



Hamburgerstraat 24 a, 9714 JC Groningen

Vraagprijs € 249.500,- k.k.

**Namaco Groningen
Paterswoldseweg 290
9727 BW, GRONINGEN
Tel: 050-2053080
E-mail: info@namaco-groningen.nl
www.namaco-groningen.nl**

Omschrijving

Op een ideale locatie, met vrij uitzicht op de Hamburgervijver, bevindt zich deze sfeervolle en lichte bovenwoning. Het appartement is keurig onderhouden en beschikt onder andere over prachtige authentieke elementen zoals en-suite deuren tussen de woon- en eetkamer, twee slaapkamers, een royaal balkon op het zuidwesten en een aparte stenen berging.

Gelegen in het gezellige Groningen staat deze sfeervolle bovenwoning in de populaire Korrewegbuurt. De woning bevindt zich aan een rustige straat ten noorden van het centrum van Groningen. Aan de voorzijde kijk je uit op de mooie Hamburgervijver, wat zorgt voor een prachtig vrij uitzicht en een fijne woonbeleving. Op loopafstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals supermarkten, speeltuinen, scholen, tandartsen en horecagelegenheden. Verder ben je op de fiets binnen 10 minuten in het bruisende centrum van de stad en is het UMCG met de fiets in minder dan 5 minuten bereikbaar. Daarnaast bevinden zich diverse bushaltes op steenworpafstand en ben je binnen enkele autominuten bij de uitvalswegen, waaronder de N370. Kortom, een ideale locatie!

INDELING

Via de trapopgang heb je toegang tot de eerste verdieping. Binnenkomst in het appartement via de ruime entree/hal, van waaruit alle ruimtes van het appartement bereikbaar zijn.

De gezellige woon- en eetkamer van in totaal ca. 30 m² wordt gescheiden door charmante en-suite deuren. Daarnaast bevinden zich in zowel de eetkamer als woonkamer twee vaste kasten, wat zorgt voor praktische opbergruimte. Vanuit de eetkamer heb je via openslaande deuren toegang tot het balkon aan de achterzijde.

De open keuken is keurig uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals onder andere een vaatwasser, koelkast en 4-pits gasfornuis met afzuigkap.

Het appartement beschikt over twee fijne slaapkamers van ca. 7 en 8 m². Beide slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast en in de kleinste slaapkamer bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is, net als de slaapkamers, bereikbaar vanuit de hal en beschikt over een toilet, douche en wastafel.

VERDER

Het appartement beschikt over een royaal balkon van ca. 8 m² op het zuidwesten. Hier kun je optimaal genieten van het zonnetje. Aan de rechterzijde van het balkon bevindt zich bovendien een kleine bergkast.

Daarnaast beschikt het geheel over een handige stenen berging van ca. 4 m². Deze ruimte is ideaal voor onder andere het stallen van fietsen of het opbergen van diverse spullen.

KENMERKEN

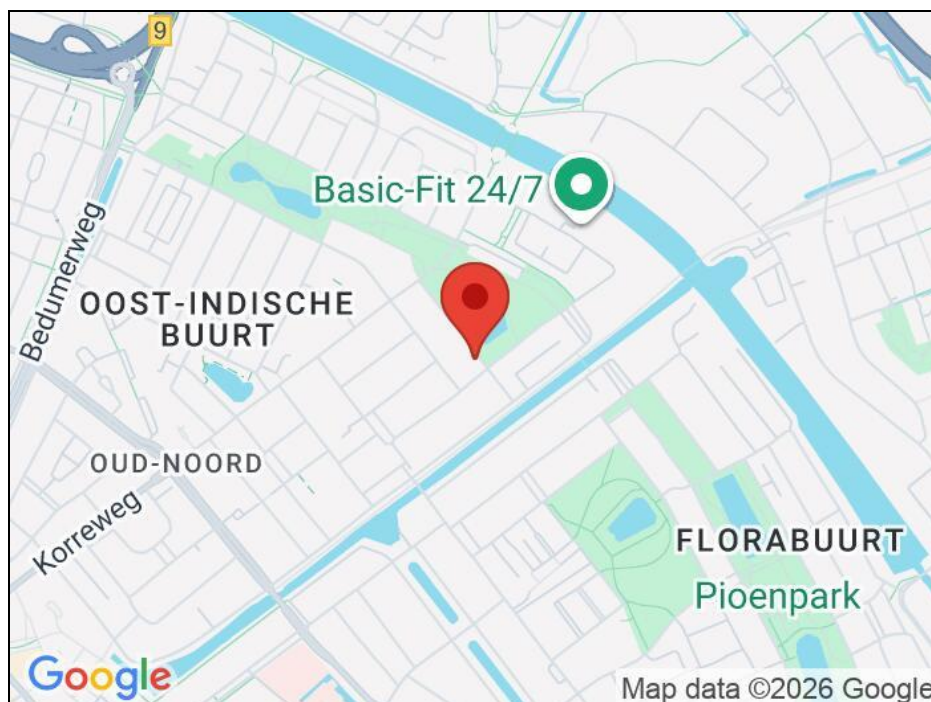
- Sfeervol appartement op gunstige locatie
- Vrij uitzicht op de Hamburgervijver
- Gelegen aan een rustige straat in de Korrewegbuurt
- Voorzien van authentieke elementen
- Woon- en eetkamer met charmante en-suite deuren
- Twee slaapkamers
- Royaal balkon op het zuidwesten met bergkast
- Handige stenen berging
- Energielabel B
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage €72,=

Kenmerken

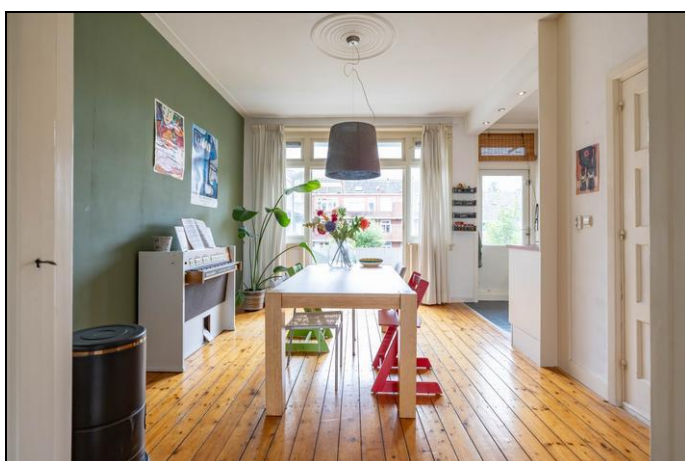
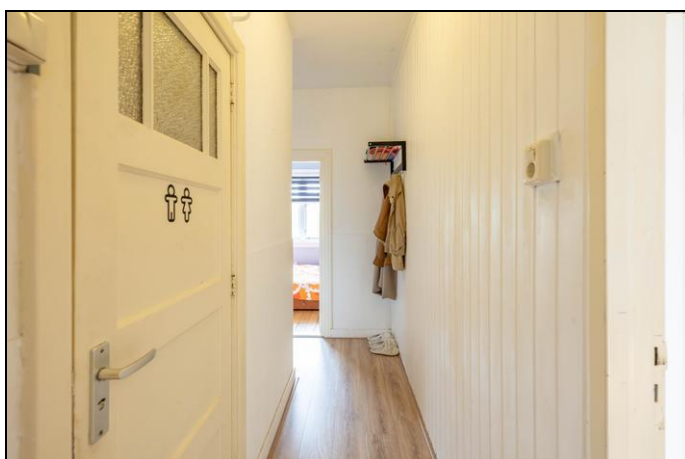
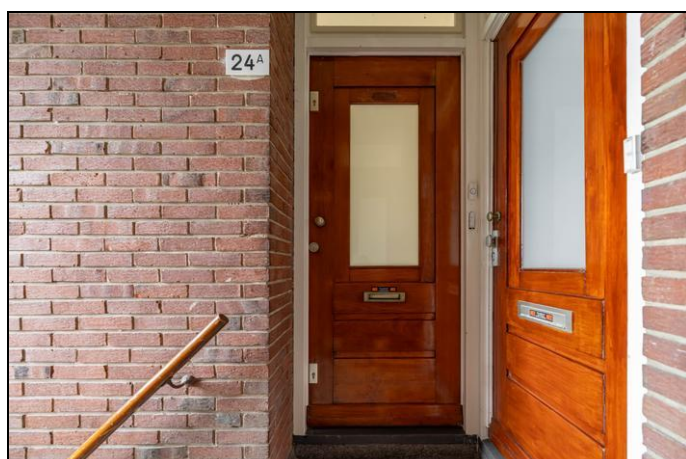
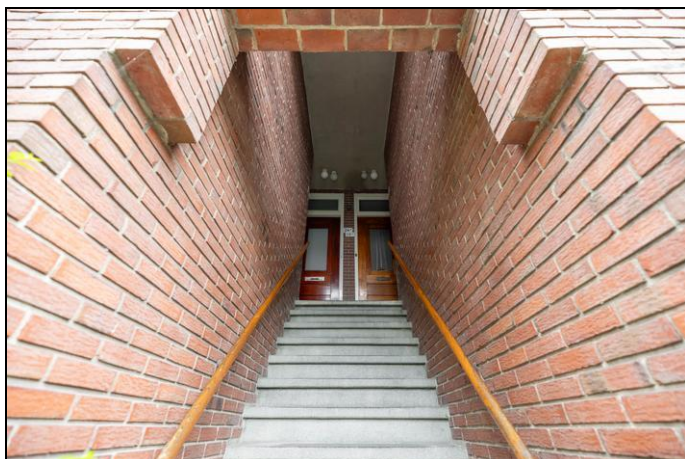
Vraagprijs	€ 249.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	227 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	65 m ²
Soort appartement	Portiekwoning
Bouwjaar	1935
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	Gaskachels
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	TV kabel

Locatie

Hamburgerstraat 24 a
9714 JC GRONINGEN



Foto's



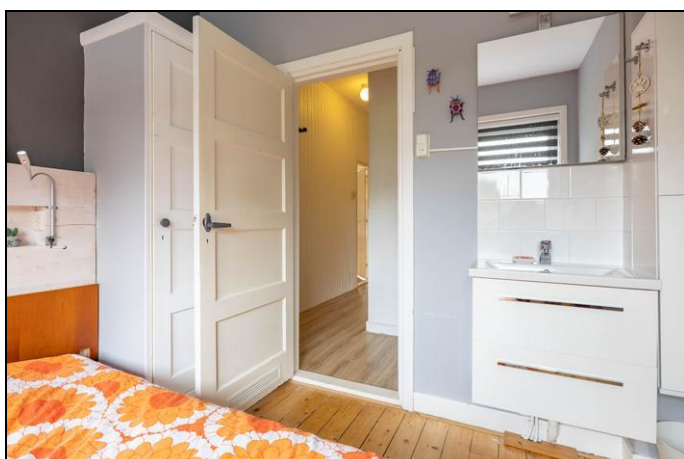
Foto's



Foto's



Foto's



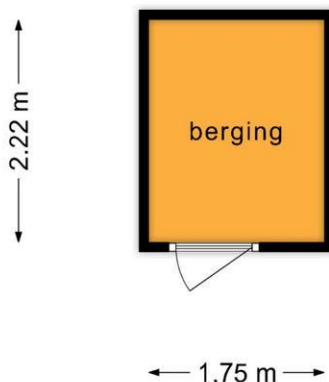
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hamburgerstraat 24 a
Postcode / Plaats	9714 JC Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	A / 9115
Indexnummer	5
Soort	Volle eigendom



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
—	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Groningen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6137	
—	Bebouwing	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.	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☒	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1 Bijzonderheden

- 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? : _____
- 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? : _____
- 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? : _____
- 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: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- 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? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Ja**
Zo ja, hoe lang nog? : **Koop je een woning in de gemeente Groningen tot 430.000 euro? Dan moet je eerst zelf vier jaar in de woning wonen voordat je hem mag verhuren.**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Ja**
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**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Ja**
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? **Ja**

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : **geheel**

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : **nee**

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : **geen**
verwijderen bij ontruiming?

(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Nee

Zo ja, hoeveel?

€

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja

Zo ja, welke?

: **vertrek augustus 2026**

- 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

- 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?

: _____

- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

- 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?

: _____

- 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?

: _____

- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

: _____

- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

Nee

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

: _____

- t. Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

: **Verhuurd aan dochter**

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?

Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u :
aangekaart?

2 Gevels

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

Nee

Zo ja, waar? : _____

- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **betonnen balken boven trap entree**

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **voor en achtergevel voorzover geen glas**

- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **nvt**

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **bitumen platte daken worden dit jaar vervangen**

Overige daken: : **dak schuurtje vernieuwd in 2023**

3 Dak(en)

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- 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? : _____

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **bitumen platte daken worden vervangen voor regulier onderhoud**

- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

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 geïsoleerd? : _____

- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en : **2025**

deuren van het appartement voor het laatst
geschilderd?

4 Kozijnen, ramen en deuren

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Schildersbedrijf Velthuis uit Zuidhorn**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **HR++ (2025)**
(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? **Nee**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **alleen een klein glas in lood raam aan de voorkant
niet**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op
vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
Zo ja, waar? : **Vochtplek bij de schoorsteen aan keukenzijde in
2024 veroorzaakt door doorslag van de
schoorsteen. Deze doorslag is eerst tijdelijk
verholpen. Dit jaar worden schoorstenen opnieuw
gevoegd en wordt het lood vervangen.**
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds
en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- 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? : _____
- 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? : _____
- 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? : _____
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : **warmteverliezen worden aan de onderzijde beperkt
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? door de benedenverdieping**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Meestal**
Zo nee of meestal, toelichting: : **Een enkele keer is er een plas geweest.**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____

- 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? **Ja / Nee / n.v.t.**
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit : _____
geleid? _____
- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er : **gaskachtels 2x**
aanwezig in het appartement?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

7 Installaties

- 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): : **Pelgrim**
Type(nummer) van de installatie(s): : **Bambino 46T**
Installatiedatum van de installatie(s): : **niet bekend**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor : **2024**
het laatst onderhouden?
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Energiewacht**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar en welke? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Nee**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja / Nee**
Elektrisch: _____
warm water: **Ja / Nee**

- overig, namelijk : _____

- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- 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)
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2021**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Dit jaar**
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- 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? : _____

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
 Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

- Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
 Zo nee, toelichting: : _____

- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- 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? Ja / Nee
 Zo nee, toelichting: : _____

- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2020**

8 Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **ca 10 jaar**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- 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? : _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **niet bekend**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **koelkast 2022**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- 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? : _____
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1930**
- 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.) **Niet bekend**
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Niet bekend**
 Zo ja, waar? : _____
- 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**
- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Niet bekend**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Niet bekend**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op : _____
 het perceel gesitueerd? _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

9 Diversen

- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **Ja / Nee / n.v.t.**
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Ja**
(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? : **Beperkte schade van de balkons. Deze zijn in 2025 beoordeeld door een gerenomeerde aannemer (Draaisma betontechniek). In de VVE is besloten renovatie in het MJOP op te nemen en in één van de volgende jaren uit te voeren.**
- 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? : _____
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Niet bekend**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **B**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 395**
Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 255000**
Peiljaar? : **01-01-2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 545**
Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 491**
Belastingjaar? : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 105**
Elektra: **€ 27**
Water: **€ 33**
Stadsverwarming: **€**

Anders:	: nvt	
Te weten:		€
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):		572
Elektriciteit hoog (kWh):		528
Elektriciteit laag (kWh):		293
Elektriciteit totaal (kWh):		821
Water (m3):		50
Stadsverwarming (GJ):		nvt
Anders:		nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:		1

10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
 Zo ja, welke? : _____
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
 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: : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
- Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**
 Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
 Zo ja, tot wanneer? : _____
- 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? : _____
- 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**

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
 Zo ja, welke? : _____

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **53344251**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **3**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : **2:2:3 (bovenwoning) , derhalve 2/7 deel voor ons appartement**

- Berging: : **hoort bij het appartement**
 Parkeerplaats: : **nvt**
 e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **1**

13 De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een professionele bestuurder? **Nee**
 b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **Ja**

14 De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**
 b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**
 c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**
 Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15 Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**
 b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Ja**
 c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Ja**

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? **Ja**
 Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 2144**
 Datum: **01-01-2026**
 b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en : **2025 - wordt jaarlijks geactualiseerd**
 welke periode bestrijkt het plan? Jaar:
 Periode: : **2024-2040**
 c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden: _____
 gereserveerd voor groot onderhoud? _____
 d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 72**
 Waarvan:
 Exploitatiekosten (servicekosten) **€ 28**
 Reservering voor onderhoud **€ 44**
 Stookkosten (voorschot) **€**

 e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Ja**
 Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer : **grote onderhoudsklussen zoals aanpak**
 moeten deze worden betaald? **schoorstenen dit jaar**
 Bedrag: **€ 280**
 Te voldoen per: **01-09-2026**
 f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____

 a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar: **geen**
 uw mening moet weten)