



050-2112630  
info@peterdeddens.nl  
[www.peterdeddens.nl](http://www.peterdeddens.nl)



# FUTENEILAND 10

## MEERSTAD

VRAAGPRIJS € 1.130.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

174 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE**

911 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

697 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

2019

**ENERGIELABEL**

A++

# OMSCHRIJVING

De zomer kan beginnen met wonen aan het water in deze prachtige, eigentijdse villa in Meerstad. Op een vroege zaterdagochtend met een kop koffie naar de steiger, het kabbelende water aan je voeten. Varen over het Woldmeer en dan via het Slochterdiep naar de stad.

Gebouwd in 2019 door Bouwbedrijf Peter Knol en tot in detail doordacht, combineert deze woning een krachtig modern ontwerp met uitzonderlijk wooncomfort. De raampartijen zorgen niet alleen voor licht in huis maar bieden ook fraaie vergezichten over het water. Terwijl de strakke lijnen en hoogwaardige materialen zorgen voor een tijdloze uitstraling. Dit is een huis dat meteen klopt, van eerste aanblik tot in de afwerking.

De leefruimtes staan dankzij het ontwerp van Burovanplan in logische verbinding met elkaar en bovendien met de tuin en het water. De prachtige keuken vormt het hart van het huis. En de houtkachel vormt een warm middelpunt op koelere dagen, terwijl de vloerverwarming én -koeling het hele jaar door zorgen voor een aangenaam binnenklimaat. Dan boven over de volledige lengte van het huis (bijna 20 meter) vier slaapkamers en een luxe badkamer. In het oog springend onderdeel op de overloop is de op maat gemaakte garderobekast van zo'n 12 meter lang als perfecte oplossing voor al uw kleding, schoenen, e.d. Bovendien heeft het huis een vliering, dus opbergruimte is er meer dan voldoende!

De ruime garage biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby of het stallen van voertuigen. Dankzij de 'buitengang' gaat u overdekt van huis naar garage, ideaal! Deze garage beschikt over vloerverwarming, te bedienen via een eigen thermostaat.

Duurzaamheid is hier geen toevoeging, maar een vanzelfsprekend uitgangspunt. De woning is energieneutraal, beschikt over energielabel A++, 26 zonnepanelen en een efficiënte luchtwarmtepomp. Comfort en toekomstbestendigheid gaan hier hand in hand.

Dit is comfortabel en duurzaam wonen en dit alles op steenworp afstand van de stad Groningen!

Verder goed om te weten:

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft (zie ook de disclaimer in de brochure).





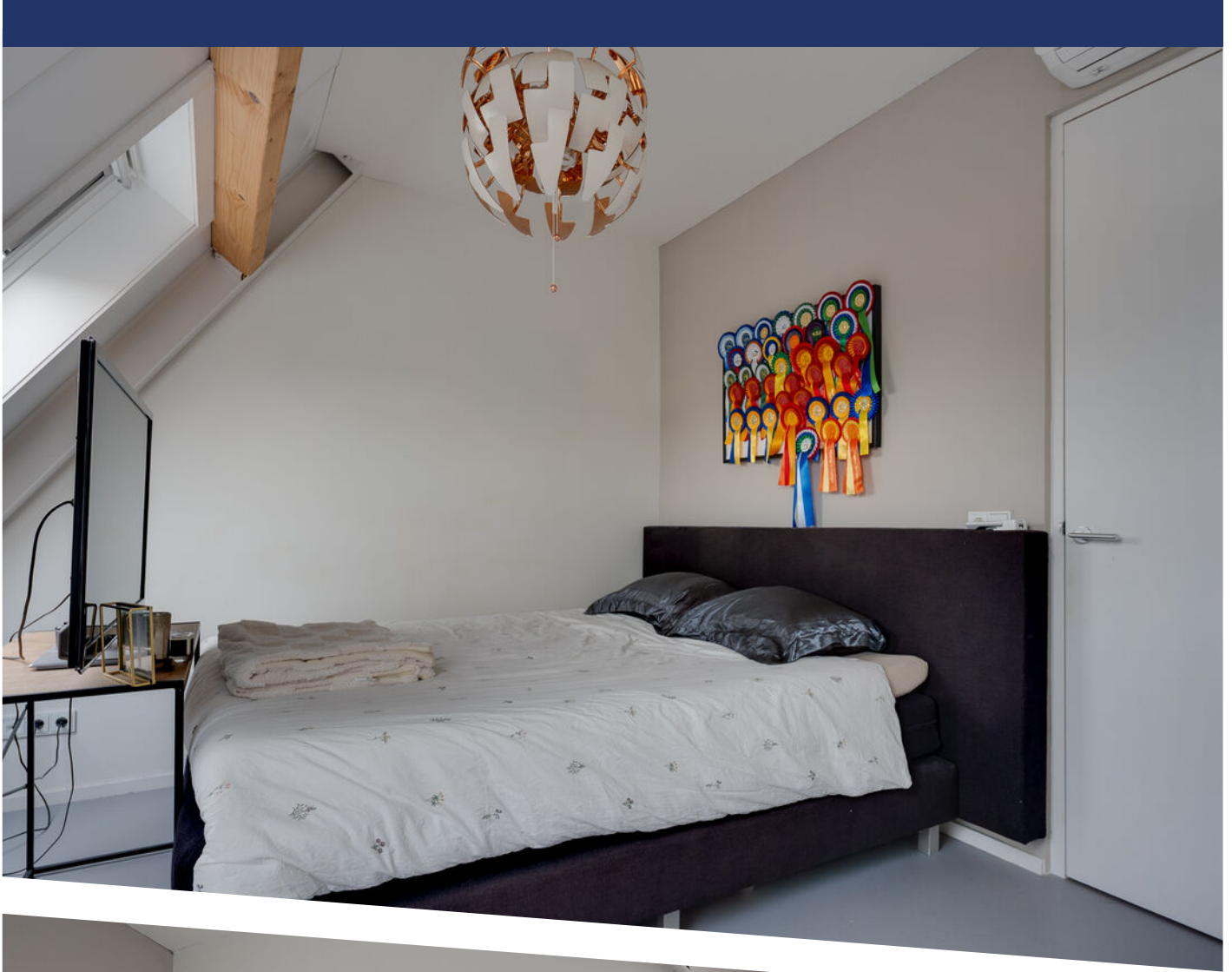


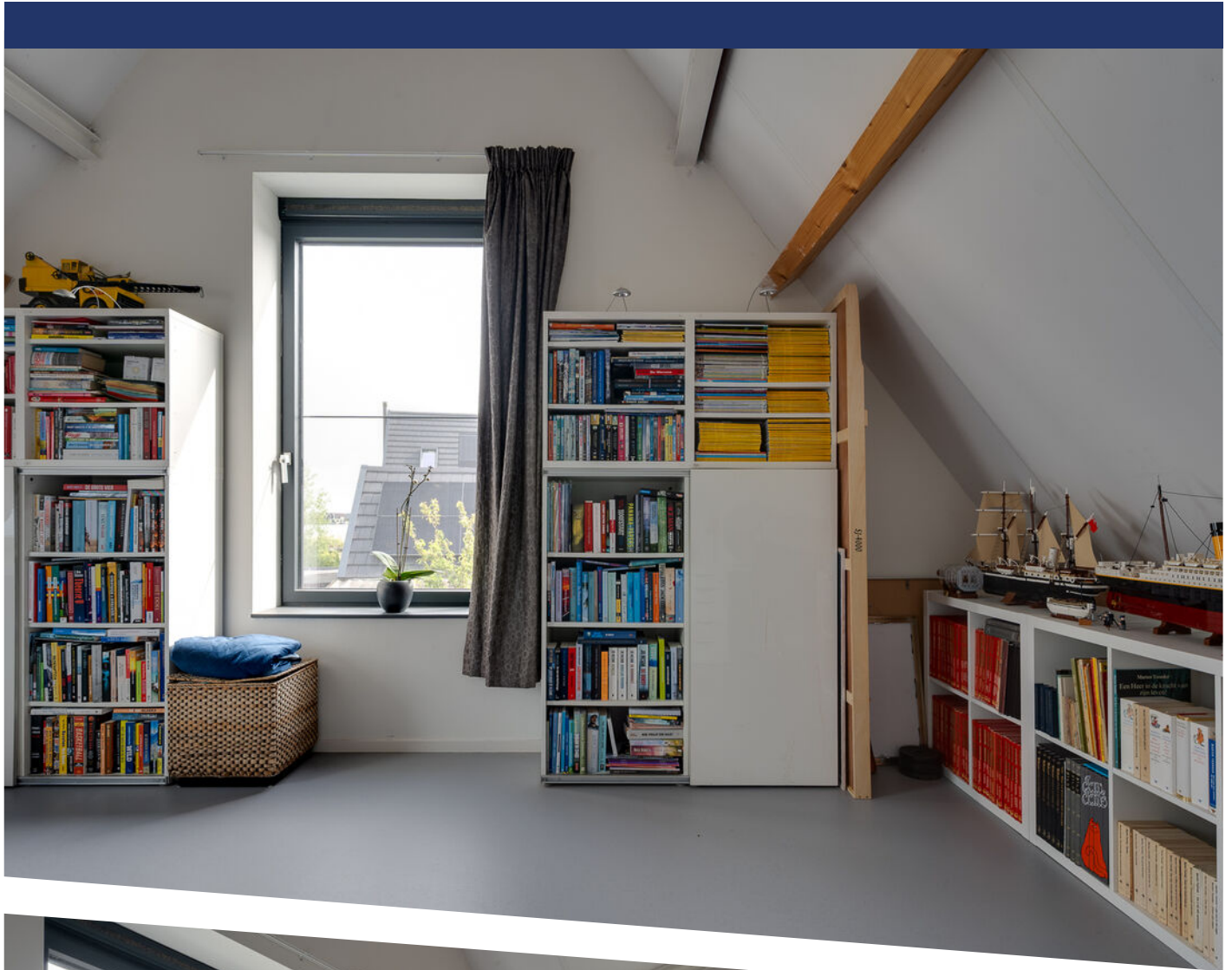


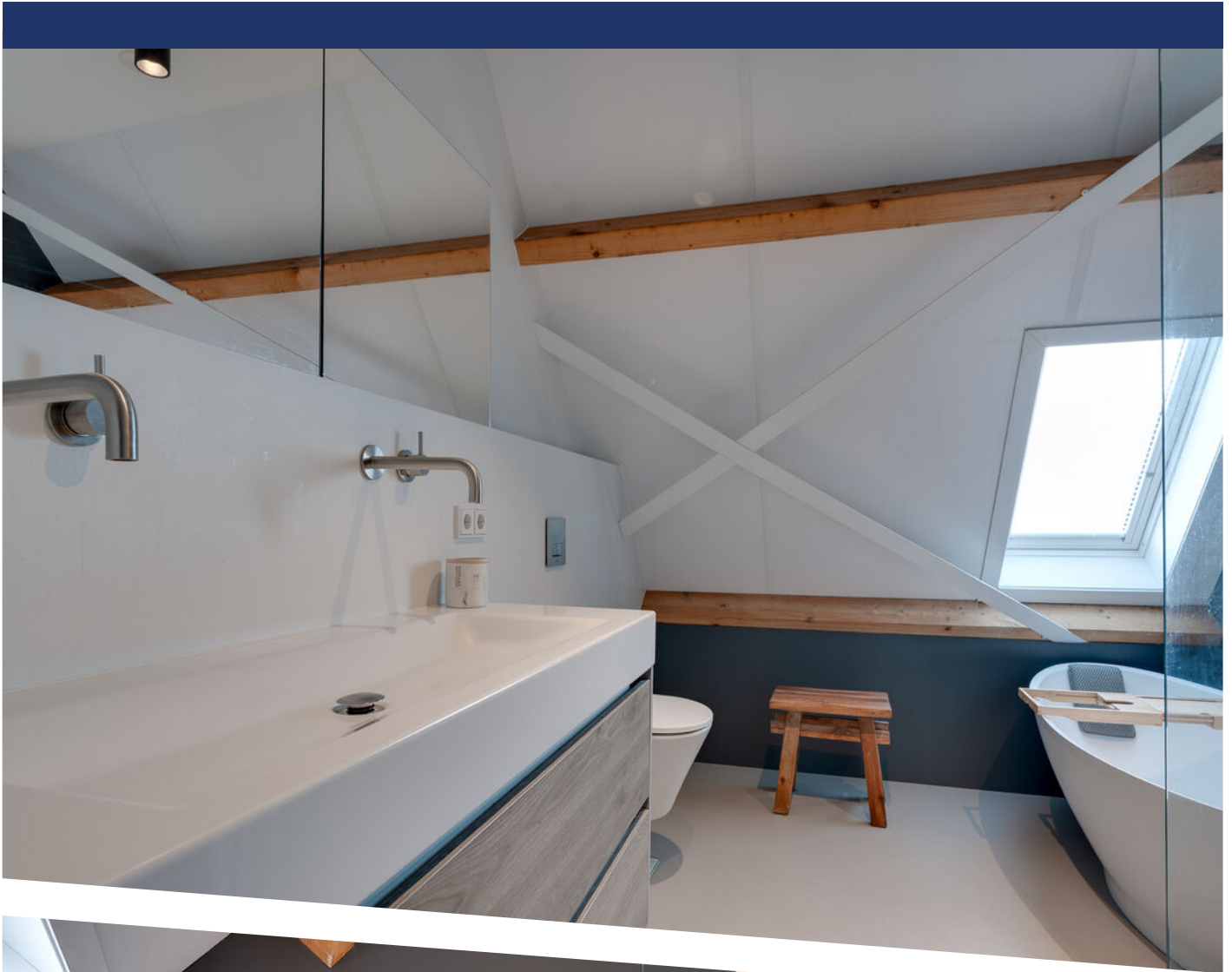


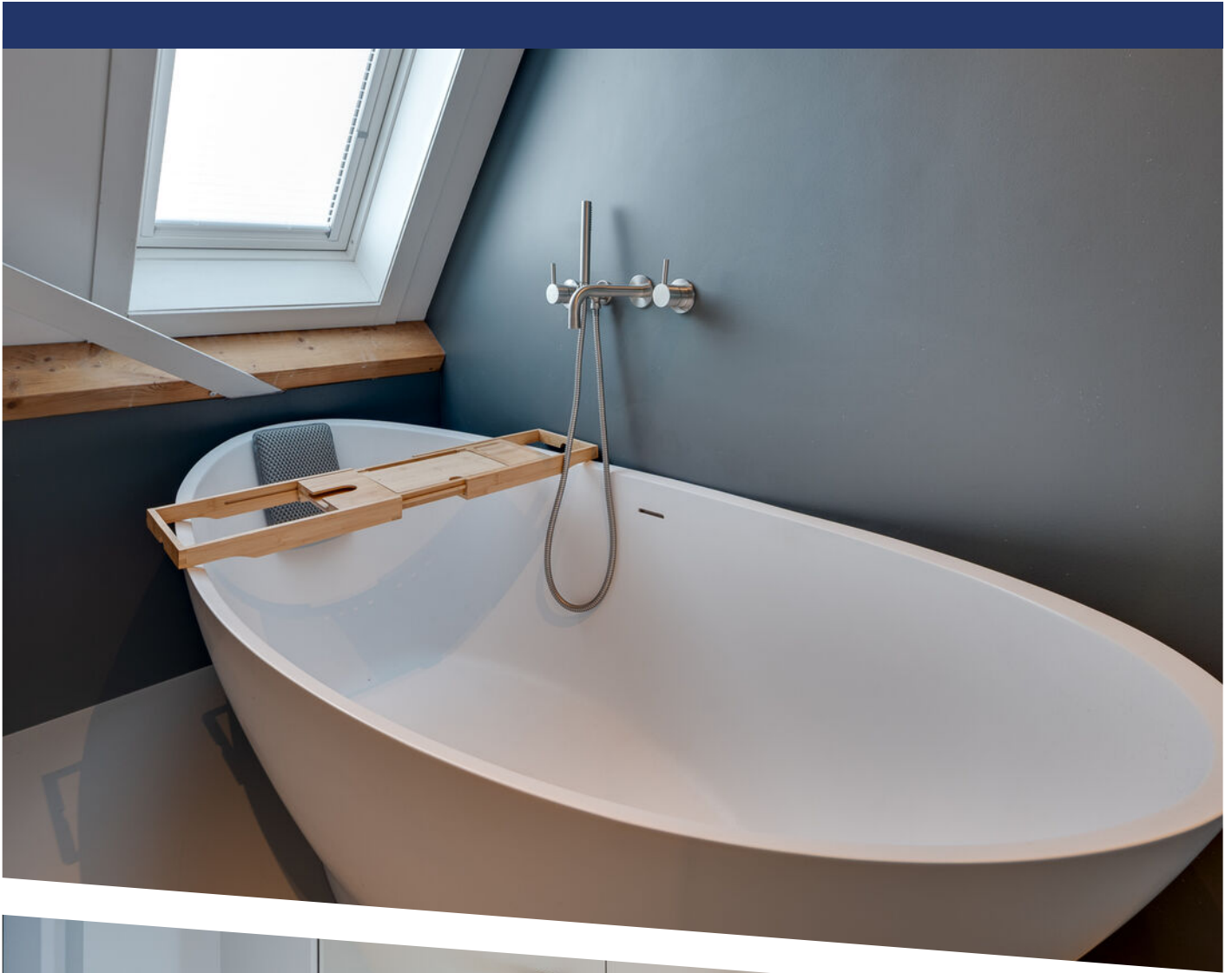
















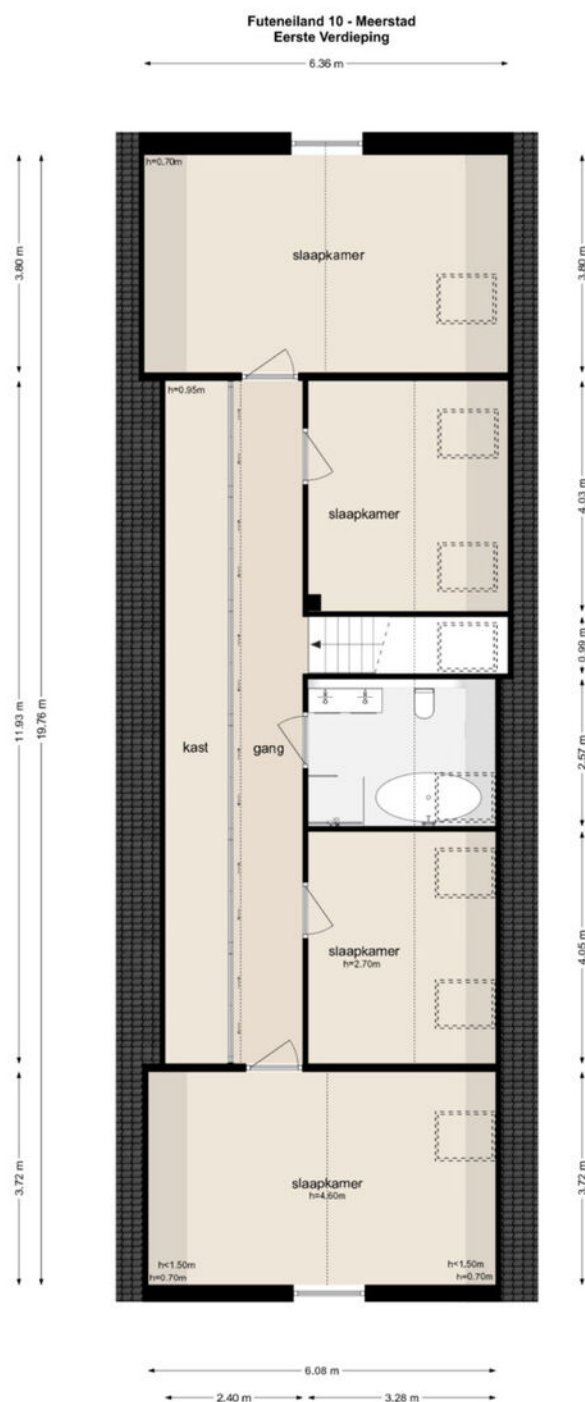






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenico.nl

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



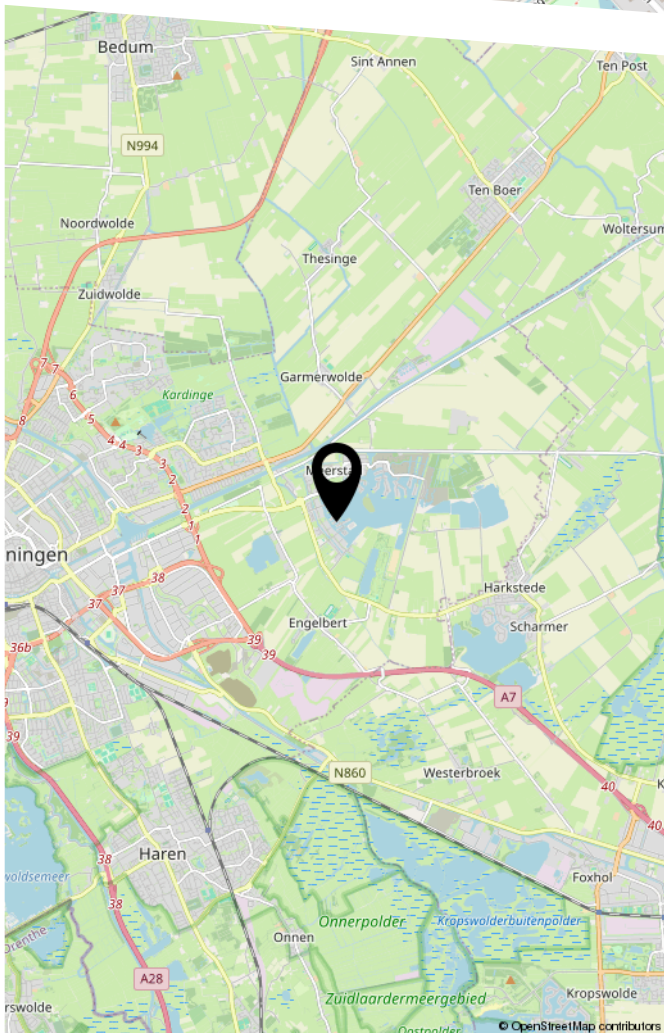
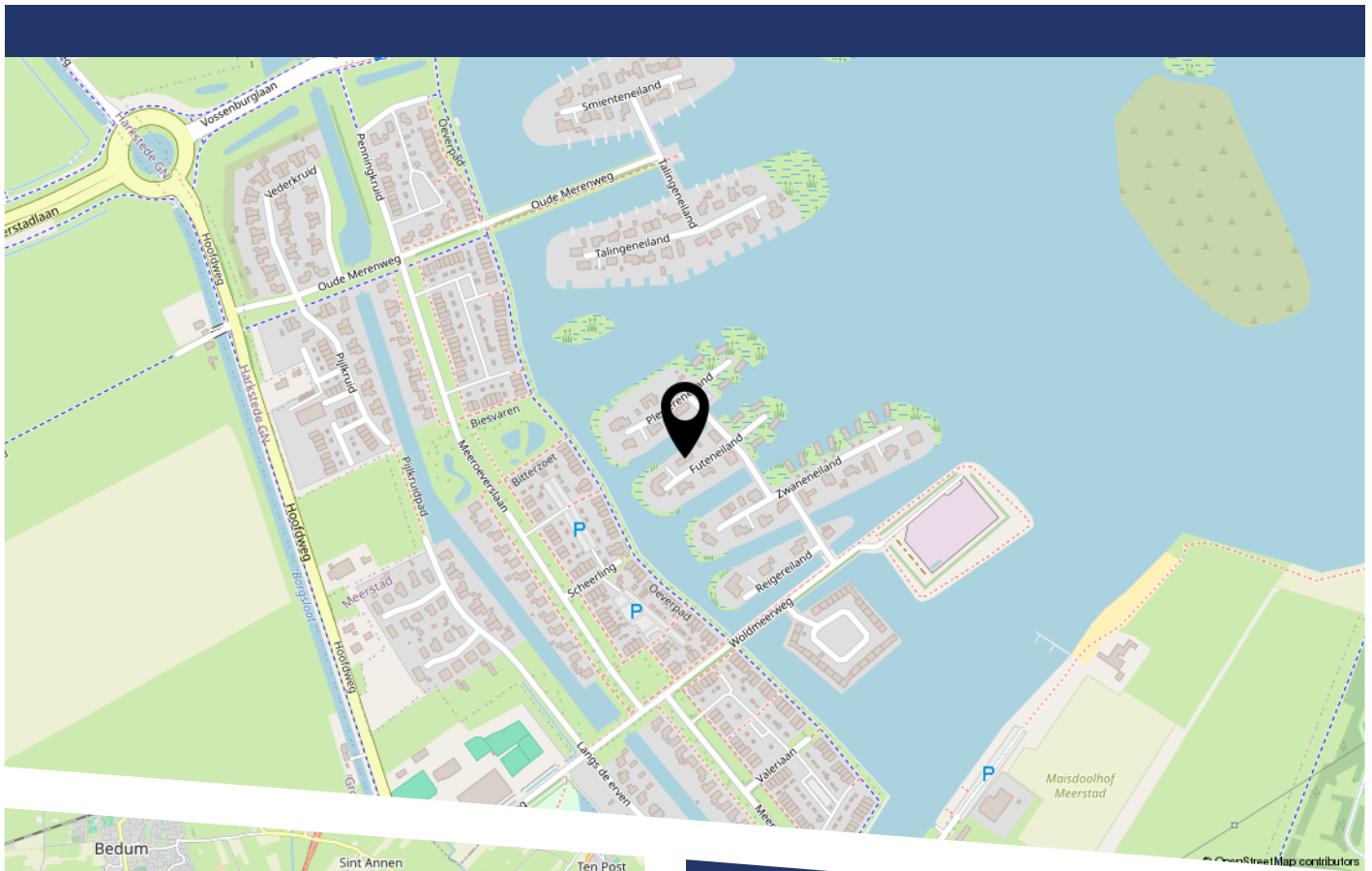
|                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                               |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen</p> <p>Sectie AE</p> <p>Perceel 169</p> | <p>kadaster</p>  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Wonen aan vaarwater, voor velen een droom.  
Die droom kan hier werkelijkheid worden, in  
Meerstad!

# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| Houtkachel                               | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kast overloop, 12 meter.               | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - vitrages                               |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - PU gietvloer                           | X             |          |              |
| - PVC vloer eerste verdieping.           | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - Beveiligingscamera's                   |               |          | X            |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - combi-oven/combimagnetron                                     | X             |          |              |
| - koelkast                                                      | X             |          |              |
| - vriezer                                                       | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                    | X             |          |              |
|                                                                 |               |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                                         |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                               |               |          |              |
| - toilet                                                        | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                               | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                         | X             |          |              |
| - fontein                                                       | X             |          |              |
|                                                                 |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                             |               |          |              |
| - ligbad                                                        | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                        | X             |          |              |
| - wastafel                                                      | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                | X             |          |              |
| - toiletkast                                                    | X             |          |              |
| - toilet                                                        | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                               | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                         | X             |          |              |
|                                                                 |               |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br>energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                      | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                 | X             |          |              |
| Rookmelders                                                     | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                               | X             |          |              |
| Airconditioning                                                 | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Zonwering buiten                        | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X             |          |              |
| Zonnepanelen                            | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto             | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten          |               |          |              |
| - CV-installatie                        | X             |          |              |
| - boiler                                | X             |          |              |
|                                         |               |          |              |
| Tuin - Inrichting                       |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                   | X             |          |              |
| Beplanting                              | X             |          |              |
| Steiger aan het water.                  | X             |          |              |
|                                         |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties         |               |          |              |
| Buitenverlichting                       | X             |          |              |



Deze brochure is met de nodige zorg samengesteld. Mocht u na het lezen van deze informatie nog vragen en/of opmerkingen hebben, neemt u dan gerust contact met ons op via 050-2112630 en/of [info@peterdeddens.nl](mailto:info@peterdeddens.nl). Vanuit onze zijde wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

### **Koopakte**

De koopakte wordt opgesteld volgens de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM).

### **Waarborgsom / bankgarantie**

In de koopakte wordt een artikel opgenomen waarbij de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst binnen een bepaalde termijn een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom, dan wel een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. Dit artikel beoogt de verkoper een bepaalde zekerheid te bieden dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen.

### **Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar**

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

### **Asbest**

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds de jaren negentig is de verkoop van asbesthoudende materialen echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook een clause worden opgenomen waarin hierop gewezen wordt en verkoper gevrijwaard wordt voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **Foto's en videobeelden**

De opgenomen beelden geven een indruk van de woning ten tijde van opname. Kleine wijzigingen in de feitelijke situatie kunnen inmiddels zijn opgetreden.

### **Onderzoeksplicht**

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarbij het zich bij het sluiten van de koopovereenkomst bevindt. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Indien gewenst wordt de koper in de gelegenheid gesteld het nodige onderzoek te (laten) verrichten. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet.

Aan de verstrekte informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

PETER DEDDENS ADVIES EN  
BEMIDDELING

050-2112630  
[info@peterdeddens.nl](mailto:info@peterdeddens.nl)  
[www.peterdeddens.nl](http://www.peterdeddens.nl)