



Regattaweg 366, 9731 ND Groningen

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Namaco Groningen
Paterswoldseweg 290
9727 BW, GRONINGEN
Tel: 050-2053080
E-mail: [groningen@namaco.nl](mailto: groningen@namaco.nl)
www.namaco-groningen.nl

Omschrijving

In de geliefde Tasmantoren ligt dit fijne driekamerappartement met vrij uitzicht en voorzieningen die u maar zelden tegenkomt. De woning is gelijkvloers en beschikt onder andere over een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een verzorgde badkamer en parkeergelegenheid in de parkeergarage. Dankzij vloerverwarming én -koeling blijft het binnen aangenaam, zowel op warme als op koude dagen. Tot de bijzondere gezamenlijke voorzieningen behoren een zwembad, twee sauna's, sportfaciliteiten en een prachtige tuin vol fruitbomen.

In de Groningse wijk Oosterhoogebrug ligt dit sfeervolle appartement, in een gewild complex dat aan het water grenst. U woont hier op korte afstand van het centrum, terwijl u thuis juist geniet van rust, ruimte en een weids uitzicht. Diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving en ook het bruisende centrum van Groningen is vlot bereikbaar. De uitvalswegen liggen om de hoek, waardoor u snel de stad in en uit rijdt.

INDELING

Het appartementencomplex beschikt over een centrale entree en lift. Vanaf hier bereikt u het appartement, dat geheel gelijkvloers is ingedeeld.

Binnenkomst via de hal, van waaruit de verschillende vertrekken van het appartement bereikbaar zijn. De ruime woonkamer van circa 26 m² vormt een fijne plek om te ontspannen. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en laten u optimaal genieten van het vrije uitzicht. Een opvallend detail is het slimme folieglass, dat met een afstandsbediening of app kan worden aangepast. Hierdoor creëert u met één druk op de knop volledige privacy, terwijl de ruimte licht blijft.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers en daarmee voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een hoofdslaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De lichte badkamer is fraai afgewerkt met een opvallende vloer en voorzien van een ruime inloofdouche met regendoucheset, dubbele wastafel en een grote spiegel met verlichting. Verder heeft het appartement een separate toiletruimte en een inpandige bergruimte met wasmachineaansluiting.

EXTRA VOORZIENINGEN

De Tasmantoren biedt gezamenlijke voorzieningen die u in de wijde omgeving nergens anders vindt. Zo kunnen bewoners gebruikmaken van een zwembad, twee sauna's (Fins en infrarood) en een fitnessruimte met sportapparatuur. Aan de waterkant ligt bovendien een gezamenlijke tuin met vijver en fruitbomen.

Bij het appartement behoort parkeergelegenheid in de parkeergarage van het complex.

KENMERKEN

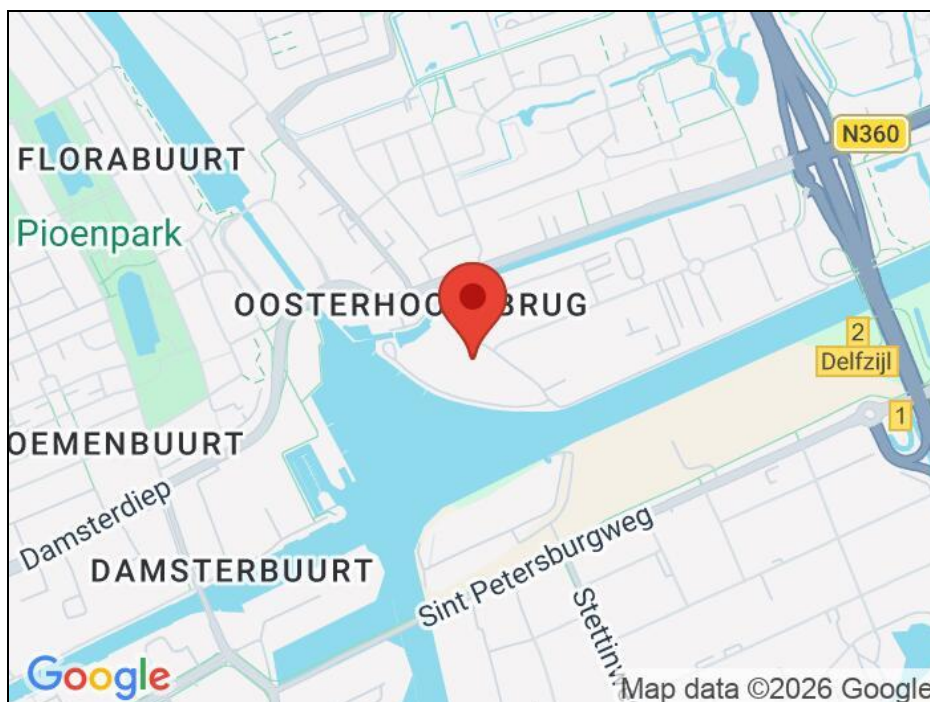
- Comfortabel driekamerappartement in de Tasmantoren
- Fijne locatie met vrij uitzicht
- Lichte woonkamer met grote raampartijen en slim folieglass
- Twee slaapkamers
- Badkamer met inloofdouche en dubbele wastafel
- Separaat toilet en bergruimte met wasmachineaansluiting
- Vloerverwarming en -koeling door het gehele appartement
- Parkeergelegenheid in de parkeergarage
- Zwembad, twee sauna's en fitnessruimte aanwezig in het complex
- Gezamenlijke tuin met vijver en fruitbomen
- Energiezuinig met energielabel A

Kenmerken

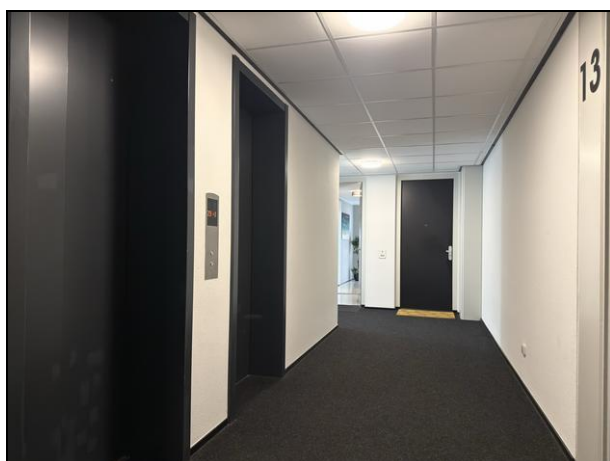
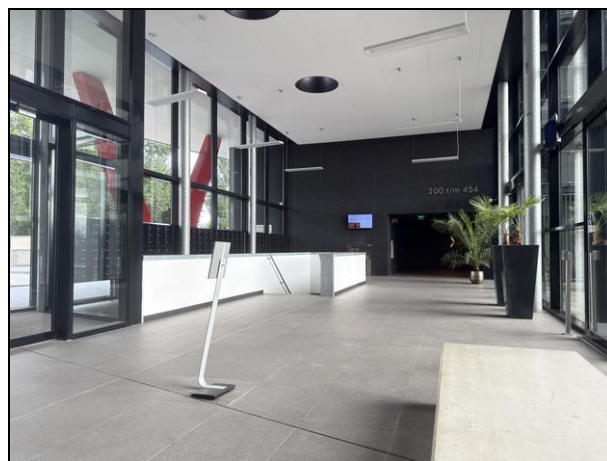
Vraagprijs	€ 375.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	249 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	79 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2011
Ligging	Aan water, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Aardwarmte
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Zwembad, Lift, Sauna, Zonnepanelen

Locatie

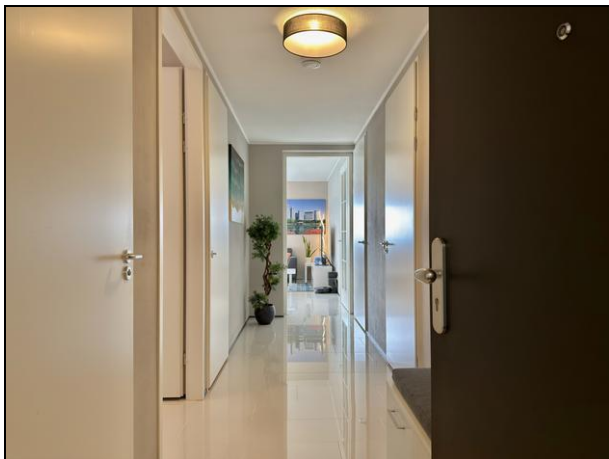
Regattaweg 366
 9731 ND GRONINGEN



Foto's



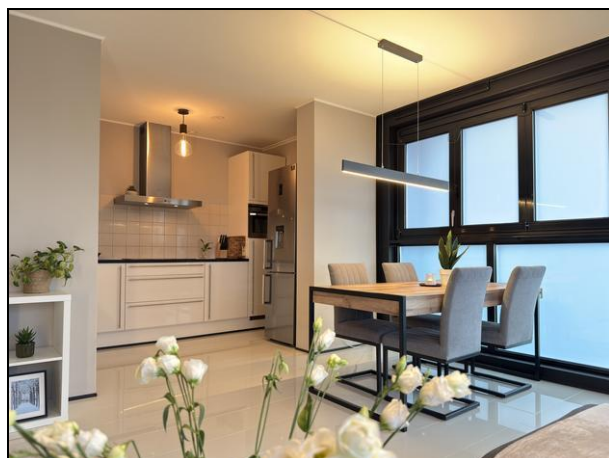
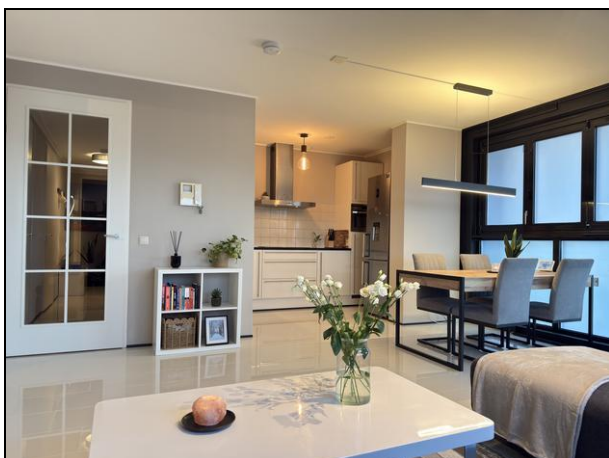
Foto's



Foto's



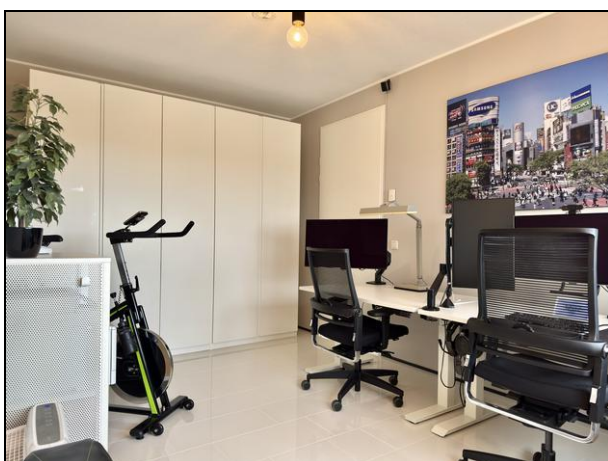
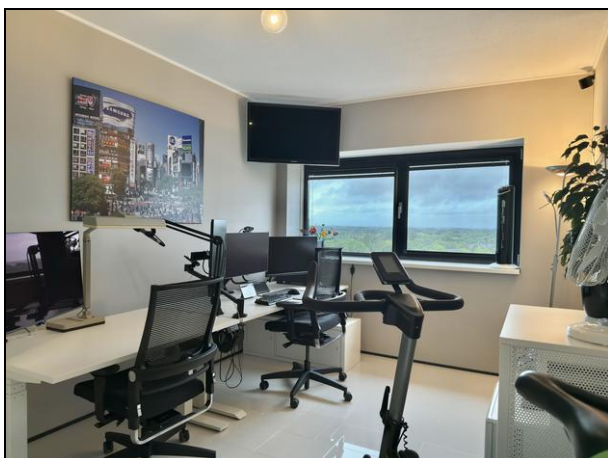
Foto's



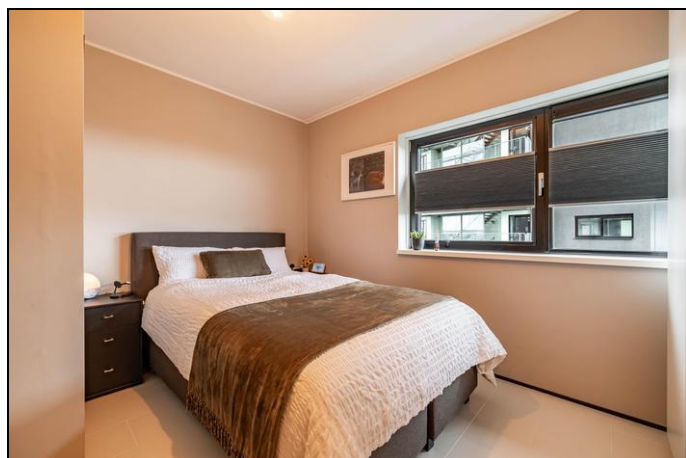
Foto's



Foto's



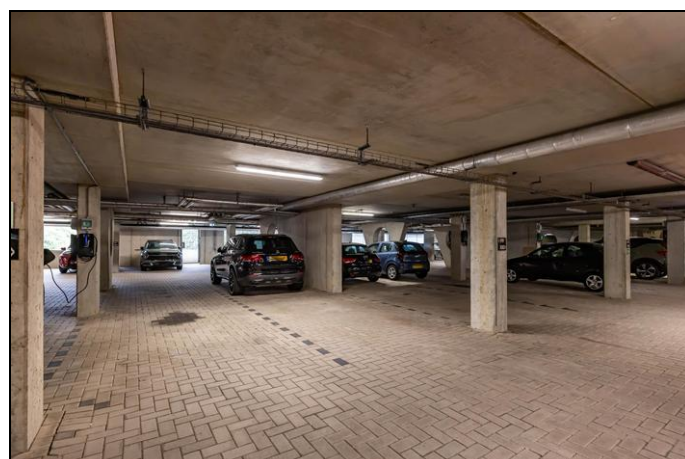
Foto's



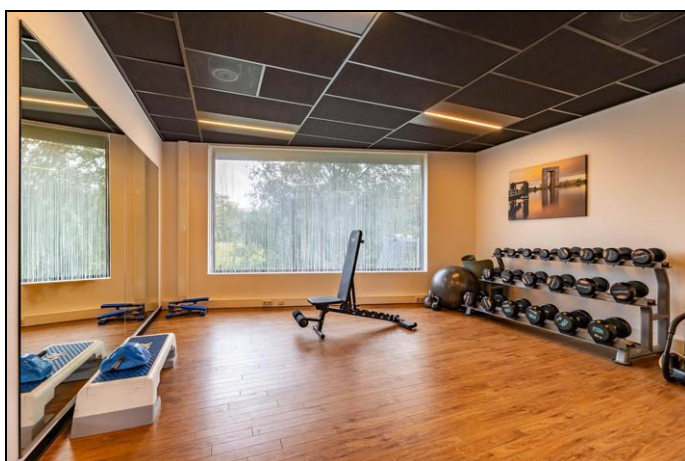
Foto's



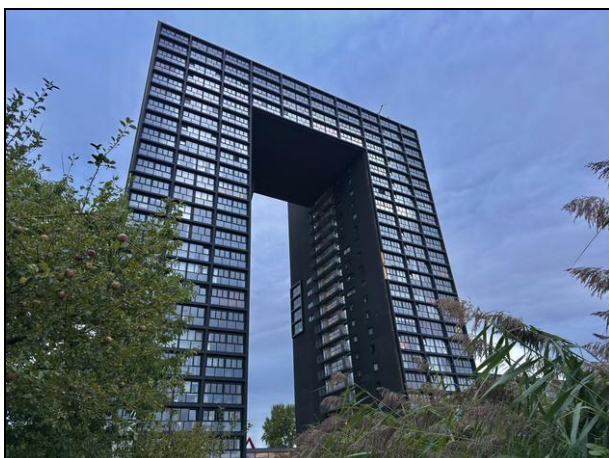
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Regattaweg 366
Postcode / Plaats	9731 ND Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	P / 1708
Indexnummer	140
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Regattaweg 366
Postcode / Plaats	9731 ND Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	P / 1708
Indexnummer	400
Soort	Volle eigendom



0 20 40 60 80 100m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Groningen

P

1309

kadaster

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten in de kantoorruimte	☐	☒	☐	☐
- Kasten in de slaapkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Slimme elektrische raamfolie	☒	☐	☐	☐
- Plisseegordijn slaapkamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Spiegel naast de voordeur	☒	☐	☐	☐
- Wandkapstok	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- Meubels, met uitzondering van bureaustoelen, kasten en bureaus	☐	☐	☒	☐

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)	☐	☐	☐	☒
- Metalen plankje in de douche	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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? **Ja**
(‘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? : **Zie bijgevoegde akte van levering**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- 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? **Nee**
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

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? : **bewoning**

(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? 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 **Ja**

plekken op de gevels?

Zo ja, waar?

: **In de woonkamer, aan het plafond bij het grote raam. Is reeds opgelost door de VvE.**

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

Zo ja, waar?

: **Het betreft geen schade aan het privégedeelte maar aan de gemeenschappelijke gevel (aan de andere kant van het gebouw). Zie het rapport van GevelAdvies B.V. d.d. 1 mei 2026 (kenmerk IGA052630065) dat aan het dossier is toegevoegd. De VvE heeft het onderzoek laten uitvoeren en beraadt zich op herstel; er loopt een juridische procedure tegen bouwer Van Wijnen.**

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

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

Ja / Nee /
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? Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Uit het gevelrapport van 1 mei 2026 blijkt dat er weinig tot geen periodiek reinigingsonderhoud aan de gevels heeft plaatsgevonden.**

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **Ongeveer 15 jaar.**

Overige daken: : **Ongeveer 15 jaar.**

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? **Nee**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

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

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? **Bij de bouw in 2010-2011, materiaal niet bekend; het dak is gemeenschappelijk eigendom van de VvE.**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

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? **: Aluminium. Volgens het gevelrapport betreft het aluminium kozijnen van systeemhuis Kawneer, serie RT62, met Solarlux vouwwanden. De buitenkozijnen zijn gemeenschappelijk eigendom van de VvE.**
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? **: Niet van toepassing: de buitenkozijnen zijn van aluminium en worden niet geschilderd. De buitenkozijnen en de gevel zijn gemeenschappelijk en vallen onder het onderhoud van de VvE.**

4 Kozijnen, ramen en deuren

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
 Zo ja, door wie? _____
- 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? **: Alle sleutels zijn aanwezig. Let op: een slaapkamer en de opslagkast in de gang delen dezelfde sleutel.**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**
 Zo ja, welk type glas? **: HR++-glas, volgens het taxatierapport van 31 december 2020.**
 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
 Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **Ja**
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? _____
- 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? **: In de woonkamer, aan het plafond bij het grote raam. Dit is reeds opgelost door de VvE.**
- 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 plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Bij de bouw in 2010-2011. Het exacte isolatiemateriaal is niet bekend; de vloeren zijn van beton en de vloerconstructie is gemeenschappelijk eigendom van de VvE.**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 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? : **Niet van toepassing voor het privegedeelte: het appartement ligt op de 13e verdieping. De fundering is gemeenschappelijk; bij verkoper zijn geen gebreken aan de fundering bekend.**

6 Kelder, kruipruimte en fundering

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**
 Is de kruipruimte droog? **Ja**
 Zo nee of meestal, toelichting: : **Niet van toepassing: het appartement heeft geen kruipruimte.**
- 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? **n.v.t.**
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____
- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : **Collectief energiesysteem met aardwarmte (WKO): bronnen, warmtepompen en zonnecollectoren van het complex. In het appartement vloerverwarming en vloerkoeling en een ventilatiesysteem. Warm tapwater via de centrale voorziening. Warmte- en warmtapwaterlevering loopt via Eteck.**
 (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? **Nee**
 Zo nee, toelichting: : **Op grond van een recht van opstal zijn de bronnen, warmtepompen, zonnecollectoren, HR-ketels, het voedingsnet, de pompen en de warmte- en warmtapwatermeter eigendom van Energie Exploitatie Tasman Toren B.V. Prive-eigendom van de appartementseigenaar zijn: de vloerverwarming (leidingen in de dekvloer), de verdeler, de thermostaat en het ventilatiesysteem. Voor de warmtelevering loopt een leveringsovereenkomst met Eteck.**
 Merk van de installatie(s): : **Itho Daalderop (mechanische ventilatie-unit). Het collectieve energiesysteem (warmtepompen, bronnen, zonnecollectoren) is eigendom van Energie Exploitatie Tasman Toren B.V.**
 Type(nummer) van de installatie(s): : **Ventilatie-unit: Itho CVE ECO-fan 2**

- Installatiedatum van de installatie(s): : **2011 (bouwjaar complex)**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **3 juni 2025 (grote onderhoudsbeurt mechanische ventilatie).**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**
- Zo ja, door wie? : **Airhome Ventilatieservice.**
- 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? **Ja**
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**
- Elektrisch:
- warm water: **Ja**
- overig, namelijk : -
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **In het gehele appartement.**
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : -
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Ja**
- Zo ja, welke? : **De slaapkamer naast de woonkamer wordt niet altijd even goed warm of koud; daar ligt naar verwachting maar een lus vloerverwarming onder. De overige vertrekken zijn prima.**
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Ja**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? : **2011 (bij de bouw)**
- Jaar:
- Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : **De zonnepanelen/zonnecollectoren op het dak maken deel uit van het collectieve energiesysteem van het complex en zijn eigendom van de opstaller Energie Exploitatie Tasman Toren B.V. De opgewekte energie wordt gebruikt voor de collectieve voorziening en de gemeenschappelijke ruimten, niet voor de prive-gedeelten afzonderlijk. Het appartement zelf heeft geen eigen zonnepanelen.**
- (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeelten van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Niet van toepassing: er zijn geen schoorsteenkanalen of rookgasafvoeren aanwezig.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Niet van toepassing.**
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- 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? **n.v.t.**
- 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? : **3 juni 2025, door Airhome Ventilatieservice (grote onderhoudsbeurt: reiniging ventilator, afzuigventielen en kanaalwerk, en inregelen).**
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Circa 15 jaar (bouwjaar 2011).**
- 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? : **Circa 3 tot 4 jaar. De rookmelders zijn door de VvE aangeschaft en geplaatst; volgens het jaarverslag zijn op 12 mei 2022 110 rookmelders aangeschaft. In het appartement hangen er twee: een in de gang en een in de woonkamer.**

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? : **De badkamer is in 2016 vernieuwd.**
- 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? : **2011 (oorspronkelijke keuken uit het bouwjaar)**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2011**
 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) **Ja**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en : **Ja, de Quooker functioneert naar behoren. De kraan hoe oud is deze kraan ongeveer? is juli 2022 geïnstalleerd.**

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **2011**
- 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? : _____
- 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? **Nee**
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) **Niet bekend**
- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **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? **n.v.t.**
Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- 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? : _____
- 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?	:	A (definitief)	
a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?			€
	Belastingjaar?	:	2026	
b.	Wat is de WOZ-waarde?			€ 390000
	Peiljaar?	:	2025 (peildatum 1 januari 2025)	
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?			€
	Belastingjaar?	:	2026	
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)			€
	Belastingjaar?	:	2026	
e.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:			€
	Elektra:			€ 30
	Water:			€ 20
	Stadsverwarming:			€ 152
	Anders:	:	-	
	Te weten:			€
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):			
	Elektriciteit hoog (kWh):			
	Elektriciteit laag (kWh):			
	Elektriciteit totaal (kWh):			2143
	Water (m ³):			72
	Stadsverwarming (GJ):			5,6
	Anders:			-
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:			1

10 Vaste lasten

f.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)			Nee
	Zo ja, welke?	:	_____	
	Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?			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? **Nee**
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

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: : **01170253**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **592 appartementsindices (221 woningen, 13 bedrijfsruimten, 71 bergingen en 283 parkeerplaatsen)**
- 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: : **78/32.575**
 Berging: : **Niet van toepassing, er hoort geen berging bij dit appartement**
 Parkeerplaats: : **15/32.575**
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **93 stemmen (78 woning + 15 parkeerplaats) van in totaal 2.665 stemmen**

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

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

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: **€ 413980**
 Datum: **08-09-2026**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en : **2026, vastgesteld in de ALV van 12 mei 2026**

welke periode bestrijkt het plan? Jaar:

Periode:

: 2025 tot en met 2039 (15 jaar). Er zijn twee MJOP's: een voor de hoofdsplitsing en een voor de wellness.

- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? _____
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 186
Waarvan:
Exploitatiekosten (servicekosten) € 126
Reservering voor onderhoud € 59
Stookkosten (voorschot) €
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Nee
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? : **Ja. De ALV van 12 mei 2026 heeft besloten tot een eenmalige extra bijdrage van in totaal EUR 80.000,- voor het groot onderhoud/renovatie van het zwembad (wellness), te verdelen conform de huidige breukdelen. Het exacte bedrag per appartement en het moment van heffing zijn nog niet vastgesteld; per 8 september 2026 was de bijdrage nog niet in rekening gebracht. Daarnaast loopt onderzoek naar herstel van de gevelbekleding; daarover moet nog besluitvorming plaatsvinden in een extra ALV, waaruit een aanvullende bijdrage kan voortvloeien.**
- Bedrag: €
- Te voldoen per: _____
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja
Zo nee, welke niet? : _____
- a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) **Gevelbekleding en gevelonderhoud. In opdracht van de VvE heeft GevelAdvies B.V. onderzoek gedaan naar loslatende gevelpanelen (rapport IGA052630065, definitief 1 mei 2026, inspectie 31 maart en 1 april 2026). Conclusies: ernstige degradatie van het houten regelwerk op de gebouwhoeken, op drie hoeklocaties direct valgevaar waarna de losse platen zijn verwijderd, corrosie en vervuiling, en weinig tot geen periodiek onderhoud aan de gevels. De VvE laat offertes opvragen voor herstel van de hoeken, reinigen van het aluminium, nader onderzoek aan kozijnen en vliesgevels en proefherstel van drie stroken. Voor de besluitvorming over het gevelherstel wordt een extra ALV gepland, bij voorkeur voor november 2026. Het volledige rapport is aan het dossier toegevoegd en is aan alle leden verstuurd. Eenmalige bijdrage wellness. De ALV van 12 mei 2026 heeft besloten tot een eenmalige extra bijdrage van in totaal EUR 80.000,- voor groot onderhoud van het zwembad, te verdelen conform de huidige breukdelen, en tot overboeking van EUR 20.000,- uit het reservefonds fitnessapparatuur naar het reservefonds wellness. Per 8 september 2026 was deze bijdrage nog niet geheven. MJOP en reservefondsen. De ALV van 12 mei 2026 heeft de MJOP hoofdsplitsing en de MJOP wellness met bijbehorende liquiditeitsprognoses vastgesteld, en de totaalbegroting 2026-2027 op EUR 748.004,-.**

Stand van de reservefondsen per 8 september 2026: groot onderhoud EUR 352.917,83 en wellness EUR 144.075,78. Aardbevingsonderzoek. De VvE heeft als actiepunt staan om aanvullend IMG-onderzoek naar mogelijke aardbevingsschade opnieuw aan te vragen. Betonherstel parkeerdek. In het MJOP is EUR 9.270,- opgenomen voor betonherstel aan het parkeerdek; aanbesteding en uitvoering staan als actiepunt op de lijst. Energiesysteem en opstalrecht. Het complex wordt verwarmd en gekoeld via een collectief aardwarmtesysteem. Op het registergoed rust een recht van opstal ten behoeve van Energie Exploitatie Tasman Toren B.V. voor de bronnen, warmtepompen, zonnecollectoren en leidingen. De warmte- en warmtapwaterlevering loopt via Eteck en staat los van de VvE-bijdrage. Overige beperkingen. Bij het Kadaster zijn publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven: Huisvestingsverordening/Splitsingsvergunningstelsel Huisvestingswet 2014 en Gedoogplicht archeologisch onderzoek Erfgoed. Verder is er een besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder van B en W Groningen d.d. 22 september 2008 (nr. MD08.1698759) in verband met industrielawaai van de terreinen Koningsweg en Groningen Zuidoost.