

Informatie:

EMMASINGEL 1001

9726 AT Groningen

Vanafprijs: €199.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg

MAKELAARDIJ
VAN DER
HOUWEN

VRAGENLIJST

DE ONROERENDE ZAAK

Straat + huisnummer

Emmasingel 1001

Postcode

9726AT

Plaats

Groningen

1. ANDERE OVEREENKOMSTEN

Zijn er nadat u de woning in eigendom heeft gekregen nog eventuele aanvullende notarie le of onderhandse akten opgesteld van de woning?

Nee

Zo ja, welke?

2. BOUWJAAR

Wat is het bouwjaar van de woning?

1921

3. EIGEN GROND

Staat de woning op eigen grond?

Nvt

4. ERFPACHT, OPSTAL, VRUCHTGEBRUIK

Zijn er bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht, opstalrecht, beklemrecht, vruchtgebruik, kettingbedingen, kwalitatieve rechten of verplichtingen etc.?

(Bijv. recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, anti- speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen etc.)

Ligplaatsvergunning

Zo ja, welke bijzonderheden?

5. KADASTRALE GRENZEN

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

nvt

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Grond van derden

Zo ja, toelichting

Gebouw op grond van burens of andersom

6. PROCEDURES

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/ wet Voorkeursrecht gemeenten)?

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Zo ja, toelichting

7. MONUMENTEN, BESCHERMD STADS- OF DORPSGEZICHT

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit is genomen tot een aanwijzing van uw pand?

Nee

Zo ja, betreft het dan een aanwijzing

8. PLANOLOGISCHE ONTWIKKELINGEN

Zijn er in de nabije omgeving ontwikkelingen/ plannen bekend die van invloed kunnen zijn op het woongenot van uw woning?

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

9. ONDERHOUDSCONTRACTEN, GARANTIES

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantie regelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van de dakbedekking, CV installaties, GIW Garantie?

Ja

Zo ja, welke?

Garantie CV ketel 2 jaar na juni 2026

10. AANSCHRIJVINGEN

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

Nee

Zo ja, welke?

11. GEBRUIK

Hoe gebruikt u de woning nu?

Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag

Verhuur + bewoning eigen kind

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

ja, er is een verhuurdersvergunning

Is er sprake van geluidsoverlast?

Nee

Zo ja, waarvan?

Wat is de gezinssamenstelling van de bewoners van de naastgelegen woningen (links en rechts staand met het gezicht naar de woning? (bij appartement: beneden of bovenburen)

Links (bij appartement: beneden)

Man en vrouw

Rechts (bij appartement: boven)

nvt

12. GEBREKEN, BEZWAREN

Zijn er aan uw huis gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?

Denk aan verstoppingen, lekkages

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Zijn er gebreken of bezwaren bekend van de technische installatie?

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Functioneren alle installaties op de juiste wijze?

CV installatie	ja
Gaskachel(s)	nvt
Open haard	nvt
Geiser/warm-watervoorziening	via CV
Zonnepanelen	nvt
Zo ja, hoeveel panelen:	
Warmtepomp	nvt
Riolering/septic tank	aansluiting op riolering werkt naar behoren, geen septic tank
Keukenapparatuur	ja
Dient de CV installatie regelmatig bijgevoerd te worden?	
nee	
Is de CV gehuurd, geleast of in eigendom?	
eigendom	
Indien de CV wordt gehuurd of geleast, wat is de maandelijkse bijdrage	
Indien de CV wordt gehuurd of geleast, tot wanneer loopt het contract?	
Indien de CV wordt gehuurd of geleast, bij welk bedrijf loopt het huur-/leasecontract?	
Hoe oud is de CV-ketel?	
2026	
Welk merk heeft de CV-ketel?	
Intergas	

13. SANITAIR EN RIOLERING

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet, gootstenen en kranen?

Nee, alleen gebruikssporen

Zo ja, welke?

Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen?

Ja, via pompsystemen op de boot

Zo nee, welke?

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc?

Nee

Zo ja, welke?

14. DAKEN

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garages, bergingen etc.), hoe oud is het dak?

nvt omdat het een boot is

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

In beperkte mate, horend bij wonen op een boot. Momenteel oke.

Zo ja, waar?

Verschillende kleine plekken

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of door houtaantastende schimmels en/of insecten aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja

Zo ja, welk deel en wanneer?

Dakleer geplakt op 2 plekken nabij stuurhut

Is er garantie afgegeven?

Nee

Zo ja, hoe lang?

Heeft u het dak laten na-isoleren?

Nee

Zo ja, hoe?

15. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Wanneer zijn de kozijnen voor het laatst geschilderd?

2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

door een botenschilder

Functioneren alle scharnieren en sloten?

ja

Is er bij dubbelglas sprake van lekke ruiten?

nee

16. VLOEREN, PLAFONDS EN WANDEN

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee, wel blijvend aandacht voor eventueel vocht onderin de boot. Wordt beheerst met pomp

Zo ja, wanneer?

Is de begane grondvloer van hout of beton?

Hout

Is er recentelijk een onderzoek geweest naar houtaantastende schimmels?

Nee

Zo ja, wanneer?

Is er een kruipruimte aanwezig?

Nee

Zo ja, is deze toegankelijk? Via:

Is er sprake van vloerisolatie?

Nee

17. VERONTREINIGING

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans toe bestaat?

Nvt

Is er een olietank in de grond aanwezig?

Nee

Zo ja, is deze geleegd en schoon? Geleegd op:

Waarmee is de tank gereinigd? Gereinigd met:

Is er een garantiecertificaat afgegeven?

Is er een septic-tank aanwezig?

Nee

Zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbestplaten of -buizen aangebracht?

Nee

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?

Nee

Is er na de melding een inspecteur geweest om de schade op te nemen?

18. SCHADE

Heeft u in het verleden aardbevingsschade geclaimd bij TCMG OF IMG?

Nee

Zijn de bijbehorende rapporten aanwezig?

Is het schadebedrag uitgekeerd?

Is de schade gerepareerd?

Is de gerepareerde schade door een erkend bouwbedrijf? Zo ja, door wie?

Heeft u de subsidie waardevermeerdering (max €4.000,-) van het SNN aangevraagd voor energiebesparende maatregelen?

Nee

Zijn de energiebesparende maatregelen al uitgevoerd? Zo ja, welke?

Wordt het volledige bedrag of een deel overgedragen aan de koper?

Heeft u de subsidie verduurzaming en verbetering (€10.000,-) van het SNN aangevraagd?

Zo ja, is deze toegekend?

Welke maatregelen heeft u uitgevoerd?

Wordt het volledige bedrag of een deel overgedragen aan de koper?

Valt uw huis in de waardedalingenregeling van het IMG?

Nee

Zo ja, is de subsidie toegekend?

Waaraan heeft u het toegekende bedrag besteed?

19. HUUR/LEASE CONTRACTEN

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast?

ja

Zo ja, welke?

Wasmachine

Hoeveel bedraagt de WOZ-waarde?

€ ...

nvt (boot)

20. GEMEENTE- EN WATERSCHAPSBELASTING

Peildatum

01-01-20...

01-01-2026

Hoeveel bedraagt de onroerende-
zaakbelasting (onroerend-goedbelasting)

€ ...

226000, RZB-waarde

Belastingjaar

20...

2026

Wat waren de kosten voor de laatste aanslag
watersysteemheffing?

€ ...

94,45

Belastingjaar

20...

2026

Hoeveel betaalde u voor de laatste
aanslagen
verontreinigingsheffing/zuiveringsheffing?

€ ...

256,11 (zuiveringsheffing)

Belastingjaar

20...

2026

Voorschot/verbruik nutsbedrijven?

Water (per 2 maanden)

€ ...

23

Hoeveel gas heeft u afgelopen jaar
verbruikt?

868

m³

Hoeveel elektra heeft u afgelopen jaar
verbruikt?

1301

KwH

Bij zonnepanelen, hoeveel KwH per jaar
leveren deze op?

KwH

Kabel

€ ...

nvt

21. VERENIGING VAN EIGENAARS

(indien uw woning geen appartement ("flat") is, kunt u deze vraag overslaan)

Is er een actieve of slapende vereniging?

Nee

Wie is de administrateur of secretaris/ penningmeester van de vereniging?

Hoeveel bedraagt de V.v.E. bijdrage?

€ ...

per

Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de V.v.E. over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn?

Zo ja, toelichting

Hebben deze afspraken extra betalingen tot gevolg?

Zo ja, welk bedrag?

Wordt het gebouw middels blokverwarming verwarmd?

Hoe is uw pand verzekerd (opstalverzekering)?

Zo ja, hoeveel bedraagt het maandelijks voorschot?

22. DIVERSEN

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

In 2019 bij aankoop helemaal verbouwd

Zijn hier vergunningen voor afgegeven?

nvt

23. (VER)HUUR

(indien er geen sprake is van huur of verhuur van de woning kunt u deze vraag overslaan)

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?

De boot is deels verhuurd

Zo ja, aan wie?

2 studentes

Is er een huurcontract?

Ja

Welk gedeelte is verhuurd?

de voorste 2 kamers op de boot

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

De keuken en de badkamer tussen de 2 verhuurde kamers in

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

Persoonlijke eigendommen in hun kamers en in de keuken en badkamer

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Nee

Zo ja, hoeveel?

Hoeveel bedraagt de huuropbrengst per jaar excl.?

8640 euro netto per jaar (exclusief voorschot energie, water, afvalstoffen etc)

LIJST VAN ZAKEN

perceel: Emmasingel 1001

d.d.: 8 juni 2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.
Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	blijft achter	gaat mee	kan overgenomen worden	nvt
TUIN				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
WONING				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- losse horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	kan overgenomen worden	nvt
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
vaatwasser	☒	☐	☐	☐
inductiekookplaten	☒	☐	☐	☐
koelkasten/vriezer	☒	☐	☐	☐
afzuigkap	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
losse accessoires	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
plafondspots	☐	☐	☒	☐
badkamer/toiletverlichting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
planken/kledingkast	☒	☐	☐	☐
kledingroede	☒	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☒	☐
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
toiletbrillen	☒	☐	☐	☐
toiletrolhouders	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
douchegordijnen	☒	☐	☐	☐
thermostaatkranen, slang en douchekop	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	kan overgenomen worden	nvt
OVERIG				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten:				
huurcontract wasmachine	☐	☐	☒	☐
internetabonnement	☐	☐	☒	☐
Overige zaken, te weten:				
4 pompen (2x sanitair, riool, waterpomp)	☒	☐	☐	☐
Op het dek aantal losse zaken (stoelen, bezem, etc)	☒	☐	☐	☐
Beveiligingscamera	☐	☒	☐	☐
Stuurhut losse kussens van de banken	☐	☐	☒	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum

11-06-2026

MEETRAPPOR

Conform Branchebrede Meetinstructie

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woonboot
Adres	Emmasingel 1001
Plaats	Groningen
Datum opmaak meetrapport	11-06-2026

Wonen (GOW)	46.08	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0.00	m ²
Externe bergruimte (GOEB)	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	184.39	m ³

Begane grond		
Wonen (GOW)	46.08	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0.00	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	184.39	m ³

Aftrekposten		
Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	m ²
Hoogtes < 1,50m	16.22	m ²

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren.



Meetinstructies

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructies gebruiksoppervlakte en inhoud zoals deze van kracht zijn per 1 juli 2019. Hierbij gaan we uit van de documenten 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen juli 2019' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen juli 2019' zoals uitgegeven door de Waarderingskamer. Aanvullend aan deze documenten is gebruik gemaakt van de Lijst met veel gestelde vragen en antwoorden over de hiervoor genoemde documenten betreffende de meetinstructies.

De meetinstructies geven een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte en bruto inhoud van woningen. Hiermee kan de gebruiksoppervlakte van individuele woningen en de bij de woning behorende externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte worden gemeten, alsmede de bruto inhoud van individuele woningen.

Hieronder volgt een beknopte uitleg van de gebruikte termen en werkwijzen die gepaard gaan met deze meetinstructies. Voor de complete tekst verwijzen we u naar eerder genoemde documenten.

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

De gebruiksoppervlakte van een woning

De gebruiksoppervlakte van een woning wordt verdeeld in vier categorie en:

- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overig in pandige ruimte
- Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

De gebruiksoppervlakte van een bouwlaag is te verdelen in de gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overig in pandige ruimte. De gebruiksoppervlakten gebouwgebonden buitenruimte en externe bergruimte worden afzonderlijk bepaald.

De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50 meter wordt niet meegerekend tot de gebruiksoppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap.

Verder wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:

- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m²;
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,5 m².

Gebruiksoppervlakte wonen en overig inpandige ruimte

De inpandige gebruiksoppervlakte van een bouwlaag wordt verdeeld in de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte.

Een oppervlakte wordt tot de overig inpandige ruimte gerekend als een van de volgende voorwaarden geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 en 2,0 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 meter is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing voor gedeelten die als woonruimte dienen en alleen wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 meter);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of sprake is van een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte “onder de wand” die tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte direct naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras.

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder dient de ruimte geen woonfunctie te hebben.

Bruto inhoud

Bij het bepalen van de bruto inhoud van de woning wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld “woonruimte” of “overig inpandige ruimte”).

De inhoud van een bouwlaag wordt bepaald door de totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag te vermenigvuldigen met de (bruto) hoogte van die bouwlaag. De bruto inhoud van een woning wordt gegeven door de bruto inhoud van de afzonderlijke bouwlagen te totaliseren. In het geval van eengezinswoningen wordt hier de inhoud van de begane grondvloer bij opgeteld.

De totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag van de woning betreft de oppervlakte gemeten inclusief de buitenmuren, of vanaf het midden van de woningscheidende muren, inclusief dragende en niet-dragende binnenmuren en inclusief nissen, trapgaten, vides, schalmgaten etc. De (bruto) hoogte van een bouwlaag wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovenliggende bouwlaag of tot en met de bovenliggende dakconstructie. Bij de inhoud van een woning worden ook ruimten meegeteld welke een hoogte hebben van minder dan 1,50 meter met uitzondering van kruipruimtes.

Aannames

Indien de buitenmuren of woningscheidende muren niet gemeten kunnen worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik zijn. (In het geval van woningscheidende muren wordt 15 cm aangehouden tot het hart van de muur).

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de (woningsscheidende) vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Voor de dikte van de dakconstructie wordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is.

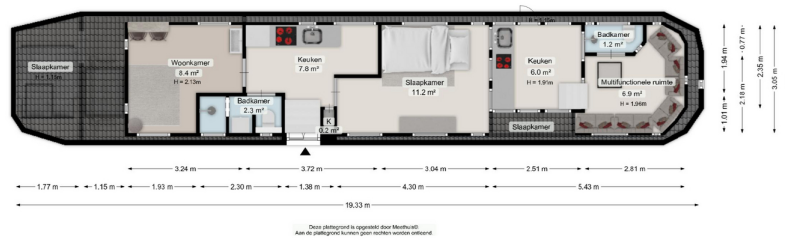
Omdat steeds gemeten wordt vanaf de bovenkant van de vloer van een bouwlaag, moet de inhoud van de vloer van de onderste bouwlaag nog bij de inhoud van de woning worden bijgeteld. Deze stap wordt alleen uitgevoerd wanneer een gehele woning wordt gemeten en niet bij het meten van een appartement. Indien sprake is van een begane grondvloer, keldervloer of “zwevende” vloer (ter plaatse de onderste vloer van de woning) dan wordt aangenomen dat deze 40 cm dik is.

Perceel

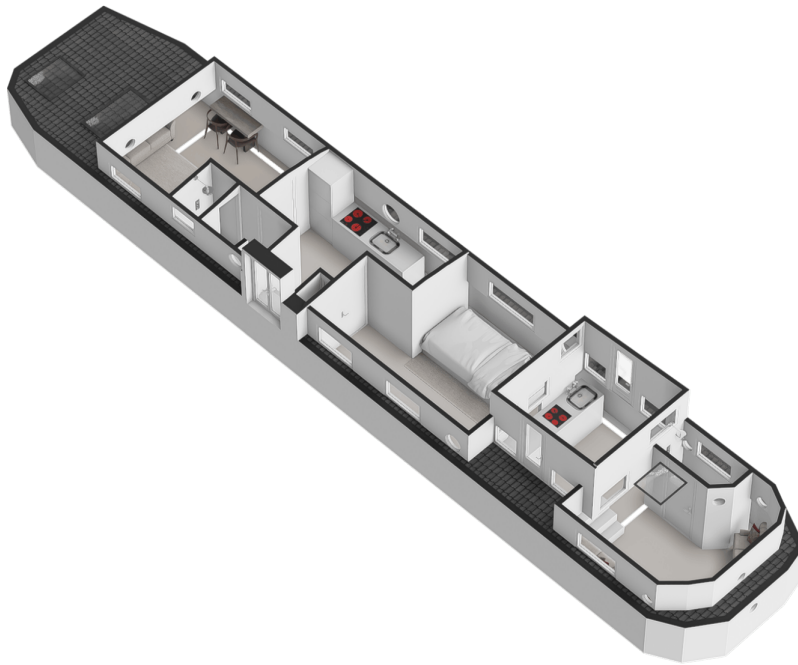
Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, dan is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Plattegronden

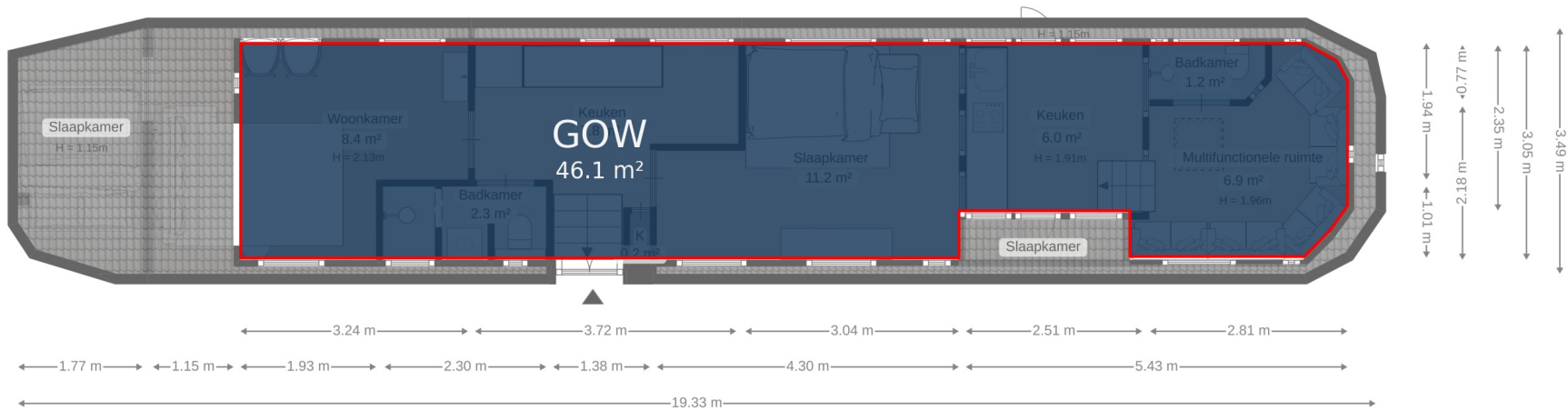
Begane grond, Emmasingel 1001 te Groningen



Begane grond, Emmasingel 1001 te Groningen



Markeringen



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

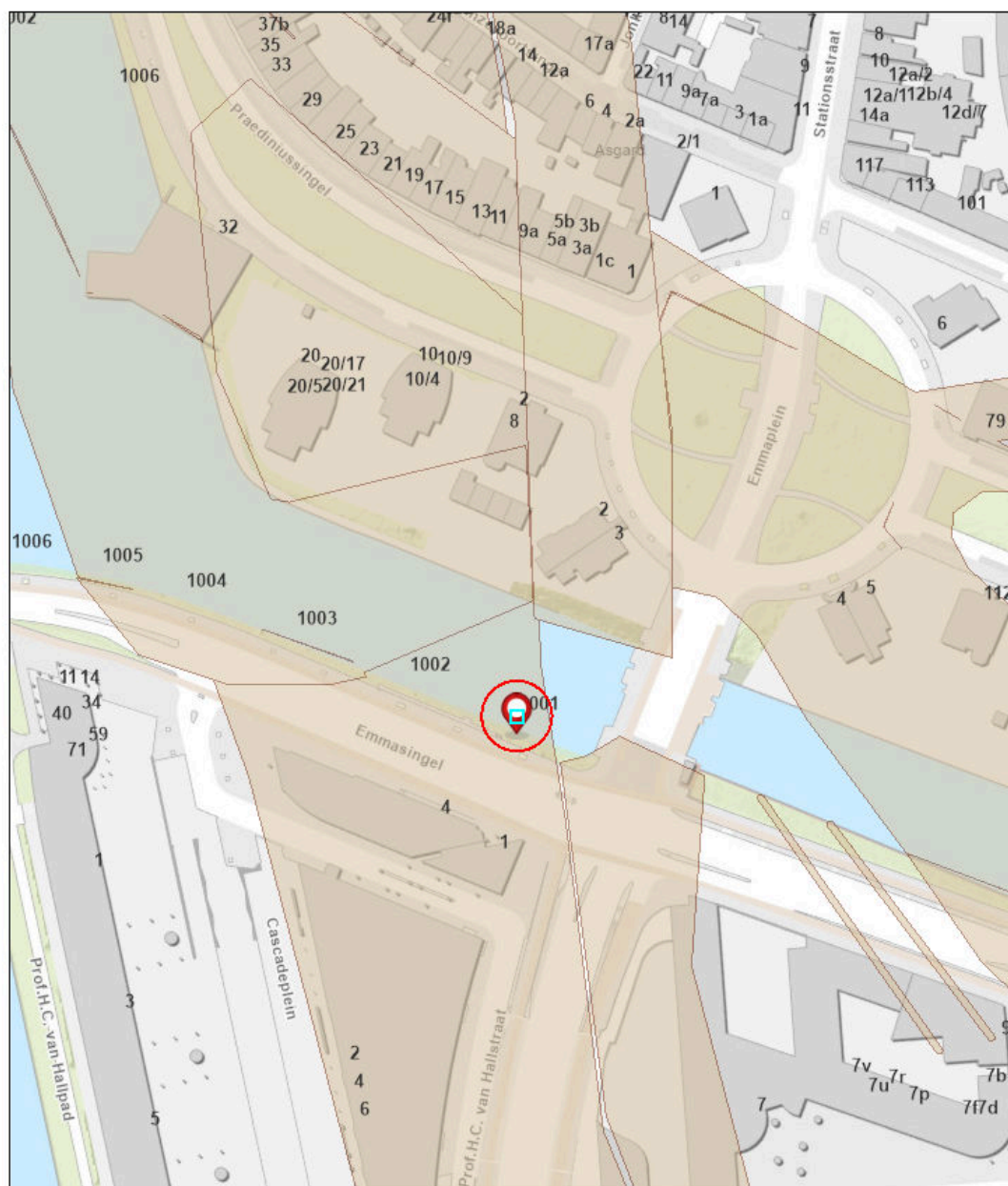


Rapport bodeminformatie Emmasingel 1001

Interessegebied (AOI) informatie

Gebied : < 0,01 km²

jun. 10 2026 14:35:58 Midden-Europese zomertijd



 Bodeminformatie - Dempingen
BAG adres

1:1,500
0 0.01 0.03 0.05 mi
0 0.02 0.04 0.08 km

Eri Nederland, Community Map Contributors

Samenvatting

Naam	Aantal	Gebied(km ²)	Lengte(km)
Tankbestand	0	N/A	N/A
Historisch bodembestand	0	N/A	N/A
Dempingen	2	0,00	N/A
Dempingen - geen rapport beschikbaar	0	0	N/A
Onderzoeken	4	0,00	N/A
Onderzoeken - geen rapport beschikbaar	0	0	N/A

Dempingen

#	Locatienaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km ²)
1	Westersingel, ophoging	AA001402149	Gevonden rapporten Rapporten direct in te zien (door op de betreffende link te klikken): • 06042 Historisch Onderzoek Dempingen Groningen 26 januari_Geredigeerd.pdf • 06042 HO dempingen deelrapport 1 dempingen voor 1920 of n_Geredigeerd.pdf Komt u er niet uit, of hebt u andere vragen, neem dan contact op met ons klantcontactcentrum.	< 0,01
2	Kleine der A, dempingen oude loop Aa	AA001401875	Gevonden rapporten Rapporten direct in te zien (door op de betreffende link te klikken): • 06042 Historisch Onderzoek Dempingen Groningen 26 januari_Geredigeerd.pdf • 06042 HO dempingen deelrapport 1 dempingen voor 1920 of n_Geredigeerd.pdf Komt u er niet uit, of hebt u andere vragen, neem dan contact op met ons klantcontactcentrum.	N/A

Onderzoeken

#	Locatiennaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km²)
---	--------------	-------------	------------	-------------

1	Stationsplein 1, NS - emplacement (Zuid)	AA001403076	Gevonden rapporten Rapporten direct in te zien (door op de betreffende link te klikken): • 01-05-0274_Geredigeerd.pdf • 01-05-0275_Geredigeerd.pdf • 01-05-0276_Geredigeerd.pdf • 01-05-0277_Geredigeerd.pdf • 01-05-0278_Geredigeerd.pdf • 2016 Evaluatieverslag en Nazorgplan Emplacement_Geredigeerd.pdf • 589003 OO Groningen 21-06-1999 bijlage 1_Geredigeerd.pdf • 589003 OO Groningen 21-06-1999_Geredigeerd.pdf • B 259 deel 00, 1988-12 NO_Geredigeerd.pdf • B 259 deel 00, 1994-06 NO_Geredigeerd.pdf • B 1071, 1989-11 OO_Geredigeerd.pdf • B 1071, 1992-11 OO_Geredigeerd.pdf • B 1071, 1994-06 NO (tekeningen ontbreken)_Geredigeerd.pdf • B 5013, 2006-05 ES Laad- en Losplaats Europapark_Geredigeerd.pdf • B 5013, 2006-08-08 ES Laad- en Losplaats Europapark besluit_Geredigeerd.pdf • B 5013, 2008-12-12 SP besluit_Geredigeerd.pdf • B 5013, 2012-11 VO grondverzet spoor 48_Geredigeerd.pdf • B 5013, 2012-12 PvA grondverzet spoor 48_Geredigeerd.pdf • B 5013, 2012-12-19 PvA grondverzet spoor 48 beoordeling_Geredigeerd.pdf • B 5013, 2016-12-06 ES besluit_Geredigeerd.pdf • B 7662, 2007-10 SP_Geredigeerd.pdf • B 7662, 2007-11 ES_Geredigeerd.pdf • B 7662, 2007-12-11 ES beoordeling_Geredigeerd.pdf • Beoordeling EVA-2006 Sanering Kooiweg_Geredigeerd.pdf • beschikking SPOH 12 dec 2008_Geredigeerd.pdf • EVA-2006 X2316-01-001 Sanering Vijver Kooiweg_Geredigeerd.pdf • Explosieven onderzoek Stationsgebied_Geredigeerd.pdf	N/A
---	---	-------------	---	-----

			• H 3517, 2009-10 PvA incident 2009-04-14_Geredigeerd.pdf • H 3517, 2009-11 ES incident 2009-04-14_Geredigeerd.pdf • SP hoofdzaken 2008_Geredigeerd.pdf Komt u er niet uit, of hebt u andere vragen, neem dan contact op met ons klantcontactcentrum.	
2	Verbindingskanaal, waterbodem	AA001403948	Gevonden rapporten Rapporten direct in te zien (door op de betreffende link te klikken): • B 1328 deel 11 2004-01 NO Diepenring zuidwestelijk gedeelte_Geredigeerd.pdf • B 1328 deel 11 2004-02 SP Diepenring zuidwestelijk gedeelte_Geredigeerd.pdf • B 1328 deel 11 2004-04-15 SP Diepenring zuidwestelijk gedeelte besluit prov_Geredigeerd.pdf • B 1328 deel 11 2005-10 ES Verbindingskanaal-Zuiderhaven_Geredigeerd.pdf • B 1328 deel 11 2005-11-14 ES Verbindingskanaal-Zuiderhaven beoordeling prov_Geredigeerd.pdf Komt u er niet uit, of hebt u andere vragen, neem dan contact op met ons klantcontactcentrum.	< 0,01
3	Emmasingel, trace	AA001405601	Gevonden rapporten Rapporten direct in te zien (door op de betreffende link te klikken): • B 2189, 2011-03 IO_Geredigeerd.pdf • VO-2015 51154312 defrap.gem.groningen compleet verz 27-7-15_Geredigeerd.pdf Komt u er niet uit, of hebt u andere vragen, neem dan contact op met ons klantcontactcentrum.	< 0,01

4	Emmasingel, kademuur	AA001405973	Gevonden rapport Rapport direct in te zien (door op de link te klikken): • BD5201 Emmasingel Groningen rapportage_17 november 2014 (2)_Geredigeerd.pdf Komt u er niet uit, of hebt u andere vragen, neem dan contact op met ons klantcontactcentrum.	< 0,01
---	----------------------	-------------	--	--------

Gemeente Groningen, afd. Geo&Data. Hoewel dit rapport met zorg is samengesteld kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Aanslag gemeentelijke belastingen 2026

Geachte

Hierbij ontvangt u een aanslagbiljet voor de gemeentelijke belastingen. Extra uitleg staat op de achterkant.

Door u te betalen

€ 511,58

U betaalt met automatische incasso



Betalen

Het door u te betalen bedrag wordt in 10 delen automatisch van uw rekening afgeschreven op of rond de volgende data:

- 31 maart 2026
- 30 april 2026
- 31 mei 2026
- 30 juni 2026
- 31 juli 2026
- 31 augustus 2026
- 30 september 2026
- 31 oktober 2026
- 30 november 2026
- 31 december 2026

Uw rekeningnummer:



Klopt uw rekeningnummer niet? Geef dit zo snel mogelijk door.

noordelijkbelastingkantoor.nl/betalen



Bezwaar maken

Bent u het niet eens met uw aanslag? Maak bezwaar binnen zes weken na dagtekening van deze aanslag.

noordelijkbelastingkantoor.nl/bezwaar



Kwijtschelding aanvragen

Kunt u de aanslag niet betalen? Vraag dan kwijtschelding aan.

noordelijkbelastingkantoor.nl/kwijtschelding



Contact

Voor meer informatie of contact ga naar noordelijkbelastingkantoor.nl.

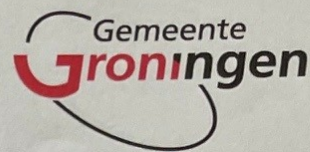


Specificatie aanslagnummer 2111262251

Gemeente Groningen

Heffing	Gebaseerd op	Tarief	Heffingsbedrag
Rioolheffing Eigenaar woning Emmasingel 1001 9726AT Groningen	1	€ 178,69	€ 178,69
Roerende zaakbelasting eigenaar woning Emmasingel 1001 9726AT Groningen 01-01-2026 t/m 31-12-2026	RZB-waarde € 226.000	0,1473 %	€ 332,89
Totaalbedrag van deze aanslag			€ 511,58





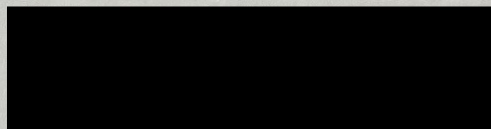
Bezoekadres
Harm Buitenplein 1

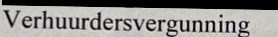
Postadres
Postbus 7081
9701 JB Groningen

Tel. 14 050

In uw antwoord graag
datum en kenmerk
vermelden.

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)



Datum	19 november 2019	Bijlage(n)	-	Kenmerk	ON5-201911856/100
Informatie		Tel.	14 050	BSN	
E-mail					
Onderwerp	Verhuurdersvergunning				

Geachte heer/mevrouw,

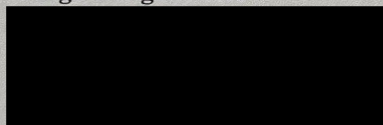
U heeft op 2 augustus 2019 een aanvraag voor een verhuurdersvergunning ingediend voor het exploiteren van een kamerverhuurbedrijf. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201911856. Ik heb uw aanvraag getoetst aan afdeling 11 van de APV Groningen 2009.

Besluit

Ik heb besloten de verhuurdersvergunning te **verlenen**. Ik ga er natuurlijk vanuit dat u zich als goede verhuurder gedraagt richting uw huurders. De gedragingen die niet wenselijk zijn en mogelijk consequenties kunnen hebben voor het voortbestaan van uw vergunning, kunt u lezen in de toelichting op het vergunningstelsel. Deze kunt u nalezen op onze website: <https://gemeente.groningen.nl/nieuwe-verhuurvergunning-per-1-januari-2019> onder het kopje Wet- en regelgeving.

Deze verhuurdersvergunning geldt voor de adressen:
Emmasingel 1001 te Groningen.

Vergunninghouder:



Inwerkingtreding en rechtsbescherming

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de verzenddatum.

Tegen dit besluit kunt u bezwaar maken op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Een uitgebreide toelichting op de bezwaarprocedure staat op de website <https://gemeente.groningen.nl/bezwaar-maken>. Als u dit wilt, kunt u de informatie van de website ook schriftelijk ontvangen. Belt u dan met de afdeling Juridische Zaken, telefoon (050) 367 74 83.

AANVULLENDE INFORMATIE

- Indien er gekocht wordt onder het voorbehoud van het verkrijgen van financiering, hanteren wij een termijn van 5 weken vanaf het moment van overeenstemming.
- Indien de eigendomsoverdracht meer dan 8 weken na datum overeenkomst plaatsvindt, verlangt verkoper van koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom.
- In de koopovereenkomst wordt standaard de ouderdomsclausule opgenomen wanneer een woning ouder is dan 20 jaar.
- Zowel de koopovereenkomst als de leveringsakte zullen door notariaat Stevens.Idema te Groningen opgemaakt worden.

VEEL GESTELDE VRAGEN

1: Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2: Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De NVM-makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3: Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet, dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch tegenbod weer te

verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4: Word ik koper als ik de vraagprijs biedt?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5: Waar moet ik opletten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals datum van aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

6: Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van de verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een eerlijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

7: Wat is een optie:

Een optie in juridische zin geeft partijen de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een

belangstellende koper een paar dagen in de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een “optie” kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8: Als ik de 1^e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1^e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1^e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieuze belangstelling hebt, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

9: Zit de makelaarscourtage in de ‘kosten koper’?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid ‘hangt’ aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte (honorarium) en het inschrijven daarvan in de registers (kadastraal recht). De verkoper heeft de makelaar ingeschakeld om zijn te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.

10: Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een

ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod.

Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Naast de eerder genoemde punten worden Meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.