



Haydnlaan 107, 9722 CE Groningen

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Dalsheim Makelaar
Oosterhamrikkade 119 31
9713 KC, GRONINGEN
Tel: 050 8200998
E-mail: info@dalsheimmakelaars.nl
www.dalsheimmakelaars.nl

Omschrijving

Ruim, licht en verrassend ingedeeld appartement in Helpman.

Ben je op zoek naar een royaal appartement waar je je eigen smaak aan kan geven? Dan is dit appartement in de populaire wijk Helpman absoluut een bezichtiging waard!

Gelegen op een rustige, groene locatie vind je dit ruime appartement op de tweede woonlaag.

Toplocatie met alles binnen handbereik

De ligging is ideaal: op loopafstand van park Groenestein, station Europapark, de Euroborg én het Zuiderplantsoen. Hier woon je rustig en groen, maar toch dicht bij alles wat je nodig hebt.

Indeling:

Tweede woonlaag (appartement):

Entree/hal met meterkast en toilet, slaapkamer ca. 12m², gesloten keuken met toegang naar het balkon, ruime badkamer, ruime woonkamer van ca. 32m², hal met vaste kast, 2 slaapkamers van ca. 9 en 10m²

In het souterrain zijn 2 ruime bergingen van resp. ca. 9m² en 13m²

Bijzonderheden:

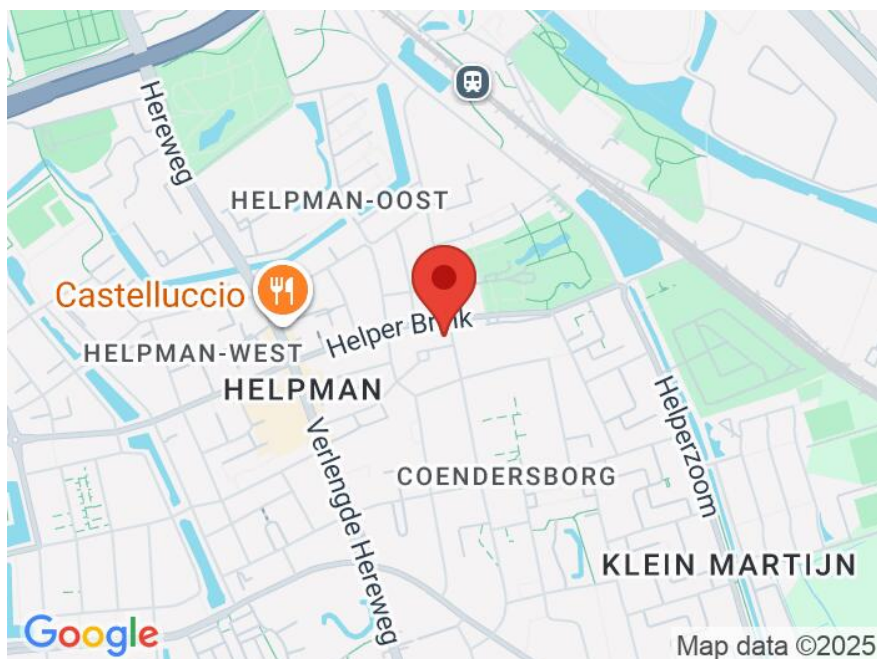
- Ligging in groenrijke gewilde wijk Helpman;
- Loopafstand van station Europapark, Park Groenestein en het nieuw aangelegde Zuiderplantsoen;
- Geniet van de rust van Helpman met de binnenstad van Groningen op steenworp afstand;
- Actieve VvE

Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 296 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 1957
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C

Locatie

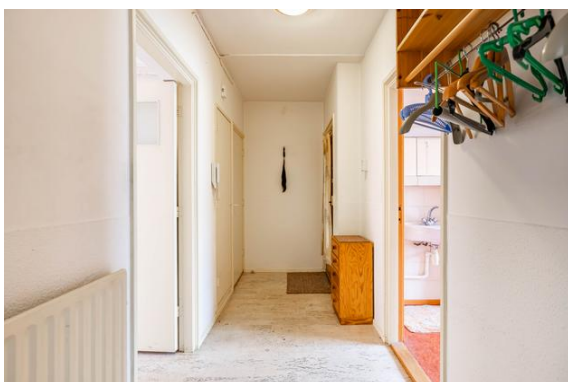
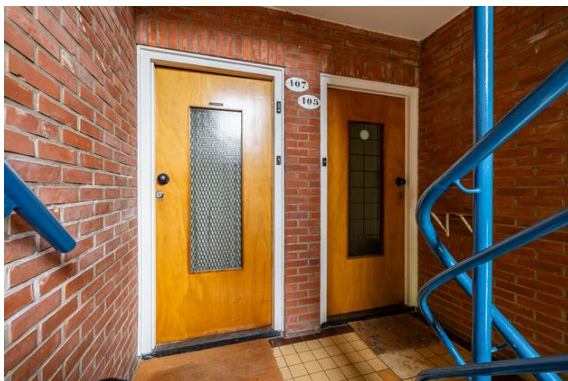
Haydnlaan 107
9722 CE GRONINGEN



Foto's

Dalsheim Makelaar
Oosterhamrikkade 119 31
9713 KC, GRONINGEN
Tel: 050 8200998
E-mail: info@dalsheimmakelaars.nl
www.dalsheimmakelaars.nl

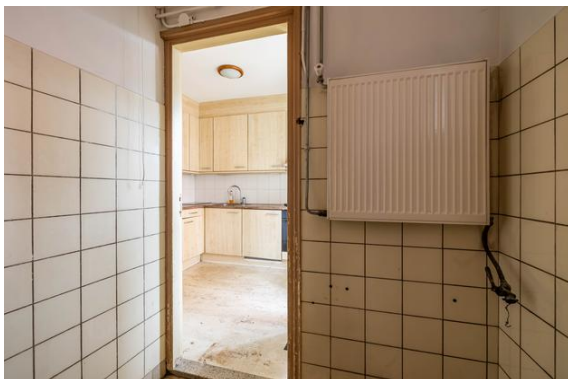
Foto's



Foto's



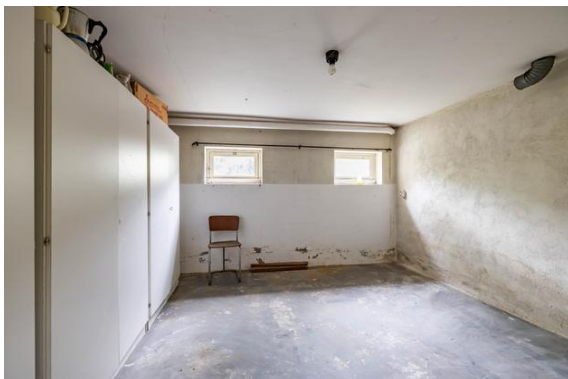
Foto's



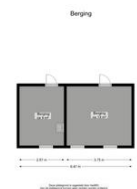
Foto's



Foto's



Foto's



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- losse staande lamp met groene kap	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Antieke notenhouten kast woonkamer (plus inhoud), pastoe kast en topform kast slaapkamer en grenen kastjes diverse locaties	☐	☒	☐	☐
- Zwarte open boekenkasten woonkamer en grenen legplanken slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Dalsheim Makelaar
Oosterhamrikkade 119 31
9713 KC, GRONINGEN
Tel: 050 8200998
E-mail: info@dalsheimmakelaars.nl
www.dalsheimmakelaars.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- Groene tafel achterkamer met 6 stoelen en grenen tafel slaapkamer	☐	☒	☐	☐
- Groene leren bank, roodbruine draaitopstoel en zwarte hocker in woonkamer	☐	☒	☐	☐
- Ingelijste prenten met vissen, dame in zwart en Martinikerkhof, twee oud hollandse tegels en snuisterijen in zwarte boekenkast	☐	☒	☐	☐
- Marmeren salontafel met metalen onderstel in woonkamer	☐	☒	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- spulletjes in keukenkastjes	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Lavet	☒	☐	☐	☐
- Wastafel in hal en slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Dalsheim Makelaar
Oosterhamrikkade 119 31
9713 KC, GRONINGEN
Tel: 050 8200998
E-mail: info@dalsheimmakelaars.nl
www.dalsheimmakelaars.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Kasten in schuur (berging)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

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? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **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? **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? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**
(‘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.)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **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? **Nee**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **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. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook **Ja**
 volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor
 dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de
 splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan
 ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de
 splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**
 huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals
 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke? : _____

- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een **Nee**
 deel kunnen worden teruggevorderd?
 Zo ja, welke? : _____

- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard **Nee**
 geweest?
 Zo ja, waarom? : _____

- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met
 praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
 Zo ja, waarom? : _____

- t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Woning**
 (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)
 Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
 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? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja / Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Nvt**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Niet bekend**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Nvt**
- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: **1957**
 Overige daken: : **Nvt**

3 Dak(en)

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **normaal onderhoud via VVE.**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
 Overige daken: **Niet bekend**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja / Nee / Niet bekend**
 Overige daken: **Ja / Nee / Niet bekend**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **Nvt**

met welk isolatiemateriaal?

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting: : _____

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een
andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **regulier via VVE**
van het appartement voor het laatst geschilderd?

4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? : **Via VVE**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Ja

Zo nee, toelichting: : _____

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

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Ja

Zo ja, welk type glas? : **dubbelglas, HR?**

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

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

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

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? Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- 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) **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? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**
 Zo ja, waar? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**
 Is de kruipruimte droog? **Ja**
 Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Soms**
 Zo ja of soms, toelichting: : **soms wateroverlast via achterste kelder**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____
- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV ketel**
 het appartement?
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

7 Installaties

- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
 Zo nee, toelichting: : _____
 (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of

geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

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

Type(nummer) van de installatie(s): : **Avanta HR CW4**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2007**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het
laatst onderhouden? : ?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Energiewacht**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie
functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar en welke? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Nee**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja / Nee**

Elektrisch:

warm water: **Ja / Nee**

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm
water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **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**

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **nvt**

- voor het laatst gebruikt?
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- 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**
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
- Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
- Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **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) **Nee**
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
- Zo nee, toelichting: : _____
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**
- Zo ja, welke? : **zie foto's badkamer**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **1957**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**
- Zo nee, welke niet? : **Twee losse wastafels niet.**
- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____

- onderhouden? _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **negentiger jaren.**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **idem.**
- Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : _____
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1960?**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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**
- Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Ja**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Niet bekend**
- Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Ja / Nee / n.v.t.**
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Ja / Nee / n.v.t.**
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **Ja / Nee / n.v.t.**
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- 9 Diversen**
- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **Ja / Nee /**

n.v.t.

- Zo ja, wanneer? : _____
- Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
 (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.)
 Zo ja, waar? : _____
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Nee**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
 Zo ja, in welk jaartal? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**
 Zo ja, welke label? : _____
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 370**
 Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 239000**
 Peiljaar? : **2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 88**
 Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 450**
 Belastingjaar? : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 38**
 Elektra: € _____
 Water: **€ 24**
 Stadsverwarming: € _____
 Anders: : **Nvt**
 Te weten: € _____
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **Onbed**
 Elektriciteit hoog (kWh): **Onbekend**

Elektriciteit laag (kWh):	Onbekend
Elektriciteit totaal (kWh):	Onbekend
Water (m3):	Onbekend
Stadsverwarming (GJ):	Nvt
Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1

10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? : _____
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____
Duur: : _____
- 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.**
Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
Zo ja, hoe hoog? : _____
Zo ja, waarvoor? : _____
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**
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? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : _____

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **Zie bijlage**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **12**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het : **Zie bijlage**
appartementencomplex: Woning:
Berging: : **2**

Dalsheim Makelaar
Oosterhamrikkade 119 31
9713 KC, GRONINGEN
Tel: 050 8200998
E-mail: info@dalsheimmakelaars.nl
www.dalsheimmakelaars.nl



- Parkeerplaats: : **nee**
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **1**

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

- a. Is er een professionele bestuurder? **Nee**
- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **Ja**

14 De vergadering van eigenaars

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

15 Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Nee**
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Ja / Nee**
- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Nee**

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? **Ja**
 Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € _____
 Datum: **01-01-2025**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : **Zie bijlage**
 periode bestrijkt het plan? Jaar:
 Periode: : **Zie bijlage**
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : _____

- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 194**
 Waarvan:
 Exploitatiekosten (servicekosten) € _____
 Reservering voor onderhoud € _____
 Stookkosten (voorschot) € _____
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Nee**
 Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer : _____
 moeten deze worden betaald? _____
 Bedrag: € _____
 Te voldoen per: _____
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____

- a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Nvt**

Documentatie

Deze brochure is met de nodige zorg samengesteld. Mocht u na het lezen van deze informatie nog vragen hebben, neemt u dan gerust contact met ons op. Onzerzijds wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM).

Waarborgsom / bankgarantie

In de koopakte wordt een artikel opgenomen waarbij de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst binnen een bepaalde termijn een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom, dan wel een waarborgsom stort op de rekening van de notaris.

Dit artikel beoogt de verkoper een bepaalde zekerheid te bieden dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten.

In de koopakte zal dan ook een clause worden opgenomen waarin hierop gewezen wordt.

Deze clause luidt als volgt:

(Behoudens eventueel bij verkoper bekend zijnde aanwezigheid, is) /
aan de verkoper niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Gezien het bouwjaar is dit echter niet uit te sluiten.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarbij het zich bij het sluiten van de koopovereenkomst bevindt. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Indien gewenst wordt de koper in de gelegenheid gesteld het nodige onderzoek te (laten) verrichten. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet.

Aan de verstrekte informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.