



Wichers Van der Schaaf
makelaars & taxateurs

ZAAGMULDERSWEG 15 GRONINGEN































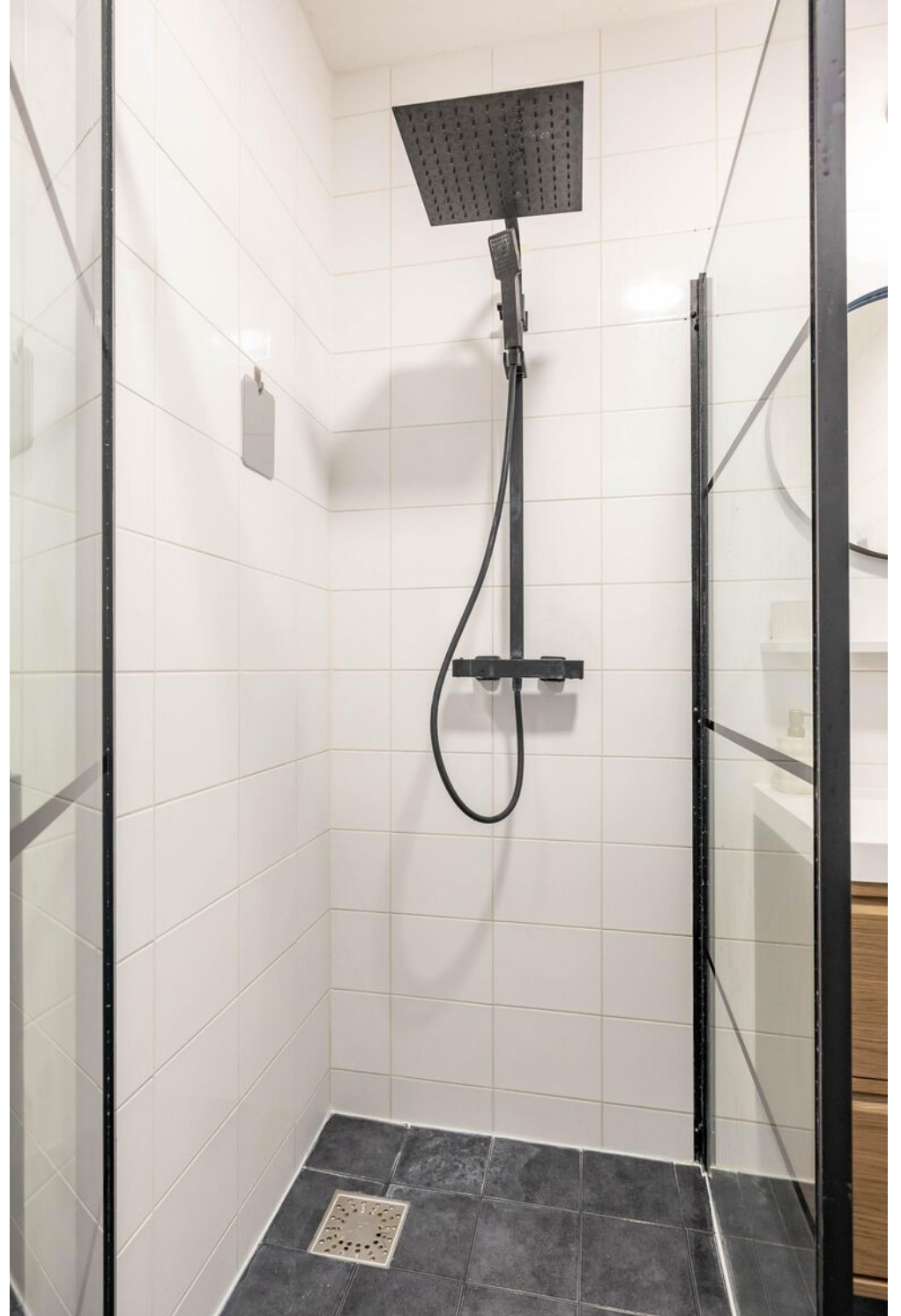








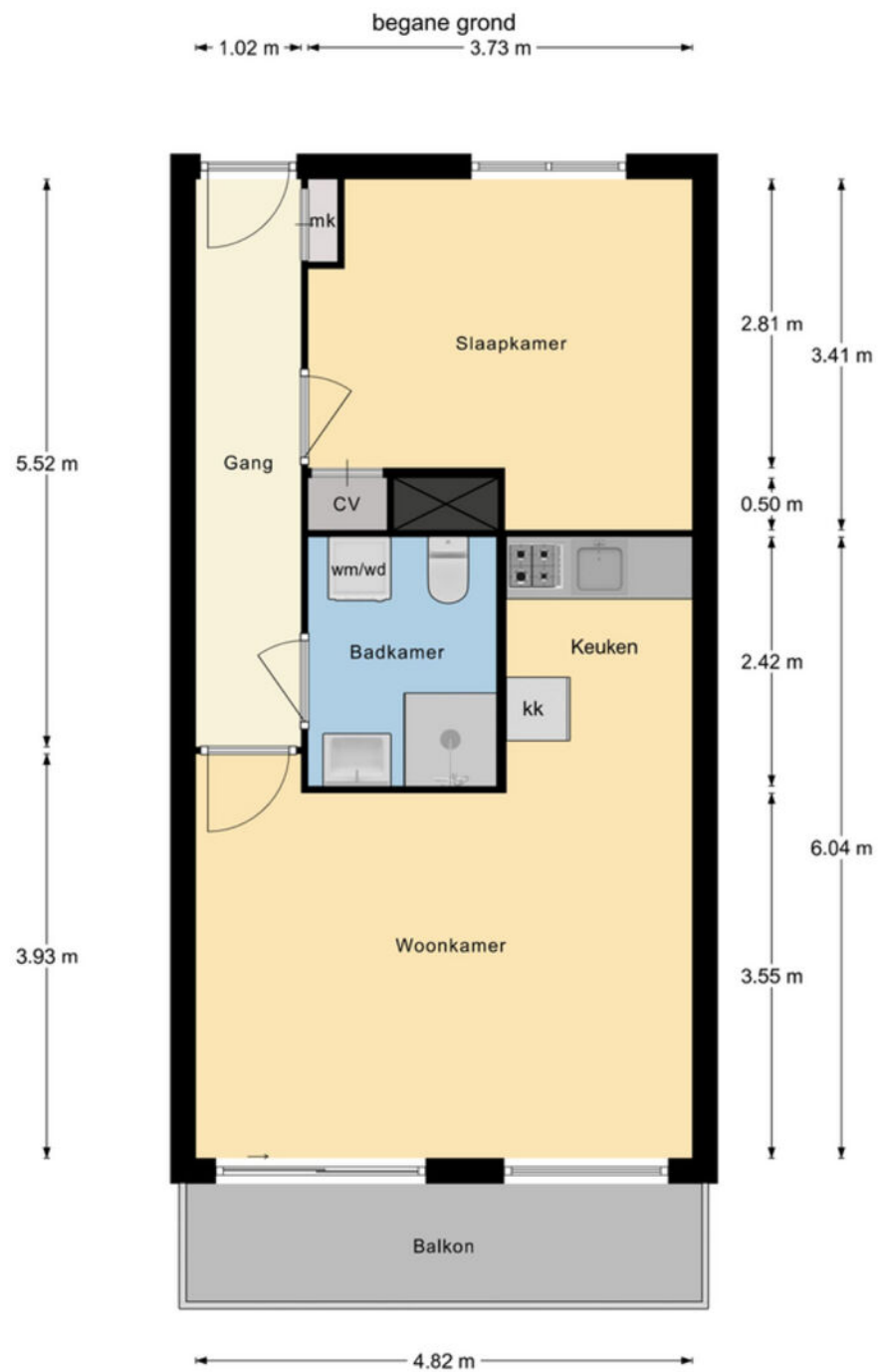












Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

OMSCHRIJVING

INSTAPKLAAR APPARTEMENT MET ZONNIG BALKON NABIJ HET CENTRUM VAN GRONINGEN

Op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Groningen ligt dit moderne appartement in een verzorgd appartementencomplex uit 2013. De woning combineert comfortabel wonen met een uitstekende bereikbaarheid en bevindt zich op korte afstand van het UMCG, diverse winkels, openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen.

Het appartementencomplex is voorzien van een lift en wordt beheerd door een actieve Vereniging van Eigenaren.

INDELING

Gang met toegang tot de slaapkamer van circa 11 m², badkamer met douche, wastafel, toilet en wasmachine aansluiting, lichte woonkamer van circa 20 m² met grote raampartijen en schuifpui naar het ruime, zonnige balkon dat zich uitstrekt over de volledige breedte van het appartement, open keuken (met gaskookplaat) in verbinding met de woonkamer.

Ook beschikt de woning over een eigen externe berging van circa 8 m².

ALGEMEEN

- Bouwjaar 2013;
- CV combiketel 2013;
- Energielabel B;
- Active VvE €118,45 per maand;
- Zonnig balkon met schuifpui;
- Geluidsdichte beglazing HR++.

OMGEVING

De Zaagmuldersweg ligt in de populaire en levendige Korrewegwijk, een geliefde woonomgeving aan de oostzijde van Groningen. Hier woon je op korte afstand van de binnenstad, terwijl je tegelijkertijd profiteert van de rust en het gemak van een woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

In de directe omgeving vind je diverse supermarkten, winkels, sportvoorzieningen, scholen en horecagelegenheden. Het UMCG bevindt zich op enkele minuten fietsen en ook de Grote Markt, de gezellige binnenstad en het Centraal Station zijn eenvoudig bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie liggen verschillende groenvoorzieningen in de nabijheid.

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel met de fiets als met het openbaar vervoer zijn belangrijke bestemmingen snel bereikbaar en via de nabijgelegen ringweg ben je binnen enkele minuten onderweg naar andere delen van de stad of daarbuiten.

KENMERKEN

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 249.000 k.k.
in overleg

Kadastrale gegevens

Gemeente
Sectie
Nummer
Appartement index
Tuin

Groningen
A
12969
5 (appartement) en 97
(berging)
geen tuin

Bouwjaar
Woonoppervlak
Inhoud

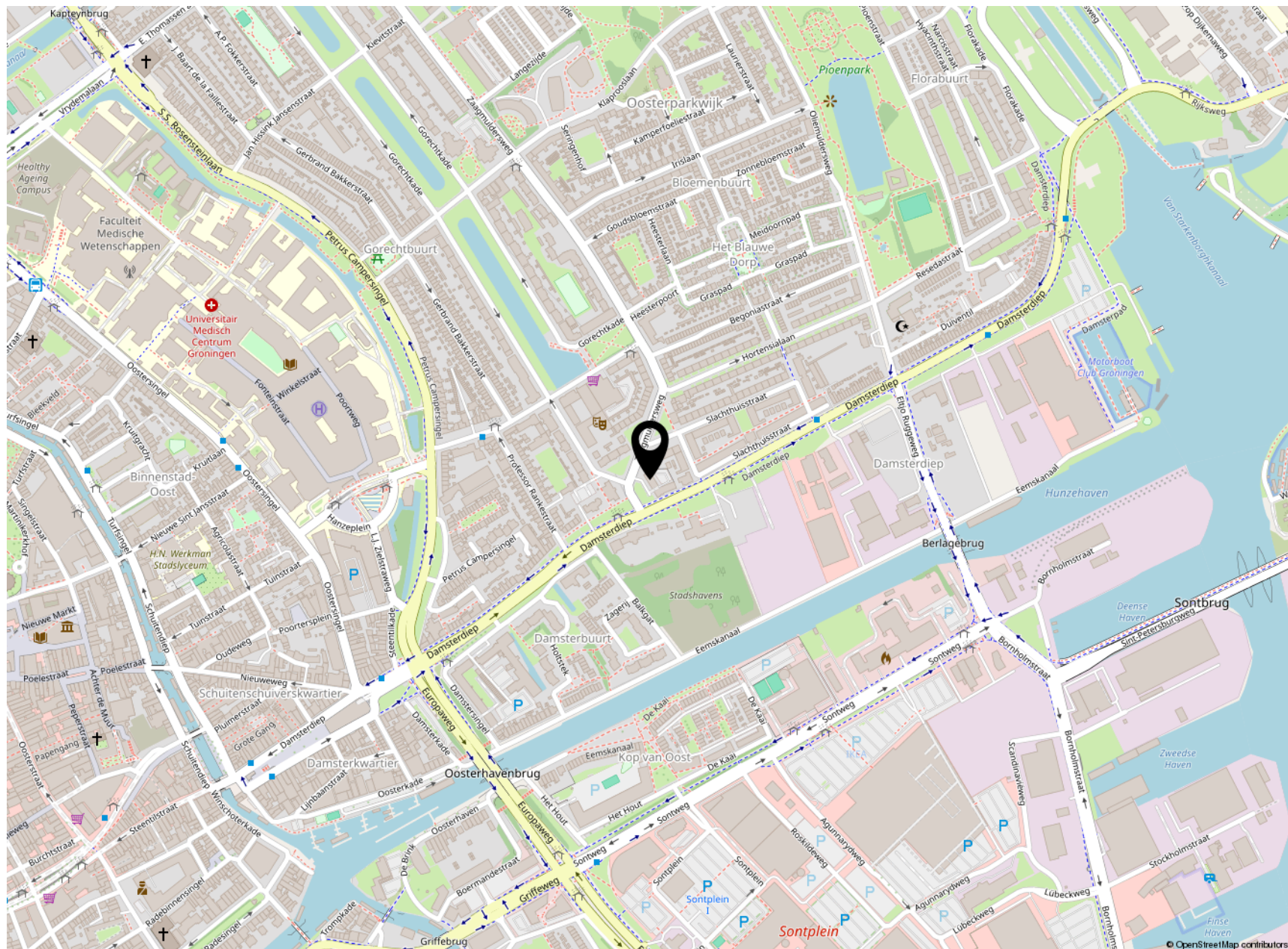
2013
46 m²
150 m³

Technische gegevens

Verwarming
Warmwater
Isolatie

c.v.-ketel
c.v.-ketel
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

LOCATIE



Aanvullende informatie en verkoopvoorwaarden

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toelichtingsclausule Meetinstructie

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

Asbestclausule

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

Ouderdomsclausule

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

Erfdienstbaarheden

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

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT ACHTER
 GAAT MEE
 TER OVERNAME

Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast (slaapkamer)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel			X
- wastafelmeubel			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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?

Ja

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? Binnen de VVE bestaan afspraken voor het pand.

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Niet bekend

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 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? Ja

Zo ja, hoe lang nog? zelfbewoningsplicht tot 2030

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is 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 geruild. 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/eigen woning

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?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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

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? Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Ja

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

(Simon Benus vastgoed) De gevel wordt uitgevoerd in donkere gebakken gevelsteen ter plaatse van het maaiveld van de voorgevel, gemetsled in halfsteens verband en gevoegd. In de spouwen van de gemetselde buitenwanden wordt isolatiemateriaal in de vereiste dikte aangebracht. De gevel ter plaatse van de galerij wordt bekleed met onbehandeld vuren. De voorgevel op de verdieping wordt bekleed met donker plaatmateriaal met steenslag. De overige buitenwanden worden voorzien van een sandwich gevelkleding, dan wel gezette staalplaat. Voor de voorgevel komt een frame opgebouwd uit metalen kokers. De warmteweerstand (Rc) van de gevels bedraagt minimaal 3,5 K/W. De kopgevels, lift en woningscheidende wanden worden uitgevoerd in beton. De binnenwanden in het appartement worden uitgevoerd als lichte steenachtige (gips of gasbeton) scheidingswanden. De binnenwanden en buitenwanden van de berging worden uitgevoerd als onafgewerkte kalkzandsteen veilingblokken. Met een wanddikte zoals op tekening aangegeven. De buitenwanden van de bergingen die te zien zijn vanaf het parkeerterrein worden bekleed met een plaatmateriaal in een nader te bepalen accentkleur.

Dak(en) 3 A.

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

De dakconstructie van het woongebouw bestaat uit een betonnen systeemvloer en is aan de buitenzijde afgewerkt met isolatie. De warmteweerstand (Rc) van het dak bedraagt 3,5 K/W. De platte daken worden bedekt met een dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium trim. Het gebouw is gebouwd in 2010.

Overige daken:

-

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

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? Nee

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

Dak(en) 3 E.

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

Overige daken: Niet bekend

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

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? De isolatie heeft plaatsgevonden tijdens de bouw in 2010. Of er reparaties aan het dak hebben plaatsgevonden is ons niet bekend.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Niet bekend

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Overige daken:

Niet bekend

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:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

De hoofdentree, alle toegangsdeuren, ramen en kozijnen aan de galerijzijde zijn uitgevoerd in hout. De entree deur, toeganggevend tot het gebouw, is door de bewoners elektrisch te openen vanuit het appartement. Alle kozijnen en deuren aan de balkonzijde zijn uitgevoerd als geïsoleerde aluminium kozijnen.

De buitenkozijnen zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk, slijtstrippen, tochtprofielen en condensprofielen. Het hang- en sluitwerk van de draaiende delen in de kozijnen voldoet aan de eisen van Politie Keurmerk Veilig wonen.

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

In 2016 door Zandstra Totaalonderhoud.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

In 2016 door Zandstra Totaalonderhoud.

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?

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

AGC Thermodel NWE122-0001002857-001TOP

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? Nee

Zo ja, waar?

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? Soms wat schimmel in de badkamer, welke gewoon gereinigd is met HG.

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? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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?

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

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?

Ja

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

Het appartement

De vloeren van de appartementen, met uitzondering van de betegelde ruimtes, worden voorzien van een cementdekvloer, dik 50 mm. De vloeren van de badkamer en het toilet worden betegeld met vloertegels, afmeting 200x200 mm. Keuze uit meerdere kleuren. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels verdiept aangelegd. Alle inwendige hoeken zijn afgekit. Onder de deur van de badruimte is een kunststenen dorpel aangebracht.

Algemene ruimtes

De hellingbaan is uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer. De begane grond vloer van de bergingen wordt uitgevoerd als een betonvloer. De 1e verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonvloer (en eventueel ter plaatse van de poort van de 2e verdieping). De warmteweerstand (Rc) bedraagt minimaal 3,5 M'2 K/W. De verdiepingsvloeren zijn eveneens betonnen systeemvloeren maar in ongeïsoleerde uitvoering.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

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? Niet bekend

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Nee

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?

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

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)

In het appartement is een gasgestookte hoogrendement combiketel geplaatst. Als verwarmingselementen zijn radiatoren geplaatst. In de badkamer is één van deze radiatoren vervangen voor een designradiator (op elektriciteit). De radiatoren zijn fabrieksmatig afgelakt met ene gebroken witte kleur. De leidingen zijn zo veel mogelijk in de dekvloer weggewerkt. De exacte plaats, aantal en afmetingen van de radiatoren worden nader bepaald aan de hand van transmissieberekeningen. De capaciteit van deze installatie is dusdanig berekend dat bij gelijktijdig verwarming van alle vertrekken tot een buitentemperatuur van -10 graden de navolgende temperaturen bereikt en behouden kunnen worden:

- woonkamer/keuken 20 graden
- slaapkamer 20 graden
- badkamer 22 graden
- Interne verkeersruimten 15 graden

De warmwatercapaciteit bedraagt circa 6 liter per minuut bij een temperatuur van circa 60 graden. De temperatuurregeling van de verwarming vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

Merk van de installatie(s):

klimaatkast is Climarad en de CV-ketel is Intergass

Type(nummer) van de installatie(s):

Cv-ketel = 042287-1211A22021 bouwjaar 2012

Installatiedatum van de installatie(s):

Zelfde als bouwjaar 2013

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Cv onderhoud 2021

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Remar
050-5733118
www.remar.nl

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

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? 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)

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Installaties 7 I.

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

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.v.t.
--	--------

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.)	Niet bekend
--	-------------

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	N.v.t.
-------------------------------------	--------

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Niet bekend
--	-------------

Zo ja, welke?	N.v.t.
---------------	--------

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
--	-----

Zo ja, waar bevindt deze zich?	
--------------------------------	--

Blijft deze achter?	
---------------------	--

Installaties 7 M.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

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?

Niet bekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2013 (13 jaar dan)

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Op basis van de aanwezige coderingen op de rookmelder lijkt deze vermoedelijk rond 2019 geproduceerd te zijn. Een exacte productie datum kon niet worden vastgesteld aan de hand van de zichtbare gegevens.

Sanitair en riolering 8 A.

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

Ja

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Zo ja, welke?

De douchekabine heeft gebruikssporen. De badkamer is ongeveer 10 jaren oud, denk aan verkalkingen etc. Verf die is afgebladerd of kit die niet meer goed zit.

Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

De douchekabine heeft gebruikssporen. De badkamer is ongeveer 10 jaren oud, denk aan verkalkingen etc. Verf die is afgebladerd of kit die niet meer goed zit.

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?

Sanitair en riolering 8 F.

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

Nee

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

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? 2013

Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2013

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) Nee

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement? 2013

Diversen 9 B.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

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.)

Nee

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?

Nee

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)

Niet bekend

Diversen 9 F.

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

Nee

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

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? Niet bekend

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

Zo ja, waar?

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

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 aanbouwingen plaatsgevonden?

Nee

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 M.

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

Nee

Zo ja, welke?

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

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?	Ja
--------------------------------------	----

Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label?	Energielabel B
---------------------	----------------

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	0
---	---

Belastingjaar?	Niet van toepassing
----------------	---------------------

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	228000
-----------------------	--------

Peiljaar?	2025
-----------	------

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	104
Belastingjaar?	voor de periode 08-12-2024 tot 06-12-2025

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	1443
Belastingjaar?	2026

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	114
Gas:	
Elektra:	26
Water:	18
Stadsverwarming:	0
Anders:	Niet aangesloten op stadsverwarming
Te weten:	141
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	605
Elektriciteit hoog (kWh):	Zie hierboven
Elektriciteit laag (kWh):	Zie hierboven
Elektriciteit totaal (kWh):	1200
Water (m3):	178 m3

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Stadsverwarming (GJ):	Niet van toepassing
-----------------------	---------------------

Anders:	niet van toepassing
---------	---------------------

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
--	---

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
---	-----

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:
--

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
---	---

Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
------------------------------	-------

Is de canon afgekocht?	N.v.t
------------------------	-------

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

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? twee vergunningen,
1e parkeervergunning 135,05
2e parkeervergunning 408,80

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: 64596109

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	150
---	-----

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

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

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	56 van de 3800 (woning) 6 van de 3800 (berging) totaal: 62
Berging:	1 stem
Parkeerplaats:	nvt of valt onder berging

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:	3 stem
--------------------------------------	--------

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
--	----

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
---	----

De vergadering van eigenaars 14 B.

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

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?	Ja
---	----

Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja
---	----

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

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

Is er een reservefonds?	Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	328653
Datum:	01-01-2026

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

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:	2025 die loopt voor 15 jaar,
Periode:	2025 tot 2040

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:	118
Waarvan:	
Exploitatiekosten (servicekosten)	0
Reservering voor onderhoud	0

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Stookkosten (voorschot)	0
-------------------------	---

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?

Nee

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

- Nee

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

Niet bekend

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

Nee

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

Nee

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

Hypotheken

Financieel advies

Verzekeringen

