



**Wichers Van der Schaaf**  
makelaars & taxateurs

**KREMERSHEERD 190 GRONINGEN**







198-212  
19

































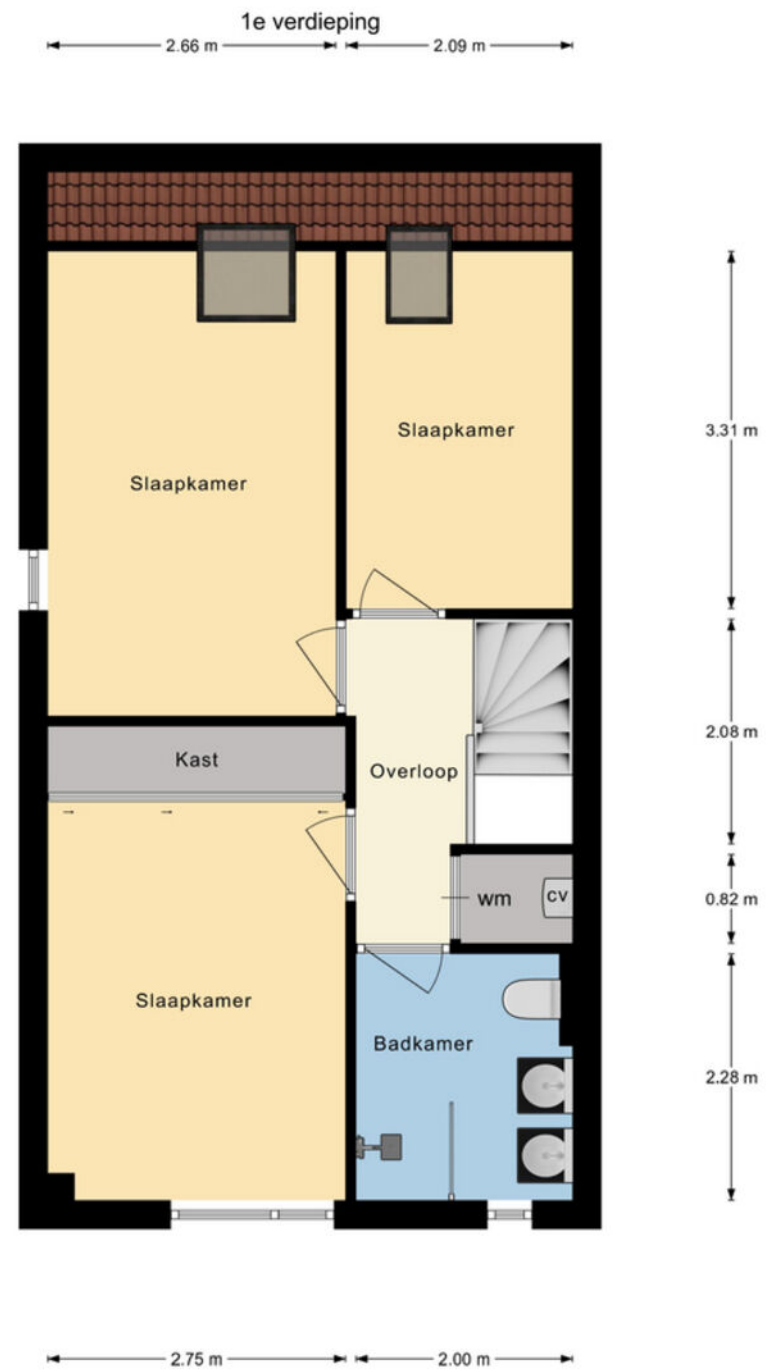








Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

---

## OMSCHRIJVING

---

Licht, comfort en een heerlijke tuin: Jouw nieuwe (t)huis aan de Kremersheerd!

Zoek je een woning waar je direct kunt beginnen met genieten? Deze goed onderhouden hoekwoning in Groningen biedt alles wat je zoekt: een lichte woonkamer, drie ruime slaapkamers en een zonovergoten tuin. Met recent uitgevoerd onderhoud en moderne extra's zoals een waterontharder, is dit een huis waar je direct welkom voelt.

### Wonen & Koken

Bij binnenkomst ervaar je direct de prettige lichtinval van deze hoekwoning. De royale woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup> is het hart van het huis. Dankzij de dubbele tuindeuren betrek je op zonnige dagen het buitenleven moeiteloos bij je woonkamer. De praktische trapkast biedt bovendien volop bergruimte.

De open keuken (ca. 8 m<sup>2</sup>) is van alle gemakken voorzien voor de kookliefhebber. Met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en magnetron zet je hier in een handomdraai de heerlijkste maaltijden op tafel.

### Slapen & Ontspannen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie lichte slaapkamers van respectievelijk circa 12, 10 en 6 m<sup>2</sup>, perfect voor een gezin, een werkkamer of een royale inloopkast. De badkamer is compleet uitgerust met een douche, een tweede toilet en een dubbele wastafel, zodat de ochtendspits hier soepel verloopt.

### Buitenleven

De achtertuin is een absolute eyecatcher. Gelegen op het zuidoosten, geniet je hier de hele dag van de zon. De houten

berging met overkapping achterin de tuin is de ideale plek voor een gezellige loungehoek, waar je ook op koelere avonden heerlijk buiten kunt zitten. Aan de voorzijde van de woning beschik je bovendien over een stenen berging voor de fietsen en extra opslag.

### Onderhoud & Comfort

Aan deze woning is de laatste jaren veel aandacht besteed: Dakbedekking vernieuwd: de dakbedekking is in 2022 volledig vervangen.

Schilderwerk: In 2024 is de woning strak in de lak gezet.

Extra comfort: De aanwezige waterontharder zorgt voor kalkvrij water, wat beter is voor je apparatuur en je huid.

Verwarming: Voorzien van een betrouwbare Vaillant HR CV-ketel (2015).

### Kenmerken op een rij:

Type: Hoekwoning

Bouwjaar: 1980

Energielabel: C

Woonoppervlakte: Lichte woonkamer met dubbele tuindeuren

Slaapkamers: 3 stuks op de verdieping

Tuin: Zonnig (zuidoost) met overkapping en achterom

Extra's: Waterontharder en stenen berging aan de voorzijde

Onderhoud: Dak (2022) en Schilderwerk (2024)

Wonen in de 'heerden': Waar rust en gemak samenkomen

Laten we eerlijk zijn: je moet de weg in Beijum even kennen, maar wie er eenmaal woont, wil nooit meer anders. De unieke heerdenstructuur van Beijum-West zorgt ervoor dat doorgaand verkeer verleden tijd is. Hier spelen de kinderen nog veilig op straat of op het speelveld direct achter de woning.

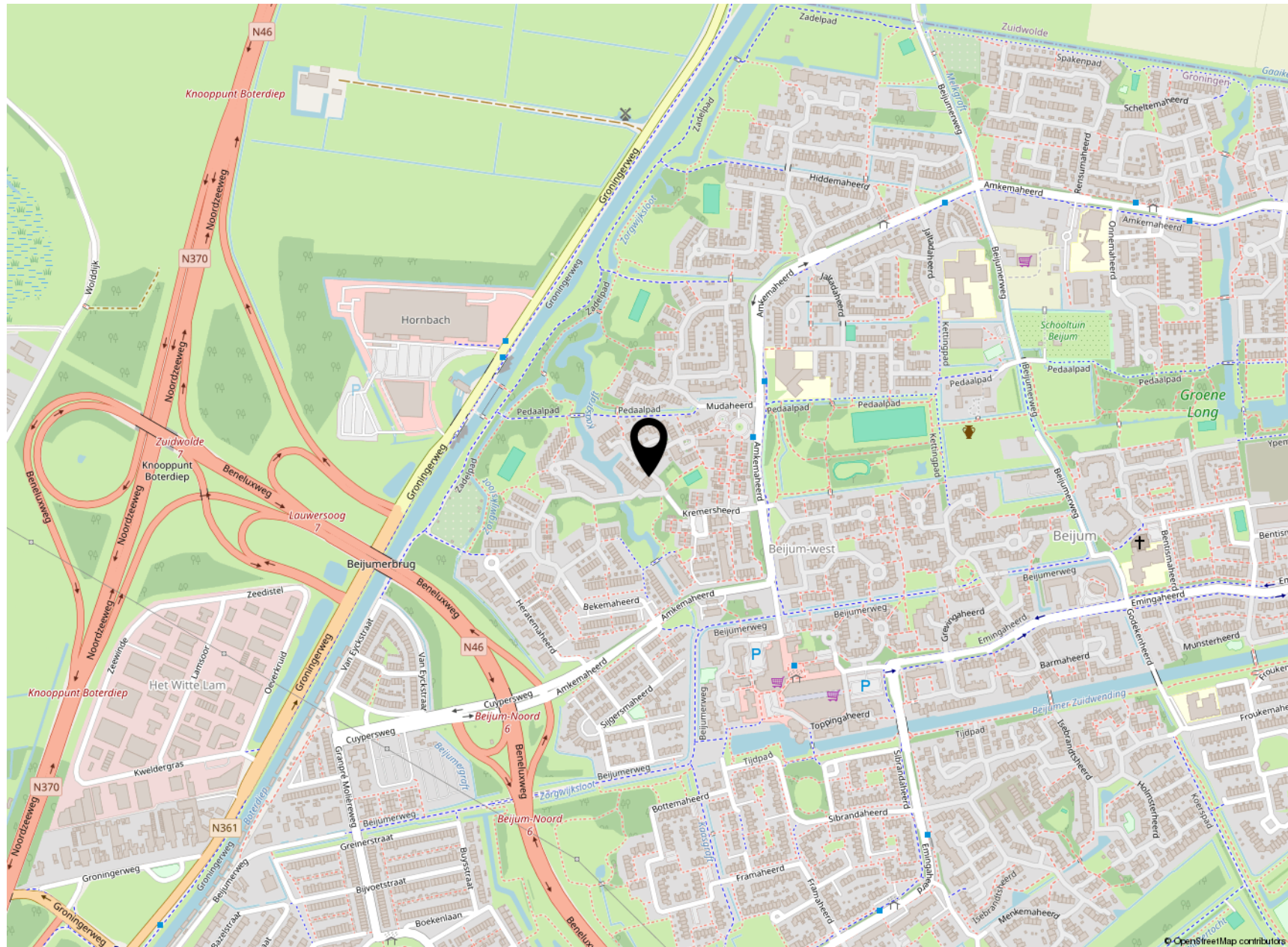
---

## KENMERKEN

---

Vraagprijs Aanvaarding	€ 330.000 k.k. in overleg
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Gemeente	Groningen, Groningen, Groningen
Sectie Nummer	AB, AB, AB 5263, 1509, 5269
Grootte	122 m <sup>2</sup>
Index nummer Tuin	 achtertuin
Bouwjaar	1980
Woonoppervlak	88 m <sup>2</sup>
Inhoud	310 m <sup>3</sup>
<b>Technische gegevens</b>	
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater Isolatie	c.v.-ketel dakisolatie, muurisolatie, 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 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

Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- plafondventilatoren huiskamer 2 stuks en keuken hanglamp gaat mee		X	
- plafondventilatoren slaapkamers en de rest van de plafondlampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast slaapkamer voorzijde	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		

- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	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		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- losse combi oven		X	
- brood/ vlees zaagmachine		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- torkrol papierrolhouder		X	
- vrijstaande kleine vriezer en koelkast( tafelmodel)		X	
- Bestekbak hout		X	

- waterkoker		X	
- airfryer		X	
- keuken koffiewand rek hout		X	
- afvalbak		X	
- zeepdispenser zwart wandmontage keuken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- toiletrol voorraad houder zwart		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- spiegel en plafondlamp + radiator	X		

## LIJST VAN ZAKEN

- BLIJFT ACHTER
- GAAT MEE
- TER OVERNAME

<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
losse bloembakken en potten, ook hangbakken aan schutting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
houten tuinbankje		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- tuinstoelen en bar + barkrukken		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? Ja

Zo ja, welke? Testament en verklaring van erfrecht

### 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? 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 '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? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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?

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.**

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?

Nee

Zo ja, toelichting:

### **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)

Als woning, niet als bedrijfspand. Vreemde vraag.

---

## 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?

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? Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? Ik vermoed de voorgevel. Zijgevel is wel voorzien van isolatie

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? Nvt

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Juni 2022 volledige platdak renovatie uitgevoerd door montagebedrijf Westerkwartier factuur aanwezig en inzage in de werkzaamheden

Overige daken: Schuine dak in 2019 voorzien van nieuwe dakpannen

### 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?

### Dak(en) 3 D.

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

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? Platdak. Dit gedaan omdat mijn burens dit ook hebben laten doen.

### Dak(en) 3 E.

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

Overige daken: Niet bekend

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

Overige daken:

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

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? Nvt

### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

### Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Hardhout

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Juni 2024

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Medewerker van schildersbedrijf heeft dit zwart gedaan

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

### 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)

Weet ik niet

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? 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?  
(Denk aan lekkende ruiten.) Nee

Zo ja, waar?

### **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? Nee

Zo ja, waar?

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden 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 sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals Nee  
scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste  
vloerdelen?

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? Dat heeft mijn partner zelf gedaan met isolerende chips in kruipruimte in diepe  
kast woonkamer

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?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zo ja, waar?

### 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?  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride)  
warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel  
dan wel een andere installatie)

Vloerverwarming. Combiketel 2015 laten installeren

---

## 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):	Vaillant
Type(nummer) van de installatie(s):	Eco tec plus
Installatiedatum van de installatie(s):	Uit mijn hoofd november 2015
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	11-11-2023
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Medewerker Spy. Thijs. Dit heeft hij zwart gedaan.

### 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 bijgevuld 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 de woning? Ja

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

warm water: Ja

overig, namelijk Nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? In de keuken, voor onder het raam/ tegen de muur

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? Alleen huiskamer

### 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 de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

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:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).

Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

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? Geen schoorsteen aanwezig

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? Nieuwe meterkast koos installatietechniek

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? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### 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? Ik schat 4 jaar. Ook koolmonoxide melders aanwezig

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2006

### 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.

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?

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2006

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2006 behalve de vaatwasser, deze is 2019 vervangen en afzuigkap 2022

Functioneert alle inbouwapparatuur? Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? Combioven is defect

### 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? 1980

### Diversen 9 B.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

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.)

Ja

Zo ja, welke en waar?

Voor en zijgevel

### 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.

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

Nee

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Diversen 9 G.

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

### 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?      N.v.t

### Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar?

### Diversen 9 K.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Niet bekend

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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen? Achterin de tuin een soort van mancave en een fietsenhok voor in de tuin zijkant

Zo ja, in welk jaartal? Ik schat in 2018

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Heeft mijn partner zelf gedaan

### Diversen 9 N.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

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

Zo ja, welke?

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Nee

### Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label?

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 1215

Belastingjaar? 2026

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 256000

Peiljaar? 01-01-2025

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 379

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Belastingjaar? 01-01-2025

### Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 178

Belastingjaar? 01-01-2025

### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? 54  
Gas:

Elektra: 20

Water: 48

Stadsverwarming: 0

Anders:

Te weten: 0

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

Elektriciteit hoog (kWh): 791

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

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

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1

### 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? Nee

---

## 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? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

### Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

### Nadere informatie 12 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?

Nee.

2. Zijn herstelwerkzaamheden als gevolg van de gerapporteerde schade bij de NAM, TCMG en/of IMG reeds uitgevoerd?

N.v.t.

3. Is u bekend of een voorgaande eigenaar een schadeclaim heeft ingediend en is hier correspondentie van?

Nee.

4. Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid via het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)?

Zo ja, welke?

- Waardevermeerderingsregeling: Nee.

- Verduurzaming en woningverbetering: Ja, zie toekenning 29-8-2022.

En waar is de subsidie aan besteed?

5. Zijn er nog andere zaken die relevant voor de koper zijn?



# Jij gaat toch ook voor onafhankelijk advies

Kom vrijblijvend kennismaken



**Maak een afspraak**



## Het beste advies voor jouw situatie

Bij De Hypotheekshop nemen we je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt. Want iedereen – en dus ook elk hypotheekadvies – is uniek. Wij vergelijken het complete hypotheekaanbod van ruim 30 geldverstrekkers. Helemaal onafhankelijk én op maat. **Maak vrijblijvend een afspraak!**



De Hypotheekshop Groningen Noord  
Grondzyl 4 | 9731 DG Groningen  
T. 050-7271510 | groningen113@hypotheekshop.nl  
[www.hypotheekshop.nl/groningennoord](http://www.hypotheekshop.nl/groningennoord)

Hypotheken

Financieel advies

Verzekeringen

