



**Wichers Van der Schaaf**  
makelaars & taxateurs

**PRINSESSEWEG 34 GRONINGEN**































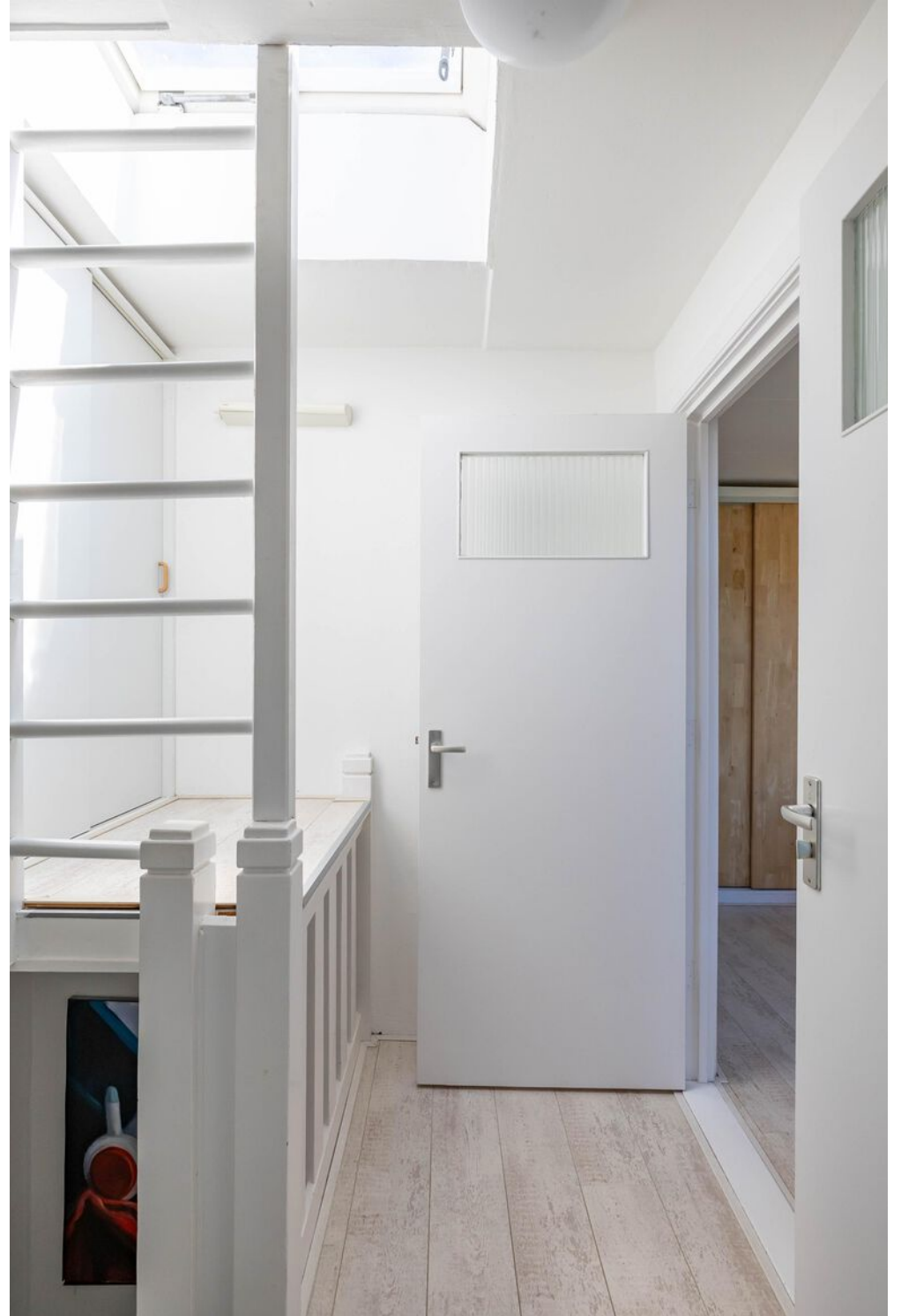




















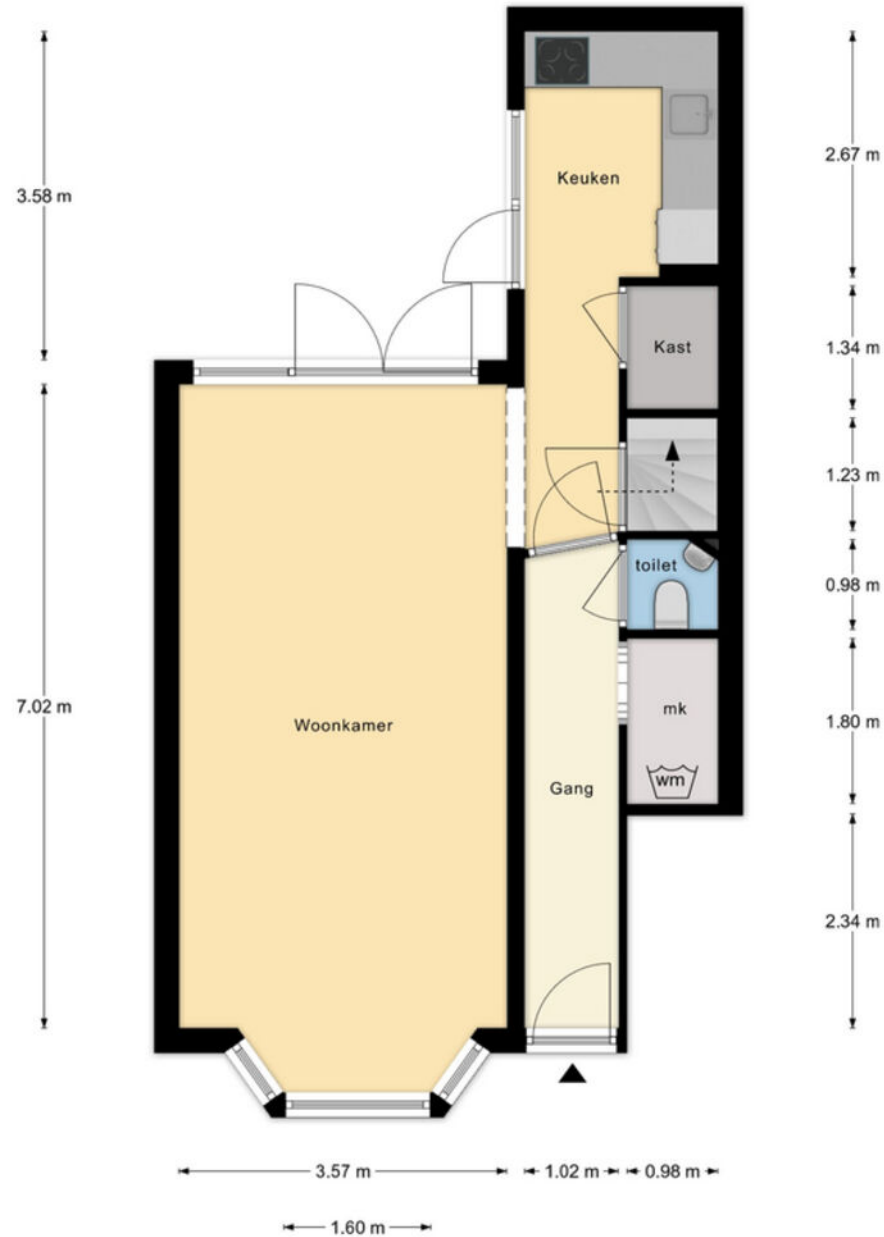






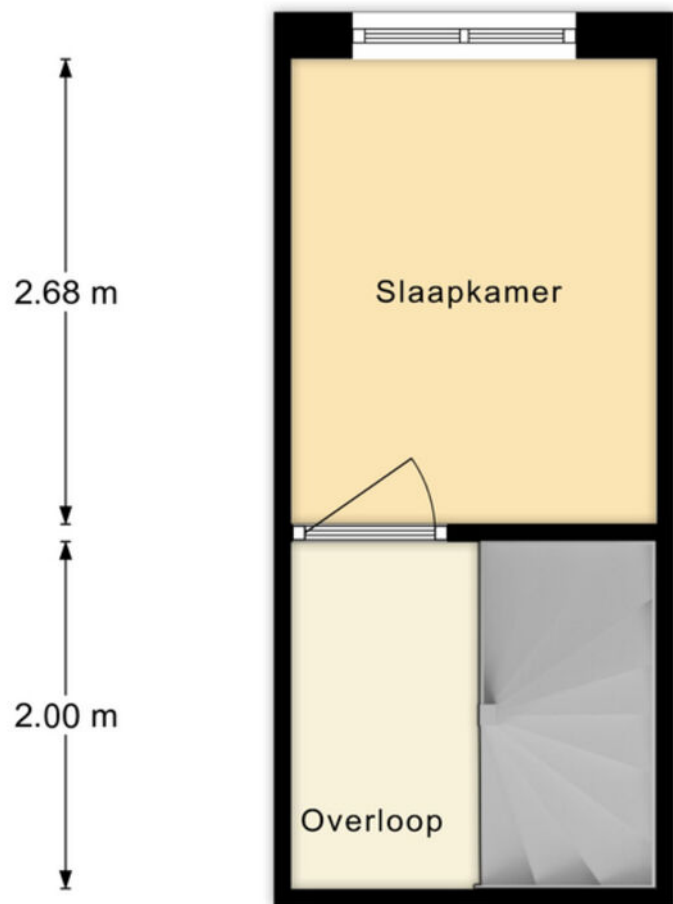
Begane grond

← 2.10 m →



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping  
2.10 m



2.10 m



2e verdieping  
2.12 m



3.31 m

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

---

## OMSCHRIJVING

---

### KARAKTERISTIEKE BENEDENWONING MET ZONNIGE TUIN OP TOPLOCATIE

In een geliefde woonomgeving, op korte afstand van zowel het Noorderplantsoen als de bruisende binnenstad, bevindt zich deze sfeervolle woning op de begane grond. De woning combineert de charme van de jaren dertig met hedendaags wooncomfort. Binnen tref je een lichte en uitnodigende leefruimte met een open keuken die van alle benodigde inbouwapparatuur is voorzien. Daarnaast beschikt de woning over twee comfortabele slaapkamers en een strak afgewerkte badkamer. De zonnige achtertuin met gunstige ligging biedt volop privacy.

### INDELING

Begane grond: Entree/hal met toilet en trapkast met wasmachineaansluiting. Lichte woonkamer van circa 27 m<sup>2</sup> met erker aan de voorzijde waar de ochtendzon mooi binnenvalt en openslaande deuren naar de tuin aan de achterzijde. In 2019 is de indeling gewijzigd naar een open leefruimte met moderne keuken (circa 8 m<sup>2</sup>), voorzien van inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, kokendwaterkraan, vaatwasser, koelkast en combi-oven/magnetron. Daarnaast is er een ruime voorraad kast aanwezig.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot de eerste slaapkamer van ca. 6 m<sup>2</sup>, voorzien van kunststofkozijnen en HR++ glas.

Tweede verdieping: Overloop met toegang tot de ruime slaapkamer van ca. 11 m<sup>2</sup>, voorzien van een vaste kastenwand, en de badkamer van ca. 6 m<sup>2</sup>. De badkamer is ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Ook deze verdieping is voorzien van kunststofkozijnen met HR++ beglazing.

Tuin: Zonnige, mooi aangelegde achtertuin op het zuidwesten met een prettige indeling en achterom. De tuin biedt een comfortabele zithoek, een stukje groen en diverse plantenborders. Daarnaast zijn er twee ruime bergingen aanwezig geschikt voor opslag van fietsen en hobbyspullen. Door haar ligging aan een binnenplaats ligt de tuin in de luwte. Hierdoor is het vanaf het begin van het voorjaar tot halverwege het najaar bij zonnig weer al erg aangenaam in de tuin.

### ALGEMEEN

- Energielabel A;
- 6 zonnepanelen;
- CV ketel in eigendom 2018;
- HR++ glas;
- VvE bijdrage voor de opstal verzekering €53,- per maand;
- Strookje gemeentegrond aan de achterzijde van de tuin
- Quickscan fundering laag risico

De Prinsesseweg ligt in de populaire Oranjebuurt, een karaktervolle en gewilde woonomgeving in Groningen. Hier woon je rustig en groen, terwijl zowel het Noorderplantsoen als de bruisende binnenstad op korte afstand liggen.

Een ideale locatie voor wie comfortabel wil wonen met alle voordelen van de stad én groen direct in de buurt.

---

## KENMERKEN

---

Vraagprijs € 360.000 k.k.  
Aanvaarding in overleg

### Kadastrale gegevens

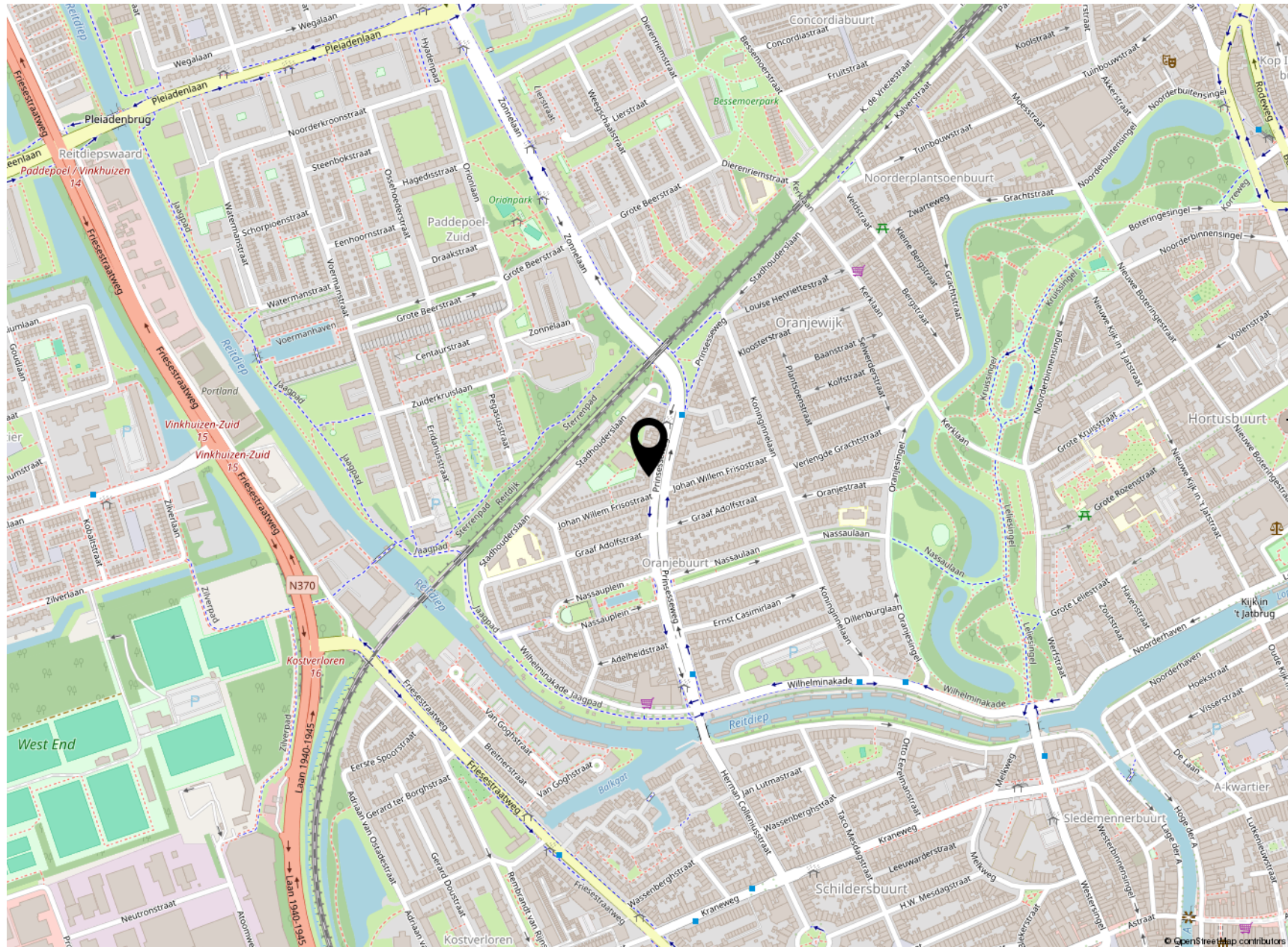
Gemeente Groningen  
Sectie D  
Nummer 4989  
Appartement index 1

Tuin achtertuin  
Bouwjaar 1927  
Woonoppervlak 77 m<sup>2</sup>  
Inhoud 308 m<sup>3</sup>

### Technische gegevens

Verwarming c.v.-ketel  
Warmwater c.v.-ketel  
Isolatie dubbel glas

# LOCATIE



# Aanvullende informatie en verkoopvoorwaarden

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Toelichtingsclausule Meetinstructie**

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

## **Asbestclausule**

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

## **Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat, indien de onroerende zaak in de vorige eeuw gebouwd is, dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de NVM koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## **Erfdienstbaarheden**

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

# LIJST VAN ZAKEN

- BLIJFT ACHTER
- GAAT MEE
- TER OVERNAME

<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- tv meubel			X
- IVAR kasten woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		




<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- mini vriezer	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- hangplanken keuken en trapkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- plankjes toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

---

## LIJST VAN ZAKEN

---

-  BLIJFT ACHTER
-  GAAT MEE
-  TER OVERNAME

			
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- vlonder	X		
- picknickbank			X

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 B.

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

Zo ja, welke zijn dat?

### Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja  
(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? Het pad aan het einde van de tuin en het schuurtje staan formeel op gemeentegrond

### Bijzonderheden 1 D.

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

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zo ja, graag nader toelichten:

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden 1 F.

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

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

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

### Bijzonderheden 1 H.

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

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zo ja, hoe lang nog?

### Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

### Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

### Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

### Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

### **Bijzonderheden 1 M.**

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

Ja

### **Bijzonderheden 1 N.**

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### **Bijzonderheden 1 O.**

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

### **Bijzonderheden 1 P.**

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

Nee

Zo ja, welke?

### **Bijzonderheden 1 Q.**

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

Nee

Zo ja, welke?

### **Bijzonderheden 1 R.**

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

Nee

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

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?

### Bijzonderheden 1 T.

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?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

### Gevels 2 A.

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

Ja

Zo ja, waar?

Op de eerste verdieping na lekkage van de dakgoot. Zowel de dakgoot is gerepareerd, als de doorslag.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Gevels 2 B.

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

Ja

Zo ja, waar?

Meerdere plekken van veroudering over de gehele gevel.

### Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

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

Nee

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?

Nee

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

Alle

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

-

### Dak(en) 3 A.

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

Rond 2002 gerenoveerd en 5cm pir isolatie aangebracht

Overige daken:

nvt

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 D.

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? 2002, onbekend

### Dak(en) 3 E.

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

Overige daken: Nee

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

Overige daken: Nee

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2002, 5cm pir
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	geen platte daken aanwezig

### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

### Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Voorzijde van het huis hout, achterzijde deels hout, deels kunststof  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? Voorzijde 2025, achterzijde maart 2026

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? 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 in het appartement? Ja

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

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar? Op de eerste verdieping na lekkage van de dakgoot. Zowel de dakgoot is gerepareerd, als de doorslag.

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar? Achter de hangende kasten in de woonkamer, verholpen door deze enigszinds van de muur af te plaatsen ter ventilatie

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar? Enkele scheuren verspreid over de woning, meest opzichtige in 2025 gerepareerd.

### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

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

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

Zo ja, waar?

### **Vloeren, plafonds en wanden 5 E.**

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

Zo ja, waar?

### **Vloeren, plafonds en wanden 5 F.**

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Nee

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? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Geen vloerisolatie

### **Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.**

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

Zo ja, waar?

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

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

Merk van de installatie(s):	Intergas
Type(nummer) van de installatie(s):	kombi compact hre 28/24
Installatiedatum van de installatie(s):	2018
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Oktober 2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Gaslijn

### 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 bijgevoerd 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.

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

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zo ja, waar en welke?

### Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

### Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement? Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

### Installaties 7 G.

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

Zo ja, welke?

### Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? Ja

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:	2025
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	Gebruik en teruglevering prive

### Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Niet aanwezig
--	---------------

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Niet 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?	Dimmers in de keuken en badkamer
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Zo ja, welke?	

### Installaties 7 L.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

### Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Onbekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer? Onbekend

### 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? Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja

Zo ja, welke? Klein deukje in wastafelmeubel in de badkamer

### Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? Onbekend, douchecabine is in december 2025 gerenoveerd

### Sanitair en riolering 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

### Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

### Sanitair en riolering 8 E.

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

Zo ja, welke?

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Sanitair en riolering 8 F.

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

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

### Sanitair en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2018

### Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? combimagnetron van 2025, nieuw boiler vat kookkraan 2023, overige keukenapparatuur 2018

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

### Sanitair en riolering 8 I.

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? 2018, functioneert naar behoren

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement? 1927

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Diversen 9 B.

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

Zo ja, welke en waar?

### Diversen 9 C.

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

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Niet bekend

Zo ja, waar?

### Diversen 9 E.

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

### Diversen 9 F.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

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

### Diversen 9 G.

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?

### Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

### Diversen 9 I.

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

Zo ja, waar?

### Diversen 9 J.

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

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

### Diversen 9 K.

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?  
(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?

### Diversen 9 L.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Doorbreken van de muur van de keuken/gang naar de woonkamer

Zo ja, in welk jaartal?

ongeveer 2019

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

onbekend

### Diversen 9 M.

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

Niet bekend

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Zo ja, welke?

### Diversen 9 N.

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

Zo ja, welke?

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Niet bekend

### Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label? A

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 541

Belastingjaar? 2026

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 367000

Peiljaar? 2026

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	0
Belastingjaar?	2026

### Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	1065
Belastingjaar?	2026

### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	120
Gas:	
Elektra:	48
Water:	20
Stadsverwarming:	0
Anders:	-
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	1110
Elektriciteit hoog (kWh):	-
Elektriciteit laag (kWh):	-
Elektriciteit totaal (kWh):	397

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Water (m3): 73

Stadsverwarming (GJ): -

Anders: -

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3

### 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?

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### 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? 135

### 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?

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: 01166204

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? 2

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

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

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: 50%

Berging: onbekend

Parkeerplaats: nvt

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement: 1

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

Is er een professionele bestuurder? Nee

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

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

### De vergadering van eigenaars 14 A.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Nee

### De vergadering van eigenaars 14 B.

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

### De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

### Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering? Ja

### Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Nee

### Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Nee

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

Is er een reservefonds? Ja

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: 1658  
Datum: 31-12-2025

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

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Nee

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

Periode:

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

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

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

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: 53  
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) 0

Reservering voor onderhoud 0

Stookkosten (voorschot) 0

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

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

#### 16 E.

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Nee

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

Bedrag:

Te voldoen per:

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

#### 16 F.

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja

Zo nee, welke niet?

### Nadere informatie 17 A.

---

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

---

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

Bevingschade NAM, TCMG en/of IMG en SNN subsidies:

1. Is er door u een schadeclaim ingediend bij de NAM, TCMG en/of IMG naar aanleiding van bevingsschade?
  - Wanneer: 12-6-2024, er is schade vastgesteld, er is gekozen voor de vaste vergoeding, waarvan gedeeltelijke herstelwerkzaamheden zijn verricht.
  - Er is nog geen aardbevingsschade geclaimd op de VvE welke betrekking heeft op de buitengevel
2. Zijn herstelwerkzaamheden als gevolg van de gerapporteerde schade bij de NAM, TCMG en/of IMG reeds uitgevoerd?
  - Gedeeltelijke herstelwerkzaamheden, meest in het oog springende plekken weer gestuct zoals de eerste verdieping en de hoek van de doorbraak bij de keuken. Deze zijn uitbesteed aan een professioneel stucbedrijf (Pater)
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: Hiervoor is ongeveer 3500 euro geclaimd, waarvan zonnepanelen zijn geplaatst en dubbel glas in de voordeur geplaatst is.
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

