



**Wichers Van der Schaaf**  
makelaars & taxateurs

**PROFESSOR ENNO DIRK WIERSMASTRAAT 1 GRONINGEN**





**Peter Kremer**  
NVM makelaar/taxateur  
vennoot

**Trudy Hovenga**  
medewerkster binnendienst

**Hans Wichers**  
NVM makelaar/taxateur  
vennoot

**Eric van der Schaaf**  
NVM makelaar/taxateur  
vennoot

























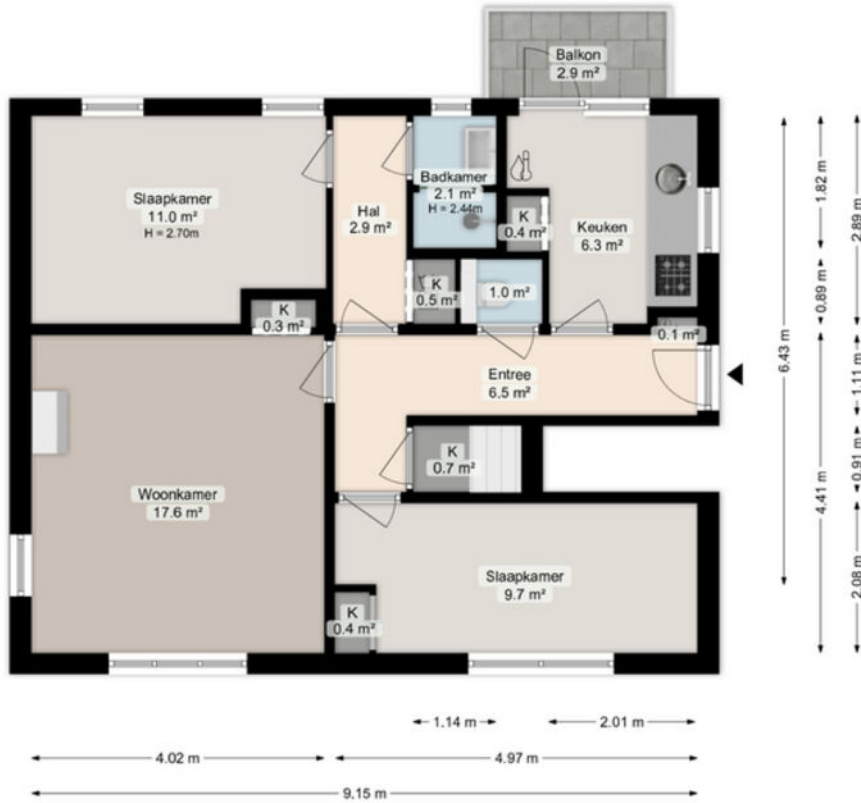




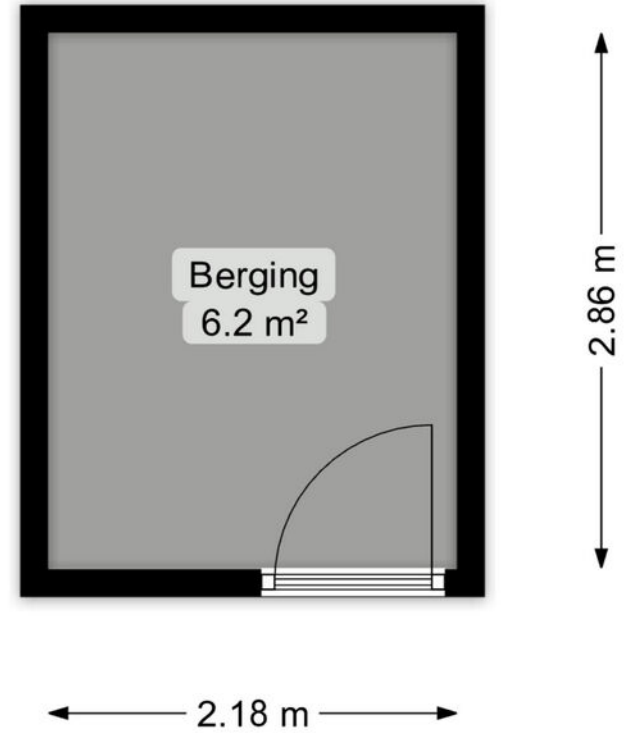








Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.  
 Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



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

---

## OMSCHRIJVING

---

U bent van harte welkom om zaterdag 28 maart tussen 11 en 15.00 uur de woning te bezichtigen tijdens de landelijke NVM OPEN HUIZENDAG.

PARTERRE WONING - LOOPAFSTAND UMCG - 3 KAMER  
APPARTEMENT - TUIN ZUID/WEST

Goed onderhouden 3 kamer appartement (parterre woning) gelegen op loopafstand van het UMCG en het centrum van Groningen. De woning is prima geschikt voor starters, kan zo betrokken worden (instapklaar) en het onderhoud buitenom laat je over aan de VvE

De indeling is;

entree/hal met trapkast en toegang naar het vernieuwde toilet, nette keuken met inbouwapparatuur als fornuis, vaatwasser, afzuigkap en oven (vernieuwd in 2021), van hieruit toegang tot het balkon waar je heerlijk beschut kunt genieten van de ochtendzon.

Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar, deze is heerlijk licht door de vele op het zuiden gerichte ramen. Een ruime slaapkamer met aansluitend de badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel. In de hal is verder een diepe kast met aansluitingen voor het witgoed, het moderne toilet en is er toegang tot de tweede ruime slaapkamer met vaste kast,

Buitenom:

Aan de straatzijde bevindt zich de zonnige op het zuid/westen gerichte tuin welke bij de bewoners in gebruik is en waar er aan het eind van de werkdag samen met vrienden genoten kan worden van de namiddagzon en een wijntje .

Onder het gebouw, in het souterrain bevindt zich de berging voor het stallen van fiets of tuingereedschap.

Omgeving;

Professor Enno Dirk Wiersmastraat is een straat in de buurt 'Gorechtbuurt' van de wijk 'Oosterparkwijk' in Groningen. In de directe omgeving is er veel vrij groen en alle voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderdagverblijf en sportvoorzieningen liggen op loopafstand. Binnen enkele minuten zit u met de auto op de uitvalsweg richting Duitsland en de rondweg.

- \* gezonde VvE € 108,- / maand
- \* volledig vv kunststof kozijnen en dubbel glas;
- \* energielabel C (nadien nog spouwisolatie toegepast);
- \* CV ketel 2025 (Intergas Xtreme 30, eigendom);
- \* inbouwapparatuur 2021;
- \* veel beschutte buitenruimte aanwezig;
- \* zijtuin is gemeentegrond;
- \* onderhoud heg, ramen wassen door VvE;
- \* inpanidige berging onderin het gebouw;
- \* instap klaar!

---

## KENMERKEN

---

Vraagprijs € 279.000 k.k.  
Aanvaarding in overleg

### Kadastrale gegevens

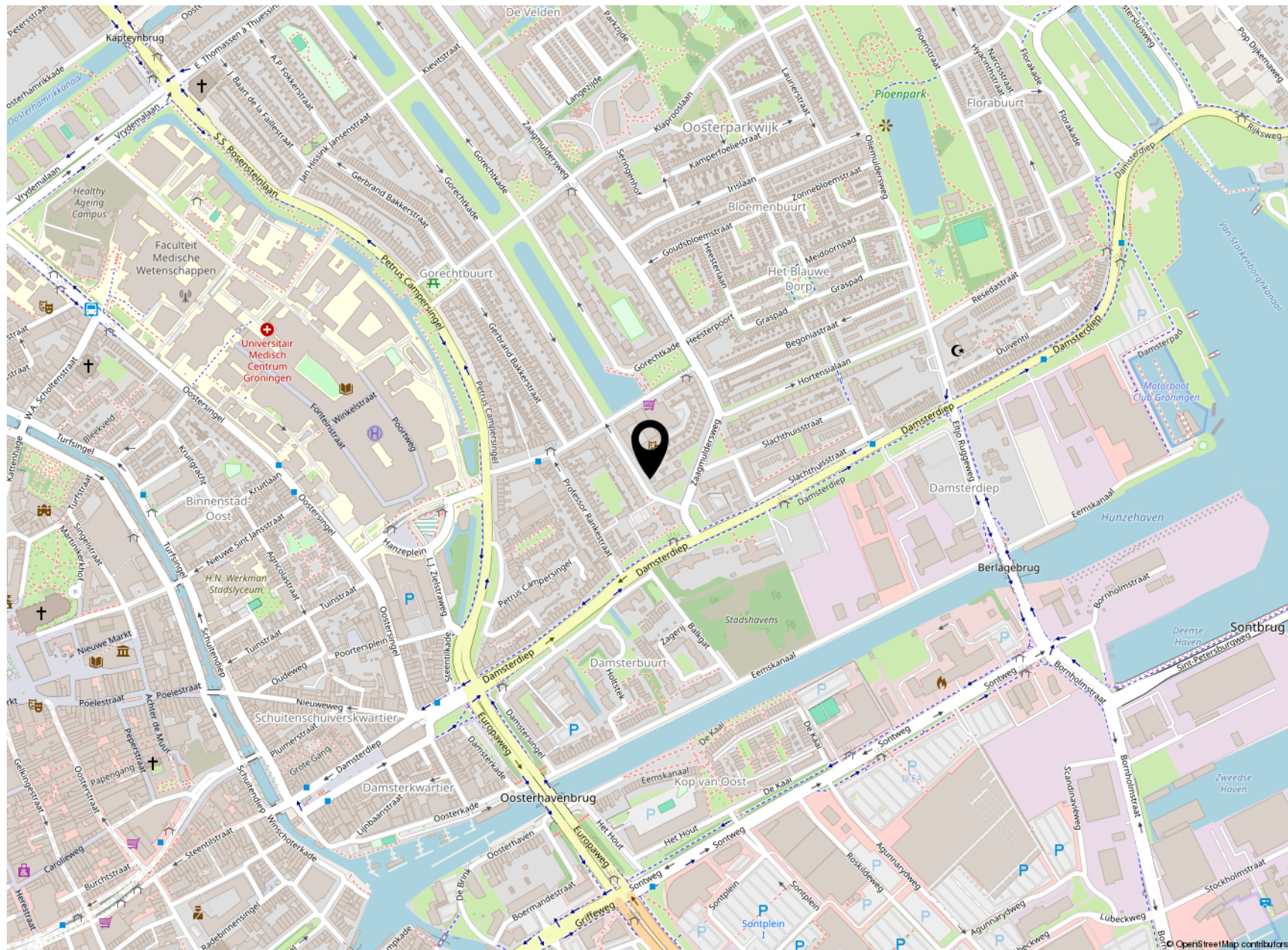
Gemeente Groningen  
Sectie A  
Nummer 8647  
Appartement index 1  
Tuin zijtuin

Bouwjaar 1950  
Woonoppervlak 64 m<sup>2</sup>  
Inhoud 251 m<sup>3</sup>

### Technische gegevens

Verwarming c.v.-ketel  
Warmwater c.v.-ketel

# LOCATIE



# Aanvullende informatie en verkoopvoorwaarden

Met de meeste zorg hebben wij deze brochure samengesteld uit informatie die deels door derden is aangeleverd. Deze informatie geeft slechts een globale beschrijving van een object. Ondanks onze zorg kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Deze brochure biedt u de mogelijkheid om te bepalen of de woning aan uw wensen voldoet. Het biedt u verder ook de gelegenheid om te bepalen met betrekking tot welke aspecten van de woning of de aankoop daarvan u nog nadere informatie wilt verkrijgen. Bijvoorbeeld ten aanzien van de bouwkundige staat.

De informatie in deze brochure is gebaseerd op een visuele beoordeling van de bouwkundige staat en is gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot uw onderzoeksplicht als (potentiële) koper. Uiteraard wordt u te allen tijde in staat gesteld een bouwkundige keuring uit te (laten) voeren.

Indien u alle aspecten heeft beoordeeld die voor u van doorslaggevend belang zijn als (potentiële) koper kunt u met de verkoper in onderhandeling treden voor uw aankoop.

Indien de onderhandelingen zijn afgerond en u heeft overeenstemming bereikt met de verkoper dan wordt deze overeenstemming vastgelegd in een koopakte volgens het NVM-model.

Uit een koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend.

Als koper kunt u een notaris kiezen voor de afwikkeling van de door partijen getekend koopakte (tenzij anders aangegeven). Indien u als koper een notaris kiest buiten een straal van 20 km van het verkochte object komen de extra kosten die de verkoper moet maken (opmaken en legaliseren volmacht, reiskosten verkoper en/of diens makelaar te rekenen vanaf 20 km van het verkochte, extra kosten boven het adviestarief KNB voor het doorhalen van de hypotheek etc.) ten laste van en voor rekening van de koper. Deze verrekening zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

De verkoper verlangt van de koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom indien het notarieel transport meer dan vier weken na het ondertekenen van de NVM-koopakte plaatsvindt.

U kunt in de koopakte ontbindende voorwaarden opnemen. Bijvoorbeeld voor de financiering. De termijn van de ontbindende voorwaarde gaat in op het moment dat u met de verkoper overeenstemming heeft bereikt.

Na het tot stand komen van de overeenkomst (koopakte door beide partijen ondertekend en bedenktijd verlopen) wordt de koopakte ter registratie aangeboden bij het Kadaster. Het laten inschrijven van de overeenkomst in de openbare registers (vaak 'het Kadaster' genoemd) heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De hiermee gepaard gaande kosten zijn voor rekening van de koper.

## **Toelichtingsclausule Meetinstructie**

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

## **Asbestclausule**

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij deze woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

## **Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat, indien de onroerende zaak in de vorige eeuw gebouwd is, dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de NVM koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één 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.

## **Erfdienstbaarheden**

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij de makelaar ter inzage. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

# LIJST VAN ZAKEN

- BLIJFT ACHTER
- GAAT MEE
- TER OVERNAME

<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast 2e slaapkamer (mits deze op de foto staat).		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Niet bekend  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? Pad richting berging beschikbaar voor alle bewoners met een berging.

### Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Niet bekend  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden 1 F.

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? Nee

('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

### Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Ja

### Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

### Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

### Bijzonderheden 1 L.

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

### **Bijzonderheden 1 M.**

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/ of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)

Ja

### **Bijzonderheden 1 N.**

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja

Zo ja, toelichting:

In 2022 of 2023 bezwaar gemaakt tegen de WOZ met succes WOZ waarde ging van 246.000 naar 230.000.

### Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 R.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

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

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu? Bewoning  
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

### Gevels 2 A.

Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Gevels 2 B.

Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

Beschadigingen, niet bekend wanneer dit is gerepareerd maar beschadigingen zijn opnieuw gevoegd (voorgevel).

### Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Spouwmuur isolatie aangebracht in 2023.

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

nvt

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

nvt

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:

Niet bekend dak is onderdeel van de VVE.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Overige daken: Niet bekend dak is onderdeel van de VVE.

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 D.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? Nieuwe dakpannen vanwege schade.

### Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend  
Platte daken:

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend

Overige daken:

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Dak is onderdeel van de VVE

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

### Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Kunststof  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? 2016

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Schildersbedrijf van der Maar.

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Nee

Zo nee, toelichting:

Het raam in de grote slaapkamer pakt soms de kieper stand niet.

### Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

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

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

Ja

Zo ja, welk type glas?

Dubbel glas

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

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

Nee

(Denk aan lekkende ruiten.)

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

Grote slaapkamer, hier is een voorwand geplaatst.  
Kleine slaapkamer, in de hoek van de muur die aan de gevel zit.  
Badkamer, voegen (afzuigsysteem gaat wel aan maar niet meer uit).

Na de spouwmuur isolatie is er geen sprake meer geweest van schimmel vorming.

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja

Zo ja, waar?

Zie rapport IMG. Deels zelf gerepareerd.

### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? Nee

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

Overgang hal - woonkamer kraakt.

### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Onder de laminaat vloer ligt isolatie. Onder de houten vloer is dit niet bekend, deze lag er al

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Onder de houten vloer is voor ons niet bekend of er isolatie ligt.

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Nee
Zo nee of meestal, toelichting:	Geen kruipruimte aanwezig.

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Soms
Zo ja of soms, toelichting:	Bij zeer hevige regenval kan er grond water in de kelder komen. De VVE is actief betrokken en heeft hier acties op uitgevoerd. Dit blijkt nog niet voldoende en ze zijn nog verder aan het onderzoeken waar het water precies de kelder in komt.

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Ja
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	Ja
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	

### Installaties 7 A.

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

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Intergas
Type(nummer) van de installatie(s):	Intergas combiketel Xtreme 30
Installatiedatum van de installatie(s):	10-04-2025 is de nieuwe ketel geplaatst.
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	10-04-2025 is de nieuwe ketel geplaatst.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Technisch bureau Van der Span

### Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoeld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	

### Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	

### Installaties 7 D.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

### Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

### Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement? Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

### Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 H.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

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

### Installaties 7 I.

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

### Installaties 7 J.

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

### Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de  
elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars  
stopcontacten, meterkast e.d.) Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Extra groep in de meterkast voor de vaatwasser en een aantal stopcontacten/  
schakelaars.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke?

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

### Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Nee

Zo nee, toelichting: Mechanische ventilatie in de badkamer gaat wel aan, maar kan niet meer uit tenzij de schakelaar in de meterkast wordt omgezet. Van de Span heeft hier in maart 2026 naar gekeken en de timer functie werkt niet meer goed. Echter moet hiervoor het plafond eruit waardoor dit beter kan worden gedaan in combinatie met een eventuele nieuwe badkamer.

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? N.v.t.

Hoe oud is dit systeem ongeveer? Niet bekend.

### Installaties 7 N.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	+/- 10 jaar.

### Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	

### Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Niet bekend. Ouder dan 2013.
----------------------------------	------------------------------

### Sanitair en riolering 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	

### Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
--	----

### Sanitair en riolering 8 E.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

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

Ja

Zo ja, welke?

Verstopping in de gezamenlijke afvoerbuis(riolering) in kelder van nummer 1A (bovenburen). Gerepareerd in 2025.

### Sanitair en riolering 8 F.

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

Nee

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

### Sanitair en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Niet bekend voor 2013.

### Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2021.

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

### Sanitair en riolering 8 I.

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

Nee

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

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement? 1950

### Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? Niet bekend  
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Zo ja, welke en waar?

### Diversen 9 C.

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

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 E.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

### Diversen 9 F.

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

Nee

### Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

### Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

### Diversen 9 I.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

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

Zo ja, waar?

### Diversen 9 J.

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

### Diversen 9 K.

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

Zo ja, waar?

### Diversen 9 L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

### Diversen 9 M.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

### Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

Label C dateert van 2021. Hierna zijn er door de VVE spouwmuur isolatie geplaatst waardoor dit hoger kan uitvallen. Zelf hebben we alle radiatoren voorzien van radiator folie en tochtstrip bij de voordeur. In 2025 hebben we de CV ketel vervangen.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	364
Belastingjaar?	2025

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	235000
Peiljaar?	2025

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	142
Belastingjaar?	2025

### Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	490
Belastingjaar?	2025

### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	0
Gas:	
Elektra:	0

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Water:	0
Stadsverwarming:	0
Anders:	188 euro per maand aan gas en elektra.
Te weten:	188
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	992
Elektriciteit hoog (kWh):	907
Elektriciteit laag (kWh):	778
Elektriciteit totaal (kWh):	1685
Water (m3):	77
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
<b>Vaste lasten 10 F.</b>	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? 0

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

### Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

### Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? 1 per bewoner (auto) en 1 bezoekersvergunning (per huishouden).

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? 135

### Garanties 11 A.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

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

Nee

Zo ja, welke?

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

00181033

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

20

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Nee

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:

1/22e. Er zijn 22 appartementen met elks 1 aandeel/stem tijdens de VVE vergadering.

Berging:

nvt

Parkeerplaats:

nvt

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Aantal stemmen voor dit appartement: 1

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

Is er een professionele bestuurder? Nee

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

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Ja

### De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja

### De vergadering van eigenaars 14 B.

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? Ja

### De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

### Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering? Ja

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Nee

### Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Ja

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

Is er een reservefonds? Ja

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: 65000

Datum: 31-12-2024

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

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: 2019

Periode: 30 jaaar

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

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

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

#### 16 D.

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:	108
Waarvan:	
Exploitatiekosten (servicekosten)	0
Reservering voor onderhoud	0
Stookkosten (voorschot)	0

### Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

#### 16 E.

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Nee

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

Bedrag:

Te voldoen per:

### Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

#### 16 F.

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja

Zo nee, welke niet?

### Nadere informatie 17 A.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Bevingschade NAM, TCMG en/of IMG en SNN subsidies

1. Is er door u een schadeclaim ingediend bij de NAM, TCMG en/of IMG naar aanleiding van bevingsschade?
  - Wanneer: 28-03-2025
  - Is er schade geconstateerd? Ja
  - Welk bedrag heeft u uitgekeerd gekregen? Uiteindelijk 10.000 euro. Waarvan een gedeelte aan de oud eigenaren is uitgekeerd.
  - Is hier documentatie van? Ja
2. Zijn herstelwerkzaamheden als gevolg van de gerapporteerde schade bij de NAM, TCMG en/of IMG reeds uitgevoerd?
  - Gedeeltelijk
  - Welke werkzaamheden zijn er uitgevoerd? Repareren van scheuren en opnieuw sauzen.
  - Heeft u deze werkzaamheden zelf uitgevoerd of uitbesteed? Zelf.
3. Is u bekend of een voorgaande eigenaar een schadeclaim heeft ingediend en is hier correspondentie van?  
Ja
4. Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid via het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)?  
Zo ja, welke?
  - Waardevermeerderingsregeling:
  - Verduurzaming en woningverbetering: Verduurzaming en woningverbeteringEn waar is de subsidie aan besteed? nieuwe ketel in 2025.
5. Zijn er nog andere zaken die relevant voor de koper zijn?  
Nee.

# U gaat verhuizen?

*Laat u adviseren door ons!*



Wij helpen  
je graag met  
een passend  
financieel  
advies.

U droomt ervan om te verhuizen. Vrienden en familie helpen u om uw nieuwe woning op te knappen en u te verhuizen naar uw nieuwe droomwoning. Belangrijk om te weten is dat er veel geregeld moet worden; denk daarbij ook aan de financiële aspecten.

Hiervoor gaat u naar een specialist: uw Huis & Hypotheek-adviseur luistert naar uw wensen en adviseert u. Dient u de voorwaarden van uw oude hypotheek 'mee te verhuizen' of juist niet? Wat kunt u doen met eventuele overwaarde? U bent op zoek naar een nieuwe passende hypotheek en uw adviseur helpt u bij het vinden van een financiering die perfect aansluit bij uw situatie. U wilt verhuizen?

Ga naar [huis-hypotheek.nl/groningen](http://huis-hypotheek.nl/groningen) voor meer informatie of loop gewoon eens bij ons binnen. Samen bekijken wij hoe uw woonwens werkelijkheid wordt!



**HUIS & HYPOTHEEK**

Grondzijk 4 | 9731DG Groningen | T. 050 72 715 10  
E. [schonewille-terharkel@huis-hypotheek.nl](mailto:schonewille-terharkel@huis-hypotheek.nl)  
[www.huis-hypotheek.nl/groningen](http://www.huis-hypotheek.nl/groningen)