



FACTORNOORD
Makelaars & Taxateurs

TE KOOP
€ 289.000 K.K.



Ringwei 20
9153 BL Brantgum

Inleiding

Sfeervol wonen op een royaal perceel in Brantgum
Ringwei 20, 9153 BL BRANTGUM

Op zoek naar een goed onderhouden, verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met veel privacy én een supersize garage? Dan is Ringwei 20 in Brantgum mogelijk precies wat je zoekt! Deze fijne gezinswoning – gebouwd in de jaren '70, maar inmiddels grotendeels gemoderniseerd – biedt comfort, ruimte en een heerlijk buitenleven. Hier kun je met recht zeggen: thuiskomen was nog nooit zó prettig.

Centraal gelegen, alles binnen handbereik

Rust, ruimte en toch dicht bij alle voorzieningen: wie hier woont, weet wat genieten is. Dit huis vind je in het hart van Brantgum, een knus Fries dorpje net boven Dokkum. Dat betekent: in alle rust wonen, geflankeerd door weidse uitzichten, maar tegelijkertijd ben je met enkele kilometers rijden zo in de stad voor werk, boodschappen of gezelligheid.

Sfeervolle woonkamer & complete keuken

De begane grond verwelkomt je via de praktische achterentree – da's handig thuiskomen, zeker met vieze schoenen na een wandeling in het omringende groen. Verder tref je een lichte, ruime woonkamer met een mooie laminaatvloer die meteen die warme 'kom binnen'-sfeer neerzet. Aansluitend vind je de keuken; die is uitgerust met alles wat je wenst: een moderne hoekopstelling, koelkast, vaatwasser en natuurlijk een oven en vijf pits gasfornuis waarop je probleemloos voor een groot gezelschap kookt. Zo wordt elk diner een feestje, van doordeweekse maaltijd tot uitgebreid weekendontbijt.

Comfortabel sanitair op niveau

Ook handig: het toilet op de begane grond is voorzien van een fonteintje – altijd fijn voor jou en je gasten. De badkamer, gerealiseerd in 2013, mag er wezen: een ligbad voor de relaxmomenten, een aparte douchecabine en een dubbel wastafelmeubel zorgen samen voor alle gemak en een luxe uitstraling.

Ruimte te over op de eerste verdieping

Wie naar boven gaat, wordt pas echt verrast door de fijne ruimte. Er zijn drie kamers: twee ruime slaapkamers met dakkapel (zodat je wakker wordt in het ochtendlicht!) en een extra kamer. Deze kamer heeft nu een witgoed aansluiting, maar functioneert ook uitstekend als hobbyruimte, kantoor of – jawel – een derde slaapkamer. Handig als je thuiswerkt, kinderen hebt of logees wilt ontvangen.

Inleiding

Zonnige, vrije tuin

Het echte buitenleven beleef je in de diepe, vrije achtertuin. Of je nu groene vingers hebt, wilt zonnen, barbecueën met vrienden of juist rustig een boek wilt lezen op het terras: je vindt altijd wel een plek waar je helemaal jezelf kunt zijn. Met 447 m² eigen grond heb je ruimte te over – ook voor kind en huisdier!

Unieke garage met extra's

Last but not least: de royale, vrijstaande houten garage. Hier kun je met gemak je auto parkeren, maar hij biedt uiteraard ook zeeën aan bergruimte voor fietsen, tuingereedschap of zelfs een hobbyhoek. Dankzij de betonvloer, een praktische vliering en aanwezige elektra en wateraansluiting, ontbreekt het je werkelijk aan niets.

Een solide basis, boordevol comfort

Deze woning is traditioneel gebouwd in 1973 en staat dus letterlijk en figuurlijk stevig in zijn schoenen. Zowel de begane grond als de verdieping hebben een degelijke betonvloer. Het energielabel D wordt gecombineerd door volledig HR++-glas rondom, zodat je comfortabel warm blijft zonder dat de stookkosten de pan uit rijzen. Ook is er in 2010 geïnvesteerd in nieuwe dakkapellen en is de groepenkast (met liefst 8 groepen) vernieuwd: plug & play voor al je elektrische apparaten dus!

Hier begint jouw volgende hoofdstuk

Of je nu starter bent, een jong gezin hebt, werkt vanuit huis of gewoon net dat beetje extra ruimte zoekt: Ringwei 20 is een plek waar elke doelgroep zich thuis voelt. Dankzij de sterke basis, de praktische indeling en de royale tuin hoef je alleen nog maar te verhuizen en te genieten van alles wat deze woning – en deze regio – te bieden heeft.

Kun jij je al voorstellen hoe het is om hier te wonen? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de vele mogelijkheden. Wonen wordt hier écht genieten!



Ligging en indeling

Begane grond

Achterentree, meterkast, keuken met keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van koelkast, oven, vaatwasser en vijf pitsgas-fornuis, ruime woonkamer met laminaatvloer, toilet met fonteintje, badkamer met ligbad, douchecabine en dubbelwastafelmeubel.

Eerste verdieping

overloop, drie kamers, waarvan twee slaapkamers met dakkapel en een werkkamer met witgoedaansluiting (eventueel ook geschikt als 3e slaapkamer).

Bijzonderheden

Deze woning is gebouwd op een oude terp. In de tuin ervaart men meer privacy doordat de achterliggende woning lager gelegen zijn.

Indien gewenst kan de woning volledig gestoffeerd worden verkocht.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Dwarskap

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 447 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 94 m²

Inhoud 330 m³

Oppervlakte externe bergruimte 36 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel D

CV ketel

CV ketel Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2009

Combiketel Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

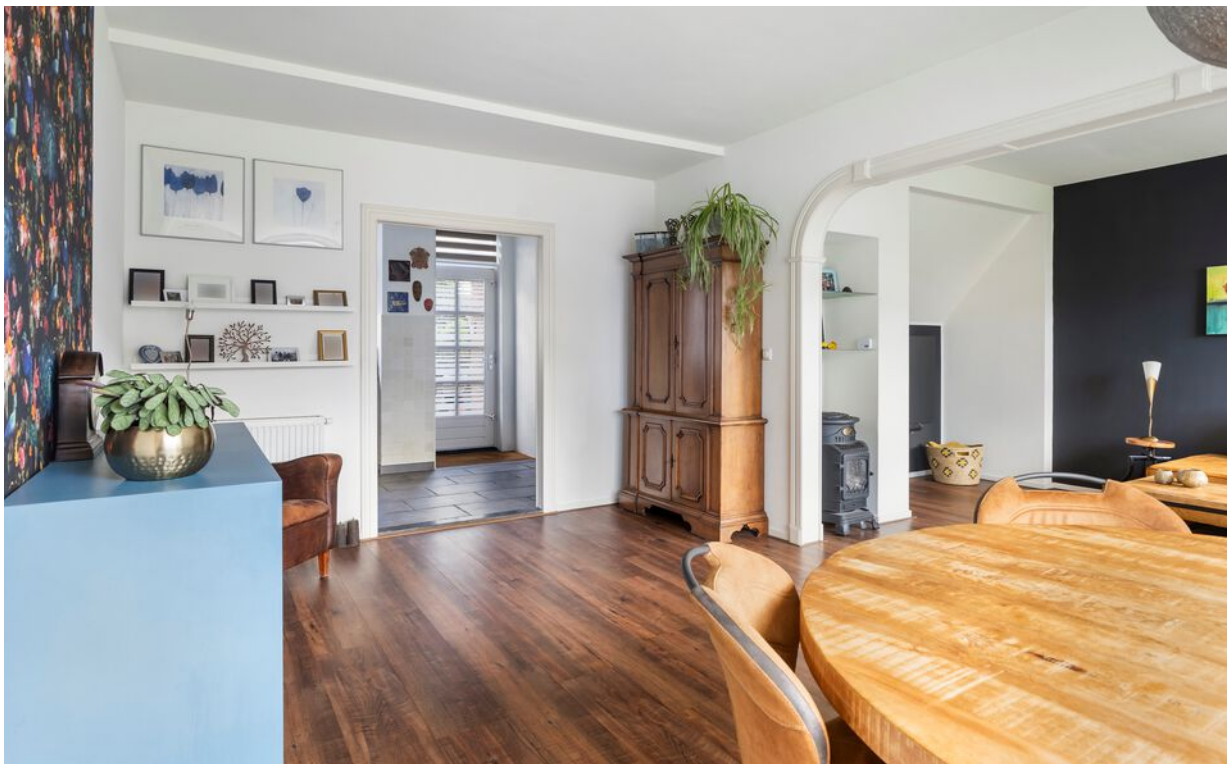
Google maps



Foto's



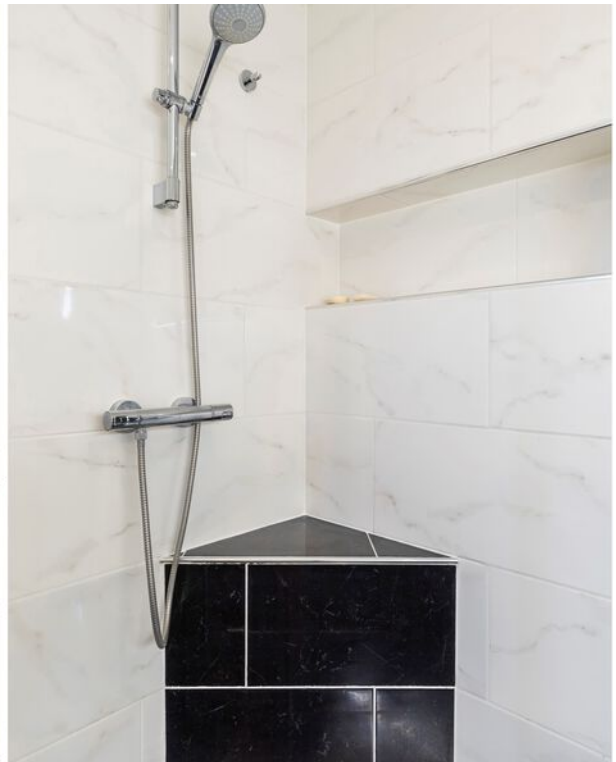
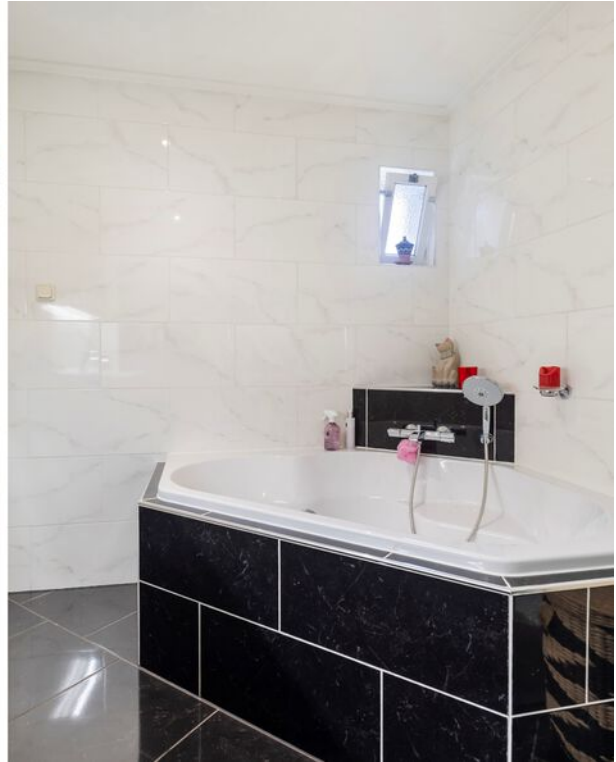
Foto's



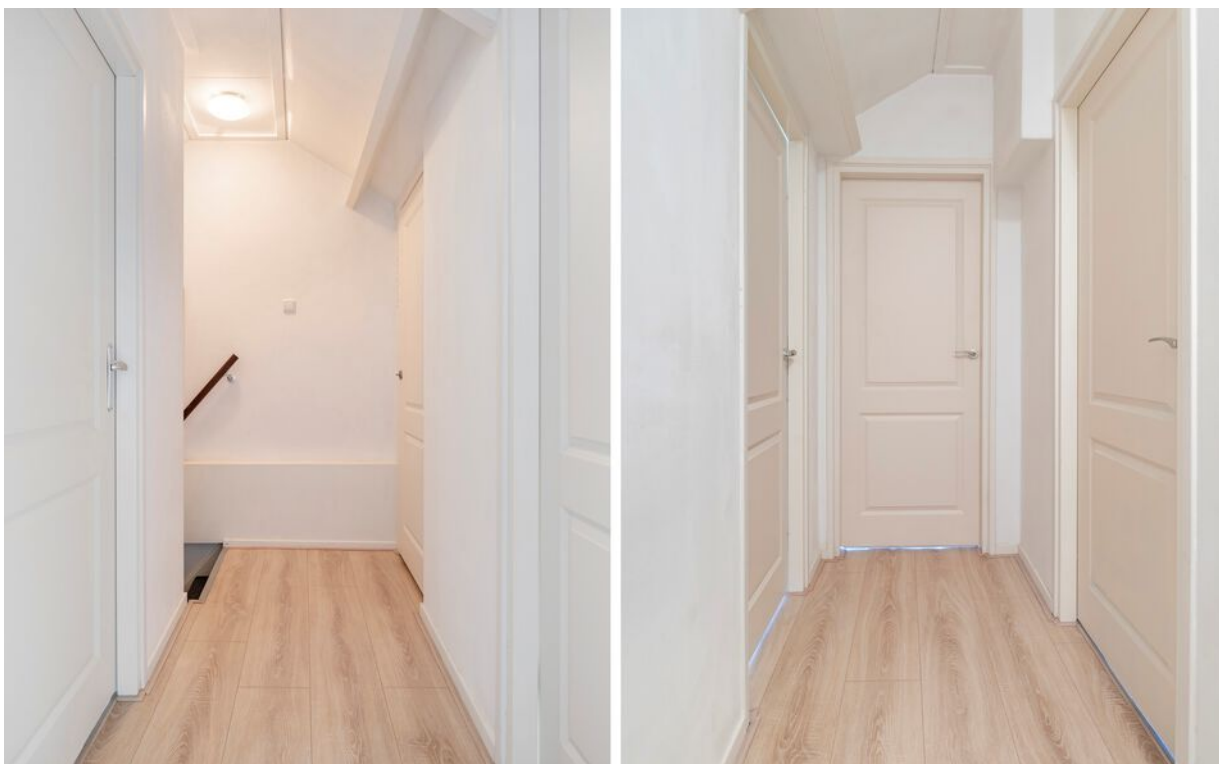
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



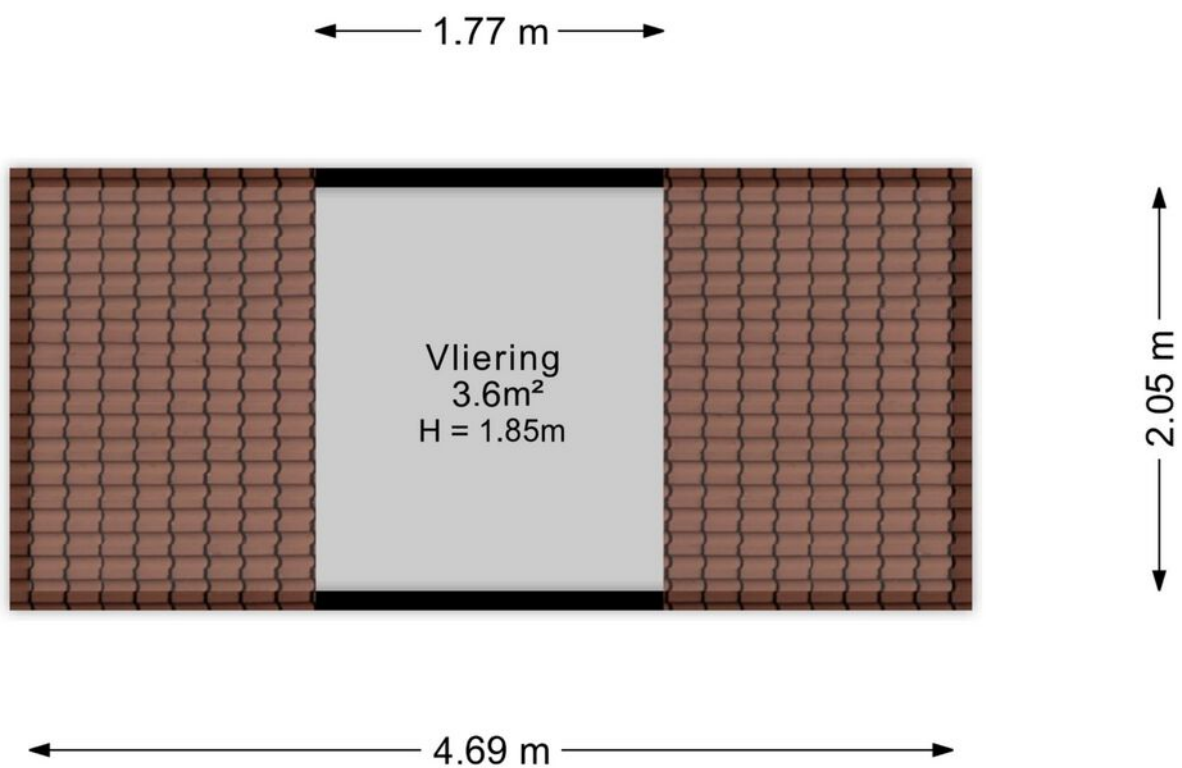
Tekeningen



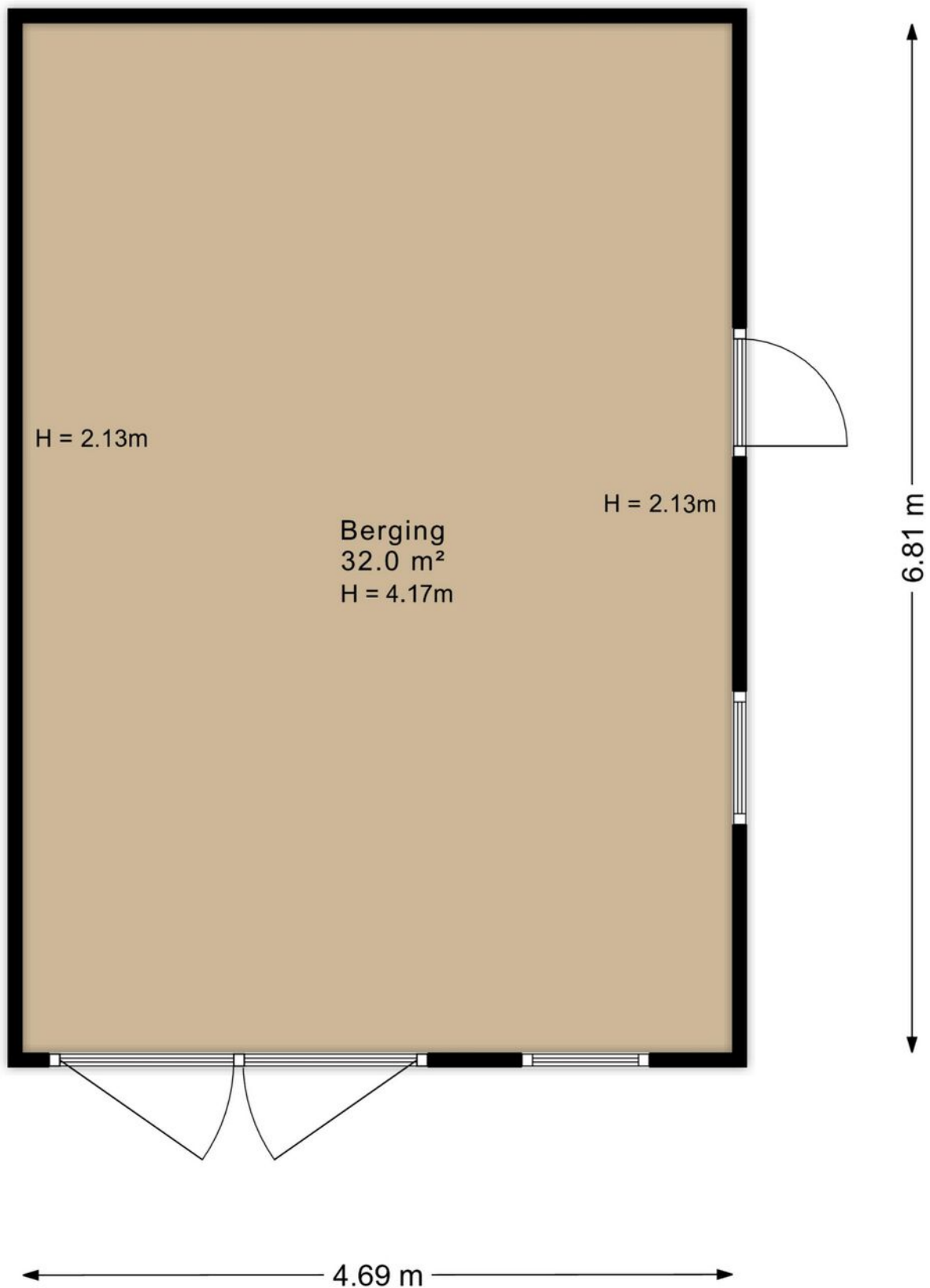
Tekeningen



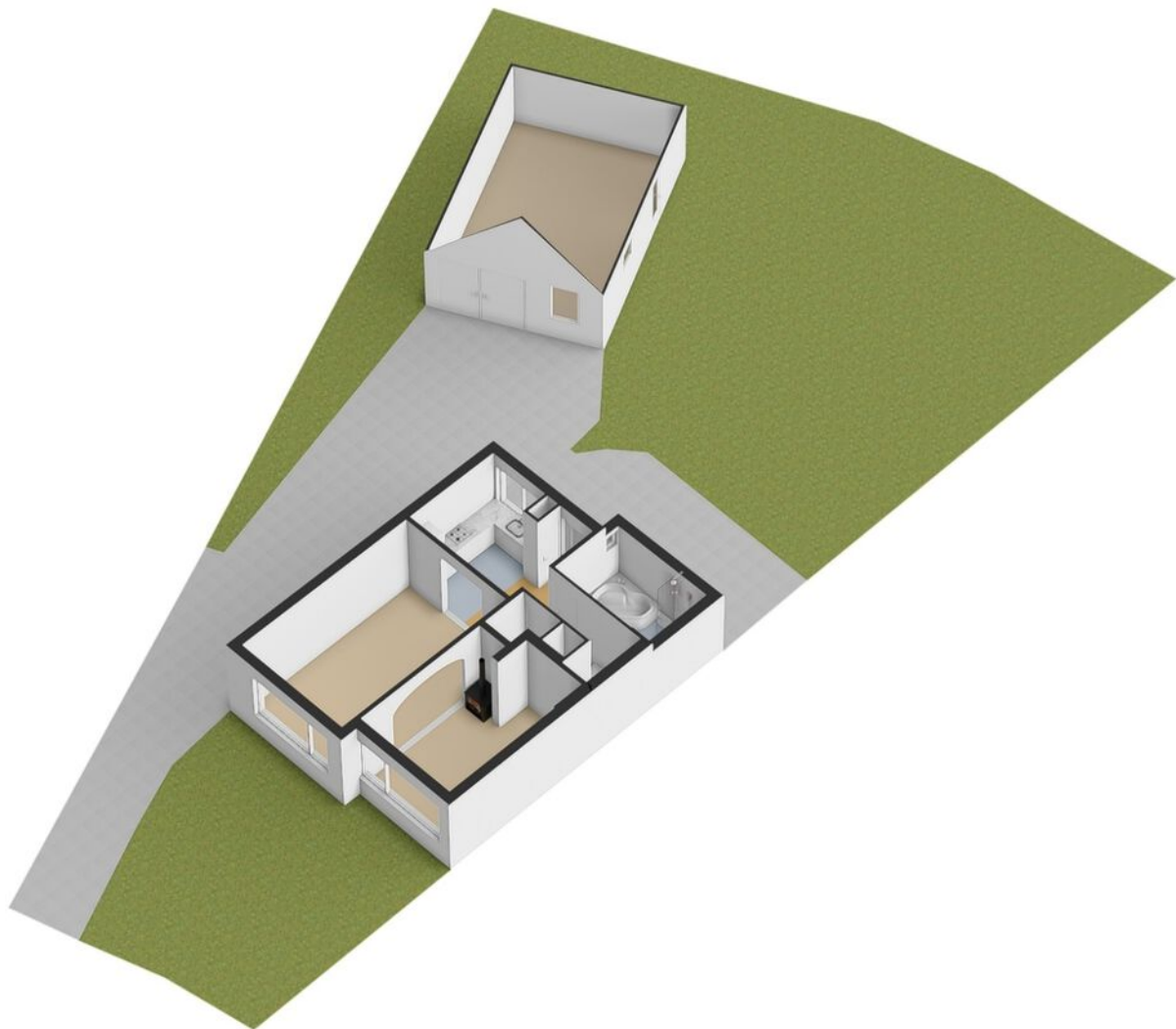
Tekeningen



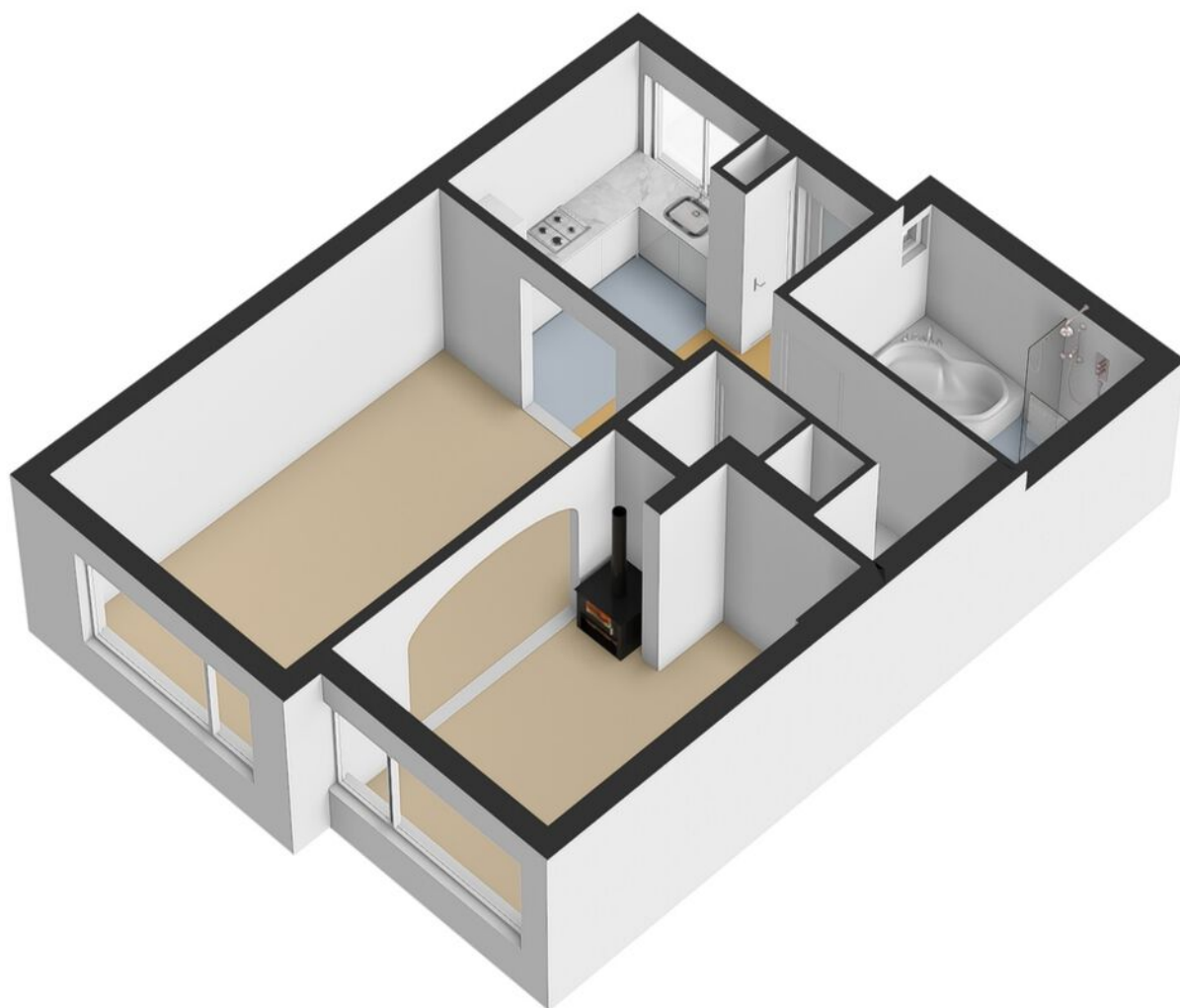
Tekeningen



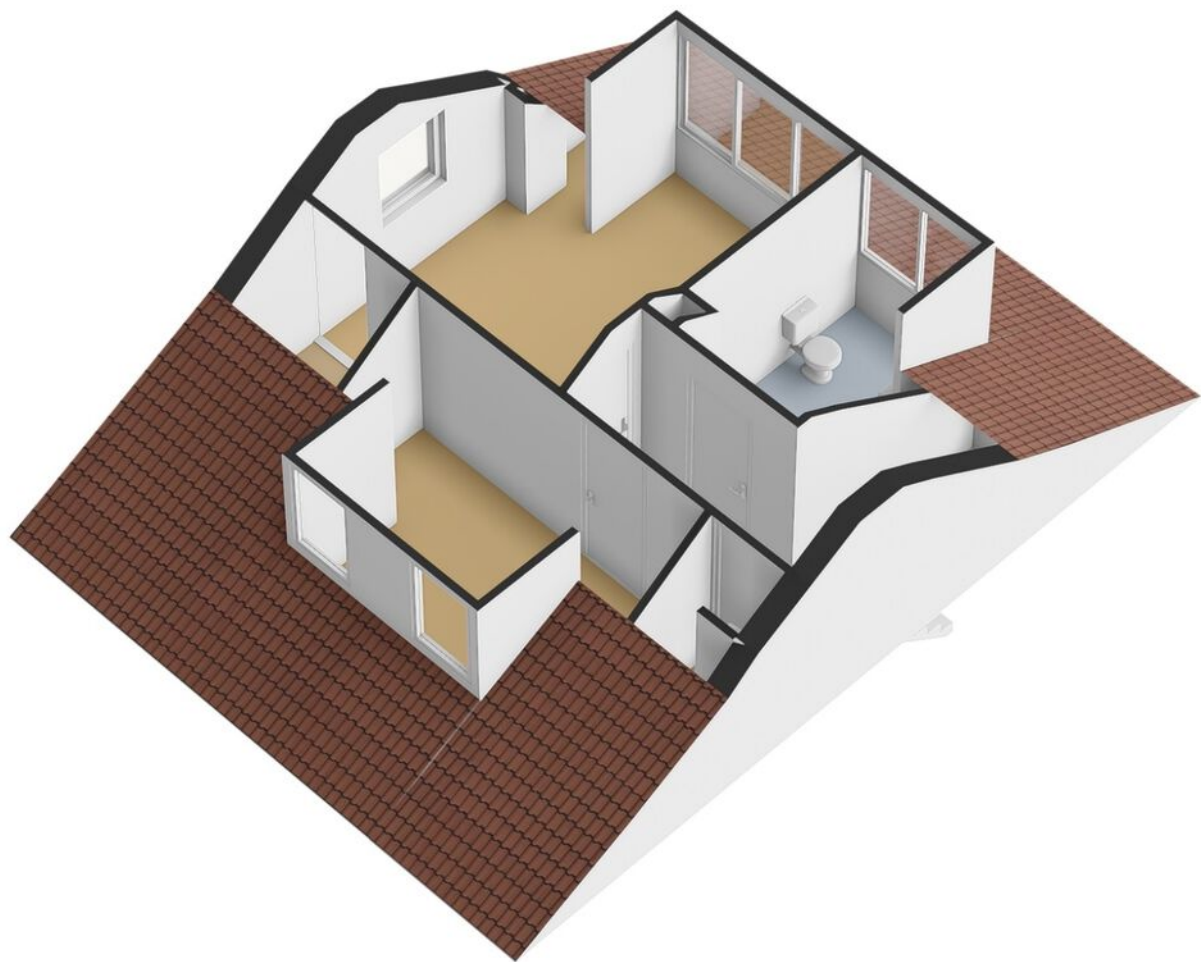
Tekeningen



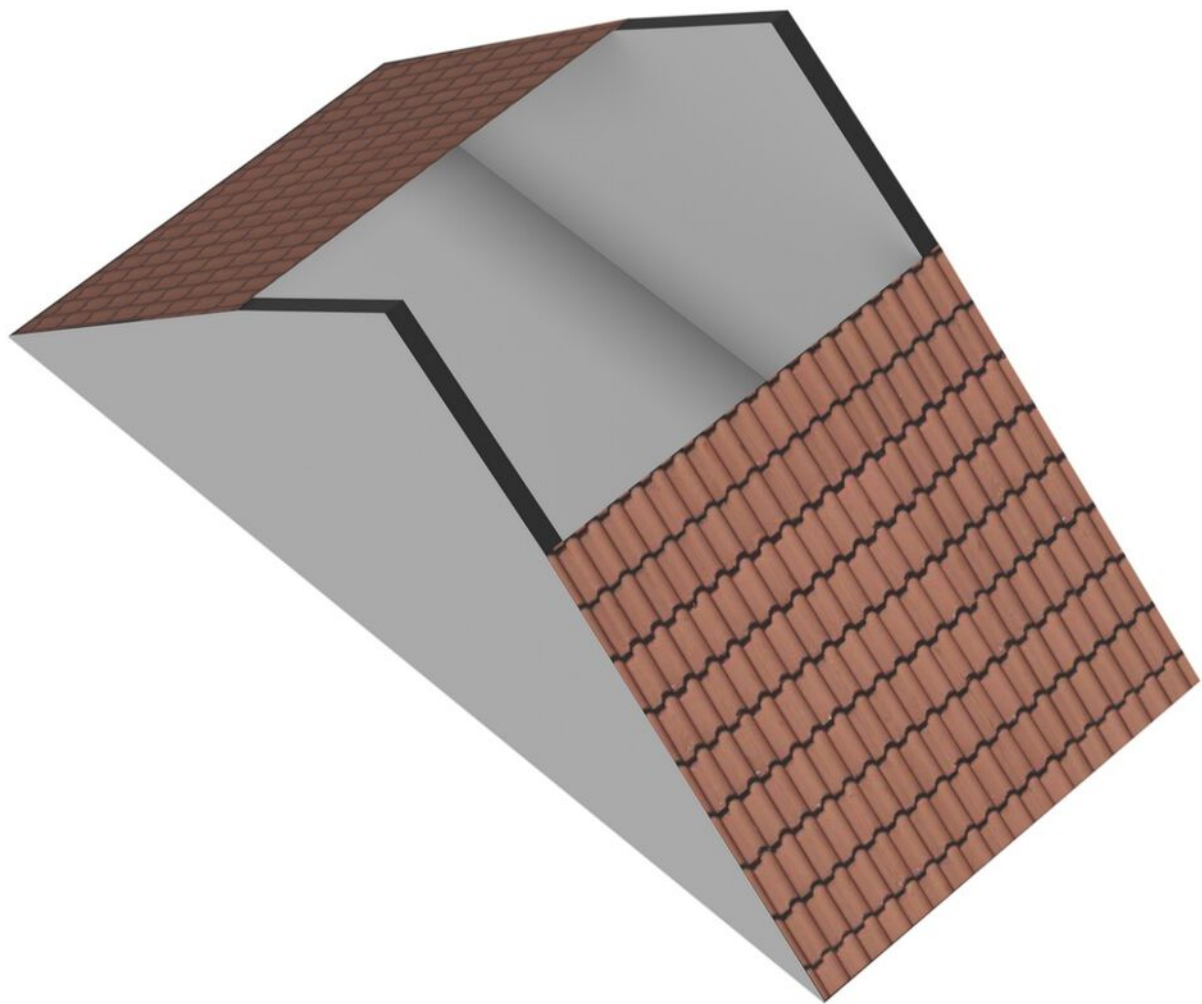
Tekeningen



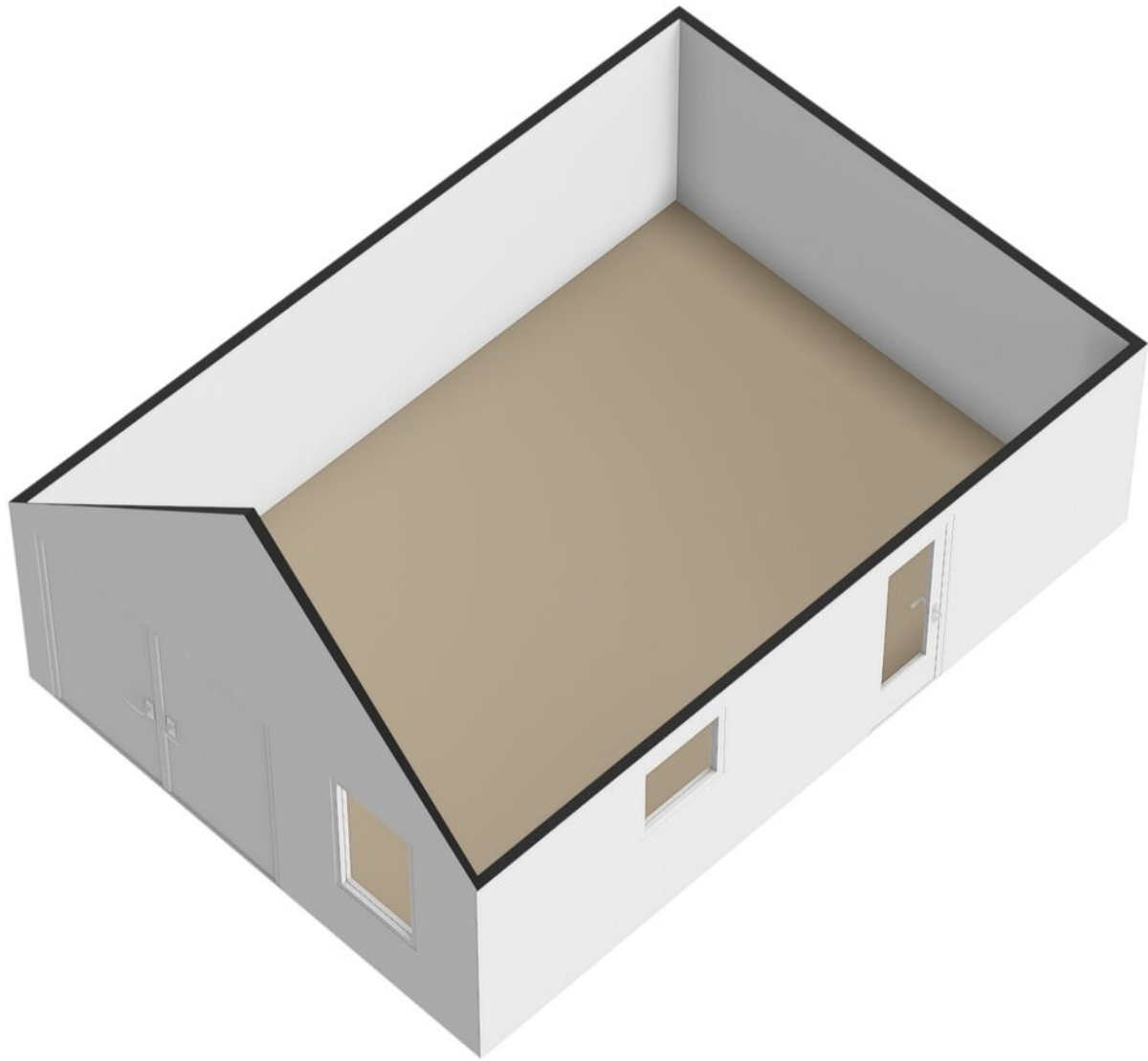
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Vragenlijst over de woning

VBO Vereniging voor makelaars en taxateurs

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Adres te verkopen woning:

- 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 ☒ nee
Zo ja, welke?

- 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*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke zijn dat?

GEBRUIK OPRIJT ZIE AKTE

- 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*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Vragenlijst over de woning

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond?

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? **OPRIT**

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog?

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

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☐ nee

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

☐ ja ☐ nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening?

☐ ja ☒ nee

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

☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

☐ ja ☒ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Vragenlijst over de woning

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- 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)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Vragenlijst over de woning

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: 2010 ☐ niet bekend
Overige daken: 1973 ☐ niet bekend

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Overige daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

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

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

2019

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

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

☒ ja ☐ nee

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

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 ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

WE GEBRUIKEN STANDAARDEEN VOCHTURETER
TER VOORHOUDING VAN VOCHT OPHOPIING IN HUIS

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

IDEM T.B.V. SCHIMMEL

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

KEUKEN VLOER.

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- f. Is er sprake van vloerisolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk?

☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog?

☒ meestal ☐ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting:

Bij ZEER HEVIGE EN LANG DUURIGE REGENVAL
ZELF EEN MAAL MEGGEMAAKT.

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ soms ☐ ja ☐ nee

Zo ja of soms, toelichting?

N.V.T.

Vragenlijst over de woning

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

☒ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

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

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

CV COMBI KETEL

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

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

Merk van de installatie(s):

INTERGAS

Type(nummer) van de installatie(s):

KOMBI KOMPAKT, HRE 28/24 G25 / 0905096637

Installatiedatum van de installatie(s):

MEI 2009

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

7-2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

ENERGIE SERVICE FRIESLAND

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

- ☐ elektrisch
☐ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? ☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☒ n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 0
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

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

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar:
Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

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

N.V.T.

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

N.V.T.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

N.V.T.

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

8. GROEPEN.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

6 JAAR

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

OND 2015

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo nee, welke niet?

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2019

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2019 - VAATWASSER 2024

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1973

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 ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke en waar? BUITENPLAAT GESCHILDERD ONDER VOORRAAT

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
2 DAGRAPPELEN EEN VOOR EN EEN ACHTER.
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke label?
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € *279,30*

Vragenlijst over de woning

Belastingjaar:

b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 223.000,-

Peiljaar: 2025

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€

89,76

Belastingjaar: 2025

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

€

217,77

Belastingjaar: 2025

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

€

VARIABLE ≈ 31,54

Elektra:

€

Water:

€

16,-

Stadsverwarming:

€

Anders:

€

LAST 83,54

VARIABLE

VARS + GAS + ELECTRA

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas

m3

752

Elektriciteit hoog

kWh

Elektriciteit laag

kWh

Elektriciteit totaal

kWh

1771

Water

m3

Stadsverwarming

GJ

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal:

2

bewoners

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

☐ ja

☒ 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 contract op met de betreffende leverancier.

☐ ja

☐ nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom:

€

Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?

☒ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Is de canon afgekocht?

☒ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

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

☒ ja

☐ nee

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

☐ ja

☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

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

☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

€

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

CV.

..... ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : **Ringwei 20, 9153 BL BRANTGUM**

Datum : **8 september 2025**

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.
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒

Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Kokend waterkraan	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels <i>GASTIES</i>	☐	☐	☒	☐
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☐	☒	☐
Wasdroger	☐	☐	☒	☐
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
Losse kast(en)	☐	☐	☒	☐
Boeken/legplanken <i>VAN inloopkast</i>	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒






Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Telefoon toestellen	☐	☐	☐	☒
Telefoon installatie	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Aanvullende
opmerkingen:

meubels - TV - ter overname
Schuur inhoud - Tuin gereedschap + meubels
ter overname

Voor akkoord:
De verkoper(s),

Voor akkoord:
De koper(s)



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ternaard

Sectie D

Perceel 1379

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025

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.



FACTORNOORD

Makelaars & Taxateurs

Disclaimer

De grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de website/brochure. Echter voor onjuistheden en onvolledigheden met betrekking tot de website/brochure en de informatievoorziening, op welke grond dan ook, kunnen Factor Noord Makelaars & Taxateurs en/of de samenstellers daarvan op geen enkele wijze verantwoordelijk worden gesteld. Geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

De door u te verstrekken persoonlijke gegevens in verband met een aanvraag zullen niet aan derden verstrekt worden. Met betrekking tot de makelaars diensten en de juiste en correcte afwikkeling daarvan door de betrokken makelaars gelden deze voorwaarden onverminderd, zodat te dezer zake geen enkele aansprakelijkheid van Factor Noord Makelaars & Taxateurs en/of de samenstellers wordt aanvaard. Bij klachten over de afwikkeling van de makelaars diensten, stellen we het wel op prijs dat u ons daarvan op de hoogte stelt middels het contactformulier. Wellicht dat we een bemiddelende rol kunnen spelen en eventueel wordt de deelnemende makelaar verwijderd uit ons netwerk.

Factor Noord Makelaars & Taxateurs aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van de door derden aangeboden informatie op de website/brochure. Hieronder valt onder meer, maar niet uitsluitend, het inbreuk plegen op auteursrechtelijk beschermde werk(en) of het anderszins in strijd handelen met de intellectuele eigendomsrechten van derden. Factor Noord Makelaars & Taxateurs aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor directe of indirecte schade ontstaan door de inhoud van de - al dan niet door derden aangeboden- informatie op de website/brochure.

Op de inhoud en de presentatie van deze website/brochure berust een intellectueel eigendomsrecht van de makers ervan. Niets mag door derden worden gebruikt zonder dat schriftelijke toestemming van Factor Noord Makelaars & Taxateurs is verkregen. Niets uit deze uitgave mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever openbaar gemaakt worden of verveelvoudigd, waaronder begrepen het reproduceren door middel van druk, offset, fotokopie of microfilm of in enige digitale, elektronische, optische of andere vorm of (en dit geldt zo nodig in aanvulling op het auteursrecht) het reproduceren (i) ten behoeve van een onderneming, organisatie of instelling of (ii) voor eigen oefening, studie of gebruik welk(e) niet strikt privé van aard is of (iii) voor het overnemen in enig dag-, nieuws- of weekblad of tijdschrift (al of niet in digitale vorm of online) of in een RTV-uitzending.

Deze wooninformatie wordt/werd naar meer geïnteresseerden gezonden en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bel voor meer informatie met Factor Noord Makelaars & Taxateurs.

