



UITHUIZERMEEDEN
Beukenhof 14

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

**Poort
& Woltjer**

MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

BROCHURE

0595-431455 | info@poortenwoltjer.nl |
www.poortenwoltjer.nl

OMSCHRIJVING

Een ROYALE en DUURZAME VRIJSTAANDE woning gelegen in een HEERLIJKE woonomgeving, met maar liefst 5 slaapkamers, 26 zonnepanelen voor groene energie, en een gloednieuwe keuken
Jouw droomhuis wacht op je!

Wat maakt deze woning speciaal:

Veelzijdige ruimtes -> met 5 slaapkamers is er ruimte voor het hele gezin, maar je bent ook flexibel om ruimtes aan te passen aan jouw behoeften; of het nu gaat om een fitnessruimte, hobbyruimte of kantoor aan huis. Met een nieuwe keuken (2023) met kookeiland wordt het een genot om culinaire verrassingen op tafel te zetten.

Duurzaamheid -> 26 zonnepanelen dragen niet alleen bij aan een groenere planeet, maar verminderen ook je energierekening. De kunststof kozijnen besparen je veel schilderwerk en zijn daardoor onderhoudsarm en duurzaam. Zo ziet jouw huis er altijd fris en verzorgd uit.

Woonlocatie -> geniet van de rust en de ruimte die deze woning te bieden heeft.

Buitenleven -> het genieten van de comfortabele leefruimtes van de woning, kunnen voortgezet worden in de ruime en verzorgde achtertuin gelegen op het zonnige zuidoosten. Ontspan en geniet van een luxe ervaring in je eigen tuin, compleet met tuinkamer en jacuzzi. De tropische palmboom voegt iets extra's toe, waardoor jouw tuin een oase van rust wordt.

Ben je klaar om jouw toekomstige thuis te ontdekken? Plan een bezichtiging en ervaar de harmonie van ruimte, duurzaamheid en moderne luxe. We kijken ernaar uit je te verwelkomen!

Indeling:

Entree, hal met toilet, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer en eetkamer met een gezamenlijke oppervlakte ca. 54 m². Aan de voorzijde van de woning het woongedeelte van ca. 31 m² met veel lichtinval en een doorgang naar de eetkamer van ca. 23 m². Aansluitend de moderne nieuwe keuken uit 2023 van ca. 9 m². De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, Quooker, koelkast en koffieautomaat. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken van ca. 12 m² met plavuizenvloer, wasmachine- en drogeraansluiting, uitstortgootsteen, achterentree en een doorgang naar de garage. De garage van ca. 26 m² is voorzien van een keukenblok en een doorgang om toegang te krijgen tot de achtertuin.

Verdieping:

Middels een overloop toegang tot 4 slaapkamers van ca. 4, 10, 10 en 18 m² en de badkamer. De badkamer van ca. 7 m² is voorzien van een hoekbad, douche, tweede toilet en wastafelmeubel met dubbele wastafels. De bergzolder is te bereiken middels een vlizotrap op de overloop. De verdieping boven de garage is te bereiken middels een trapopgang in de bijkeuken. Hier bevindt zich een slaapkamer van ca. 13 m² en een hobbykamer van ca. 8 m² voorzien van een dakkapel en dakramen.

Tuin:

De verzorgde achtertuin ligt op het zuidoosten waar je een tuinberging (ca. 9 m²), een tuinberging met veranda (ca. 22 m²) en de tuinkamer van ca. 15 m² aantreft.

Algemeen:

* Energielabel B

* Heteluchtverwarming

WOONOPPERVLAKTE

172 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

864 M²

INHOUD

728 M³

AANTAL KAMERS

7

SLAAPKAMERS

5

BOUWJAAR

1997

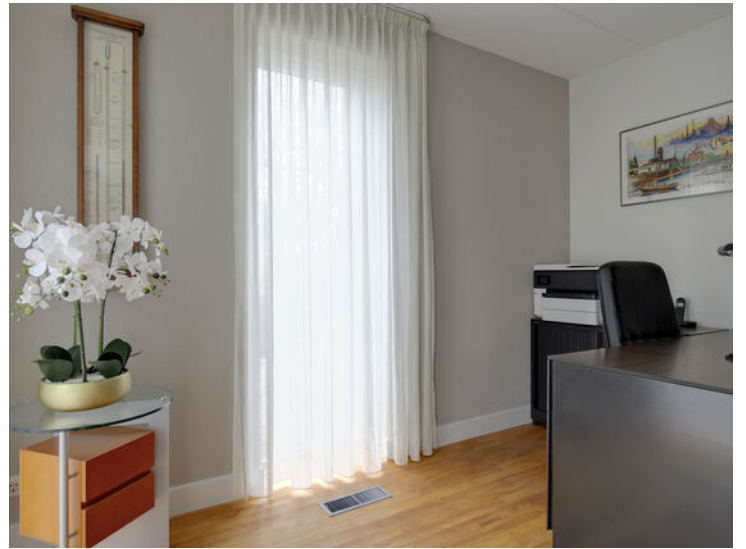
ENERGIELABEL

B



























PLATTEGROND



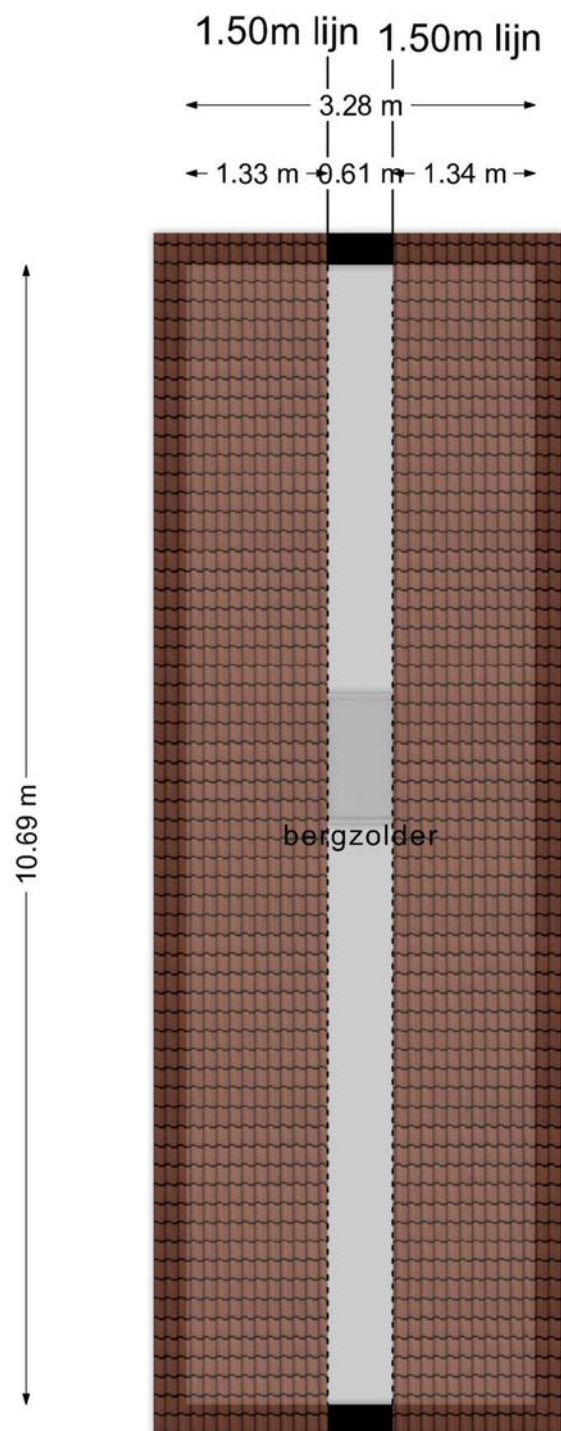
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



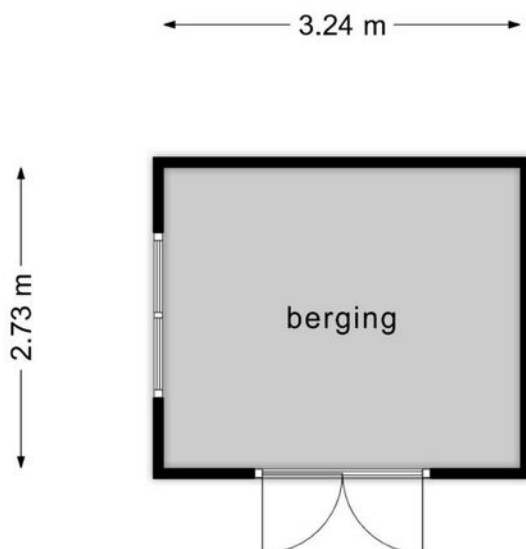
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



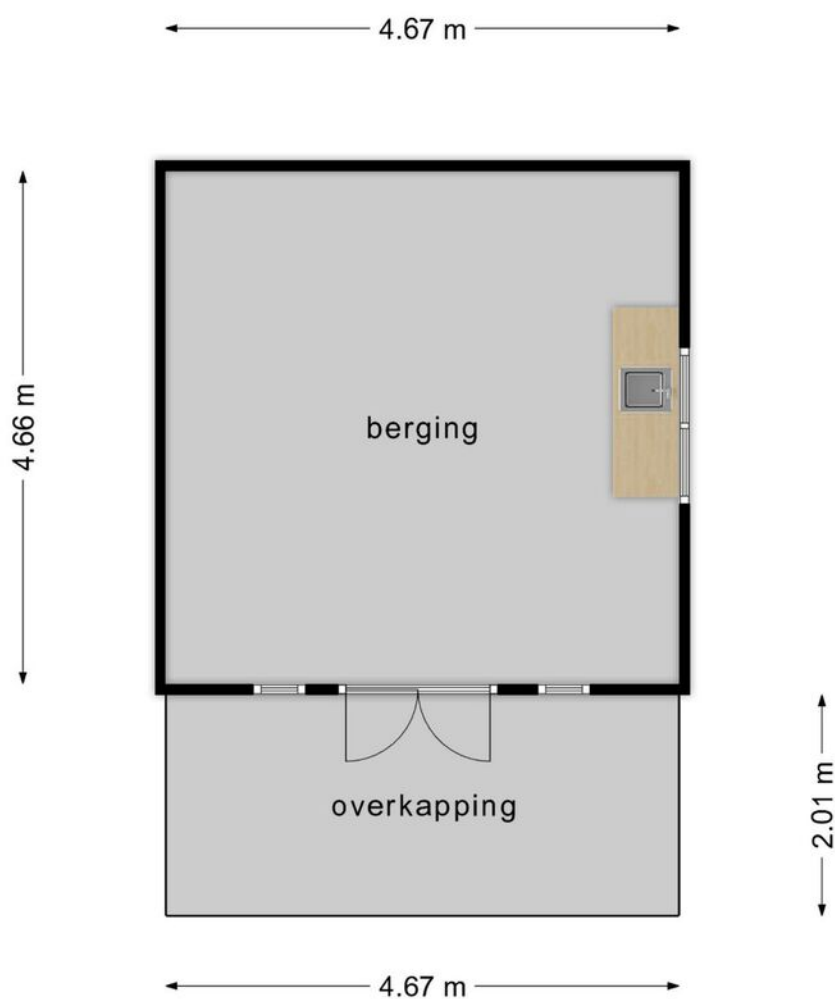
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



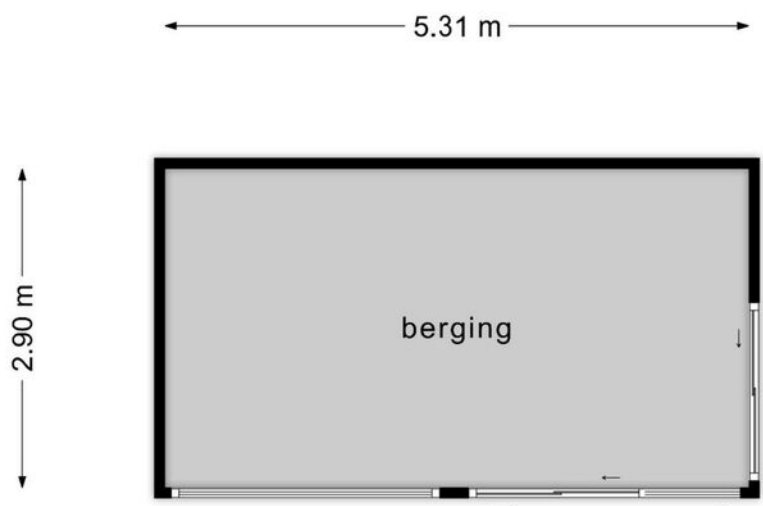
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Uithuizermeeden	
—	Hulnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3514	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, gelaveerd op 9 november 2023
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers



BETREFT
Uithuizermeeden D 3514

Eigendomsinformatie ⓘ

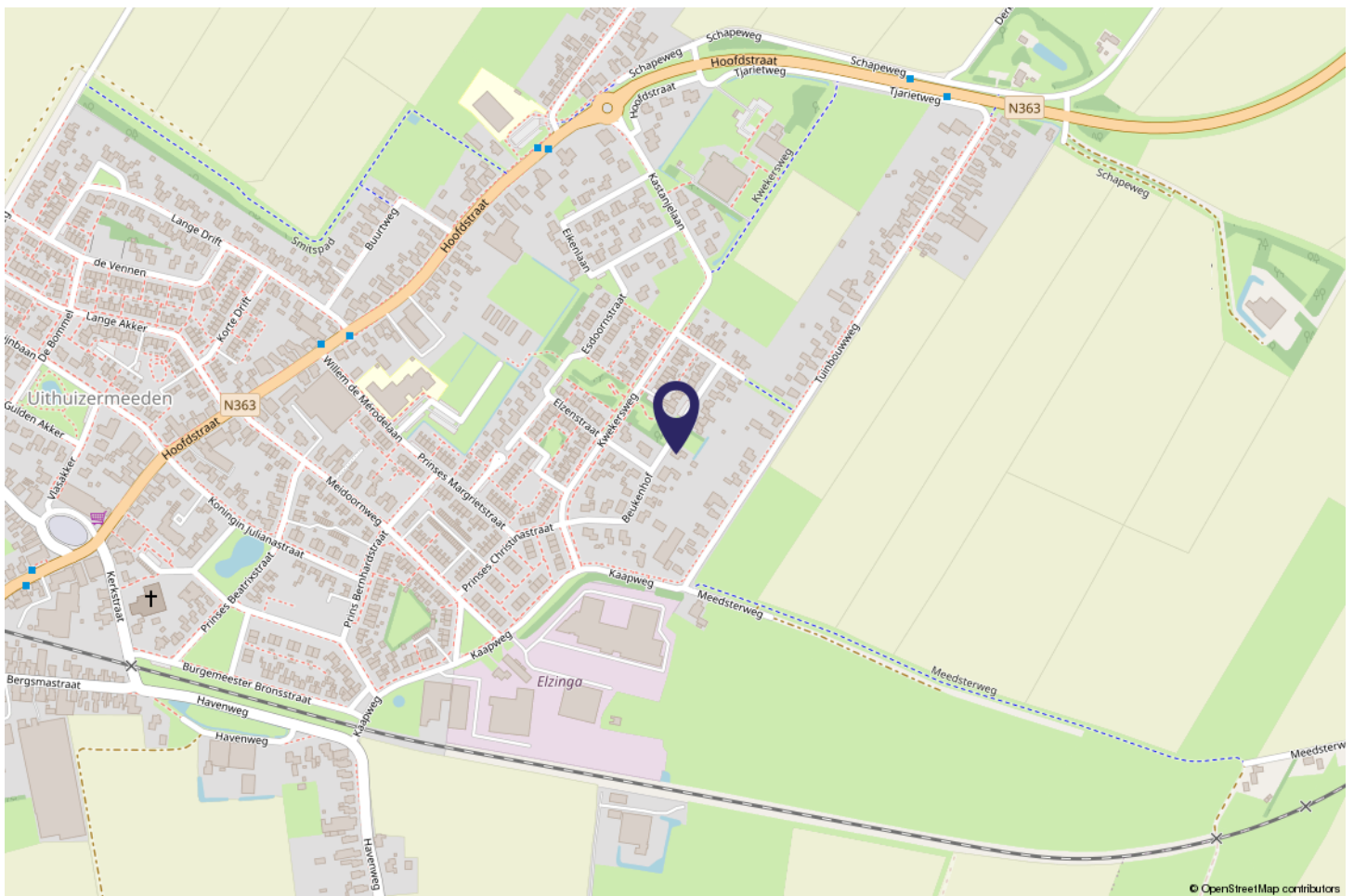
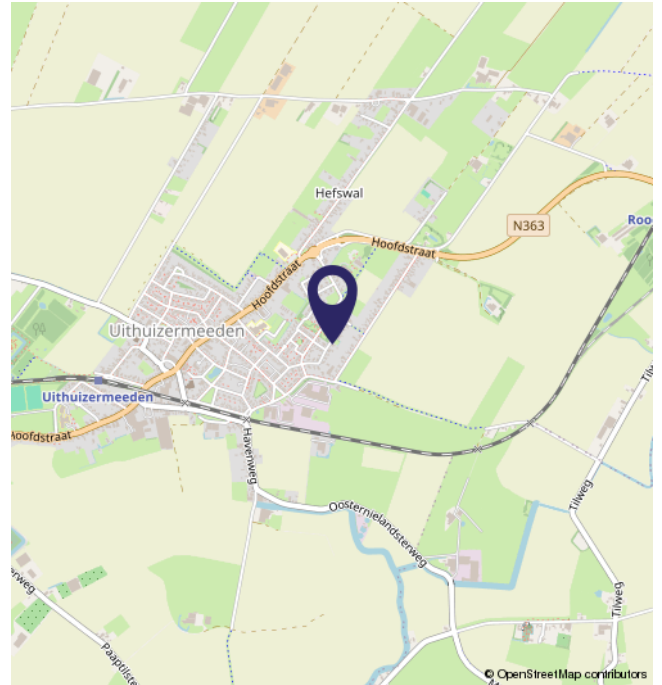
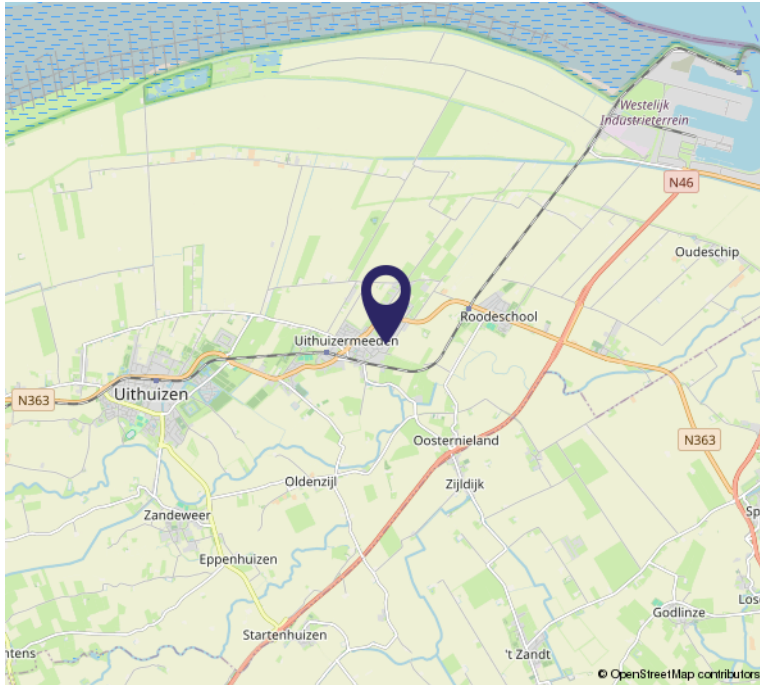
ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Uithuizermeeden D 3514 <small>Kadastrale objectidentificatie: 061550351470000</small>
Locatie	Beukenhof 14 9982 EL Uithuizermeeden <small>BAG identificatie: 1651010000018474</small> <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
Kadastrale grootte	712 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	244683 - 604055
Omschrijving	Wonen
Ontstaan uit	Uithuizermeeden D 3485

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN UITHUIZERMEEDEN

Het dorp Uithuizermeeden is centraal gelegen binnen de gemeente het Hogeland en is één van de grotere centrumdorpen in de gemeente met een actief verenigingsleven.

Het dorp telt ruim 3.300 inwoners en biedt een regiofunctie voor de omliggende dorpen en buurtschappen.

De naam Uithuizermeeden betekent: de gras- of hooilanden (de meeden van Uithuizen)

Uithuizermeeden biedt de rust van landelijk wonen, gecombineerd met het gemak van diverse voorzieningen. Zo beschikt het dorp o.a. over een supermarkt, kapsalons, horecagelegenheden, bibliotheek, kinderdagverblijven en meerdere basisscholen.

De weg-, trein- en busverbindingen met Groningen, Uithuizen en Delfzijl zorgen voor een goede bereikbaarheid. Uithuizermeeden ligt aan de spoorlijn Groningen – Eemshaven en via de Eemshavenweg (N46) is de stad Groningen binnen een half uur te bereiken met de auto.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	Aankoop grond van de achterburen.
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Ja
Zo ja, welke zijn dat?	gebruik van een stuk gemeentegrond met een jaarlijkse vergoeding van 2,50 euro
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Zie de vorige vraag.
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Ja
Zo ja, welke grond?	gebruik van een stuk gemeentegrond met een jaarlijkse vergoeding van 2,50 euro naast de garage.
Bijzonderheden 1 F.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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
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.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

Zie rapport Instituut Mijnbouw Schade

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?

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	N.v.t.
Overige daken:	1997
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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)	Kunststof
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	n.v.t.
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.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR+
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Zie rapport Instituut Mijnbouw schade
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens de bouw met tempex platen
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
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?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Meestal
Zo nee of meestal, toelichting:	Bij hoog grondwaterpeil na zware regenval
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?	Ja
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)	Brink heteluchtverwarming+WTW +badgeiser
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Brink + Valliant
Type(nummer) van de installatie(s):	Brink B16 HR plus
Installatiedatum van de installatie(s):	15 mei 1997
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	29 februari 2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Feenstra verwarming
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd 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?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	26
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?	DMEGC
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:	November 2022
Installateur:	SolarExpert Jansen uit Uithuizen
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2023
Aantal kWh:	10871
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	n.v.t
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	
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?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
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?	2023
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	27 jaar
Installaties 7 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?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	bad, wastafels in de badkamer
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	27 jaar
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
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?	2023

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2023
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?	Ja, van 2023
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1997
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.)	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
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.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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)	Niet bekend
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	
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?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	dakkapel achterzijde woning
Zo ja, in welk jaartal?	2001
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Bouwbedrijf Veenstra
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	5
Belastingjaar?	2023
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	379000
Peiljaar?	2022
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	
Belastingjaar?	2023

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	375
Belastingjaar?	2023
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	270
Elektra:	
Water:	14
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1246
Elektriciteit hoog (kWh):	23
Elektriciteit laag (kWh):	2775
Elektriciteit totaal (kWh):	516
Water (m ³):	5
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Alles waarvoor nog garantie geldt

Nadere informatie 12 A.

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

EXTRA INFORMATIE

Koopakte

Behoudens nadere afspraken wordt de koopakte opgemaakt door Poort & Woltjer Makelaardij, conform de modelakte opgesteld o.a. door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Bij het passeren van de akte van levering bij de notaris, komt het risico en de aansprakelijkheid van de woning op koper. Dit geldt voor tal van zaken als verontreiniging, asbest (verborgen) gebreken etc. denk hierbij ook om de opstalverzekering (brandverzekering).

Ontbindende voorwaarden

Indien een voorbehoud nodig is, betreffende het rondkomen van de financiering, het eventueel verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie, dan dient u dit ons nadrukkelijk mee te delen bij het uitbrengen van uw bieding. Ontbindende voorwaarden worden namelijk alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken. De termijn die wordt opgenomen voor een ontbindende voorwaarde financiering is 4 weken na mondelinge overeenstemming.

Wij raden u aan een vrijblijvende afspraak te maken voor een deskundig hypotheekadvies door een erkend hypotheekadviseur van ons kantoor.

U kunt hiervoor contact met ons opnemen.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring is aan te bevelen bij een aankoop van een woning. Deze bouwtechnische keuring geeft u (als koper) een goed beeld van de bouwkundige staat van de woning. In dit rapport wordt per onderdeel van de woning aangegeven in welke staat het verkeert. Voor die onderdelen waarvoor op korte termijn herstelwerkzaamheden worden verwacht, is aangegeven welke kosten daarvoor zijn geraamd. Kopers krijgen hiermee al in vroeg stadium een objectieve analyse van de bouwkundige en technische staat van de woning.

Onderzoeksplicht

Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat de aanwezigheid van een bouwtechnische keuring u niet ontslaat van de eigen onderzoek plicht die u als koper heeft.

Notaris

De kopende partij kiest een notaris (tenzij anders vermeld)

Kosten Koper

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen de partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Met dien verstande dat zich in de bedenktijd minimaal 2 werkdagen bevinden.

Ouderdomsclausule

Indien van toepassing zal de zogenaamde “ouderdomsclausule” in de koopakte worden opgenomen: ‘koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning en eventuele bijgebouwen meer dan jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, leidingen van elektra, water en gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

EXTRA INFORMATIE

Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in art. 6.3 van deze koopakte omschreven gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper van bekend een onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken'.

Bankgarantie

Indien u een woning via Poort & Woltjer Makelaardij koopt dan verlangen onze verkopers een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom dient 7 kalenderdagen na het aflopen van termijn ontbindende voorwaarde financiering afgegeven te zijn bij de notaris, die de eigendomsoverdracht in behandeling heeft. Dit zal worden opgenomen in de koopakte.

Erfdienstbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel zit als bijlage in de informatiebrochure en wordt ook als bijlage in de koopakte opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken of bijzonderheden van toepassing zijn, die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt.

Voor zover dat zaken zijn die tot de mededelingsplicht van verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken op een speciaal inlichtingenformulier.

Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende) die in de woning achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Voor zover in deze brochure een lijst van zaken is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Plattegronden

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Documentatie

De brochure over de woning is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaardt dienaangaande enige aansprakelijkheid

Waardebepaling eigen woning

Heeft u op dit moment een koopwoning en weet u de actuele marktwaarde hier niet van, dan geven wij u graag een vrijblijvend marktgericht advies. U kunt bij ons kantoor hiervoor een afspraak maken.

Bezichtiging

Voor een bezichtiging van deze woning kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Een afspraak voor bezichtiging leidt tot geen enkele verplichting. Tevens kunt u hieraan geen rechten ontnemen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging

Mocht u reeds een bezichtiging hebben gedaan en:

- U wilt nadere informatie en/of u wilt een bieding op het pand uitbrengen? Neemt u dan contact op met ons kantoor (als u de aankoop zelf wilt verzorgen) of met uw eigen NVM makelaar (als u kiest voor een eigen makelaar die u bij de aankoop begeleidt)
- U heeft geen verdere belangstelling? Dan stellen wij het op prijs, dat u ons dit binnen enkele dagen laat weten, zodat wij de eigenaar van de woning kunnen informeren.

ONAFHANKELIJK FINANCIEREN

Een droomwoning gevonden en helemaal in de wolken? Toch staat er nog een belangrijk aspect op u te wachten, want hoe gaat u de woning financieren? U sluit gewoon even een hypotheek af?!

Maar zo gewoon is dat allemaal niet, want er komt toch nog wel een heleboel bij kijken.

- Kunt u de woning volledig financieren of heeft u eigen middelen nodig?
- Welke hypotheek past het beste bij u?
- Hoe lang wilt u de rente vastzetten?
- Bent u goed verzekerd in geval van overlijden?
- Wat te doen als u arbeidsongeschikt of werkloos raakt?
- Kunt u de hypotheek ook nog betalen als u met pensioen gaat?

Onze adviseurs helpen u graag bij het maken van de juiste keuzes.

Wij werken op basis van een vast tarief en kunnen u dus onafhankelijk van het juiste advies voorzien.

Maak nu vrijblijvend een kosteloze afspraak om uw wensen en mogelijkheden te bespreken met:

- Johan Heerlijn

Telefoonnummer: 0595-431455

email: info@poortenwoltjer.nl

Poort
& Woltjer

Makelaardij
Hypotheeken
Verzekeringen

OVER ONS

Poort & Woltjer in Uithuizen adviseert en bemiddelt onder andere bij aankoop en verkoop van onroerend goed, zoals woningen, appartementen, woonboerderijen en nieuwbouw. Tevens verzorgt Poort & Woltjer Makelaardij taxaties voor o.a. hypotheke en boedelscheidingen.

Jarenlange kennis en ervaring van onze vakkundige medewerkers staan garant voor een correct en betrouwbaar advies bij aankoop of verkoop van een woning, het uitvoeren van een taxatie of het geven van financieel advies. De kwaliteit van onze dienstverlening staat op hoog niveau en is gewaarborgd door het lidmaatschap van de NVM, de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

De medewerkers van Poort & Woltjer zijn 'thuis' binnen het eigen werkgebied, kennen de regio en zijn volledig op de hoogte van de actuele marktontwikkeling. Dit is een belangrijk uitgangspunt voor een juiste waardebeoordeling van uw woning.

Het team van onze makelaardij afdeling denkt graag met u mee!

Jaap Woltjer makelaar RMT & NRVT taxateur, **Dora Uil-Baar** commercieel binnendienst medewerker, **Harma de Rooy-Smit** commercieel binnendienst medewerker.

Poort & Woltjer

MAKELAARDIJ



HEEFT U INTERESSE?

Poort
& Woltjer

MAKELAARDIJ
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

M.J. Bultenastraat
69981 JB Uithuizen

0595-431455
info@poortenwoltjer.nl
www.poortenwoltjer.nl