



**Wichers Van der Schaaf**  
makelaars & taxateurs

**WEGALAAN 40 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

































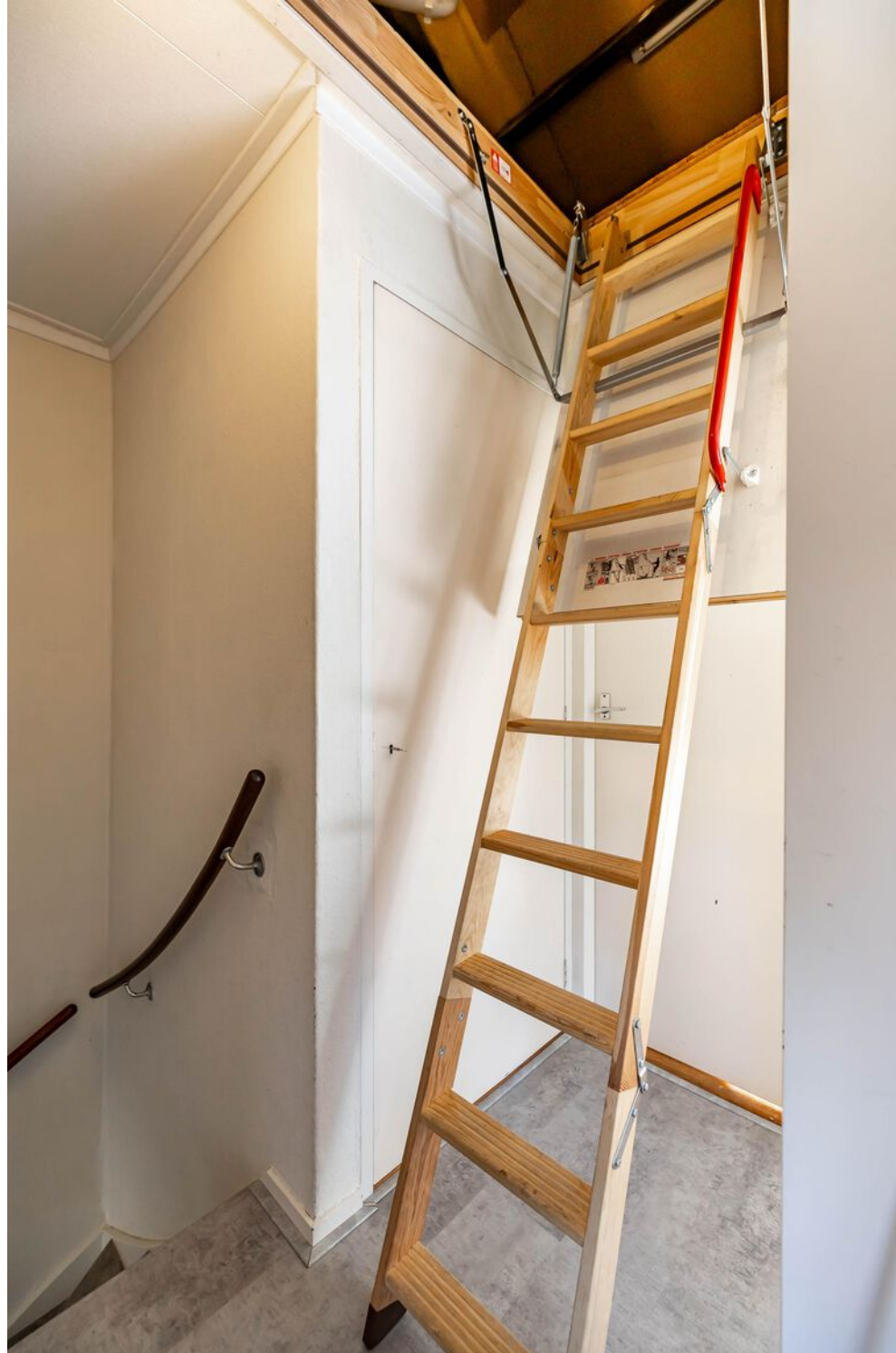




















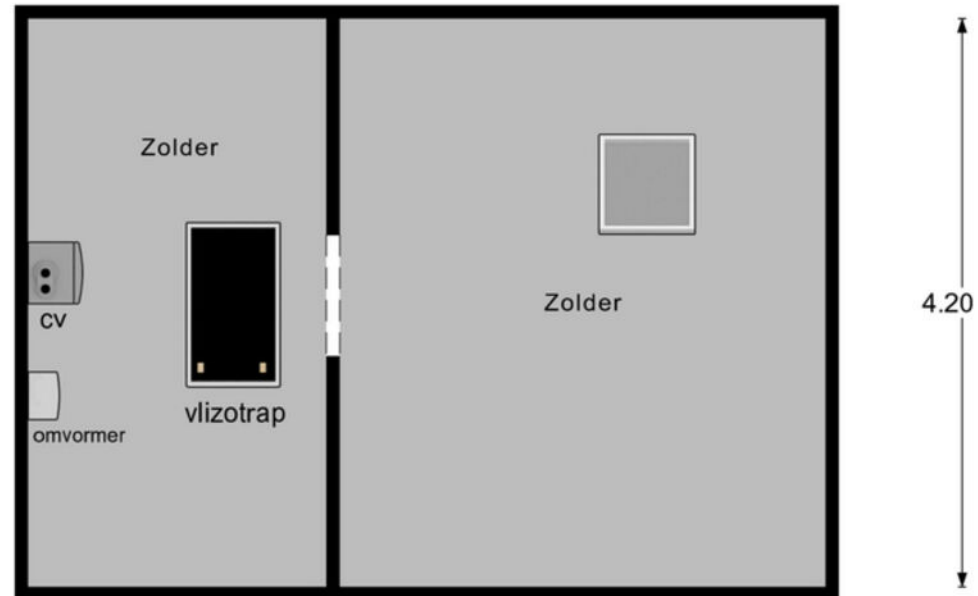




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

---

## OMSCHRIJVING

---

Goed onderhouden geschakelde twee-onder-een-kap met speels ingedeelde en uitgebouwde woonkamer, een inpandige garage en eigen oprit en achtertuin op het zonnige zuiden.

Het huis ligt op loopafstand van het winkelcentrum Paddepoel en verschillende voorzieningen zoals supermarkten, scholen, Zernike campus en openbaar vervoer. Het centrum van Groningen is binnen circa 10 minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn de ringweg en uitvalswegen in de directe nabijheid.

### Indeling:

Begane grond: Hal met meterkast en modern toilet. Doorloop naar de dichte keuken en de woonkamer. De keuken heeft een keurige inrichting met apparatuur. De tuingerichte, zonnige woonkamer heeft een speelse indeling en een grote schuifpui. Vanuit de woonkamer is de garage bereikbaar. De garage heeft een geïsoleerde en elektrische deur.

### 1e Verdieping:

Overloop met vaste kast, 3 slaapkamers van ca. 6m<sup>2</sup>, ca. 10m<sup>2</sup> en ca. 13m<sup>2</sup> en badkamer. De grootste slaapkamer heeft een dakterras. De badkamer is geheel gemoderniseerd met wastafelmeubel en spiegelkast, 2e toilet en inloopdouche.

### 2e Verdieping:

Zolder bereikbaar via vlizotrap.

### Bijzonderheden:

- Beneden grotendeels kunststof kozijnen en HR++ glas;
- Garage met isolerende elektrische deur, geïsoleerd dak en nieuwe bedekking (2025);
- Achter- en zijgevel opnieuw gevoegd en geïmpregneerd (2025);
- Energielabel B en 8 zonnepanelen (2022);
- Vloer- en gevelisolatie (2017) en zoldervloerisolatie (2022);
- Airco in woon- en grote slaapkamer.

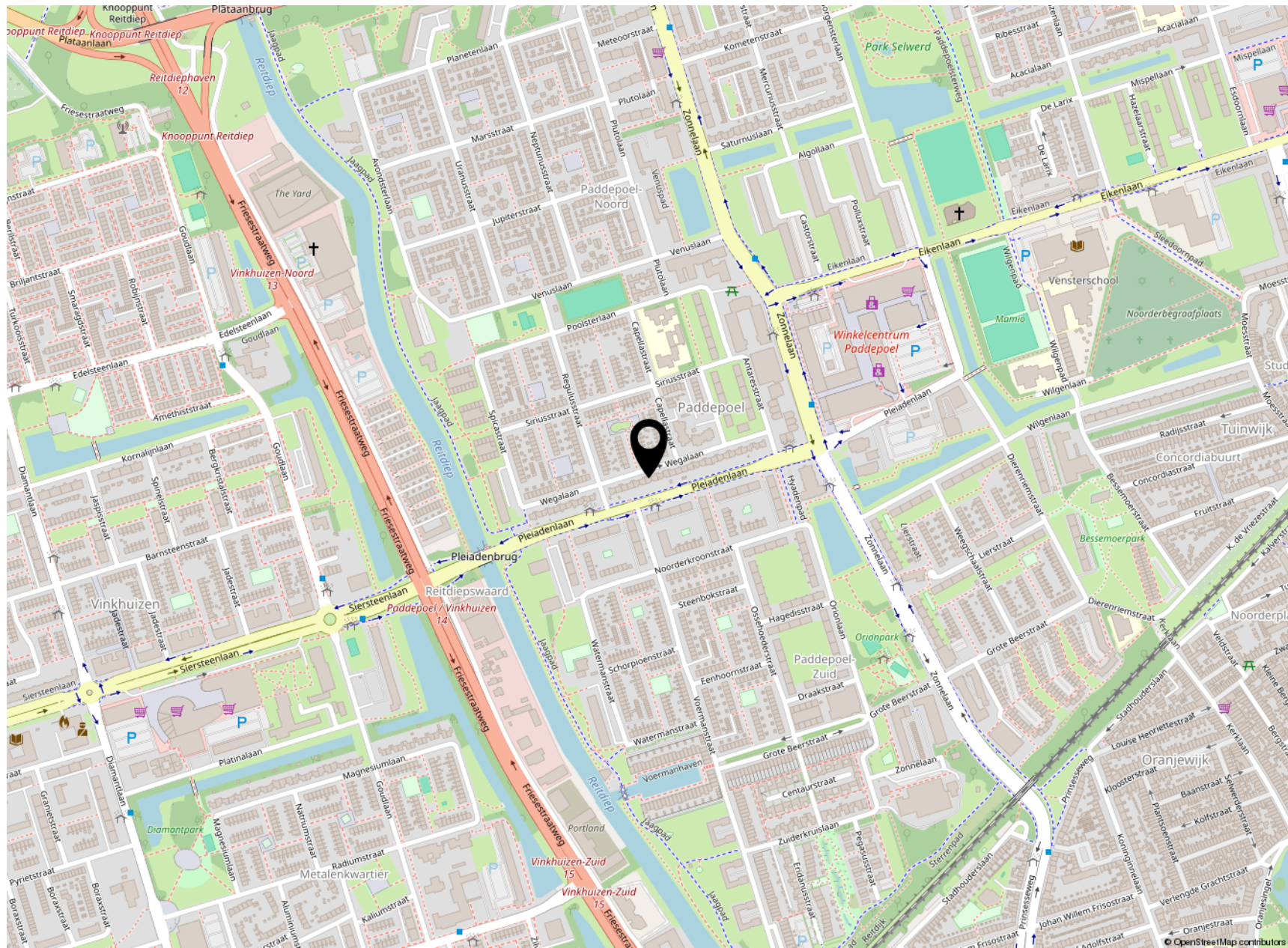
---

## KENMERKEN

---

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Gemeente	Groningen
Sectie	L
Nummer	2432
Grootte	192 m <sup>2</sup>
Tuin	achtertuin, voortuin
Extra buitenruimte	balkon
Bouwjaar	1969
Woonoppervlak	86 m <sup>2</sup>
Inhoud	425 m <sup>3</sup>
<b>Technische gegevens</b>	
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

# 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 koper 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>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- garderobe kast ( grote slaapkamer )	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
- keukenboiler ( 10 l. )	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens			X
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie woonkamer	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 B.

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

Zo ja, welke zijn dat?

### 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 de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Niet bekend

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 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (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)

Nee

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 de woning? 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? Nee

### 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 de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja

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

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? hele woning,  
opm.: huurder vertrekt uiterlijk half februari.

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? n.v.t.

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Nee

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures 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 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja

Zo ja, toelichting: Is toegekend.

### Bijzonderheden 1 O.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

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 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

woning

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

### Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

### Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja

Zo ja, waar? zie verslag IMG ( zie Adviesrapport S-482242 en Nulmetingrapport (1) )

### Gevels 2 C.

Zijn de gevels 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? 2017, Rc= 1,75 minerale wol ( zie 2017 - Isolatie spouwmuren )

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	gevel achter- en zijkant opnieuw gevoegd in 2025 en zijkant ( westen ) geïmpregneerd ( zie : 2025 - Voegwerk vervangen )

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	garage 1969 , vervangen oktober 2025 ( zie : 2025 - Dakbedekking garage ) balkon 1969, bitumen vervangen 2002 ( zie : 2002 - Dak balkon vervangen )
Overige daken:	uitbouw 1994 , bitumen vervangen 2009 ( zie : 2009 - Dak uitbouw kamer ) bouw 1969 in 2001 schoorsteen rechts verwijderd en dak gedicht ( zie : 2001 schoorsteen verwijderen )

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	

### Dak(en) 3 C.

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

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

2025 garagedak -> preventie hierbij ook afschot aangepast, samen met buurman ( zie : 2025 - Dakbedekking garage )  
2009 uitbouw -> preventie, regulier onderhoud ( zie : 2009 - Dak uitbouw kamer )  
2002 balkon -> preventie, regulier onderhoud ( zie : 2002 - Dak balkon vervangen )  
2001 schoorsteen rechts verwijderd en dak gedicht -> aanpassing ( zie : 2001 schoorsteen verwijderen )

### Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Nee

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

Ja

Overige daken:

Ja

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

uitbouw kamer is geïsoleerd 1994, onbekend zie :

dak garage geïsoleerd met PIR Eurithane @Silver Alu 30-60mm gem. : R waarde 2.05 ( zie : 2025 - Dakbedekking garage )

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Nee



---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?	Nee
Zo nee, toelichting:	voor deur slot gaat soms moeizaam

### 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?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	beneden : voorzijde grote ramen en schuifpui : HR++ ( zie : 2013 - Kozijn voorzijde ) achterzijde : iso beglazing ( zie : 1990 - Kozijn achterkant en 1994 - Uitbouw kamer ) keuken HR, behalve bovenramen-> enkel glas Boven alles HR
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	bovenraampjes keuken en uitzetraam zolder.

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zo ja, waar?

slaapkamers boven en schuifpui.

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

zie rapport IMG voor beschrijving en foto's ( zie : Adviesrapport S-482242 en Nulmetingrapport (1) )

### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

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

vloer isolatie uitgevoerd in 2017, ISO-booster Rc = 3,7 ( zie : 2017 - Isolatie vloer )  
isolatie uitbouw 1994 : met "broodjes" ( zie : 1994 - Uitbouw kamer)

zoldervloer jan. 2022 : vloerzolder geïsoleerd met PIF 60 Rd 3,56 is tevens  
plafond 1e verdieping : zacht board vervangen door Agnis platen. ( zie : 2021 - Isolatie Plafond )

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Niet bekend

Zo ja, waar?

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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

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

### Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? CV ( zie : 2014 - CV ketel )  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

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

Merk van de installatie(s):	Nefit2014 - CV ketel
Type(nummer) van de installatie(s):	Trendline HRC 25 CW-4
Installatiedatum van de installatie(s):	18-12-2014
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	mei 2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Damstra Service en Onderhoud

### 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?	Ja
Zo ja, welke?	badkamer

### Installaties 7 D.

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

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

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 de woning? 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.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	8 stuks ( zie : 2022 - Zonnepanelen )
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	380 Wp ( zie : 2022 - Zonnepanelen )
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Jinko 380 FB ( zie : 2022 - Zonnepanelen )
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Goodwe via SEMSportal.com
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	november 2022 ( zie : 2022 - Zonnepanelen )
Installateur:	Zon-Slim ( zie : 2022 - Zonnepanelen )
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	3,31 MWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	ja, omvormer tot 2033 en panelen tot 2043, standaard fabrieksgarantie
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### 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? niet, rookkanaal verwijderd

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? meterkast is vervangen, onbekend wanneer.  
n.a.v. uitgevoerde werkzaam Enexis in de straat i.v.m. aanpassing straatbeeld  
zou er nog een inspectie plaats vinden ( was gepland op 7 januari 2026, afspraak  
is geannuleerd wegens weersomstandigheden ).

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2023
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2023 geplaatst

### 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?	

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2022

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2023 ( zie : 2023 - Badkamer )  
tevens toilet beneden vernieuwd.

### Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

### Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 F.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

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, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? juni 1996 ( zie : 1996 keuken )

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? kookplaat 2023  
vaatwasser, onbekend, later toegevoegd.  
oven onbekend

geen inbouwkoelkast aanwezig

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

### Sanitair, riolering en keuken 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?

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1969

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Diversen 9 B.

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

Nee

Zo ja, welke en waar?

### Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Niet bekend

Zo ja, waar?

### Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de 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.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Niet bekend

### Diversen 9 G.

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

### Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

### Diversen 9 I.

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? Nee

### Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar?

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Diversen 9 K.

Is de woning 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 L.

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

Zo ja, waar?

### Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? uitbouw woonkamer ( zie : 1994 - Uitbouw kamer )

Zo ja, in welk jaartal? 1994

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? fa. Nijboer & zn

### Diversen 9 N.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Niet bekend

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? nog toevoegen, wordt eind januari aangeleverd

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 443

Belastingjaar? 2025

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 338000,00

Peiljaar? 2025

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 171

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Belastingjaar?	2025
----------------	------

### Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	173
---	-----

Belastingjaar?	2025
----------------	------

### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	110
---	-----

Elektra:	10
----------	----

Water:	0
--------	---

Stadsverwarming:	0
------------------	---

Anders:	nvt
---------	-----

Te weten:	0
-----------	---

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	903
---	-----

Elektriciteit hoog (kWh):	321
---------------------------	-----

Elektriciteit laag (kWh):	603
---------------------------	-----

Elektriciteit totaal (kWh):	924
-----------------------------	-----

Water (m <sup>3</sup> ):	100
--------------------------	-----

Stadsverwarming (GJ):	0
-----------------------	---

Anders:	nvt
---------	-----

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

### Vaste lasten 10 F.

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:

### 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

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

### Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? parkeren op eigen erf voor 1 auto is mogelijk.  
2 parkeervergunning mogelijk. 1e : € 62,05 en 2e : € 178,85 ( tarief 2026 )  
bezoekerspas : € 25 voor 150 uur per jaar uit te breiden tot max . 650 uur ( tarief 2026 )

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? 0

### Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?  
zonnepanelen  
badkamer / toilet  
dakbedekking garage  
garagedeur  
airco  
voegwerk

### Nadere informatie 12 A.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

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? Ja
  - Wanneer: 2022 en 2024
  - Is er schade geconstateerd? Ja
  - Welk bedrag heeft u uitgekeerd gekregen? € 10.000
  - Is hier documentatie van? ja
2. Zijn herstelwerkzaamheden als gevolg van de gerapporteerde schade bij de NAM, TCMG en/of IMG reeds uitgevoerd?
  - Ja
  - Welke werkzaamheden zijn er uitgevoerd? scheuren gerepareerd, isolatie zoldervloer aangebracht en op 1e verdieping zacht boardplafond vervangen door plafond Agnis platen 2023
  - Heeft u deze werkzaamheden zelf uitgevoerd of uitbesteed? zelf uitgevoerd
3. Is u bekend of een voorgaande eigenaar een schadeclaim heeft ingediend en is hier correspondentie van? nvt
4. Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid via het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)?
  - Zo ja, welke? ja
  - Waardevermeerderingsregeling:
  - Verduurzaming en woningverbetering: €4000
  - En waar is de subsidie aan besteed? split airco installatie ( zie : 2025 - Airco )
5. Zijn er nog andere zaken die relevant voor de koper zijn?  
toilet beneden in 2023 vernieuwd. ( zie : 2023 - Badkamer)
6. trapbekleding en overloop boven 2022.
7. originele bruynzeel parketvloer, licht eiken in woonkamer en gang 1994 . opnieuw opgeschuurd en gelakt in 2021

# 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)