



RIVIERENHOF 66, GRONINGEN

€ 245.000 k.k.

www.rivierenhof66.nl

Rivierenhof 66, Groningen

Rivierenhof 66 – Ruim en licht appartement met twee slaapkamers, twee balkons en fraai uitzicht

Op een rustige en groene locatie in Groningen-Zuid bevindt zich dit lichte en ruime appartement van 67 m², gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd portiekcomplex. Met twee slaapkamers, twee balkons, een eigen berging en volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren, biedt deze woning een uitstekend uitgangspunt voor wie comfortabel wil wonen én graag zelf de handen uit de mouwen steekt.

Indeling

Via het nette portiek bereik je de woning op de tweede verdieping. De ruime entree/hal geeft toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer (ca. 20 m²) is licht en rechthoekig van vorm.

Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken (ca. 6 m²) met toegang tot het royale balkon (ca. 6,4 m²), gelegen op het zuidwesten. Vanaf hier heb je een fraai en vrij uitzicht – een heerlijke plek om te ontspannen.

De woning beschikt over twee slaapkamers:

Een ruime slaapkamer van ca. 16 m² aan de achterzijde met toegang tot het achterste balkon.

Een tweede slaapkamer van ca. 9,5 m² aan de voorzijde en biedt toegang tot het voorste balkon (ca. 1,7 m²).

Verder vind je in de woning een eenvoudige badkamer met douche en wastafel, en een separaat toilet.

Berging

Buiten het complex is een praktische eigen berging van ca. 6 m² aanwezig – ideaal voor fietsen, opslag en hobbyspullen.

Locatie

Rivierenhof is rustig gelegen in de geliefde wijk Rivierenbuurt, met uitstekende voorzieningen in de directe omgeving. Supermarkten, winkels, openbaar vervoer en het Hoofdstation liggen op korte afstand. De binnenstad is per fiets binnen enkele minuten bereikbaar en uitvalswegen richting de A28 en A7 zijn snel aan te rijden.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte: 67 m²

Twee slaapkamers

Twee balkons

Ruimte om geheel naar eigen smaak te moderniseren

Eigen berging (ca. 6 m²)

Rustige, groene en centrale locatie

Ben je op zoek naar een fijn appartement dat je naar eigen wens kunt inrichten?
Plan dan snel een bezichtiging – we laten je Rivierenhof 66 graag zien!



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 245.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 112,42 per maand

Bouw

Soort appartement	Portiekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	67 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	215 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche en 1 wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt, eigendom

Kadastrale gegevens

Groningen C 11475

Omvang

Eigendomssituatie

Appartementsrecht of complex

Volle eigendom

Buitenruimte

Tuin

Balkon/dakterras

Geen tuin

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandige berging (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren en parkeervergunningen

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 112,42)

Reservefonds aanwezig

Ja

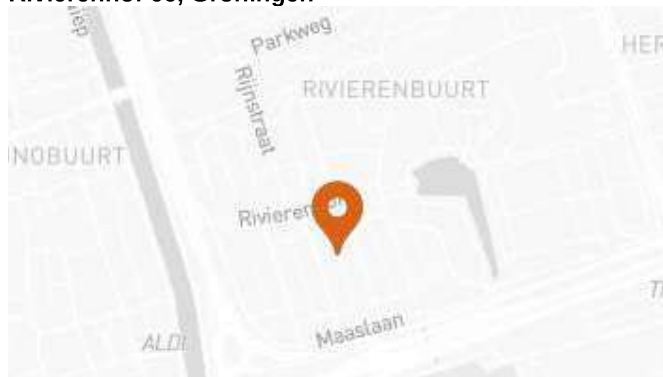
Onderhoudsplan

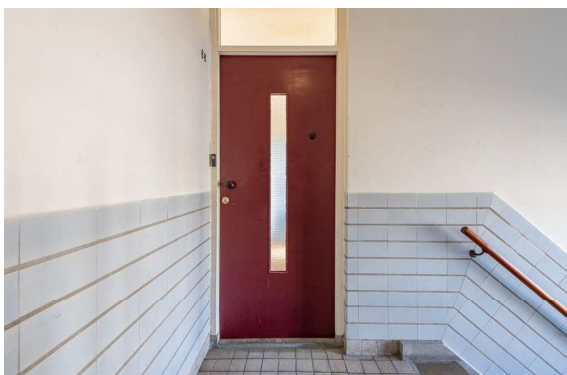
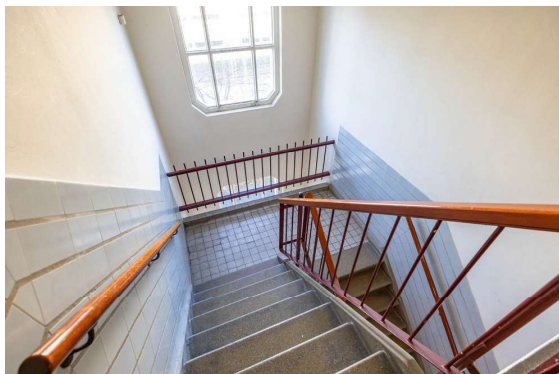
Ja

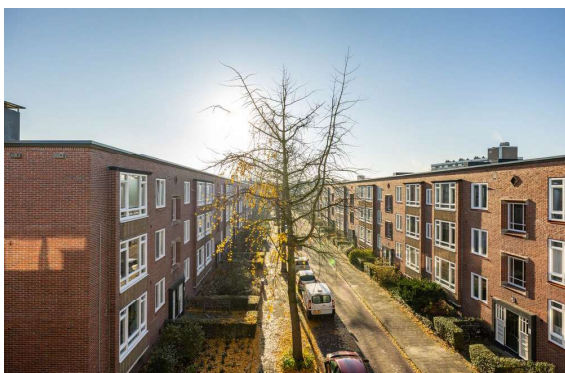
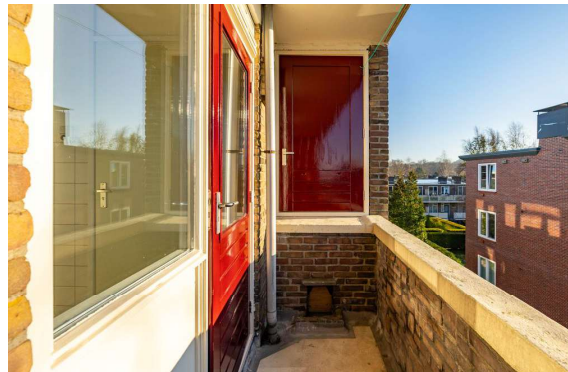
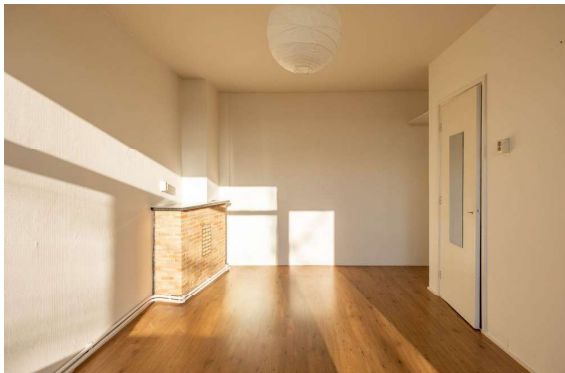
Opstalverzekering

Ja

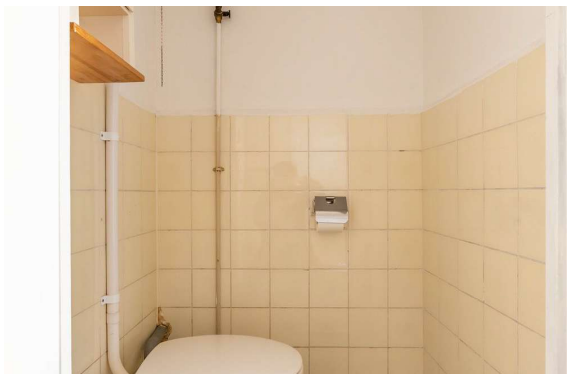
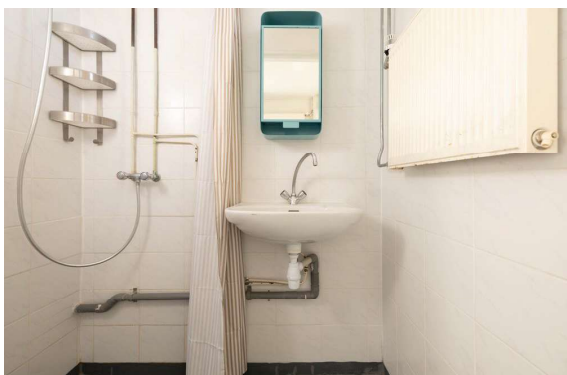
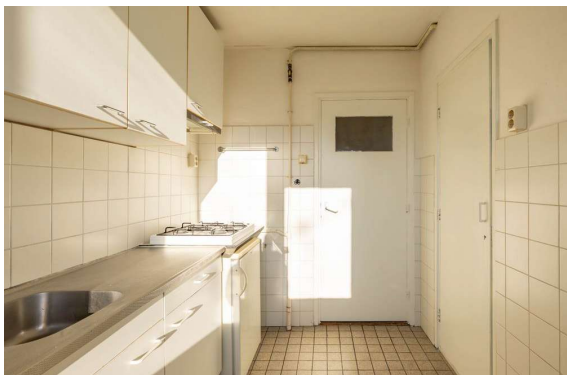
Rivierenhof 66, Groningen



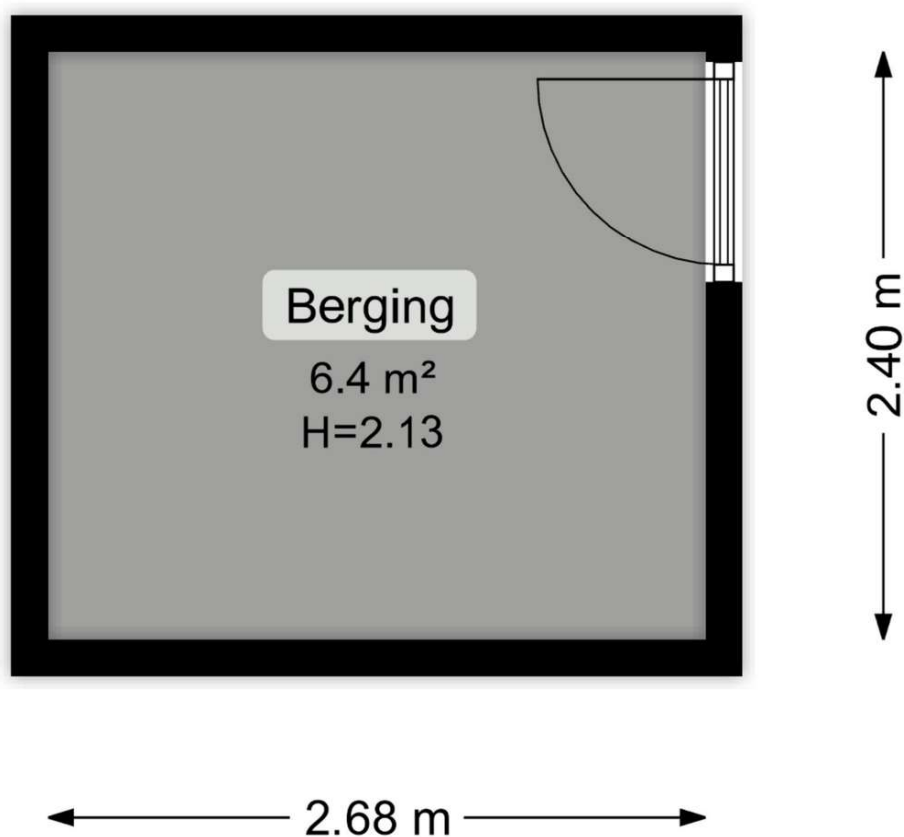








Plattegronden



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



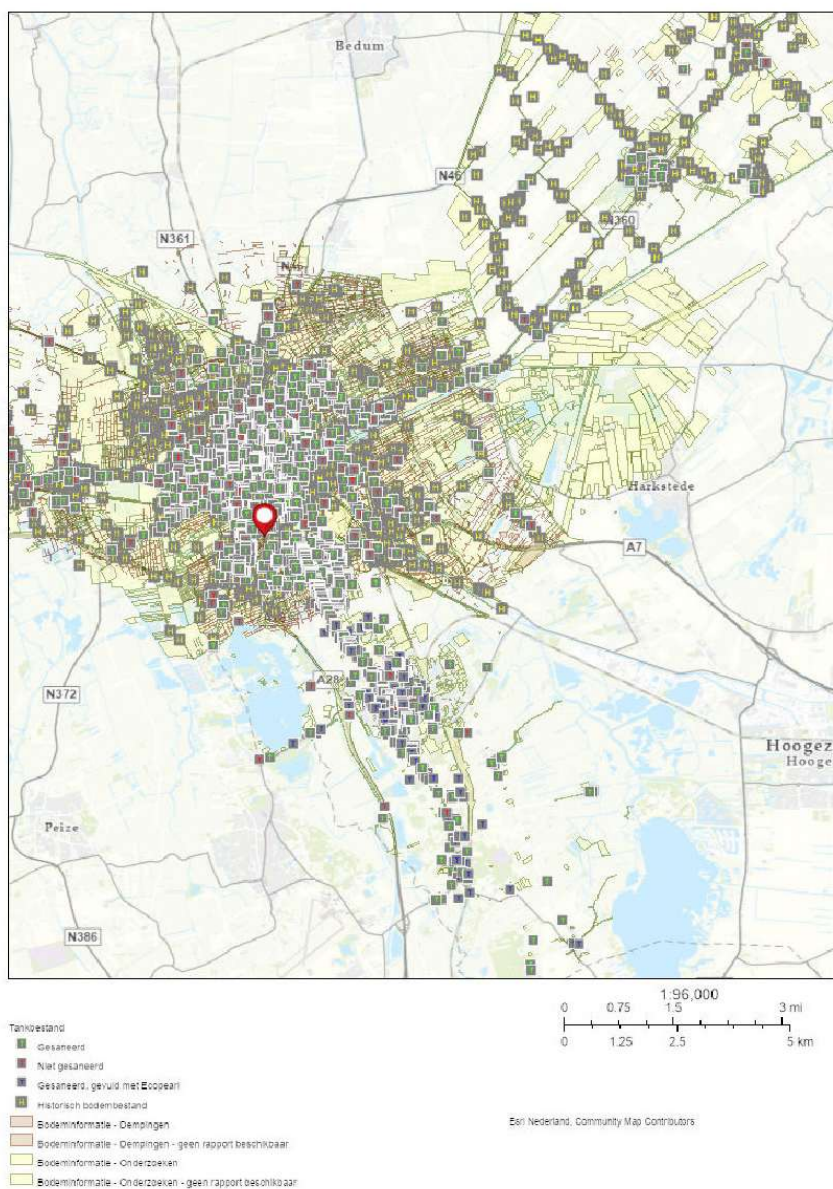
Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Rapport bodeminformatie

Interessegebied (AOI) informatie

Gebied : < 0,01 km²

nov. 20 2025 15:19:55 Midden-Europese standaardtijd



Samenvatting

Naam	Aantal	Gebied(km ²)	Lengte(km)
Tankbestand	0	N/A	N/A
Historisch bodembestand	0	N/A	N/A
Dempingen	1	0,00	N/A
Dempingen - geen rapport beschikbaar	0	0	N/A
Onderzoeken	3	0,00	N/A
Onderzoeken - geen rapport beschikbaar	0	0	N/A

Dempingen

#	Locatiennaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km ²)
1	Rivierenhof, dempingen Rabenhauptwijk	AA001402049	Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar: • 06042 Historisch Onderzoek Dempingen Groningen 26 januari_Geredigeerd.pdf • 06042 HO dempingen deelrapport 3 dempingen bij gebiedsont_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

#	Locatienaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km²)
1	Rivierenhof, trace	AA001405686	Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar: • 247480-48-mail00_Geredigeerd.pdf • Rivierenbuurt fase 2, 247480-24 VO 2012-09_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
2	Lingestraat / Rijnstraat, Rivierenbuurt	AA001404279	Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar: • B 2169_2011-06 IO correctie_Geredigeerd.pdf • R001-4747697KLH-shp-V02-NL digitale versie_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
3	Scheldestraat, trace	AA001402448	Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar: • rapport 8-111-008 bijlage 1 en 2_Geredigeerd.pdf • rapport 8-114-008_Geredigeerd.pdf • Rivierenbuurt fase 2, noot VO 2012-12_Geredigeerd.pdf • VO-2008 8-014-008D_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.



25

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie

Percece

Price
\$2.95

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

Adres te verkopen woning:

Rivierenhof 66, 9725 HB Groningen

Datum:

24-11-2025

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				
<i>Interieur</i>				
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



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	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Combi CV ketel blijft achter, is volle eigendom, geen contracten.				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	n.v.t.		
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 winter maanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomer maanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

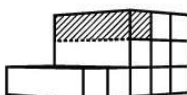
Rivierenhof 66
9725HB Groningen
BAG-ID: 0014010011015938

Detailaanduiding

Bouwjaar 1956
Compactheid 1,78
Vloeroppervlakte 70m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

MJ Agricola

Vakbekwaamheidsnummer

8405.2758.4665

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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 206,46 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 38,01 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 aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



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 is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 141,61 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 80 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 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

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	€120	€120	€120	€110	€90	€85	€80	€70	€70	€65	€60
Gemiddeld	€175	€175	€170	€160	€145	€130	€120	€115	€110	€100	€100
Hoog	€260	€245	€235	€225	€205	€190	€175	€165	€160	€150	€145

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 gedetailleerd 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 bouwdeelen 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.

Zuidoost	Noordwest	Onbekend
Opp. 0 6 R_c	Opp. 0 6 R_c	Opp. 0 6 R_c
7,6 m ²  1,69	8,3 m ²  1,69	15,5 m ²  0,35

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.

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 $1,7$ m²K/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.

1 Gevels (vervolg)

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 m²K/W).

2 Gevelpanelen

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

Zuidoost

Opp.	0	4	U
0,4 m ²			2,50
0,2 m ²			2,50

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

Verbeteradvies: geïsoleerde gevelpanelen

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

Toelichting

Gevelpanelen zijn dichte, ondoorzichtige vlakken die in een kozijn zitten. Gevelpanelen komen bijvoorbeeld voor onder ramen. Gevelpanelen worden ook wel vulpanelen genoemd. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van gevelpanelen wordt gekeken naar de combinatie van het paneel en het kozijn waarin het paneel zit. De isolatiewaarde van de gevelpanelen wordt uitgedrukt in een U-waarde. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie is. Geïsoleerde gevelpanelen houden de warmte beter in de woning in de winter. Hoe groter het gevelpaneel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Met goed geïsoleerde gevelpanelen verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Zeker als er een radiator voor het gevelpaneel staat. Ook levert een goed geïsoleerd gevelpaneel een verhoging op van het comfort in de woning.

Als u de gevelpanelen vervangt, is het verstandig om te kiezen voor goed geïsoleerde panelen.

Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (U-waarde van 1,4 W/m²K).

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.

Horizontaal

Opp.	0	8	R_c
71,8 m ²			1,94

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.

3 Daken (vervolg)

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. 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_e 8,0 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	Opp.	0	7	Opp.	0	7
		U_w			U_w			U_w
3,7 m ²		2,90	5,5 m ²		1,80	0,4 m ²		3,50
1,7 m ²		1,80	1,7 m ²		1,80	0,2 m ²		3,50
1,0 m ²		2,90	0,8 m ²		1,80			
0,8 m ²		1,80						
0,2 m ²		1,80						
0,2 m ²		5,10						

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			Noordwest			Onbekend		
Opp.	0	4	Opp.	0	4	Opp.	0	4
		U_d			U_d			U_d
1,1 m ²		3,40	1,2 m ²		3,40	1,9 m ²		2,70
1,0 m ²		3,40						

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

6 Buitendeuren (vervolg)

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 CO_2 . 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/m^2K).

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 dichtmaken 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 warmterugwinning.

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	70,1 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	70,1 m ²

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

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.

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 warmteterugwinning

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmteterugwinning 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

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.

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

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 geregistreeerde 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.



HOPMA
makelaardij

26-11-2025

MEETRAPPOR

Conform Branchebrede Meetinstructie

Rivierenhof 66, Groningen



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

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	Rivierenhof 66
Plaats	Groningen
Datum opmaak meetrapport	26-11-2025

Wonen (GOW)	67.22	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.39	m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte (GOGBR)	8.13	m ²
Externe bergruimte (GOEB)	6.43	m ²
Bruto inhoud woning	215.79	m ³

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

Tweede verdieping

Wonen (GOW)	67.22	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.39	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	8.13	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	215.79	m ³

Aftrekposten

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

Berging

Wonen (GOW)	0.00	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0.00	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	6.43	m ²
Bruto inhoud woning	0.00	m ³

Aftrekposten

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

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

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.

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



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl



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 0,5m².

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

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.

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

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, trappaten, 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 (woningscheidende) 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.

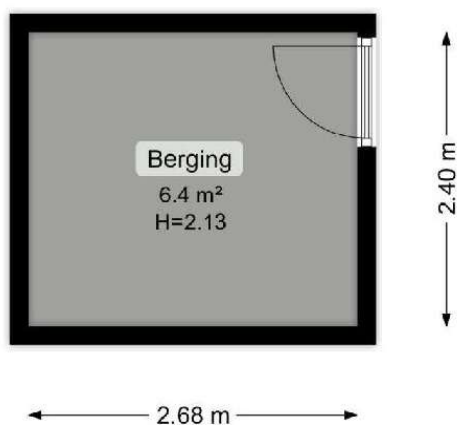
Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

Plattegronden

Tweede verdieping, Rivierenhof 66 te Groningen



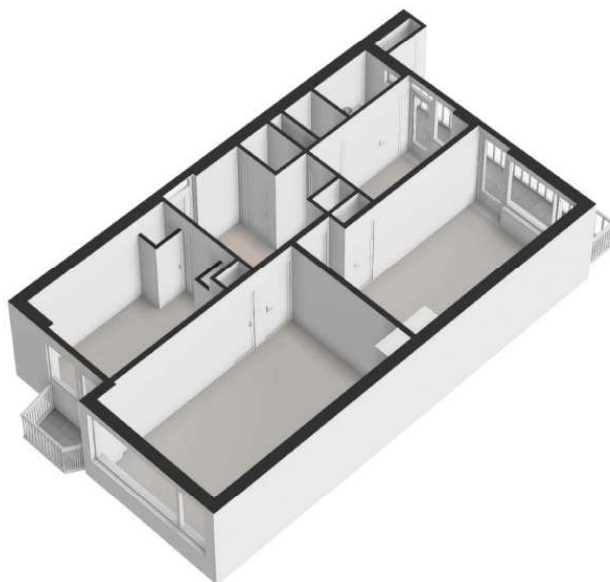
Berging, Rivierenhof 66 te Groningen



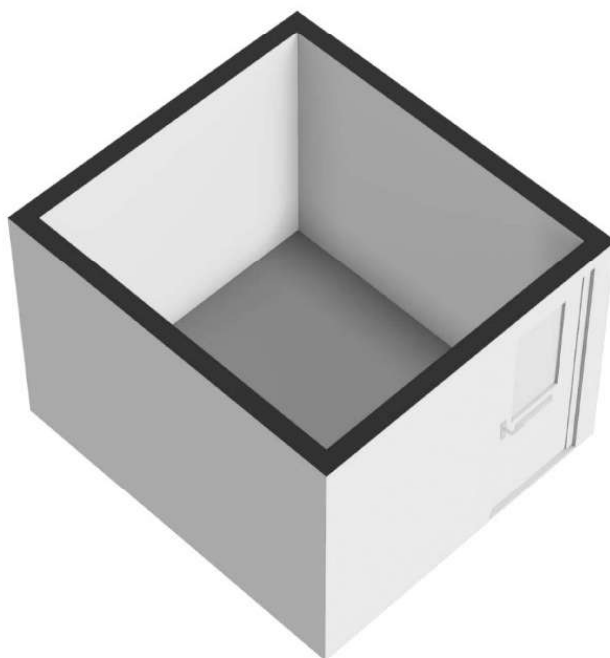
Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping, Rivierenhof 66 te Groningen



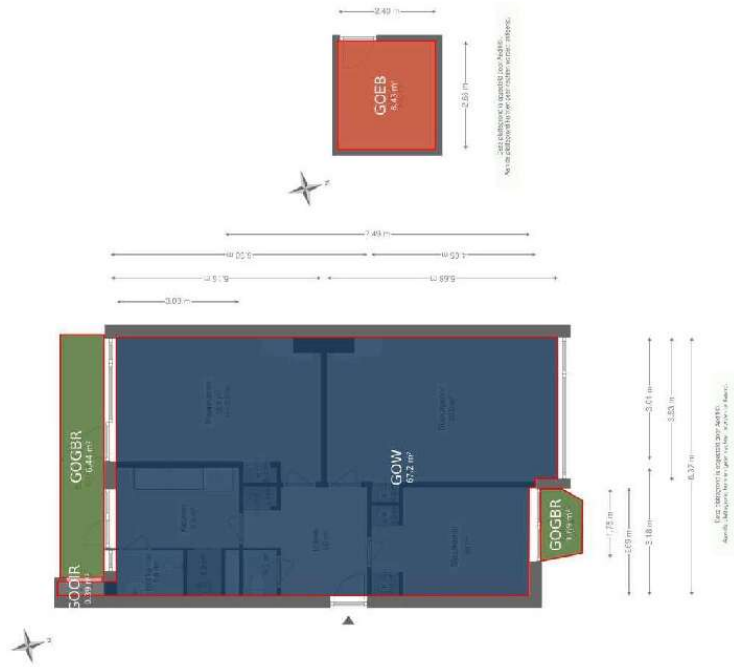
Berging, Rivierenhof 66 te Groningen



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

Markeringen



Onder-
Spel-
298, =

T=A.

To:
15.01.026.
23.02.056.98

2nd. App. 1.
1402

O2 - in boek
gevoerd.
98.

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	4941	5	18
GRONINGEN	12-NOV-1992 14:22	<i>B. Louwman</i> B. Louwman	met vijf vervolgbad(en)		

Aantekeningen:

Met tekening nummer 3817

Hyp. 4

AFSCHRIFT

Heden de twaalfde november ----- negentienhonderd twee en negentig verscheen voor -- mij, Meester HANS EIZO MULDER, notaris ter ----- standplaats DRACHTEN: ----- de heer Albertus Hockstra, notarisklerk, wonende te Drachten, Ruinder 94, geboren te Leeuwarden op vier september negentienhonderd vier en veertig, ----- gehuwd; ----- ten deze handelende als gevolmachtigde van: ----- de heer Meijer Abram, vennootschapsdirecteur, ----- wonende te 1183 LC Amstelveen, Pallieterstraat 2, - geboren te Amsterdam op twintig november ----- negentienhonderd vierendertig, ongehuwd, ----- bij het geven van die volmacht handelende als ----- directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: MODALFA B.V., gevestigd te ----- Amsterdam, Strawinskyalaan 445 (1077 XX), welke ----- vennootschap ten deze handelt als directrice van de besloten vennootschap met beperkte ----- aansprakelijkheid: BELEGGING- EN BEHEERMAATSCHAPPIJ MAGIRUS B.V., gevestigd te Amsterdam, ----- Strawinskyalaan 445 (1077 XX), welke vennootschap -- ten deze handelt als directrice van de besloten ----- vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ----- MIKELLA GROEP B.V., gevestigd te Amsterdam, ----- Strawinskyalaan 445 (1077 XX), destijds naamloze ----- vennootschap genaamd NAF GROEP (Nederlandse ----- Assurantie Federatie) N.V., gevestigd te Utrecht, - welke naam, vestigingsplaats en rechtsvorm zijn ----- gewijzigd casu quo omgezet bij akte van ----- statutenwijziging, achttien maart negentienhonderd twee en negentig verleden voor notaris Mr. P.J.N. - van Os te Amsterdam, welke laatstgenoemde ----- vennootschap ten deze handelt: -----

a. voor zich, als economisch eigenaresse van na te melden registergoederen, hierna ook te noemen -- "Mikella Groep B.V.; en -----

b. als gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ----- P & R INVESTMENTS 'S-GRAVENHAGE B.V., gevestigd te Leeuwarden, kantoorhoudende aldaar aan de -- Harlingerstraatweg 80 (8915 CN), vroeger ----- genaamd : PAKIYAN MODE IV B.V. en gevestigd te - Heerenveen; -----

blijkende van gemelde volmacht uit een notariële akte van economische eigendomsoverdracht, vier - maart negentienhonderd twee en negentig verleden voor notaris Mr. P.J.N. van Os te Amsterdam, van welke akte een afschrift aan deze akte is ----- gehecht; -----

Aantekeningen:

3/4
Homic aan B.V.
4100008017
H.S.
4101007400
Voorzigtig
17

- 2 -

genoemde besloten vennootschap P & R Investments 's-Gravenhage B.V. verstrekte gemelde volmacht:

- a. als destijds economisch eigenaresse van na te melden registergoederen; en
 - b. als gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: FLAVIA BELEGGINGEN B.V., gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende aldaar aan de Petroleumhaven 26 (1041 AC), destijds genaamd Homerun B.V., welke naam werd gewijzigd bij akte van statutenwijziging twintig september negentienhonderd negen en tachtig verleden -- voor notaris Mr. E.O. Faber te Amsterdam, --- juridisch eigenaresse van na te melden --- registergoederen; ---
- blijkende van laatstgemelde volmachtgeving -- uit een notariële akte van economische --- eigendomsoverdracht, vier en twintig januari negentienhonderd negenentachtig verleden voor een plaatsvervanger van notaris Mr. D.W. van Terwisga te Leeuwarden, van welke akte een --- afschrift aan deze akte is gehecht. ---

De comparant, in zijn gemelde hoedanigheid, --- verklaarde dat Mikella Groep B.V. economisch en --- Flavla Beleggingen B.V. juridisch eigenaresse zijn van de navolgende appartementsrechten, --- onderscheidenlijk meebrengende het recht op het --- uitsluitend gebruik van: ---

1. een winkel op de begane grond met tuin, een woning op de eerste woonlaag en een magazijn in het onderhuis en verder toebehoren te --- Groningen aan de Rivierenhof 2, kadastraal --- bekend Gemeente Groningen, sectie C, --- complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 1, uitmakende het dertien/zeshonderdtiende --- aandeel in de gemeenschap, bestaande uit drie flatgebouwen met erven en grond te Groningen aan de Rivierenhof 2 tot en met 98 (even); --
2. een winkel op de begane grond met tuin, een woning op de eerste woonlaag en een magazijn in het onderhuis en verder toebehoren te --- Groningen aan de Rivierenhof 12, kadastraal --- bekend Gemeente Groningen, sectie C, --- complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 2, uitmakende het --- drieëntwintig/zeshonderdtiende aandeel in --- voormelde gemeenschap; ---
3. een winkel op de begane grond met tuin, een woning op de eerste woonlaag en een magazijn in het onderhuis en verder toebehoren te ---

Aantekeningen:

4941

5

19

eerste 19 vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 3 -
- Groningen aan de Rivierenhof 22, kadastraal -
bekend Gemeente Groningen, sectie C, -----
complexaanduiding 11475-A, appartementsindex
3, uitmakende het -----
tweeëntwintig/zeshonderdtiende aandeel in ---
voormelde gemeenschap; -----
4. een winkel op de begane grond met tuin, een -
woning op de eerste woonlaag en een magazijn
in het onderhuis en verder toebehoren te ---
Groningen aan de Rivierenhof 40, kadastraal -
bekend Gemeente Groningen, sectie C, -----
complexaanduiding 11475-A, appartementsindex
4, uitmakende het -----
tweeëntwintig/zeshonderdtiende aandeel in ---
voormelde gemeenschap; -----
5. een winkel op de begane grond met tuin, een -
woning op de eerste woonlaag en een magazijn
in het onderhuis en verder toebehoren te ---
Groningen aan de Rivierenhof 50, kadastraal -
bekend Gemeente Groningen, sectie C, -----
complexaanduiding 11475-A, appartementsindex
5, uitmakende het -----
drieëntwintig/zeshonderdtiende aandeel in ---
voormelde gemeenschap; -----
6. een winkel op de begane grond met tuin, een -
woning op de eerste woonlaag en een magazijn
in het onderhuis en verder toebehoren te ---
Groningen aan de Rivierenhof 60, kadastraal -
bekend Gemeente Groningen, sectie C, -----
complexaanduiding 11475-A, appartementsindex
6, uitmakende het -----
tweeëntwintig/zeshonderdtiende aandeel in ---
voormelde gemeenschap; -----
7. een winkel op de begane grond met tuin, een -
woning op de eerste woonlaag en een magazijn
in het onderhuis en verder toebehoren te ---
Groningen aan de Rivierenhof 70, kadastraal -
bekend Gemeente Groningen, sectie C, -----
complexaanduiding 11475-A, appartementsindex
7, uitmakende het -----
tweeëntwintig/zeshonderdtiende aandeel in ---
voormelde gemeenschap; -----
8. een winkel op de begane grond met tuin, een -
woning op de eerste woonlaag en een magazijn
in het onderhuis en verder toebehoren te ---
Groningen aan de Rivierenhof 80, kadastraal -
bekend Gemeente Groningen, sectie C, -----
complexaanduiding 11475-A, appartementsindex
8, uitmakende het -----
tweeëntwintig/zeshonderdtiende aandeel in ---

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

voormelde gemeenschap; -----

De comparant, handelende in zijn gemelde -----
 hoedanigheid, verklaarde, dat Mikella Groep B.V. --
 heeft besloten de hiervoor genoemde -----
 appartementsrechten onder te splitsen in -----
 appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van
 het Burgerlijk Wetboek, -----
 alsmede een reglement vast te stellen als bedoeld -
 in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek;
 daartoe heeft voornoemde vennootschap aan de -----
 Hypotheekbewaarder te Groningen een tekening -----
 overgelegd, welke is goedgekeurd op drie augustus -
 negentienhonderd twee en negentig en aan deze akte
 zal worden gehecht. -----

Voor de in de ondersplitsing betrokken -----
 appartementsrechten blijft de Complexaanduiding ---
 11475 A. -----

Op de tekening zijn de begrenzingen van die -----
 gedeelten aangegeven van de vorenbedoelde -----
 flatgebouwen, waarvan het uitsluitend gebruik in de
 onder te splitsen appartementen is begrepen en ----
 welke zijn bestemd om na de voorgenomen -----
 ondersplitsing als afzonderlijk geheel te worden --
 gebruikt en waarvan volgens deze akte het -----
 uitsluitend gebruik in de onderscheidene nieuwe ---
 appartementsrechten zal zijn begrepen. -----

De onder te splitsen appartementsrechten zullen ---
omvatten, zulks wat betreft: -----

1. een winkel op de begane grond met tuin, een -
 woning op de eerste woonlaag en een magazijn
 in het onderhuis en verder toebehoren te ---
 Groningen aan de Rivierenhof 2, kadastraal --
 bekend Gemeente Groningen, sectie C, -----
 complexaanduiding 11475-A, appartementsindex
 1, uitmakende het dertien/zeshonderdtiende --
 aandeel in de gemeenschap, bestaande uit drie
 flatgebouwen met erven en grond te Groningen
 aan de Rivierenhof 2 tot en met 98 (even); --
 de navolgende twee appartementsrechten: -----
- A. een winkel op de begane grond en een magazijn in
 het onderhuis en verder toebehoren te Groningen
 aan de Rivierenhof 2 (9725 HA), kadastraal ----
 bekend Gemeente Groningen, sectie C, -----
 complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 51,
 uitmakende het drie en zeventig/éénhonderd en --
 éenentachtigste gedeelte in het in de splitsing
 te betrekken appartementsrecht; -----
- B. een woning op de eerste woonlaag met tuin op de
 begane grond en verder toebehoren te Groningen -
 aan de Rivierenhof 2a (9725 HA), kadastraal ----

Aantekeningen:

4941	5	20
tweede	vervolgblad	

- 5 -

bekend Gemeente Groningen, sectie C, -----
complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 52,
uitmakende het éénhonderd en acht/éénhonderd en
éénentachtigste gedeelte in het in de splitsing
te betrekken appartementsrecht; -----

2. een winkel op de begane grond met tuin, een -
woning op de eerste woonlaag en een magazijn
in het onderhuis en verder toebehoren te ----
Groningen aan de Rivierenhof 12, kadastraal -
bekend Gemeente Groningen, sectie C, -----
complexaanduiding 11475-A, appartementsindex
2, uitmakende het -----
driëntwintig/zeshonderdtiende aandeel in de
gemeenschap, bestaande uit drie flatgebouwen
met erven en grond te Groningen aan de -----
Rivierenhof 2 tot en met 98 (even); -----

de navolgende twee appartementsrechten: -----

A. een winkel op de begane grond en een magazijn in
het onderhuis en verder toebehoren te Groningen
aan de Rivierenhof 12 (9725 HA), kadastraal ----
bekend Gemeente Groningen, sectie C, -----
complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 53,
uitmakende het éénhonderd en -----
vierendertig/driehonderd en drie en veertigste -
gedeelte in het in de splitsing te betrekken ---
appartementsrecht; -----

B. een woning op de eerste woonlaag met tuin op de
begane grond en verder toebehoren te Groningen -
aan de Rivierenhof 12a (9725 HA), kadastraal ---
bekend Gemeente Groningen, sectie C, -----
complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 54,
uitmakende het tweehonderd en negen/driehonderd
en drie en veertigste gedeelte in het in de ----
splitsing te betrekken appartementsrecht; -----

3. een winkel op de begane grond met tuin, een -
woning op de eerste woonlaag en een magazijn
in het onderhuis en verder toebehoren te ----
Groningen aan de Rivierenhof 22, kadastraal -
bekend Gemeente Groningen, sectie C, -----
complexaanduiding 11475-A, appartementsindex
3, uitmakende het -----

tweëntwintig/zeshonderdtiende aandeel in de
gemeenschap, bestaande uit drie flatgebouwen
met erven en grond te Groningen aan de -----
Rivierenhof 2 tot en met 98 (even); -----

de navolgende twee appartementsrechten: -----

A. een winkel op de begane grond en een magazijn in
het onderhuis en verder toebehoren te Groningen
aan de Rivierenhof 22 (9725 HA), kadastraal ----
bekend Gemeente Groningen, sectie C, -----

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

- 6 -

- complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 55, uitmakende het éénhonderd vier en ----- dertig/driehonderd en negende gedeelte in het in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---
- B. een woning op de eerste woonlaag met tuin op de begane grond en verder toebehoren te Groningen - aan de Rivierenhof 22a (9725 HA), kadastraal --- bekend Gemeente Groningen, sectie C, ----- complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 56, uitmakende het éénhonderd vijf en ----- zeventig/driehonderd en negende gedeelte in het in de splitsing te betrekken appartementsrecht;
4. een winkel op de begane grond met tuin, een - woning op de eerste woonlaag en een magazijn in het onderhuis en verder toebehoren te --- Groningen aan de Rivierenhof 40, kadastraal --- bekend Gemeente Groningen, sectie C, ----- complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 4, uitmakende het ----- tweentwintig/zeshonderdtiende aandeel in de gemeenschap, bestaande uit drie flatgebouwen met erven en grond te Groningen aan de --- Rivierenhof 2 tot en met 98 (even); -----
- de navolgende twee appartementsrechten: -----
- A. een winkel op de begane grond en een magazijn in het onderhuis en verder toebehoren te Groningen aan de Rivierenhof 40 (9725 HA), kadastraal --- bekend Gemeente Groningen, sectie C, ----- complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 57, uitmakende het éénhonderd en ----- vierendertig/driehonderd en zesentwintigste --- gedeelte in het in de splitsing te betrekken --- appartementsrecht; -----
- B. een woning op de eerste woonlaag met tuin op de begane grond en verder toebehoren te Groningen - aan de Rivierenhof 40a (9725 HA), kadastraal --- bekend Gemeente Groningen, sectie C, ----- complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 58, uitmakende het éénhonderd twee en ----- negentig/driehonderd en zesentwintigste gedeelte in het in de splitsing te betrekken ----- appartementsrecht; -----
5. een winkel op de begane grond met tuin, een - woning op de eerste woonlaag en een magazijn in het onderhuis en verder toebehoren te --- Groningen aan de Rivierenhof 50, kadastraal --- bekend Gemeente Groningen, sectie C, ----- complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 5, uitmakende het ----- drieentwintig/zeshonderdtiende aandeel in de

Aantekeningen:

4941

5

21

derde 4 vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 7 -
gemeenschap, bestaande uit drie flatgebouwen
met erven en grond te Groningen aan de -----
Rivierenhof 2 tot en met 98 (even); -----
de navolgende twee appartementsrechten: -----

A. een winkel op de begane grond en een magazijn in
het onderhuis en verder toebehoren te Groningen
aan de Rivierenhof 50 (9725 HA), kadastraal ----
bekend Gemeente Groningen, sectie C, -----
complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 59,
uitmakende het éénhonderd -----
vierendertig/driehonderd en drie en veertigste -
gedeelte in het in de splitsing te betrekken ---
appartementsrecht; -----

B. een woning op de eerste woonlaag met tuin op de
begane grond en verder toebehoren te Groningen -
aan de Rivierenhof 50a (9725 HA), kadastraal ---
bekend Gemeente Groningen, sectie C, -----
complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 60,
uitmakende het tweehonderd en negen/driehonderd
en drie en veertigste gedeelte in het in de ---
splitsing te betrekken appartementsrecht; -----

6. een winkel op de begane grond met tuin, een -
woning op de eerste woonlaag en een magazijn
in het onderhuis en verder toebehoren te ---
Groningen aan de Rivierenhof 60, kadastraal ---
bekend Gemeente Groningen, sectie C, -----
complexaanduiding 11475-A, appartementsindex
6, uitmakende het -----
tweeëntwintig/zeshonderdtiende aandeel in de
gemeenschap, bestaande uit drie flatgebouwen
met erven en grond te Groningen aan de -----
Rivierenhof 2 tot en met 98 (even); -----

de navolgende twee appartementsrechten: -----

A. een winkel op de begane grond en een magazijn in
het onderhuis en verder toebehoren te Groningen
aan de Rivierenhof 60 (9725 HA), kadastraal ----
bekend Gemeente Groningen, sectie C, -----
complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 61,
uitmakende het éénhonderd vier en -----
dertig/driehonderd en éénde gedeelte in het in -
de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---

B. een woning op de eerste woonlaag met tuin op de
begane grond en verder toebehoren te Groningen -
aan de Rivierenhof 60a (9725 HA), kadastraal ---
bekend Gemeente Groningen, sectie C, -----
complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 62,
uitmakende het éénhonderd zeven en -----
zestig/driehonderd en éénde gedeelte in het in -
de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---
7. een winkel op de begane grond met tuin, een -

Aantekeningen:

- 8 -

woning op de eerste woonlaag en een magazijn in het onderhuis en verder toebehoren te ---- Groningen aan de Rivierenhof 70, kadastraal ---- bekend Gemeente Groningen, sectie C, ---- complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 7, uitmakende het ---- tweentwintig/zeshonderdtiende aandeel in de gemeenschap, bestaande uit drie flatgebouwen met erven en grond te Groningen aan de ---- Rivierenhof 2 tot en met 98 (even); ----

de navolgende twee appartementsrechten: ----

A. een winkel op de begane grond en een magazijn in het onderhuis en verder toebehoren te Groningen aan de Rivierenhof 70 (9725 HA), kadastraal ---- bekend Gemeente Groningen, sectie C, ---- complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 63, uitmakende het éénhonderd vier en ---- dertig/tweehonderd en drie en negentigste ---- gedeelte in het in de splitsing te betrekken ---- appartementsrecht; ----

B. een woning op de eerste woonlaag met tuin op de begane grond en verder toebehoren te Groningen aan de Rivierenhof 70a (9725 HA), kadastraal ---- bekend Gemeente Groningen, sectie C, ---- complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 64, uitmakende het éénhonderd en negen en ---- vijftig/tweehonderd en drie en negentigste ---- gedeelte in het in de splitsing te betrekken ---- appartementsrecht; ----

8. een winkel op de begane grond met tuin, een woning op de eerste woonlaag en een magazijn in het onderhuis en verder toebehoren te ---- Groningen aan de Rivierenhof 80, kadastraal ---- bekend Gemeente Groningen, sectie C, ---- complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 8, uitmakende het ---- tweentwintig/zeshonderdtiende aandeel in de gemeenschap, bestaande uit drie flatgebouwen met erven en grond te Groningen aan de ---- Rivierenhof 2 tot en met 98 (even); ----

de navolgende twee appartementsrechten: ----

A. een winkel op de begane grond en een magazijn in het onderhuis en verder toebehoren te Groningen aan de Rivierenhof 80 (9725 HA), kadastraal ---- bekend Gemeente Groningen, sectie C, ---- complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 65, uitmakende het éénhonderd en ---- veertien/driehonderd en drie en twintigste ---- gedeelte in het in de splitsing te betrekken ---- appartementsrecht; ----

Aantekeningen:

494/1 5 22.
vierde vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 9 -
- B. een woning op de eerste woonlaag met tuin op de begane grond en verder toebehoren te Groningen - aan de Rivierenhof 80a (9725 HA), kadastraal --- bekend Gemeente Groningen, sectie C, --- complexaanduiding 11475-A, appartementsindex 66, uitmakende het tweehonderd en negen/driehonderd en drie en twintigste gedeelte in het in de --- splitsing te betrekken appartementsrecht; --- De comparant verklaarde vervolgens in zijn gemelde hoedanigheid over te gaan tot de bovenbedoelde --- ondersplitsing en de vaststelling van het in --- artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek --- bedoelde reglement, als hoedanig zal gelden het --- Modelreglement bij Splitsing in --- Appartementsrechten, ingeschreven ten kantore van - de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op tien januari negentienhonderd twee en negentig in deel 4763 nummer 12 met dien --- verstande dat: ---
- a. de breukdelen bedoeld in artikel 2 lid 1 --- bedragen voor de appartementsindices: ---
- 51: drie en zeventig/éénhonderd en --- éénentachtigste (73/181) gedeelte; ---
 - 52: éénhonderd en acht/éénhonderd en --- éénentachtigste (108/181) gedeelte; ---
 - 53: éénhonderd vierendertig/driehonderd drie en veertigste (134/343) gedeelte; ---
 - 54: tweehonderd en negen/driehonderd drie en --- veertigste (209/343) gedeelte; ---
 - 55: éénhonderd en vierendertig/driehonderd en --- negende (134/309) gedeelte; ---
 - 56: éénhonderd en vijfenzeventig/driehonderd en --- negende (175/309) gedeelte; ---
 - 57: éénhonderd en vierendertig/driehonderd en --- zesentwintigste (134/326) gedeelte; ---
 - 58: éénhonderd en twee en negentig/driehonderd - en zesentwintigste (192/326) gedeelte; ---
 - 59: éénhonderd en vierendertig/driehonderd drie en veertigste (134/343) gedeelte; ---
 - 60: tweehonderd en negen/driehonderd drie en --- veertigste (209/343) gedeelte; ---
 - 61: éénhonderd en vierendertig/driehonderd en --- éénste (134/301) gedeelte; ---
 - 62: éénhonderd en zevenenzestig/driehonderd en --- éénste (167/301) gedeelte; ---
 - 63: éénhonderd en vierendertig/tweehonderd en --- drie en negentigste (134/293) gedeelte; ---
 - 64: éénhonderd en negenenvijftig/tweehonderd en drie en negentigste (159/293) gedeelte; ---
 - 65: éénhonderd en veertien/driehonderd en drie -

Aantekeningen:

- 10 -

- en twintigste (114/323) gedeelte; en -----
66: tweehonderd en negen/driehonderd en drie en
twintigste (209/323) gedeelte; -----
- b. de bestemming, bedoelt in artikel 16 lid 4 is: -
voor de appartementsrechten met de indices 51, -
53, 55, 57, 59, 61, 63 en 65, winkel met -----
magazijn en -----
de indices 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64 en 66 ----
woning met tuin; -----
- c. aan artikel 3 van het Modelreglement twee leden
worden toegevoegd, luidende als volgt: -----
- k. alle schulden en kosten die ingevolge -----
reglement van splitsing met betrekking tot de
gebouwen met erf en grond, staande en gelegen
te Groningen, aan de Rivierenhof, plaatselijk
genummerd 2 tot en met 98 (even) op de -----
eigenaresse van de bij deze akte -----
ondergesplitste appartementsrechten drukken,
met dien verstande evenwel dat voor zover ---
deze schulden en kosten betrekking hebben op
de zich in de buitenmuren van de winkels ----
bevindende deuren en raamkozijnen, deze -----
geheel voor rekening zijn van de eigenaren --
van deze winkelappartementen; -----
- l. de premie van de glasverzekering komt ten ---
laste van de eigenaar van elk -----
appartementsrecht afzonderlijk; -----
- d. het boekjaar, bedoeld in artikel 4 lid 1 loopt -
van één januari tot en met éénendertig -----
december; -----
- e. de maandelijkse voorschotbijdrage bedoeld in ---
artikel 5 lid 2 moet worden betaald op de eerste
dag van elke kalendermaand, volgend op de dag --
waarop het appartementsrecht werd verkregen; ---
- f. het in artikel 6 lid 1 genoemde artikel 29 wel -
van toepassing is, en dat de in artikel 29 ----
bedoelde boete bedraagt tienduizend gulden ----
(f.10.000,00); -----
- g. in afwijking van het in artikel 13 lid 2 -----
bepaalde zal het de eigenaren van de -----
appartementsrechten met de indices 51, 53, 55, -
57, 59, 61, 63 en 65 zijn toegestaan naamborden,
reclame-aanduidingen, uithangborden en -----
zonneschermen aan te brengen, voorzover niet in
strijd met enig overheids voorschrift; -----
- h. de boete bedoeld in artikel 29 lid 2 bedraagt --
tienduizend gulden (f.10.000,00). -----
- De comparant verklaarde hierbij in zijn gemelde ---
hoedanigheid op te richten een vereniging van ----
eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e

Aantekeningen:

4941

5

23

viijfde vervolgblad

VVE:
Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 11 -

van het Burgerlijk Wetboek. -----
De vereniging draagt de naam "Vereniging van -----
Eigenaars Gebouw Rivierenhof 2 tot en met 98 (even)
II te Groningen, gevestigd te Groningen, -----
Rivierenhof 2 en heeft ten doel het behartigen van
de gemeenschappelijke belangen van -----
de leden. -----

De overige statuten van de vereniging zijn in het --
hiervoor bedoelde modelreglement opgenomen in de --
artikelen 30 tot en met 44, en worden geacht -----
woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, met dien
verstande dat: -----

- a. het aantal eigenaars, bedoeld in artikel 33 lid
3 bedraagt zes (6); -----
b. het totaal aantal stemmen, bedoeld in artikel 34
lid 2 bedraagt zestien (16); voor elk -----
appartementenrecht wordt één (1) stem -----
uitgebracht. -----

Tenslotte verklaarde de comparant, in zijn gemelde
hoedanigheid, dat voor de eerste keer tot -----
voorzitter van de vereniging "Vereniging van -----
Eigenaars Gebouw Rivierenhof 2 tot en met 98 (even)
II te Groningen wordt benoemd de besloten -----
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -----
Mikella Groep B.V., gevestigd te Amsterdam, -----
Strawinskylaan 445, -----
terwijl met betrekking tot deze ondersplitsing, ---
aangezien de in deze ondersplitsing betrokken ----
woningen zijn gesticht na één januari -----
negentienhonderd dertig, geen splitsingsvergunning
van burgemeester en wethouders van de gemeente ---
Groningen is vereist. -----

Volmachten -----

Van voormelde volmachten is mij, notaris, -----
genoegzaam gebleken. -----

De comparant is aan mij, notaris, bekend. -----
Waarvan akte, in minuut is verleden te Drachten, op
de datum in het hoofd dezer akte gemeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte ---
aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van
de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en
op volledige voorlezing daarvan geen prijs te ----
stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door
de comparant ondertekend en onmiddellijk daarna ---
door mij, notaris, om elf uur en dertig minuten. --
Getekend: A. Hoekstra, H.E. Mulder. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend): H.E. Mulder

Aantekeningen:

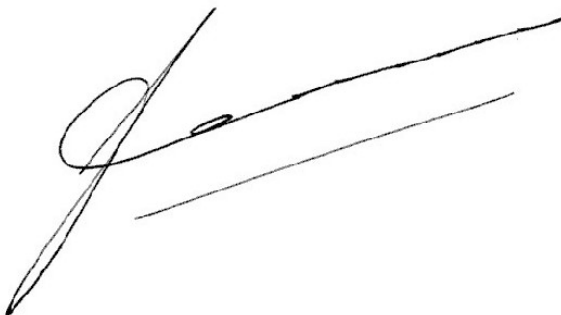
De ondergetekende:

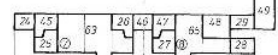
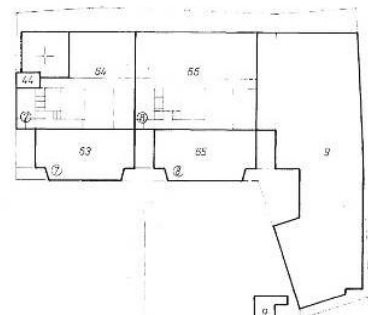
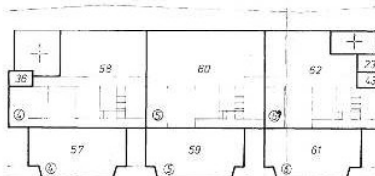
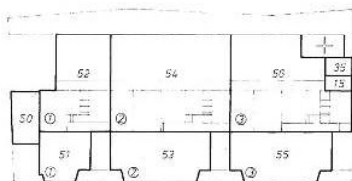
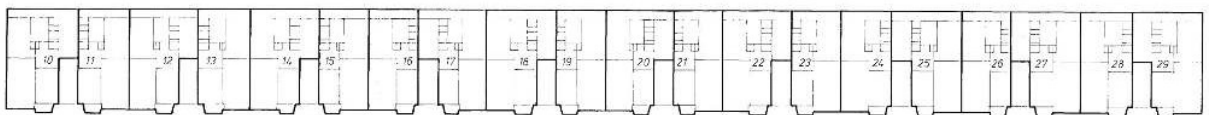
Meester HANS EIZO MULDER, notaris ter standplaats
DRACHTEN, verklaart dat de onroerende zaak, bij voren-
staande akte geleverd in de zin van de Wet Voorkeurs-
recht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex
artikel 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die
wet.

(Getekend): H.E. Mulder

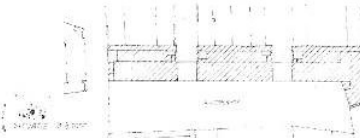
De ondergetekende:

Meester HANS EIZO MULDER, notaris ter standplaats
DRACHTEN, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met
het daarbij behorende ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'H' followed by a long horizontal stroke and a diagonal line.



1940 40 July 1940



Van het in de ondergetekende
betreffende appaatsinstructie, blz 1
de Gecommentariseerde 11478 II
Groningen, 2 augustus 1942
De Voorzitter,

10. *of America.*

Die nachfolgende Aussage ist eine Nachlass-
erklärung des Verstorbenen, die
nach dem Tod des Verstorbenen
in der Zeit der Abfassung der Urkunde
ausgegeben wurde.

CONGRUENTA OVERSAMPLING

INDEPENDENT SECTION

12/05/2014

DIVISION OF REVENUE

DATE: 21 APR 1962
BY: [signature]

Received: 15 July 2012

2015-2016	1
2016-2017	2

ARTICLE 101

442 44
1740
89.10

ER 21

0208

41010573

Hyp. 4

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	4801
GRONINGEN	02-APR-1992 09:00	mr. W. Louwman	35 128
			met 1 cc. (nervoogblad(en)) zonder

Aantekeningen:

1

S57467s8

WIJZIGING REGLEMENT VAN SPLITSING

Heden, eenendertig maart negentienhonderdtweennegentig, -
maart negentienhonderdtweennegentig, verscheen -----
voor mij, Mr Pieter Johan Nicolaas van Os, notaris ter ---
standplaats Amsterdam: -----
de heer Mr Jan Piet van Harseler, kandidaat-notaris, ----
wonende te Amsterdam, Lutmastraat 10 e, geboren te -----
Amsterdam op vierentwintig december negentienhonderdnegen-
envijftig, ongehuwd, te dezen handelend als schriftelijk -
gevolmachtigde van de heer Meijer Abram, vennootschapsdi-
rekteur, wonende te 1183 LC Amstelveen, Pallieterstraat 2,
geboren te Amsterdam op twintig november negentienhonderd-
vierendertig, ongehuwd, deze volmacht verstrekkende in ---
zijn hoedanigheid van rechtsgeldig vertegenwoordigingsbe-
voegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte
aansprakelijkheid: Modelfa B.V., gevestigd te Amsterdam, -
aldaar kantoorhoudende, aan de Van Eeghenstraat 57, welke
vennootschap te dezen handelt als rechtsgeldig -----
vertegenwoordigingsbevoegd direktice van de besloten ---
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Belegging- en
Beheermaatschappij Magirus B.V., gevestigd te Amsterdam, -
aldaar kantoorhoudende, op laatstgemeld adres, welke ----
vennootschap te dezen handelt als rechtsgeldig verte- ----
genwoordigingsbevoegd direktice van de besloten ven- ----
nootschap met beperkte aansprakelijkheid MIKELLA GROEP ---
B.V., gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende op -----
laatstgemeld adres (voorheen, als naamloze vennootschap, -
genaamd: NAF Groep (Nederlandse Assurantie Federatie) ----
N.V.) en gevestigd te Utrecht), welke laatstgemelde -----
vennootschap te dezen handelt: -----
a. voor zich, (enig) eigenaar in economische zin van na te

malden appartementsrechten, -----

b. als schriftelijk gevolmachtigde, met de macht van ----
substitutie, van de besloten vennootschap met beperkte
aansprakelijkheid: Flavia Beleggingen B.V., gevestigd -
te Amsterdam, kantoorhoudende aldaar, aan de -----
Petroleumhaven 26 (postcode 1041 AC), (enig) eigenaar -
in juridische zin van na te melden appartementsrechten.

Van eerstgemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam ----
gebleken uit een akte van volmacht op dertien december ---
negentienhonderdnegentig voor mij, notaris, verleden en --
welke volmacht onder mijn minuten berust. -----

Van laatstgemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam ---
gebleken uit een akte van volmacht op achtentwintig -----
februari negentienhonderdtweennegentig voor mij, notaris,
verleden en welke volmacht onder mijn minuten berust. ---
De komparant, handelend als gemeld, verklaarde het -----
volgende. -----

Bij akte twee oktober negentienhonderdtachtig voor -----
verleden voor de plaatsvervanger van J. van der Elburg, --
destijds notaris ter standplaats Rotterdam, gevolgd door --
de inschrijving van een afschrift van die akte te kantore
van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare -----
Registers te Groningen op zes oktober daarna, in register
4, deel 3190 nummer 62, werd in appartementsrechten -----
gesplitst: -----

Het flatgebouw met erf en grond, staande en gelegen te
Groningen aan de Rivierenhof, plaatselijk genummerd 2 -
tot en met 98 (even), kadastraal bekend gemeente -----
Groningen, sectie C, nummers 10464, 10468 en 10473, ---
groot respectievelijk twaalf aren en achtenveertig ----
centiaren, elf aren en veertien centiaren en negen aren
en tweeennegentig centiaren; -----

Door deze splitsing zijn ontstaan vijftig appartements- --
rechten, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie C. -
complexaanduiding 11475-A appartementsindices 1 tot en met
50, elk uitmakende een onverdeeld aandeel in voormelde ---

Aantekeningen:

4801

35

129

PERSE EN
LAATSE
vervolgblad

3

onroerende zaak en met het uitsluitend gebruik van een ---
bepaald gedeelte van voormelde onroerende zaak; -----
In gemelde akte van splitsing is een reglement als bedoeld
in, destijds artikel 875e, thans artikel 5:111, lid d van
het Burgerlijk Wetboek vastgesteld. -----
In gemelde akte van splitsing is in het reglement bij ---
vergissing een woord foutief vermeld (getypt) en zijn, ---
eveneens bij vergissing, enkele zinnen ten onrechte -----
opgenomen, welke vergissingen hij, komparant, handelend --
als gemeld, wenst te herstellen. -----
Alsnu overgaande tot deze herstellingen verklaarde de ----
komparant, handelend als gemeld, het volgende: -----
- het woord "letter" genoemd in artikel 33 lid 3 van -----
vorenbedoeld reglement wordt hierbij gewijzigd in het ----
woord "teller"; -----
- de zinnen volgende na de eerste twee zinnen van voormeld
artikel en lid (welke zinnen aanvangen met "In afwijking -
van" en eindigen met "genomen") komen hierbij te -----
vervallen. -----
Tenslotte verklaarde de komparant, handelend als gemeld: -
1. Flavia Beleggingen B.V. (destijds genaamd Homerun B.V.)
verkreë voormelde appartementsrechten (zowel in -----
juridische zin als economische zin) door de -----
inschrijving ten kantore van de Rijksdienst van het ---
Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op negen
februari negentienhonderdzevenentachtig in deel 3990 --
nummer 1, van een afschrift van een akte van levering,
houdende kwijting voor de kooppenningen en afstand van
de ontbindingrechten als bedoeld in de oud artikelen --
1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, op zes -----
februari negentienhonderdzevenentachtig voor notaris --
H.J. Wierda, ter standplaats Leeuwarden, verleden. ----
De naam Homerun B.V. werd gewijzigd in Flavia -----
Beleggingen B.V. bij akte van statutewijziging op ---
tweintig september negentienhonderdnegenentachtig voor -
Mr E.O. Faber, notaris te Amsterdam, verleden. -----

Aantekeningen:

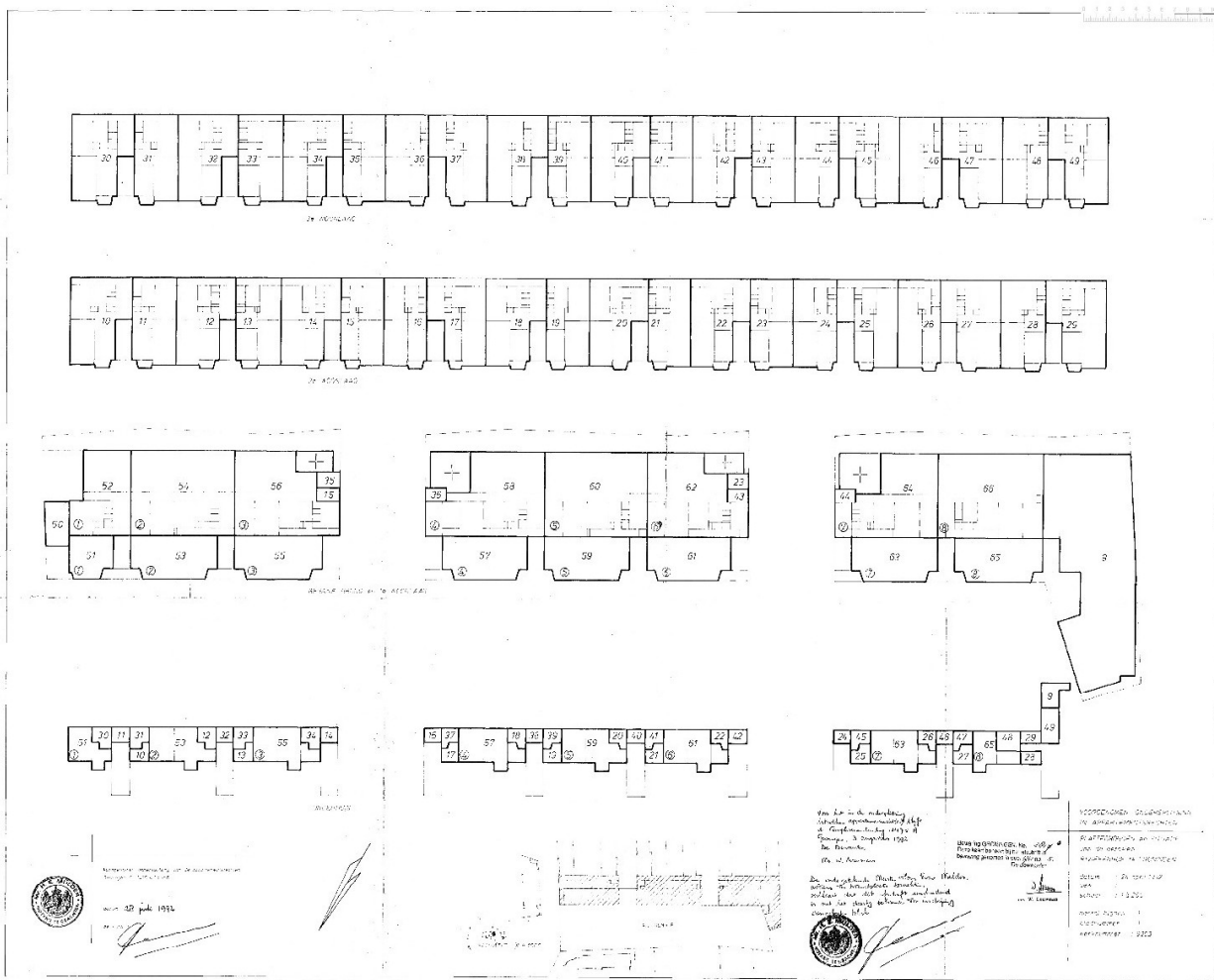
NAF Groep (Nederlandse Assurantie Federatie) N.V. -----
verkreëg (van een derde) voormelde appartementsrechten
in economische zin bij akte op vier maart negentien- --
honderdtweennegentig vor mij, notaris, verleden. -----
Bij akte van statutenwijziging op achttien maart -----
negentienhonderdtweennegentig voor mij, notaris, -----
verleden is deze naamloze vennootschap omgezet in een -
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, -
genaamd: Mikella Groep B.V., voornoemd, waarbij de ----
statutaire plaats is gewijzigd in: Amsterdam. -----
2. Voormelde appartementsrechten zijn niet anders met ----
hypotheek of enige ander beperkt recht, dat de -----
geldigheid van voormelde veranderingen van voormeld ---
reglement zou kunnen aantasten, bezwaard dan de -----
hypotheek ten behoeve van voormelde economische -----
eigenaar, ingeschreven in register 3, deel 3081, nummer
41; -----
3. Voor de uitvoering van deze akte woonplaats te kiezen -
ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----
De komparant is mij, notaris, bekend. -----
Deze akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Amsterdam -
op de datum in het hoofd vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ---
komparant heeft deze verklaard van de inhoud daarvan te --
hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan --
geen prijs te stellen. -----
De komparant heeft met mij, notaris, deze akte onmiddel- -
lijk na beperkte voorlezing ondertekend, om veertien uur -
tien minuten. -----
(getekend) J.P. van Harseler, P. van Os. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend) P. van Os

Ondergetekende, Mr Pieter Johan Nicolaas van Os, notaris
te Amsterdam, verklaart, dat bovenstaand afschrift eens-
luidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aange-
boden stuk.





De ondergetekende, *Van der Walde*,
 verklaart, op verzoek van de
 Gemeente van Rotterdam, dat de
 afgeleverde tekening een
 juiste afbeelding is van het
 object, dat door de Gemeente
 is aangekocht.

De ondergetekende, *Van der Walde*,
 verklaart, op verzoek van de
 Gemeente van Rotterdam, dat de
 afgeleverde tekening een
 juiste afbeelding is van het
 object, dat door de Gemeente
 is aangekocht.

De ondergetekende, *Van der Walde*,
 verklaart, op verzoek van de
 Gemeente van Rotterdam, dat de
 afgeleverde tekening een
 juiste afbeelding is van het
 object, dat door de Gemeente
 is aangekocht.



Verkoopinformatie

Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Bankgarantie/waarborgsom

Indien de eigendomsoverdracht meer dan twee weken na het definitief worden van de overeenkomst plaats vindt (dus de bedenktijd en termijnen voor eventuele voorbehouden zijn verstreken), verlangt verkoper van koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom.

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.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs of meer bieden, 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 onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen.

Asbest clause

Bij woningen gebouwd voor 1993 is het niet altijd geheel duidelijk of er asbesthoudende materialen zijn toegepast in de woning. Indien van toepassing zal om deze reden in de koopakte van de woning de volgende clause worden opgenomen:

Gezien de leeftijd van het pand kunnen zich in of op de onroerende zaak asbesthoudende materialen bevinden. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest kan voortvloeien.

Bedenktijd

Koper (indien consument*) heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie van) de door verkoper en koper getekende koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden.

* Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep en koopt voor eigen gebruik

Financiering

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 4 weken ingaande vanaf de datum van mondelinge overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden genoemd en worden overeengekomen.

Bij de aankoop van een woning gaat u niet over één nacht ijs. U zoekt net zo lang tot u een huis heeft gevonden dat aan al uw wensen voldoet. Wellicht is deze woning wel het droomhuis waar u naar op zoek bent. Maar, heeft u ook al de ideale hypotheek gevonden?

Deskundig en persoonlijk advies

Met een hypotheek gaat u een langdurige financiële verplichting aan. Het is dan ook van het grootste belang dat u een hypotheek vindt die precies bij u past. Een hypotheek met zo laag mogelijke maandlasten en die u altijd kunt afstemmen op uw veranderende situatie. De vraag is alleen: waar vindt u die hypotheek?

Een onafhankelijk specialist

De ervaren adviseurs van Hopma Financiële Dienstverlening begeleiden u graag bij het kiezen van de juiste hypotheek en staan voor u klaar met een deskundig, onafhankelijk en persoonlijk advies.

Hopma Financiële Dienstverlening mag zich Erkend Hypotheekadviseur noemen, een keurmerk dat alleen hypotheekadviseurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen mogen voeren. Wij doen zaken met een groot aantal banken, verzekeringsmaatschappijen en andere geldverstrekkers. Hierdoor hebben wij een compleet overzicht van de vele mogelijkheden.

Wilt u een professioneel advies op maat? Wilt u gratis en vrijblijvend een afspraak maken? Dat kan natuurlijk. U kunt ons bereiken via telefoonnummer 050-526 36 28.

Ouderdomsclausule

De woning is meer dan 50 jaar oud, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.



HOPMA
makelaardij



Met meer dan 90 jaar ervaring is Hopma Makelaardij jouw betrouwbare partner voor een zorgeloze koop of verkoop



ONZE DIENSTEN

- **Verkoopmakelaar:** Wij gaan voor het beste resultaat
- **Aankoopmakelaar:** Jouw droomhuis voor de juiste prijs
- **Financieel adviseur:** Een goede voorbereiding is het halve werk!
- **Taxateur:** Aangesloten bij het NWWI

Neem contact op voor vrijblijvend advies

050-526 36 28

info@hopma.nl

Verlengde Hereweg 119
9721 AK Groningen

050 – 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl



HOPMA
makelaardij