



GASSELTERNIJVEENSCHMOND  
Noordzijde 241

Vraagprijs  
€ 399.000,- K.K.

# Te koop



Noordzijde 241, Gasselternijveenschmond

0599-650232 | [info@makelaardijsisters.nl](mailto:info@makelaardijsisters.nl)  
[makelaardijsisters.nl](http://makelaardijsisters.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1973

Soort:  
EENGEZINSWONING

kamers:  
5

Inhoud:  
603m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
141m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
1773m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
29m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
42m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
50m<sup>2</sup>

Energie label  
B

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.773 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	141 m <sup>2</sup>
Inhoud	603 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	29 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	50 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	42 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

# Kenmerken & specificaties

## **Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Omschrijving

VANWEGE DE GROTE BELANGSTELLING KUNNEN ER GEEN BEZICHTIGINGEN MEER WORDEN INGEPLAND!

Op een uitstekende locatie gelegen, goed onderhouden sfeervolle vrijstaande woning met aangebouwde garage, schuur en veranda. Het geheel is gelegen op een ruime kavel van 1773 m<sup>2</sup> en heeft vrij uitzicht aan voor- en achterzijde. De locatie is ideaal voor mensen die graag landelijk willen wonen, maar wel op korte afstand van alle noodzakelijke voorzieningen! De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan 2 zeer ruim zijn.

De huidige eigenaren vertoeven een groot gedeelte van het jaar op de aangebouwde veranda aan de achterzijde van de woning. Zodra het weer het toelaat genieten ze hier van het prachtige uitzicht over de fraai aangelegde tuin grenzend aan het bos!

## Indeling

Entree v.v. een fraaie nieuwe voordeur (2023), royale lichte hal met garderobenis, moderne meterkast en trapopgang, moderne toiletruimte v.v. zwevend toilet en fonteintje, woonkamer met openslaande tuindeuren naar de veranda, schouw met houtkachel en massief eiken vloer, woonkeuken v.v. L-vormig keukenblok met diverse inbouwapparatuur: vaatwasser (2021), inductiekookplaat, afzuigkap en hetelucht oven, achterdeur, berging, royale moderne badkamer v.v. ruime inloopdouche, duo ligbad, 2e zwevend toilet, badmeubel, vloerverwarming en mechanische afzuiging, slaapkamer v.v. airco (2023)

## Eerste verdieping

Overloop met vide, bergkast, zeer ruime slaapkamer, werk-/slaapkamer v.v. dakkapel, zeer ruime slaapkamer momenteel gesplitst in 2 ruimtes (kan eenvoudig weer 1 ruimte van gemaakt worden).

## Tweede verdieping

Er zijn 3 bergzolders aanwezig; allen te bereiken met een losse trap.

## Bijzonderheden

De woning is in 2023 v.v. nieuwe dakpannen.

20 zonnepanelen (2015) zijn in 2023 in het nieuwe dak geïntegreerd.

Volledig geïsoleerd.

Gedeeltelijk v.v. kunststof kozijnen incl. HR++ beglazing (2023): voorzijde, zijgevel en 1e verdieping.

Kunststof windveren.

Kunststof dakgoten.

Gedeeltelijk vloerverwarming.

De badkamer is ook vanuit de slaapkamer te bereiken (en suite).

Glasvezelkabel reeds in gebruik.

Houten dakkapel 2012.

Kunststof dakraam 2023.

In de bergkast op de 1e verdieping kan een 3e toilet worden gerealiseerd.

HR-combi ketel 2021 (huur: € 38,53/maand).

Garage en schuur zijn v.v. dakisolatie.

In de schuur is een kelder aanwezig.

Bitumen dakbedekking garage en schuur vernieuwd in 2012.

Veranda 2012.

De rustiek eiken parketvloer kan nog meerdere malen worden geschuurd.

Markiezen v.v. kunststof kappen voorzijde en zijraam 2020 (kappen kunnen verwijderd worden).

Airconditioning aanwezig in de slaapkamer (2023).

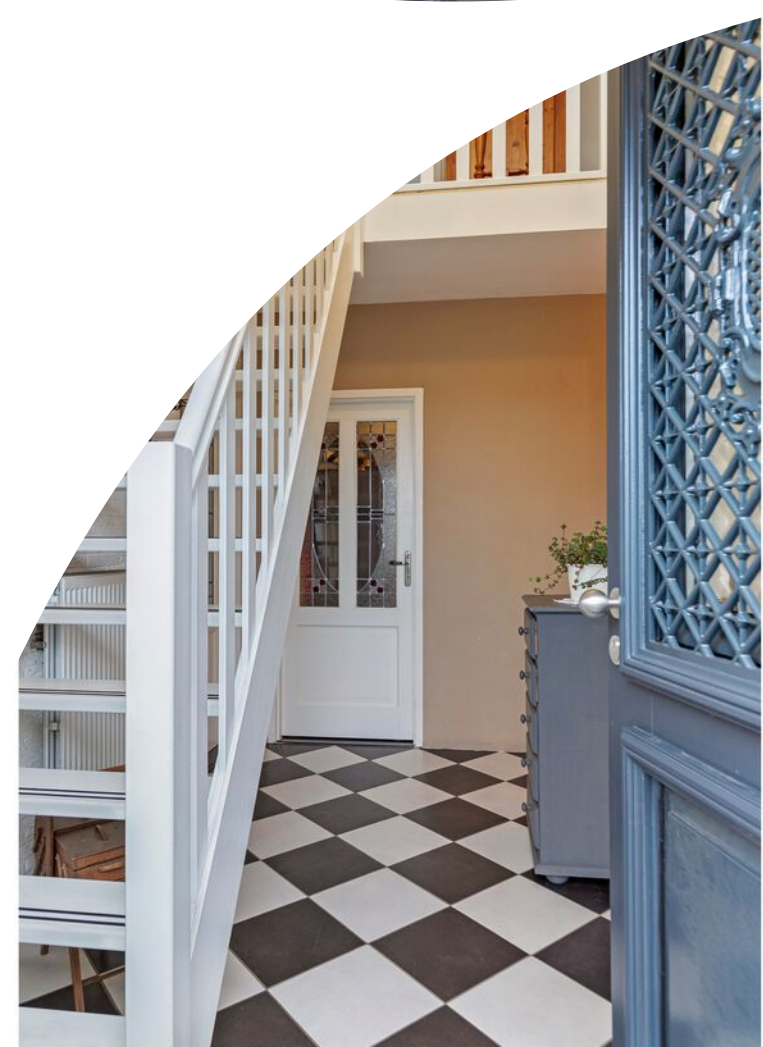
In de tuin zijn een houten berging en houtstek aanwezig.

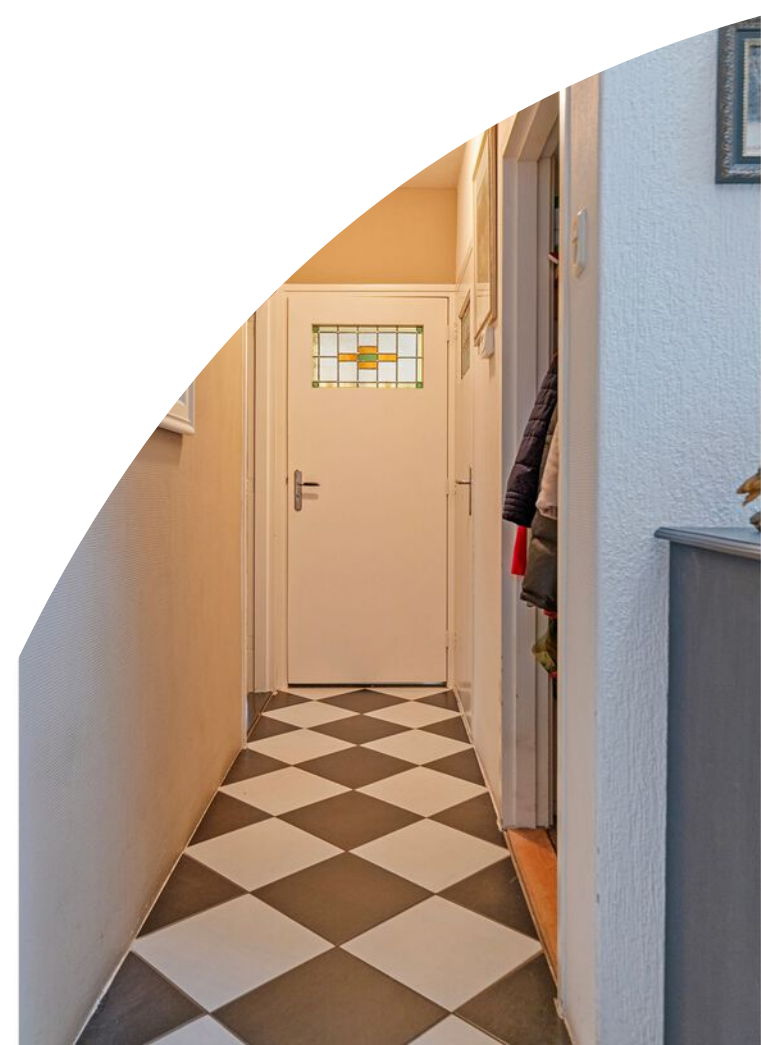
Op korte afstand gelegen van Stadskanaal met alle voorzieningen zoals o.a. theater, ziekenhuis, bioscoop, basisscholen, voortgezet onderwijs, sportfaciliteiten, winkels en supermarkten.



















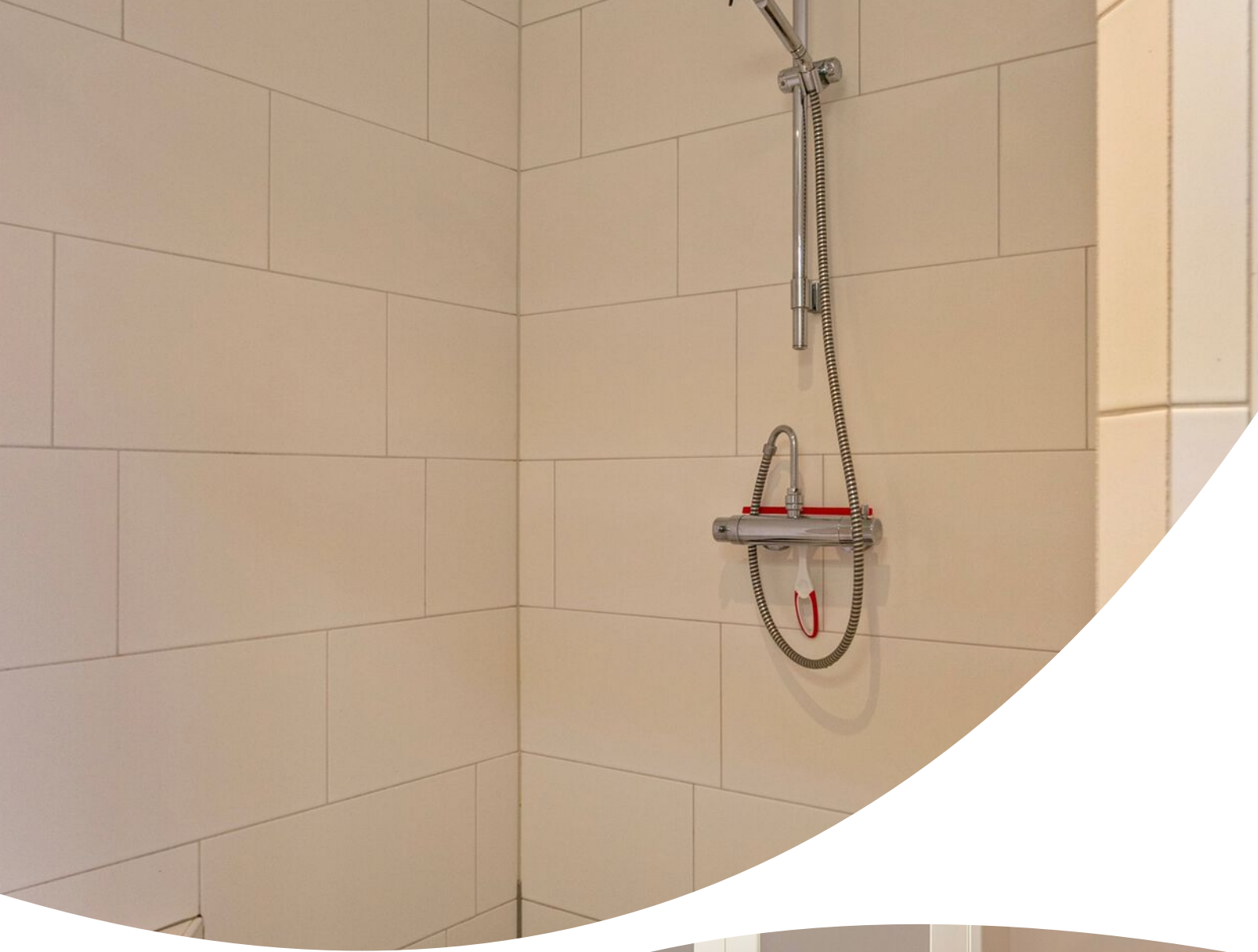


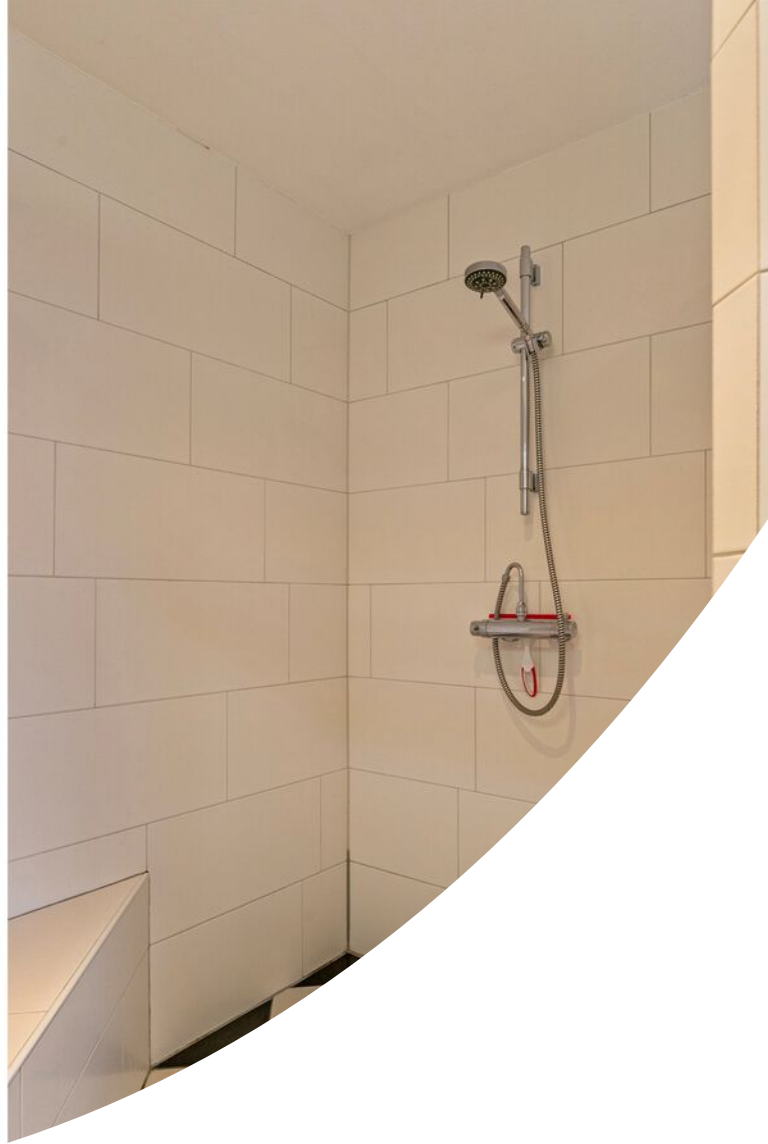


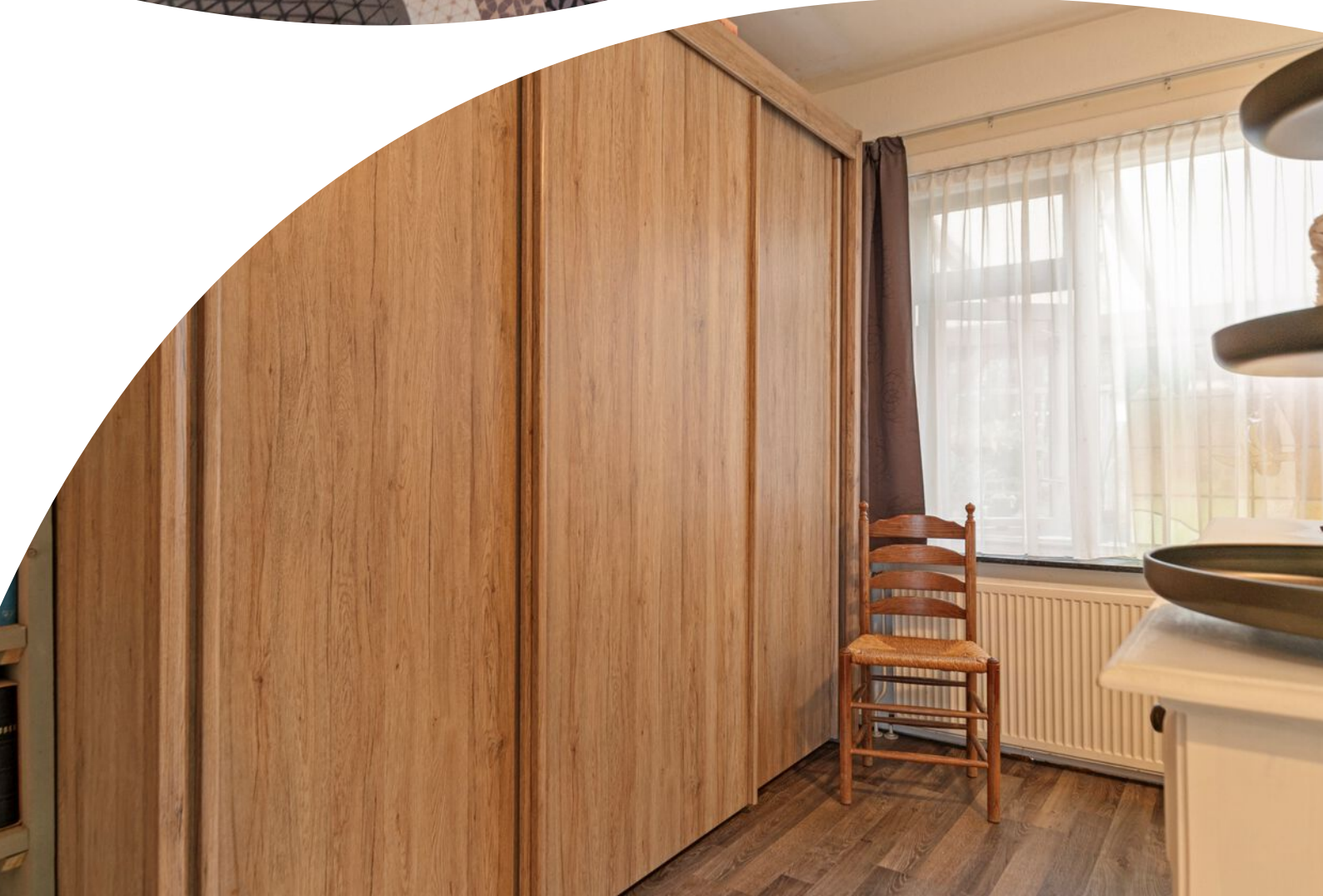
























































# Plattegrond

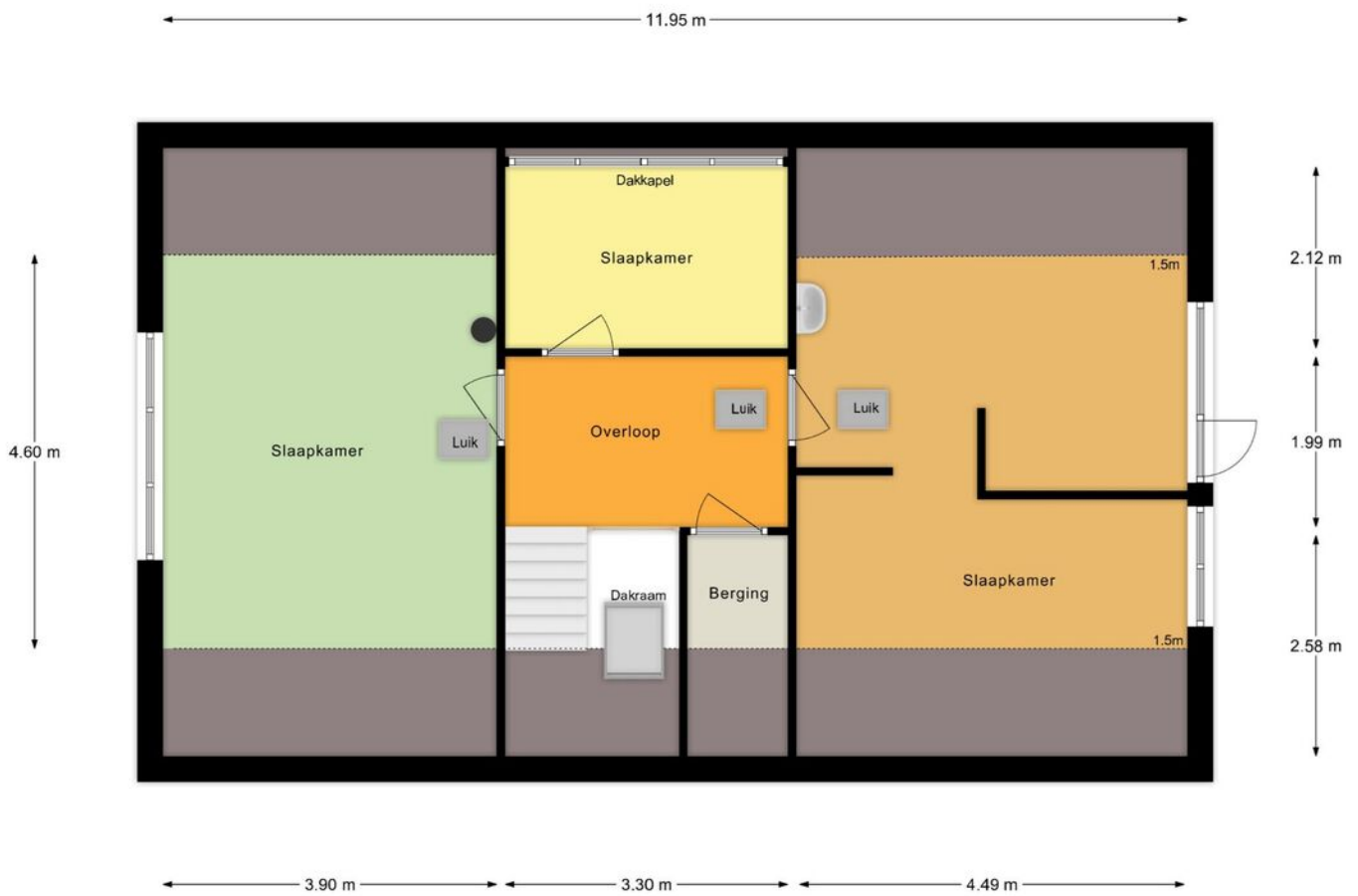


Begane grond

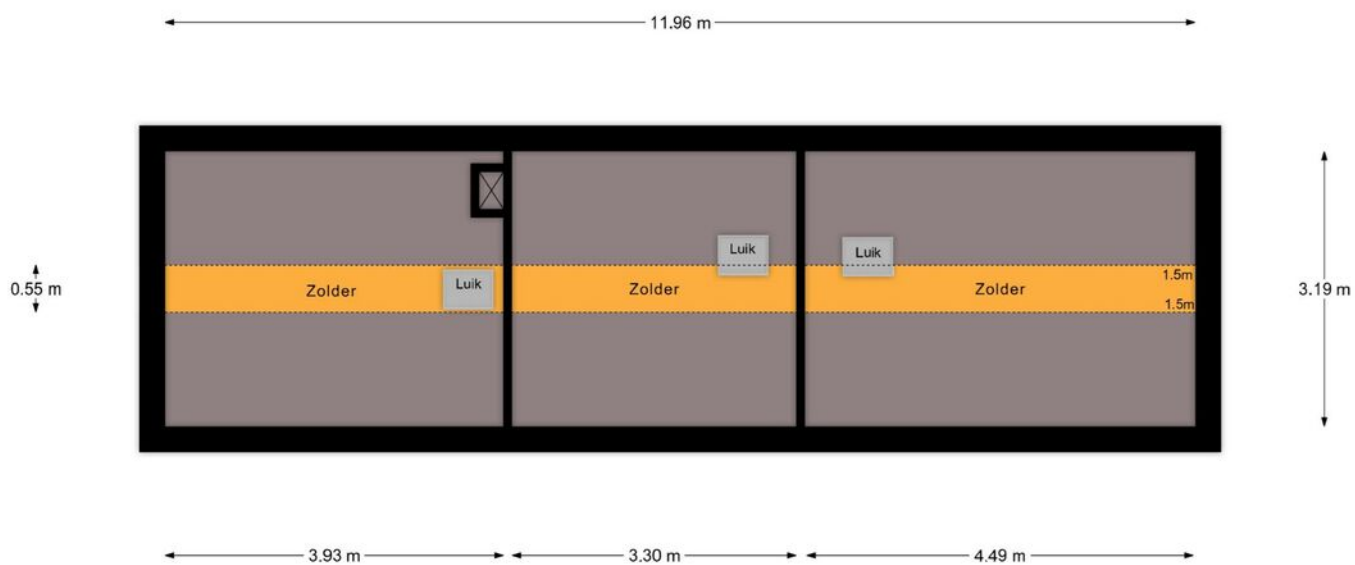
aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©



# Plattegrond

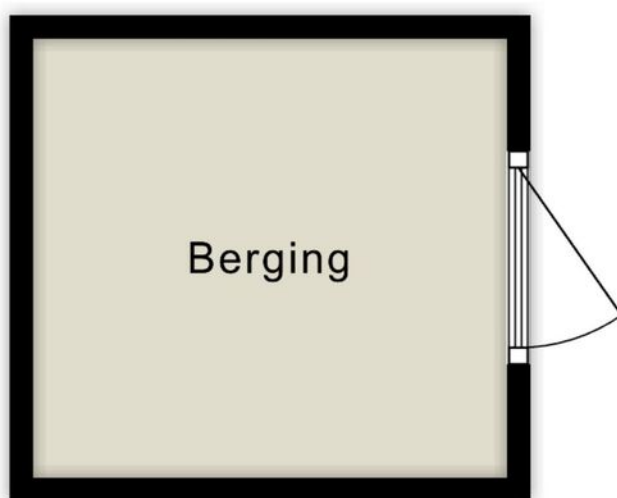


# Plattegrond



# Plattegrond

← 2.02 m →



↑  
1.87 m  
↓

# Plattegrond

← 3.79 m →



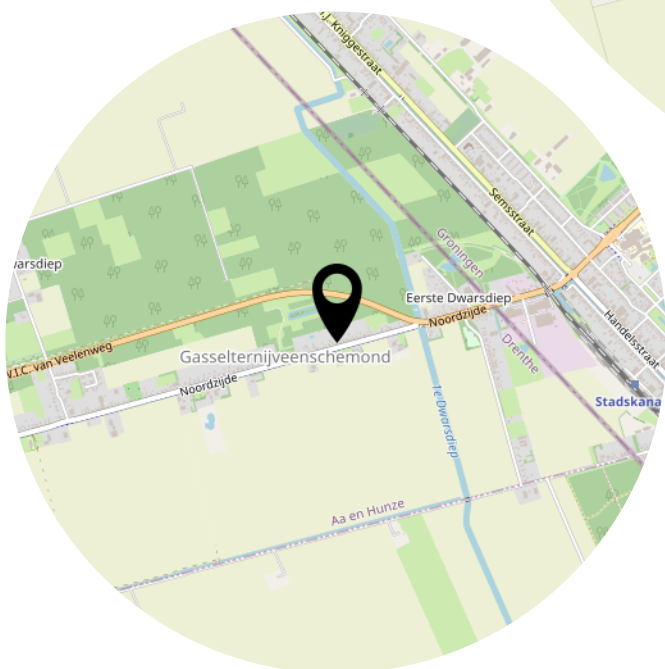
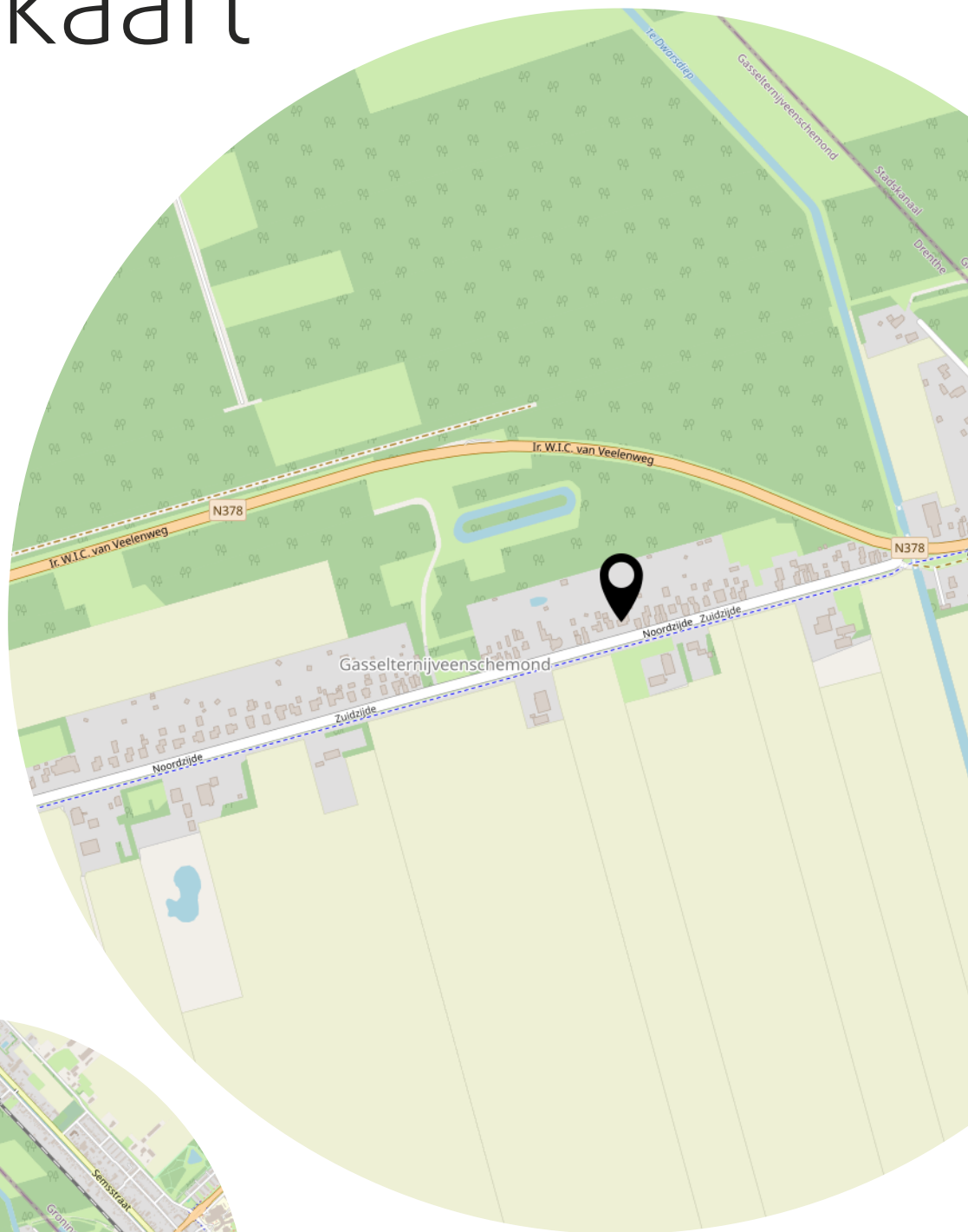
↑ 6.14 m ↓

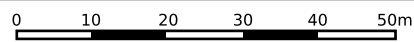
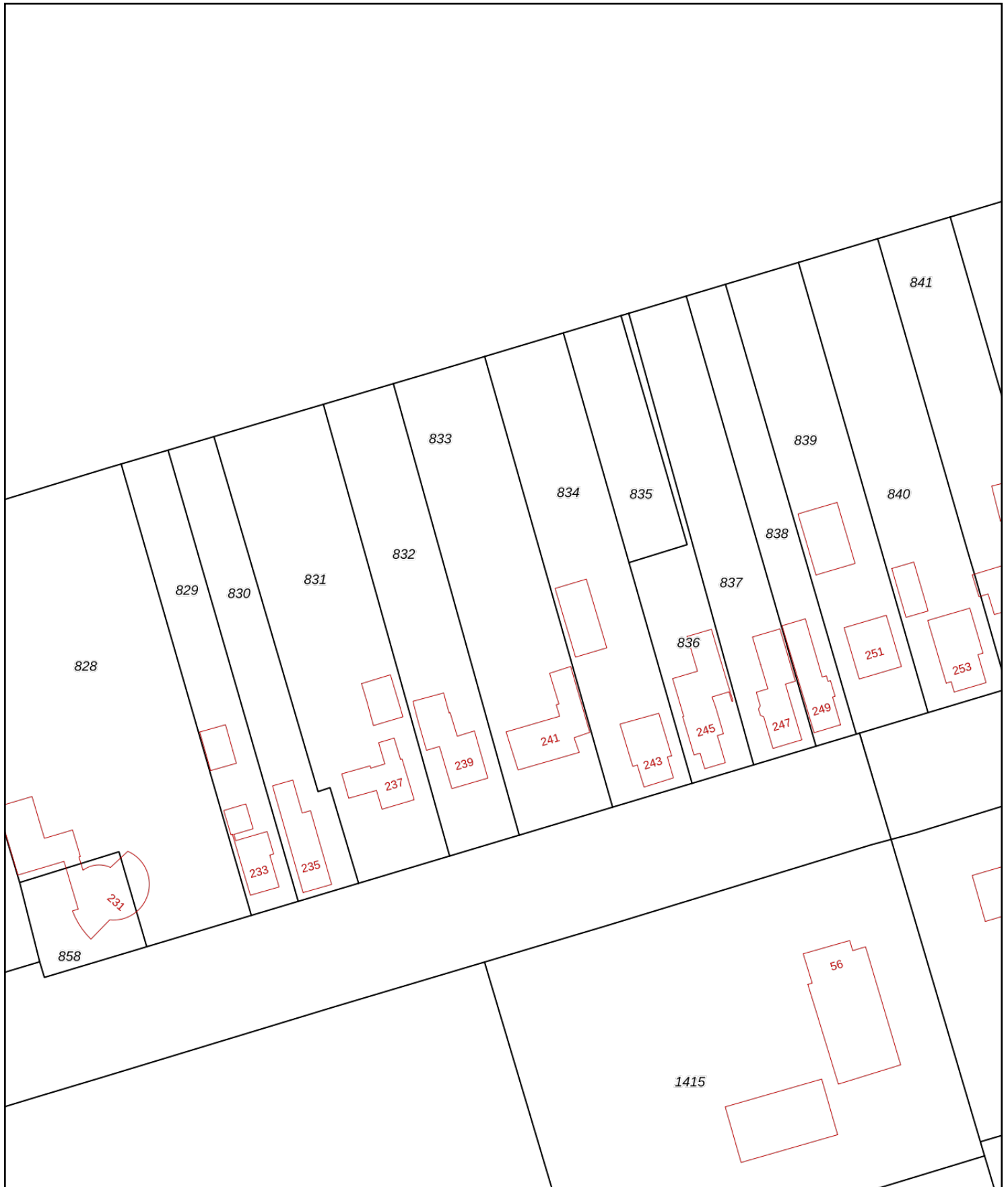
**Kelder**


aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

**DeLswijze**  
Bouwkundig teken- en adviesbureau

# Locatie op de kaart





<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Gasselte</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 833</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2024  
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.



Rijksoverheid

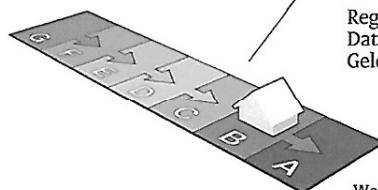
## Energie label woning

Noordzijde 241

9515PG Gasselternijveenschemond

BAG-ID: 1680010000000837

Veel besparingsmogelijkheden



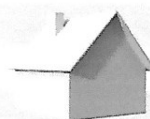
## Energie label B

Registratienummer 884698853  
Datum van registratie 02-12-2020  
Geldig tot 02-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	>140 m <sup>2</sup>
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	33,0 m <sup>2</sup> zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
HR++ glas in de woonruimte(s)
HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Ron Leenaars  
Examennummer 7727  
KvK nummer 17228152

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

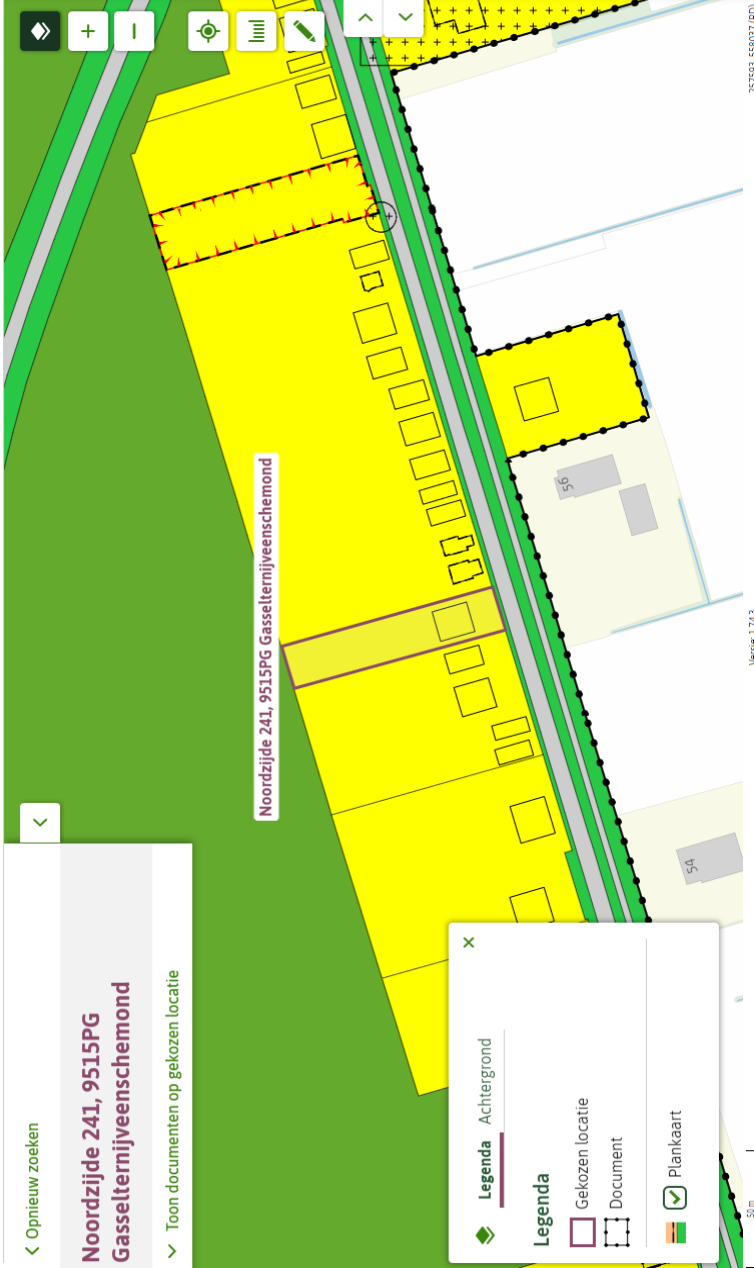




< Opnieuw zoeken

## Noordzijde 241, 9515PG Gasselternijveenschemond

> Toon documenten op gekozen locatie



## Gasselternijveenschemond

Bestemmingsplan Aa en Hunze  
meer kenmerken >  
vastgesteld 11-04-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

### Bestemmingsvlakken (3)

 Bos 

 Groen 

 Wonen - 1 




### Bouwvlakken (1)

 bouwvlak

✕

Legenda Achtergrond

Legenda

-  Gekozen locatie
-  Document
-  Plankaart

2575013 556037 (RD)

Wecap 1743

50m



## Rapport Bodemloket

Datum: 10-2-2024







### Legenda

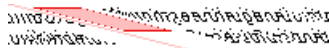
Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden



## Rapport

### Inhoud

1 [Algemeen](#)

2 [Disclaimer](#)

#### 1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

#### 2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Deze vragenlijst kunt u zowel digitaal als met de pen invullen. Als u dit digitaal doet, klikt u dan met de muis op het blauwe vlakje achter 'adres' bij vraag 1. Daarna springt u via de tab-toets naar de volgende vragen.

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK

### DEEL I - VRAGEN MET BETREKKING TOT DE WONING

Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij de vraag. Is er onvoldoende ruimte, geeft u in dat geval een toelichting op de "lijst met bijzonderheden/aanvullingen" die u bij dit document aantreft. Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar.

#### 1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:

Adres: NOORDZIJDE 241  
 Postcode/woonplaats: 3515 PG GASSINGMOND  
 Soort woning: VRUGSTAANDE WONING  
 Bouwjaar: 1972

#### 2. Aankoop en gebruik

- |   |    |  |                                     |                                     |                          |             |                       |
|---|----|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-----------------------|
|   | a. | Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | niet bekend | AANVULL.<br>HYPOTHEEK |
|   |    |  | ja                                  | nee                                 |                          |             |                       |
| * | b. | Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondellinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | niet bekend |                       |
|   |    |  | ja                                  | nee                                 |                          |             |                       |
| * | c. | Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet bekend |                       |
|   |    |  | ja                                  | nee                                 |                          |             |                       |
|   | d. | Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | niet bekend |                       |
|   |    |  | ja                                  | nee                                 |                          |             |                       |
|   | e. | Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.)   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet bekend |                       |
|   |    |  | ja                                  | nee                                 |                          |             |                       |

#### 3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Hieronder staan enkele rechten en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:

- |  |    |  |                          |                                     |                          |             |
|--|----|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|
|  | a. | U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet bekend |
|  |    |  | ja                       | nee                                 |                          |             |
|  | b. | U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet bekend |
|  |    |  | ja                       | nee                                 |                          |             |
|  | c. | U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet bekend |
|  |    |  | ja                       | nee                                 |                          |             |
|  | d. | U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | niet bekend |
|  |    |  | ja                       | nee                                 |                          |             |

\* 2B NET NR 243 STROOK GROND (± 50CM) LANES GARAGE MAG GEBRUIKT WORDEN GEEN BEVESTIGINGEN AAN DE GEVEL

\* 2C 243 HAAG VOOR + ACHTER OP ERFAFSCHIEDING / GEMEENSCHAPPELIJK EIGENDOM 239 STENEN MUUR OP ERFAFSCHIEDING IS GEMEENSCHAPPELIJK EIGENDOM PERGOLA EN HEK OP ONZE GROND EN ONS EIGENDOM

e.	Er is sprake van erfpacht of opstalrecht (doorhalen wat van toepassing is) Zo nee, kunt u doorgaan met vraag f. Zo ja, graag de volgende vragen beantwoorden:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		ja	nee	niet bekend
	• De te betalen canon bedraagt: €			
	• Per welke datum kan de canon worden aangepast:			
	• Is deze eeuwigdurend?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		ja	nee	niet bekend
	• Zo nee, wat is de einddatum:			
	• Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		ja	nee	niet bekend
	• Zo ja, voor welk bedrag:			
	• Is de erfpacht afgekocht?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		ja	nee	niet bekend
	• Zo ja, wat is de einddatum:			
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		ja	nee	niet bekend
	• Zo ja, voor welk bedrag: €			
f.	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		ja	nee	niet bekend
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		ja	nee	niet bekend
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		ja	nee	niet bekend
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		ja	nee	niet bekend
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		ja	nee	niet bekend

#### 4. Huur / verhuur

	Is er reeds sprake van huur, verhuur of in gebruik geven aan anderen? Bij nee, kunt u doorgaan met vraag 5. Bij ja, graag de onderstaande vragen beantwoorden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		ja	nee	niet bekend
a.	Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven:			
b.	Is er een huurcontract?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		ja	nee	niet bekend
c.	Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		ja	nee	niet bekend

d.	Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
e.	Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, welk bedrag: €	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
f.	Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend

### 5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? Zo ja, graag hieronder aanvinken wat van toepassing is	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
<input type="checkbox"/> de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)			
<input type="checkbox"/> ruilverkaveling (herindeling van het gebied)			
<input type="checkbox"/> onteigening			

### 6. Procedures

* Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
--	-----------------------------	---	--------------------------------------

Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
---	--	------------------------------	--------------------------------------

### 7. Btw-heffing

Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? (Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
--	-----------------------------	---	--------------------------------------

### 8. Opstalverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

a. Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
b. Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: € <i>Opstal ALL RISK (GEEN BEDRAG in polis)</i>			
c. Naam van de verzekeringsmaatschappij <i>UNIVE</i> (kopie polisblad toevoegen)			

### 9. Aanschrijvingen

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, graag schriftelijke documenten toevoegen.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
---	-----------------------------	---	--------------------------------------

### 10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend
--	-----------------------------	---	--------------------------------------

\* 2022 of 2023? *afgewezen*

### 11. Appartementenrecht (Vereniging van Eigenaars) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

Is er sprake van een appartementenrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging?  ja  nee  niet bekend

Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.  
Zo ja, dan de VvE-checklist invullen en vervolgens verdergaan met vraag 12.

### 12. Onderhoudscontracten, garanties

a. Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel)  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, kan de koper dit contract overnemen?  ja  nee  niet bekend  
(zo ja, dan graag contractdocumenten toevoegen) *combi-cv ketel*  ja  nee  niet bekend  
*ENERGIEWACHT*

b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler)  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, welke?

c. Bent u in het bezit van een GIW-certificaat  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen

Zo ja, staat het op uw naam?  ja  nee  niet bekend

### 13. Particuliere woningverbetering

a. Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering  ja  nee  niet bekend  
Zo nee, kunt u doorgaan met vraag 14.  
Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?  ja  nee  niet bekend  
(zo ja, dan graag documenten toevoegen)  ja  nee  bekend

b. Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?  ja  nee  niet bekend

c. Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?  ja  nee  niet bekend

Zo ja, bij welke bank:

d. De werkzaamheden beginnen op:

### 14. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee  niet bekend

### 15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als rijksmonument/ beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?  ja  nee  niet bekend

## 16. Verbouwingen

- a. Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?
- (zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)
- b. Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? *DAKKAPEL 2012*
- (zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen) *zie bijlage*
- c. Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?
- (zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)

## 17. Gebruik

- a. Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)? *woning*
- b. Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?  ja  nee  niet bekend
- c. Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust? *woonruimte*
- d. Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburens)?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, wat voor overlast?
- e. Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, welke ontwikkelingen?



## STAAT VAN HET GEBOUW

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

### 18. Fundering, kruipruimte, kelder

- a. Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staal, betonpalen, houten palen etc.)  
*RECHTSTREEKS OP HET HARDE (KEIHARDE ZANDLAAG)*
- b. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  
Zo ja, welke en wanneer speel(t)de dit?  ja  nee  niet bekend
- c. Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen?  ja  nee  niet bekend
- d. Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning?  ja  nee  niet bekend
- e. Is de kruipruimte vochtig of met water?  ja  nee  niet bekend
- f. Is er een toegang naar de kruipruimte?  ja  nee  niet bekend
- g. Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?  ja  nee  niet bekend
- h. Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?  ja  nee  niet bekend

### 19. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken?  
Zo ja, namelijk (en wanneer):  
*\* BOVEN VOORDEUR VERHOLPEN DOOR VERVANGING DAKPANNEN + DAKRAAT 2020*  ja  nee  niet bekend
- b. Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt?  
Zo ja, namelijk (en wanneer):  
*BEREIKING BG HORIZONTALE SCHEUR, ZIE ER AL 10 JAAR EN VERANDERS NIET*  ja  nee  niet bekend
- c. Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?  
(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)  ja  nee  niet bekend
- d. Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.  ja  nee  niet bekend
- e. Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?  
 droog (met grit)  
 nat (chemisch met water nagespoeld)  
 anders, nl. *WEL OPSTELLEN BEVOEGD 2016*  ja  nee  niet bekend

*\* BOVEN GROTE RAAM SLAAPKAMER DOOR SLECHT HOUTWERK 2022*

## 20. Kozijnen, deuren en ramen

- a. Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?  
Zo ja, welke:  ja  nee  niet bekend
- b. Ontbreken er sleutels?  
Zo ja, welke:  ja  nee  niet bekend
- c. Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig?  
Zo nee, welke ruimtes wel?  ja  nee  niet bekend  
*NIE: RAAMPJES WC + LERING + GARAGE + schuur*
- d. Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten)?  
Zo ja, welke:  ja  nee  niet bekend
- e. Zijn er kozijnen met houtrot?  
Zo ja, welke:  ja  nee  niet bekend  
*schuurraam*
- f. In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd?  
En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd?  
*± 6 JA GELEDEN DOOR SCHILDERSBEDRIJF / bijhouden jaarlijks zelf.*  ja  nee  niet bekend

## 21. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag?  
Zo ja, waar:  ja  nee  niet bekend
- b. Is schimmelvorming aanwezig?  
Zo ja, waar:  ja  nee  niet bekend
- c. Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?  
Zo ja, waar:  ja  nee  niet bekend
- d. Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer (bedekking)?  
Zo ja, welke en waar:  ja  nee  niet bekend
- e. Is er vloerverwarming aanwezig?  
Zo ja, welke ruimtes?  ja  nee  niet bekend  
*hal/gang / badkamer en keuken*
- e. De vloerafweking van de eerste woonlaag (begane grond) is van:  
 beton  
 hout  
 anders, nl.: *Nehbo*  
De kwaliteit hiervan is:  
 slecht  
 goed

f. De verdiepingvloer van de tweede woonlaag is van:

beton

hout

anders, nl.: *NE hobo*

De kwaliteit hiervan is:

slecht

goed

g. De verdiepingvloer van de derde woonlaag is van:

beton

hout

anders, nl.:

De kwaliteit hiervan is:

slecht

goed

## 22. Daken

- |    |   |  |   |   |
|----|---|--|---|---|
| a. | Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?<br>Zo ja, waar en wanneer: <i>ZIE 13<sup>A</sup></i>  | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            | <input type="checkbox"/> niet bekend            |
| b. | Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had?<br>Zo ja, waar en wanneer:   | <input type="checkbox"/> ja            | <input type="checkbox"/> nee            | <input checked="" type="checkbox"/> niet bekend |
| c. | Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?<br>Zo ja, waar en wanneer: <i>GARAGE + schuur 2012 bitumen<br/>huis 2023 pannen</i>  | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            | <input type="checkbox"/> niet bekend            |
| d. | Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren?<br>Zo ja, waar en wanneer:   | <input type="checkbox"/> ja            | <input type="checkbox"/> nee            | <input checked="" type="checkbox"/> niet bekend |
| c. | Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)?<br>Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken: <i>GARAGE / schuur / dakkapel 2012</i> | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            | <input type="checkbox"/> niet bekend            |
| d. | Zijn er gebreken aan het dak bekend?<br>Zo ja, welke:   | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend            |
| e. | Is er een gebrek aan een van de dakgoten?<br><i>DAKGOET VOORZIJDE, LEKT OP HOEKEN + afgedichte doorluven HWA</i>  | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            | <input type="checkbox"/> niet bekend            |

## 23. Installaties

- |    |  |                             |   |                                      |
|----|--|-----------------------------|---|--------------------------------------|
| a. | Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)<br>Zo ja, welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| b. | Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?<br>Zo ja, welke:  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |

- |    |  |  |   |                                      |
|----|--|--|---|--------------------------------------|
| c. | Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?<br>Zo ja, welke:  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| d. | Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld?<br>Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend?  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| f. | Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)?<br>Zo ja, wanneer en wat: 2009 i.v.m. Electr. koken + ZONNEPANELEN | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| g. | Is de cv-ketel in eigendom of lease?<br>Naam leasemaatschappij   |  |   | LEASE/huur<br>ENERGIEWAcht           |

## 24. Afvoeren

- |    |  |  |   |                                      |
|----|--|--|---|--------------------------------------|
| a. | Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in:                                    | DEC 2023                               |   |                                      |
| b. | Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering.<br>Is dit bij dit gebouw anders? | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
|    | Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput?  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
|    | Is er nog een septictank of beerput aanwezig?  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
|    | Zo ja, op welke wijze wordt het afvalwater dan afgevoerd?  |  |   |                                      |
| c. | Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc?<br>Zo ja, welke:    | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| d. | Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?<br>Zo ja, welke:<br>ZIE PAGINA 13                          | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| e. | Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar:     | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |

Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.

## 25. Verontreinigingen

- |    |   |                             |   |                                      |
|----|---|-----------------------------|---|--------------------------------------|
| a. | Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat?<br>Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging<br>Zo ja, waarom is daar een sterke kans op?<br>Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| b. | Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?<br>Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
| c. | Is of was er een olietank in de grond aanwezig?<br>Zo ja, is deze geleegd / geschoond / verwijderd?<br>Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)   | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
|    |   | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            | <input type="checkbox"/> niet bekend |

d. Zijn er loden leidingen aanwezig?  ja  nee  niet bekend

e. Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?  ja  nee  niet bekend  
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

## 26. Overige zaken / gebreken

a. Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?  ja  nee  niet bekend

Zo ja, aangetast door:

c. Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater?  ja  nee  niet bekend  
(Denk hierbij aan invasive exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternavel, processierups, muskusrat, etc.)

Zo ja, welke:

d. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?  ja  nee  niet bekend

## 27. Bouwtechnische keuring

a. Is er een bouwtechnisch rapport van de woning?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, graag een kopie toevoegen.

## 28. Energiebesparende maatregelen

a. Is er een energielabel aanwezig?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer: **884698853**  
Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen  
Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.

b. Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energieneutrale woning?  ja  nee  niet bekend

Zo ja, graag documenten toevoegen.

Ga hierna verder met vraag 28 f

c. Is er sprake van vloerisolatie?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:

**TENZON hele woonhuis 2016**

d. Is er sprake van dakisolatie?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:

**STEEN WOOL + 2012**

e. Zijn de gevels geïsoleerd?  ja  nee  niet bekend  
Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:

**spouwmuur Bol. Knauf Supafit 2011**

f. Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat?  
(Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraaggestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.)

**- ZONNEPANELEN**  
**- LEIDINGEN IN KRUIPRUIMTE VOORZIEN VAN ISOLERENDE MANTEL**

### 29. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerendzaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: 2024	€	<del>311.000,-</del> 290,=
b.	Onroerendzaakbelasting bij <u>een niet-woning</u>	Aanslagjaar:		
	eigenaarsdeel		€	
	gebruikersdeel		€	
c.	Waterschapslasten 2023		€	420,15
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: 2024	€	430,=
e.	De WOZ-waarde van de woning	Aanslagjaar: 2024	€	311.000,=
f.	Bent u bij in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> niet bekend
g.	Bent u, indien van toepassing, bij in het betalen van de erfpachtcanon?		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> niet bekend

### 30. Energie, televisie en internet

a.	Bij welk energieleverancier neemt u energie af?	ENERGIE DIRECT
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks ?	€ 250,=
c.	Dit bedrag heeft betrekking op:	(OP EIGEN VERZOEK flink verhoogd i.v.m. DE ONZEKERE GASPRIJZEN)
	<input type="checkbox"/> water	
	<input checked="" type="checkbox"/> elektriciteit	
	<input checked="" type="checkbox"/> gas	
	<input type="checkbox"/> anders, nl.:	
d.	Welke internet-/televisieaansluiting is er?	
	<input type="checkbox"/> kabel	
	<input type="checkbox"/> koper	
	<input checked="" type="checkbox"/> glasvezel	

### 31. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.



Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. bovengestelde vragen deel I)

Vraagnummer	Bijzonderheden/aanvullingen
24 D	DE HWA DOOR DE VOORTUIN NAAR GEMEENTE AFVOER IS NIET DOORBEZAKT (VASTGESTELD EIND 2023) HIERDOOR LOOP HET WATER BIJ HEUVEL EN LANGDURIGE REGENVAL NIET GOED WEG WAARDOOR ER EEN PLAS ONTSTAAT BIJ DE AFVOER IN DE OPRIT. IS NA 1 A 2 W WEG
25 E	Ruimte achter kapslok ?? (WE WETEN NIET WELK MATERIAAL.)

## LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : *NOORDZIJDE 241 GASS. WJ. NORD*  
 Datum : *17-2-24*

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking / linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap / schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast / vrieskast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Losse kast(en) <i>sl.kast bc</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage <i>met grote bankschroef</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Telefoontoestel /-installatie</b>				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voor akkoord:  
De verkoper(s)



Naam: B. van Putten  
Plaats: Gassingv. 12020  
Datum: 17-2-24

Voor akkoord:  
De koper(s)

Naam:  
Plaats:  
Datum:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO Makelaar.  
Copyright VBO Makelaar 2018.

# MEETCERTIFICAAT

TYPE: A op lokatie gecontroleerd

Opdrachtgever:  
Sisters Makelaardij & Assurantiën  
Navolaan 12  
9501 VJ Stadskanaal

Type object: woning  
lokatie:  
Noordzijde 241  
9515 KG Gasselternijveen

Datum meetopname: 13-02-2024  
Datum meetcertificaat: 13-02-2024  
Status: definitief

Certificaatnummer: 22243MC004



Gerald Uil  
Verlengde Scholtenskanaal OZ 35  
7881 JS Emmer-Compasuum  
06 23 18 25 07  
info@uilswijze.nl  
www.uilswijze.nl  
KVK-nummer 62117238

Gebruiksoppervlakte	m2	inhoud	m3
<b>Totaal Gebruiksoppervlakte</b>	<b>212,17</b>	<b>Totaal inhoud</b>	<b>603</b>
<b>Totaal GBO Wonen</b>	<b>140,70</b>		
<b>Totaal GBO overig in pandig</b>	<b>29,17</b>		
<b>Totaal GBO gebouw gebonden buiten</b>	<b>42,30</b>		
Kelder:	0,00	Kelder	0
Wonen	-		
Overig in pandig	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Begane grond:	149,90	Begane grond	363
Wonen	85,00		
Overig in pandig	22,60		
Gebouwgebonden buitenruimte	42,30		
Eerste verdieping:	55,70	Eerste verdieping	191
Wonen	55,70		
Overig in pandig	0,00		
Gebouwgebonden buitenruimte	0,00		
Tweede verdieping:	6,57	Tweede verdieping	49
Wonen	0,00		
Overig in pandig	6,57		
Gebouwgebonden buitenruimte	0,00		
Derde verdieping:	0,00	Derde verdieping	0
Wonen	-		
Overig in pandig	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		

<b>Totaal externe bergruimte</b>	<b>50,17</b>
kelder	23,30
berging	23,10
berging (tuin)	3,77

Door eventuele niet meetbare situaties, bouwkundige aannames wordt een marge van 5% gehanteerd op de uitkomsten.

### **Begripsbepaling:**

Bij het bepalen van vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake Oppervlakten en inhoud van gebouwen, termen, definities, en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'. Onderstaand volgt een korte uitleg van bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit certificaat. Voor de complete tekst dient de norm geraadpleegd te worden, en ook de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

**Gebruiksoppervlakte:** De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de gebruiksoppervlakte wordt niet meegerekend:

- \* Een vide als de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>;
- \* Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m<sup>2</sup>;
- \* Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

**Overig inpandig:** Een ruimte is overig inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- \* Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- \* Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2m kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>;
- \* De ruimte bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte, bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- \* Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vastetrap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (oppervlakte kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup>)

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, plaats wasmachine, pantry, cv-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

**Gebouwgebonden buitenruimte:** De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte is een 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, en dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580. 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 het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

**Externe bergruimte:** Een ruimte is externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is via de open lucht. Voorts geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.



**WIST U DAT..**

## **Wij ook uw hypotheek kunnen verzorgen?**

Marjan zorgt binnen ons bedrijf voor de hypotheek en verzekeringen. Ze is een onafhankelijke hypotheekadviseur met een portefeuille van ruim 35 hypotheekverstrekkers. Daardoor is er altijd een hypotheek die bij u past!

Waarom onze klanten kiezen voor Sisters Assurantiën B.V.:

- Onafhankelijk hypotheekadvies
- Geen kosten vooraf
- Scherpe tarieven voor starters
- Eerlijk en persoonlijk advies
- Intensieve begeleiding (ze gaat mee naar de notaris)
- Beschikking over meerdere hypotheekverstrekkers (waaronder ABN AMRO, ING en RABO)
- Goed bereikbaar via mail, telefoon en whatsapp, ook buiten kantooruren
- Op Advieskeuze.nl geven klanten een 9,6!

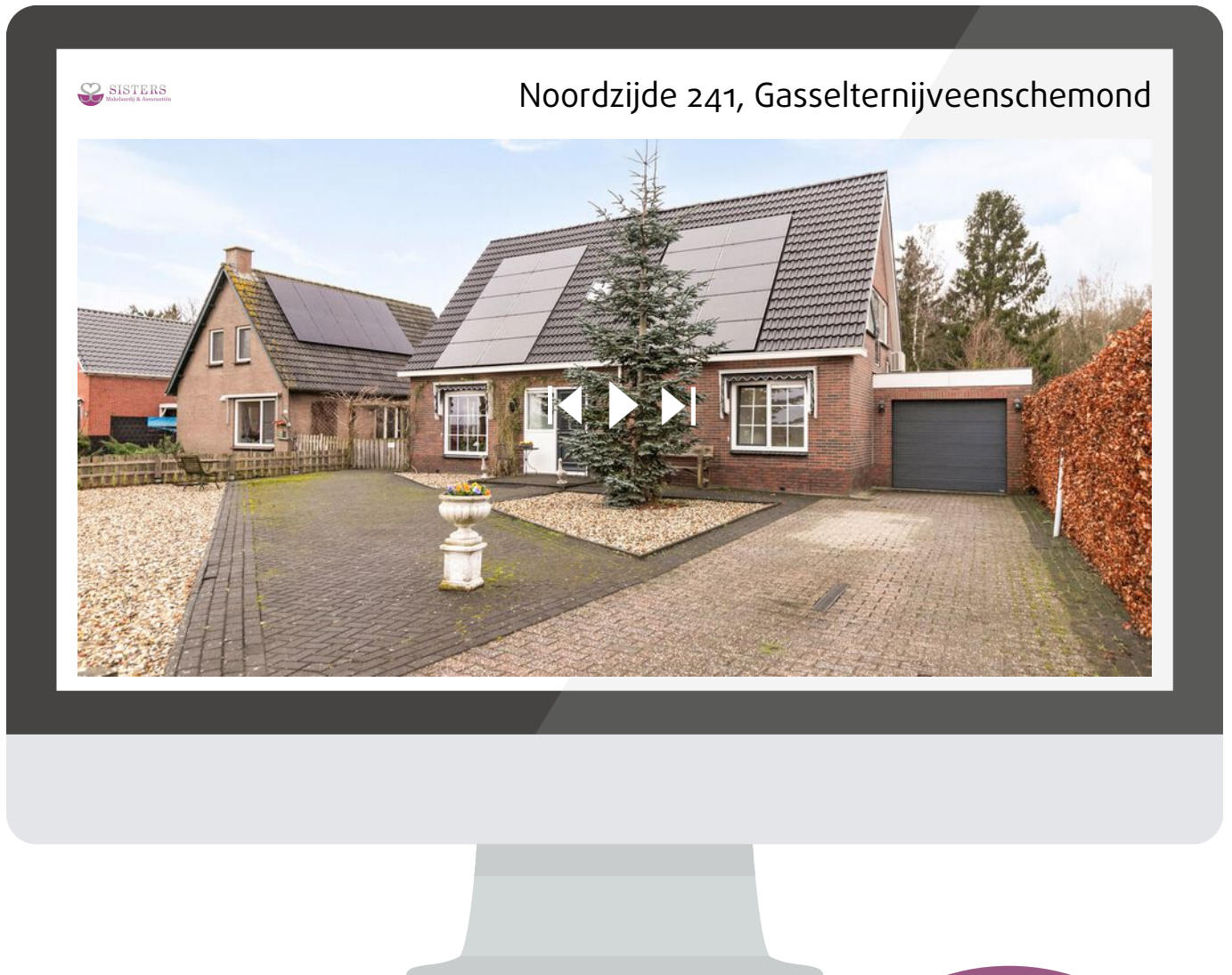
**“Onafhankelijk en de scherpste rentes”**

*Ons assortiment:*

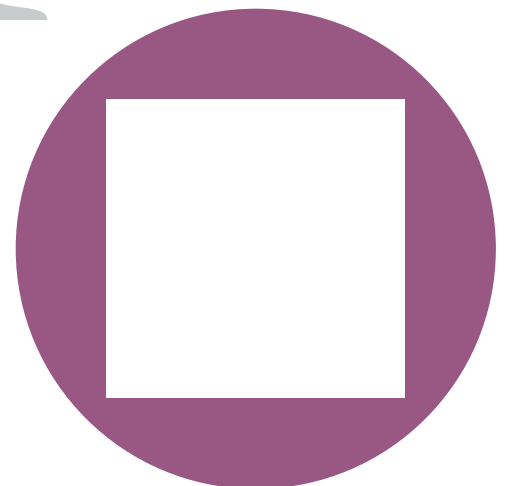


# Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/noordzijde241](https://webspaces.yisual.com/noordzijde241)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



Heeft u  
interesse?



Navolaan 12  
9501 VJ Stadskanaal

0599-650232  
info@makelaardijsters.nl  
makelaardijsters.nl