

Makelaar  Idee



Vraagprijs
€ 369.500 k.k.

4 a

PEIZERWEG

GRONINGEN

Makelaar Idee Groningen
Nieuwe Markt 15
9712 KN Groningen
050-3055434
info@makelaaridee.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
bovenwoning

WOONOPPERVLAKTE:
120 m²

INHOUD:
401 m³

AANTAL KAMERS:
6

SLAAPKAMERS:
5



BOUWVORM Bestaande bouw
TYPE WONING appartement
ENERGIELABEL C
BOUWJAAR 1922
WARM WATER c.v.-ketel

LIGGING: in woonwijk
VERWARMING: c.v.-ketel
ISOLATIE dakisolatie, dubbel glas

OVER DE WONING

Fraai gelegen beleggingsobject (met onttrekkingsvergunning) met 5 slaapkamers!

Deze ruime bovenwoning met momenteel twee kamers in verhuurde staat, is fraai gelegen aan de rand van het centrum van Groningen. De kenmerkende jaren '20 architectuur maakt dit een bijzonder karakteristieke woning. De bovenwoning beschikt over 5 slaapkamers, en biedt een ruimtelijk gevoel door de hoge plafonds. Het gehele dak is vernieuwd en geïsoleerd in 2024. De ligging

is ideaal: dichtbij het centraal station, Westerhaven en de binnenstad.

SOORT WONING:
bovenwoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1922

WOONOPPERVLAKTE:
120 m²

INHOUD:
401 m³



OMSCHRIJVING

Indeling:

Portiek met trapopgang naar de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, de woonkamer, de keuken en een berging. De woonkamer beschikt over een sfeervolle erker en karakteristieke inbouwkasten. In de keuken is een voorraadkast en deur naar het balkon aan de achterzijde.

De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 7m² groot. De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 16m² groot en voorzien van inbouwkasten. De woon- en slaapkamer kunnen eenvoudig weer verbonden worden tot één kamer: de karakteristieke suitedeuren met glas (in dezelfde stijl als de kasten aan weerszijden) zijn nog aanwezig.

Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt naar de overloop op de tweede verdieping met hier drie slaapkamers (ca. 16m², 14m² en 7m² groot).

en de badkamer. De beide grotere slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten. De badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel en witgoedaansluitingen.

Bijzonderheden:

- * Bovenwoning (beleggingsobject) met 5 slaapkamers;
- * Onttrekkingsvergunning;
- * Fraai karakteristiek pand;
- * Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2024;
- * Schilderwerk rondom 2023;
- * CV ketel uit 2024 (huur);
- * De 3d-tour is op aanvraag beschikbaar.
- * Ideale ligging dichtbij Centraal Station, Westershaven en binnenstad.



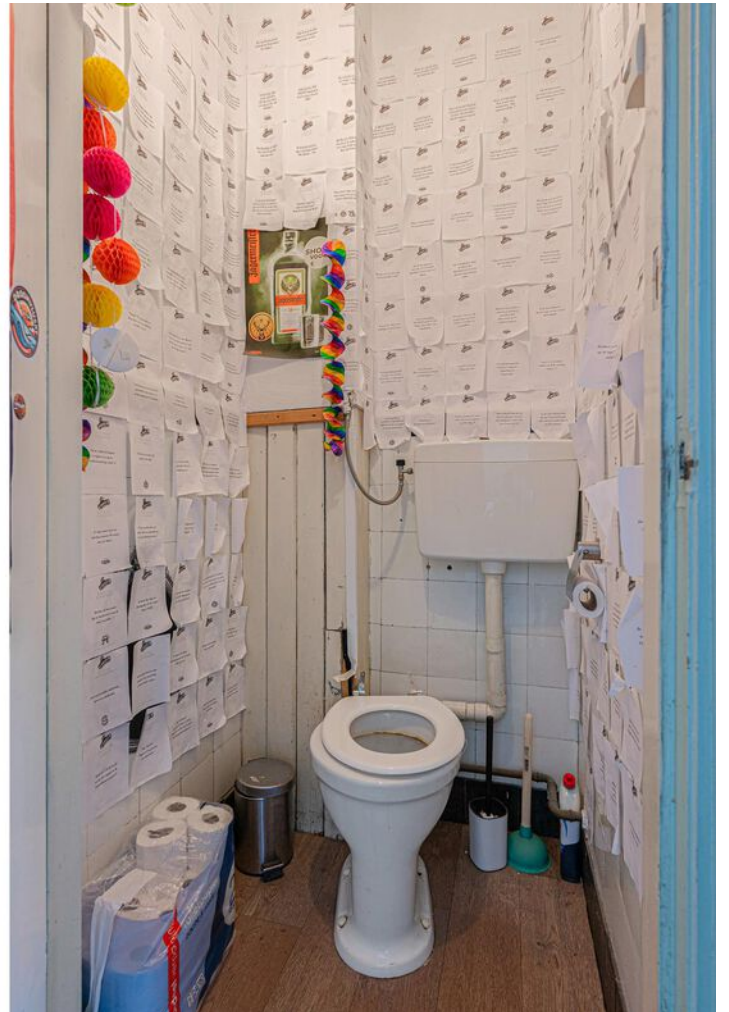
**Karakteristiek
e
bovenwoning,
deels verhuurd**













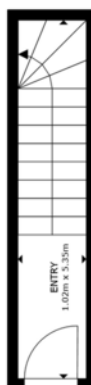








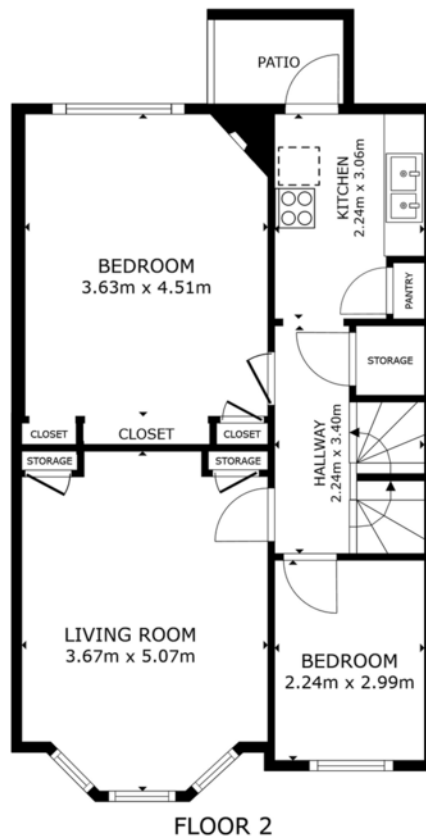
PLATTEGROND



FLOOR 1

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1 5.5 m² FLOOR 2 58.2 m² FLOOR 3 56.0 m²
EXCLUDED AREAS : PATIO 2.4 m² REDUCED HEADROOM 1.5 m²
TOTAL : 119.7 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

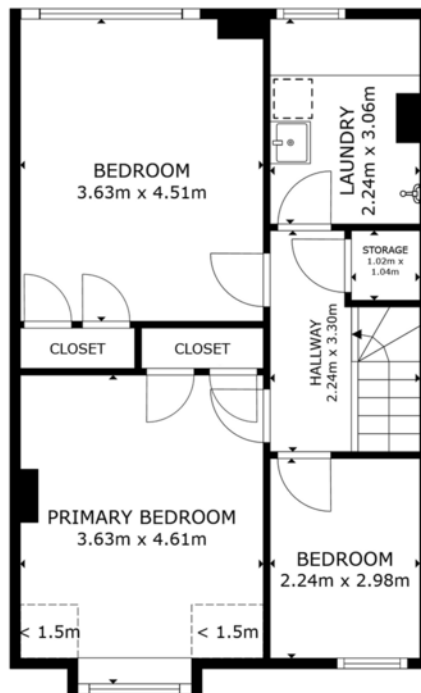
PLATTEGROND



FLOOR 2

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1 5.5 m² FLOOR 2 58.2 m² FLOOR 3 56.0 m²
EXCLUDED AREAS : PATIO 2.4 m² REDUCED HEADROOM 1.5 m²
TOTAL : 119.7 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

PLATTEGROND



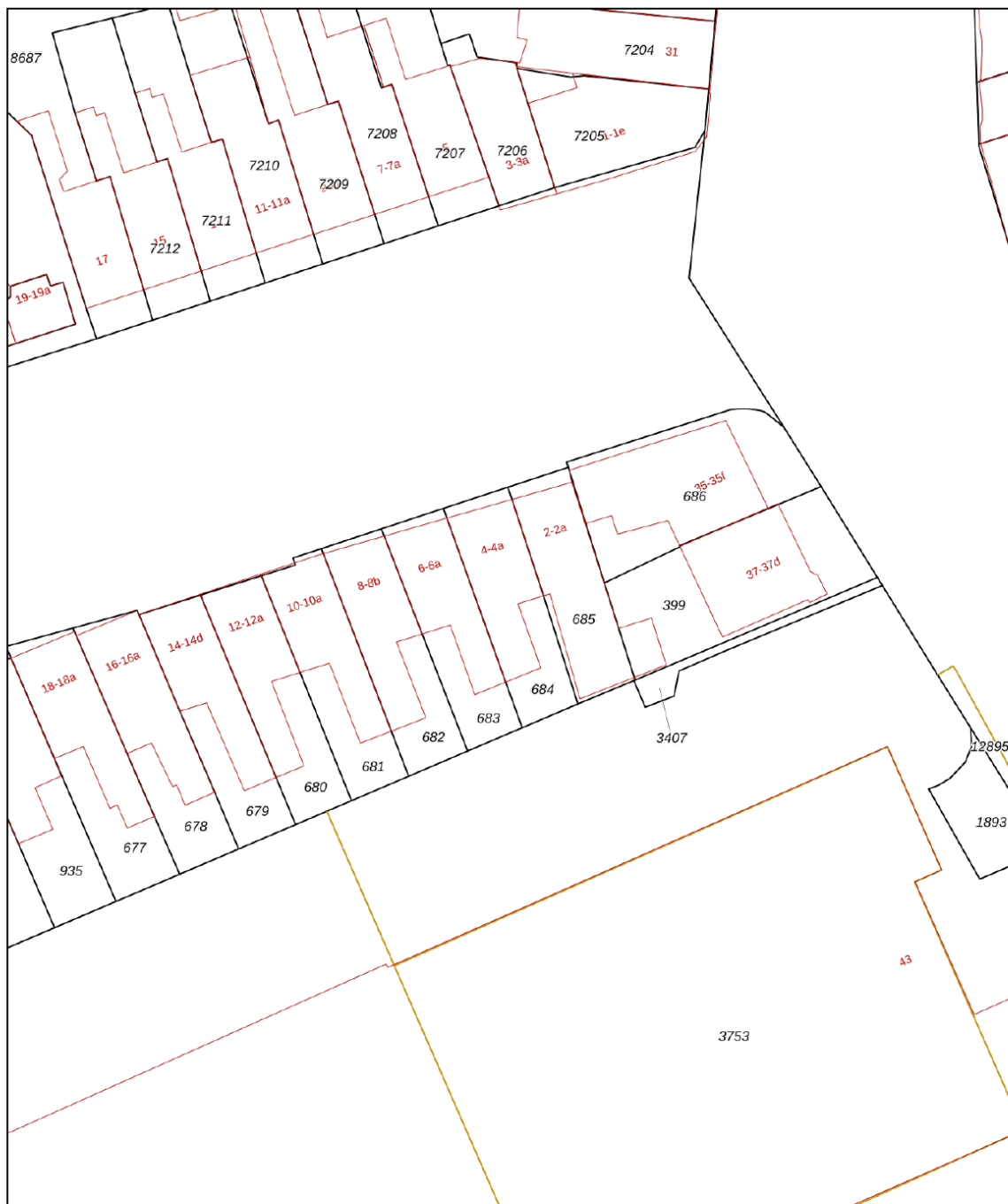
FLOOR 3

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1 5.5 m² FLOOR 2 58.2 m² FLOOR 3 56.0 m²
EXCLUDED AREAS : PATIO 2.4 m² REDUCED HEADROOM 1.5 m²
TOTAL : 119.7 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Idee B.V.



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Groningen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	R	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	684	
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Jouw hypotheekadviseur in de buurt

Ben jij van plan om binnenkort:

- Je hypotheek te verhogen?
- Je hypotheek over te sluiten?
- Je hypotheek te checken of het goedkoper kan?
- Je verzekering aan te passen?
- Jouw belastingaangifte te laten doen?
- Een lening te gaan afsluiten?
- Jouw lening over te sluiten?



Maak dan een vrijblijvende afspraak voor een adviesgesprek. Onze hypotheekadviseur helpt je graag!

Of je nou voor het eerst in je leven een woning koopt of misschien al voor de vierde keer, het blijft een spannende gebeurtenis. Wij begrijpen als geen ander dat je er heel veel zin in hebt, maar er op sommige momenten ook erg tegen op kunt kijken. Er komt veel informatie op je af en het is zeker geen kleine uitgave. Om jou met een gerust gevoel het koopproces in te laten gaan, bieden we jou alle informatie en hulp die je nodig hebt. Hulp en onafhankelijk advies is prettig, daarom werken wij samen met onze partner Hypotheek Idee. Hypotheek Idee zorgt ervoor dat je goed geïnformeerd bent, zodat je een hypotheek kunt afsluiten die past bij jouw wensen en voorwaarden.

Hypotheek Idee



Financieel adviseur



100% onafhankelijk advies



Alles onder één dak

Makelaardij, hypotheken en verzekeringen

Hypotheekadvies op maat

Nu de rente stijgt kan het aantrekkelijk zijn om nu jouw hypotheek over te sluiten. Ben je benieuwd of het voor jou de tijd is om een hypotheek over te sluiten of ben je benieuwd naar onze werkwijze? We vertellen je graag in vijf heldere stappen hoe wij je helpen bij het vinden van de beste hypotheek voor jou.



Stap 1: Persoonlijk gesprek

In een persoonlijk gesprek met één van onze adviseurs verken je al je mogelijkheden. Samen beantwoorden we vragen als 'Wat wil je en kun je betalen?' en 'Hoeveel zekerheid wil je en kun je nemen?'.



Stap 2: Advies

Nadat we je persoonlijke situatie en wensen in beeld hebben gebracht en een beeld hebben van jou als klant, analyseren we dit klantbeeld. Je krijgt een financiële oplossing die aansluit bij jouw situatie en wensen.



Stap 3: Welke aanbieder past bij jou?

Samen bekijken we welke hypotheek passen bij jou en je situatie. Wij werken met bijna alle geldverstrekkers en zijn 100% onafhankelijk. Hierdoor heb je altijd een ruime keuze en kijken we samen naar welke hypotheek het beste past bij jouw situatie.



Stap 4: Keuze maken

Nadat wij je advies hebben gegeven, is de beslissing aan jou. Als je wilt, kunnen wij ervoor zorgen dat je de contracten krijgt en regelen wij alles omtrent het oversluiten van de hypotheek. Onze adviseurs regelen het graag voor je.



Stap 5: Tekenen

Wij regelen alles omtrent het oversluiten van de hypotheek. Nadat je alle documenten hebt aangeleverd, geeft de bank een akkoord op je aanvraag. Tijd om te tekenen!

Vertrouwde service

Het contract loopt vaak lang door. Nadat je het contract hebt getekend, kan je persoonlijke situatie veranderen. Mogelijk past het product in de toekomst niet meer bij je persoonlijke situatie. Het is belangrijk om te weten dat je tijdens de looptijd van het contract recht hebt op informatie over onder andere belangrijke wijzigingen in het product.

Wij kunnen, naast de wettelijke verplichtingen die wij al hebben, onderhoudsactiviteiten voor je verrichten nadat het contract is afgesloten. Bespreek met ons wat wij voor je kunnen doen.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Versie juli 2019

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

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

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement:

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? ja nee

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? niet bekend ja nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ja nee
(*'Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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.*)

Zo ja, welke? :

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- h Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? 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: ja nee
€.....
Duur: :
- k Is er sprake van onteigening? ja nee
- l Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ja nee
Zo ja: Is er een huurcontract? ja nee
Welk gedeelte is verhuurd? : 2 kamers 1e verdieping
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : keuken, wc, badkamer, gang
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? :
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) nvt
Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja ja nee
Zo ja, hoeveel? 3 mnd huur :
€.....
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? huurder 1 € 800,-
huurder 2 € 650,- ja nee
Zo ja, welke? :
- m Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ja nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
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 het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
Zo ja, welke? :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

q Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee

Zo ja, waarom? :

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsronroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? :

s Hoe gebruikt u het appartement nu? : *verhuur*
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

t Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

ja nee

u 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 bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee

Zo ja, waar? :

b Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee

Zo ja, waar? *achterzijde; gerepareerd (aardbennyschade)*

c Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

niet bekend ja nee

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

d Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

ja nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex? Platte daken: : *2024*

Overige daken: :

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee

Zo ja, waar?

*2^e verdieping boven
wordt in week 35 gerepareerd*

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, waar?

d Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? *geheel vernieuwd en geïsoleerd in 2024* ja nee

e Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

niet bekend ja nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

niet bekend ja nee

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement 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 Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Afman Schilderwerker

ja nee

Zo ja, door wie?

b Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

ja nee

Zo nee, toelichting:

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

ja nee

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

d Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

ja nee

Is er sprake van volledige isolatie?

ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

e 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 in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

ja nee

Zo ja, waar? *plafond, 2^e verd. achter bover*

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

ja nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- c Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
Zo ja, waar? *wel scheurtjes aan beluys schade*
- d Hebben zich in het verleden in het appartement 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 in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ja nee
Zo ja, waar? :
- f Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee
Zo ja, waar? :
- b Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? *nvt* ja nee
Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
Zo nee of meestal, toelichting: :
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? *nvt* 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? *nvt* :

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement? *cv installatie* :
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.) *merk?*
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: :
- Leeftijd: :
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? *2025 jaarlijks door* :
Energie wacht

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)

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 het appartement?

ja nee

Zo ja, waar?

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

ja nee

Zo ja, welke?

h Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

ja nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?

(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

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

nvt

laatste schoorsteen
wordt in week 35
verwijderd

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

niet bekend ja nee

k Is de elektrische installatie vernieuwd?

ja nee

Zo ja, wanneer?

Zo ja, welke onderdelen?

l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

niet bekend ja nee

Zo ja, welke?

8. Sanitair en riolering

a Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, welke? :

b Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

ja nee

Zo nee, welke niet? :

c Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

ja nee

d Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

ja nee

Zo ja, welke? :

e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

ja nee

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

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van het appartement? :

192 ?

b Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?

niet bekend ja nee

Zo ja, welke en waar?

asbest pijpschousteen wordt in wk 35 verwijderd

c Blijft er in het appartement 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 het appartement?

niet bekend ja nee

Zo ja, waar? :

e Is de grond van het appartementencomplex 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

f Is er een olietank aanwezig?

niet bekend ja nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

n.v.t ja nee

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

n.v.t ja nee

g Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

ja nee

Zo ja, waar? :

h Is het appartement 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? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

i Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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?

:

j Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

ja nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

:

Zo ja, in welk jaartal?

:

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

:

k Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

niet bekend ja nee

Zo ja, welke?

:

l Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

niet bekend ja nee

Zo ja, welke?

:

m Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

ja nee

Zo ja, welke label?

:

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 1331

Belastingjaar?

2025

:

b Wat is de WOZ-waarde?

€ 371.000

Peiljaar?

01-01-2024

:

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 222,-

Belastingjaar?

:

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

€ 172

Belastingjaar?

:

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

€

Elektra:

betaald door
huurders

€

Blokverwarming:

€

Anders:

:

Te weten:

€

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

ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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 contact op met de betreffende leverancier.

ja nee

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

KVA

€.....

Duur: *onbepaalde tijd? Energiewacht*

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?

Zo ja, 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 per jaar?

€.....

11. Garanties

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

ja nee

Zo ja, welke?

CV-installatie: door Energiewacht

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

ja nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

57900809

b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

2

c Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

ja nee

d Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:

50/50

Berging:

nvt

Parkeerplaats:

nvt

e Aantal stemmen voor dit appartement:

1

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- a Is er een professionele bestuurder? ja nee
- b Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? n.v.t. ja nee

Toelichting:

Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

14. De vergadering van eigenaars

- a Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ja nee
- b Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? ja nee
- c Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ja nee
- Zo ja, om welke besluiten gaat het? :

15. Verzekeringen

- a Is er een collectieve opstalverzekering? ja nee
- b Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ja nee
- c Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ja nee

Toelichting:

Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a Is er een reservefonds? ja nee
- Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: €.....
- Datum:

- b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ja nee
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: :
- Periode: :

- c Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? :
- d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: €.....
- Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) €.....

Reservering voor onderhoud €.....

Stookkosten (voorschot) €.....

€.....

- e Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ja nee

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

moeten deze worden betaald?

Bedrag:

€.....

Te voldoen per:

f Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

ja nee

Zo nee, welke niet? :

Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

17. Nadere informatie

a Overige zaken

(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

: lekkage dak wordt in week 35 verholpen + (asbest in) schoorstenen verwijderd.

2024 ✓ geïsoleerd dak

✓ geïsoleerde ramen

✓ Schilderen rament kozijn / deuren buiten

✓ aanleg c.v.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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 meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Naam:

Plaats:

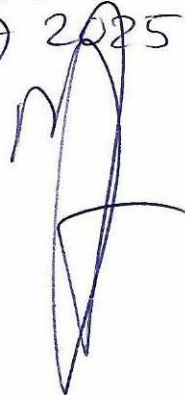
Datum:

Handtekening:

M.H. Steenbergen

Roosendaal

24 07 2025



Gegevens makelaar

Kantoor naam:

Makelaar Idee BV

Adresgegevens:

Verlengde Hereweg 174, 9722 AM Groningen

Telefoonnummer:

050-3055434

E-mailadres:

info@makelaaridee.nl

OVER ONS



Makelaar Idee Assen

Jan Fabriciusstraat 7
9401 BC Assen
0592-762106
info@makelaaridee.nl

Makelaar Idee Groningen

Nieuwe Markt 15
9712 KN Groningen
050-3055434
info@makelaaridee.nl

Makelaar Idee Winschoten

Oldambtplein 7
9671 PP Winschoten
0597-431066
info@makelaaridee.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Makelaar Idee Groningen

Nieuwe Markt 15

9712 KN Groningen

050-3055434

info@makelaaridee.nl

www.makelaaridee.nl

Makelaar  **Idee**