



GRONINGEN  
Kochstraat 52

Vraagprijs  
€ 235.000,- k.k.

# Kochstraat 52

**Slim.Makelaardij**  
Tijd voor verandering.

050-3113110 | [info@slimmakelaardij.nl](mailto:info@slimmakelaardij.nl)  
[www.slimmakelaardij.nl](http://www.slimmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1964

Soort:  
portiekflat

kamers:  
4

Inhoud:  
255 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
76 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
0 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouw gebonden buiten ruimte:  
5 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
16 m<sup>2</sup>

Energie label:  
C





# Kochstraat 52

Dankzij de heerlijke lichtinval en het balkon op het westen kun je in dit lichte 3-kamerappartement optimaal van de zon genieten. Dit aantrekkelijke startersappartement ligt aan de zuidzijde van Groningen, op de eerste woonlaag van een verzorgd appartementencomplex. Met de huidige indeling beschikt de woning over twee slaapkamers en biedt zij bovendien volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten.

De ligging is ideaal: het winkelcentrum Overwinningsplein bevindt zich op loopafstand en de binnenstad van Groningen is binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Een fijne starterswoning met veel potentie op een gunstige locatie!

Indeling

Via de afgesloten entree met portiek, brievenbussen, toegang tot de bergingen en het trappenhuis bereik je de woning. De hal beschikt over een meterkast, bergkast en een separaat toilet.

Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer van circa 21 m<sup>2</sup>, die in open verbinding staat met de eetkamer van ongeveer 10 m<sup>2</sup>. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het realiseren van een extra slaapkamer, waardoor de woning eenvoudig kan worden aangepast aan veranderende woonwensen. Via de eetkamer heb je toegang tot het zonnige balkon van circa 5 m<sup>2</sup> op het westen. Hier kun je heerlijk ontspannen en genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast zijn er nog 2 slaapkamers van ca 9 en 13 m<sup>2</sup>, de tweede slaapkamer biedt toegang tot de badkamer, die is voorzien van een



douche en wastafel. De gesloten keuken is eenvoudig uitgevoerd, maar netjes onderhouden en beschikt over een 4-pits gaskookplaat en diverse losse apparatuur. Vanuit de keuken is tevens het tweede balkon bereikbaar, gelegen op het oosten, waar je in de ochtend van de zon kunt genieten.

- \* Zeer gunstige ligging
- \* Gelegen in een vriendelijke en groene straat
- \* Actieve Vve, dus zorgeloos wonen
- \* Voorzien van kunststofkozijnen





















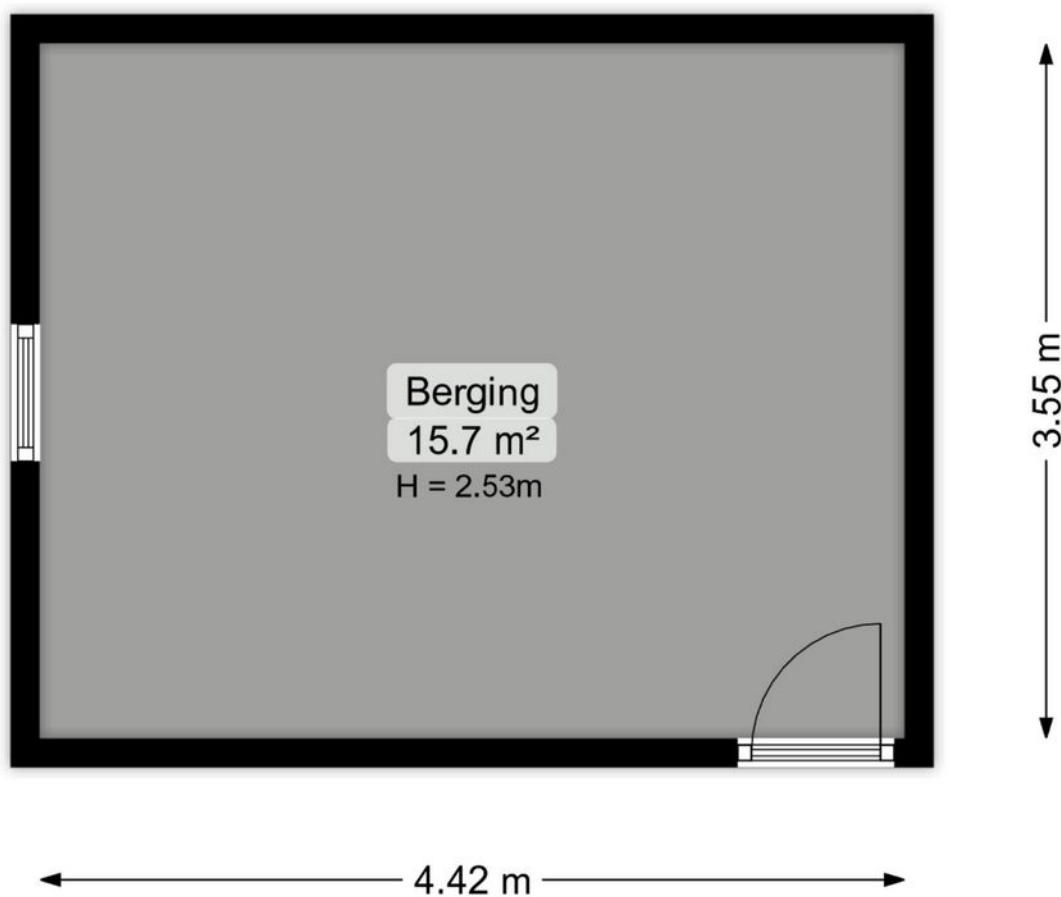


# Plattegrond



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

# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



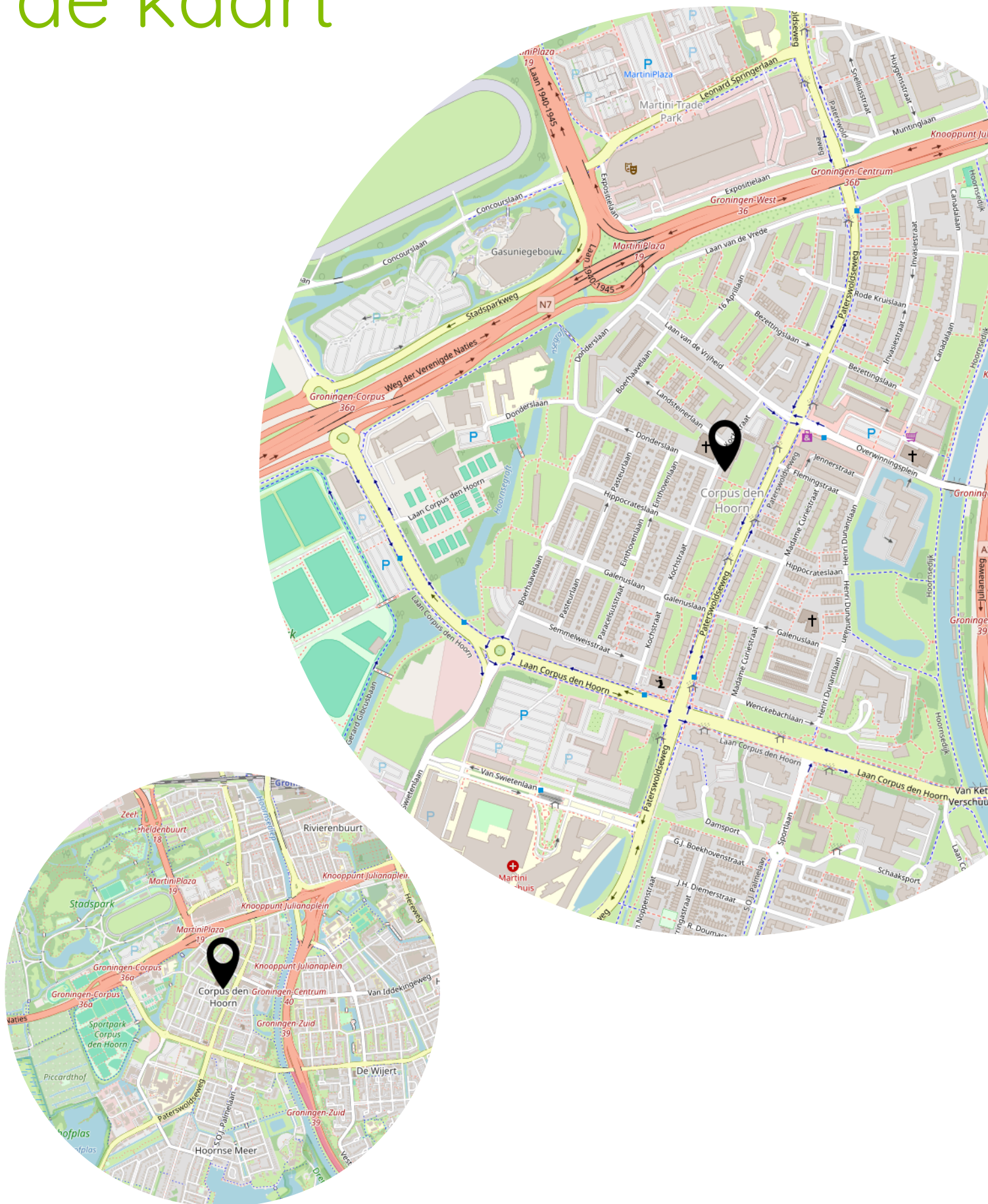
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Helpman
—	Huisnummer	Statie	O
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	774
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 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.



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- Zwarte gordijnrail slaapkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Bijzonderheden 1 A.</b>	
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?	
<b>Bijzonderheden 1 B.</b>	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
<b>Bijzonderheden 1 C.</b>	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
<b>Bijzonderheden 1 D.</b>	
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
<b>Bijzonderheden 1 E.</b>	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
<b>Bijzonderheden 1 F.</b>	

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (‘Bijzondere lasten en beperkingen’ kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 G.</b>	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 H.</b>	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? Zo ja, hoe lang nog?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 I.</b>	
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
<b>Bijzonderheden 1 J.</b>	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: Duur:	Nee
<b>Bijzonderheden 1 K.</b>	
Is er sprake van onteigening?	Nee

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Bijzonderheden 1 L.</b>	
Is het appartement 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:	
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?	
<b>Bijzonderheden 1 M.</b>	
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
<b>Bijzonderheden 1 N.</b>	
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?	

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Bijzonderheden 1 O.</b>	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Bijzonderheden 1 P.</b>	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Bijzonderheden 1 Q.</b>	
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?	
<b>Bijzonderheden 1 R.</b>	
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
<b>Bijzonderheden 1 S.</b>	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
<b>Bijzonderheden 1 T.</b>	
Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)	bewoning
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?	

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
<b>Gevels 2 A.</b>	
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Gevels 2 B.</b>	
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Gevels 2 C.</b>	
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?	onbekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
<b>Gevels 2 D.</b>	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
<b>Dak(en) 3 A.</b>	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	ong. 65 jaar
Overige daken:	
<b>Dak(en) 3 B.</b>	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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?

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

### Dak(en) 3 E.

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

Niet bekend

Overige daken:

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

Overige daken:

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

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:

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Kunststof
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	nvt
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	
Zo ja, door wie?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>	
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zo nee, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>	
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	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)	HR
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>	
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>	
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>	
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	In de muur in de berging die tussen de berging en de garage staat
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>	
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)	Ja
Zo ja, waar?	loszittend voegwerk balkon achter
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>	
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

### Kelder, kruipruimte en fundering 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 het appartement?  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

cv installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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):	Kombi Kompakt HRE 24/18 A CW3
Installatiedatum van de installatie(s):	08-08-2015
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	26-11-2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Damstra/Stol
<b>Installaties 7 B.</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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
<b>Installaties 7 C.</b>	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 D.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
<b>Installaties 7 E.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Installaties 7 F.</b>	
Heeft u vloerverwarming in het appartement?	Nee

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
<b>Installaties 7 G.</b>	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 H.</b>	
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)	
<b>Installaties 7 I.</b>	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	nvt
<b>Installaties 7 J.</b>	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2015
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
<b>Installaties 7 K.</b>	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 L.</b>	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
<b>Installaties 7 M.</b>	
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?	
<b>Installaties 7 N.</b>	
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?	
<b>Installaties 7 O.</b>	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	
<b>Sanitair en riolering 8 A.</b>	
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Sanitair en riolering 8 B.</b>	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	20 jaar

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Sanitair en riolering 8 C.</b>	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
<b>Sanitair en riolering 8 D.</b>	
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>Sanitair en riolering 8 E.</b>	
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Sanitair en riolering 8 F.</b>	
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?	
<b>Sanitair en riolering 8 G.</b>	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	ouder dan 20 jaar
<b>Sanitair en riolering 8 H.</b>	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	nvt
Functioneert alle inbouwapparatuur?	
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
<b>Sanitair en riolering 8 I.</b>	
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

Vraag	Antwoord
<b>Diversen 9 A.</b>	
Wat is het bouwjaar van het appartement?	1960
<b>Diversen 9 B.</b>	
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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?	onbekend
<b>Diversen 9 C.</b>	
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
<b>Diversen 9 D.</b>	
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 E.</b>	
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
<b>Diversen 9 F.</b>	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/sanitair/ riolering)	Nee
<b>Diversen 9 G.</b>	
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Diversen 9 H.</b>	
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
<b>Diversen 9 I.</b>	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Ja
Zo ja, waar?	heb muizen in de berging gehad vanuit de aangrenzende garage. Door een gat in de muur gemaakt zijn ze in de berging gekomen. gat is dichtgemaakt/herstelt via de VVE/MVGM
<b>Diversen 9 J.</b>	
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?	
<b>Diversen 9 K.</b>	
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (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.)	Nee
Zo ja, waar?	

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Diversen 9 L.</b>	
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden?	Nee
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
<b>Diversen 9 M.</b>	
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Diversen 9 N.</b>	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Diversen 9 O.</b>	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
<b>Diversen 9 P.</b>	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Energielabel C
<b>Vaste lasten 10 A.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	359
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 B.</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	244000
Peiljaar?	2025

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	582
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	509
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Water:	15
Stadsverwarming:	
Anders:	gas + electra bij elkaar 155,00 euro
Te weten:	155
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?	1010
Gas (m <sup>3</sup> ):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	799
Water (m <sup>3</sup> ):	42
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
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?	

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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?

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 ?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

62

### Garanties 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.</b>	
Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	51087650
<b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.</b>	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	24 appartementen en 8 garages
<b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.</b>	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
<b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.</b>	
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	21/520
Berging:	
Parkeerplaats:	
<b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.</b>	
Aantal stemmen voor dit appartement:	1
<b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.</b>	
Is er een professionele bestuurder?	Ja
<b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.</b>	
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	
<b>De vergadering van eigenaars 14 A.</b>	
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
<b>De vergadering van eigenaars 14 B.</b>	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>De vergadering van eigenaars 14 C.</b>	
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?	
<b>Verzekeringen 15 A.</b>	
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
<b>Verzekeringen 15 B.</b>	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Ja
<b>Verzekeringen 15 C.</b>	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.</b>	
Is er een reservefonds?	Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	143418,00
Datum:	30-06-2026
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.</b>	
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:	2026
Periode:	2026-2040
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.</b>	
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.</b>	

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan:	120,00
Exploitatiekosten (servicekosten)	
Reservering voor onderhoud	
Stookkosten (voorschot)	
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.</b>	
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:	
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.</b>	
Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja
Zo nee, welke niet?	
<b>Nadere informatie 17 A.</b>	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	vanaf 1 juli 2026 wordt de maandelijkse bijdrage verhoogd naar €223,13 per maand

# Buurtinformatie

Buurtinformatie - Groningen / Corpus den Hoorn

Leeftijd



0 - 14: 10%    15 - 24: 13%    25 - 44: 35%  
45 - 64: 21%    65+: 21%

Koop / huur



Koop: 31%    Huur: 69%

Huishoudens



Eenpersoons: 63%    Zonder kinderen: 22%  
Met kinderen: 15%



49%



51%



0,6 per huishouden

# Bekijk deze woning online!

[www.slimmakelaardij.nl/aanbod](http://www.slimmakelaardij.nl/aanbod)

**Slim.Makelaardij**  
Tijd voor verandering.

Kochstraat 52, Groningen



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Over ons

Maak kennis met het makelaarsteam van Slim. Makelaardij in Groningen. Een echt powerteam! Als geen ander begrijpen wij wat er komt kijken bij de koop of verkoop van je huis. Niet alleen praktisch, maar ook persoonlijk. Zo werken we vlot – van de bezichtigingen tot het opstellen en controleren van de juridische paperassen. Maar ook aandachtig: we verliezen de wensen van onze opdrachtgevers nooit uit het oog. Kies jij voor Slim. Makelaardij? Dan kiezen wij voor jou. We maken tijd voor je vrij en zijn altijd bereikbaar, terwijl we je vlot en aandachtig begeleiden naar jouw nieuwe stap. Niet voor niets luidt ons motto ‘Tijd voor verandering’

Kijk voor meer informatie over ons kantoor ook eens op onze site [www.slimmakelaardij.nl](http://www.slimmakelaardij.nl) of volg ons via Facebook of Instagram.



Alina Bijzitter-Smitenberg. Beëdigd NVM Register Makelaar Wonen  
**Gedreven en empathisch**

Passie voor het vak én voor de mensen. Ik help graag van a-z bij een van de belangrijkste beslissingen in je leven. De blijdschap en waardering die je dan ziet, is echt een kroon op mijn werk. Door jarenlange kennis en ervaring te delen weet ik zeker dat ik een waardevol teamlid kan zijn voor iedere verkoper en aankoper. Samen gaan we voor het beste resultaat!



Maaike Lokken, NVM Makelaar Wonen  
**Sociaal en betrokken**

Ik krijg energie van mooie woningen met bijzondere verhalen en leuke klanten. Bij iedere woning vind ik het een mooie uitdaging om een opdracht succesvol en naar tevredenheid af te ronden! Ik zie in iedere woning zijn charme en sta graag klaar voor mijn klanten samen met ons gezellige en professionele team!

# Vragen en antwoorden

**Je hebt een woning bij ons bekeken, hoe nu verder? Daar geven de collega's van Slim. Makelaardij graag persoonlijk antwoord op, maar hieronder een kort lijstje met vragen en antwoorden om je alvast een beetje op weg te helpen:**

## **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenbod op de bieding geeft. Als een bod wordt afgewezen zonder dat er een nieuw voorstel wordt gedaan, dan is er geen sprake van onderhandeling. Je bent nog niet in onderhandeling als wij aangeven het bod met de verkoper te bespreken. Vaak benadrukken wij voor alle duidelijkheid dat de onderhandeling gestart is.

## **Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

Een overeenkomst ontstaat door de aanvaarding van een aanbod. Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als je de vraagprijs biedt dan betekent dit niet automatisch dat je de koper bent. De verkoper kan op elk moment beslissen of hij het voorstel aanvaardt of door de makelaar alsnog een tegenvoorstel laat doen. Verkoper kan er ook voor kiezen om meerdere partijen de kans te geven een eenmalig voorstel in te dienen voor een bepaalde eindtermijn.

Onze makelaar zal de geïnteresseerden hierover tijdig informeren.

## **Wat houdt de onderzoek plicht in?**

Als koper heb je de plicht om onderzoek te doen naar de woning die je wilt kopen. Natuurlijk heeft de verkoper de plicht om bijzonderheden of gebreken te melden. Je kunt natuurlijk aangeven dat je een keuring wilt laten uitvoeren of een aankoopmakelaar meenemen ter ondersteuning. Waarmee je je onderzoek plicht uit handen geeft aan een professional. Verder zullen wij je natuurlijk alles over de woning en bijkomende zaken vertellen tijdens de bezichtiging en door volledige documentatie vooraf aan te leveren.

## **Ik zie door de bomen het bos niet meer. Kan ik hulp krijgen bij het kopen van mijn droomwoning?**

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende afspraak bij ons op kantoor. Wij maken je wegwijs op de woningmarkt en bespreken je woonwensen. Er zijn valkuilen bij het kopen van een woning maar daar behoeden we je natuurlijk graag voor. We informeren je over het gehele aankooptraject en de voordelen van ons als aankoopmakelaar. Bij dit traject is het belangrijk goed contact te hebben en het vertrouwen in elkaar! Kijk op onze website voor meer informatie en tarieven! Gaat het om een woning dat bij Slim. Makelaardij te koop staat, dan is het verstandig je eigen NVM aankoop-makelaar mee te nemen, kijk op [www.nvmgroningen.nl](http://www.nvmgroningen.nl)

## **Ik heb mijn eigen woning nog niet in de verkoop, kan ik mijn droomwoning dan al wel kopen?**

Er zijn best wat mogelijkheden waarbij je toch dat droomhuis kunt kopen voordat jouw huidige woning verkocht is. Of misschien overweeg je nieuwbouw of heb je zelfs al nieuwbouwwoning gekocht? Ook dan heb je verschillende opties die zeker het bespreken waard zijn. Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende en kostenloze waardebepaling. Wij hebben jarenlange ervaring en spelen in op de veranderende woningmarkt. Kijk op onze website voor meer informatie en tarieven: [www.slimmakelaardij.nl](http://www.slimmakelaardij.nl)

# Voorwaarden

## **Kosten koper:**

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendoms-overdracht voortvloeien zijn voor rekening van koper.

## **Notaris:**

Naar keuze kopende partij. Echter wel de toevoeging dat de koper deze binnen 5 werkdagen na het tekenen door verkoper heeft aangegeven i.v.m. de werkzaamheden die notaris dient te verrichten.

## **Waarborgsom/bankgarantie:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 6 weken na datum mondelinge overeenkomst plaatsvindt, een waarborgsom of bankgarantie. Deze is groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na definitieve overeenstemming, in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

## **Bedenktime:**

Koper (indien consument) heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie van) de door verkoper en koper getekende koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden.

## **Financiering:**

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 4 weken na overeenstemming tenzij anders overeengekomen. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

## **Asbestclausule:**

Indien een woning voor 1993 is gebouwd, zullen wij de "asbestclausule" opnemen. Hierin staat het volgende: Gelet op het bouwjaar van de woning kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze 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 als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

## **Ouderdomsclausule:**

Bij huizen ouder dan 40 jaar wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In een ouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze kan luiden als volgt: "Het is koper bekend dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks (bouwperiode), wat 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 deze 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.

**Oplevering:**

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende -/ leidende erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

**Baten en lasten:**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende- zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

**Inschrijving:**

Koper heeft het recht de koopakte op zijn kosten door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt kopen onder meer tegen latere vervreemding of bezwaringen, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement surseance of schuldsanering.

**Identiteit partijen:**

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van de partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

**Plattegronden:**

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

**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.

**Niet zelf bewoond:**

in het geval de woning niet recent door verkoper is bewoond, zal daar een clausule voor worden toegepast en deze luidt als volgt: "Het is aan koper bekend dat verkoper het verkochte niet zelf heeft bewoond en daarom koper niet volledig kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen".

**Algemeen**

Deze informatie is u, onzerzijds, geheel vrijblijvend verstrekt. Wij hebben bij het samenstellen van deze verkoopinformatie de nodige zorgvuldigheid betracht. Evenwel is het mogelijk dat zich in deze brochure onjuistheden of onvolkomenheden bevinden. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk. Eventuele oppervlakten, maten en afstanden zijn door ons zo nauwkeurig mogelijk opgemeten. Niettemin zijn de genoemde maten en oppervlakten indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Heeft u  
interesse?

**Slim.Makelaardij**

Tijd voor verandering.

Zonnelaan 44  
9742 BM Groningen

050-3113110  
info@slimmakelaardij.nl  
www.slimmakelaardij.nl