



Vraagprijs:
€ 239.000 k.k.

Ganzenerf 120

DELFIJL

0596-612220
info@kampenkoolhof.nl
www.kampenkoolhof.nl

 **Kamp&Koolhof**
makelaars en taxateurs

Kenmerken

Woonoppervlakte

118 m²

Perceeloppervlakte

456 m²

Inhoud

440 m³

Energie label

B



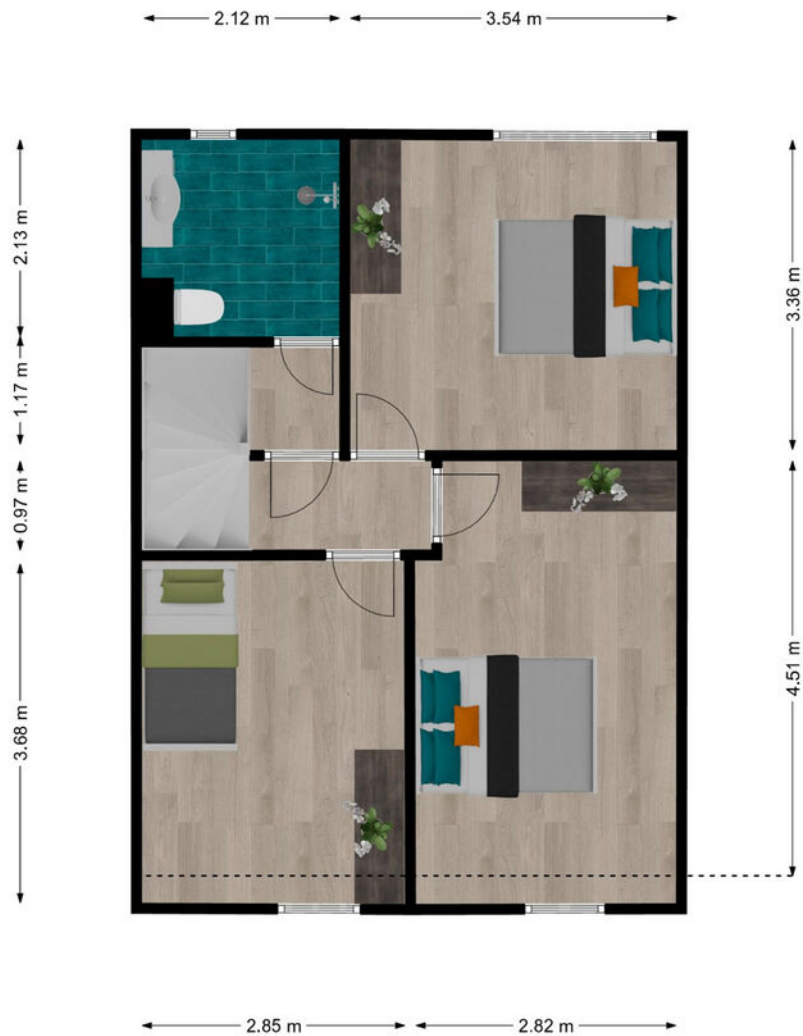
Plattegrond



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

1e



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

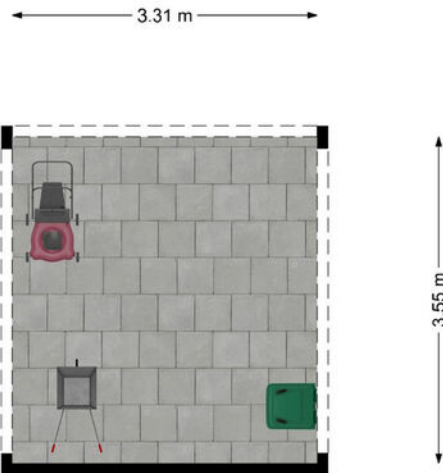
2e



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Overkapping

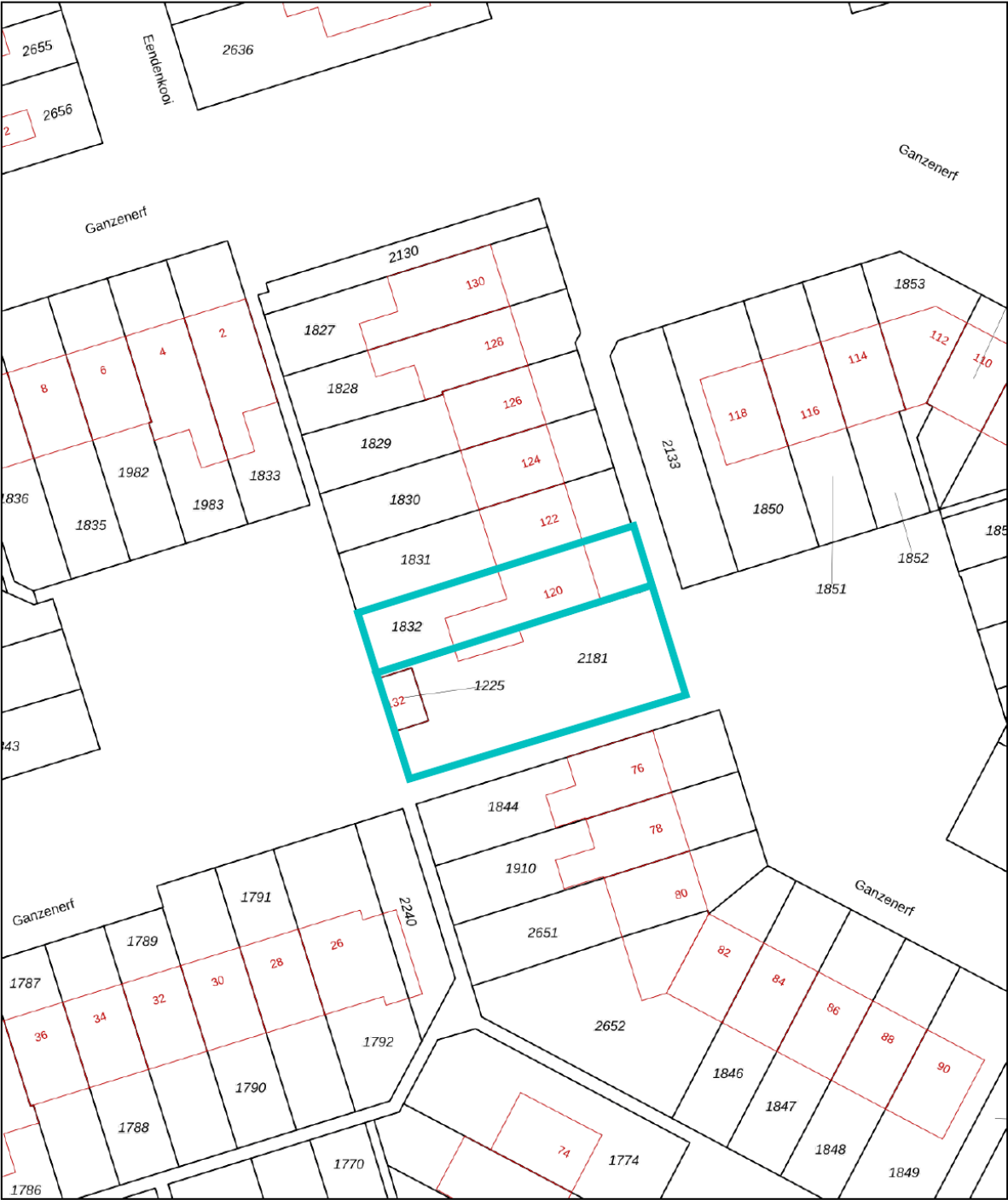


Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ganzenerf 120



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfzijl

Sectie K

Perceel 1832

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Ganzenerf 120, Delfzijl

Deze woning wordt verkocht in opdracht van erven. Voor de koper is het daarom belangrijk te weten dat de verkoper/eigenaar niet de informatie kan verstrekken die een “normale” verkoper kan geven (hij heeft zelf immers nooit zelf in de woning gewoond). Koper kan daaraan voldoen door bijvoorbeeld een bouwkundige keuring te laten verrichten. Uiteraard zal de verkoper wel alle informatie die hem bekend is delen met de koper.

In het koopcontract worden 2 belangrijke artikelen opgenomen:

De Niet-zelfbewoningsclausule

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper de onroerende zaak niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan zij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. In dit kader heeft verkoper ook geen vragenlijst ingevuld. Koper is hiermee akkoord.

De Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1981, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat derhalve niet in voor o.a. de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komt het geheel of ten dele 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 voor rekening en risico van koper.

Aardbevingsschade en SNN-subsidies:

- Voor zover bekend is bij de NAM één schademelding gedaan (het gaat hierbij om c-schades). Of deze schades zijn hersteld, is niet bekend. Eventuele eerdere schadeclaims bij de NAM zijn niet bekend of niet meer te achterhalen. Verkoop en levering gebeuren in de huidige staat, zonder verrekening van schadekosten
- De SNN-subsidie van € 17.000,- voor woningverbetering en/of verduurzaming is voor zover bekend gebruikt voor kunststof kozijnen + HR glas in het huis, bijkeuken en schuur (m.u.v. de dakramen op de schuine daken niet) en voor een nieuwe kunststof voordeur.
- Er is een Besluit op Norm (herbeoordeling typologie) aanwezig d.d. 17-05-2023 de woning voldoet aan de veiligheidsnorm, de woning hoeft **niet** versterkt te worden.

Overige opmerkingen:

- De woning heeft Energielabel E en is geldig tot 19 september 2035.
- Akte van levering dient te geschieden via Emmius notarissen te Delfzijl.

Vragenlijst - aardbevingsschade, versterking en SNN-subsidies

In Groningen komen regelmatig kleine – en soms iets minder kleine – aardbevingen voor.

Deze kunnen invloed hebben op huizen en andere gebouwen.

In dit deel gaan we in op wat daar allemaal bij komt kijken: van schadeherstel tot het versterkingsprogramma en de subsidies die aan te vragen zijn via het SNN.

Adres: Ganzenerf 120, Delfzijl

Schadehistorie en subsidie

1. Heeft u vóór 31 maart 2017 schade gemeld bij NAM/CVW? ☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe vaak? 1x (betreft c-schades: geen aardbeving gerelateerde schade)

2. Heeft u na 31 maart 2017 schade gemeld bij het IMG? ☐ ja ☒ nee

3. Heeft u schaderapport(en) ontvangen? ☐ ja ☒ nee
- Er is één schaderapport aanwezig (verkregen door verkopend makelaar via het IMG door volmacht)

4. Is de aardbevingsschade genoemd in de rapporten ook gerepareerd? Niet bekend
Betreft c-schades: geen aardbeving gerelateerde schade

5. Is er op dit moment nog een lopende schademelding? ☐ ja ☒ nee

6. Weet u of een van de vorige eigenaren schade(s) heeft gemeld bij een instantie? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

7. Heeft u gebruik gemaakt van de SNN-subsidie waardevermeerdering (energiepakket t.w.v. € 4.000,-)? Niet bekend

8. Kunt u nog iets bijzonders melden over de schadehistorie en afwikkeling? ☐ ja ☒ nee

Versterkingsprogramma

1. Is uw huis opgenomen in het versterkingstraject? ☒ ja ☐ nee

2. Is er een NCG Beoordelingsrapport met betrekking tot de versterking beschikbaar? ☐ ja ☒ nee
Er is een Besluit op Norm (herbeoordeling typologie) aanwezig d.d. 17-05-2023 de woning voldoet aan de veiligheidsnorm, de woning hoeft niet versterkt te worden.

4. Zit u in een sloop/nieuwbouwtraject? ☐ ja ☒ nee

SNN-subsidie en 'Nij Begun'

1. Heeft u zelf de SNN-subsidie Verduurzaming / Verbetering Groningen aangevraagd? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel subsidie heeft u aangevraagd? ☐ € 10.000,- ☒ € 17.000,- ☐ overig

Waar aan heeft u deze subsidie besteed?

- Voor zover bekend is de subsidie gebruikt voor: kunststof kozijnen + HR glas in het huis, bijkeuken en schuur (m.u.v. de dakramen op de schuine daken niet) en voor een nieuwe kunststof voordeur.

2. Heeft u zelf reeds een subsidie Isolatie 'Nij Begun' aangevraagd? ☐ ja ☒ nee

3. Kunt u nog iets bijzonders melden over de (aanvraag) subsidieafhandeling? ☐ ja ☒ nee



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Ganzenerf 120, Delfzijl

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Kasten in de slaapkamers en keuken	☒	☐	☐	☐
– Kasten in de woonkamer	☒	☐	☐	☐
– Kast in eetkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Kunststof kozijnen / ramen die nog geplaatst moeten worden (voor in de bijkeuken en voor in de schuur)	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking (zolder)	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels Gashaard	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking (hal en slaapkamer)	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Blijft achter Gaat mee Kan worden overgenomen N.v.t.

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat (keuken)	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis (bijkeuken)	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast (<i>losse koelkast in bijkeuken</i>)	☐	☐	☒	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat (inbouw)	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Waterontharder	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐

DISCLAIMER:

Aan deze presentatie is veel zorg besteed. Wij zijn echter niet aansprakelijk voor eventuele prijs-, druk-, zetfouten en/of wijzigingen.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Delfzijl

K

1832

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Kamp&Koolhof makelaars en taxateurs

Landstraat 71, 9934 BK Delfzijl

0596-612220 | info@kampenkoolhof.nl

www.kampenkoolhof.nl

