

# Havinga



makelaardij

## Informatiebrochure WOON - & BEDRIJFSLOCATIE VOORMALIG MELKVEEBEDRIJF

Oostumerweg 3  
9893 TB Garnwerd  
01.73.95 ha



**Havinga makelaardij**

Hoendiep wz 38

9805 TC Brittil

Tel 0594-500476

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

**Makelaars en adviseurs voor wonen en werken**



## **Uniek object met meerdere gebruiksmogelijkheden. Landelijk wonen in combinatie met bedrijvigheid met ruime bedrijfsgebouwen.**

Het betreft een voormalig melkveebedrijf op de wierde Krassum in Garnwerd; een prachtige locatie in het gebied Middag-Humsterland net buiten de bebouwde kom van Garnwerd en op fietsafstand van de stad Groningen. Het geheel is goed onderhouden.

### **• OBJECT**

Vrijstaande woning met twee afzonderlijke schuren en een (klein)perceel weiland. De gebouwen zijn de afgelopen jaren gerenoveerd en aangepast voor niet agrarisch gebruik. Het geheel wordt aangeboden als een woon -, werk en hobby locatie waarbij bedrijfsmatig agrarisch gebruik niet toegestaan zal zijn.

Woonhuis totaal circa 240 m<sup>2</sup>  
Voormalige ligboxenstal circa 1.943 m<sup>2</sup>  
Schuur circa 882 m<sup>2</sup>

### **• WONING**

Traditioneel gebouwd met stenen muren, houten en betonnen vloer en kap gedekt met geglazuurde pannen. Oorspronkelijke bouwjaar rond 1880.

Het woongedeelte is gerenoveerd; nieuw geïsoleerd dak (2020), bedekt met geglazuurde dakpannen, de buitenmuren zijn opnieuw gevoegd (2021), kozijnen vervangen voor kunststof kozijnen met HR++ beglazing, nieuwe kunststof dakgoten, nieuwe combi ketel (2021), nieuwe badkamer en toilet (2023).

De woning heeft een prachtig uitzicht op het buurtschap Oostum, de stad Groningen en het Aduarderdiep. Indeling:

Begane grond:

Entree, gang (circa 6,8 m<sup>2</sup>), toilet (circa 2,0 m<sup>2</sup>), moderne badkamer (circa 5,6 m<sup>2</sup>), bijkeuken (circa 15,9 m<sup>2</sup>), kelderruimte (circa 4 m<sup>2</sup>), woonkeuken met tegenvloer met vloerverwarming en complete keukeninrichting (circa 26,1 m<sup>2</sup>), ruime woonkamer (circa 31,8 m<sup>2</sup>), kantoor (circa 10,8 m<sup>2</sup>), tussenruimte met trap naar de eerste verdieping (ca. 11,2 m<sup>2</sup>), twee slaapkamers groot resp. circa 17,2 m<sup>2</sup> en circa 14,8 m<sup>2</sup>. Deze verdiepingen zijn circa samen circa 150 m<sup>2</sup>.

Tweede verdieping: deze verdieping is niet ingedeeld en nog niet afgebouwd. Hier zijn minimaal drie slaapkamers mogelijk.

Woonhuis is voorzien van verwarming middels een Cv-installatie en vloerverwarming in de keuken, bijkeuken en badkamer. Er is geen verwarming op de tweede verdieping;

Er is sprake van lichte scheurvorming wat deels is hersteld; in 2019 is er een eenmalige Mijnbouwschade vergoeding uitgekeerd.





- **BEDRIJFS-SCHUURRUIMTE (voormalige ligboxenstal)**

De bedrijfsruimte is circa 67 x 29 meter groot (circa 1.943 m<sup>2</sup>) en gebouwd in de jaren 2003 en 2008. Het object bestaat uit gegalvaniseerde spanten met ondersteunend pilaren, houten gordingen en asbestvrije golfplaten gedekt. De zijgevels zijn voorzien van een beweegbaar ventilatiegordijn. Onder de voormalige stal zijn nog mestkelders aanwezig. De schuur is in prima staat van onderhoud.

De voormalige melkstal is inmiddels verwijderd evenals een groot deel van het stalinrichting.

Er is een in pandig kantoor met kantine. Deze ruimtes zijn geïsoleerd en deze ruimtes worden elektrisch verwarmd. Ruimte voor wasmachine opstelling aanwezig bij het kantoor.

Deze schuurruimte uitstekend te gebruiken als opslag - of bedrijfsruimte.

Op het dak liggen 60 zonnepanelen.







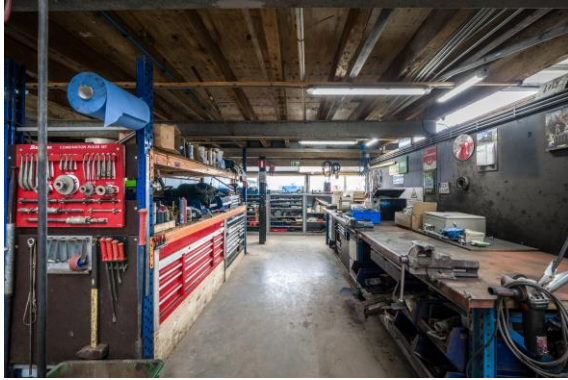




- **SCHUURRUIMTE**

De bedrijfsruimte is circa 41 x 21,7 meter groot (circa 882 m<sup>2</sup>) en gebouwd in 1976. In 2019 is deze ruimte compleet vernieuwd. In 2016 is de elektra vernieuwd, in 2021 zijn de muren opnieuw gevoegd, is het asbest dak is verwijderd en zijn er nieuwe sandwichpanelen op het dak geplaatst en de goten vernieuwd. Deze ruimte is voorzien van led verlichting. Op het dak liggen 44 zonnepanelen.





- **ERF**

Op het erf is nieuwe verharding van gestort beton en stelcon platen aangebracht van circa 1000 m<sup>2</sup>.

- **EXTRA GROND**

Tussen de woning en de Oostumerweg ligt een (pony-)weide. Het perceel is rechthoekig van vorm en is op korte afstand van de gebouwen gelegen.

Naast het beton pad ligt nog een strook grond, en is eventueel voor meerdere doeleinden geschikt.



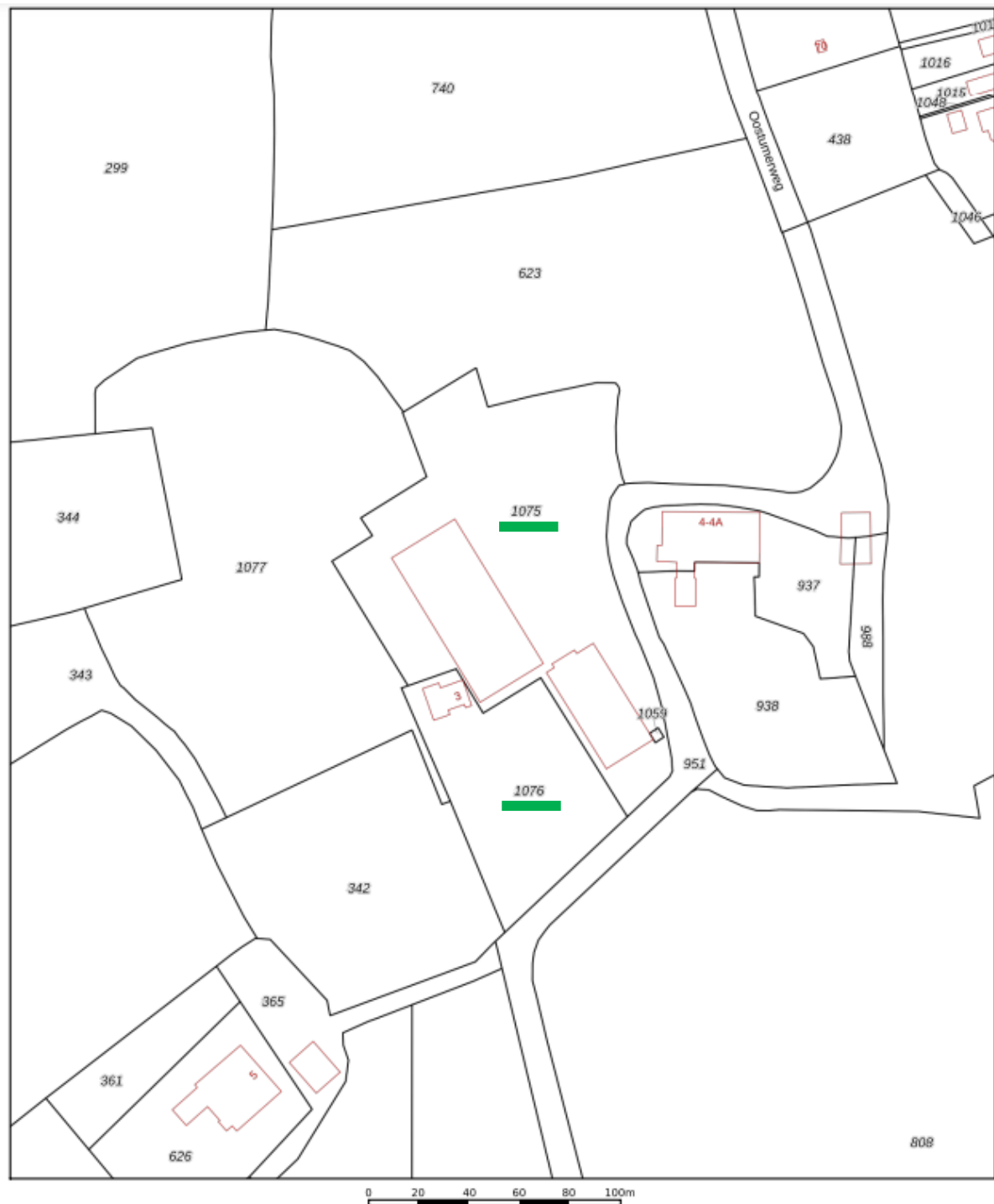


- **EIGENDOM**

Het te verkopen is object is kadastraal bekend:  
Gemeente Ezinge sectie C 1075 groot 12.615 m<sup>2</sup>  
Gemeente Ezinge sectie C 1076 groot 4.780 m<sup>2</sup>



- **KADASTRALE KAART**



- **BESTEMMINGSPLAN**

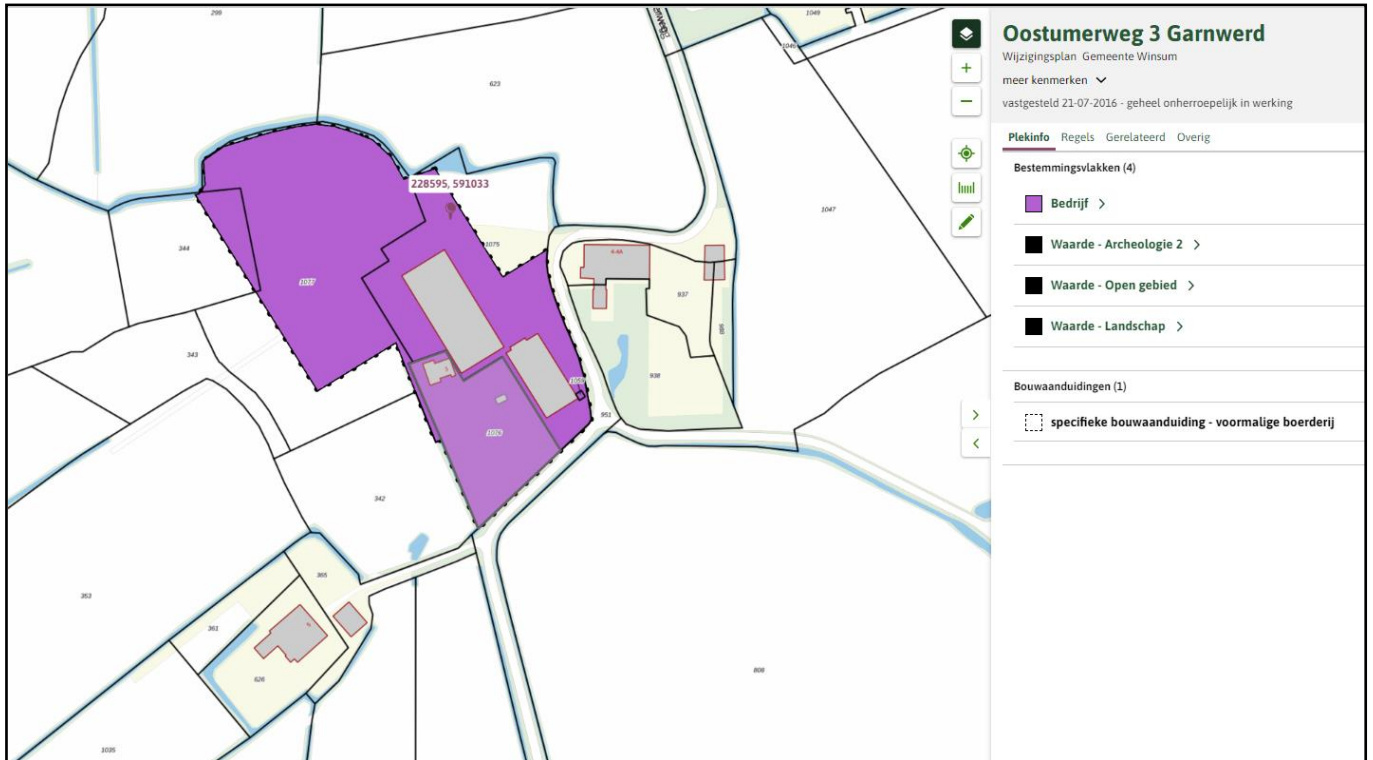
In het geldende bestemmingsplan is de aanduiding:

*Enkelbestemming – bedrijfsbestemming categorie 1 en 2 bedrijven*

*Aanduiding – voormalige boerderijen*

*Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2, Landschap en open gebied*

*Huidige gebruik: Wonen, Werkplaats, Opslag ten behoeve van handelsbedrijf.*



Bron: Omgevingsloket

- **ENERGIELABEL**

De woning is nog niet voorzien van een energielabel (is in aanvraag)

- **EXTRA INFORMATIE**

De afvoer van fecaliën loopt uit op de voormalige ligboxenstal;

Onderhoud binnen en buiten goed



- **ERFDIENSTBAARHEID**

Recht van overpad ten behoeve van achtergelegen perceel 1077 om over het bestaande betonpad achter de voormalige ligboxenstal te komen van en te gaan naar de openbare weg, de Oostumerweg, zowel te voet als met een rijwiel en gemotoriseerd verkeer, waaronder begrepen landbouwmaterieel, uitsluitend ten nutte van de agrarische exploitatie.

Erfdienstbaarheid van Enexis (elektriciteitshuisje naast de schuur).

- **KETINGBEDING**

Het is niet toegestaan om de twee voormalige veestallen te gebruiken of te laten gebruiken voor meer dan hobbymatig agrarisch gebruik waarvan het professioneel houden van paarden wordt uitgezonderd.



- **VRAAGPRIJS**

€ 1.100.000,- kosten koper

- **BIJLAGEN**

Lijst van Zaken van het woonhuis  
Vragenlijst van het woonhuis

- **BEZICHTIGINGEN**

Bezichtigingen op afspraak.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

**Havinga makelaardij**

Hoendiep wz 38

9805 TC Brittil

Tel 0594-500476

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

**Makelaars en adviseurs voor wonen en werken**





# Lijst van zaken

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

**Wat is het adres van de te verkopen woning?** Oostumerweg 3 9893 TB Garnwerd

## Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	Blijft achter
Vlaggenmast	Gaat mee
Zonnepanelen	Blijft achter

## Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
magnolia boom (cadeau gekregen)	Gaat mee
overkapping	Blijft achter
hottub	Gaat mee

## Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter

<b>Schilderijophangstelsysteem</b>	N.v.t.
------------------------------------	--------

**Woning overige:**

<b>Vul e.v.t. andere zaken in</b>	<b>Keuze</b>
beveiligingscamera's	Kan worden overgenomen

**Zonwering:**

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter

**Raamdecoraties, te weten:**

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Blijft achter
Gordijnen	0	Kan worden overgenomen

**Vloerdecoratie, te weten:**

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter

**Warmwatervoorziening/ CV:**

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

**Warmwatervoorziening/ CV overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
elektrische boiler	Blijft achter

**Open haard, houtkachel:**

(Voorzet) open haard	Kan worden overgenomen
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

**Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:**

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter

Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	N.v.t.

**Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
vrieskist	Kan worden overgenomen

**Verlichting, te weten:**

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

**Verlichting overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
opbouwverlichtig bedoelen we mee: hanglampen, staande lampen	Gaat mee

**Losse kasten, legplanken, te weten:**

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Gaat mee
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	Gaat mee
Spiegelwanden	N.v.t.

**Losse kasten, legplanken overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
vast bureau in kantoor in stal	Blijft achter

**Sanitaire voorzieningen:**

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

**Telefoon toestel/-installatie:**

<b>Telefoon toestellen</b>	N.v.t.
<b>Telefooninstallatie</b>	N.v.t.

**Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:**

<b>Radiatorafwerking</b>	Blijft achter
<b>Voorzetramen</b>	N.v.t.
<b>Isolatievoorzieningen</b>	Blijft achter

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt **geen** garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt, loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over de woning. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

De vragenlijst bestaat uit twee delen:

- Deel A heeft betrekking op u als verkoper en wordt alleen met de makelaar gedeeld
- Deel B: heeft betrekking op de woning en wordt aan (potentiële) kopers verstrekt

## Bijzonderheden

### **Wat is het adres van de te verkopen woning?**

Oostumerweg 3 9893TB Garnwerd

### **Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende)akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?**

Nee

### **Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen?**

Ja

### **Welke zijn dat?**

Recht van overpad achter de stal langs richting land van Koepon. Dit staat ook in de koopovereenkomst. Echter wordt er tot op heden in de praktijk geen gebruik van gemaakt.

**Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?**

Ja

**Staan uw gebouwen of bouwwerken helemaal op het eigen perceel?**

Ja

**Heeft u grond (of losse percelen) van derden in gebruik?**

Ja

**Welke grond?**

Ezinge C1077. Klein hoekje hiervan naast de mestplaat in overleg met Koepon. In praktijk is het voor het landwerk handiger op deze manier.

**Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?**

Ja

**Welke zijn dat?**

Erfdienstbaarheid van enexis (hokje naast de schuur), zie koopovereenkomst.

**Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing op de woning?**

Nee

**Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?**

Nee

**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

**Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?**

Nee

**Is er sprake van onteigening?**

Nee

**Is de grond of woning geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?**

Nee

**Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie?**

Nee

**Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?**

Nee

**Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?**

Nee

**Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het object voor een deel kunnen worden teruggevorderd?**

Nee

**Is het pand onbewoonbaar verklaard, of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?**

Nee

**Is er sprake van een omzetbelastingheffing wanneer het object wordt verkocht (bijvoorbeeld vanwege een bestemmingswijziging of ingrijpende verbouwing)?**

Nee

**Hoe gebruikt u het object nu?**

Als woning + handelsbedrijf

**Is dit gebruik door de gemeente of overheid toegestaan?**

Ja

## Gevels

**Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken?**

Nee

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

Ja

**Waar?**

In de woning zijn wat scheuren gerepareerd i.v.m. aardbevingschade



**Zijn de gevels tijdens de bouw van het pand geïsoleerd?**

Nee

**Zijn de gevels daarna (na)geïsoleerd?**

Ja

**Wanneer heeft de isolatie van de gevel(s) plaatsgevonden?**

niet bekend

**Welk isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?**

piepschuim isolatieplaten

**Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?**

Nee

**Zijn alle geveldelen volledig geïsoleerd?**

Nee

**Welke geveldelen zijn niet geïsoleerd?**

Rondom het kantoor ca 4m muur niet, is is afgelopen jaar door Ratering isolatie gekeken naar wat er geïsoleerd is aan muren.

**Zijn de gevels ooit gereinigd of geïmpregneerd?**

Ja

**Wanneer is dit uitgevoerd en volgens welke methode?**

Nadat de woning opnieuw gevoegd is in circa 2021 is deze ook geïmpregneerd met een rugspuit

## Daken

**Over welke type dak beschikt het gebouw (meerdere opties mogelijk)?**

Overige daken

**Hoe oud zijn de overige daken van het pand (indien van toepassing)?**

4 jaar (woning)

**Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?**

Nee

**Zijn er in het verleden enige gebreken geconstateerd aan de dakconstructie (bijvoorbeeld doorbuigende, krakende, beschadigde of aangetaste dakdelen)?**

Nee

**Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen of repareren?**

Ja

**Welk (gedeelte) van het dak en waarom?**

nieuw dak op gehele woning in 2020 inclusief 10cm  
pir isolatie, dak uitgevlakt. constructie  
verstevigd/vernieuwd.

**Is het overige dak tijdens de bouw geïsoleerd?**

Ja

**Welk isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?**

pir platen

**Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?**

Ja

**Zijn alle delen van het overige dak volledig geïsoleerd?**

Ja

**Zijn er regenwaterafvoeren lek of verstopt?**

Nee

**Zijn er dakgoten lek of verstopt?**

Nee

## **Kozijnen, ramen en deuren**

**Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?**

kunststof

**Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en**

### deuren voor het laatst geschilderd?

niet i.v.m. kunststof

### Is dit uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf?

N.v.t.

### Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

Ja

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

Ja

### Beschikt het pand over geïsoleerde beglazing (bijvoorbeeld: dubbel glas)?

Ja

### Welk type isolerende beglazing is er in de woning gebruikt?

niet bekend

### Zijn alle ramen geïsoleerd?

Nee

### Welke raam(delen) zijn niet geïsoleerd?

2 bovenraampjes in de keuken

### Is er bij het geïsoleerde glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten), of overige beschadigingen?

Nee

## Vloeren, plafonds en wanden

### Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag op vloeren, plafonds of wanden?

Nee

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

Nee

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

Ja

**Waar is dit geconstateerd en is dit behandeld?**

1 scheur in de slaapkamer, is nooit wat aan gedaan

**Zijn er problemen met de afwerking van de wanden (bijvoorbeeld loslatend behang of spuitwerk, loszittend tegelwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?**

Nee

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

Ja

**Waar bevinden de problemen zich en zijn deze behandeld?**

de vloerbalken in de woonkamer en slaapkamer zijn extra ondersteund

**Is de vloer tijdens de bouw of daarna geïsoleerd?**

Nee

## **Kelder, kruipruimte en fundering**

**Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering van het pand?**

Nee

**Is er een kruipruimte of kelder toegankelijk**

Ja

**Is de kruipruimte of kelder altijd droog?**

Ja

**Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag door de kelderwand?**

Nee

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

Nee

## Installaties

**Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?**

CV installatie in combinatie met een elektrische boiler met een 400L wateropslagvat

**Is of zijn de installaties(s) in eigendom?**

Ja

**Merk(en) van de installatie(s):**

Nefit trend line 2 HR ketel HRC30 CW5

**Installatiedatum van de installatie(s):**

2021

**Op welke datum is/zijn de installaties voor het laatst onderhouden?**

voorjaar 2023

**Is het onderhoud van de installatie(s) uitgevoerd door een erkend bedrijf?**

Nee

**Zijn recentelijk punten opgevallen met betrekking tot de installaties(bijvoorbeeld meer dan 1 keer per jaar de cv-installatie bij moeten vullen)?**

Nee

**Zijn er radiatoren die niet (goed) warm worden?**

Nee

**Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken of beschadigd zijn?**

Nee

**Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?**

Nee

**Beschikt de woning over vloerverwarming?**

Ja

**Welk type vloerverwarming?**

Elektrisch

Warm water

**Waar en in welke ruimtes is de vloerverwarming geïnstalleerd?**

Keuken warm water, badkamer + washok elektrisch

**Zijn er kamers of overige ruimtes die niet (goed) warm worden?**

Nee

**Beschikt de woning over zonnepanelen?**

Nee

**Is de elektriciteit (elektrische installatie) in de woning vernieuwd?**

Nee

**Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?**

Nee

**Beschikt de woning over een schoorsteen?**

Ja

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

2023

**Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?**

Ja

**Zijn er ten slotte nog overige gebreken aan aanwezige (technische) installaties?**

Nee

**Beschikt u over een laadpaal in eigendom voor een elektrische auto?**

Nee

**Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?**

Nee

**Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?**

Nee

**Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig in de woning?**

Ja

**Hoe oud zijn de rookmelders?**

3 jaar

**Zijn er ten slotte nog overige gebreken aan aanwezige (technische) installaties?**

Nee

## Sanitair en riolering

**Zijn er beschadigingen of mankementen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?**

Nee

**Hoe oud is de badkamer ongeveer?**

1 jaar

**Lopen alle afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?**

Ja

**Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?**

Nee

**Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?**

Nee

**Zijn er voorzieningen, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?**

Nee

**Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?**

Ja

## Keuken en toebehoren

**Hoe oud is de keukenopstelling ongeveer?**

ca 12 jaar

**Hoe oud is de inbouwapparatuur ongeveer?**

ca 12 jaar

**Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?**

Ja

**Heeft u een kokend waterkraan (bijvoorbeeld een Quooker of soortgelijke)?**

Nee

## Diversen

**Wat is het bouwjaar van de woning?**

1880

**Zijn er asbesthoudende materialen of eternietplaten aanwezig in de woning of bijgebouwen?**

Nee

**Blijft er in de woning zeil achter (al dan niet vastgelijmd) dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?**

Nee

**Bevinden er zich loden leidingen in de woning?**

Nee

**Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?**

Nee

**Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?**

Nee

**Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?**

Nee



**Is de grond van het perceel verontreinigd?**

Niet bekend

**Is er een olietank aanwezig?**

Nee

**Is er, voor zover bekend, sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?**

Nee

**Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, anderongedierte, zwammen of andere schimmels?**

Niet bekend

**Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade/roestvorming(betonrot)?**

Nee

## Overige

**Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of rondom de woning?**

Nee

**Is er sprake van glasvezel internet?**

Ja

**Bent u in het bezit van een Energielabel?**

Nee

## Vaste lasten

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?**

1

**Belastingjaar:**

1

**Wat is de WOZ-waarde?**

1

**Peiljaar:**

1

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?**

1

**Belastingjaar:**

1

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?**

1

**Belastingjaar:**

1

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven met uw huidige contract.

**Beschikt u over één leverancier voor gas en elektra?**

Nee

**Maandelijks voorschot voor gas:**

1

**Maandelijks voorschot voor elektra:**

1

**Maandelijks voorschot voor water:**

1

Nu de energieprijzen sterk schommelen kan het daadwerkelijke verbruik in de meeste gevallen een realistischer beeld geven. Hieronder kunt u daarom het meest jaarverbruik van afgelopen jaar delen.

**Jaarlijks Gasverbruik in m3:**

500

**Jaarlijks Elektriciteit hoog in kWh:**

0

**Jaarlijks Elektriciteit laag in kWh:**

0

**Jaarlijks Elektriciteit totaal in kWh:**

0

**Jaarlijks Water in m3:**

1

**Jaarlijks verbruik Stadsverwarming in GJ:**

0

**Overig verbruik:**

0

**Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning bij dit verbruik?**

2

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

Nee

**Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?**

Nee

**Zijn alle verschuldigde gemeentelijke belastingen al betaald?**

Ja

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

Nee

**Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?**

Nee

## Garanties

**Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die meeverkocht worden (bijv. SKW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement,garantie op keukenapparatuur, boiler)?**

Nee

## Nadere informatie

**Zijn er overige zaken die de woonsituatie beïnvloeden en de toekomstige koper naar uw mening moet weten?**

Er is een elektrische boiler/warmwater vat aanwezig, dit zorgt ervoor dat overdag het water voor de cv en douche verwarmd wordt door de zonnepanelen op de schuur en de stal. Op deze manier hoeft er bijna

geen gas gebruikt te worden.

**Datum ondertekening**

vrijdag, april 19, 2024 11:42