



WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

45

REMBRANDT VAN RIJNSTRAAT

GRONINGEN



WOONOPPERVLAKTE

96 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 M²

INHOUD

302 M³

BOUWJAAR

2008

VRAAGPRIJS

€ 395.000,-

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een super leuk en modern appartement met drie slaapkamers, in een populaire schilwijk van Groningen? Kom dan snel kijken bij dit ruime appartement met een prachtige ligging, heerlijk balkon, groen uitzicht en een overdekte eigen parkeerplaats!

Het appartement bevindt zich op de grens van de wijken Schildersbuurt en Kostverloren en biedt veel groene parkjes, vijfverpartijen en een heel handige buurtsupermarkt. Lopend een boodschapje doen kan dus binnen een minuut. Als je lekker wilt winkelen of een terrasje wilt pakken kan het in de Schildersbuurt, of je loopt via het prachtige A-kwartier zo de binnenstad in. Wil je de stad uit? Vanaf hier zit zo op de ringweg en ben je binnen enkele minuten op alle uitvalswegen.

Eerste woonlaag: Gelegen op 1 meter boven straat niveau (bel-etage), dus wel contact met de straat en groen uitzicht, maar minder inkijk daardoor.

Entree, hal, meterkast, toilet met keurig sanitair, hangcloset en fonteintje.

Er is een heel handige bijkeuken/wasmachine ruimte, waar veel bergruimte is en ook de warmtepomp voor de stadsverwarming.

De woonkamer van maar liefst 39 m² is straatgericht en heeft een grote glazen pui, gericht op het westen met een heerlijk balkon. In de woonkamer en op het balkon is er een prachtig zicht op een mooie groenvoorzieningen.

Heerlijk vanuit je woonkamer of vanaf je balkon genieten van de middagzon.

Er is een heerlijke ruime zithoek en ook is er plaats voor een echt grote eettafel. De open keuken is voorzien van een groot formaat keukenblok, die in een hoek opgesteld is en is voorzien van inbouwapparatuur.

Er zijn maar liefst drie slaapkamers, een grote 'master bedroom' van 14 m² aan de voorzijde met uitzicht op het balkon, er is een slaapkamer van 5 m² die ideaal is voor bijvoorbeeld een werk- of studeerkamer en er is een derde slaapkamer van 12 m² waar ook plaats is voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De badkamer is ruim en voorzien van een ruime douche en wastafel, alles is keurig betegeld.

Het appartement beschikt daarnaast nog over een zeer praktische eigen berging van ca. 4,5 m² voor bijvoorbeeld je fietsen.

Bijzonderheden:

Energielabel A

Stadsverwarming en daarmee een gasloos appartement

Op de eerste woonlaag, bereikbaar met een klein trapje of de lift

Ideaal, eigen parkeerplaats in een ondergelegen afgesloten parkeergarage

Loopafstand van de binnenstad

Actieve VvE met een bijdrage voor het appartement van €199,43 en €19,59 voor de parkeerplaats

Een buurtsupermarkt om de hoek





































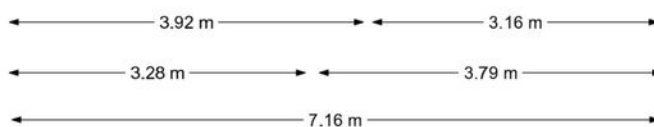
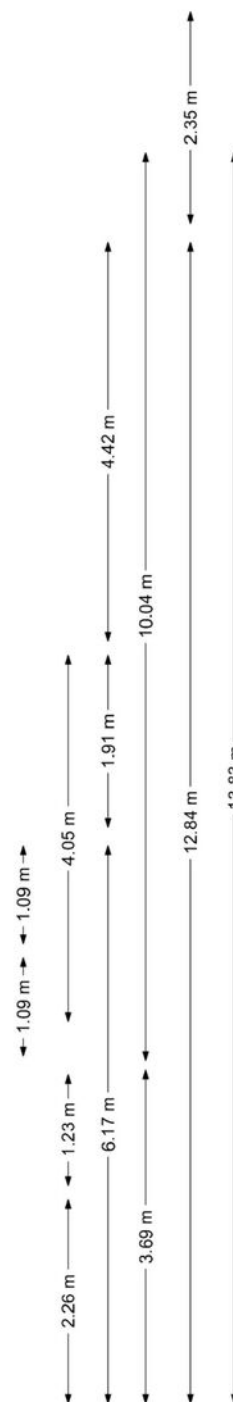






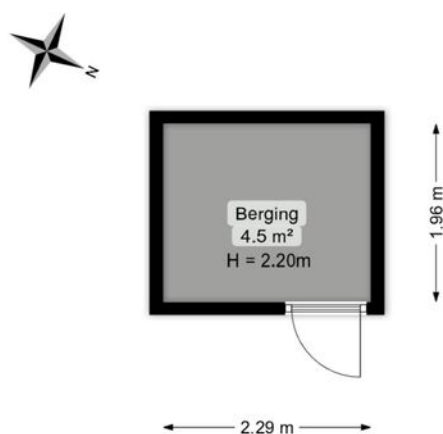


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

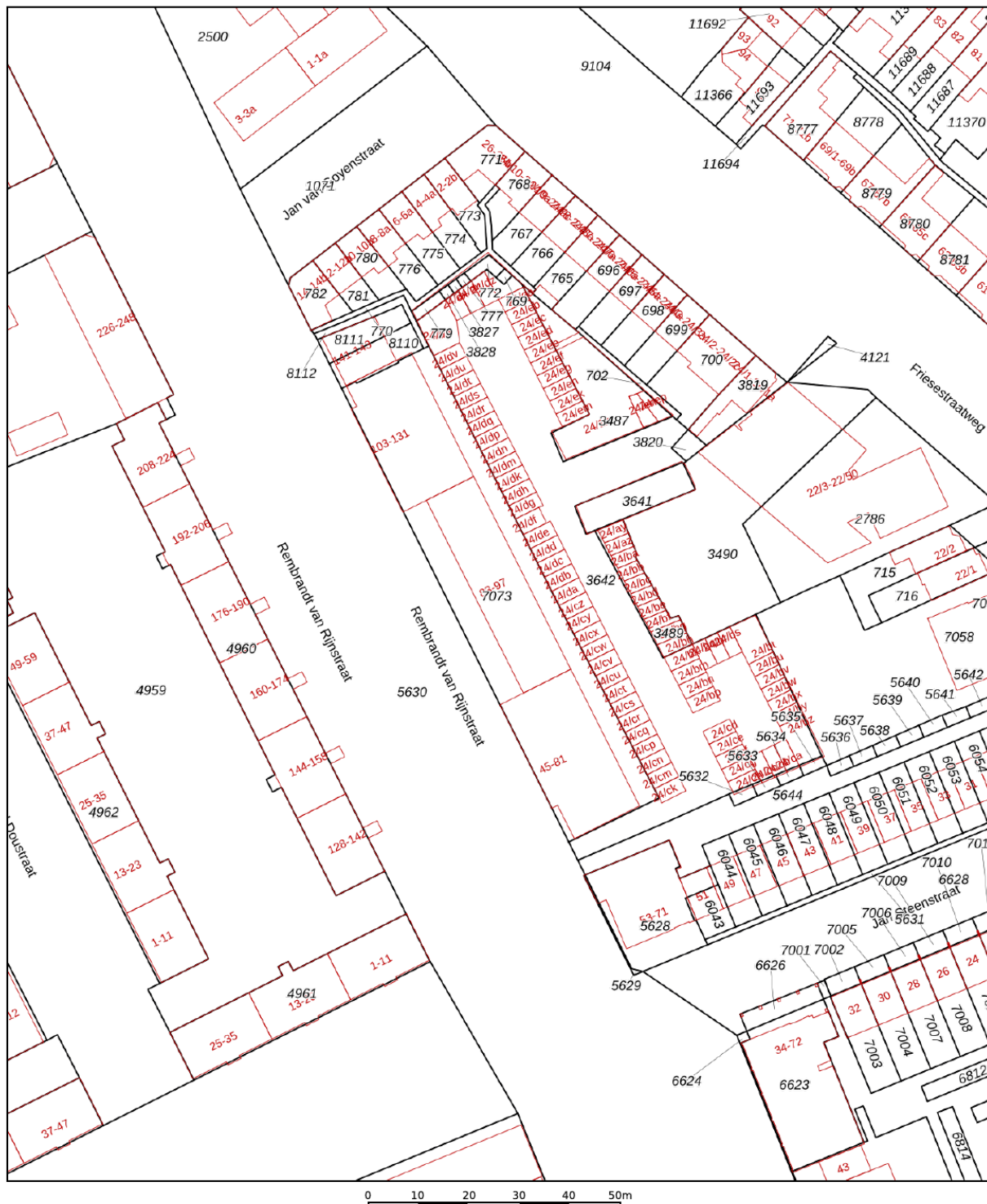


Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

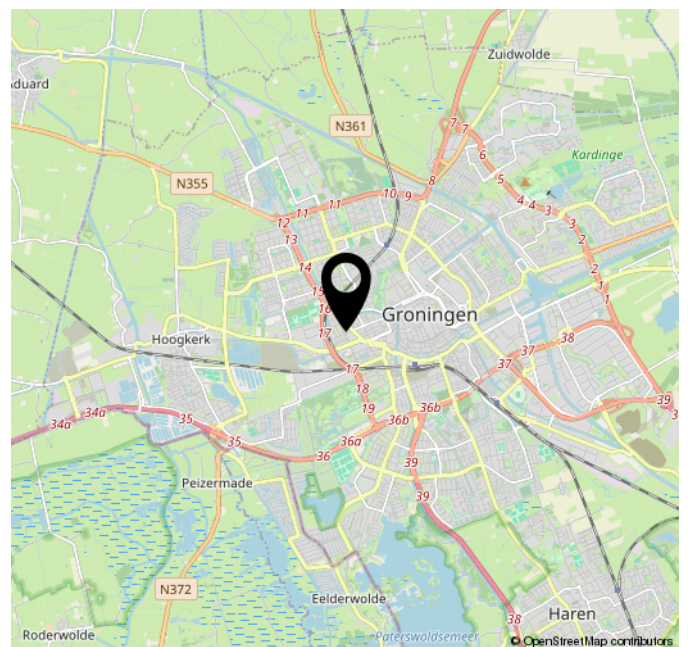
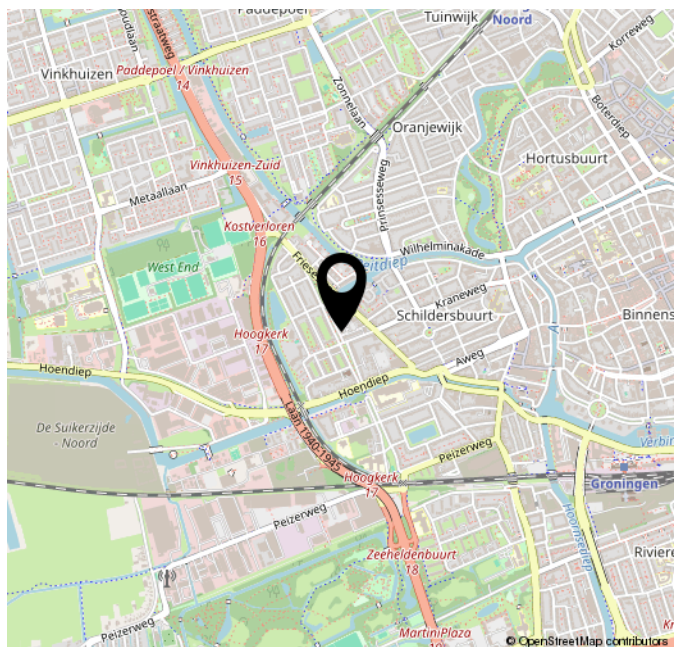
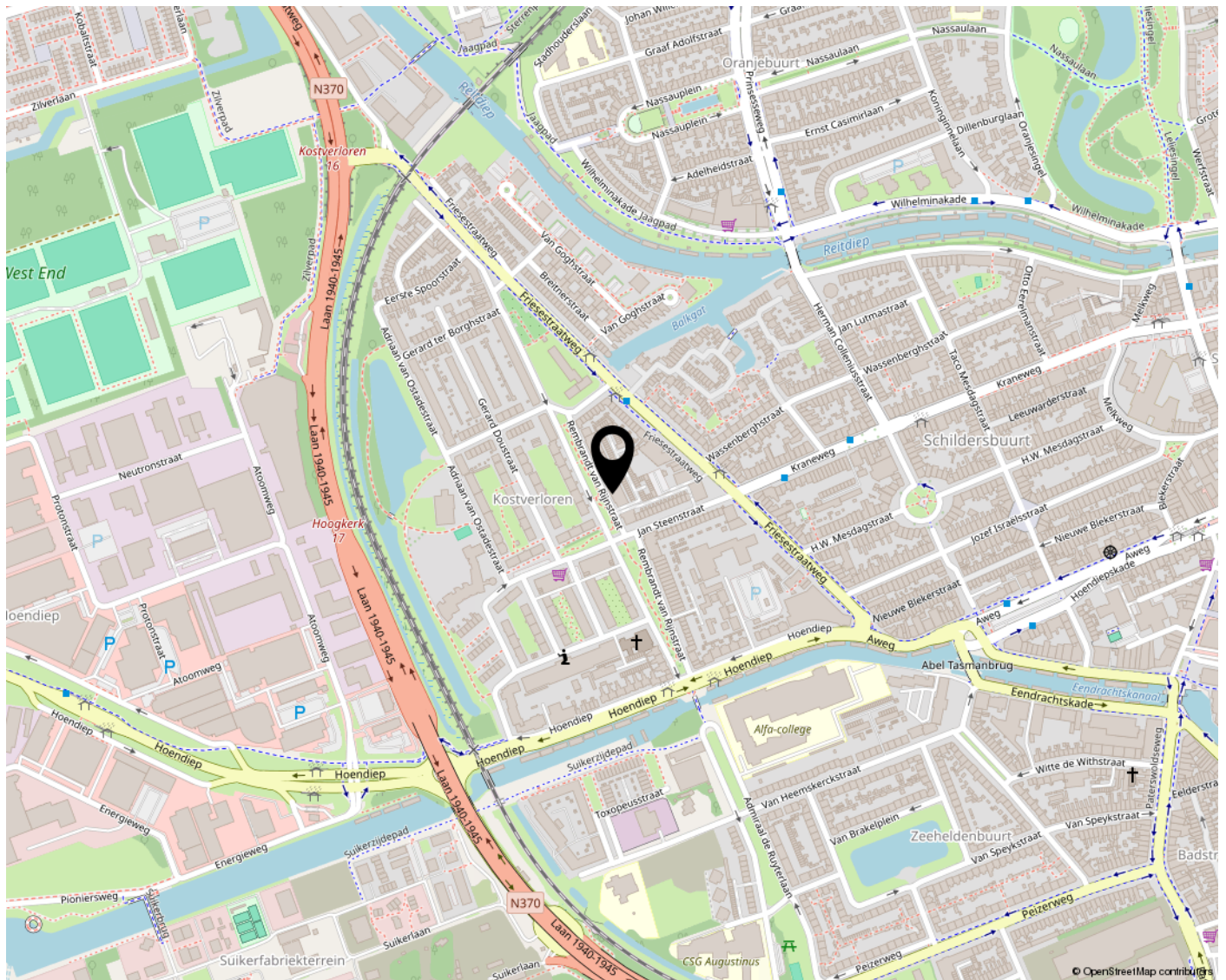
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Groningen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	7073
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloeziën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariele 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? Nee

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

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee
(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:

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

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

NVM VRAGENLIJST

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?	
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.	
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:	

NVM VRAGENLIJST

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsnonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu? Zoon woont er in
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

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.

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 gensoleerd? Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

NVM VRAGENLIJST

Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? Onbekend

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: Net zo oud als de bebouwing

Overige daken: Nvt

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? Nee

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

Dak(en) 3 E.

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

Overige daken: Niet bekend

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

Overige daken:

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

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

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

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet gensoleerd?

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? hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

NVM VRAGENLIJST

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? onbekend, onderdeel van onderhoudscontract VvE

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? Onbekend, wel dubbel glas
(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 gensoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

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? Nee

Zo ja, waar?

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? krimp-scheurtjes diverse locaties, alleen in de binnen muren

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?

NVM VRAGENLIJST

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?

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet gensoleerd?

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? 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?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? Stadsverwarming
(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?

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

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, door wie?

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?

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)

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? Nvt

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

NVM VRAGENLIJST

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.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

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?

niet bekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Sinds nieuwbouw

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?

Sanitair en riolering 8 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Wastafel badkamer heeft een barst, lekt niet

Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Sinds de nieuwbouw

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.

NVM VRAGENLIJST

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
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?	Gelijk aan bouwjaar huis
Sanitair en riolering 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Gelijk aan bouwjaar huis
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Vaatwasser geeft soms kuren, kan nog wel worden gebruikt
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?	2008
Diversen 9 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.)	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)	Nee

NVM VRAGENLIJST

Diversen 9 F.

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

Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Nee

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

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)? Nee
(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.)

Zo ja, waar?

Diversen 9 L.

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

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?

Diversen 9 N.

NVM VRAGENLIJST

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?	584
Belastingjaar?	Onroerende zaakbelasting eigenaar (2026)
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	397000
Peiljaar?	01-01-2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	219
Belastingjaar?	Watersysteemheffing (2026)
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	178
Belastingjaar?	Rioolheffing eigenaar woning (2026)
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	24
Water:	17
Stadsverwarming:	70
Anders:	Nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	0
Elektriciteit hoog (kWh):	616
Elektriciteit laag (kWh):	576
Elektriciteit totaal (kWh):	1192
Water (m³):	68
Stadsverwarming (GJ):	Nog niet bekend over 2025
Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	Afwisselend 1 en 2
Vaste lasten 10 F.	

NVM VRAGENLIJST

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

Zo ja, welke?

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

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? 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? Onbekend

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: 01173107

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

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: Woning 123/5296

Berging:

Parkeerplaats: 15/5296

NVM VRAGENLIJST

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

15 en 123
van de in totaal 5303.

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.

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?

Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

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:

Datum:

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

Periode:

2025-2039

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.

NVM VRAGENLIJST

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:	219,02
Waarvan:	

Exploitatiekosten (servicekosten)

Reservering voor onderhoud

Stookkosten (voorschot)

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

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?	Maandbijdrage Totaal: 219,02 Appartement: 199,43 Parkeerplaats: 19,59
---	--

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?	Alle maandbedrage zijn betaald.
---------------------	---------------------------------

Nadere informatie 17 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Er is door verkoper zelf geen vergoeding voor aardbevingsschade ontvangen. Er is door verkoper zelf geen SNN subsidie aangevraagd. Over voorgaande eigenaren is niets bekend.
---	---

BELANGRIJKE INFORMATIE

1. Koopakte

Conform NVM-model.

2. Kosten koper

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

3. Notaris

Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld).

4. Waarborgsom/ bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 12 weken na datum overeenkomst plaatsvindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na overeenstemming in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort. Indien er een voorbehoud voor financiering is gemaakt bedraagt deze termijn 6 weken.

5. Bedenktijd

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.

* Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep.

6. Financiering

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

7. Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 30 jaar)

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat deze woning meer dan 30 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 5.3 omschreven gebruik.

8. Loden leidingen

De norm voor de toegestane hoeveelheid lood in drinkwater in de EG Drinkwaterrichtlijn is aangescherpt. De Nederlandse wetgeving heeft deze aanscherping overgenomen. VROM streeft ernaar voor 2006 alle loden waterleidingen in Nederland te laten vervangen. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het vervangen van loden drinkwaterleidingen in de woning.

9. Oplevering

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

10. 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 zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

11. Inschrijving

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

12. Identiteit partijen

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

13. Plattegronden

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

Vertrekpunt voor al jouw woonwensen

De makelaars van NEBO Makelaars helpen je bij het kopen, verkopen en taxeren van een huis in Groningen: Stad en omgeving. Professioneel, pro-actief en persoonlijk. Neem contact op met Marcel en Rob en start het gesprek over jouw woonwens.

Persoonlijk contact met de klant
vinden we heel belangrijk.
Het kopen of verkopen van een
huis is tenslotte een flinke stap

Waarmee kunnen wij jou helpen?



Huis kopen



Huis verkopen



Huis taxeren



Hypotheekadvies



NEBO Makelaars, dat zijn Marcel Folkerts en Rob van Haag. Geboren en getogen Groningers die hun vak verstaan. Bel je naar NEBO Makelaars, dan spreek je Maartje als eerste.

Rob en Marcel van NEBO Makelaars zijn gecertificeerd makelaars en NVM-lid. Dat betekent dat zij voldoen aan hoge kwaliteitseisen van dienstverlening en bijscholing. Ze hebben jarenlange ervaring in de huizenmarkt, van stad-

Groningen tot Bedum en van Paterswolde tot Zuidhorn.

Samen met Maartje vormen zij een compact en efficiënt team. De woningmarkt in Groningen verandert voortdurend. Rob en Marcel zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen. Ze kunnen daardoor snel reageren zodat jij niet achter het net vist.



Maartje Overduin

Communicatie en creativiteit

Ik ben de spin in het web bij NEBO Makelaars. Wanneer je naar ons kantoor belt krijg je mij als eerste te spreken. Ik help je graag met al je vragen over het (ver)kopen van je huis. Na een studie Rechtsgeleerdheid ben ik in de makelaardij gerold en helemaal op mijn plek. Het afwisselende werk en het vele contact met verschillende mensen spreekt mij erg aan.



Marcel Folkerts

Gecertificeerd NVM-makelaar-taxateur

'De kunst is om je opdrachtgever uit de wind te houden en overhaaste beslissingen te voorkomen. Kopers of verkopers moeten altijd zo rustig mogelijk een verantwoorde afweging kunnen maken. Dat is voor mij de uitdaging in het makelaarsvak. Iedere dag opnieuw.'



Rob van Haag

Beëdigd NVM-makelaar-taxateur en erkend hypotheekadviseur

'Behalve makelaar ben ik ook erkend hypotheekadviseur. Veel klanten ervaren dat als heel plezierig, het scheelt tijd en gedoe. De makelaardij is een vak waar veel tijd en energie in gaat zitten maar daardoor krijg je er ook veel voor terug. Persoonlijk contact met klanten vind ik heel belangrijk om hen met goed advies te kunnen helpen bij het nemen van belangrijke beslissingen.'

Je huis verkopen met NEBO Makelaars

Je huis verkopen? Nergens is de vraag naar huizen zo groot als in de stad Groningen. Maar een paar kilometer buiten de gemeentegrenzen liggen de zaken alweer anders. Marcel en Rob van NEBO Makelaars kennen de Groningse markt, stad en omgeving, door en door. Ze kunnen je dus precies vertellen hoe je de verkoop van jouw huis het beste aanpakt. Samen met jou stellen ze een persoonlijk en kansrijk verkoopplan op.

Als verkoper wil je natuurlijk een zo hoog mogelijke prijs voor je woning. Maar je bent misschien ook gehecht aan je oude huis of je weet niet zo goed waar je moet beginnen. Marcel en Rob nemen de tijd om je te helpen de beste beslissing te nemen. Met een geoefend oog doorzien zij de sterke en minder sterke kanten van je huis. Ze geven je onderbouwd en eerlijk advies.

Optimale presentatie

Natuurlijk wil je als verkoper je huis zo goed mogelijk presenteren op Funda. Wij hebben een eigen verkoopstylisite die bij je langs komt en ervoor zorgt dat je huis er piekfijn uitziet. Daarnaast werken wij standaard met een zeer uitgebreid presentatiepakket op Funda inclusief video, 360-graden foto's en een 'Blikvanger', waardoor jouw huis extra opvalt.





Woningpromotie via Funda en Instagram

Als NEBO hebben wij een uitgebreid netwerk van collega-makelaars opgebouwd. Ook beschikken we over de juiste kanalen en tools voor het vinden van de beste koper voor jouw huis. Niet alleen Funda maar ook sociale media zoals Facebook en Instagram. Zo hoef jij je geen zorgen te maken over de verkoop van je huis.

Zoek je ondertussen al naar een volgende woning? Als aankoopmakelaars kunnen Marcel en Rob je ook daarbij helpen. Rob is beëdigd makelaar-taxateur en ook hypotheekadviseur. Hij kan je dus ook alles vertellen over de financiering. Je regelt dus alles op hetzelfde adres. Wel zo makkelijk, toch?



Huis verkopen met NEBO Makelaars:

- Eerlijk en deskundig
- Nuttige feedback van huisbezoekers
- Eigen verkoopstylisatie
- Online promotiepakket
- Uitgebreid netwerk van makelaars



Maartje Overduin



Marcel Folkerts



Rob van Haag



Je huis laten taxeren door NEBO Makelaars

Voor een hypotheeklening heb je meestal een taxatierapport nodig, zeker als je kiest voor een Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Marcel en Rob van NEBO Makelaars zorgen daarvoor. Ook in andere gevallen zorgen zij voor een taxatie, bijvoorbeeld wanneer je een huis hebt geërfd of gaat scheiden. Marcel en Rob zijn erkend taxateur en staan ingeschreven in het taxateursregister van het NRVt.

Tarieven woningtaxatie

Vanaf € 795,- inclusief btw zorgen wij voor een taxatie van je huis. Hier zitten de kosten van kadasteronderzoek en validatiekosten van het NWWI of de Taxateursunie bij in. Eventuele kosten voor bodemonderzoek of gemeentelijke legeskosten komen bovenop het taxatietarief. Als we ook rekening moeten houden met een verbouwing, appartementsrecht of energiebesparende maatregelen dan rekenen we € 50,- extra. Onze taxatierapporten worden door alle geldverstrekkers geaccepteerd.





Tarieven huis kopen

Je wilt een huis kopen, maar welk huis en waar? Wij kunnen je helpen bij wat we een volledige zoekopdracht noemen. Samen met jou zetten we je woonwensen op een rijtje en kijken we wat de mogelijkheden zijn. We zoeken koopwoningen voor je die passen bij wat je zoekt en helpen je bij de koop als het huis van je dromen is gevonden. Daarvoor rekenen we een tarief van € 3.950,- inclusief btw. Kosten voor een keuring, zoals een bouwkundig rapport, zitten niet bij dit tarief in.

Heb je al een huis op het oog en wil je direct kopen? Wij helpen je bij een gerichte aankoop. Hiervoor rekenen we € 2.450,- inclusief btw. Kosten voor een keuring zitten niet bij dit tarief in. Meteen ook je eigen huis verkopen? Schakel ons ook daarvoor in en we rekenen een voordelig combinatietarief.



Voor onze tarieven geldt altijd; no cure no pay. Besluit je toch om het huis niet te kopen, dan betaal je niets.

Huis kopen met NEBO Makelaars:

- Persoonlijke begeleiding stap voor stap
- Pro-actief en servicegericht
- Snel inzicht in je financiële mogelijkheden dankzij eigen hypotheekadviseur
- No cure no pay



Maartje Overduin



Marcel Folkerts



Rob van Haag

Je huis kopen met NEBO Makelaars

Een huis kopen is best spannend, of je nu starter ben of niet. Marcel en Rob, ervaren Groningse makelaars van NEBO Makelaars, snappen dit heel goed. Zij helpen je graag bij het kopen van het huis dat helemaal bij jou past.

Op zoek naar het huis van je dromen in Groningen of omgeving? Jouw zoektocht begint bij NEBO Makelaars. Stap eens binnen voor een eerste gesprek of maak direct een afspraak.

Rob en Marcel hebben jarenlange ervaring in huizen en weten daardoor alles van de Groningse huizenmarkt. Zij laten je precies zien waar jouw mogelijkheden liggen en welke risico's en kansen er zijn. Heb je vragen over financiering? Rob is beëdigd makelaar-taxateur en erkend hypotheekadviseur. Zo regel je alles in een keer, lekker makkelijk.

Al een huis op het oog? De makelaars van NEBO helpen je stap voor stap bij de koop. Ze gaan altijd zelf met je mee naar de bezichtiging, onderhandelen over een scherpe prijs en voorwaarden en controleren de koopakte voor je, want die stelt de verkoopmakelaar meestal op. Ze nemen de tijd om uitgebreid onderzoek te doen naar het huis en eventuele juridische valkuilen. Als nuchtere Groningers laten Rob en Marcel zich niet meeslepen door emoties. Zo zorgen zij ervoor dat je geen miskoop doet en ben je straks de eigenaar van het huis van je dromen. En dat voor een mooie prijs.



Hypotheekadvies van NEBO Makelaars



Wat is je budget om een huis te kopen? Dat wil je natuurlijk eerst weten. Ook daar kunnen NEBO Makelaars je bij helpen. Wij hebben daarvoor een eigen professional in huis. Rob is erkend hypotheekadviseur en kan je precies vertellen hoeveel je kunt lenen en wat dan je maandlasten zullen zijn.

Onafhankelijk advies

De afdeling HypotheekThuis van NEBO Makelaars is niet gebonden aan een bank. Een bank mag ook hypotheekadvies geven, maar zal je het eigen product adviseren. Bij ons krijg je onafhankelijk advies op basis van minimaal drie offertes van verschillende geldverstrekkers. We laten je een uitgebreide vergelijking zien van de rentepercentages, kosten, het rendement en flexibiliteit tussen de verschillende hypotheekaanbieders. Zo kun je een lening kiezen die het beste bij je situatie past voor de meest aantrekkelijke prijs. Ook als je via een andere makelaar een huis koopt, kun je bij NEBO Makelaars terecht voor hypotheekadvies.

Vanaf € 2.450,- krijg je van ons hypotheekadvies op maat en regelen wij alles voor je.





WESTERHAVEN 1
9718 AT GRONINGEN
050-3182118
INFO@NEBOMAKELAARS.NL
WWW.NEBOMAKELAARS.NL

