klaar voor de toekomst!

De indeling:

Begane grond: Licht, sfeer en tuingericht wonen
Binnenkomst via de hal en entree met trapopgang, meterkast, modern toilet en toegang tot een ruime, koele kelder 7 m2 perfect als provisieruimte of wijnkelder.
Vanuit de hal stap je de royale, uitgebouwde living van in totaal 60 m2 binnen. Door de grote raampartijen stroomt het daglicht hier prachtig naar binnen. De vinyl vloer en de sfeervolle houtkachel maken dit de ultieme plek voor een relaxte avond. De deels open keuken is voorzien van alle nodige inbouwapparatuur. Gooi op zomerse dagen de grote schuifpui open en betrek het terras direct bij je leefruimte!
Grenzend aan de keuken vind je de praktische bijkeuken 8 m2 (met plavuizenvloer) met een eigen achterdeur en de aansluitingen voor de wasmachine, droger, CV-ketel én de hybride warmtepomp.
1e Verdieping: Wakker worden met uitzicht
Overloop met toegang tot drie slaapkamers, resp. 17, 9,5 en 8,5 m2 alsmede de badkamer 4 m2.
• De twee grootste slaapkamers zijn echte master bedrooms, beide uitgerust met twee handige vaste kasten én een eigen schuifpui naar het kamerbrede balkon. De ideale plek voor een frisse start van de dag met uitzicht over het water!
• Slaapkamer drie beschikt eveneens over een vaste kast en is perfect in te richten als thuiskantoor, inloopkast of kinderkamer.
• De badkamer is van alle gemakken voorzien met een comfortabele inloopdouche, een tweede toilet en een wastafel.
2e Verdieping: Extra bergruimte
Via de vlizotrap bereik je de begaanbare bergzolder ruim 7 m2 (stahoogte ca. 1.20 meter). Ideaal voor het snel uit het zicht opbergen van koffers en sportuitrusting.

Buitenleven & Garage

Rondom het huis ligt een heerlijk zonnige en strak aangelegde tuin waar je de hele dag door van de zon geniet. Met een perceel van 595 m² direct aan het vis- en vaarwater is dit een paradijs voor watersportliefhebbers. Suppen, varen of vissen: het kan letterlijk vanuit je eigen achtertuin. Je auto en fietsen stal je gemakkelijk in de royale, vrijstaande garage en voor het tuingereedschap is er nog een extra tuinberging.

Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Waarom dit jouw nieuwe thuis wordt:

• Toplocatie: Direct aan vis- en vaarwater in het geliefde Hoogkerk.
• Buitenruimte: Riant perceel (595 m²) met een zonnige tuin rondom en een breed balkon.
• Toekomstbestendig: Uitgerust met een moderne, energiezuinige hybride warmtepomp voorzien van Energielabel B
• Extra's: Eigen oprit, grote vrijstaande garage en een functionele kelder.

Een uniek object met de perfecte balans tussen karakter, modern comfort en een heerlijk actieve buiten lifestyle. Plan snel je bezichtiging in voor deze woningen gelegen op een toplocatie weg is!

Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1956

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	555 m^3
Perceel oppervlakte	595 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m^2
Woonkamer	37 m^2

Details	
Ligging	Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Vrijstaand steen 23 m²
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmtepomp, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel, centrale voorziening

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	1.500
Tuin breedte (cm)	1.200
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's













Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Foto's













Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Foto's













Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Foto's













Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Foto's













Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Foto's













Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Foto's













Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Foto's













Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Foto's













Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Foto's













Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Foto's













Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Foto's













Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Foto's









Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Plattegrond



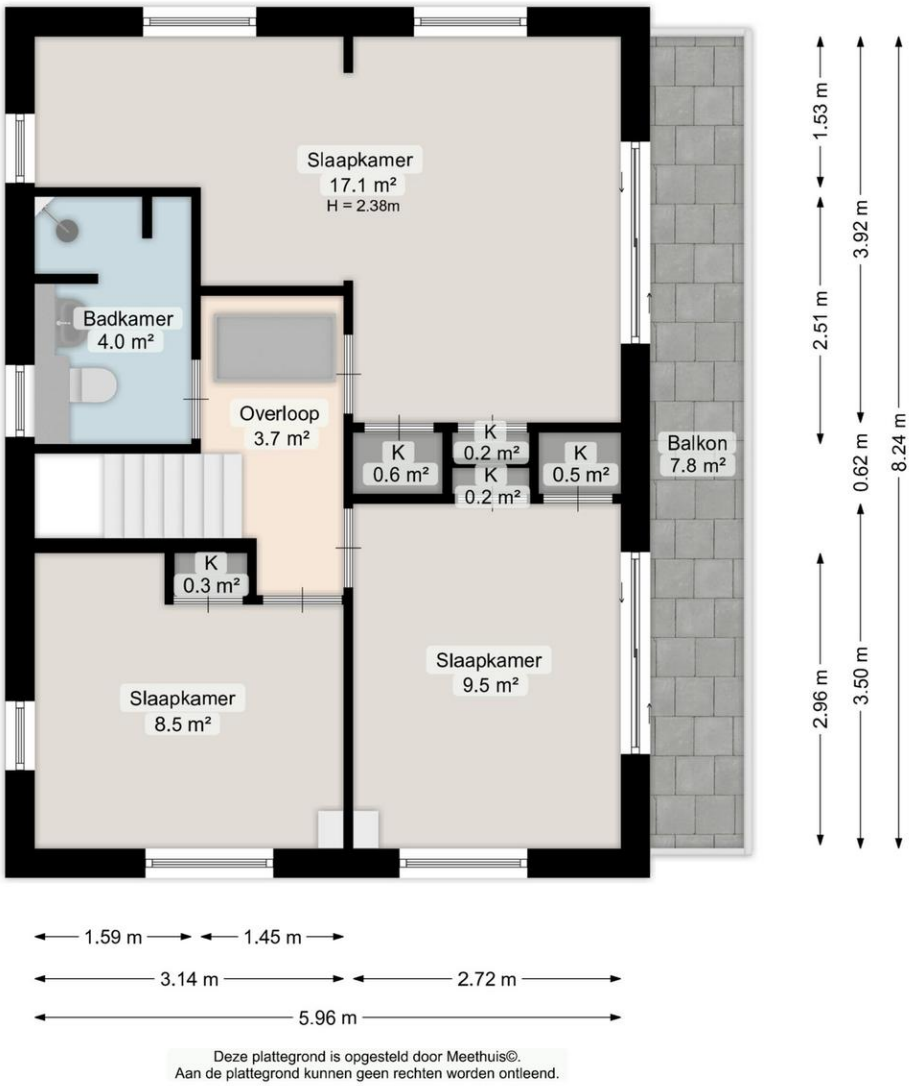
Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Plattegrond



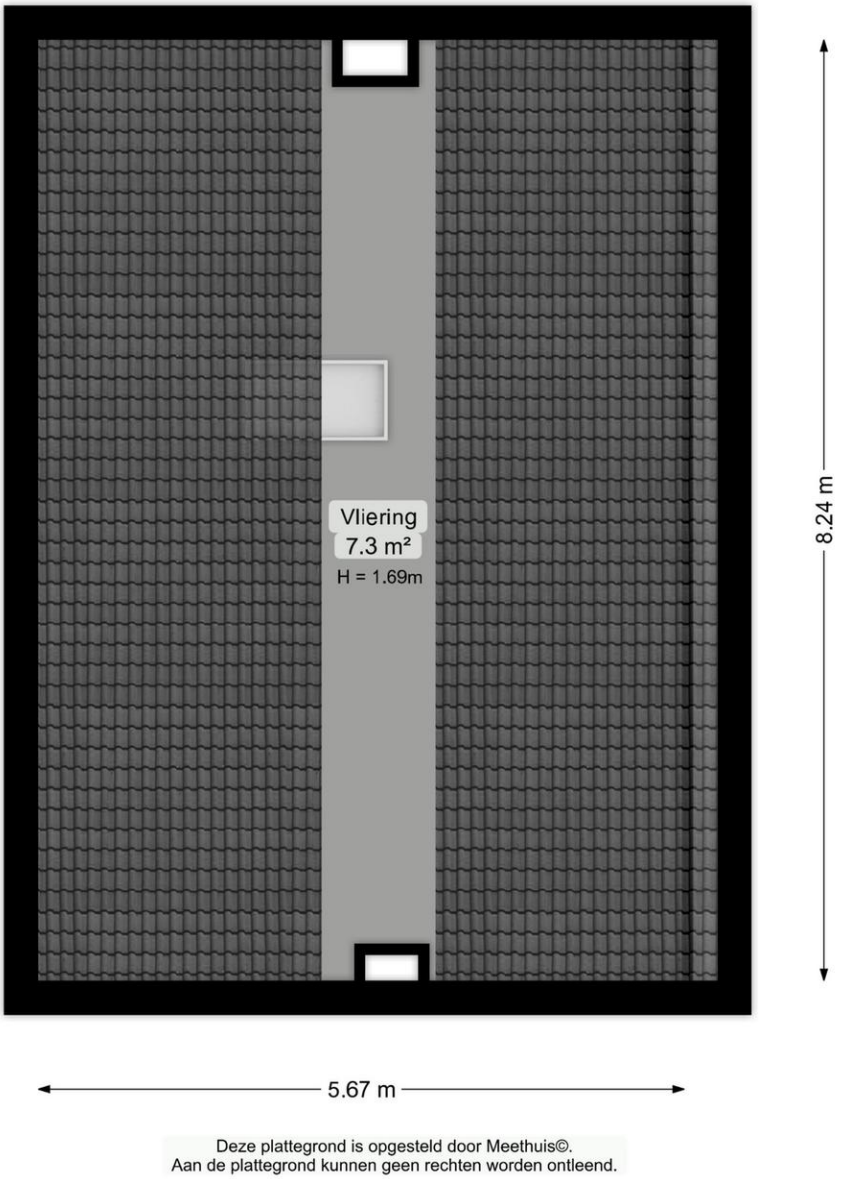


Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Plattegrond

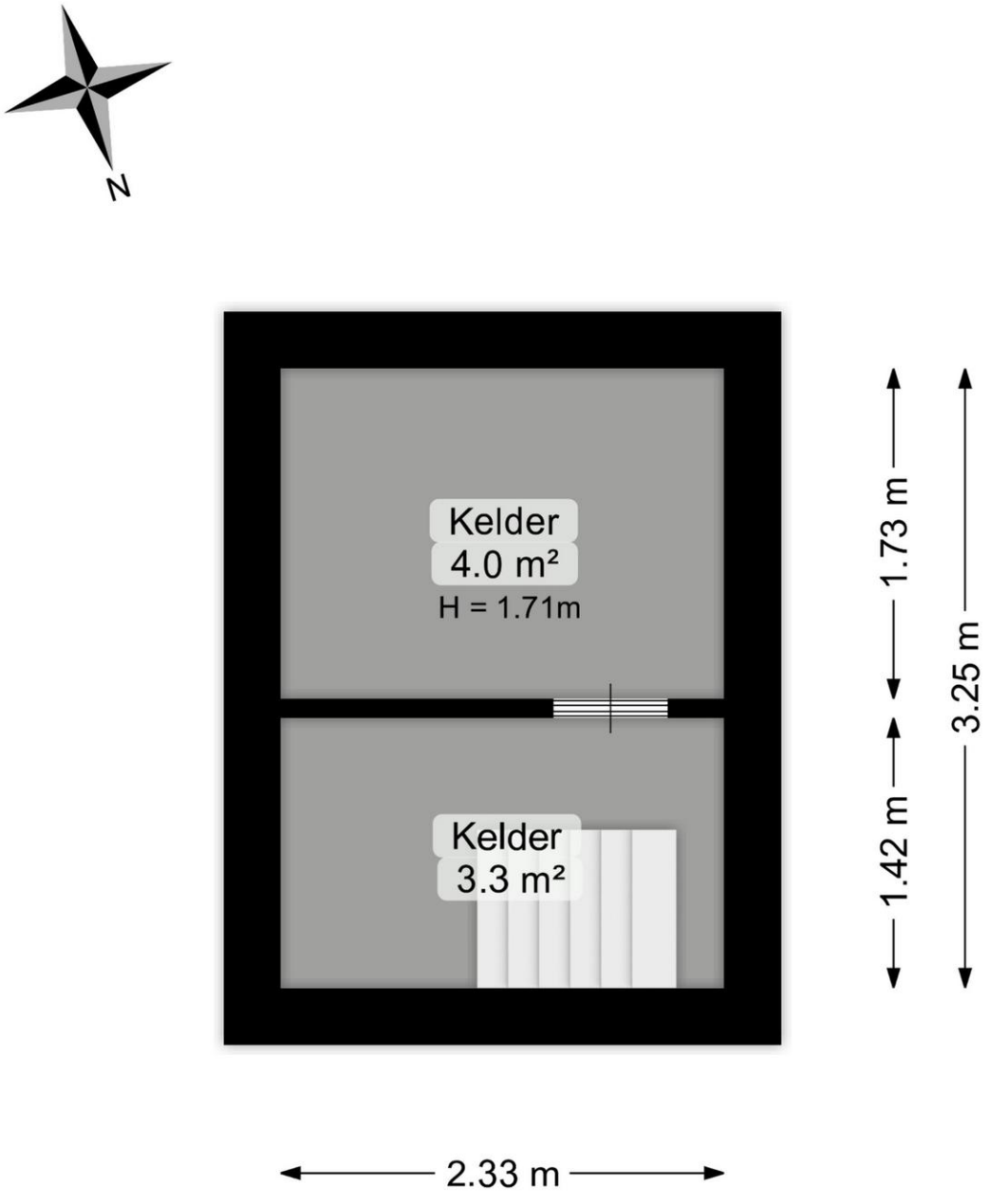


Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Plattegrond

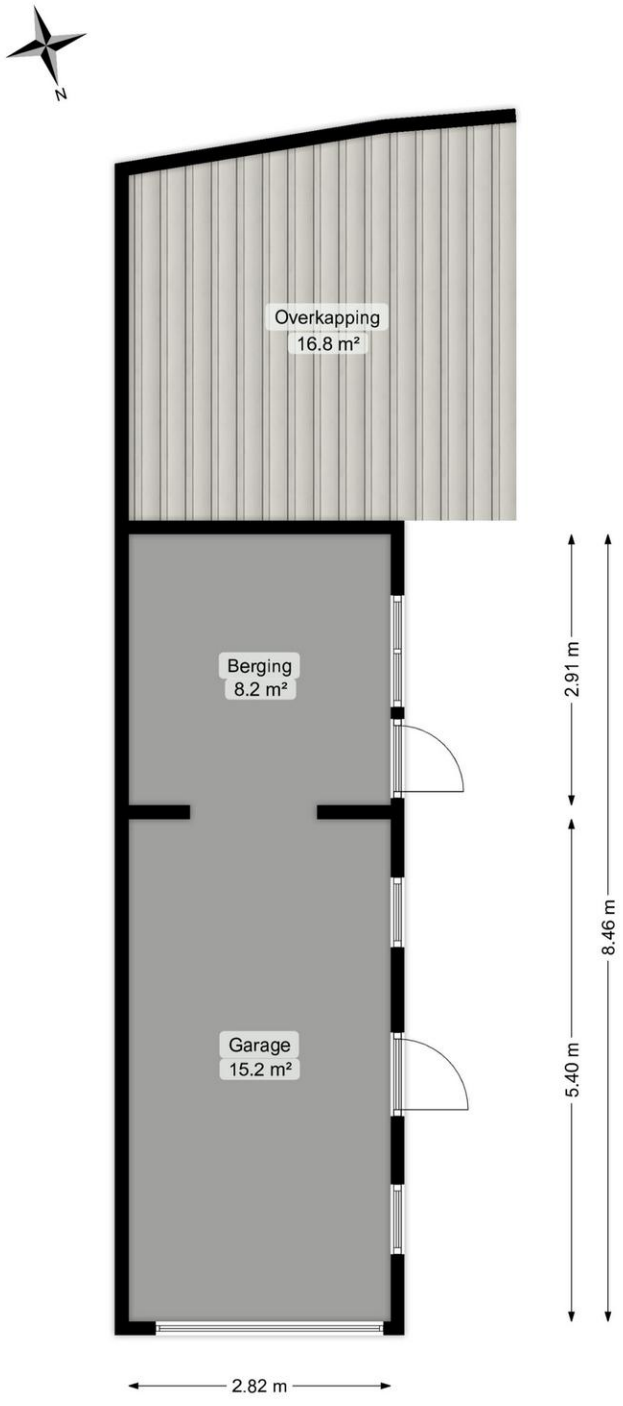


Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Plattegrond

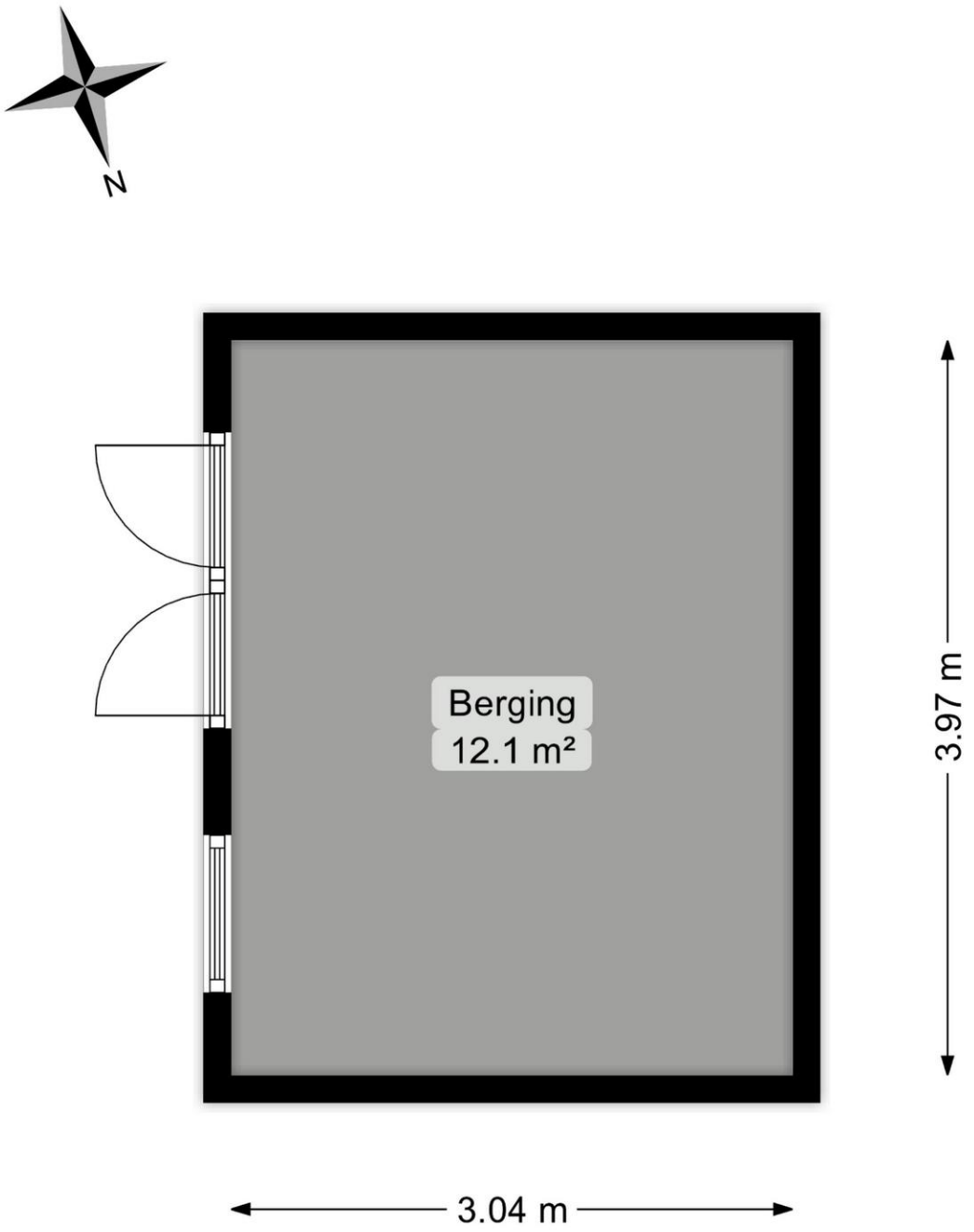


Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Kadastrale gegevens

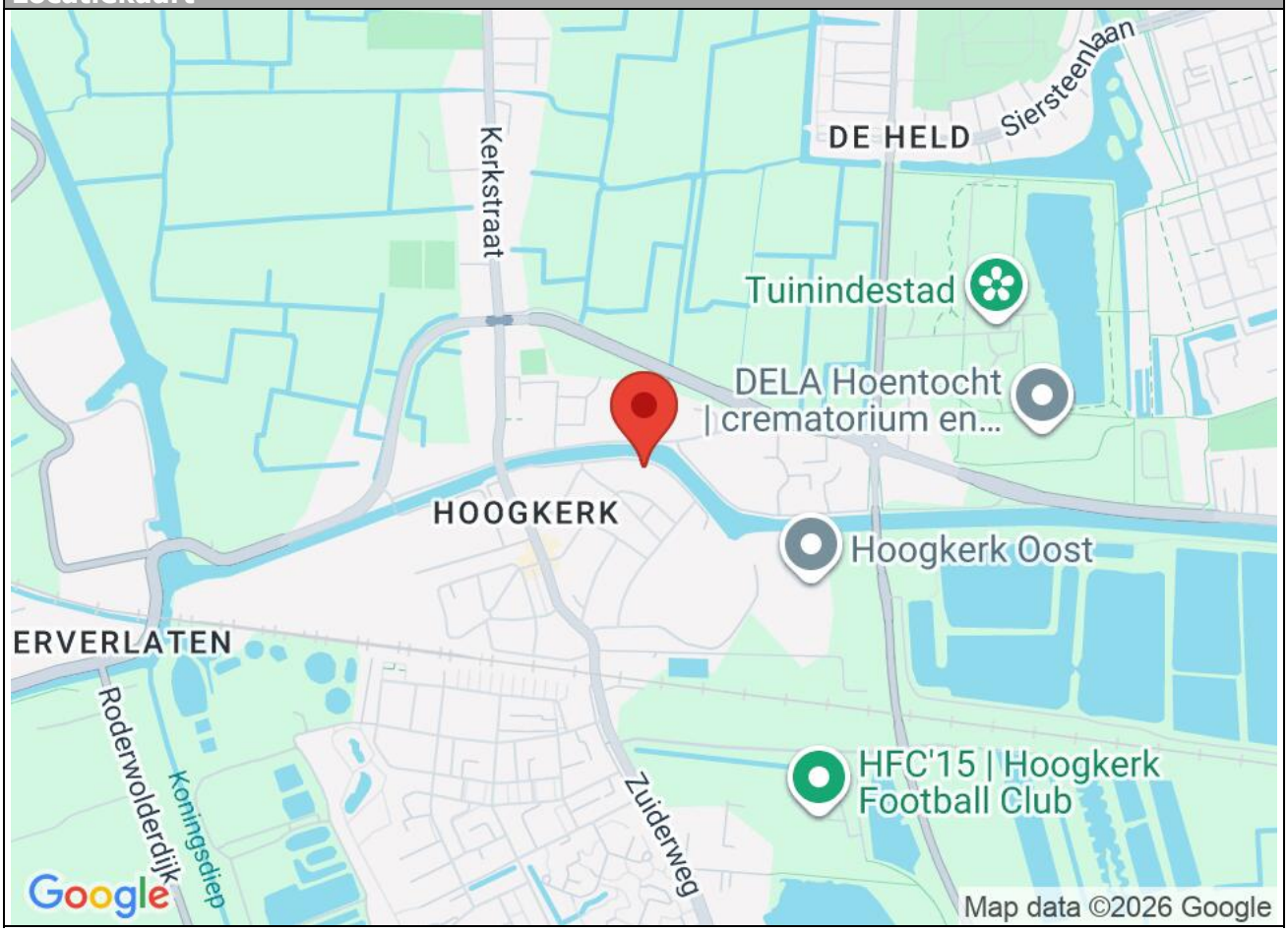
Adres	Boeiersingel 14
Postcode / Plaats	9745 CB GRONINGEN
Gemeente	Hoogkerk
Sectie / Perceel	C / 1714
Oppervlakte	595 m^2
Soort	Volle eigendom

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Boeiersingel 14
Postcode / plaats	9745 CB GRONINGEN
Provincie	Groningen

Locatiekaart



Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

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

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Boeiersingel 14 - 9745 CB GRONINGEN

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____
_____

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : _____
_____
_____

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 buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
_____
_____

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: : _____
_____
_____

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

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijschokker.nl
www.makelaardijschokker.nl

Zo ja, welke grond? : _____
_____
_____

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____
_____

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

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

Zo ja, hoe lang nog? : _____
_____
_____

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €
_____
_

Duur: : _____
_____
_____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? €
_____
_

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____
_____
_____

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

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
_____
_____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____
_____

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____
_____

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____
_____

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

Zo ja, waarom? : _____
_____

MAKELAARDIJ SCHOKKER

_____

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

Zo ja, waarom? : _____
_____
_____

s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **Gebruik voor het wonen.**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____
_____
_____

2 Gevels

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

Zo ja, waar? : _____
_____
_____

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **Boven de voordeur**

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Steenwol/Glaswol bij de aanbouw 2011**
Danco Thermoparels in de spouw 2008
Vloerisolatie van Tonzon 2020

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

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

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____
_____
_____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **. Platte dak aanbouw 15 jaar**

Overige daken: : **Huis 70 jaar**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____
_____

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

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Ja**

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

Overige daken: **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Dak is van binnen uit geïsoleerd met Tempex door de vorige bewoners**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
_____
_____

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____
_____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____
_____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Hardhout merantie**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2025**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____
_____
_____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____
_____
_____

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

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

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) : **boven HR en begane grond: HR++**

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____
_____
_____

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

Zo ja, waar? : **Bij 1 slaapkamerraam**

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : _____
_____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____
_____

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

Zo ja, waar? : **schuurtje in het stucwerk beneden**

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____
_____

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **In het jaar 2020. Tonzon.**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
_____
_____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : _____
_____
_____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Meestal**

Zo nee of meestal, toelichting: : **Sporadisch hoog grondwater**

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Soms**

Zo ja of soms, toelichting: : **Sporadisch hoog grondwater**

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

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

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(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 ketel, warmtepomp keukenboiler**

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

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

Merk van de installatie(s): : **CV ketel AWB Warmtepomp Quat**

Type(nummer) van de installatie(s): : **CV ketel Termo elegance 4 Warmtepomp Hybride electrisch**

Installatiedatum van de installatie(s): : **CV ketel 2011 Warmtepomp 2026**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **CV ketel augustus 2025**

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

Zo ja, door wie? : **Energiewacht**

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? : _____
_____
_____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____
_____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____
_____
_____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____
_____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

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

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____
_____
_____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
_____
_____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____
_____
_____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____
_____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____
_____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **10**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **310 Wp**
(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? : **Duurzame techniek Ter Apel Merk : Bisol**

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

Zo ja, welke? : **Enlighten**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **2020**

Installateur: : **Platen duurzame Techniek Ter Apel**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2025**

Aantal kWh: : **2700 Kw**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **9 jaar**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

_____

_

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige : **Schoorsteenkanaal voor: 2026**
Schoorsteenkanaal achter: wordt niet

schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **gebruikt**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Schoorsteenkanaal voor : voorjaar 2026**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

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? : **Meterkast en installatie in 2021 Kamer : 2021 Keuken 2011 . Overige vertrekken in de jaren daarvoor.**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____
_____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
_____
_____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Nee**

Zo nee, toelichting: : **Alleen in de badkamer**

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **7 jaar**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **20 jaar**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen **Ja**

goed door?

Zo nee, welke niet? : _____
_____
_____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

Zo ja, welke? : _____
_____
_____

f. 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? : **septic tank zit nog in de grond maar is buiten werking**

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2011**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Vaatwasser 2023 overige apparatuur 2011**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
_____
_____

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? _____

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1956**

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.) **Niet bekend**

Zo ja, welke en waar? : _____
_____
_____

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

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____
_____

e. Is 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**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

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

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel Ja / Nee /

opgelegd? n.v.t.

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 westkant van de woning**

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Ja**

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

Zo ja, waar? : _____
_____
_____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____
_____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____
_____
_____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____
_____
_____

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- **Nee**

elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? : _____
_____
_____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Aanbouw voor de uitbreiding keuken Tuinhuis**

Zo ja, in welk jaartal? : **Keuken uitbouw : 2011 Tuinhuis : 2005**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Montage bedrijf Zoer**

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____
_____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **Label C**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 643**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 437000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 689**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 509**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 99**

Elektra: **€ 49**

Water: **€ 9**

Stadsverwarming: €

_____

–

Anders: : **n.v.t**

Te weten: €

_____

–

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **Verwachte verbruik : 600 m3**

Elektriciteit hoog (kWh): **2300**

Elektriciteit laag (kWh): **1100**

Elektriciteit totaal (kWh): **3400**

Water (m3): **49**

Stadsverwarming (GJ): **n.v.t.**

Anders: **n.v.t.**

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

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

Zo ja, welke? : _____
_____
_____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? €
Afkoopsom: _____
_

Duur: : _____
_____
_____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €
_____
_

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____
_____
_____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
_____
_____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
_____
_____

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €
_____
_

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____
_____
_____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **n.v.t.**

Aantekeningen

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging:



Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230

E-mail: info@makelaardijschokker.nl