

Ripperdastraat 33

Farmsum

Vraagprijs
€ 159.500
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	73 m²
Perceeloppervlakte	169 m²
Inhoud	281 m³
Bouwjaar	1949
Energielabel	B

Vraagprijs

€ 159.500

k.k.





Omschrijving

In een rustige straat van het actieve en betrokken dorp Farmsum staat deze keurige en onderhoudsarme eengezinswoning. De woning is in de afgelopen jaren gemoderniseerd en verduurzaamd, met name de kunststof kozijnen maken dat het geheel een onderhoudsarm karakter heeft. Aan de achterzijde van de woning zijn een vrijstaande stenen berging en een royale overkapping gesitueerd. De woning heeft aan de voorzijde parkeergelegenheid en heeft bovendien een speelveldje praktisch om de hoek. Diverse voorzieningen zoals basisscholen, het dorps huis, de sportschool, sportvelden (waaronder die van de lokale V.V.), winkels en het openbaar vervoer zijn in de nabije omgeving te vinden.

Begane grond:

Entree/hal (meterkast, trapopgang naar 1e verdieping), toilet met fonteintje, lichte woonkamer met toegang tot de halfopen keuken welke is voorzien van o.a. veel kastruimte, gasfornuis, oven, koelkast en een vaatwasser. De kelder is vanuit de keuken bereikbaar, ook kunt u vanuit de keuken de achtertuin betreden.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allen voorzien van kunststof kozijnen. In 2022 is aan de achterzijde nagenoeg over de gehele breedte van het dak een kunststof dakkapel geplaatst. Hierdoor zijn de beide slaapkamers aan de achterzijde aanzienlijk vergroot. De geheel betegelde badkamer heeft een douche, vaste wastafelmeubel en een designradiator.

2e Verdieping:

Middels een vlizotrap bereikt u de zolder met veel bergruimte en de CV-opstelling.

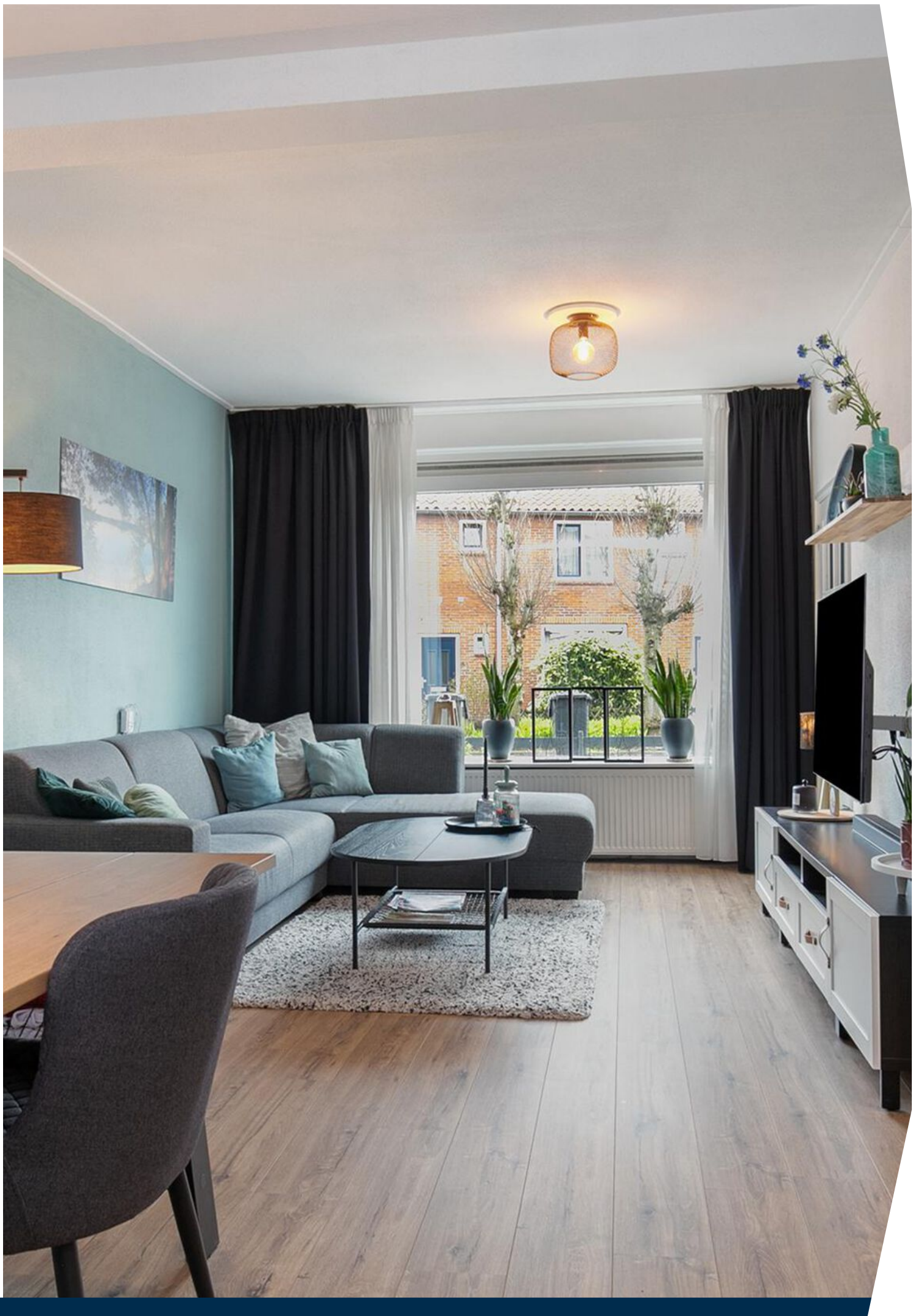
Tuin:

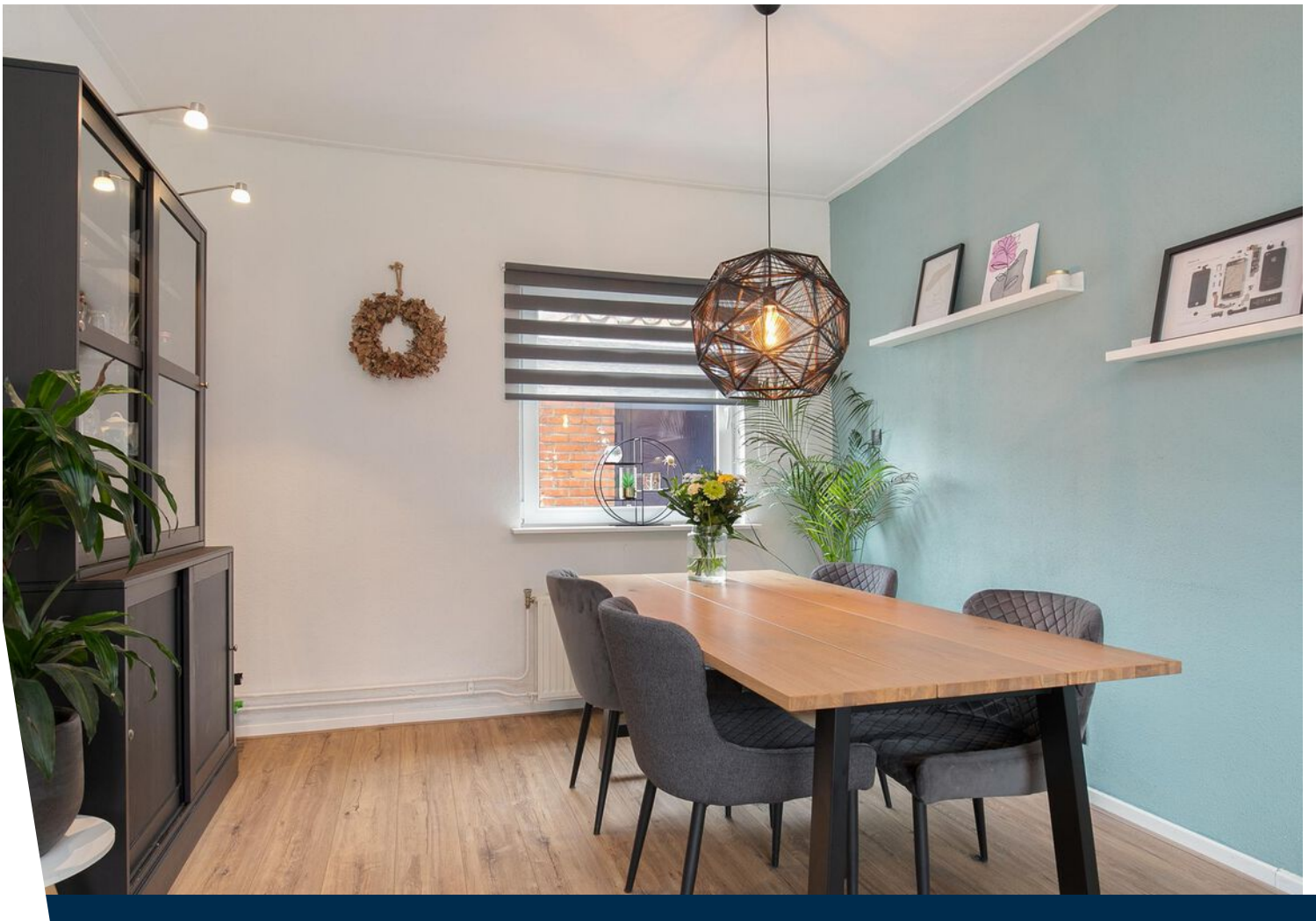
De besloten achtertuin is ondanks de ligging op het noordwesten toch zonnig te noemen. Er is nagenoeg ieder moment van de dag wel een moment in de zon te vinden. De overkapping maakt dat u in alle privacy van de tuin kunt genieten. Tevens is de achtertuin middels een achterom te bereiken.

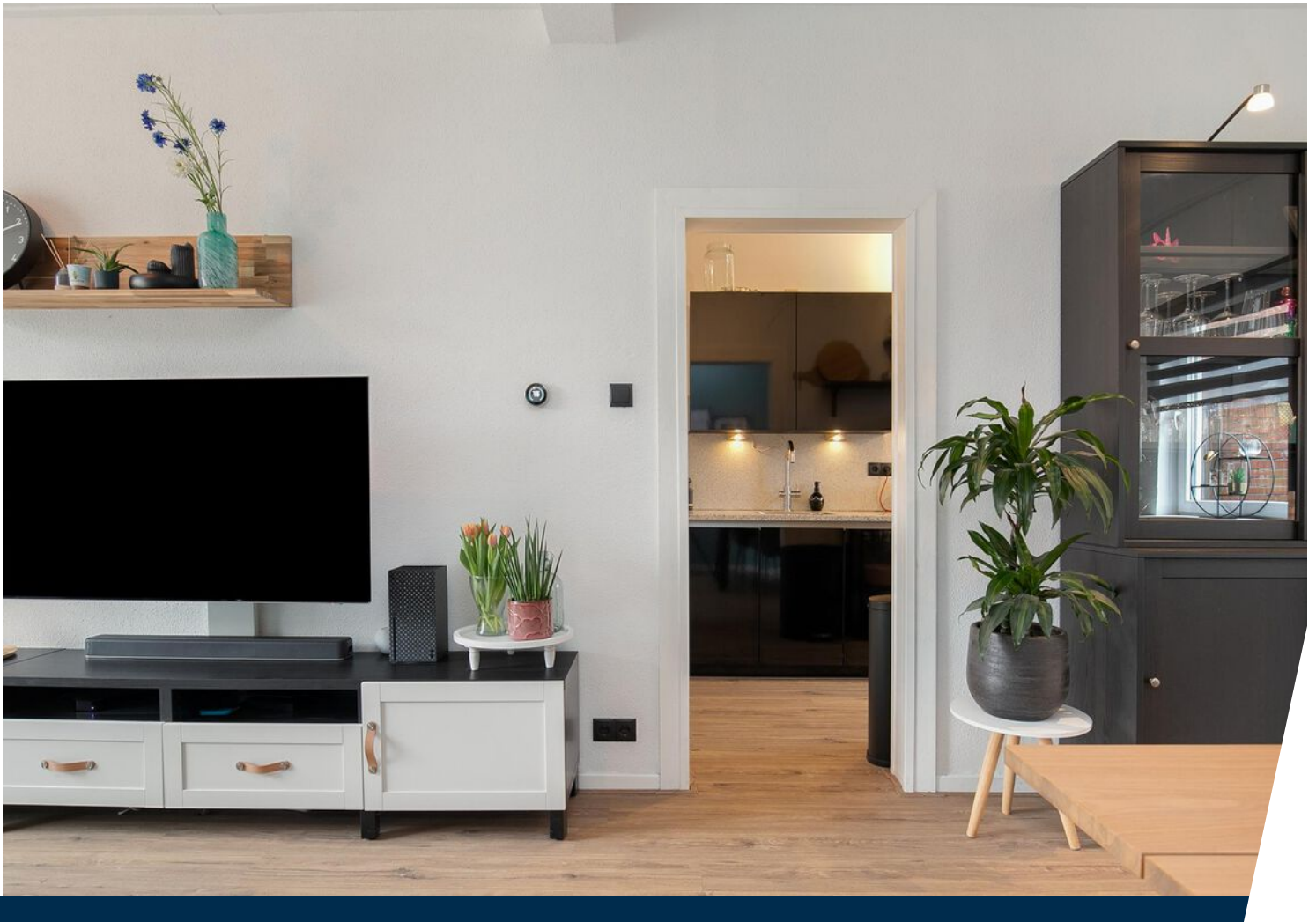
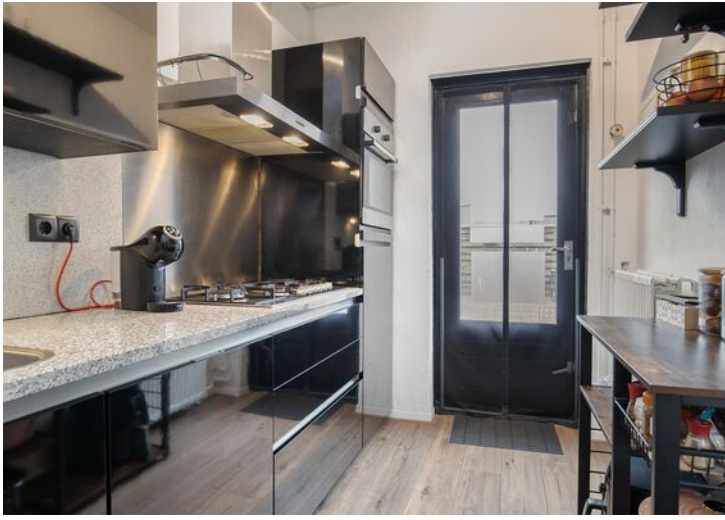
Informatie:

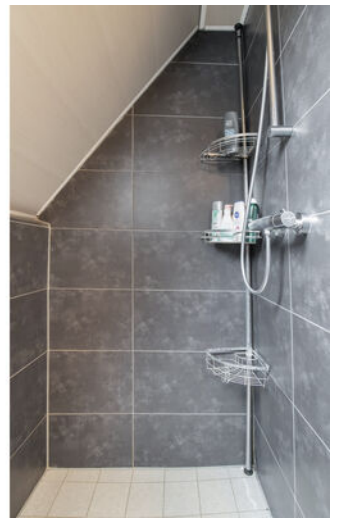
Deze eengezinswoning wordt verwarmd middels een AWB Thermo Elegance 4 CV-ketel uit 2010 (eigendom). De woning is voorzien van een kunststof voordeur en nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met glasisolatie. Tevens is de woning voorzien van gevel-, vloer- en gedeeltelijke dakisolatie. De totale perceeloppervlakte bedraagt 169m².

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen rechten worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een vrijblijvende uitnodiging om in onderhandeling te treden.



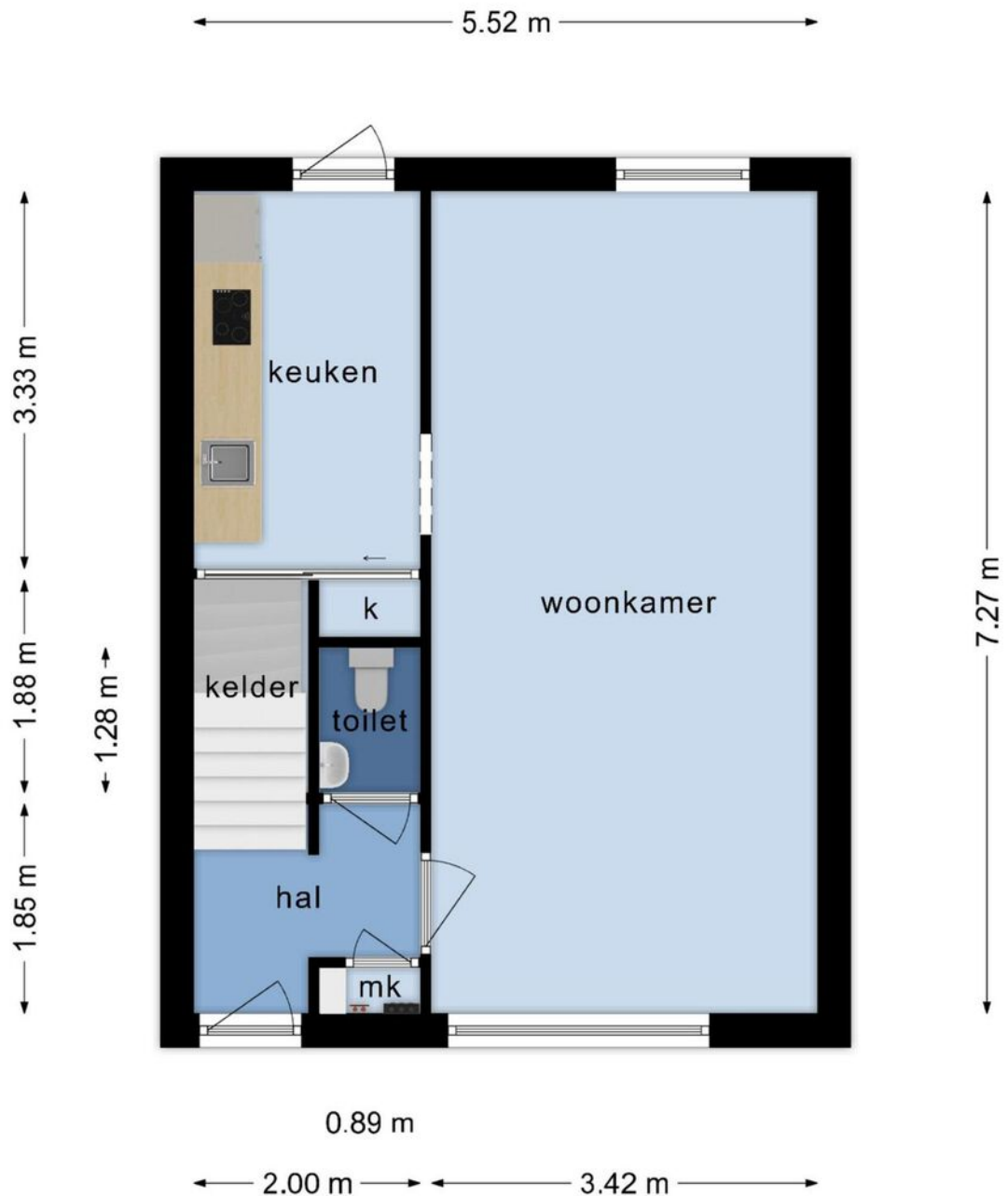






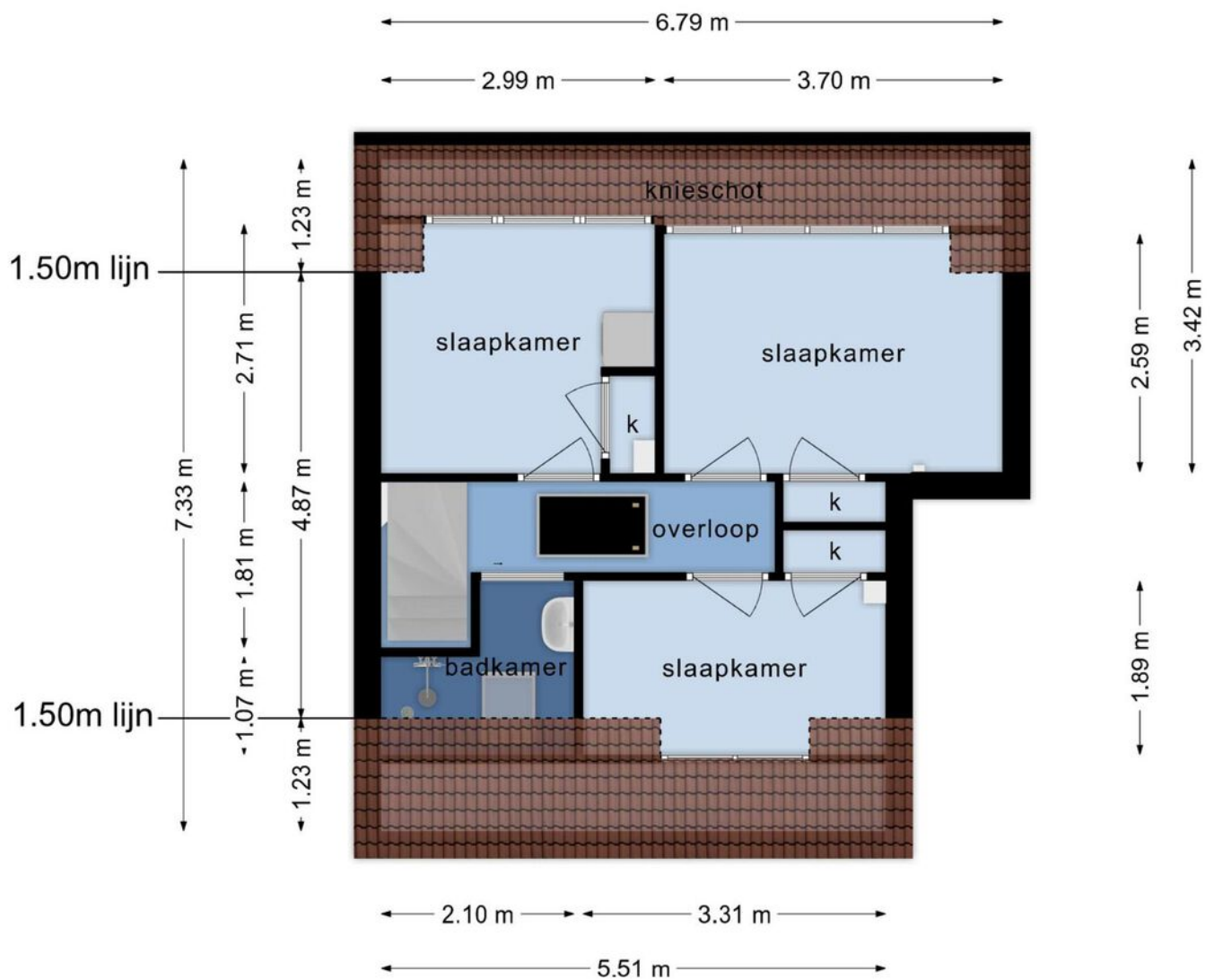


Plattegrond



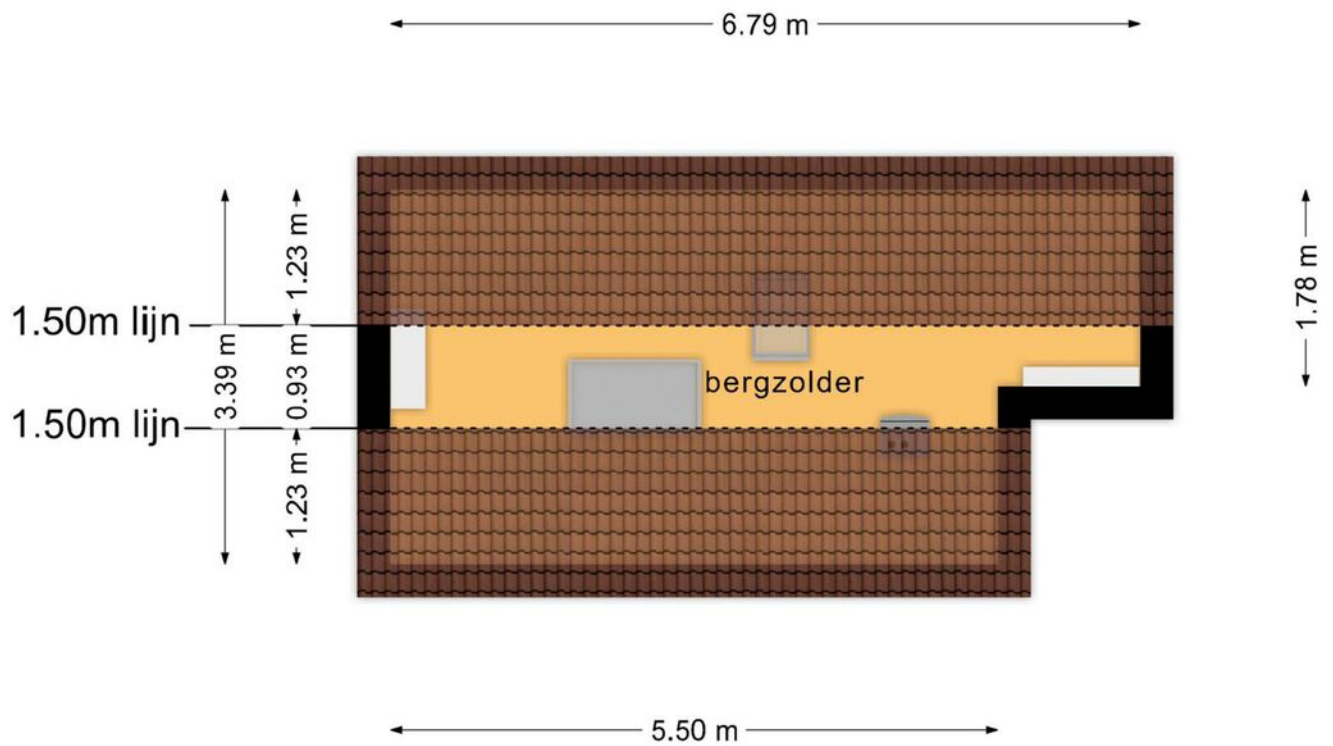
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



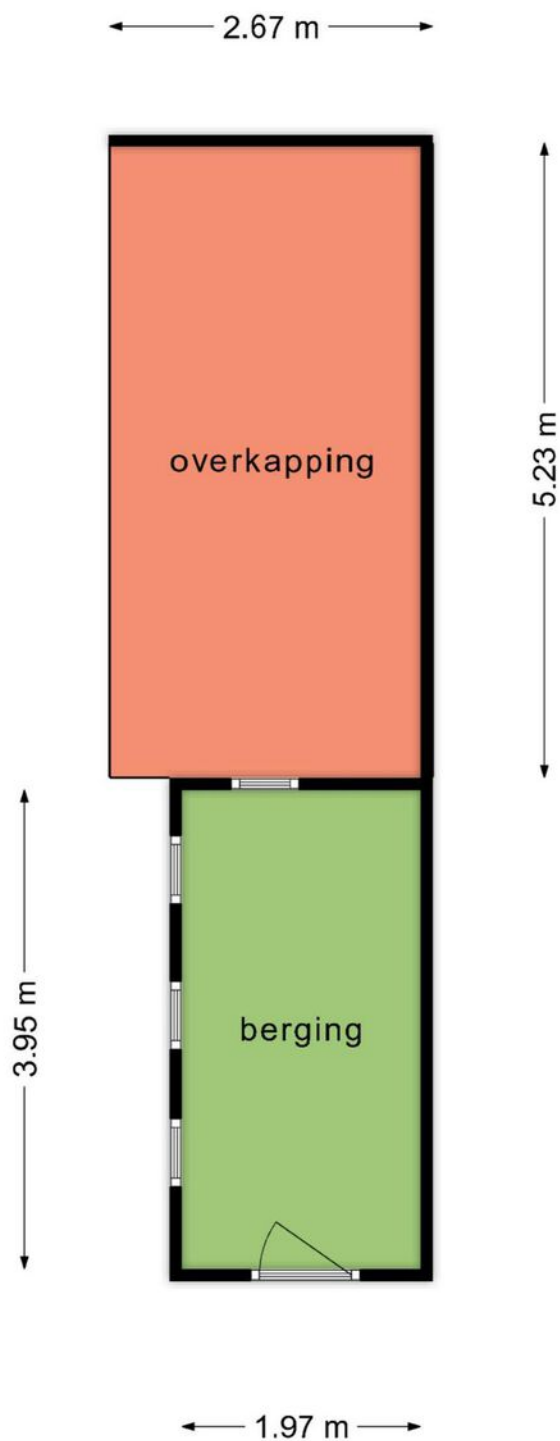
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



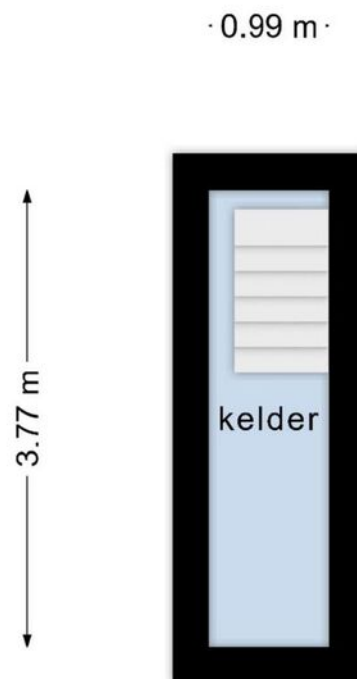
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



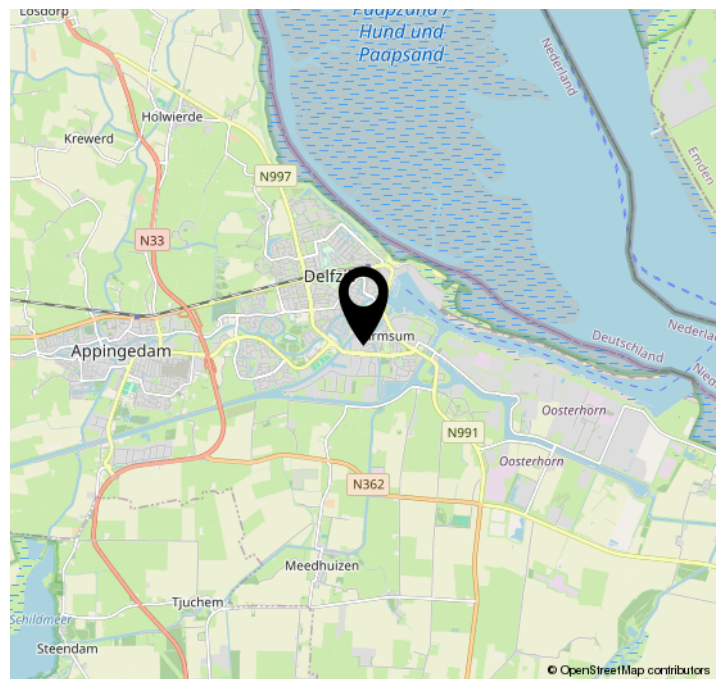
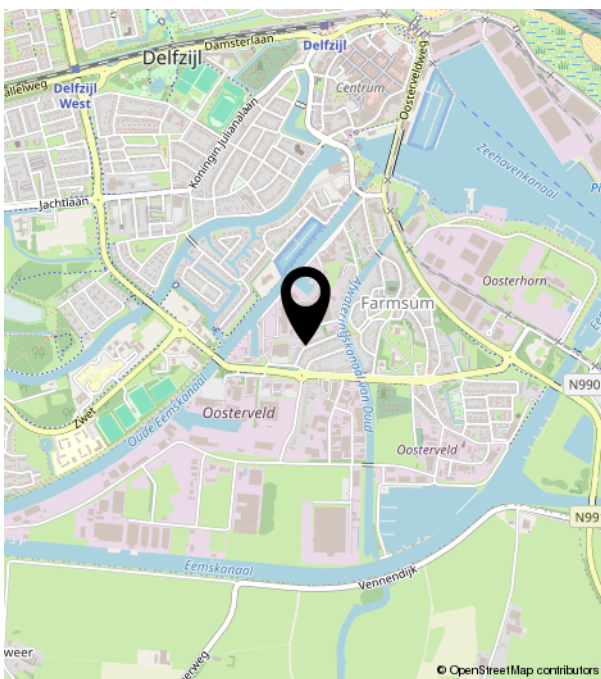
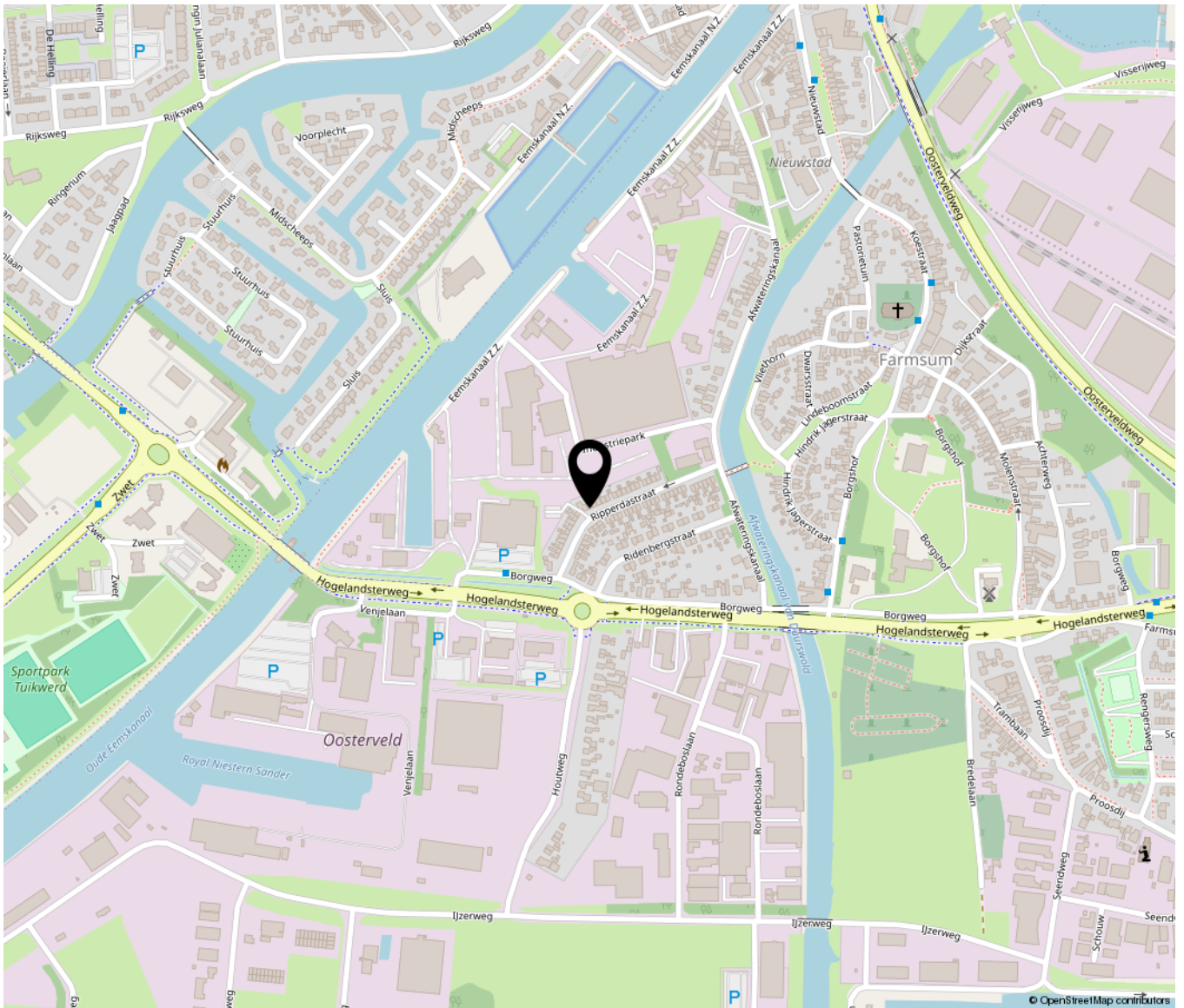
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Ripperdastraat 33, 9936 BB te Farmsum**

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*)? **Woning**
- 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? Voorgevel, achtergevel, zijgevel
- 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? Glaswol
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: Dakkapel voorzijde 2019, Dakkapel achterzijde 2022

niet bekend

Overige daken: 1949

niet bekend

b. Heeft u last van dak lekkages (gehad)?

ja nee

Zo ja, waar? Dakkapel voorzijde, dakleer en houtconstructie vervangen in 2019

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? Dakkapel voorzijde, dakleer en houtconstructie vervangen in 2019 i.v.m eerder genoemde lekkage.

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? Nieuwe kunststof dakkapel geplaatst aan de achterzijde (2022) sandwichelementen. Dak eerste verdieping glaswol.

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?

Dakkapel voorzijde, Zolder

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*)? **Kunststof, achterdeur + schuur hout**

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2023, 2024**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
Zo ja, door wie?

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
Zo nee, toelichting:

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee
Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **HR++**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? Alle ramen (alleen dakkapel achter heeft HR++) overige dubbelglas

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ja nee
Zo ja, waar?

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? **Scheuren in het spackwerk achterzijde woonkamer**

- 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? **Muur tussen woonkamer en keuken (woonkamer zijde)**

- 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?

HR++ EPS Korrels, 2024

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?

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

Is de kruipruimte droog? meestal ja nee

Zo nee of meestal, toelichting: **Droog tijdens koop van de woning in 2019, daarna niet meer kunnen verifiëren.**

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

Zo ja of soms, toelichting?

Tijdens koude periodes

- 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 Installatie**

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): **AWB**

Type(nummer) van de installatie(s): **ThermoElegance 4**

Installatiedatum van de installatie(s): **12-08-2010**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **15-02-2024**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? **Energiewacht**

- 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 bijgevoerd 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: **12**
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) **Onbekend maar bij benadering 175Wp**

Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee

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 nee
Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: **2016**

Installateur: **Onbekend**

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: **2023**

Aantal kWh: **2100**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **Onbekend**

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? **N.v.t.**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **N.v.t**

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

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? **Mei 2015, Alles, bekabeling, wandcontactdozen, schakelaars, groepenkast, buitenkabel, schuur in 2020.**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee

Zo ja, welke?

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

Zo ja, blijft deze achter? nader overeen te komen ja nee

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **5 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? **2015**

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? **2015**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2015, vaatwasser 2021**

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

i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ja nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? **2019, werkt prima**

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1949**

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?

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? **Slakken in de keuken (mogelijk verholpen door isoleren van de vloeren)**

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-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Dakkappel achterzijde, 2022, Dakkappen Leeuwarden (via Ruiter Dakkappen)

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

niet bekend ja nee

Zo ja, welke?

o. Is er sprake van glasvezel internet?

niet bekend ja nee

Wel aangevraagd bij zowel Delta als ViberQ

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

ja nee

Zo ja, welk label? **B**

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: 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? **Dakkapel**

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

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

Ripperdastraat 33, 9936 BB te Farmsum

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.
(niet beschikbaar)

- Is de aardbevingsschade toegekend? ja/nee

- Is de aardbevingsschade volledig conform het rapport hersteld? ja/nee

- Door wie is de schade hersteld?

- 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

- Door wie is de schade hersteld?

- Zijn de reparatienota's beschikbaar? ja/nee

* 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

Zo ja: [Aangevraagd en besteed aan dakkapel](#)

- Is de subsidie reeds toegekend? ja/nee

- Heeft u de subsidie reeds ontvangen? ja/~~nee~~
- Zo ja: [Aangevraagd en besteed aan dakkapel](#)
- Heeft u de subsidie reeds besteed? ja/~~nee~~
- Zo ja: [Aangevraagd en besteed aan dakkapel](#)
- 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?
 - Heeft u al een inspectierapport ontvangen? ja/~~nee~~
 - Zo ja:
 - Wat is de uitkomst van het inspectierapport?
- *Komt u in aanmerking voor de subsidies vanwege de versterking? ja/~~nee~~
(bijvoorbeeld € 17.000,- of € 30.000,- subsidie)
- Zo ja, welk bedrag:
 - 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?

Lijst roerende zaken behorende bij de: [Ripperdastraat 33, 9936 BB te Delfzijl](#)

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 €
Buiten					
-	tuinaanleg	X			
-	bepanting	X			
-	tuinbeelden				
-	losse plantenbakken		X		
-	tuinhuis				
-	tuinverlichting	X			
-	garage				
-	broeikas				
-	vlaggenmast				
-	waslijn				
-	voet droogmolen		X		
-	brievenbus	X			
-	schotelantenne				
-	zonwering buiten				
-	rolluiken				
-	schuttingen	X			
-					
-					
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
Binnen					
Hal					
-	voordeurbel	X			
-	deurmat	X			
-	Vloerbedekking, nl. laminaat	X			
-	gordijnrails				
-	gordijnen				
-	rolgordijn				
-	verlichting				
-	losse kast(en)				
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
Trap naar 1^e verdieping					
-	vloerbedekking, nl hout	X			

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
Trap naar 2^e verdieping					
-	vloerbedekking, nl. vlizotrap	X			

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

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

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

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

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

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

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
Slaapkamer 1					
gelegen	achterzijde rechts				
-	vloerbedekking, nl.				
	laminaat	X			
-	gordijnrails	X			
-	gordijnen	X			
-	luxaflex				
-	vitrage				
-	rolgordijn				
-	losse hor(ren)	X			
-	inbouwverlichting				
-	losse kast(en)		X		
-	lampen	X			
-	wastafel				
-	TV-aansluiting				
-	telefoonaansluiting				
-	internetaansluiting	X			
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
Slaapkamer 2					
gelegen	Achterzijde links				
-	vloerbedekking, nl.				
	laminaat	X			
-	gordijnrails				
-	gordijnen				
-	luxaflex				
-	vitrage				
-	rolgordijn				
-	losse hor(ren)				
-	inbouwverlichting				
-	losse kast(en)		X		
-	lampen	X			
-	wastafel				
-	TV-aansluiting				
-	telefoonaansluiting				
-	internetaansluiting	X			
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
Slaapkamer 3					
gelegen	voorzijde				
-	vloerbedekking, nl.				
	laminaat	X			
-	gordijnrails				
-	gordijnen				
-	luxaflex				
-	vitrage				
-	rolgordijn		X		
-	losse hor(ren)				
-	inbouwverlichting				
-	losse kast(en)		X		
-	lampen	X			
-	wastafel				
-	TV-aansluiting				
-	telefoonaansluiting				
-	internetaansluiting	X			
-					
-					

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
Slaapkamer 4					
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 €
Slaapkamer 5					
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 €
Badkamer 1					
-	wastafel	X			
-	wastafelaccessoires		X		
-	wastafelcombinatie	X			
-	douche	X			
-	douchegordijn				
-	douchecabine				
-	inbouwverlichting	X			
-	losse kast(en)	X			
-	lampen	X			
-	toilet				
-					
-					

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

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

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs €
Algemeen					
-	cv-ketel	X			
-	radiatoren	X			
-	voorzetramen				
-	veiligheidssluitwerk	X			
-	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:



Cornelis Albertsstraat 2 | 9901 EJ Appingedam
0596 633 611 | info@makelaardijbouwman.nl | www.makelaardijbouwman.nl