

Informatie:

NIEUWE BLEKERSTRAAT 110

9718 EM Groningen

Vanafprijs: €225.000,- k.k.
Aanvaarding: in overleg

MAKELAARDIJ
VAN DER
HOUWEN

Questionnaire concerning the house

Dutch Cooperative Association of Real Estate Brokers & Real Estate Experts NVM U.A.



Questionnaire concerning the sale of a house

If you think it necessary, you can provide further information either at the end of the questionnaire or in the text. If you are in doubt about how to answer something, or if you do not understand a question, just put a question mark beside it. Please then contact the NVM agent as soon as possible. Just cross out a question if it is not relevant. A copy of the questionnaire about the house is given to the buyer. In addition, a copy of the questionnaire is normally attached to the sales contract as an attachment.

Property

The questionnaire uses the term 'house'. The term house should be interpreted broadly. The term 'house' in the questionnaire refers to the entire immovable property including appurtenances, such as a garage, storage space, shed, garden and the like.

Purpose of questionnaire

The questionnaire provides shape, content and structure to the duty of disclosure. The duty of disclosure goes no further than sharing what you as the seller know about the house at the time of completing the contract. The questionnaire is not intended to provide guarantees and is of an informative nature.

Usually most of the questions in the questionnaire can be answered with 'yes', 'no' or 'not known'. The open-ended questions feature a text box. Here you can formulate your own answer. If you cannot answer the question, please indicate that the answer is not known to you.

Details about the house:

Address of house to be sold:

1. Additional information

- a. After taking possession of the house were any other, additional notarial or private documents drawn up with regard to it? ☐ yes ☒ no
If so, which?
- b. Have any verbal or written agreements been made concerning the neighbouring plots (*e.g. this could be any arrangements for the use of an entrance/gate, shed, garage, garden, agreements with commitments from several neighbours, boundary partitions*). ☐ not known ☐ yes ☒ no
If so, what are they?
- c. Does the existing site fencing differ from the land registry property boundaries (*e.g. this could be strips of land you currently use that belong to the municipality, or your ground that is used by neighbours*)? ☐ not known ☐ yes
☒ no
If so, what sort of deviation is it?

Questionnaire concerning the house

- d. Is part of your house, shed, garage or fence built on ground belonging to the neighbours, or vice versa?
☐ not known ☐ yes ☒ no

If so, please give further explanation:

- e. Are you using ground belonging to a third party?
☐ not known ☐ yes ☒ no
 If so, which ground?

- f. Do 'special burdens and restrictions;' apply to your house and/or property (*'special burdens and restrictions' can be private law restrictions such as (guiding) easements (e.g., a right of way), qualitative obligations, chain clauses, usufruct, pre-emptive rights (for example, a first right of purchase), building rights, leasehold, lease purchase. It may also concern public law restrictions such as a notice from the municipality regarding illegal alterations*)?
☐ yes ☒ no

If so, which?

- g. Does the Municipal preferential rights Act apply? ☐ yes ☒ no

- h. Does an anti-speculation clause or a self-occupancy obligation apply to the house?
☐ yes ☒ no

If so, for how much longer?

- i. Does urban or village conservation apply or is a procedure for such currently under way?
☐ yes ☒ no
 Does municipal, provincial or nation listed building status apply or is a procedure for such currently under way?
☐ yes ☒ no

According to the zoning plan is it a visually prominent or characteristic building?

☐ yes ☒ no

- j. Is there, or has there been land consolidation? ☐ yes ☒ no
 If so, do you have to pay land consolidation interest for this? ☐ yes ☐ no
 If so, how much and for how long?
 Amount: €
 Duration:

- k. Is there a question of compulsory purchase? ☐ yes ☒ no

- l. Is the house or the ground either wholly or partially rented out or used by others?
☐ n/a ☐ yes ☒ no

If so:

Is there a rental agreement/contract for use?

☐ yes ☐ no

If there is no contract or agreement, describe below what was agreed (verbally) with the tenant/user:

- which part is rented out/given into use?

Questionnaire concerning the house

Which parts are shared?

Which issues affect the tenant and what can they remove (*e.g. water heater, kitchen, lamps*)?

Did the tenant pay a deposit?

☐ yes ☐ no

If so, how much? €

Have any other agreements been made with the tenants?

☐ yes ☐ no

If so, which?

- m. Is there currently a dispute or procedure under way concerning the house, whether or not via the courts, rent assessment committee or another institution (*e.g. compulsory purchase/issues with neighbours, such as easements, rights of way, boundaries, etc.*)?

☐ yes ☒ no

If so, what are they?

- n. Has an objection been made against the WOZ (Immovable/ Real Property Tax Act) value assessment?

☐ yes ☒ no

If so, please explain:

- o. Have improvements or repairs been proposed or announced by the government or utility companies that have not yet been completed as promised?

☐ yes ☒ no

If so, which?

- p. Have subsidies or payments been provided in the past that can be reclaimed when selling the house?

☐ yes ☒ no

If so, which?

- q. Has the house been declared uninhabitable or was it ever declared uninhabitable in the past?

☐ yes ☒ no

If so, why?

- r. Has VAT to be paid on the sale (*e.g. because it was formerly a commercial property, or the house included a practice or because you have made substantial alterations*)?

☐ yes ☒ no

If so, why?

- s. How do you presently use the house (*e.g. as a home, practice, shop, storage area*)?

As my private vacation home

Is this use permitted according to the municipality? ☒ yes ☐ no

If not, has the municipality ever raised this conflicting usage with you?

☐ yes ☒ no

How did the municipality raise this conflicting usage with you?

Questionnaire concerning the house

2. Outer walls

- a. Does or did the house have dampness penetration or permanent damp patches on the walls? ☐ yes ☒ no
If so, where?
- b. Have repairs been carried to cracks or damage on the outer walls? ☐ yes ☒ no
If so, where?
- c. Were the walls insulated during construction? ☒ not known ☐ yes ☐ no
If not, were the walls (partly) insulated afterwards? ☒ not known ☐ yes ☐ no
If yes, when did the insulation of the walls take place and with what insulation material?
- Do you have a certificate or proof of post-insulation? ☐ yes ☐ no
Is there comprehensive insulation? ☒ not known ☐ yes ☐ no
If not, which parts of the walls have not been insulated?
- d. Have the outer walls ever been cleaned? ☒ not known ☐ yes ☐ no
If so, what method of cleaning was applied?

3. Roof(s)

- a. How old are the roofs?
Flat roofs: ☒ not known
Miscellaneous roofs: ☒ not known
- b. Does the roof leak, or have there been leakages?
☒ yes ☐ no
If so, where? There was a problem with the drainage on the front side of the roof bordering house number 112, which has recently been fixed. And there was a problem with the flat part of the roof when I first moved in, which has been gone since the entire flat roof received a new cover (in 2018).
- c. Have defects been identified in the past on the roof structure such as lopsided, sagging, creaking, damaged and/or eroded parts of the roofs? ☐ yes ☒ no
If so, where?
- d. Have you ever had the roof repaired or replaced? ☒ yes ☐ no
If so, which part and why?
See above.
- e. Was the roof insulated at that time?
Flat roofs: ☐ not known ☐ yes ☒ no
Miscellaneous roofs: ☐ not known ☐ yes ☒ no

Questionnaire concerning the house

If not, was the roof insulated afterwards?

Flat roofs:

☐ not known ☐ yes ☒ no

Miscellaneous roofs:

☐ not known ☐ yes ☒ no

If yes, when did the insulation take place and with what insulation material?

Do you have a certificate or proof of post-insulation?

☐ yes ☐ no

Is there comprehensive insulation?

Flat roofs:

☐ not known ☐ yes ☐ no

Miscellaneous roofs:

☐ not known ☐ yes ☐ no

If not, which parts have not been insulated?

f. Are the rainwater pipes blocked or leaking?

☐ yes ☒ no

If so, please explain:

g. Are the roof gutters blocked or leaking?

☐ yes ☒ no

If so, please explain: They are not, but they need to be checked regularly.

4. Casings, windows and doors

a. What material are the casings made of (e.g. wood, plastic or aluminium or another type of material)?
wood

b. When was the last time that the casing, windows and doors of the house were painted?
Before I bought the house.

Was this carried out by a professional painter?

☐ yes ☐ no

If so, who was it?

c. Do all the hinges and locks in the house operate properly?

☐

yes ☐ no ☒

If no, please explain: The door upstairs that opens to the roof does not lock properly.

d. Are the keys available for the doors, windows, etc., that have locks?

☒ yes ☐ no

If not, which doors, windows, etc., do not have keys?

e. Is there insulated glazing?

☒ yes ☐ no

If yes, what type of glass (e.g. HR, HR+, HR++ or HR+++; see the glass rebate which usually states which type of glass is fitted)?

I don't know.

Is the entire house fitted with insulated glazing?

☒ yes ☐ no

If not, which windows have not been insulated?

Questionnaire concerning the house

- f. Is condensation apparent in the space between the two layers of glass (*e.g. caused by leaks*)?

☐ yes ☒ no

If so, where?

5. Floors, ceilings and walls

- a. Does the house have, or has it had penetrative dampness or rising damp affecting floors, ceilings, and/or walls?

☐ yes ☒ no

If so, where?

- b. Does the house have, or has it had fungal growth affecting floors, ceilings, and/or walls? ☐ yes ☒ no

If so, where?

- c. Does the house have (repaired or hidden) cracks and/or damage in or on floors, ceilings and/or walls?

☐ yes ☒ no

If so, where?

- d. Have problems in the house arisen in the past with the finishing (*e.g. loose tiles, loose wallpaper or filler, hollow-sounding or loose plasterwork, etc.*)? ☐ yes ☒ no

If so, where?

- e. Are there, or have there been, defects in the floor construction of the house, such as lopsided, sagging, creaking, damaged and/or eroded parts of the floor? ☐ yes ☒ no

If so, where?

- f. Is there floor insulation? ☐ not known ☒ yes ☐ no

If yes, when did the insulation of the floor take place and with what insulation material?

The floor underneath the kitchen is insulated with a special kind of foil

Do you have a certificate or proof of post-insulation? ☐ yes ☒ no

Is there comprehensive insulation? ☒ not known ☐ yes ☐ no

If not, which parts have not been insulated?

6. Foundation, crawling space and basement

- a. Is there, or have there been defects in the foundations of the house? ☐ not known ☐

yes ☒ no

If so, where?

- b. Is the crawling space accessible? ☒ yes ☐ no

Is the crawling space dry? ☐ mostly ☒ yes ☐ no

If not, or mostly, explanation:

Questionnaire concerning the house

- c. Is there penetrative dampness in the cellar walls? ☐ sometimes ☐ yes ☐ no
If so or sometimes: explanation?

There is no cellar-

- d. Has the ground water level changed demonstrably over the last few years, or has there been a problem with flooding? ☐ yes ☒ no
If so, did this lead to problems in the form of water in the crawling space or cellar?

☒ n/a ☐ yes ☐ no

If not, what problems did it lead to?

7. Equipment

- a. What sort of heating system(s) is/are there in the house (*e.g. central heating system, DWHR system, ATES system, (hybrid) heat pump, air conditioning, solar boiler, electric boiler, pellet stove or other system*)?
Central heating system with gas boiler

Is/are the system(s) owned? ☒ yes ☐ no

If no, explanation (*e.g. the system(s) is/are rented or leased. Also state rental/lease price*):

Brand of system(s):

Type (number) of the system(s):

Installation date of the system(s):

On what date was/were the system(s) last serviced?

Is the maintenance carried out by an approved firm? ☒ yes ☐ no

If so, who is it? The contact information is on the boiler, to which I don't have access anymore.

- b. Has anything occurred with the system(s) over the last period of time (*e.g. the central heating system has to be topped up more than once annually, or the system does not function properly*)? ☐ yes ☒ no
If so, what brought it to your attention?

- c. Do some of the radiators not heat up? ☐ yes ☒ no
If so, which?

- d. Do any of the radiators or water pipes leak? ☐ yes ☒ no

Questionnaire concerning the house

If so, which and where are they located?

- e. Have any of the radiators or water pipes ever been frozen? ☐ yes ☒ no
If so, where?

- f. Does your house have underfloor heating? ☐ yes ☒ no
If yes, is this electric underfloor heating, hot water underfloor heating or other?

- ☐ electric
☐ hot water
☐ other, namely:

Where is the electric underfloor heating located? ☐ n/a

Where is the underfloor heating with hot water located? ☐ n/a

Where is the other underfloor heating located? ☐ n/a

- g. Do some of the rooms not warm up properly? ☐ yes ☒ no
If so, which?

- h. Does the house have solar panels that belong to you? ☐ yes ☒ no
Does the house have solar panels that are rented or leased? ☐ yes ☒ no
Can the rental contract/lease contract be transferred to the buyer? ☐ not known ☐ yes ☐ no
If yes, request acquisition contract.

How many solar panels are in place? Number:
If so, will the solar panels be left behind? ☐ To be discussed ☐ yes ☐ no

What is the capacity of one solar panel? (*The capacity of solar panels is expressed in Watt peak (Wp). For example, one solar panel yields 390 Wp*)

Are all solar panels functioning? ☐ not known ☐ yes ☐ no

What is the brand/type of solar panels?

Do you use an app to view the output of the solar panels? ☐ yes ☐ no
If so, which?

When were the solar panels installed and by whom?
Year:
Firm:

Has the VAT in the purchase price been recovered? ☐ yes ☐ no

Questionnaire concerning the house

How much energy has been generated over the last year?

Year:

Number of kWh:

How long does the maker's guarantee still have to run?

Were the solar panels acquired with a subsidy?

☐ yes ☐ no

If so, must the subsidy be repaid?

☐ n/a

☐ yes ☐ no

If so, how much must be repaid?

€

- i. In what year were the chimneys and flues cleaned and swept for the last time?
When the stove was installed, in 2019.

- j. When did you use the chimneys for the last time?
I never used it.

Do the chimneys have sufficient draw?

☒ not known ☐ yes ☐ no

- k. Have any parts of the electrical system been renewed (*electrical system refers to all electrical lines/switches sockets, meter box . etc*)? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If so, when and which parts?

Does the electrical system have defects?

☐ yes ☒ no

If so, which?

- l. Is there a charging station available for an electric car?
If so, will it be left behind?

☐ yes ☒ no
☐ To be discussed ☐ yes ☐ no

- m. Is there mechanical ventilation or a similar system in place?
If so, is this system functioning properly?
If no, please explain:

☐ yes ☒ no
☐ yes ☐ no

When was this system last serviced?

Approximately how old is this system?

- n. Is there a home automation system or similar (*A home automation system automatically controls heating, lighting, heating, audio, ventilation, etc.*)? ☐ yes ☒ no
If so, is this system functioning properly? ☐ yes ☐ no
If no, please explain:

Approximately how old is this system?

- o. Are there smoke detectors on each floor?
If so, approximately how old are the smoke detectors?

☐ yes ☒ no

Questionnaire concerning the house

8. Sanitary fittings, sewerage and kitchen

- a. Is there any damage to wash-hand basins, shower, bath, toilettes, drains and taps?
If so, which? ☐ yes ☒ no
- b. Approximately how old is the bathroom?
Maybe 10 to 12 years?
- c. Do the wash-hand basins, shower, bath, toilettes, drains and taps drain away properly?
If no, which ones? ☒ yes ☐ no
- d. Is the house connected to a shared drainage system? ☐ yes ☒ no
- e. Does the house have, or has had, defects in the drainage system such as breaks, problems with smells or leakages? ☐ yes ☒ no
If so, which?
- f. Are there other systems such as septic tanks or cess pools?
If so, what is installed, and how should it be maintained? ☐ not known ☐ yes ☒ no
- g. Approximately what year does the kitchen layout date from?
I don't know.
- h. Approximately what year do the built-in appliances date from?
I don't know.

Are all built-in appliances functioning? ☒ yes ☐ no
If not, which built-in appliance is not functioning?
- i. Do you have a boiling water tap (e.g. a Quooker tap or similar)? ☐ yes ☒ no
If so, is this tap functioning properly and approximately how old is this tap?

9. Miscellaneous

- a. What is the year of construction of the house?
Around 1890?
- b. Does the house have asbestos-containing materials in the house/annexe(s) (e.g. asbestos tarpaulin, an asbestos board placed under and/or behind the central heating boiler, asbestos-containing insulation material around the heating pipe, asbestos-containing cord at old central heating boilers/gas stoves, asbestos corrugated sheets etc.)?
If so, which and where about? ☐ not known ☐ yes ☒ no
- c. Is there still floor covering in the house, either loose or fixed, which was purchased between 1955 and 1982?

Questionnaire concerning the house

- ☐ not known ☐ yes ☒ no
- d. Does the house still have lead piping?
If so, where? ☒ not known ☐ yes ☐ no
- e. Is Japanese knotweed present in the garden? (*Japanese knotweed is an exotic plant, which is difficult to remove. The strong rhizomes and stems of Japanese knotweed are capable of causing damage to buildings, pipes and roads*) ☐ not known ☐ yes ☒ no
- f. Is there any rubble/asbestos waste in the ground/garden? ☐ not known ☐ yes ☒ no
- g. Have you had any leaks elsewhere (*i.e. apart from the roof/ plumbing/ sewerage*)? ☐ not known ☐ yes ☒ no
- h. Is the ground contaminated?
If so, is a survey report available? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If so, has the municipality or province imposed an inspection and clean-up order? ☐ n/a ☐ yes ☐ no
☐ n/a ☐ yes ☐ no
- i. Is an oil tank present or has it been present?
If so, has it been cleaned up or removed? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If it has been cleaned up, where is the tank located on the property? ☐ n/a ☐ yes ☐ no
- Is there a Kiwa certificate? ☐ n/a ☐ yes ☐ no
- j. Is there a problem with vermin in or around the house (*e.g. mice, rats, cockroaches, etc.*)?
If so, where? ☐ yes ☒ no
- k. Is the house affected by woodworm, long-horned beetle, other vermin or fungus?
If so, where? ☐ not known ☐ yes ☒ no
- If so, has this already been treated? ☐ n/a ☐ yes ☐ no
If so, when and by which firm?
- l. Is the house affected by concrete chloride corrosion or concrete cancer (*concrete cancer mainly occurs in crawling spaces of buildings built between 1965 and 1981 that have concrete flooring made by Kwaaitaal or Manta. Other concrete elements such as balconies can also be affected*)?
If so, where? ☐ not known ☐ yes ☒ no
- m. Has the house undergone alterations or have any additions been made?
Not since I bought it. ☐ yes ☒ no
If so, what sort of alterations or additions, in what year and which firm completed it?

Questionnaire concerning the house

- n. Have alterations or additions been built without the appropriate integrated environmental permit (previously building permit)?

☒ not known ☐ yes ☐ no

If so, which?

- o. Is there fibreglass internet?

☐ not known ☒ yes ☐ no

- p. Are you in possession of a definitive energy certificate or energy label?

☒ yes ☐ no

If so, which label? F

10. Fixed costs

- a. What did you pay last time for the property tax? € 943

Fiscal year: 2025

- b. What is the WOZ [Immovable Property Tax Act] value? I don't know

Reference year:

- c. What did you pay last time for the water authority charges? € 123

Fiscal year: 2025

- d. What did you pay last time for the last assessment of municipal taxes (*such as sewerage and waste charges, etc.*)? €

Fiscal year:

- e. What monthly prepayments do you pay to the utility companies?

Gas:

€ 93 for Gas & Electricity

Electricity:

€

Water:

€

Shared heating:

€

Other:

€

What is your annual consumption for gas/electricity and water?

Gas

m³ : 516

Electricity high

kWh : 312

Electricity low

kWh : 288

Electricity total

kWh : 599

Water

m³ : 24

Shared heating

GJ :

Other:

:

How many residents did you occupy the property with?

number: 1 residents

- f. Are there any lease or hire purchase agreements (*e.g. kitchen, windows, central heating system, etc.*)?

☐ yes ☒ no

If so, which?

Questionnaire concerning the house

Can these agreements be transferred to the buyer? *N.B! Many lease and hire purchase agreements are no longer transferable to the buyer. Please contact the supplier in question.*

☐ yes ☐ no

How long do these agreements have to run and what is the possible buyout payment?

Buyout payment:

€

Duration:

g. In the case of ground lease and building rights:

What does the ground rent amount to annually?

€

Have you paid all the ground rent demands?

☐ n/a

☐ yes ☒ no

Has the ground rent been bought?

☐ n/a

☐ yes ☒ no

If so, until when?

h. Have you paid all the municipal taxes that you are due?

☒ yes ☐ no

Are there variable amounts for shared entrances, driveways or yards?

☐ yes ☒ no

If so, how much and what for?

€

i. Do you require a parking permit to park on the street?

☒ yes ☐ no

What is the maximum number of parking permits that can be requested? I don't know.

What do the parking permits cost per year? € 100

11. Guarantees

Are there any current maintenance contracts and/or guarantee periods that can be transferred to the buyer (e.g. roofing, central heating systems, double glazing, etc.)?

☐ yes ☒ no

If so, which?

12. Further information (other issues that according to you the buyer should be aware of):

13. Additional questions formulated by estate agency itself

.....

☐ not known ☐ yes ☐ no

QUESTIONNAIRE OF AN INFORMATIVE NATURE

The questionnaire provides shape, content and structure to the seller's duty of disclosure. The duty of disclosure goes no further than sharing what you as the seller know about the house at the time of completing the contract. The questionnaire is not intended to provide guarantees and is of an informative nature.

Questionnaire concerning the house

SIGNATURE

The seller hereby declares to have reported all the facts known to him/her about the about the house on this form. The seller is aware that if he/she gives incorrect and/or an incomplete statement of facts, he/she runs the risk of being held liable by the buyer. The seller declares that he/she will continue to occupy and maintain the house in a manner that is considered customary until the transfer of ownership has taken place.

The undersigned hereby declares to have answered the above questions fully and honestly:

Name: Laura Bieger
Place: Berlin
Date: 3-10-2025

Signature:



Name:
Place:
Date:

Signature:

.....

NVM agent details

Office name:
Address details :
Telephone number:
Email address:



List of items



Personal details

Name:

Address of property to be sold:

Date:

Of the items listed below - whether they concern movable or immovable property - some are to remain in the property, and some are not. The list is intended to make matters clear in order to prevent any disputes at a later stage.

	Remai ning	Being taken	May be taken over	n/a
Property				
<i>Interior</i>				
Lighting, namely:				
- recessed spotlights/dimmers	☒	☐	☐	☐
- surface-mounted spotlights/ luminaires/lamps/dimmers	☒	☐	☐	☐
- individual lights	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Cupboards, shelves, namely:				
- White sideboard upstairs	☐	☐	☒	☐
- Wooden chest upstait	☐	☐	☒	☐
Indoor window decoration / awning, namely:				
- curtain rails	☒	☐	☐	☐
- curtains	☐	☐	☐	☒
- lined curtains	☐	☐	☐	☒
- lace curtains	☐	☐	☐	☒
- roller blinds	☐	☐	☐	☒
- vertical blinds	☐	☐	☐	☒
- horizontal blinds	☐	☐	☐	☒
- insect screens (fixed or roll-up)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Floor covering, namely:				
- carpet	☐	☐	☐	☒
- parquet flooring (cork)	☒	☐	☐	☐
- wooden floor (parts)	☒	☐	☐	☐
- laminate	☐	☐	☐	☒
- tiles	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

initials vendor

1
initials buyer

List of items



	Remai ning	Being taken	May be taken over	n/a
-	☐	☐	☐	☐
free-standing open hearth and equipment	☐	☐	☐	☒
Multi-burner	☐	☐	☐	☒
Wood-burning stove	☐	☐	☐	☒
Gas and other heaters	☒	☐	☐	☐
Designer radiators	☐	☐	☐	☒
Radiator finish	☐	☐	☐	☒
Other, namely:				
- wall mirrors	☐	☐	☒	☐
- painting hanging system	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Kitchen				
Kitchen unit (with wall cupboards)	☒	☐	☐	☐
Kitchen appliances (including built-in)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Kitchen accessories				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitary fittings / sauna				
Toilet accessories				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

initials vendor

2
initials buyer

List of items



	Remai ning	Being taken	May be taken over	n/a
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Bathroom accessories:				
- Bathroom cabinets	☒	☐	☐	☐
- Washing machine	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna with equipment	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterior/installations/safety/energy-saving</i>				
Dish/antenna	☐	☐	☐	☒
Letter box	☐	☐	☐	☒
Safe	☐	☐	☐	☒
Front-door bell	☒	☐	☐	☐
Alarm installation	☐	☐	☐	☒
Locks and other anti-burglary prevention measures	☐	☐	☐	☒
Smoke detectors	☐	☐	☐	☒
Thermostat	☐	☐	☐	☒
Air-conditioning	☐	☐	☐	☒
Warm-water provision, namely:				
- central heating system	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geyser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Roller blinds	☐	☐	☐	☒
Outdoor sunblinds	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

initials vendor

3
initials buyer

List of items



	Remai ning	Being taken	May be taken over	n/a
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Insulation measures (double glazing, radiator foil etc.), namely:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telephone connection / internet connection	☐	☐	☐	☒
Washing machine safety switch	☒	☐	☐	☐
Washing machine water lock	☒	☐	☐	☐
Solar panels	☐	☐	☐	☒
Electric vehicle charger	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Garden				
<i>Features</i>				
Garden layout/paths	☐	☐	☐	☒
Plants	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Lighting/installations</i>				
Outdoor lighting	☐	☐	☐	☒
Time or twilight switch / motion sensor	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Buildings</i>				
Shed / outdoor storage	☐	☐	☐	☒
Storage units / work bench in shed/storage	☐	☐	☐	☒
Greenhouse	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Other</i>				
Garden, other; namely:	☐	☐	☐	☒
- Hedge	☐	☐	☐	☐
- Flagpole (and holder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

List of items



Other

Are there any items that do not belong to the vendor because they come under a lease contract? If so, is the vendor taking them with him or does the contract in question will be taken over by the buyer?

	Yes	No	Being taken	Will be taken over
Central heating	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Solar panels	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Annex of contracts to be taken over:				
-				
-				

For approval,

Vendor(s)



name: Laura Bieger
place: Berlin
date: 3-10-2025

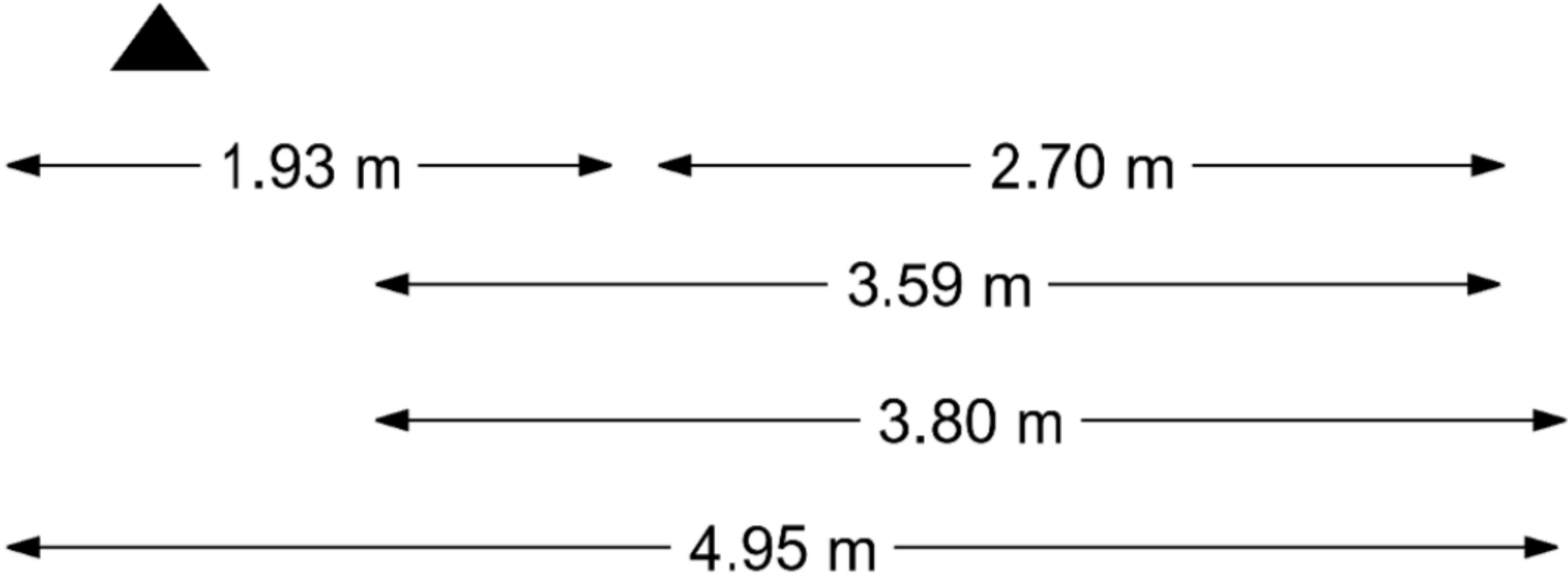
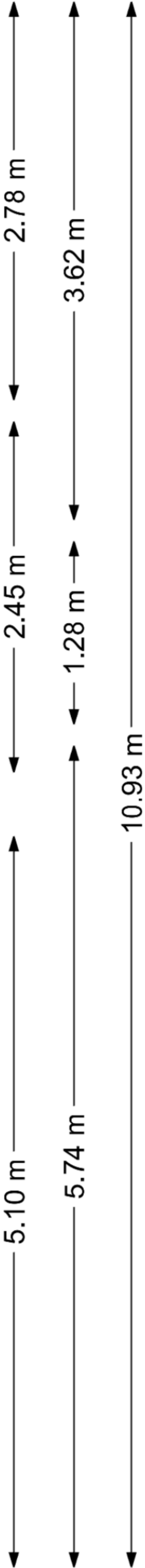
name:
place:
date:

Buyer(s)

name:
place:
date:

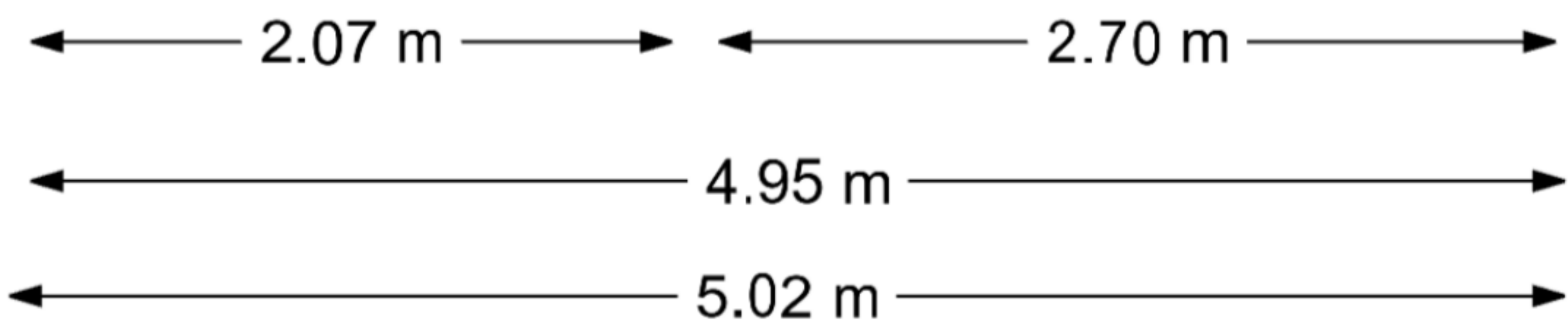
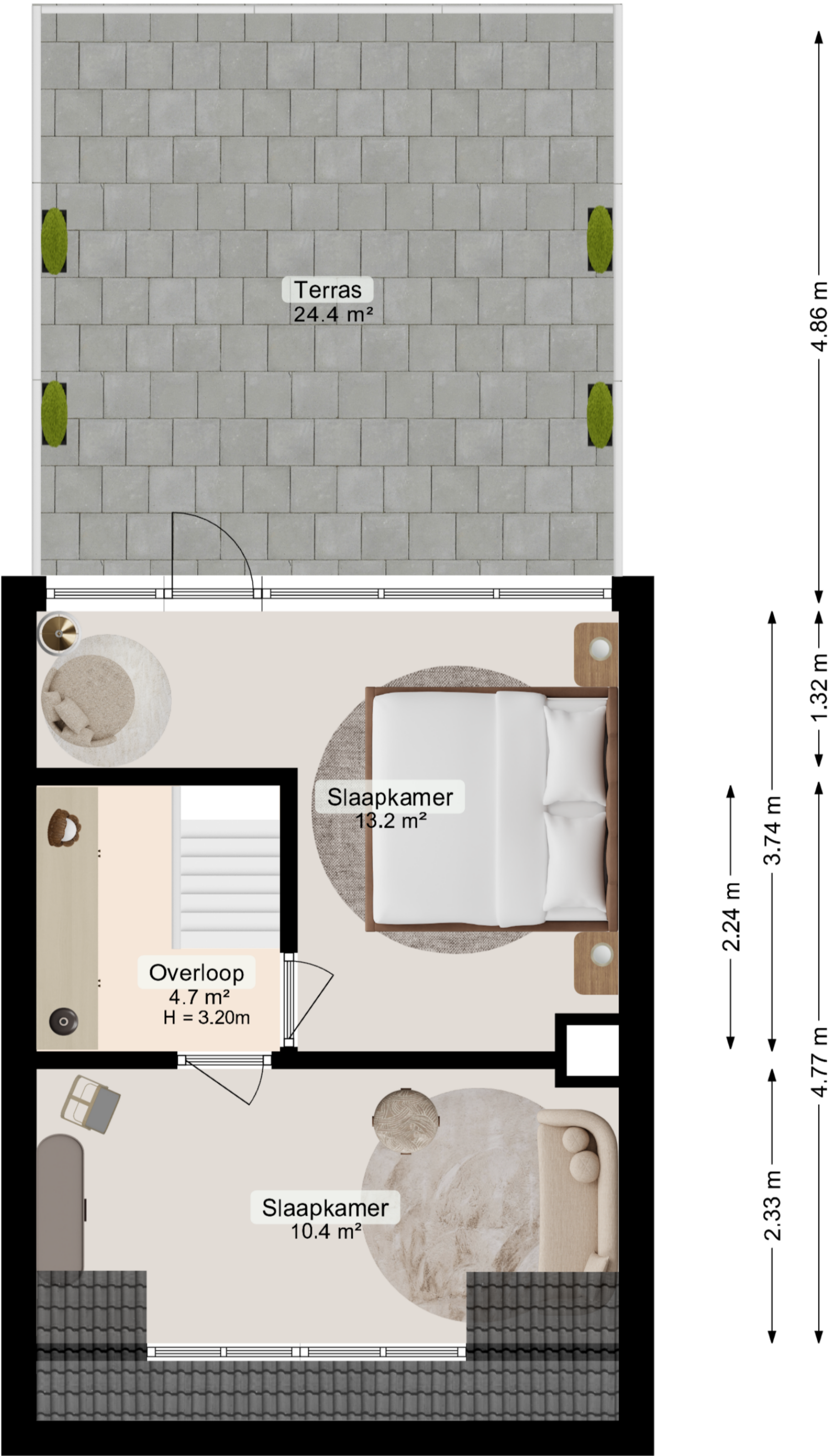
name:
place:
date:

Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

19-09-2025

MEETRAPPOR

Conform Branchebrede Meetinstructie

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	
Adres	Nieuwe Blekerstraat 110
Plaats	Groningen
Datum opmaak meetrapport	19-09-2025

Wonen (GOW)	82.45	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	24.38	m ²
Externe bergruimte (GOEB)	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	319.41	m ³

Begane grond

Wonen (GOW)	53.02	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0.00	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	217.22	m ³

Aftrekposten

Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	m ²
Hoogtes < 1,50m	0.00	m ²

Eerste verdieping

Wonen (GOW)	29.43	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	24.38	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	102.20	m ³

Aftrekposten

Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	m ²
Hoogtes < 1,50m	4.19	m ²

BBMI Meetrapport

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren.



Meetinstructies

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructies gebruiksoppervlakte en inhoud zoals deze van kracht zijn per 1 juli 2019. Hierbij gaan we uit van de documenten 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen juli 2019' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen juli 2019' zoals uitgegeven door de Waarderingskamer. Aanvullend aan deze documenten is gebruik gemaakt van de Lijst met veel gestelde vragen en antwoorden over de hiervoor genoemde documenten betreffende de meetinstructies.

De meetinstructies geven een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte en bruto inhoud van woningen. Hiermee kan de gebruiksoppervlakte van individuele woningen en de bij de woning behorende externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte worden gemeten, alsmede de bruto inhoud van individuele woningen.

Hieronder volgt een beknopte uitleg van de gebruikte termen en werkwijzen die gepaard gaan met deze meetinstructies. Voor de complete tekst verwijzen we u naar eerder genoemde documenten.

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

De gebruiksoppervlakte van een woning

De gebruiksoppervlakte van een woning wordt verdeeld in vier categorie en:

- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overig in pandige ruimte
- Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

De gebruiksoppervlakte van een bouwlaag is te verdelen in de gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overig in pandige ruimte. De gebruiksoppervlakten gebouwgebonden buitenruimte en externe bergruimte worden afzonderlijk bepaald.

De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50 meter wordt niet meegerekend tot de gebruiksoppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap.

Verder wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:

- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m²;
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,5 m².

Gebruiksoppervlakte wonen en overig inpandige ruimte

De inpandige gebruiksoppervlakte van een bouwlaag wordt verdeeld in de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte.

Een oppervlakte wordt tot de overig inpandige ruimte gerekend als een van de volgende voorwaarden geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 en 2,0 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 meter is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing voor gedeelten die als woonruimte dienen en alleen wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 meter);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of sprake is van een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte “onder de wand” die tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte direct naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras.

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder dient de ruimte geen woonfunctie te hebben.

Bruto inhoud

Bij het bepalen van de bruto inhoud van de woning wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld “woonruimte” of “overig inpandige ruimte”).

De inhoud van een bouwlaag wordt bepaald door de totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag te vermenigvuldigen met de (bruto) hoogte van die bouwlaag. De bruto inhoud van een woning wordt gegeven door de bruto inhoud van de afzonderlijke bouwlagen te totaliseren. In het geval van eengezinswoningen wordt hier de inhoud van de begane grondvloer bij opgeteld.

De totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag van de woning betreft de oppervlakte gemeten inclusief de buitenmuren, of vanaf het midden van de woningscheidende muren, inclusief dragende en niet-dragende binnenmuren en inclusief nissen, trapgaten, vides, schalmgaten etc. De (bruto) hoogte van een bouwlaag wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovenliggende bouwlaag of tot en met de bovenliggende dakconstructie. Bij de inhoud van een woning worden ook ruimten meegeteld welke een hoogte hebben van minder dan 1,50 meter met uitzondering van kruipruimtes.

Aannames

Indien de buitenmuren of woningscheidende muren niet gemeten kunnen worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik zijn. (In het geval van woningscheidende muren wordt 15 cm aangehouden tot het hart van de muur).

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de (woningsscheidende) vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Voor de dikte van de dakconstructie wordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is.

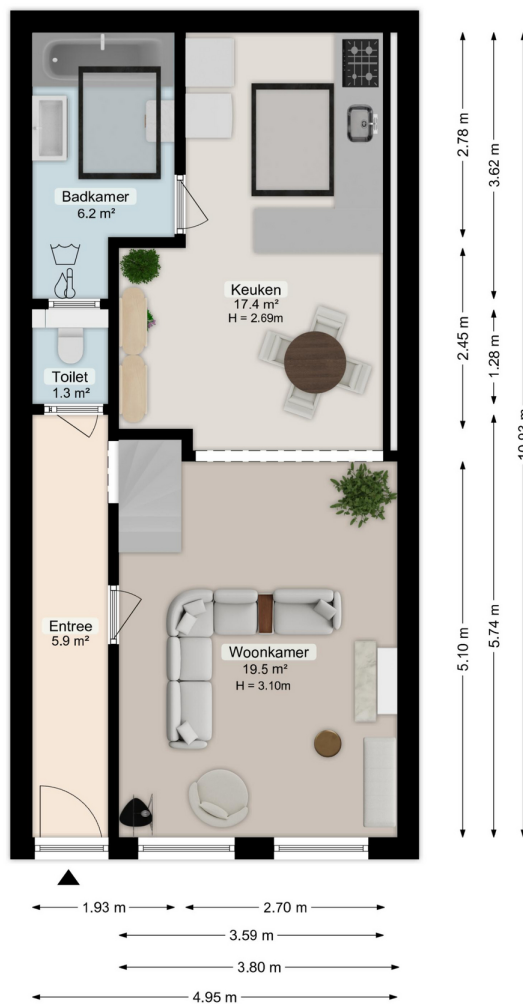
Omdat steeds gemeten wordt vanaf de bovenkant van de vloer van een bouwlaag, moet de inhoud van de vloer van de onderste bouwlaag nog bij de inhoud van de woning worden bijgeteld. Deze stap wordt alleen uitgevoerd wanneer een gehele woning wordt gemeten en niet bij het meten van een appartement. Indien sprake is van een begane grondvloer, keldervloer of “zwevende” vloer (ter plaatse de onderste vloer van de woning) dan wordt aangenomen dat deze 40 cm dik is.

Perceel

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, dan is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

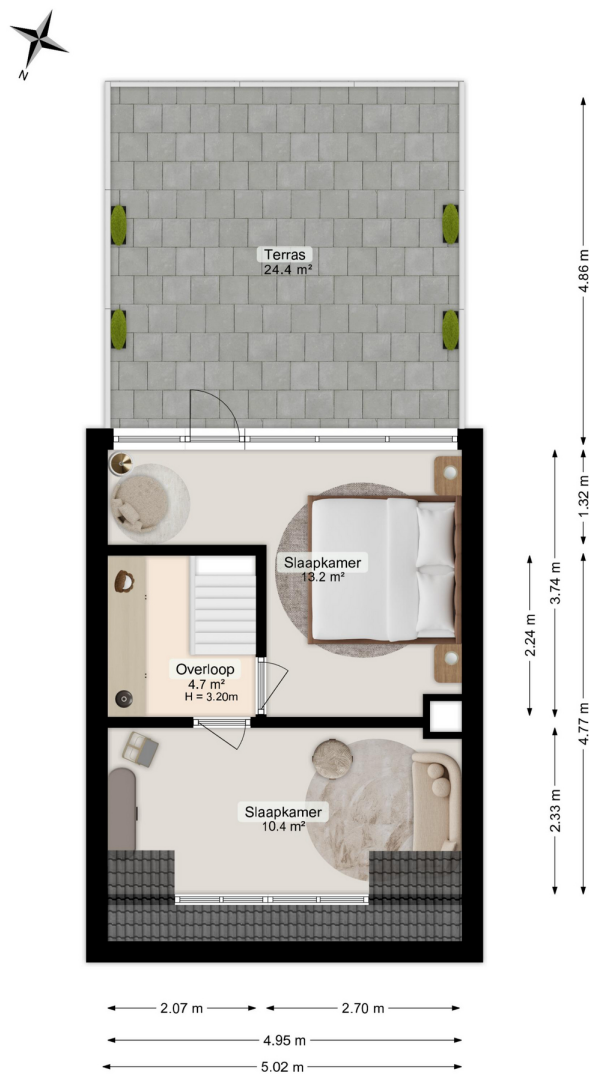
Plattegronden

Begane grond, Nieuwe Blekerstraat 110 te Groningen



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping, Nieuwe Blekerstraat 110 te Groningen



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifici.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

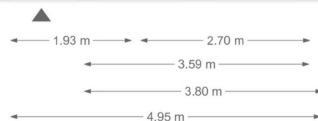
Begane grond, Nieuwe Blekerstraat 110 te Groningen



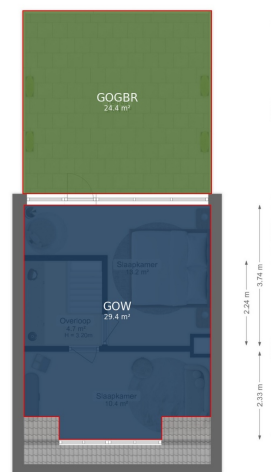
Eerste verdieping, Nieuwe Blekerstraat 110 te Groningen



Markeringen



Deze plattegrond is opgesteld door Aediff®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegrond is opgesteld door Aediff®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze woning heeft energielabel

F



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Nieuwe Blekerstraat 110
9718EM Groningen

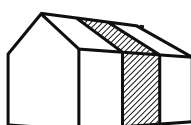
BAG-ID: 0014010011041969

Detailaanduiding

Bouwjaar 1888
Compactheid 1,91
Vloeroppervlakte 82m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

B Bulthuis

Vakbekwaamheidsnummer

55151110

Certificaathouder

1 energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 336,02 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 61,84 kg CO₂ /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

336,02 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
380	335	290	250	190	160	105	75	50	0	

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kiedicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 222,10 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 156 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2025

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
Laag	€160	€160	€160	€150	€135	€125	€115	€110	€105	€100	€100
Gemiddeld	€225	€220	€220	€210	€190	€180	€165	€160	€155	€150	€145
Hoog	€305	€300	€295	€280	€260	€240	€230	€220	€215	€205	€200

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden (isolatiewaarden) van de gevels van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp.	0	6	R_c
11,6 m ²			0,19
0,4 m ²			0,19

Noordwest

Opp.	0	6	R_c
10,0 m ²			0,19
1,7 m ²			0,19

Zuidoost

Opp.	0	6	R_c
1,2 m ²			0,19

Zuidwest

Opp.	0	6	R_c
10,5 m ²			0,19
0,4 m ²			0,19

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: gevelisolatie

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

1 Gevels (vervolg)

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ($R_c = 1,0$ tot $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ($R_c 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

3 Daken

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden (isolatiewaarden) van de daken van **uw woning**. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Zuidoost	Noordwest	Horizontaal
Opp. 0 8 R_c	Opp. 0 8 R_c	Opp. 0 8 R_c
20,0 m ²  0,35	16,1 m ²  0,35	17,5 m ²  0,35
		4,1 m ²  0,35

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: dakisolatie

In uw woning is (een deel van) het dak nog niet geïsoleerd. Door toepassing van dakisolatie, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen.

Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde ($R_c 8,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

4 Vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden (isolatiewaarden) van de vloeren van **uw woning**. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Vloeren
Opp. 0 3,5 R_c
56,5 m ²  0,15

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

4 Vloeren (vervolg)

Toelichting

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 3,5 m²K/W).

5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w -waarden (isolatiewaarden) van de ramen van uw woning. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Zuidoost					Noordwest					Onbekend				
Opp.	0		7	U_w	Opp.	0		7	U_w	Opp.	0		7	U_w
6,5 m ²				2,30	2,9 m ²				2,30	1,7 m ²				2,90
2,2 m ²				2,30	2,9 m ²				2,30	1,7 m ²				2,90
0,8 m ²				2,90	1,2 m ²				2,30					
					1,1 m ²				2,30					
					0,8 m ²				5,10					
					0,5 m ²				5,10					

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: ramen met HR⁺⁺ glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas

In uw woning is (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Door toepassing van HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

5 Ramen (vervolg)

Toelichting

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w -waarde. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie is. HR⁺⁺-glas en triple-glas hebben een lage U_w -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

6 Buitendeuren

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d -waarden (isolatiewaarden) van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Zuidoost

Opp.	0	4	U_d
1,0 m ²			3,40

Noordwest

Opp.	0	4	U_d
1,6 m ²			3,40

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d -waarde. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

LET OP!**Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning**

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmings-toestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	82,4 m ²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn. De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

Warmwatertoestellen	Combitoestel
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	82,4 m ²

Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

10 Ventilatie (vervolg)

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO₂-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmterugwinning

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Verbeteradvies: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking

Zonnepanelen - ook wel PV-panelen genoemd - zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwning van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Twijfels of klachten?

Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.

U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.

De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.

Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.

Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.

De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de [Huurcommissie](#) inschakelen.

Meer informatie

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.

Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.



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.

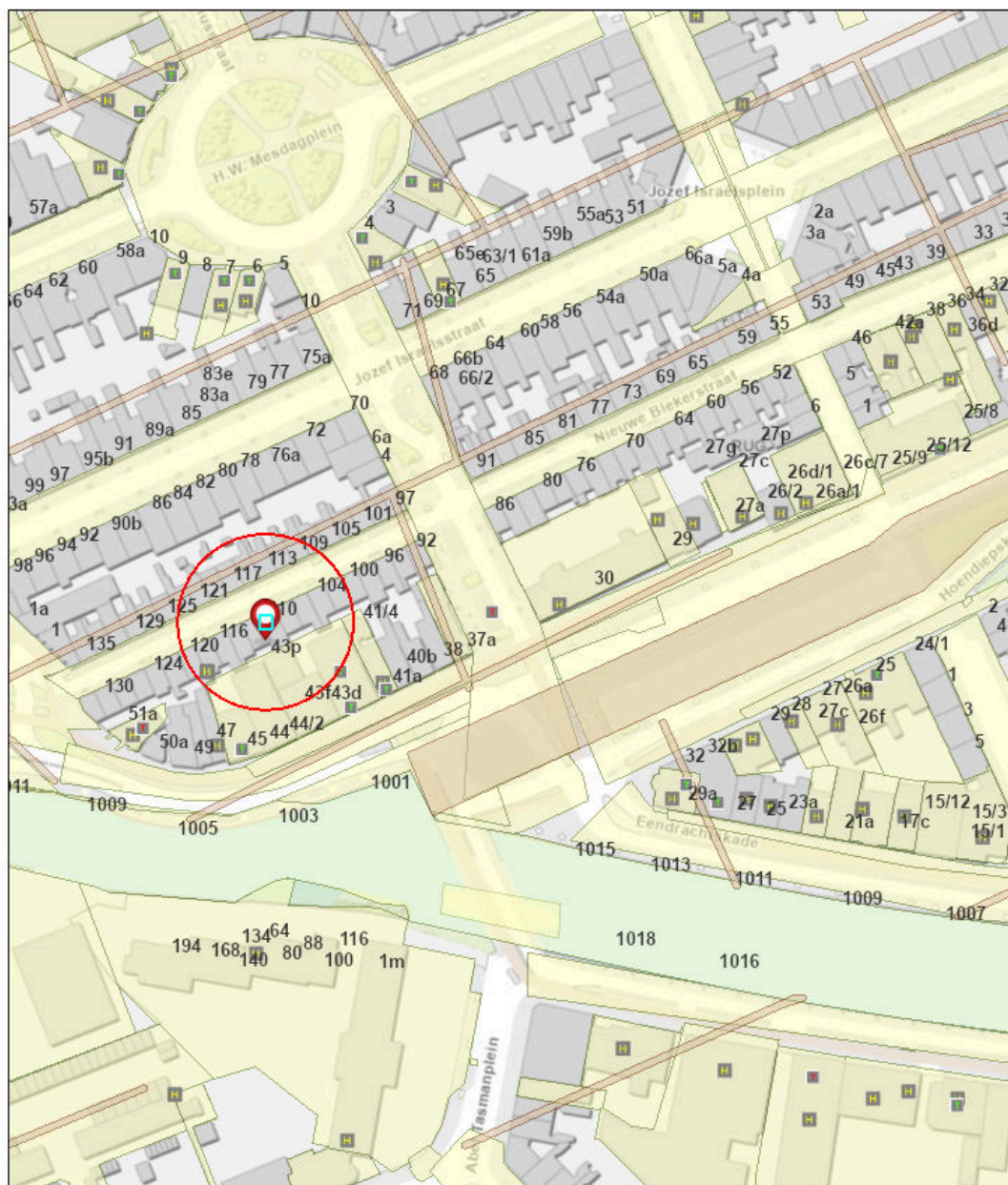


Rapport bodeminformatie

Interessegebied (AOI) informatie

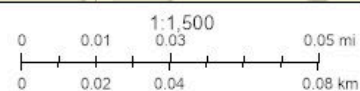
Gebied : < 0,01 km²

okt. 14 2025 9:55:29 Midden-Europese zomertijd



Tankbestand

- Gesaneerd
- Niet gesaneerd
- Historisch bodembestand
- Bodeminformatie - Dempingen
- Bodeminformatie - Onderzoeken
- Bodeminformatie - Onderzoeken - geen rapport beschikbaar



EERI Nederland, Community Map Contributors

Samenvatting

Naam	Aantal	Gebied(km ²)	Lengte(km)
Tankbestand	0	N/A	N/A
Historisch bodembestand	5	N/A	N/A
Dempingen	1	0,00	N/A
Dempingen - geen rapport beschikbaar	0	0	N/A
Onderzoeken	4	0,00	N/A
Onderzoeken - geen rapport beschikbaar	0	0	N/A

Historisch bodembestand

#	Adres	Omschrijving	Locatiecode	Aantal
1	Aweg 42, 9718CX Groningen	hbo-tank (ondergronds)	GO001400119	1
2	Aweg 43, 9718CX Groningen	hbo-tank (ondergronds)	GO001400119	1
3	Aweg 44, 9718CX Groningen	hbo-tank (ondergronds)	GO001400119	1
4	Aweg 45, 9718CX Groningen	hbo-tank (ondergronds)	GO001400119	1
5	Aweg 46, 9718CX Groningen	hbo-tank (ondergronds)	GO001400119	1

Dempingen

#	Locatiennaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km ²)
1	Kraneweg, dempingen Schildersbuurt	AA001401891	Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar: • 06042 Historisch Onderzoek Dempingen Groningen 26 januari_Geredigeerd.pdf • 06042 HO dempingen deelrapport 1 dempingen voor 1920 of n_Geredigeerd.pdf Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.	< 0,01

Onderzoeken

#	Locatiennaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km²)
1	H.W. Mesdagplein, plantsoenen	AA001406191	Voor deze locatie is het volgende digitale rapport beschikbaar: • 51149612-100 Schildersbuurt def 05-02-2015compleet_Geredigeerd.pdf Met behulp van bovenstaande linkje kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.	< 0,01
2	Aweg 41 - 41a	AA001402901	Voor deze locatie is het volgende digitale rapport beschikbaar: • Rapport HOA047 Aweg 41 - 41a_Geredigeerd.pdf Met behulp van bovenstaande linkje kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.	< 0,01

3	Nieuwe Blekerstraat, trace	AA001403803	Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar: • 2011 VO AD11059 Schildersbuurt fase 2_Geredigeerd.pdf • 2013 PVA AG13086 Schildersbuurt_Geredigeerd.pdf • 20130222-247480_74-Enx-pva-Schildersbuurt Groningen_Geredigeerd.pdf • 247480-74 Evaluatieverslag Schildersbuurt te Groningen - rev01_Geredigeerd.pdf • 247480-74 rapport_Geredigeerd.pdf • 51144712 def SoZaWe compleet gem groningen verz 01-07-2013_Geredigeerd.pdf • AG13086 definitief PvA Schildersbuurt Groningen.pdf • B 1266_Geredigeerd.pdf • B 1988, 2011-05 VO_Geredigeerd.pdf Als het rapport online beschikbaar is kunt u het meteen als PDF-bestand openen (het betreffende linkje aanklikken). Rapporten die niet aanklikbaar zijn kunt u bij de gemeente opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.	< 0,01
---	----------------------------	-------------	---	--------

4	Aweg 42 - 46	AA001400119	Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar: • BOOT Aweg 42, 1997-02 tanksaneringscertificaat_Geredigeerd.pdf • BOOT Aweg 45, 1997-06 tanksaneringscertificaat_Geredigeerd.pdf • EVA-2005 2284AO_Geredigeerd.pdf • IO-1993 H0286.01.001_Geredigeerd.pdf • IO-1999 81990035_Geredigeerd.pdf • NO-1992 G0139.02.001_Geredigeerd.pdf • NO-1993 H0286.02.001_Geredigeerd.pdf • PVA-2004 VN-34488_Geredigeerd.pdf • VO-2004 VN-34488_Geredigeerd.pdf Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.	< 0,01
---	--------------	-------------	---	--------

Gemeente Groningen, afd. Geo&Data. Hoewel dit rapport met zorg is samengesteld kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

AANVULLENDE INFORMATIE

- Indien er gekocht wordt onder het voorbehoud van het verkrijgen van financiering, hanteren wij een termijn van 5 weken vanaf het moment van overeenstemming.
- Indien de eigendomsoverdracht meer dan 8 weken na datum overeenkomst plaatsvindt, verlangt verkoper van koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom.
- In de koopovereenkomst wordt standaard de ouderdomsclausule opgenomen wanneer een woning ouder is dan 20 jaar.
- Zowel de koopovereenkomst als de leveringsakte zullen door notariaat Stevens.Idema te Groningen opgemaakt worden.

VEEL GESTELDE VRAGEN

1: Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2: Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De NVM-makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3: Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet, dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch tegenbod weer te

verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4: Word ik koper als ik de vraagprijs biedt?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5: Waar moet ik opletten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals datum van aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

6: Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van de verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een eerlijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

7: Wat is een optie:

Een optie in juridische zin geeft partijen de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een

belangstellende koper een paar dagen in de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een “optie” kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8: Als ik de 1^e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1^e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1^e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieuze belangstelling hebt, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

9: Zit de makelaarscourtage in de ‘kosten koper’?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid ‘hangt’ aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte (honorarium) en het inschrijven daarvan in de registers (kadastraal recht). De verkoper heeft de makelaar ingeschakeld om zijn te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.

10: Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een

ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod.

Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Naast de eerder genoemde punten worden Meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.