



De Vries
& De Vlieger
makelaardij



Het Moor 21
Niekerk

€ 219.000 K.K.

Aan rustige straat met aan de voorzijde zicht op speelweide gelegen half vrijstaande woning met vrijstaande garage.

Woning heeft een ruime bijkeuken en een slaapkamer en douche op begane grond!

Indeling : entree, hal, trapopgang, meterkast, toiletruimte, woonkamer met tuindeur, slaapkamer met tuindeur, badkamer met douche en wastafel, keuken (2016) met afzuigkap, gaskookplaat, en vaatwasmachine, ruime bijkeuken met opstelling c.v.

1e verdieping : overloop, inloopkast, veel bergruimte en slaapkamer.

Algemeen:

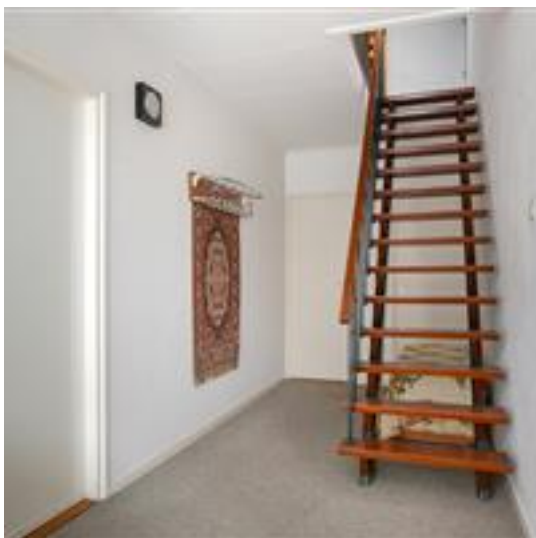
- deels voorzien van dubbel glas;
- verwarming middels c.v.- installatie (Remeha combi ketel 2018) ;
- elektrisch : 4 groepen;
- mooie ligging nabij centrum en aan rustige straat.

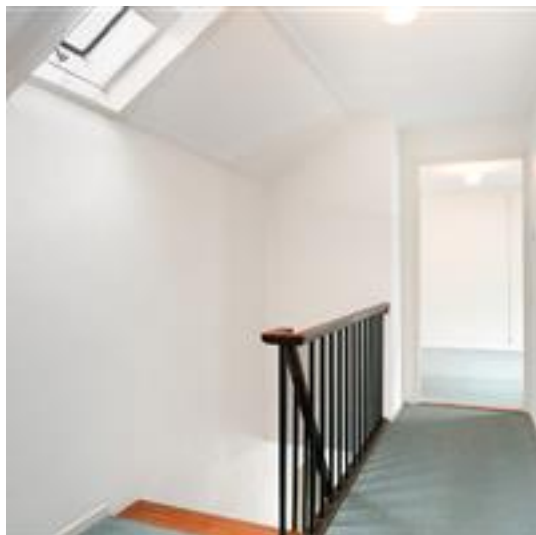
Omgeving

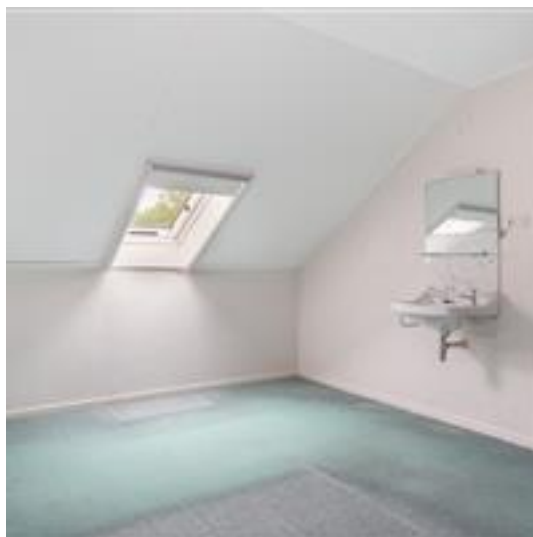
Niekerk-Oldekerk is een levendig tweeling-dorp met goede voorzieningen (o.a. winkels, basisscholen, voortgezet onderwijs, sporthal en overdekt zwembad) en een bloeiend verenigingsleven. Het dorp ligt op ongeveer 15 autominuten van Groningen & Drachten en heeft een uitstekende busverbinding naar Groningen, Grootegast, Surhuisterveen en Leek. Vanuit Zuidhorn en/of Grijpskerk zeer goede treinverbindingen naar Groningen en Leeuwarden.

Bent U nieuwsgierig geworden en wilt U graag eens binnenkijken? Neem contact op met ons.

informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, veelal aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Dit geldt voor onder meer de opgegeven maten, oppervlakten, isolatie en ouderdom van technische installaties.







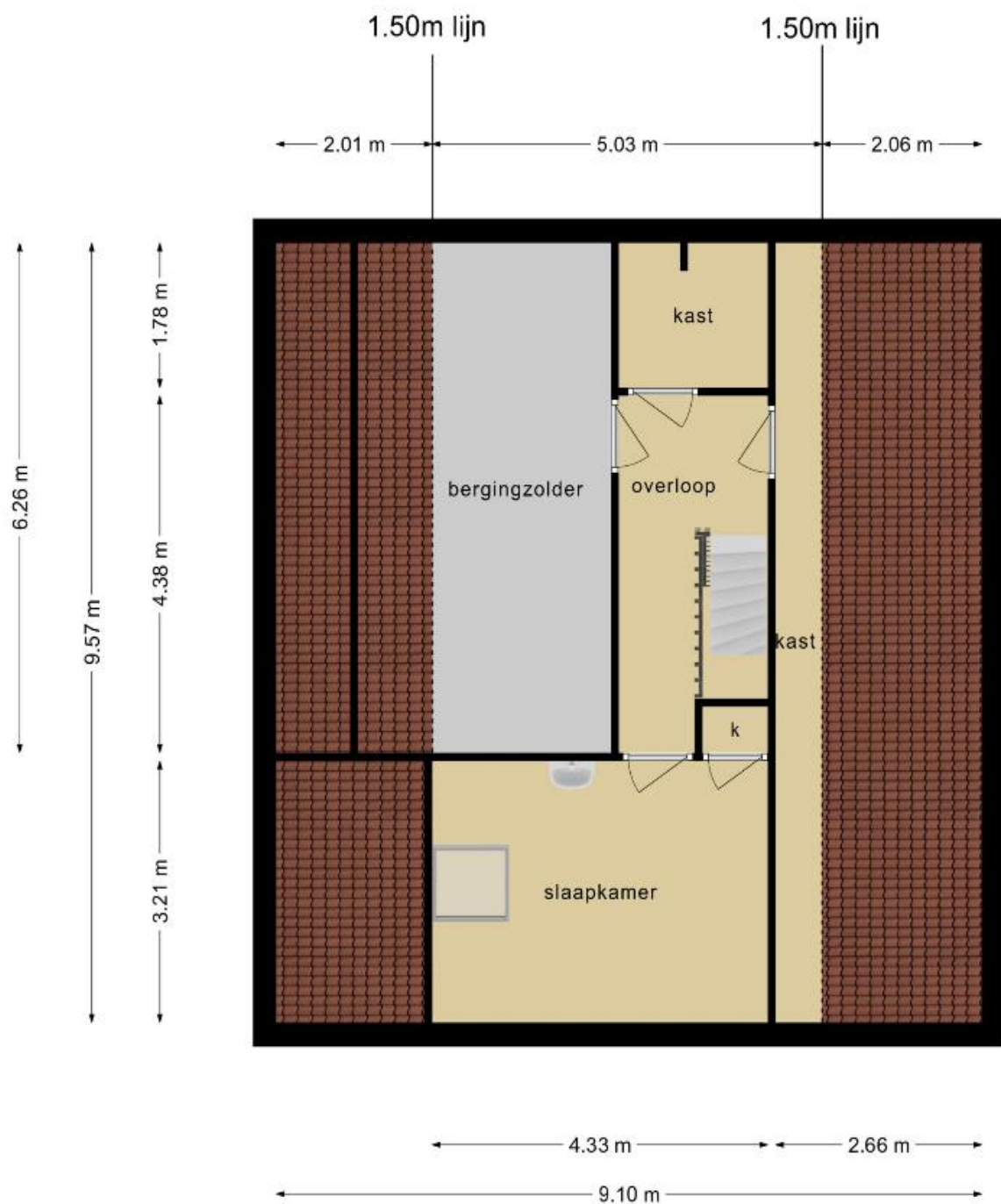




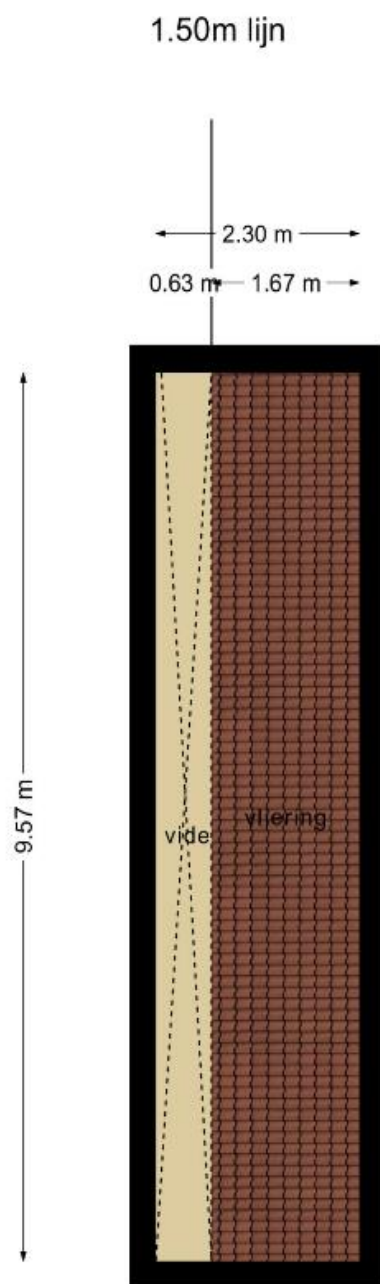




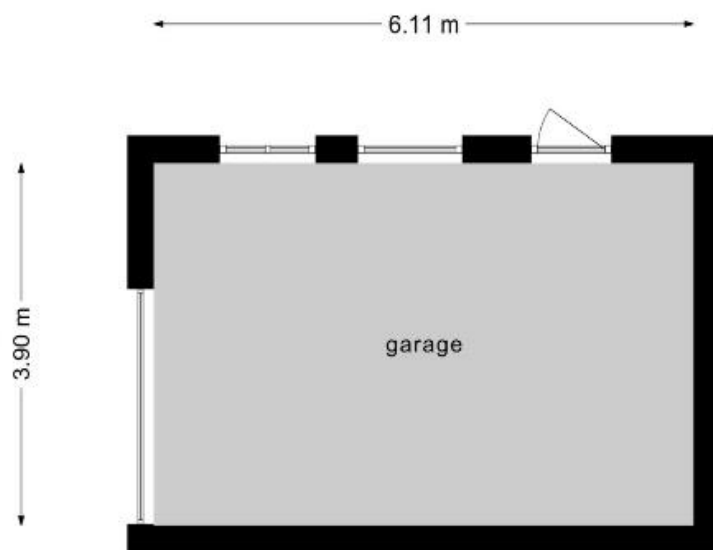
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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	Oldekerk
Sectie	B
Perceel	1851

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



ZIEN24

Meetrapport

Het Moor 21
9822 BE, Niekerk

Inhoudsopgave

Meetstaat.....	3
Vlakkentekening classificaties.....	4
Toelichting.....	5
Toegepaste begrippen	6
Totale vloeroppervlak (TVO).....	6
Oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m (OBS).....	6
Niet toegankelijke ruimtes (NTR).....	6
Aftrekposten (AP).....	6
Gebruiksoppervlak (GO).....	6
Gebruiksoppervlak overige in pandige ruimte (OIR).....	7
Gebruiksoppervlak wonen (GOW).....	8
Gebouw gebonden buitenruimte (GGB).....	8
Externe bergruimte (EB).....	8
Bruto inhoud.....	9

Adres : Het Moor 21
 9822 BE, Niekerk
Object : woning
Type : twee-onder-een-kap
Datum meetafpraak : 31-05-2021
Datum meetrapport : 02-06-2021

Meetbedrijf : ZIEN24
 Bahalaan 600C
 3065 WC Rotterdam
Meetcertificaat : Type A: maatvoering en ruimtegebruik is op locatie gecontroleerd en ingemeten
Versie : V1

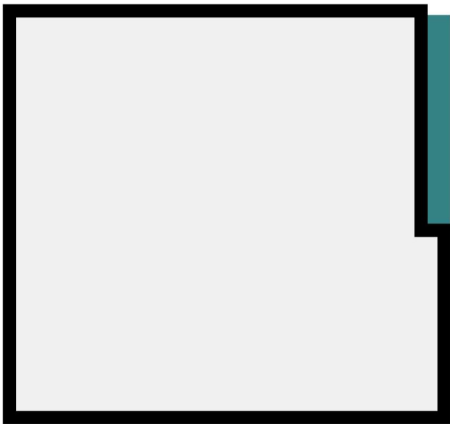
Opmerkingen :

Disclaimer : Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van ZIEN24 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

	TVO	OBS	NTR	AP	AP	GO	OIR	GOW	GGB	EB	BI
	totale vloeroppervlak	oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m	niet toegankelijke ruimtes	afrekposten vides, trapgaten > 4,00 m2	afrekposten bouwconstructies, schachten > 0,50 m2	gebruiksoppervlak	gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	gebruiksoppervlak wonen	gebouw gebonden buitenruimte	externe bergruimte	bruto inhoud
bouwlaag 1	82.52	-	-	-	-	82.52	-	82.52	2.41	23.86	
begane grond											
bouwlaag 2	87.17	39.28	-	-	-	47.89	12.88	35.01	-	-	
eerste verdieping											
bouwlaag 3	22.04	15.99	-	6.05	-	-0.00	-	-0.00	-	-	
vliering											
totalen:	191.74 m2	55.27 m2	0.00 m2	6.05 m2	0.00 m2	130.41 m2	12.88 m2	117.53 m2	2.41 m2	23.86 m2	481.56 m3

Vlakkentekening classificaties

Begane grond



GOW=82.52
GGB=2.41

1e verdieping



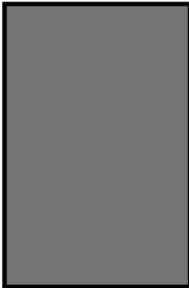
GOW=35.01
OBS=39.28
OIR=12.88

Vliering



OBS=15.99
AP=6.05

Berging



EB=23.86

GOW

gebruiksoppervlak
wonen

OBS

oppervlak beperkte
stahoogte < 1,50 m

NTR

niet toegankelijke
ruimtes

AP

aftrekposten
vides / bouwconstructies

OIR

overige in pandige
ruimte

GGB

gebouw gebonden
buitenruimte

EB

externe
bergruimte

Toelichting

Aan de hand van meest recente meetinstructies gebruiksoppervlakte woningen en gebruiksoppervlakte bruto inhoud woningen hebben wij deze meetstaat opgesteld. Deze instructie wordt ook wel de Branche Brede Meetinstructie genoemd. De meetinstructie wijkt op een aantal aspecten af van de NEN 2580. De gemeten oppervlaktes worden opgesplitst in de verschillende gebruiksoppervlakten, in tegenstelling tot de NEN 2580 die deze onderverdeling niet kent:

- gebruiksoppervlakte wonen;
- gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte;
- gebruiksoppervlakte externe bergruimte.

Wat deze bovenstaande oppervlakten precies inhouden, staat op de volgende pagina's toegelicht.

Toegepaste begrippen

Totale vloeroppervlak (TVO)

Het totale vloeroppervlak is gemeten per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande woningscheidende scheidingsconstructies (muren).

Oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m (OBS)

Oppervlaktes met een netto hoogte lager dan 1,50 meter, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap, worden niet gerekend tot gebruiksoppervlak. Deze oppervlaktes worden dus met het totale vloeroppervlak verrekend.

Niet toegankelijke ruimtes (NTR)

Ruimtes die voor mensen niet toegankelijk zijn worden niet gerekend tot gebruiksoppervlak. Een voorbeeld hiervan kan zijn wanneer men een vliering enkel kan betreden door een luik en door middel van een eenvoudig wegneembare trap of ladder.

Aftrekposten (AP)

De onderstaande oppervlaktes worden tot aftrekpost gerekend indien:

- de oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,00 m² of groter is;
- de oppervlakte van een leidingschat, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m² of groter is;
- de oppervlakte van een liftschacht
- de oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,50 m²;
- inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,50 m².

Gebruiksoppervlak (GO)

Het gebruiksoppervlak komt tot stand door, indien aanwezig, de oppervlaktes lager dan 1,50 meter, niet toegankelijke ruimtes en de aftrekposten te verrekenen met het totale vloeroppervlak.

Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte (OIR)

Een oppervlakte wordt tot de overige inpandige ruimte gerekend als één van de voorwaarden geldt:

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,00 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m²). Er wordt gekeken naar de gehele verdieping en niet afzonderlijk per ruimte.
- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is (vlizo) en/of een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,50 m²).
- een ruimte heeft een gedeelde muur met de woning (het hoofdgebouw), maar is enkel te betreden door de woning via de open lucht te verlaten

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een gang, keuken, bijkeuken, pantry, vaste kast, trapkast, meterkast, wasmachine- of cv-ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte “onder de wand” die de tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Gebruiksoppervlak wonen (GOW)

Het gebruiksoppervlak wonen komt tot stand door het oppervlak van het gebruiksoppervlak overige in pandige ruimte te verrekenen met het gebruiksoppervlak.

Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte (EB)

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Het meten van de externe bergruimte gebeurt met dezelfde principes als bij het meten van de woning. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning. Tevens kan het alleen tot externe bergruimte geclassificeerd worden, wanneer het object volledig af te sluiten is.

Een oppervlakte van een parkeerplaats wordt alleen gemeten als gebruiksoppervlak externe bergruimte wanneer deze individuele parkeerplaats zich bevindt in een volledig van de buitenwereld af te sluiten complex en er sprake is van een parkeerplaats horend bij de woning.

Bruto inhoud

De meetinstructie is gericht op het meten van de bruto inhoud per woning. Dat wil zeggen dat altijd uitgegaan wordt van de inhoud “achter de voordeur”. Bij de meting van de bruto inhoud van de woning wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld “woonruimte” of “overige inpandige ruimte”).

Volgens de instructie wordt gewerkt met standaardmaten voor de dikte van de verdiepingsvloeren, van de begane-grondvloer, van de dakconstructie en van de woningscheidende wanden voor de situaties waarin deze dikte niet eenvoudig te meten is. NEN 2580 kent deze aannames omtrent de dikte van vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren niet.

Onderstaande aannames worden aangehouden indien deze niet meetbaar zijn:

- begane grondvloer en keldervloer 40 cm (standaard sinds januari 2018)
- verdiepingsvloer 30 cm
- dakconstructie 30 cm
- woningscheidende muren 30 cm
- woningscheidende muren indien gedeeld 15 cm

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de (woningsscheidende) vloer niet gemeten kan worden, wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Indien het de bovenste bouwlaag is en er sprake is van een plat dak, wordt gemeten inclusief de dakconstructie. Voor de dikte van de dakconstructie wordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is.

Voor de volledige meetinstructie en de lijst met de veel gestelde vragen met antwoorden, verwijzen wij u graag door naar de website van de Waarderingskamer:

<https://www.waarderingskamer.nl/hulpmiddelen-gemeenten/meetinstructies-gebruiksoppervlakte-inhoud/>

ZIEN24

Bahialaan 600C

3065 WC Rotterdam

010-340 50 02

www.zien24.nl

Inzake het object :
Adres : **Het Moor 21**
te (postcode en plaats) : **9822 BE Niekerk**

	Gaat mee	N.v.t.	Blijft achter	Over te nemen
open haard met vuurkorf, aslade, open haardhout	☐	☐	☐	☐
allesbrander/pelletkachel, gaskachel met toebehoren	☐	☐	☐	☐
zonnecellen,incl. omvormer en monitor	☐	☐	☐	☐
zonnecollectoren inclusief boiler	☐	☐	☐	☐
zonwering buiten	☐	☐	☒	☐
zonwering binnen	☐	☐	☒	☐
buitenlamp, buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	☐	☐	☒	☐
tuinaanleg, (sier)bestrating, beplantingen	☐	☐	☒	☐
tuinhuisje, buitenberging	☐	☐	☐	☐
plantenkas	☐	☐	☐	☐
bewateringssysteem	☐	☐	☐	☐
gordijnen, rolgordijnen, horren				
vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
(schotel)antenne	☐	☐	☐	☐
brievenbus	☐	☐	☐	☐
bel en trafo	☐	☐	☐	☐
(veiligheids)sloten	☐	☐	☐	☐
buitenlamp	☐	☐	☐	☐
alle sleutels	☐	☐	☐	☐
overig hang- en sluitwerk	☐	☐	☐	☐
alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
CV-installatie met toebehoren, vulslangset	☐	☐	☒	☐
(klok)thermostaat	☐	☐	☒	☐
wifi router				
(voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade	☐	☐	☐	☐
warmwatertoestellen	☐	☐	☐	☐
mechanische afzuiginstallatie	☐	☐	☐	☐
airco-installatie	☐	☐	☐	☐
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	☐	☐	☐	☐
apparatuur	☐	☐	☐	☐
qooker, afwasmachine, gascomfort, combi magnetron, oven, afzuigkap,koelkast, koel/vriescombinatie, inbouw koffieapparaat, inductiekookplaat, keramische kookplaat	☐	☐	☐	☐
(rol)luiken	☐	☐	☐	☐
veiligheidsschakelaar-wasautomaat	☐	☐	☐	☐
schakelmateriaal	☐	☐	☐	☐
(licht)dimmers	☐	☐	☐	☐
inbouwverlichting	☐	☐	☐	☐
gordijnrails	☐	☐	☒	☐
rolgordijnen etc				
vitrages	☐	☐	☒	☐
bekabeling en leidingen	☐	☐	☐	☐
tuinverlichting	☐	☐	☐	☐
tap- en stopkranen	☐	☐	☒	☐
wasmachinekraan (met beluchter)	☐	☐	☐	☐

	Gaat mee	N.v.t.	Blijft achter	Over te nemen
thermostaatkranen	☐	☐	☐	☐
badkameraccessoires , planchets, spiegels	☐	☐	☒	☐
douche/badscherm	☐	☐	☐	☐
wastafels(s) met accessoires	☐	☐	☒	☐
wastafelverlichting	☐	☐	☐	☐
toilet met accessoires	☐	☐	☒	☐
keukenblok met onder- en bovenkasten, inc. verlichting	☐	☐	☒	☐
parketvloer	☐	☐	☐	☐
kurkvloer, laminaatvloer	☐	☐	☐	☐
vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
vensterbanken	☐	☐	☒	☐
door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
milieubox	☐	☐	☒	☐
vuilcontainer(s)	☐	☐	☒	☐
buitenbrievenbus	☐	☐	☐	☐
rookmelders	☐	☐	☒	☐

***Specificatie van de roerende zaken** (stoffering, inventaris, toebehoren) die verder in de koop zijn begrepen :

Interieur

Begane grond

hal	kapstok
woonkamer	alle vloerbedekking, horren, gordijnrails, vitrages etc blijven achter
keuken	
keukenapparatuur	
	koel/vriescombinatie over te nemen. al het ander apparatuur blijft achter
bijkeuken	

1e verdieping

overloop	
----------	--

slaapkamers	
badkamer	

2e verdieping

overloop	
zolder	

Kachels

--	--

Kasten

	inbouwkasten en vaste kasten blijven achter
--	---

Bijgebouwen

berging	
garage	

Exterieur

zonnewering en horren	
rond de woning	

Overig

--	--

Glasschade, sanitairbeschadigingen, defecten

--	--

Geen eigendom van verkoper zijn de zaken die gehuurd, geleast, in huurkoop of in bruikleen zijn

--	--

Bijzonderheden met betrekking tot de eigendom van de erfafscheidingen

--	--

Het voortgezet zorgvuldig gebruik na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering, wordt geacht geen wijziging te brengen in de staat van het verkochte.

Vragenlijst bij de bemiddelingsopdracht verkoop, d.d.

Deze bijlage is onderdeel van de bemiddelingsopdracht.

Deel 2 (informatie voor kopers)

1. **Andere overeenkomsten**
 Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? **Nee**

 Zijn er, voor zover u bekend, mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
2. **Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen**
 Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, etc? **Nee**
3. **Publiekrechtelijke beperkingen**
 Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe? **Nee**

 Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**

 Is er sprake van onteigening? **Nee**

 Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming? **Nee**
4. **Kadastrale grenzen**
 Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
5. **Verhuur**
 Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? **Nee**
6. **Procedures**
 Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening) **Nee**
7. **Monumenten, beschermd stads,- of dorpsgezicht**
 Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand:
 - a. als beschermd monument (Erfgoedwet) **Nee**
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet) **Nee**
 - c. Gemeentelijk monument **Nee**
 - d. Beeldbepalend pand **Nee**

- 8. Onderhoudscontracten**
Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die meeverkocht worden? **Nee**
- 9. Aanschrijvingen**
Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe? **Nee**
- 10. Terug te vorderen subsidies**
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
(denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden).
- 11. Onbewoonbaarverklaring**
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- 12. Verbouwingen**
Hebben er verbouwingen plaatsgevonden en/of zijn er bijgebouwen geplaatst in en/of om de woning? **Nee**
- 13. Omzetbelasting**
Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte)
- 14. Gebruik**
Hoe gebruikt u het woonhuis nu (bijv. als woning, praktijk, winkel, etc)? **woning**

Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan)? **Ja**
- 15. Daken**
Is er sprake van platte daken (ook van uitbouwen, garages, bergingen etc.)? **Ja**
Zo ja, hoe oud is het dak? **nvt**

Heeft u last van dak lekkages (gehad)? **Nee**

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

Zijn de dakgoten in orde? **Ja**
Zo nee, gelieve dit toe te lichten:

16. Isolatievoorzieningen

Welke isolatievoorzieningen zijn er / heeft u toegepast?

vloerisolatie

Nee

spouwmuurisolatie

Nee

dakisolatie

Nee

isolerende beglazing

Ja

Gedeeltelijk

Zo ja gedeeltelijk, welke ramen?

Is er bij het dubbele glas sprake van condensvorming (lekkende ruiten) tussen het glas?
Zo ja, waar:
niet bekend

Ja / Nee

17. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf?

2018

Ja

Zijn er defecte scharnieren en/of sloten?
Zo ja, gelieve dit toe te lichten:
onbekend

Ja / Nee

Zijn er slechte (rotte) plekken in kozijnen, ramen, deuren of ander houtwerk?
Zo ja, waar:
onbekend

Ja / Nee / Onbekend

18. Gebreken en bezwaren

Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing?
(denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc.)
Opmerkingen:

Nee

Zijn er gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?
(bijv. leidingen voor gas, water en elektra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc).

Nee

Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren?
(bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade))

Nee

Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

Nee

Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken, svp. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen.
(evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen).

- 19. Fundering, kelder, kruipruimte en gevels**
- Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering? **Nee**
- Is de fundering in het verleden hersteld? **Nee**
- Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
- Is de kruipruimte droog? **Ja**
- Is de kruipruimte vrij van puin, restanten e.d? **Ja**
- Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Ja / Nee**
- Is ervoor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
- Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- Zijn er (gerepareerde) scheuren / beschadigingen in / aan de gevels aanwezig? **Nee**
- Is de gevel ooit gereinigd? **Nee**
- Zijn de gevels ooit geïmpregneerd?
Zo ja, wanneer en welke gevels: **Ja**
- Zijn de gevels ooit opnieuw gevoegd?
Zo ja, wanneer en welke gevels: **Ja / Nee / Onbekend**
- 20. Riolering**
- Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool? **Ja**
- Is de riolering van PVC of gresbuis? **PVC**
- Zijn er problemen met de riolering? **Nee**
- Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, terugkerende verstoppingen, etc? **Ja / Nee**
- Zitten alle aansluitingen op het hoofdriool? **Ja / Nee**
- Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? **Nee**
- 21. Vloeren**
- Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.
goed
- Begane grond vloer: **Beton**
- 1^e verdiepingsvloer: **Hout**
- 2^e verdiepingsvloer: **Hout / Beton**
- Is er een vloerluik/kruipluik aanwezig? **Ja**
- Zo ja, waar?
voordeur
- Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

22. Electrische installatie

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties

Nee

Hoeveel groepen zitten er in de meterkast?

Hoeveel aardlekschakelaars zitten er in de meterkast?

Is er krachtstroom aanwezig?

Nee

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Nee

Is dit door een erkende installateur uitgevoerd?

Ja / Nee / Onbekend

Is er ergens nog oude (stoffen) elektrische bedrading aanwezig?

Nee

Zijn u gebreken bekend aan keukenapparatuur?

Nee

Zijn u gebreken bekend aan zonnescherm of rolluiken?

Nee

23. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: **2018**

Merk: **Remeha**

Eigendom

Ja

Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)?

Nee

Moet de CV-installatie vaker dan een keer per jaar bijgevuld worden?

Nee

Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd?

Ja

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

01-05-2019

Zijn er onderdelen vervangen?

Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zijn er vertrekken/radiatoren die niet (goed) warm worden?

Nee

Is er sprake van vloerverwarming?

Nee

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

24. Grens met de burens

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de burens, of andersom?

Nee

Van wie is de erfafscheiding?

25. Verontreinigingen

Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is? **Nee**

Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? (bijv. art.55 Wet Bodembescherming) **Nee**

Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zijn er voor zover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) of in de grond eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht of aanwezig (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn)? **Ja**
voormalige c.v. ruimte boven (is functioneel)

Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982? **Nee**

26. Gemeentelijke,- en andere belastingen

Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar voor de volgende aanslagen:

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:

2. WOZ waarde:
 Waardepeildatum

— - —

3. Waterschapslasten: **€ 103,36**

4. Hoogheemraadschap:

5. Verontreinigingsheffing: **€ 779,06**

6. Rioolrecht:

27. Energienota

Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn)
 en/of per onderdeel

Gas:
 Water: **€ 35,51**
 Electra: **€ 118,23**
 Stadverwarming:

Is er kabelaansluiting? **Ja / Nee**
 Is er glasvezelaansluiting? **Ja / Nee**

28. Lease, huur, huurkoop, bruikleen

Zijn er leasecontracten, huur, huurkoop of bruikleenafspraken (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc.)? **Nee**

29. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

30. Appartement of lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging

Is er een Vereniging van Eigenaars?

n.v.t.

Is er een coöperatieve Vereniging?

n.v.t.

31. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten: boeidelen garage achter zijn aan onderhoud toe.

32. Afmetingen diverse vertrekken

- indien er een tekening beschikbaar is, deze bijvoegen en dit punt verder overslaan;
- indien er geen (complete) tekening beschikbaar is, kan een eenvoudige schets volstaan;
- de afmetingen en/of oppervlaktematen (netto binnenwerks) in cm aangeven.

33. Ondertekening

Opdrachtgever staat in voor de juistheid van de verstrekte gegevens en vrijwaart de makelaar voor alle eventuele aanspraken indien mocht blijken dat de gegevens onjuist zijn. Het object blijft voor risico van opdrachtgever en deze dient het object uitgebreid verzekerd te houden, toezicht te houden en waar nodig voorzorgsmaatregelen te treffen tegen de gevolgen van onheilen van buitenaf en gebreken van de zaak zelf (voorbeelden: bevroering, storm, diefstal, kraken e.d.).

Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.

Plaats en datum:

De opdrachtgever,

Mevrouw H. HJZ

Paraaf koper:

Plaats en datum :

Voor gezien de makelaar,

De Vries & De Vlieger Makelaardij