



Vraagprijs  
€ 375.000 k.k.

**39**

**HOFSTEDE**

**TOLBERT**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1991

**WOONOPPERVLAKTE:**  
122 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
489 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
238 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Ruime en goed onderhouden hoekwoning met garage, vier slaapkamers en een zonnige tuin

Hoekwoning | aangebouwde garage | 122 m<sup>2</sup> woonoppervlakte | kavel 238 m<sup>2</sup> | energielabel A.

In een rustige en groene woonomgeving van Tolbert staat deze goed onderhouden hoekwoning met aangebouwde garage, vier slaapkamers en een heerlijke, besloten achtertuin op het zuidwesten. De woning biedt verrassend veel ruimte en beschikt onder andere over een royale woonkamer, een ruime woonkeuken met zicht op de tuin, een praktische bijkeuken en een extra slaapkamer op de tweede verdieping.

De woning is gebouwd in 1991 en is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en centrale verwarming. Daarnaast beschikt de woning over 12 zonnepanelen en HR++ glas, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonhuis. Ook aan de buitenzijde is de woning netjes onderhouden.

## Indeling

Begane grond: Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De woonkamer van circa 28 m<sup>2</sup> is een fijne, lichte leefruimte met grote raampartijen en een warme uitstraling. Vanuit de woonkamer is er een prettige verbinding met de ruime woonkeuken.

De woonkeuken van circa 19 m<sup>2</sup> vormt een echte centrale plek in het huis. De keuken is opgesteld aan weerszijden van de ruimte en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Dankzij de grote raampartij en openslaande deuren staat de keuken mooi in verbinding met de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, die tevens toegang biedt tot de aangebouwde garage van circa 18 m<sup>2</sup>.

Eerste verdieping: De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van circa 11, 8 en 7 m<sup>2</sup>. Daarnaast bevindt zich hier de badkamer met

ligbad, douche, wastafel en toilet. De verdieping biedt daarmee volop ruimte voor een gezin, maar uiteraard kunnen de kamers ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

Tweede verdieping: Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime overloop met bergruimte en toegang tot een vierde slaapkamer van circa 12 m<sup>2</sup>. Onder de schuine kap is bovendien veel praktische bergruimte aanwezig.

## Buiten

De achtertuin is zonder twijfel één van de fijne pluspunten van deze woning. De tuin is verzorgd en besloten aangelegd en ligt op het zuidwesten, waardoor je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Er zijn meerdere terrassen en twee overkappingen, waardoor er verschillende plekken zijn om buiten te zitten. De tuin biedt bovendien volop privacy en ruimte voor zowel ontspanning als spelende kinderen.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een aangebouwde garage en ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein.

## Tolbert

De woning ligt op een rustige locatie in Tolbert, op korte afstand van diverse voorzieningen en scholen. Het centrum van Leek is op fietsafstand gelegen en ook landgoed Nienoord bevindt zich dichtbij. Via de A7 zijn Groningen en Drachten met de auto goed bereikbaar. Daarnaast zijn er goede openbaarvervoervoorzieningen in de omgeving.

## Kenmerken

- bouwjaar 1991;
- woonoppervlakte circa 122 m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte 238 m<sup>2</sup>;
- energielabel A;
- 12 zonnepanelen;
- volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas;
- centrale verwarming;
- besloten achtertuin op het zuidwesten;

The image shows the front entrance of a house with a red brick exterior. A glass door is open, revealing a light-colored wooden door inside. The interior has a wooden floor and a ceiling light. A blue sign with white text is hanging on the brick wall to the right of the door. A yellow text box is overlaid on the right side of the image.

'Ruime, goed  
onderhoudem  
hoekwoning!'

Het leven is één  
**GROOT FEEST**  
maar je moet zelf de  
slingers ophangen!































"Prettig wonen, je hele leven lang!"

De beste plek voor jou



NVM

**BRUINING  
DE REUS**  
:ELAARS LEEK

Wouter de Vries  
Makelaar en taxateur  
Boveneind 20, Leek  
[leek@bruiningdereus.nl](mailto:leek@bruiningdereus.nl)

# PLATTEGROND

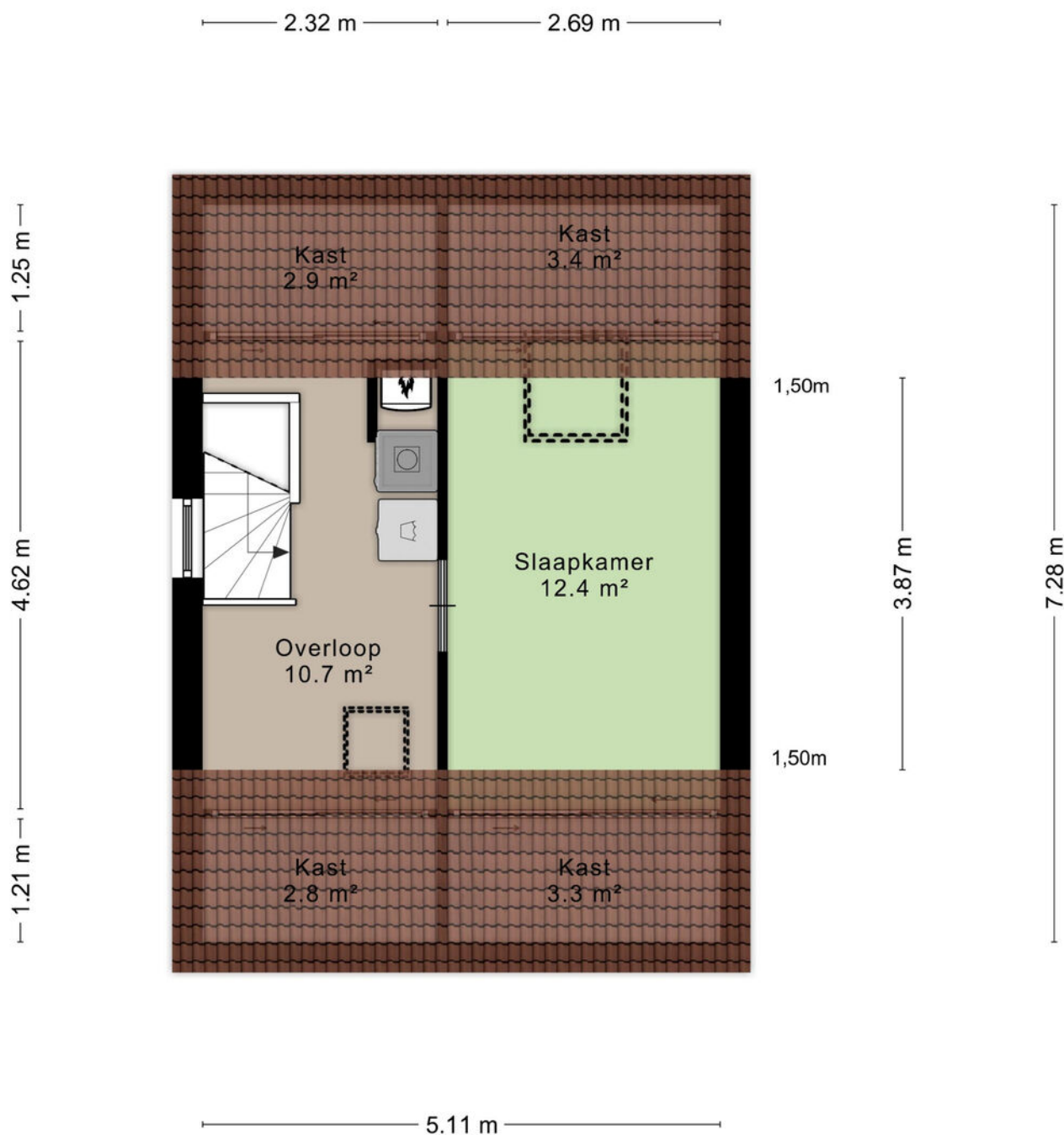


# PLATTEGROND



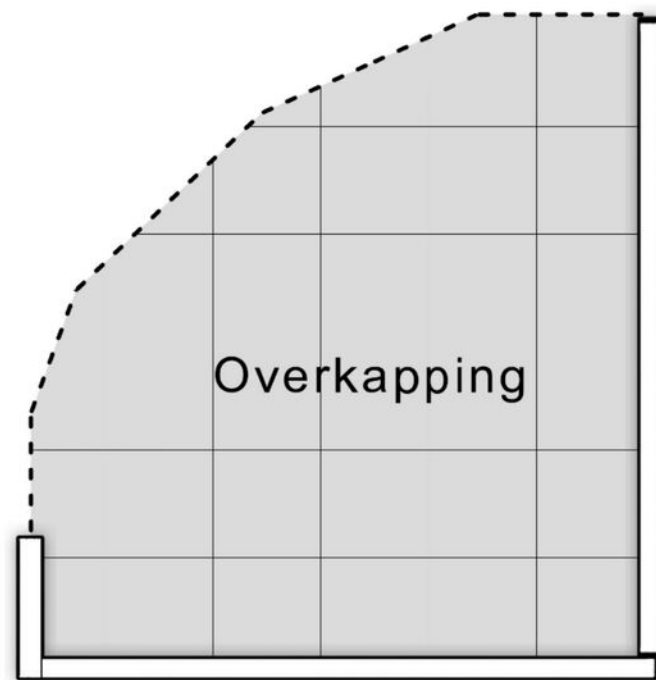
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



2.98 m

2.83 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruining en de Reus



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leek

Sectie H

Perceel 4756

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026  
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.



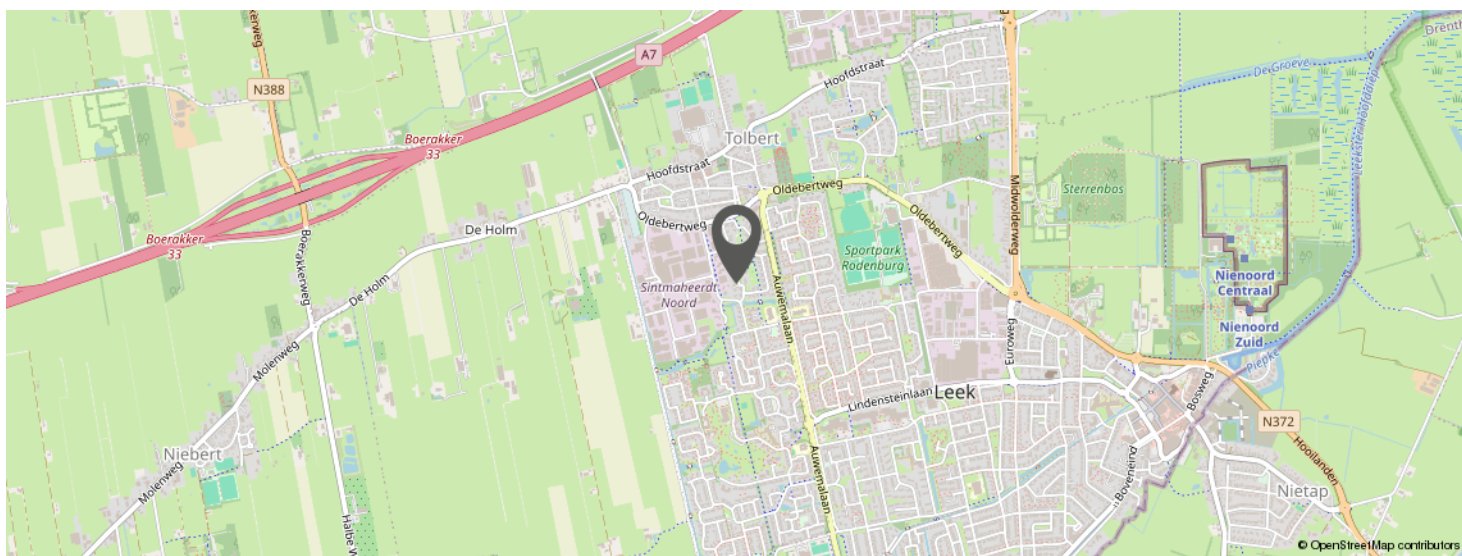
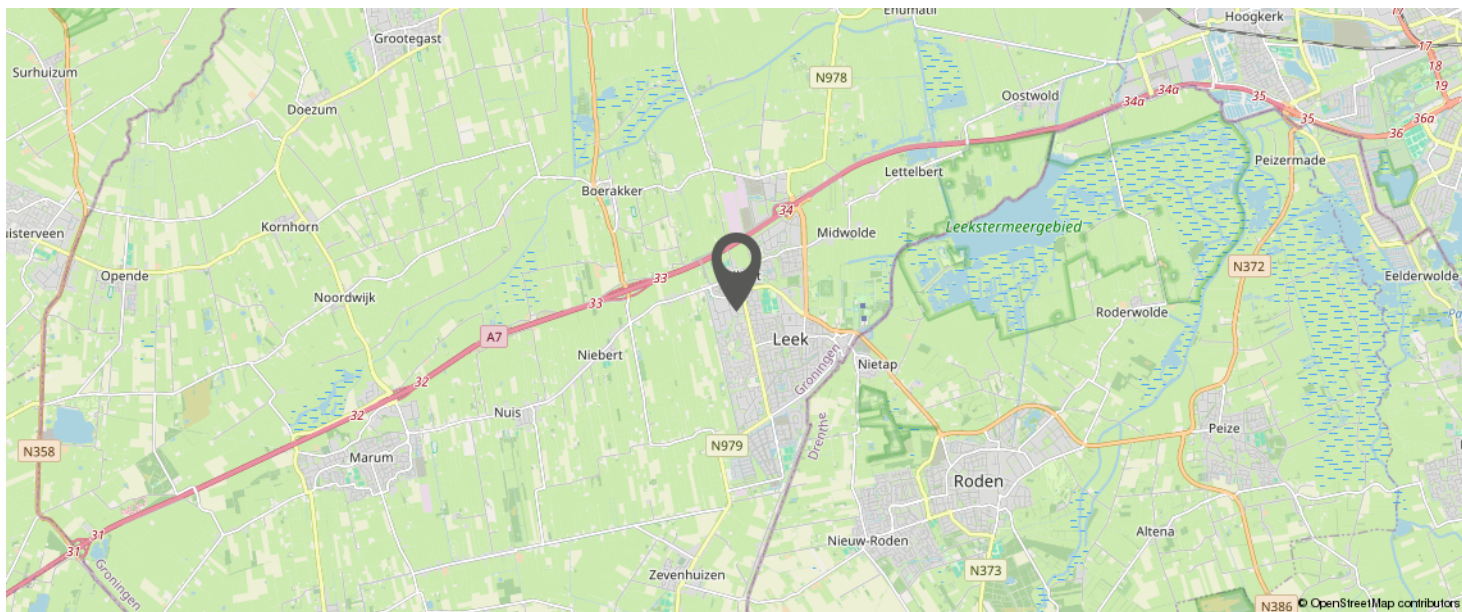
# WONEN IN Tolbert

Tolbert is een sfeervol en historisch dorp in de gemeente Westerkwartier, provincie Groningen. Het dorp heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen en is bekend om zijn karakteristieke lintbebouwing en groene omgeving.

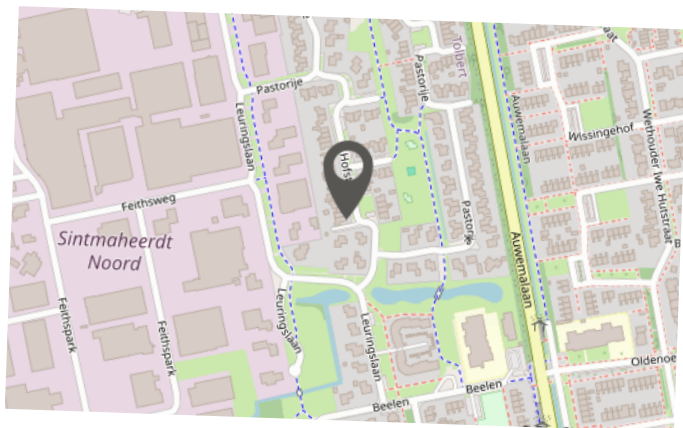
Tolbert biedt een fijne combinatie van rust en voorzieningen. Er zijn diverse sport- en recreatiemogelijkheden, een actief verenigingsleven en uitstekende verbindingen naar omliggende steden zoals Groningen en Drachten. Daarnaast is het nabijgelegen Nienoord Landgoed een geliefde plek voor ontspanning en natuur.



# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kast bovenste verdieping               | X             |          |              |
| - Kast computerkamer                     | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| - schilderij ophangstelsel               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - oven                                                             | X             |          |              |
| - koelkast                                                         | X             |          |              |
| - vriezer                                                          | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               | X        |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                            | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Warmwatervoorziening, te weten             |               |          |              |
| - CV-installatie                           | X             |          |              |
| - geiser                                   | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                          |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X             |          |              |
| Beplanting                                 | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties            |               |          |              |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing                           |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X             |          |              |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ANTWOORD |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</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.)                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 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.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nee      |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                   | ANTWOORD |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                                                                                                  | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                                                                                                    |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                                                                                                                                 | Nee      |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                                                                                                                      | Nee      |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                                                                                                                                                | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                             | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                                                                                                                                   |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                                                                                                                                |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                           | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                                                                                                                                    |          |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:                                                                                                               |          |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?                                                                                                                                                                                          |          |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?                                                                                                                                                                                           |          |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)                                                                                                                           |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                                                                                                                               |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                                                                                                                                         |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                                                                                                                                   |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee      |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                    | ANTWOORD |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                       | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                                                                         | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                                                                                                                             | Wonende  |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                                                                           | Ja       |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                                                                                                               |          |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                                                                                                                            |          |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             |          |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                             | ANTWOORD                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                |                                                    |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                         | Ja                                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      | Binnen in het huis, aardbeving schade, is hersteld |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                |                                                    |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Ja                                                 |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                 | 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?                                                                                            |                                                    |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Niet bekend                                        |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        | Niet bekend                                        |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |                                                    |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Nee                                                |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |                                                    |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |                                                    |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | 1993                                               |
| Overige daken:                                                                                                                                    | 2015                                               |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |                                                    |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                    |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |                                                    |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                    |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |                                                    |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Nee                                                |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     |                                                    |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                               |                                                    |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Ja                                                 |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                           | ANTWOORD                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Overige daken:                                                                                                                  | Ja                                                   |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                             |                                                      |
| Overige daken:                                                                                                                  |                                                      |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                  | 2015 pir dakisolatie platen                          |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                          | Nee                                                  |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                              | Nee                                                  |
| Overige daken:                                                                                                                  | Nee                                                  |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                    | Platte daken wel geïsoleerd met pr platen            |
|                                                                                                                                 |                                                      |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                             |                                                      |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                     | Nee                                                  |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             |                                                      |
|                                                                                                                                 |                                                      |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                             |                                                      |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                               | Nee                                                  |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             |                                                      |
|                                                                                                                                 |                                                      |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                           |                                                      |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Kunststof, 1 kozijn beneden van hout, rest kunststof |
|                                                                                                                                 |                                                      |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                           |                                                      |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                    | 2015                                                 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                | Ja                                                   |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                | Ambiance schildersbedrijf                            |
|                                                                                                                                 |                                                      |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                           |                                                      |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                        | Ja                                                   |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                            |                                                      |
|                                                                                                                                 |                                                      |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                           |                                                      |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                | Ja                                                   |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                     |                                                      |
|                                                                                                                                 |                                                      |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                           |                                                      |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                          | Ja                                                   |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                | ANTWOORD                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Zo ja, welk type glas?<br>(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?                                                                                                                           | Nee                               |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                                                            | Uitklap raam beneden kamer        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                                                                |                                   |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                                                          | Nee                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                                                              |                                   |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                   | Nee                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                              |                                   |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                     | Nee                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                              |                                   |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                                  | Ja                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         | Mijnbouw schade, zijn gerepareerd |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                              |                                   |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                              |                                   |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                          | Nee                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |                                   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                              |                                   |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                      | Niet bekend                       |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                         | ANTWOORD                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                                                                   |                                      |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                                                        |                                      |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                                                          | Niet bekend                          |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                                                                                  |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                               |                                      |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                      |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                                                                                         | Nee                                  |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                               |                                      |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                      |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                                                                               | Ja                                   |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                      | Ja                                   |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                               |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                               |                                      |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                      |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                            | Nee                                  |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                   |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                               |                                      |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                      |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                                                                                                 | Nee                                  |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                                                                                                     |                                      |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                                                                                                       |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                               |                                      |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                      |                                      |
| 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) | Intergas hoog rendement gaswandketel |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                           | Ja                                   |
| Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                         |                                      |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                   | Nefit proline                        |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                           | Hrc 24/cw4                           |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                       | 2018                                 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                       | Geen idee                            |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                     | ANTWOORD       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                      | Ja             |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                          | Winter in leek |
|                                                                                                                                                                                                           |                |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                  |                |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee            |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                               |                |
|                                                                                                                                                                                                           |                |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                  |                |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                  | Nee            |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                             |                |
|                                                                                                                                                                                                           |                |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                  |                |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                        | Nee            |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                     |                |
|                                                                                                                                                                                                           |                |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                                                  |                |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                            | Nee            |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                              |                |
|                                                                                                                                                                                                           |                |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                                                                  |                |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                                                                     | Nee            |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:                                                                                                     |                |
| warm water:                                                                                                                                                                                               |                |
| overig, namelijk                                                                                                                                                                                          |                |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                                                                         |                |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                                                                      |                |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                                                                             |                |
|                                                                                                                                                                                                           |                |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                                                                  |                |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                                                                           | Nee            |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                             |                |
|                                                                                                                                                                                                           |                |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                                                                  |                |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                                                                        | Ja             |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                            | ANTWOORD    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                                     | Nee         |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                                         |             |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                                                   | 12          |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                                           | Ja          |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.                      | 400 watt    |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                                                  | Ja          |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                                       | Niet bekend |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                                     | Ja          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    | Solar edge  |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                                   | 2019        |
| Installateur:                                                                                                                                                                    | Niet bekend |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                                           | Nee         |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                        | 2,74mwh     |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                      | 2740 kwh    |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                         | Geen        |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                   | Nee         |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                     |             |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                     |             |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                                         |             |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                             | Niet bekend |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |             |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | Niet        |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Niet bekend |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |             |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Nee         |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              |             |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                 | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |             |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                   | ANTWOORD    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                |             |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                  | Nee         |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                          |             |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                     |             |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                |             |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                       | Ja          |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           | Ja          |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |             |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                     | Niet bekend |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        | 1993        |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                |             |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee         |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           |             |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |             |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        |             |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                |             |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                      | Ja          |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                            | Noet bekend |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                                                                                               |             |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                                     | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |             |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                                                                                               |             |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                        | 1993        |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                                                                                               |             |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?                                                                                | Ja          |
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                     |             |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                                                                                               |             |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ANTWOORD |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja       |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?                                                                                                                                                                                                                      | Nee      |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2018     |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2018     |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja       |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1993     |
| <b>Diversen 9 B.</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.) | Nee      |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Nee      |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                            | ANTWOORD |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee      |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                        | Nee      |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                 | Nee      |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                            |          |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                             | N.v.t    |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                        |          |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ANTWOORD |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                           | Nee      |
| Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                      | Ja       |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                                                                                                                                                          | Ja       |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                       | A        |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                                                                                                                                                       | 430      |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2026     |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                                                                                                                                                                     | 406000   |
| Peiljaar?                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                                                                                                                                                             | 672      |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2025     |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                              | ANTWOORD                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                                                                                                          |                             |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)                                                                             | 965                         |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                     | 2026                        |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                                                                          |                             |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                                                                           | 150                         |
| Elektra:                                                                                                                                                                                           | 40                          |
| Water:                                                                                                                                                                                             | 42                          |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                                                                   | 0                           |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | Niks                        |
| Te weten:                                                                                                                                                                                          | 0                           |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                                                                                                 | Gas 1043                    |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                          | 690 inclusief teruglevering |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                          | 690 inclusief teruglevering |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                        | 690 kwh                     |
| Water (m3):                                                                                                                                                                                        | 200                         |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                              | 0                           |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | Geen                        |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                 | 4                           |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                          |                             |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Nee                         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |                             |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |                             |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                      |                             |
| Duur:                                                                                                                                                                                              |                             |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                          |                             |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                                                                    |                             |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                       | N.v.t                       |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                             | N.v.t                       |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                |                             |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                      | ANTWOORD |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                                  |          |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                 | Nee      |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                         | Nee      |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                                                                                               |          |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                                  |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                         | Nee      |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                         |          |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                               |          |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                     |          |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                              |          |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                             |          |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                        | Geen     |

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.bruiningdereus.nl](http://www.bruiningdereus.nl)

**BRUINING  
EN DE REUS**  
MAKELAARS LEEK

Hofstede 39, Tolbert



# VOORWAARDEN

## **Koopakte:**

Conform NVM-model

## **Kosten koper:**

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

## **Notaris:**

Naar keuze kopende partij, tenzij nadrukkelijk anders vermeld.

## **Waarborgsom/ bankgarantie:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 8 weken na datum overeenkomst plaats vindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na definitieve overeenstemming\* in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

\*Definitieve overeenstemming houdt in dat de bedenktijd en de termijnen van eventuele voorbehouden zijn verstreken.

## **Bedenktijd:**

Koper (indien consument\*) heeft gedurende 3 dagen, na de ter hand stelling van een kopie van de door koper en verkoper getekende koopakte, het recht de koopovereenkomst te ontbinden

\*Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep en koopt voor eigen gebruik.

## **Financiering:**

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

## **Oplevering:**

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet

bekend) heersende- leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

## **Baten en lasten:**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

## **Inschrijving:**

Partijen hebben het recht, gezamenlijk of afzonderlijk, de koopakte door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement surseance of schuldsanering.

## **Identiteit partijen:**

Koper en verkoper stemmen ermee in dat, indien een der partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

## **Plattegronden:**

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/ tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is u geheel vrijblijvend verstrekt. Wij hebben bij het samenstellen van deze verkoopinformatie de nodige zorgvuldigheid betracht. Toch is het mogelijk dat zich in deze brochure onjuistheden of onvolkomenheden bevinden. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk. Eventuele oppervlakten, maten en afstanden zijn door mij zo nauwkeurig mogelijk opgemeten.

Niettemin zijn de genoemde maten en oppervlakten indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

#### **Asbestclausule:**

Asbest is een prima product vanwege de goede eigenschappen die het bezit voor de bouw. Er kleven echter ook nadelen aan asbest, die naar verluidt gezondheidsrisico's met zich mee kunnen brengen. Deze manifesteren zich met name bij de verwijdering daarvan. Sinds juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen dan ook verboden. Tot die tijd kunnen er echter asbesthoudende materialen zijn gebruikt in de bouw, of zijn verwerkt in materialen welke zijn gebruikt in de bouw. Verkopers zijn niet altijd bekend met de aanwezigheid van asbest, omdat het erg moeilijk is om te herkennen in welke materialen asbest is gebruikt, welk soort asbest is gebruikt en in welke mate. Bij dergelijke panden neemt Bruining en De Reus Makelaars standaard een clausule op in de koopovereenkomst waarbij koper verklaart bekend te zijn met de (mogelijke) aanwezigheid van asbesthoudende materialen alsmede een uitsluiting van aansprakelijkheid van de verkoper voor eventuele (gezondheids)risico's daaromtrent en voor een eventuele verplichting tot verwijdering en de kosten die dat met zich mee brengt. Met andere woorden, u neemt als koper alle risico's volledig over. Meestal zal deze clausule er als volgt uitzien:

II de onroerende zaak kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen of materialen aanwezig zijn. Gebruik van asbesthoudende stoffen was toen nog toegestaan. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien, nu en in de toekomst.

#### **Ouderdomsclausule:**

Bij huizen ouder dan circa 30 jaar wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In een ouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze kan luiden als volgt:

“Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan (...) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

#### **Lijst van roerende zaken:**

Het is voor u als koper natuurlijk van groot belang om te weten wat u precies koopt. Niet alle zaken in een onroerend goed worden door de verkoper achterlaten. Er kunnen zaken zijn die worden meegenomen. Er wordt door Riant Makelaars voorafgaande aan de verkoop een lijst opgesteld met zaken die de verkoper meeneemt, die achterblijven of die tegen een bepaalde prijs kunnen worden overgenomen. Het is voor u belangrijk om hiernaar te vragen voorafgaande aan een eventuele onderhandeling. Er kunnen namelijk tussentijds ook wijzigingen optreden in deze lijst. Wanneer u een bieding doet, gaat Bruining en De Reus Makelaars uit van de lijst zoals deze u is overhandigd, tenzij expliciet door u anders is aangegeven.

# OVER ONS



## DIT ZIJN WIJ

We kunnen niet wachten om je te helpen bij de aankoop of verkoop van een woning. Dat doen we namelijk al ruim twintig jaar met enorm veel plezier. Wij zijn Gabriël Mers, Wouter de Vries en Henk Wieland, Roos Schutte, Melanie Renkema-Postema van Bruining en De Reus makelaars. We hebben allen afzonderlijk jarenlang veel ervaring mogen opdoen in ons prachtige vak.

En niet zonder succes: in 2024 zijn wij uitgeroepen tot beste makelaarskantoor van Leek.

**Daar zijn we enorm trots op!**

0594 55 43 55

[leek@bruiningdereus.nl](mailto:leek@bruiningdereus.nl)

[www.bruiningdereus.nl](http://www.bruiningdereus.nl)

# INTERESSE IN DEZE WONING?



## **Bruining en De Reus**

Boveneind 20

9351 AP Leek

0594 55 43 55

[leek@bruiningdereus.nl](mailto:leek@bruiningdereus.nl)

[www.bruiningdereus.nl](http://www.bruiningdereus.nl)



## **Riant Makelaars Groningen**

Hereweg 29

9725 AA Groningen

050 850 33 56

[groningen@riantmakelaars.nl](mailto:groningen@riantmakelaars.nl)



## **Riant Makelaars Bedum**

De Vliet 6-C

9781 NR Bedum

050 301 3775

[bedum@riantmakelaars.nl](mailto:bedum@riantmakelaars.nl)