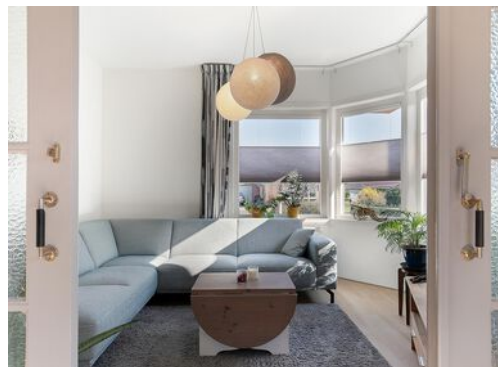


# G. Boelmanweg 8

## Wagenborgen

Vraagprijs  
**€ 225.000**  
k.k.



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte	<b>86 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>407 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>320 m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1935</b>

Vraagprijs  
**€ 225.000**  
k.k.



# G. Boelmanweg 8

Wagenborgen



# Omschrijving

Centraal gelegen in het kerndorp Wagenborgen staat deze keurige, vrijstaande woning welke wij namens onze opdrachtgever te koop aan mogen bieden. De woning is in de afgelopen jaren flink gemoderniseerd. Zo heeft men de complete aanbouw aan de achterzijde in 2023 opnieuw geplaatst. De woning heeft een eigen achterom naar de besloten achtertuin welke is gelegen op het westen. Voor de liefhebbers van rust en ruimte is deze woning een prima uitvalsbasis, Wagenborgen wordt namelijk omringd door een natuurlijke omgeving met onder andere het Wagenborgerbos, het Proostmeer en het natuurreservaat Hondshalstermeer. Tevens heeft de woning een zeer gunstige ligging ten opzichte van diverse faciliteiten zoals Kindcentrum De Kronkelaar, de plaatselijke buurtsuper, de sportschool en sportvelden. Voor een uitgebreider voorzieningenaanbod zijn Delfzijl en Winschoten eenvoudig te bereiken per auto.

## Begane grond:

Entree/hal met trapopgang en meterkast. De woonkamer is middels suitedeuren opgedeeld in een sfeervolle living aan de voorzijde en aan de achterzijde de eetkamer annex woonkeuken. De keuken geeft toegang tot een provisiekelder, is voorzien van kastruimte en beschikt over inbouwapparatuur. Vanwege de openslaande deuren naar het terras heeft de eetkamer een heerlijk tuingericht karakter, u kunt vanuit de eetkamer zo het terras oplopen en genieten van de zon. In 2023 is de aanbouw achter de keuken afgebroken en opnieuw gebouwd en voorzien van nieuw sanitair en een bijkeuken.

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en een wastafelmeubel met dubbele wasbakken. De luxe/sfeervolle uitstraling van de badkamer komt mede door de lichtstraat in het dak van de badkamer. De bijkeuken is voorzien van een wasmachineaansluiting, cv-opstelling en geeft toegang naar buiten.

De tuin biedt volop privacy en heeft een tweetal bergingen wat natuurlijk ideaal is voor de opslag van bijvoorbeeld fietsen en tuinmeubilair.

## 1e Verdieping:

Middels de vaste trap bereikt u de overloop welke toegang geeft aan 3 slaapkamers en een aparte bergruimte. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van knieschotten.

## 2e Verdieping:

Royale bergzolder welke is te bereiken middels een vlizotrap vanuit de overloop.

## Informatie:

- De aanbouw is in 2023 afgebroken en opnieuw gebouwd;
- Het sanitair is in 2023 nieuw geplaatst;
- De meterkast is in 2023 geheel vernieuwd;
- In 2023 zijn er zonnepanelen geplaatst;
- De aanbouw is volledig geïsoleerd;
- De woning is voorzien van dakisolatie en nagenoeg geheel voorzien van glasisolatie;
- Het geheel wordt verwarmd middels een combi-ketel (uit 2023, eigendom).
- De woning is gesitueerd op een perceel van 407 m<sup>2</sup>.

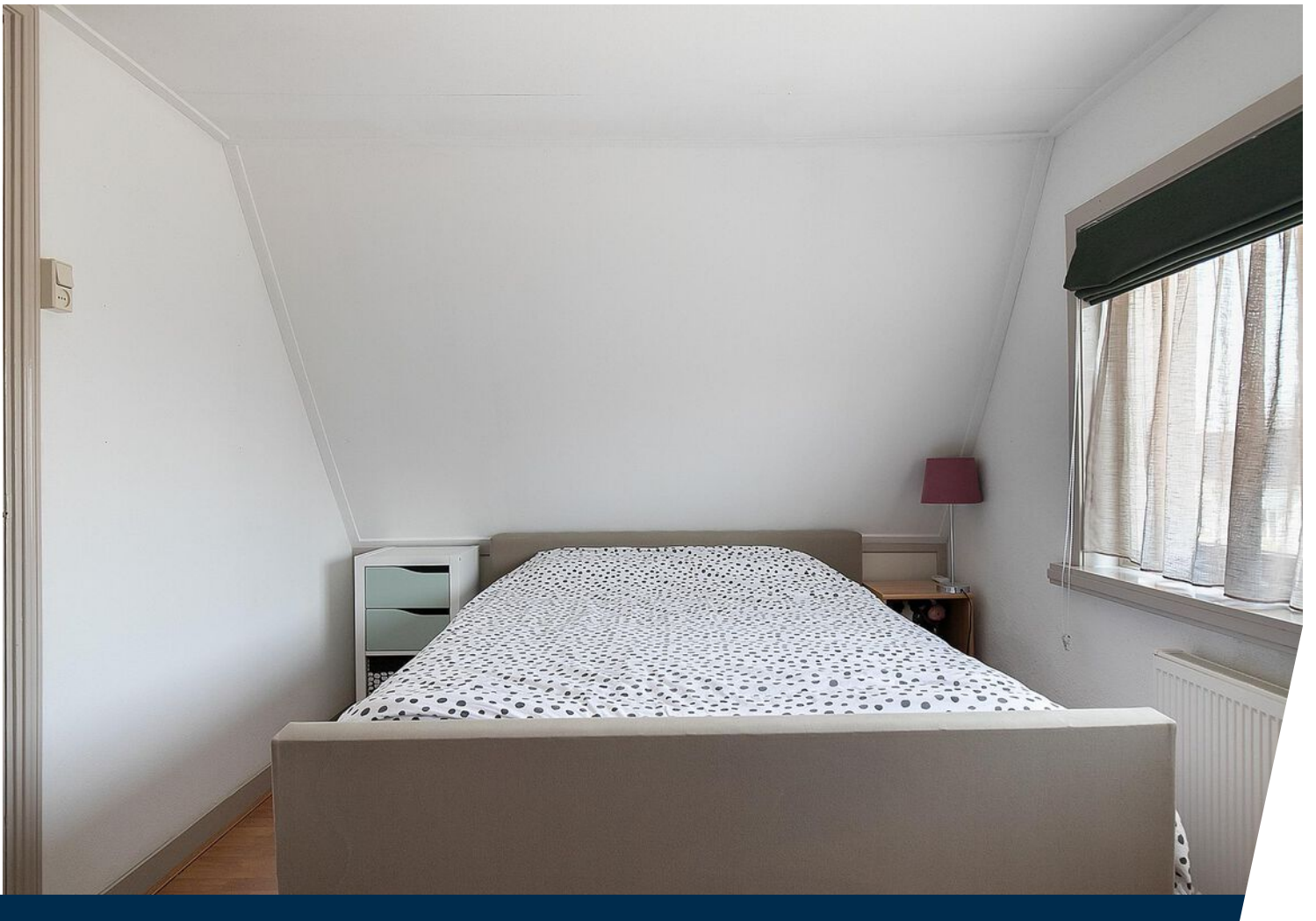








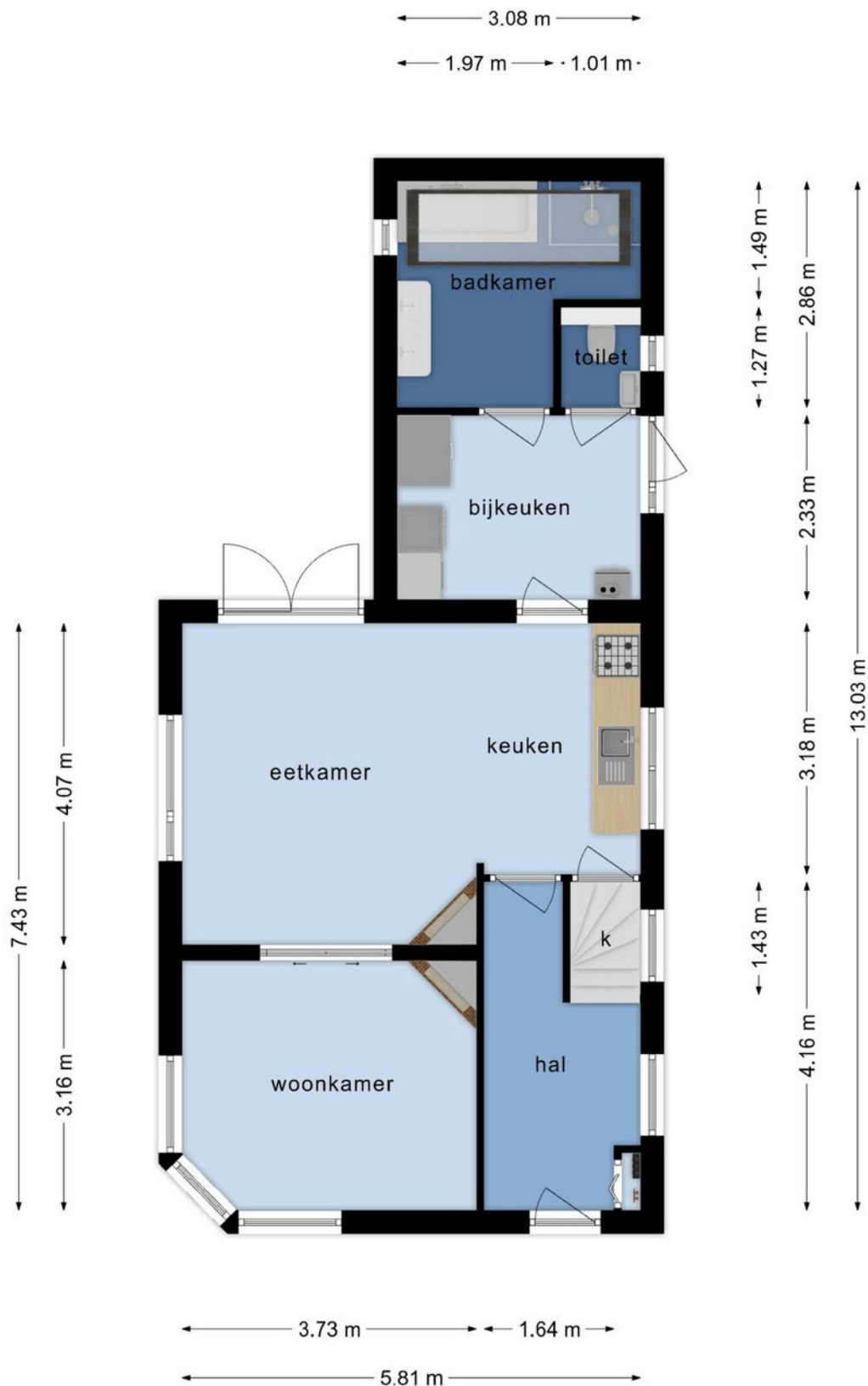






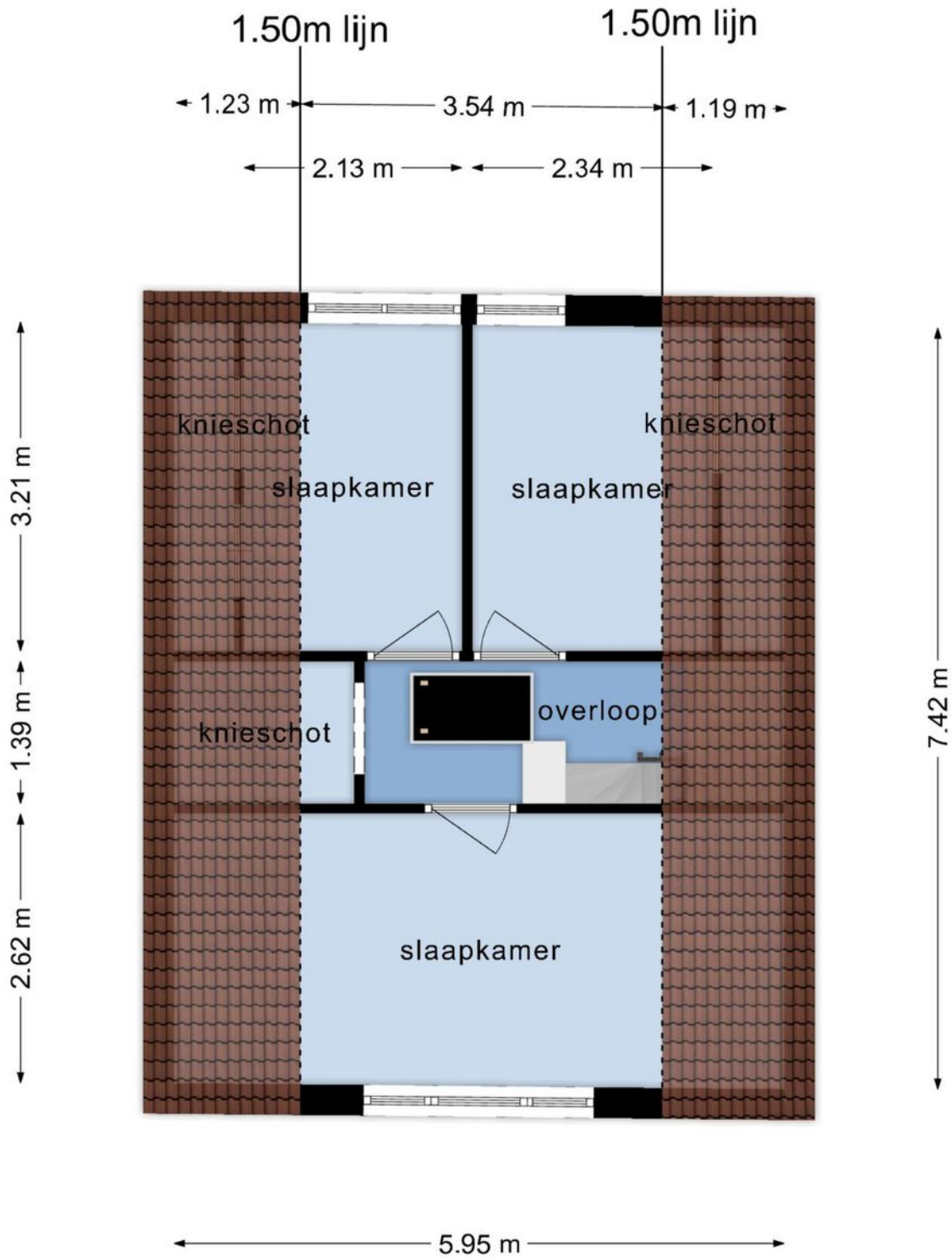


# Plattegrond



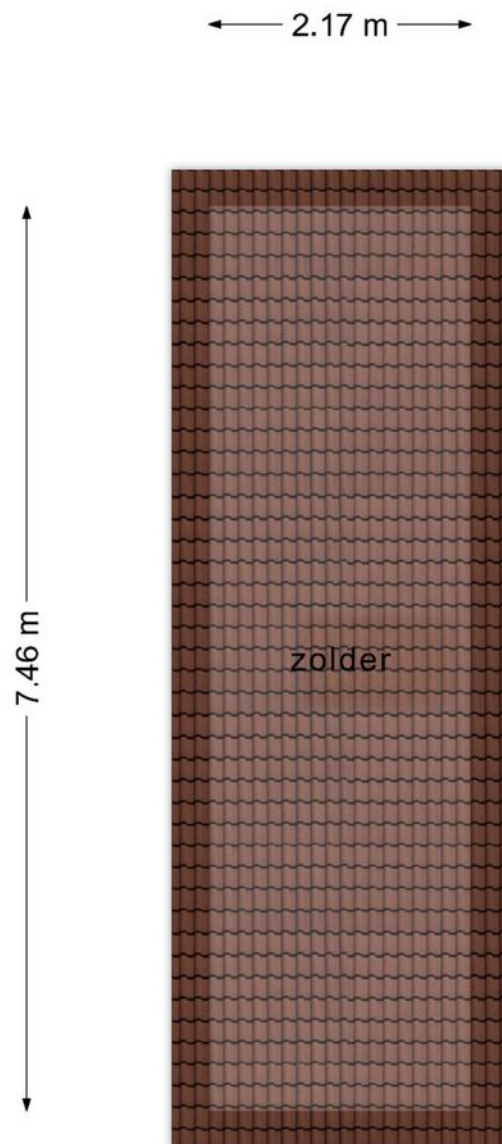
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



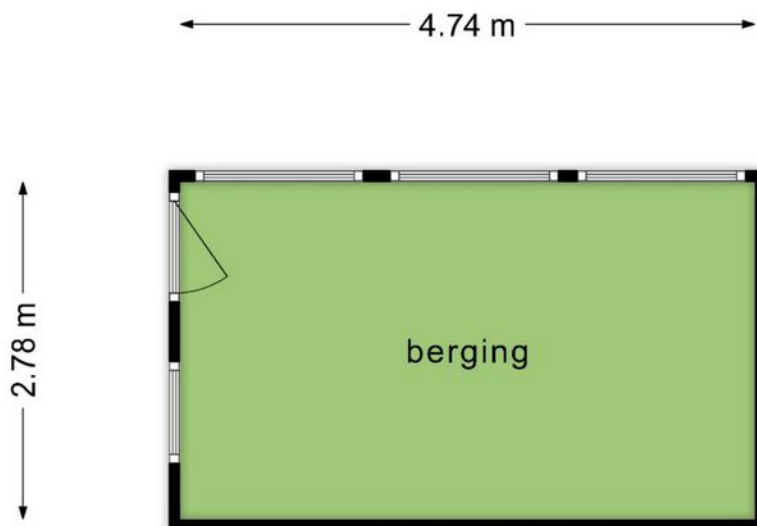
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



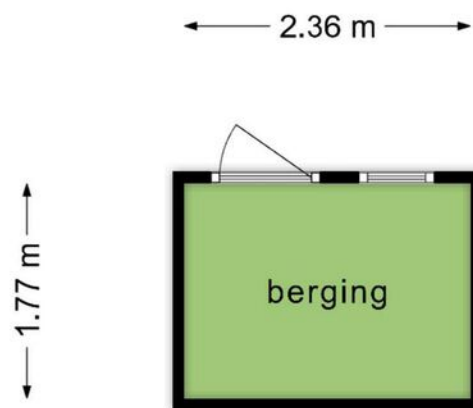
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

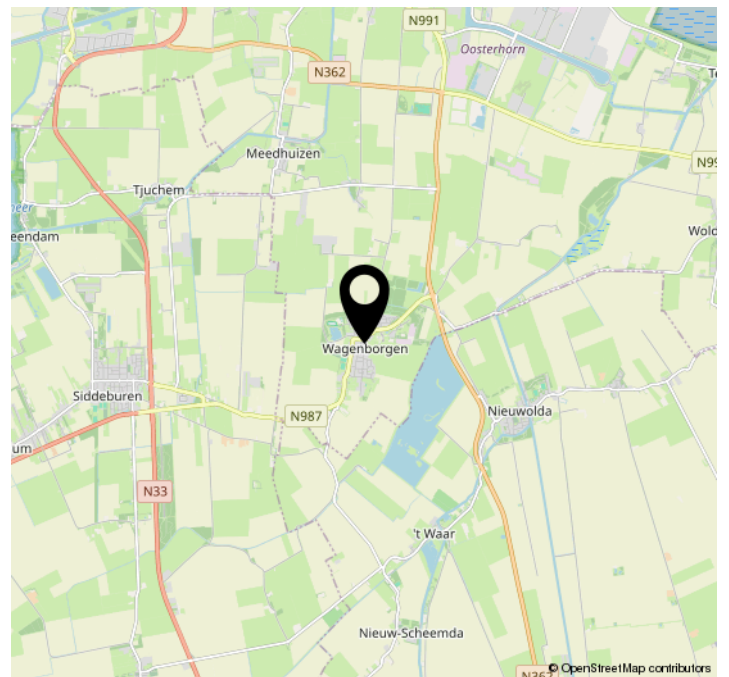
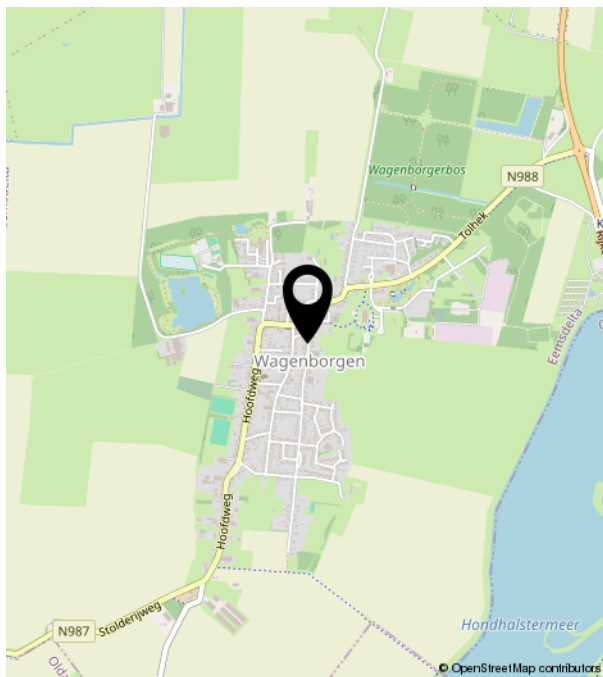
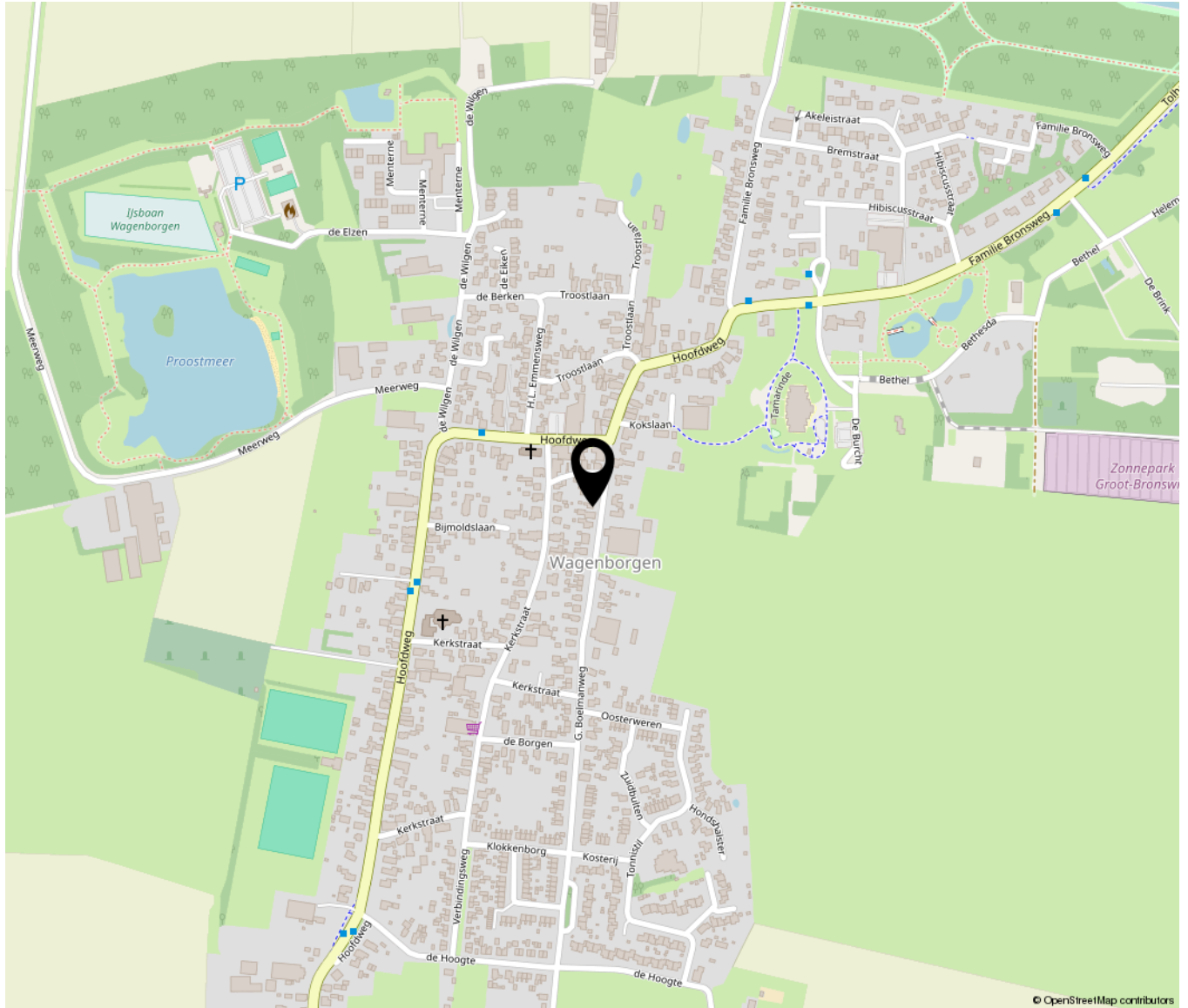
# Plattegrond



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



# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bouwman Makelaardij



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Termunten</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3744</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: [G. Boelmanweg 8, 9945 RJ te Wagenborgen](#)

### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  ja  nee  
Zo ja, hoe lang nog?
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee

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

ja  nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

ja  nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

ja  nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

k. Is er sprake van onteigening?

ja  nee

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

n.v.t.  ja  nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

ja  nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

ja  nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

ja  nee

Zo ja, welke?

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

ja  nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

ja  nee

Zo ja, toelichting:

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

ja  nee

Zo ja, welke?

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

Zo ja, welke?

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

ja  nee

Zo ja, waarom?

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

ja  nee

Zo ja, waarom?

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

ja  nee

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

ja  nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## 2. Gevels

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

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

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
De aanbouw is volledig geïsoleerd bij de bouw in 2023.

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

ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Alle gemetselde muren. (spouwmuren)

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

## 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: mei 2023  niet  
bekend  
Overige daken:  niet  
bekend

b. Heeft u last van dak lekkages (gehad)?  ja  nee  
Zo ja, waar?

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

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

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

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee

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

Het platte dak van de aanbouw is in mei 2023 geplaatst en geïsoleerd met steenwol.

Het isoleren van het pannen dak is door vorige bewoners gedaan en is geen informatie over bij mij bekend.

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee  
Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee  
Zo ja, toelichting:

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)?  Hout, m.u.v. de  
ramen van de aanbouw.

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

De tuindeuren zijn in 2022 geschilderd, zelf gedaan.

Voordeur incl. deurkozijn; kozijnen woonkamer zijn in 2017 geschilderd.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja  nee

Zo ja, door wie? Schildersbedrijf Dreijer uit Beerta.

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

ja  nee

Zo nee, toelichting:

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

ja  nee

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

ja  nee

Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de *glassponning* waarin *doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst*)?

HR+

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

ja  nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kelderraam en het raam in de hal en de ramen in de voordeur.

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

ja  nee

Zo ja, waar?

De rechter tuindeur.

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

ja  nee

Zo ja, waar?

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

ja  nee

Zo ja, waar?

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

ja  nee

Zo ja, waar?

Naast en boven het aanrecht hebben aardbevingsscheuren gezeten en die zijn door een stukadoor hersteld.

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

ja  nee

Zo ja, waar?

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

Zo ja, waar?

- f. Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee

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

De vloer van de aanbouw is geïsoleerd middels een broodje balk vloer.

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

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Keuken, woonkamer, hal en de 1<sup>e</sup> verdieping niet.

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee

In de aanbouw is een kruipruimte.

Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee

Zo nee of meestal, toelichting:

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

Zo ja of soms, toelichting?

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

ja  nee

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

n.v.t.  ja  nee

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

## 7. Installaties

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

CV-ketel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee

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

Merk van de installatie(s):

Vaillant



Type(nummer) van de installatie(s):  
Ecofit pro

Installatiedatum van de installatie(s):  
Augustus 2023

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?  
Ketel is nieuw en daarom nog geen onderhoud laten uitvoeren.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie?

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

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee  
Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee  
Zo ja, waar en welke?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee  
Zo ja, waar?

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

- elektrisch
- warm water
- overig, namelijk:

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

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

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

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

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 5  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  nader overeen te komen  ja  nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).  
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)  
435Wp

Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Trina Solar

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee

Zo ja, welke? Shinephone

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: 2023

Installateur: Enerdje BV uit Farmsum

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Nog niet bekend omdat de zonnepanelen nog geen jaar op het dak liggen. Verwachting is 1984 Kwh.

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

24 jaar op zonnepanelen

10 jaar op omvormer

25 jaar op montagesysteem

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  n.v.t.  ja  nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

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

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

De groepenkast is in augustus 2023 vervangen in zijn geheel. In de aanbouw is nieuwe bedrading, schakelaars  
en stopcontacten aangebracht.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee

Zo ja, welke?

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee  
Zo ja, blijft deze achter?  nader overeen te komen  ja  nee

- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee

toelichting:

In de badkamer.

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Nieuw geplaatst in 2023.

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?  ja  nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

1 jaar.

## 8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee  
Zo ja, welke?

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Half jaar oud.

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

Zo nee, welke niet?

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

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

Zo ja, welke?

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Onbekend.

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Onbekend.

Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

1 programma van de vaatwasser functioneert nog.

i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?

ja  nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

## 9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1935

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke en waar?

Op het dak van het stenen schuurtje.

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

niet bekend  ja  nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar?

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

niet bekend  ja  nee

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

niet bekend  ja  nee

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

niet bekend  ja  nee

h. Is de grond verontreinigd?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

n.v.t.  ja  nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

n.v.t.  ja  nee

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

n.v.t.  ja  nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

n.v.t.  ja  nee

- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  ja  nee

Zo ja, waar?

- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

n.v.t.  ja  nee

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar?

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

De aanbouw (bijkeuken en badkamer) is in 2023 volledig afgebroken en opnieuw opgebouwd.

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke?

De aanbouw maar deze was vergunningsvrij omdat dit vervangende nieuwbouw was.

- o. Is er sprake van glasvezel internet?

niet bekend  ja  nee

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

ja  nee

Zo ja, welk label?

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar:

- b. Wat is de WOZ-waarde?

€

Peiljaar:

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€

Belastingjaar:

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

€

Belastingjaar:

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

€

Elektra: €  
 Water: €  
 Stadsverwarming: €  
 Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas m3 :  
 Elektriciteit hoog kWh :  
 Elektriciteit laag kWh :  
 Elektriciteit totaal kWh :  
 Water m3 :  
 Stadsverwarming GJ :  
 Anders: :

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners

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

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*

ja  nee

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

Afkoopsom: €

Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?

n.v.t.  ja  nee

Is de canon afgekocht?

n.v.t.  ja  nee

Zo ja, tot wanneer?

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

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

ja  nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

## 11. Garanties

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

Zo ja, welke?

Er zit nog garantie op de zonnepanelen, zie paragraaf over de zonnepanelen.

**12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):**

De dakbedekking van het houten schuurtje zit er nog maar deels op.

Van het stenen schuurtje kan het dak lekken bij erg veel regenval.

**INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST**

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

## Vragenlijst schade door gaswinning

G. Boelmanweg 8, 9945 RJ te Wagenborgen

### Schademeldingen

\* Is er in het verleden door een vorige eigenaar melding gedaan van mogelijke aardbevingsschade? ja/nee

Zo ja:

- Graag ontvangen wij, indien beschikbaar, (een kopie van) het schaderapport.
- Is de aardbevingsschade toegekend? ja/nee
- Is de aardbevingsschade volledig conform het rapport hersteld? ja/nee
- Door wie is de schade hersteld? Eigenaar zelf
- Zijn de reparatienota's beschikbaar? ja/nee

\* Heeft u in het verleden melding gedaan van aardbevingsschade? ja/nee

Zo ja:

- Graag ontvangen wij (een kopie van) het schaderapport.
- Is de aardbevingsschade toegekend? ja/nee
- Is de aardbevingsschade volledig conform het rapport hersteld? ja/nee deels.

**Binnen wel en buiten niet.**

- Door wie is de schade hersteld? stucadoor
- Zijn de reparatienota's beschikbaar? ja/nee, is

**meegenomen tijdens de verbouwing**

\* Is er op dit moment nog sprake van een lopende schademelding? ja/nee

Zo ja:

Graag ontvangen wij een meldingsdatum en dossiernummer.

\* Is er gebruik gemaakt van de stuwmeerregeling? ja/nee

### SNN Subsidies

\* Is er in het verleden gebruik gemaakt van de € 4.000,- SNN subsidie? ja/nee

\* Is er een aanvraag gedaan voor de € 10.000,- SNN subsidie? ja/nee

Niet voor in aanmerking gekomen.



Zo ja:

- Is de subsidie reeds toegekend? ja/nee
- Heeft u de subsidie reeds ontvangen? ja/nee

Zo ja:

- Heeft u de subsidie reeds besteed? ja/nee

Zo ja:

Waarom is de subsidie besteed?

- Gaat deze over naar koper? ja/nee

### Versterkingsprogramma

\*Heeft u een brief ontvangen dat de woning wordt geïnspecteerd in het kader van het versterkingsprogramma? ja/nee

\*Heeft de inspectie reeds plaatsgevonden? ja/nee

Zo ja:

- Op welke datum was de inspectie?

Weet ik niet meer

- Heeft u al een inspectierapport ontvangen? N.v.t. ja/nee

Na de inspectie is er enkel een brief verzonden met de uitslag. Het rapport is tot op heden nog niet ontvangen.

- Wat is de uitkomst van het inspectierapport?

Geen versterking noodzakelijk.

\*Komt u in aanmerking voor de subsidies vanwege de versterking? ja/nee  
(bijvoorbeeld € 17.000,- of € 30.000,- subsidie)

Zo ja, welk bedrag: € 17.000,-

- Heeft u de subsidie reeds ontvangen? ja/nee

- Gaat de subsidie over naar de kopende partij? ja/nee

- Is de subsidie reeds verbruikt? ja/nee

Zo ja:

- Waarom is de subsidie besteed?

Volledig vernieuwde aanbouw & badkamer en zonnepanelen.

Lijst roerende zaken behorende bij de: [G. Boelmanweg 8, 9945 RJ te Wagenborgen](#)

Voor de onderstaande zaken, ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn, geldt dat ze soms wel en soms niet in de onroerende zaak achterblijven. Hieronder volgt een lijst waarin een en ander staat aangegeven.

Wij verzoeken u de lijst zo goed en volledig mogelijk in te vullen. Indien iets niet van toepassing is, dan hoeft u niets in te vullen.

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
<b>Buiten</b>					
-	tuinaanleg	X			
-	bepanting	X			
-	tuinbeelden				
-	losse plantenbakken		X		
-	tuinhuis	X			
-	tuinverlichting		X		
-	garage	X			
-	broeikas				
-	vlaggenmast				
-	waslijn	X			
-	voet droogmolen	X			
-	brievenbus	X			
-	Schotelantenne				
-	zonwering buiten				
-	Rolluiken				
-	Schuttingen				
-					
-					
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
<b>Binnen</b>					
<b>Hal</b>					
-	Voordeurbel	X			
-	Deurmat				
-	Vloerbedekking, nl.				
	Waterbestendig laminaat	X			
-	Gordijnrails				
-	Gordijnen				
-	Rolgordijn				
-	Verlichting		X		
-	losse kast(en)				
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
<b>Trap naar 1<sup>e</sup> verdieping</b>					
-	vloerbedekking, nl	X			

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
<b>Trap naar 2<sup>e</sup> verdieping</b>					
-	vloerbedekking, nl.				

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
<b>Serre</b>					
-	vloerbedekking, nl.				
-	gordijnrails				
-	gordijnen				
-	vitrage				
-	luxaflex				
-	rolgordijn				
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
<b>Woonkamer</b>					
-	vloerbedekking, nl.				
	Waterbestendig laminaat	X			
-	gordijnrails	X			
-	gordijnen				
-	Overgordijnen	X			
-	Vitrage				
-	Plisse gordijnen	X			
-	rolgordijn				
-	losse hor(ren)				
-	lampen		X		
-	inbouwverlichting	X			
-	gaskachel(s)				
-	thermostaat	X			
-	open haard				
-	houtkachel				
-	allesbrander				
-	losse kast(en)		X		
-	TV-aansluiting	X			
-	telefoonaansluiting	X			
-	Internetaansluiting	X			
-					
-					
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
<b>Keuken</b>					
-	vloerbedekking, nl.				
	Waterbestendig laminaat	X			
-	gordijnrails	X			
-	gordijnen				
-	overgordijnen	X			
-	vitrage				
-	luxaflex				
-	rolgordijn	X			
-	losse hor(ren)				
-	lampen		X		
-	inbouwverlichting				
-	keukenblok	X			
-	fornuis	X			
-	keramische plaat				
-	inductieplaat				
-	koelkast	X			
-	vriezer		X		
-	oven		X		
-	magnetron		X		
-	combimagnetron				
-	vaatwasser	X			
-	afzuigkap	X			
-	losse kast(en)		X		
-					
-					
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
<b>Bijkeuken</b>					
-	vloerbedekking, nl.				
	Tegelvloer	X			
-	lampen				
-	wasmachineaansluiting	X			
-	vitrage				
-	luxaflex				
-	rolgordijn				
-	losse hor(ren)				
-	inbouwverlichting	X			
-	veiligheidsschakelaar				
-	losse kast(en)		X		
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
<b>Toilet</b>					
-	toilet	X			
-	wastafel	X			
-	toiletaccessoires		X		
-	gordijn				
-	luxaflex				
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
<b>Gang</b>					
-	vloerbedekking, nl.				
-	gordijnrails				
-	gordijnen				
-	luxaflex				
-	vitrage				
-	rolgordijn				
-	losse hor(ren)				
-	inbouwverlichting				
-	losse kast(en)				
-	lampen				
-	kapstok				
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
<b>Overloop</b>					
-	vloerbedekking, nl.				
-	Laminaat	X			
-	gordijnrails				
-	gordijnen				
-	luxaflex				
-	vitrage				
-	rolgordijn				
-	inbouwverlichting				
-	losse kast(en)				
-	lampen				
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
<b>Slaapkamer 1</b>					
Gelegen <b>grote slaapkamer</b>					
-	vloerbedekking, nl. <b>Laminaat</b>	X			
-	gordijnrails				
-	gordijnen				
-	Luxaflex				
-	vitrage	X			
-	rolgordijn				
-	losse hor(ren)				
-	inbouwverlichting				
-	losse kast(en)		X		
-	lampen				
-	wastafel				
-	TV-aansluiting				
-	telefoonaansluiting				
-	internetaansluiting				
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
<b>Slaapkamer 2</b>					
Gelegen <b>1<sup>e</sup> kamer rechts</b>					
-	vloerbedekking, nl. <b>Laminaat</b>	X			
-	gordijnrails				
-	gordijnen				
-	luxaflex				
-	vitrage				
-	rolgordijn				
-	losse hor(ren)				
-	inbouwverlichting				
-	losse kast(en)		X		
-	lampen	X			
-	wastafel				
-	TV-aansluiting				
-	telefoonaansluiting				
-	internetaansluiting				
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
<b>Slaapkamer 3</b>					
Gelegen 2 <sup>e</sup> kamer rechts					
-	vloerbedekking, nl.				
	Laminaat	X			
-	gordijnrails	X			
-	gordijnen				
-	luxaflex				
-	vitrage				
-	rolgordijn				
-	losse hor(ren)				
-	inbouwverlichting				
-	losse kast(en)		X		
-	Lampen	X			
-	Wastafel				
-	TV-aansluiting				
-	Telefoonaansluiting				
-	Internetaansluiting				
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
<b>Slaapkamer 4</b>					
gelegen					
-	vloerbedekking, nl.				
-					
-	gordijnrails				
-	gordijnen				
-	luxaflex				
-	vitrage				
-	rolgordijn				
-	losse hor(ren)				
-	inbouwverlichting				
-	losse kast(en)				
-	lampen				
-	wastafel				
-	TV-aansluiting				
-	telefoonaansluiting				
-	internetaansluiting				
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
<b>Slaapkamer 5</b>					
gelegen					
-	vloerbedekking, nl.				
-	gordijnrails				
-	gordijnen				
-	luxaflex				
-	vitrage				
-	rolgordijn				
-	losse hor(ren)				
-	inbouwverlichting				
-	losse kast(en)				
-	lampen				
-	wastafel				
-	TV-aansluiting				
-	telefoonaansluiting				
-	internetaansluiting				
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
<b>Badkamer 1</b>					
-	wastafel	X			
-	wastafelaccessoires	X			
-	wastafelcombinatie				
-	douche	X			
-	douchegordijn				
-	douchecabine				
-	inbouwverlichting	X			
-	losse kast(en)				
-	lampen				
-	toilet				
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
<b>Badkamer 2</b>					
-	wastafel				
-	wastafelaccessoires				
-	wastafelcombinatie				
-	douche				
-	douchegordijn				
-	douchecabine				
-	inbouwverlichting				
-	losse kast(en)				
-	lampen				
-	toilet				
-					
-					



		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
<b>Zolder</b>					
-	vlizotrap	X			
-	vloerbedekking, nl.				
-	losse kast(en)				
-	lampen	X			
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
<b>Algemeen</b>					
-	cv-ketel	X			
-	radiatoren	X			
-	voorzetramen				
-	veiligheidssluitwerk				
-	alarminstallatie				
-	sauna				
-	telefooncentrale				
-	telefoon toestellen				
-	internetaansluiting	X			
-	geiser				
-	gasboiler				
-	elektrische boiler				
-	close-in-boiler				
-	waterontharder				
-	zonnepanelen	X			
-	omvormer zonnepanelen	X			
-					

Bovenstaande zaken functioneren op de juiste wijze:      ja      ~~nee~~

Indien één van bovenstaande zaken niet op de juiste wijze functioneert, verzoeken wij u dit hier aan te geven:

*Onjuistheden in deze lijst van roerende zaken komen en blijven voor rekening en risico van opdrachtgever/verkoper.*



Cornelis Albertsstraat 2 | 9901 EJ Appingedam  
0596 633 611 | [info@makelaardijbouwman.nl](mailto:info@makelaardijbouwman.nl) | [www.makelaardijbouwman.nl](http://www.makelaardijbouwman.nl)