

GEULSTRAAT 23

GRONINGEN



Bruins Verheek
makelaars



0597-415500 | info@bruinsverheek.nl

GEULSTRAAT 23

9725 CH GRONINGEN

Appartement op gunstige locatie nabij het centrum van Groningen

Op een aantrekkelijke locatie in de Herewegbuurt, aan de zuidzijde van Groningen, bevindt zich dit appartement op de eerste woonlaag. De woning beschikt over een lichte woon-/eetkamer met open keuken, een slaapkamer, twee balkons en een praktische berging op de begane grond. Dankzij de centrale ligging bevinden het stadscentrum, het Centraal Station en diverse voorzieningen zich op korte afstand, waarmee het appartement een ideale uitvalsbasis vormt.

Indeling:

Het appartement is gesitueerd op de eerste woonlaag en bereikbaar via een portiek. Via de hal bereikt men de entree van de woning. De entree beschikt over de meterkast en een laminaatvloer.

De lichte woonkamer is voorzien van laminaat en biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde. De open keuken beschikt over een inbouwkeuken met afzuigkap, koelkast en gasfornuis. Daarnaast is er een ruime vaste kast aanwezig met de cv-opstelling.

De slaapkamer is eveneens afgewerkt met laminaat en geeft toegang tot het tweede balkon, gelegen aan de achterzijde. De badkamer is uitgerust met een toilet, douche en wastafel.

Op de begane grond bevindt zich een eigen berging, ideaal voor extra opslag.



Portiekflat

Type



1

Slaapkamers



36 m²

Woonoppervlakte



1971-1980

Bouwperiode



€ 210.000,- k.k.

Vraagprijs



8 m²

Balkon



taGgle.nl - 8211049



ENERGIELABEL C

Bijzonderheden:

- Centrale ligging met alle voorzieningen in de buurt
- Nabij het centrum van Groningen
- Balkon aan zowel de voor- als achterzijde
- Praktische berging op de begane grond
- Energielabel C
- Recent gestuct
- Vve bijdrage € 120,- per maand
- Ouderdomsclausule van toepassing









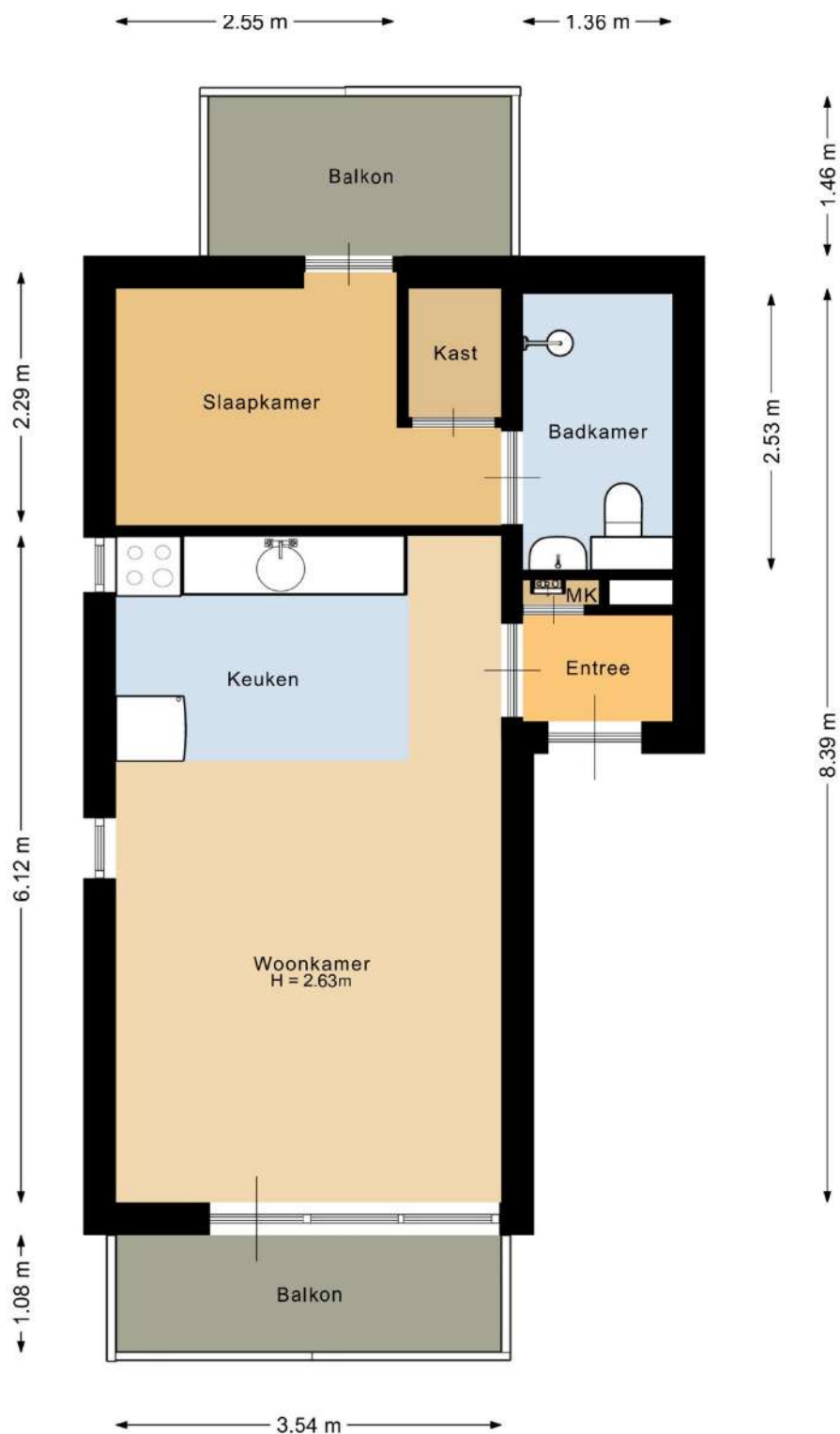








PLATTEGRONDEN APPARTEMENT

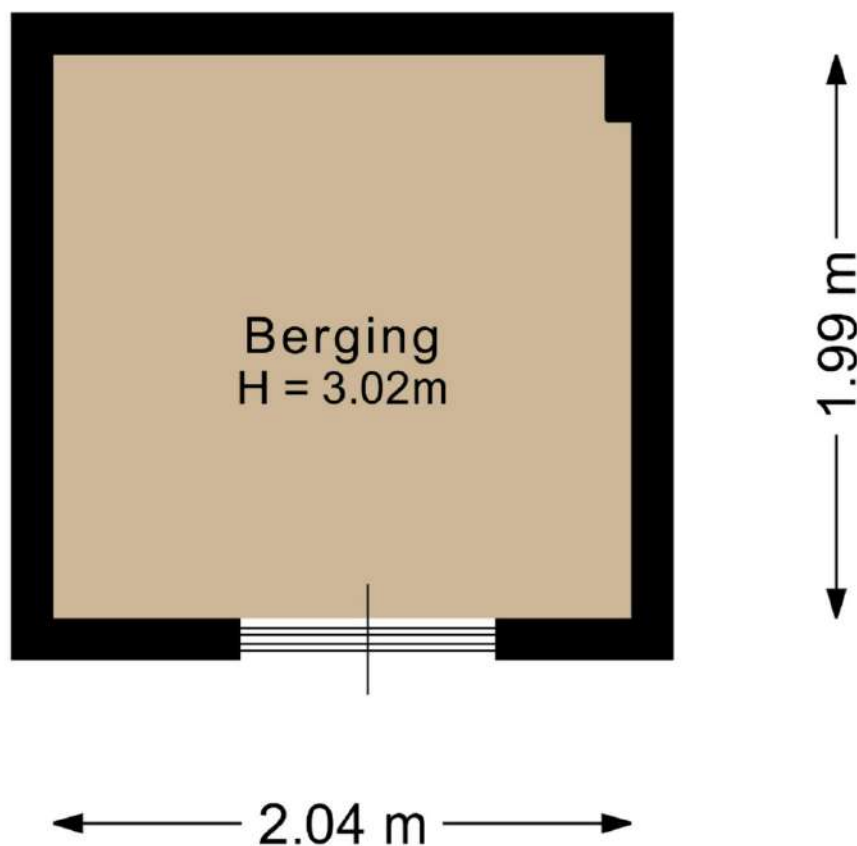


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

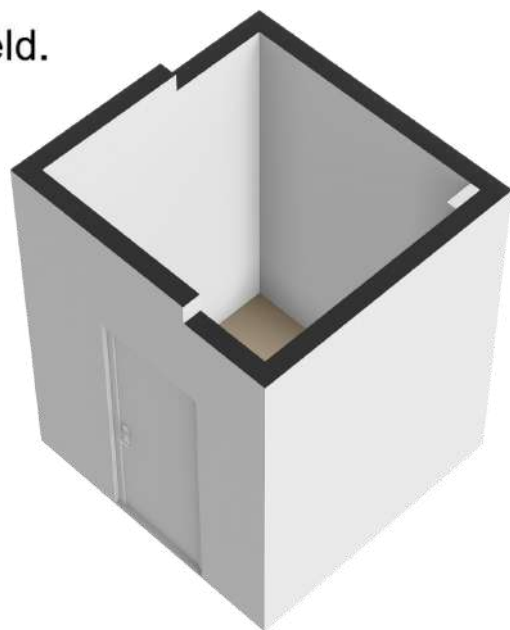


PLATTEGRONDEN

BERGING



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Groningen

C

10787

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Datum:

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie juli 2019





Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	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)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- <i>Fornuis</i>	☒	☐	☐	☐
- <i>afzuigkap</i>	☒	☐	☐	☐
- <i>koelkast inbouw</i>	☒	☐	☐	☐
- <i>koelkast los</i>	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☒
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overig

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	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam: Alha Falaan
 plaats: Winschoten
 datum: 13-11-25

naam:
 plaats:
 datum:

Koper(s)

naam:
 plaats:
 datum:

naam:
 plaats:
 datum:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



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

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

Doel vragenlijst

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

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement:

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen *(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)*? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen *(denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)*? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? *(bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)*
☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?
☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe lang nog? *huurvestingswet gemeente Groningen*
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☐ ja ☒ nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☐ ja ☒ nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?
☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag: €
Duur:
- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee
Zo ja:
- is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee
- Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: *X*
- Welk gedeelte is verhuurd?
X
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
X

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

X

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 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.v.t. ☒ ja ☐ nee

- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)?

Wonen.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ☒ ja ☐ nee
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?
 Platte daken: Niet Bekend.
 Overige daken:
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar? app. is 1e verdieping.
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?
 Niet bekend. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?
- Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
- Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
-
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie?
- Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
-
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting:
-
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)? Hout.
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?
- niet bekend
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? ?
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting:
-
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? 1
-
- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? Dubbel glas
- Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? ☒ ja ☒ nee
- Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☐ ja ☒ 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?

☐ ja ☒ 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.)*?

niet bekend appartement is recent gestuct.

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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 ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

☐ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? *niet bekend.*

☐ meestal ☐ ja ☐ nee

zelf geen kruipruimte.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo nee of meestal, toelichting:

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

☐ soms

☐ ja

☐ nee

Zo ja of soms, toelichting: ?

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

niet bekend

☐ ja

☐ nee

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

☒ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

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

7. Installaties

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

cv ketel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja

☐ nee

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

Merk van de installatie(s):

Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

2013

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

?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☐ ja

☐ nee

Zo ja, door wie?

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

☐ ja

☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☒ ja

☐ nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ ja

☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, waar en welke?

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

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

- ☐ elektrisch
☐ warm water
☐ overig, namelijk:

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

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

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

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

- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ☐ ja ☒ nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?
Jaar:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (*bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten*)?

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

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

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

- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

- m. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☐ nee

n. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? *Badkamer*

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer? *?*

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

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

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Niet bekend.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

niet bekend

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

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

☐ ja ☒ nee

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

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement?

1978

- 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 ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke en waar?

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- e. Is 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)

☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

- h. Is er een olietank aanwezig?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

☒ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

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

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

☐ ja

☒ nee

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

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

☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

☒ niet bekend ☒ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- o. Is er sprake van glasvezel internet?

☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Geen internet zelf via

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

☒ ja

☐ nee

Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

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

- b. Wat is de WOZ-waarde? € *178.000*
Peiljaar: *2024*

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

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

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: €
Elektra: €

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Stadsverwarming:

€

Anders:

€

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

niet bekend want er nog geen jaar

Gas

m³ :

Elektriciteit hoog

kWh :

Elektriciteit laag

kWh : _____

Elektriciteit totaal

kWh :

Water

m³ :

Stadsverwarming

GJ :

Anders:

:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: 1

bewoners

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

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

☐ ja ☒ nee

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

Afkoopsom:

€

Duur:

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

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?

☒ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Is de canon afgekocht?

☒ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☒ ja ☐ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € *ca. €100?*

11. Garanties

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

Zo ja, welke?

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ☒ ja ☐ nee
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?
 Aantal: 13
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? ☐ ja ☒ nee
- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:
 - woning: 25/433^e
 - berging:
 - parkeerplaats:

e. Aantal stemmen voor dit appartement: 1

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

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

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

14. De vergadering van eigenaars

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

15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? ☒ ja ☐ nee
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ☒ ja ☒ nee

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

- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ☐ ja ☒ nee

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

- a. Is er een reservefonds? ☐ ja ☐ nee
 Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?
 Bedrag: € 26281
 Datum:
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
 Jaar: 2024
 Periode: 14 jaar

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 120

Waarvan:

- exploitatiekosten (servicekosten) €
- reservering voor onderhoud €
- stookkosten (voorschot) €

e. Zijn er eenmalige en/of Incidentele bijdragen verschuldigd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag: €

Te voldoen per:

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

Toelichting:

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

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

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

18. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

a.

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

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

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

Naam: *A. Faloum*
 Plaats: *winschoten*
 Datum: *13-1-25*

Naam:
 Plaats:
 Datum:

Handtekening:

[Handtekening]

Handtekening:

.....

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:
 Adresgegevens:
 Telefoonnummer:
 E-mailadres:



Vragenlijst schade door gaswinning

Aardbevingsschade

1. Heeft u in het verleden bevingsschade gemeld bij NAM of CVW of Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen? ☐ ja ☒ nee
2. Is er na die melding een inspecteur geweest om de schade op te nemen? ☐ ja ☐ nee
3. Is het bijbehorend rapport / zijn de bijbehorende rapporten aanwezig? ☐ ja ☐ nee
4. Is de schade gerepareerd? ☐ ja ☐ nee
5. Zo ja, is de schade volledig gerepareerd door een bouwbedrijf/aannemer? ☐ ja ☐ nee
6. Zo nee, is het schadebedrag uitgekeerd? ☐ ja ☐ nee
7. Heeft u zelf een gedeelte van de schade gerepareerd? ☐ ja ☐ nee
8. Zijn de reparatienota's beschikbaar? ☐ ja ☐ nee
9. Is er nog iets bijzonders te melden over het bovengenoemde proces? ☐ ja ☐ nee

SNN Subsidie / Energiebesparende maatregelen

1. Heeft u gebruik gemaakt van de waardevermeerderingsregeling (max. €4.000,- subsidie voor energiebesparende maatregelen)? ☐ ja ☒ nee
2. Zo ja, welke maatregelen heeft u genomen en wat is er uitgevoerd?
3. Heeft u gebruik gemaakt van de €10.000,- subsidie voor verbeteren en verduurzamen? ☐ ja ☒ nee
4. Zo ja, welke maatregelen heeft u genomen en wat is er uitgevoerd?

Risicovolle gebouwonderdelen

1. Zijn er na inspectie van uw woning risicovolle gebouwonderdelen waargenomen (bijv. schoorstenen, balkons en/of ornamenten)? ☐ ja ☒ nee
2. Zo ja, is er inmiddels een plan van aanpak vastgesteld? ☐ ja ☐ nee
3. Zo ja, is er al uitvoering gegeven aan de werkzaamheden? ☐ ja ☐ nee
4. Zo nee, wanneer zal er uitvoering worden gegeven aan de werkzaamheden? ☐ ja ☐ nee

Versterkingsprogramma

1. Heeft u al een aankondiging gehad dat er een inspectie in het kader van het versterkingsprogramma gaat plaatsvinden? ☐ ja ☒ nee
2. Is er al een inspectie geweest? ☐ ja ☐ nee
3. Zo ja, op welke datum is de inspectie uitgevoerd?
4. Heeft u al een rapport ontvangen n.a.v. de inspectie? ☐ ja ☐ nee
5. Zijn er bijzonderheden en/of opmerkingen te melden? ☐ ja ☐ nee

Waardedalingregeling

1. Heeft u gebruik gemaakt van de waardedaling regeling? ☐ ja ☒ nee

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

Naam: A. Faloum

Plaats: winschoten

Datum: 13-11-25

Handtekening:


.....

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

van de

"Vereniging van Eigenaars Geulstraat 11 t/m 35"

Gevestigd te Groningen

Algemeen

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar-bewoners en gebruikers van het appartementsgebouw Geulstraat 11 t/m 35, kadastraal bekend Gemeente Groningen, sectie C nummer 107.87.
Dit reglement dient ter aanvulling c.q. verduidelijking van het reglement van splitsing van eigendom (februari 1973).

Waar gesproken wordt van 'eigenaren', worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

Artikel 1

- a. De eigenaar is verplicht het plaatsen van steigerwerk t.b.v. reiniging en/of onderhoud van de gevels en ramen toe te staan.
- b. de eigenaar is verplicht een onderhoudscontract t.b.v. zijn/haar C.V.(combi) ketel bij een erkende installateur af te sluiten.

Artikel 2

Ieder der eigenaars zal bij de uitoefening van zijn rechten de bepalingen van het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement in acht nemen en mag geen onredelijk te achten hinder toebrengen aan de rechten van de overige eigenaars en gebruikers, zulks ter beoordeling van het bestuur.

Artikel 3

Als een appartement bestemd is voor de uitoefening van een bedrijf gelden hierbij nog de volgende bepalingen:

- a) De gebruiker moet zorgen voor het verkrijgen van de eventueel door de overheid vereiste vergunningen en/of ontheffingen.
- b) Leidt de aard van het bedrijf tot een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering, dan komen de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de eigenaar die het bedrijf uitoefent.
- c) Voor het aanbrengen van reclame- en naamsaanduidingen, belettering, in welke vorm dan ook, is schriftelijke toestemming vooraf van de Vergadering van Eigenaars nodig. Deze kan aan die toestemming voorwaarden verbinden ten aanzien van de aard, de constructie, de kleur, de omvang etc. van hetgeen waarvoor toestemming is gevraagd. Ook kan een gebruiksvergoeding en/of huurbedrag door de vergadering -op voorstel van het Bestuur- worden vastgesteld.

Artikel 4

- a. Het is niet toegestaan motoren, bromfietsen, werktuigen, gereedschappen of dergelijke, welke naar de mening van de vergadering van

- eigenaars door geluid, trilling of stankoverlast veroorzaken, in het flatgebouw te gebruiken of te repareren. Tevens worden hieronder begrepen toestellen of apparaten, welke de radio- en/of televisie-ontvangst storen.
- b. Het is verboden in de gemeenschappelijke gedeelten rijwielen, scooters, bromfietsen, handelswaren, vuilniszakken of andere goederen te plaatsen, schoon te maken of te behandelen.
 - c. Het is niet toegestaan om zonder toestemming van het Bestuur reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen en de ornamenten van de verlichting in de trappenhuizen of de galerij te verrichten.

Artikel 5

De eigenaar zal de portalen, de trappenhuizen alsmede de overige gemeenschappelijke ruimten uitsluitend gebruiken voor het verschaffen van toegang tot de woningen en de berg ruimten.

Met name zal hij in deze toegangen geen voertuigen of andere voorwerpen plaatsen, noch deze ruimten doen bezigen als speelruimten voor kinderen, noch aldaar reparaties aan enig voorwerp verrichten. Voorts zal hij in de berg ruimten te plaatsen voertuigen niet anders vervoeren dan langs de daartoe bestemde toegangen.

Artikel 6

Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals lopen en schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen (zoals vilt, kurk, parket, plavuizen, linoleum etc.) verboden, tenzij wordt aangetoond dat vloerbedekking de isolatie-index 10 dB of meer verbetert. Vloeren in keukens en sanitaire ruimten zijn uitgesloten van de genoemde eis.

Artikel 7

In de bergingen en in de gemeenschappelijke ruimten mogen geen bedrijven, in welke vorm ook, worden uitgeoefend of goederen worden opgeslagen die stank of hinder veroorzaken, een en ander ter beoordeling van het bestuur. Benzine, olie en andere licht ontvlambare of ontplofbare stoffen mogen in de berging en de gemeenschappelijke ruimten niet in voorraad worden gehouden of te worden gebruikt. Het is verboden in de berging en de gemeenschappelijke ruimten te roken of open vuur te hebben.

Artikel 8

Bij langere afwezigheid dan een maand moet een eigenaar aan een der bestuursleden -zo mogelijk - z'n verblijfsadres meedelen en daarbij opgeven wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan.
(Te denken valt hierbij aan brand, bevriezing, lekkage etc.)

Artikel 9

- a. De eigenaren moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes worden gehouden.
- b. In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk etc. mag niet in de trappenhuizen of de hal worden gedeponed.

- c. Het schoonmaken van de portieken, hallen en trappenhuizen e.a. wordt opgedragen aan een schoonmaakbedrijf/schoonmaker/schoonmaakster. Hieronder valt ook het schoonmaken van de ramen aan de buitenkant van de algemene ruimten en de voorzijde en aan de zijkanten van het flatgebouw alsmede de ruiten onder de trapleuningen in beide portieken. (Aan het appartement nr. 35 worden geen schoonmaakwerkzaamheden via de V.v.E verzorgd)

Artikel 10

Het onnodig verbruiken van stroom in de bergingen moet vermeden worden.

Artikel 11

In afwijking van het bepaalde in de Akte van splitsing in appartementen d.d. 10 juni 1975 worden de hierna volgende bedragen -met terugwerkende kracht -per 1 januari 1999 als volgt gewijzigd:

Bijzonder Reglement:

artikel 6 wordt f	150,-	(was f	100,-);
artikel 10 wordt f	1.000,-	(was f	500,-);
artikel 11 wordt f	3.000,-	(was f	1.000,-);
artikel 12 wordt f	1.500,-	(was f	500,-);
artikel 13 wordt f	750,-	(was f	250,-)
	f 1.500,-	(was f	500,-).

Artikel 12

Het is verboden aan het gebouw voorwerpen, aanhangwagen en dergelijke te bevestigen (zie ook artikel 3, lid c van dit reglement).

Artikel 13

Het houden van huisdieren is toegestaan. Zij mogen echter niet loslopen in de gemeenschappelijke ruimten. Huisdieren die door geluid of gedrag hinder opleveren voor andere eigenaren moeten na besluit van de algemene vergadering binnen een maand na datum van dit besluit verwijderd zijn.

Artikel 14

Het is niet toegestaan voedsel voor vogels over de balustrades te werpen en of op het balkon te plaatsen ter voorkoming van het aantrekken van muizen, ratten of ander schadelijk ongedierte.

Artikel 15

De eigenaren der flats zijn verplicht zich te onthouden van overmatige luidruchtigheid. Voorts is het verboden tussen 24.00 uur en 07.00 uur geluid van zodanige aard voort te brengen dat andere bewoners hiervan hinder kunnen ondervinden.

Artikel 16

De eigenaar is niet bevoegd, behoudens schriftelijke toestemming vooraf van het Bestuur om een zonnescherm of windscherm aan te brengen. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften omtrent kleur, vorm, omvang, te plegen onderhoud en wijze van aanbrengen worden verbonden.

Artikel 17

- a. Het is niet toegestaan op of aan gevels, balustrades of balkons voorwerpen te bevestigen, te plaatsen of aan te brengen.
- b. Het is eveneens verboden antennes op of aan het gebouw aan te brengen.

In beide situaties dient toestemming vooraf van de Vergadering van Eigenaars te worden gevraagd en verkregen (zie ook artikel 3 lid c van dit Huishoudelijk Reglement).

Artikel 18

Kleden, matten, lopers enz. kloppen mag alleen geschieden aan de balkon-achterzijde van het gebouw en wel op zodanige wijze dat hiervan niemand hinder ondervindt.

Artikel 19

Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876c van het (oude) B.W., voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

Van de hierboven bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur een exemplaar.

Artikel 20

De aansluiting op het centraal antennesysteem mag uitsluitend geschieden door middel van de hiertoe voorgeschreven aansluitsnoeren en toebehoren. Storingen, veroorzaakt door niet-voorgeschreven verbindingen en/of door reparaties die zijn verricht door onbevoegde personen, zijn voor rekening van de eigenaar van het desbetreffende appartement.

Artikel 21

Bij een verhuizing of verkoop dient de administrateur hiervan tijdig in kennis te worden gesteld.

Artikel 22

De maandelijkse (voorschot)bijdragen in de servicekosten dienen uiterlijk op de 15e van elke maand bijgeschreven te zijn op de bank- of girorekening van de Vereniging van Eigenaars.

Indien aan een verplichting tot betaling aan de Vereniging van Eigenaars Geulstraat 11 t/m 35 niet of niet volledig op de 15e van iedere maand is voldaan, is de eigenaar in verzuim door het enkele feit daarvan.

De betreffende eigenaar-schuldenaar is dan een vergoeding verschuldigd (zie art. 23 hierna).

Voor zover nodig in afwijking van het bepaalde in artikel 6:92 nieuwe BW laat deze vergoeding onverlet de bevoegdheid van het Bestuur van de V.v.E. om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

Deze vergoeding c.q. schadevergoeding is -zonder nadere ingebrekestelling- verschuldigd vanaf de vervaldag van het opeisbare bedrag tot de datum van

betaling daarvan. De vergoeding c.q. schadevergoeding is onmiddellijk opeisbaar, ook in gedeelten.

Artikel 23

Op niet tijdig betaalde voorschotten is het bestuur bevoegd een boete te heffen van 1% per maand alsmede een bedrag van f 15,-- aanmaningskosten. Voorts zullen de eventueel verschuldigde buitengerechtelijke (incasso) kosten aan de betrokkenen in rekening worden gebracht, zulks met een minimum van f 250,-- en een maximum van de werkelijk door de Vereniging van Eigenaars gemaakte kosten. Voor de berekening van de boete wordt een maand gesteld op 30 dagen en een jaar op 360 dagen.

Artikel 24

De administrateur is gemachtigd moeilijk inbare vorderingen van f 220,-- en meer via gerechtelijke weg te incasseren. Een maximum wordt aan dit bedrag niet gegeven.

De verschuldigde gerechtelijke (incasso)kosten zullen aan de betrokkenen in rekening worden gebracht.

Artikel 25

Vaststelling, wijziging of aanvulling van dit reglement kan alleen geschieden met inachtnaam van het bepaalde in artikel 28 van het R.V.S. van Eigendom (febr.'73).

Artikel 26

In alle spoedeisende gevallen waarin dit H.R. niet voorzien beslist voorlopig het bestuur onder nadere goedkeuring van de vergadering.

Artikel 27

Dit H.R. is mede verbindend voor de rechtsverkrijgenden van de eigenaar.

Artikel 28

Technische klachten die niet direct voorziening behoeven moeten schriftelijk worden ingediend bij de voorzitter.

Artikel 29

Klachten over niet nakoming van dit H.R. kunnen alleen schriftelijk bij het bestuur worden ingediend.

Anonieme klachten zullen niet worden behandeld.

Artikel 30

Bij niet nakoming van dit huishoudelijk reglement is de het bestuur gemachtigd de overtreder hierover aan te houden en bij voortdurende weigering maatregelen te nemen voor rekening van overtreder. Zulks na goedkeuring door de vergadering van Eigenaars.

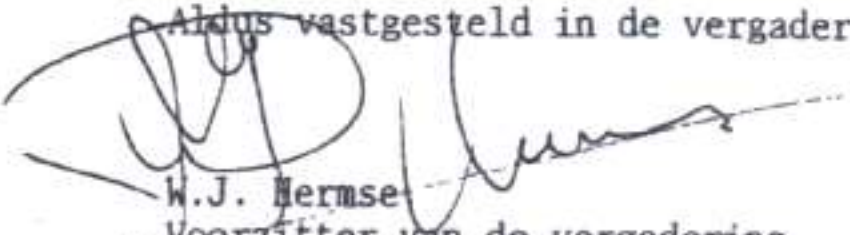
De aldus gemaakte kosten zullen via een incasso-procedure op de overtreder worden verhaald onder de verplichting van bewijsvoering van de gemaakte kosten.

Het bestuur zal niet eerder overgaan tot het nemen van maatregelen dan nadat de overtreder hiervan per aangetekend schrijven in kennis is gesteld. Als uiterste middel staat ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte ter beschikking als omschreven in artikel 24 van het reglement van splitsing van Eigendom (febr.'73).

Artikel 31

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement of het Reglement van Splitsing van Eigendom (febr.'73) niet voorziet, beslist de Vergadering van Eigenaars.

Aldus vastgesteld in de vergadering van Eigenaars d.d. 12 januari 1999.



W.J. Hermse

Voorzitter van de vergadering



Rapport Bodemloket

Rapport

Datum: 20-11-2025



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Histone bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

1 [Algemeen](#)

2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden.

Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas over tot onderhandelen met de andere partijen als de onderhandeling met de eerste gegadigde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende

voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorbewijs.
2. Geen huisvestingsvergunning.
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper - op advies van zijn makelaar - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

7. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

9. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.

Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

10. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

a) Overdrachtsbelasting.

b) **Notariskosten**, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

11. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

12. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen woning verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clause dan kun je die overstap vaak wel maken.

De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn woning te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van de reeds verkochte woning. Vindt de verkoper een andere koper, die in zijn ogen onder gunstigere voorwaarden de woning wil kopen, zonder de No-Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken of om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens de woning aan de tweede koper.

13. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

14. Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom een afspraak met een NVM-makelaar bij jou in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage. Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

15. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
 - b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
 - c) Gebouwengebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
 - d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.
- Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m2 worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

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

16. Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig?

Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen. Het energielabel is een rapport van enkele pagina's, opgesteld door een gecertificeerd energielabeladviseur. Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop van een woning, op enkele uitzonderingen na. Je NVM-makelaar kan je hierover meer vertellen. Het energielabel kan in je voordeel werken. Hoe energiezuiniger je woning is, hoe waardevoller je woning wordt. De NVM-makelaar kan je doorwijzen naar een gecertificeerd energielabeladviseur.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar www.nvm.nl of loop binnen bij een NVM-makelaar bij jou in de buurt. Hij helpt je graag.

Wie zijn wij?

Onafhankelijk financieel advieskantoor

Wij zijn een onafhankelijk financieel advieskantoor voor hypotheek en verzekeringen. Bij ons kantoor werken zelfstandige adviseurs die elk in het bezit zijn van alle vereiste certificaten. Doordat wij onafhankelijk zijn kunnen wij in elke situatie de beste aanbieder met de beste voorwaarden voor elke individuele klant vinden. Onze dienstverlening omvat het informeren en adviseren over, als ook het bemiddelen bij het afsluiten van financiële producten voor zowel particulieren als ondernemers. U bent bij ons aan het juiste adres voor al uw hypotheekzaken, schadeverzekeringen, levensverzekeringen en financieringen.

Hypotheek

Wij werken met door ons zorgvuldig geselecteerde financiële instellingen, waardoor wij uw hypotheek bij meer dan 30 aanbieders kunnen onderbrengen. Op deze manier kunnen wij de beste combinatie maken van uw persoonlijke wensen en mogelijkheden enerzijds en de aantrekkelijkste voorwaarden en producten anderzijds.

Wij begeleiden u gedurende het gehele traject; Van de hypotheekaanvraag tot en met het tekenen van de akte bij de notaris. Het gaat er bij ons niet enkel om dat we u de diensten leveren waar u recht op heeft, maar ook dat het gehele proces voor u zo gemakkelijk en aangenaam mogelijk verloopt. Krijgt u onverwacht vragen of maakt u zich zorgen, ook dan zijn wij bereikbaar voor u.

Bent u benieuwd wat Hypotheek Expert voor u kan betekenen of bent u geïnteresseerd in een kennismaking, kom dan vrijblijvend bij ons langs. Als u liever in de vertrouwde omgeving van uw eigen huis afsprekt, dan komen we graag bij u thuis, eventueel zelfs 's avonds. Onder het genot van een kop koffie bespreken we dan graag de mogelijkheden.

U vindt bij ons de Beëdigd Makelaar in Hypotheken en de Erkend Financieel Adviseur. Deze keurmerken staan voor kwaliteit, betrouwbaarheid en een goede dienstverlening.

Contactgegevens

Hypotheek Expert
Venne 137
9671 ER Winschoten

Tel.: 0900 - 5556661
info@hypotheekexpert.nl
www.hypotheekexpert.nl

KvK- nummer 04077353, AFM vergunning 12002169, Kifid aansluitnummer 300.000117



DEZE BROCHURE IS BEDOELD OM GEÏNTERESSEERDEN UIT TE NODIGEN TOT HET UITBRENGEN VAN EEN BOD. ALLE VERMELDE INFORMATIE, WAARONDER MATEN EN GEGEVENS, IS INDICATIEF EN HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Bruins Verheek
makelaars



VENNE 137
9671 ER WINSCHOTEN
0597-415500
INFO@BRUINSVERHEEK.NL
WWW.BRUINSVERHEEK.NL