

Makelaar  Idee



Vraagprijs
€ 899.000 k.k.

72

VREDEWOLDLAAN

GRONINGEN

Makelaar Idee Groningen
Nieuwe Markt 15
9712 KN Groningen
050-3055434
info@makelaaridee.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
186 m²

INHOUD:
671 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
665 m²

AANTAL KAMERS:
8

SLAAPKAMERS:
5

BOUWVORM
TYPE WONING
ENERGIELABEL
BOUWJAAR
WARM WATER

Bestaande bouw
vrijstaande woning
A
1998
c.v.-ketel

LIGGING:
TUIN:
BERGING:
VERWARMING:
ISOLATIE

aan rustige weg, in woonwijk
263 m²
vrijstaand hout
c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

OVER DE WONING

Deze prachtige en ruime, uitgebouwde villa is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk De Buitenhof. Door de praktijkruimte met eigen ingang is het een ideaal object voor wonen en werken aan huis. Een salon, atelier of kantoor: het is allemaal mogelijk.

De woning beschikt verder over vijf slaapkamers, een riante woonkeuken met grote schuifpui naar een overdekt terras en een fraai aangelegde tuin met vijverpartij, meerdere terrassen en een houten berging

met overdekte zithoek.

De goede isolatie en 18 zonnepanelen maken de woning bovendien duurzaam (label A).

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1998

WOONOPPERVLAKTE:
186 m²

INHOUD:
671 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
665 m²



De Buitenhof is een rustige en groene woonwijk, grenzend aan het Stadspark. De wijk heeft een ruimtelijke opzet met veel groen, speelplekken en waterpartijen, waardoor er een prettige en kindvriendelijke woonomgeving is gecreëerd. Met diverse voorzieningen, scholen en sportmogelijkheden in de buurt en dankzij de goede verbindingen met de rest van Groningen, biedt De Buitenhof een fijne combinatie van comfortabel wonen, ruimte en bereikbaarheid.

OMSCHRIJVING

Indeling:

Entree in de hal met hier het toilet, de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer.

De ruime, L-vormige woonkamer beschikt, net als de hal en keuken over vloerverwarming. De raampartijen aan drie zijden zorgen voor aangenaam veel lichtinval. Via de glazen wand met schuifdeur kom je in de royale woonkeuken met eetgedeelte aan de achterzijde. De keuken beschikt over een kookeiland met inductiekookplaat en afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een kokend-waterkraan. Een schuifpui biedt toegang tot het overdekte terras en de achtertuin. Vanuit het eetgedeelte is er toegang tot een hal/garderobe met aangrenzend de bijkeuken.

In de bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen, een deur naar de achtertuin en een deur naar de kantoor-/praktijkruimte. Deze beschikt over een eigen ingang en hal met toilet en wastafel. Ook zijn hier -net als in de eetkamer in de uitbouw- twee fraaie dakramen geplaatst die voor extra lichtinval zorgen.

Eerste verdieping:

De trap in de hal leidt naar de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een ruime berging. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de overloop van de tweede verdieping met hier nog eens twee slaapkamers. Beide zijn voorzien van bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De voortuin bestaat uit een mooie groene siertuin met aan de rechterzijde een brede oprit die plaats biedt aan meerdere auto's. Aan de linkerzijde is er een zonnig terras op het zuiden met gazonnetje en haag. De fraaie achtertuin bestaat uit een overdekt terras, vijverpartij, borders met diverse planten en bloemen en een houten berging met overkapping.

Bijzonderheden:

- * Bijzonder ruime, moderne en lichte woning;
- * Vijf slaapkamers;
- * Kantoor- of praktijkruimte met eigen ingang en sanitair;
- * 18 zonnepanelen, energielabel A;
- * Waterontharder;
- * Heerlijke tuin met meerdere overdekte zitplaatsen;
- * Mooie ligging in kindvriendelijke wijk, vlakbij Stadspark;
- * Uitvalswegen om de hoek.

**Riante woning
met
werkruimte in
De Buitenhof**











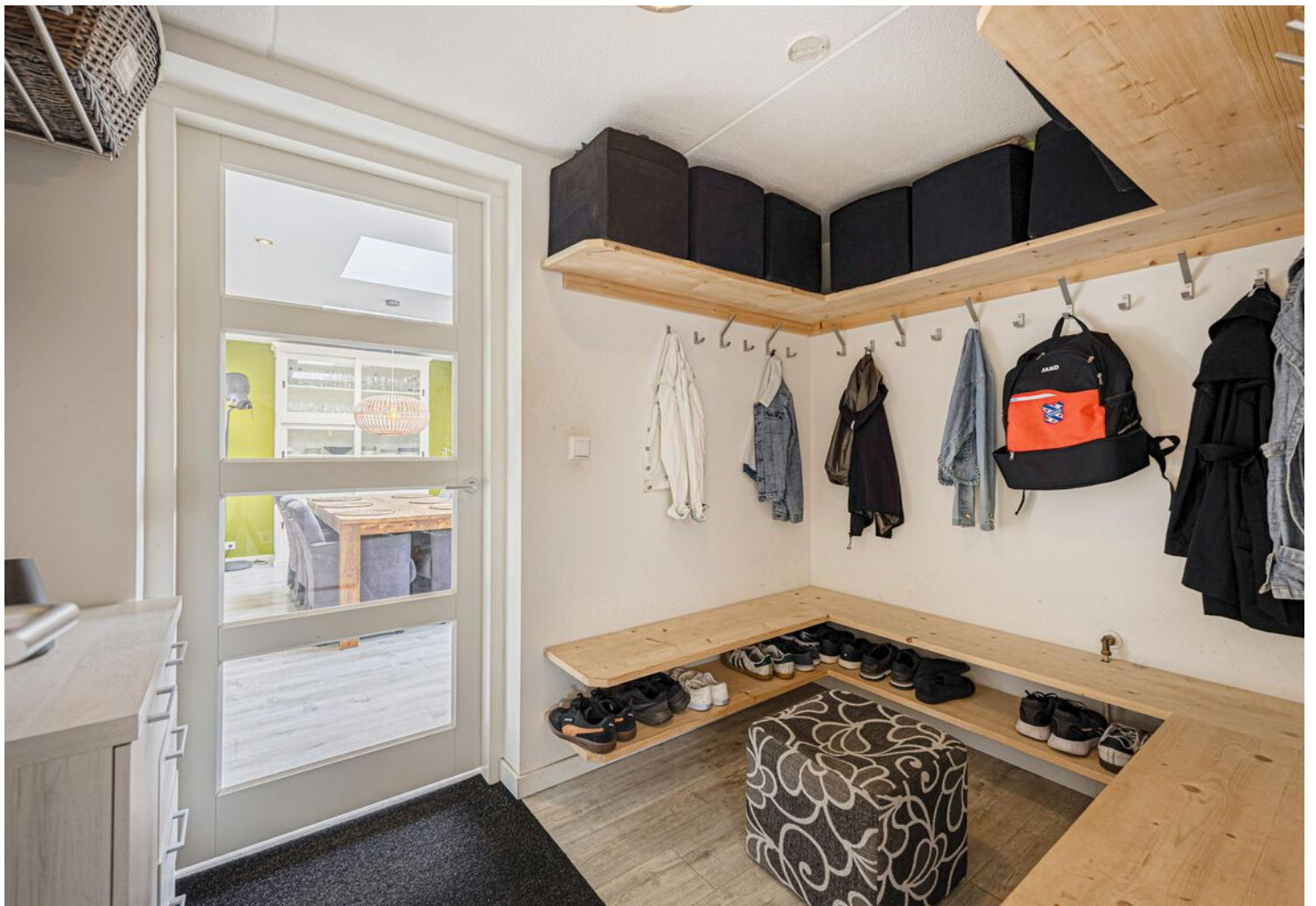






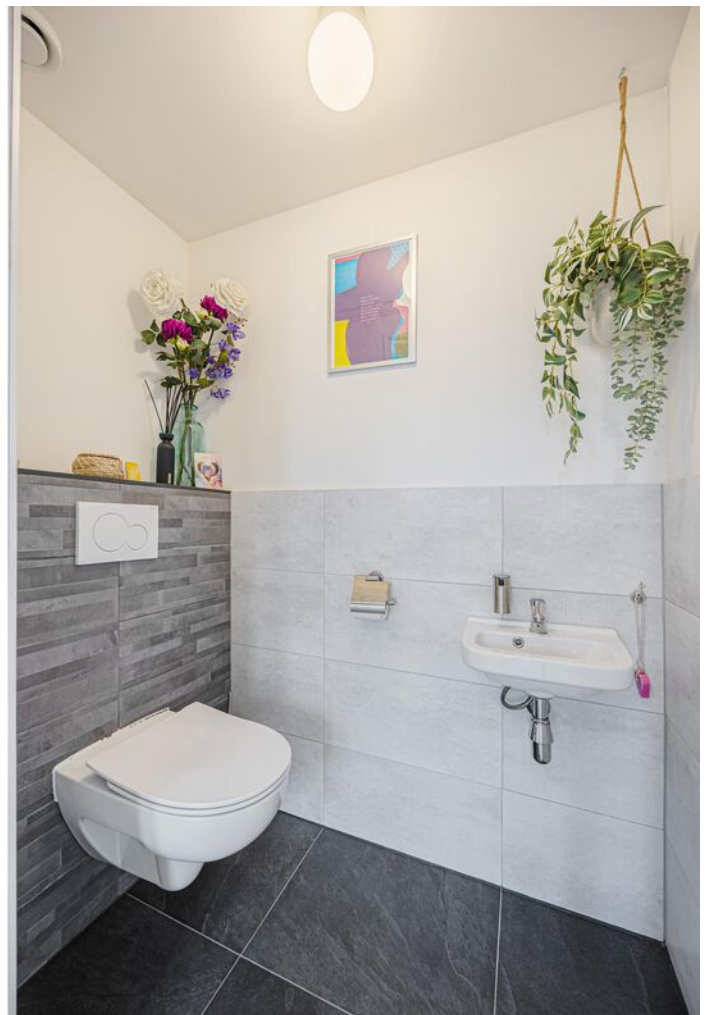












































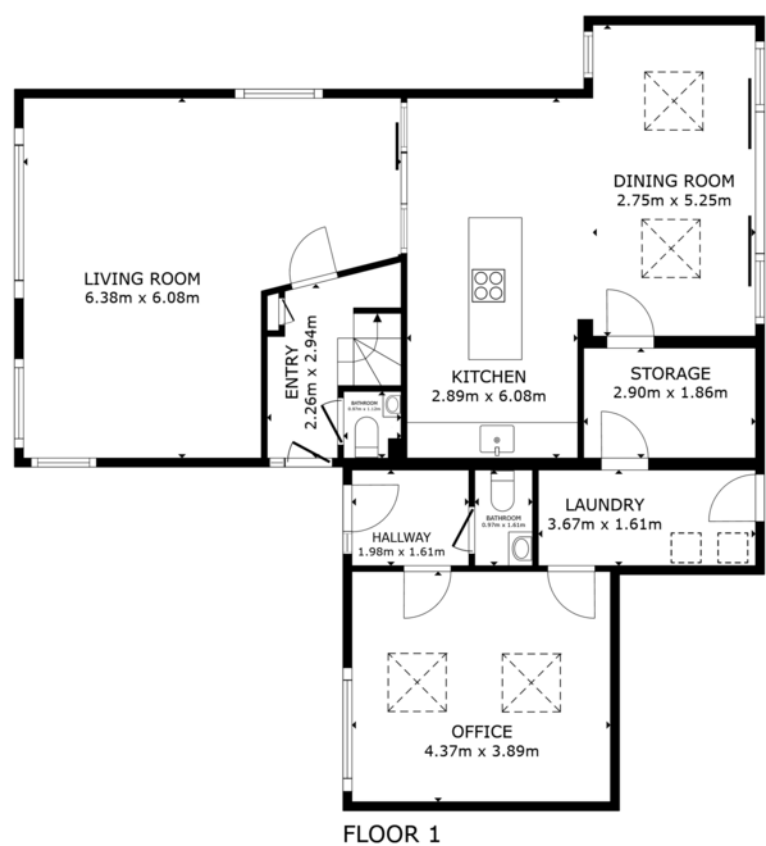








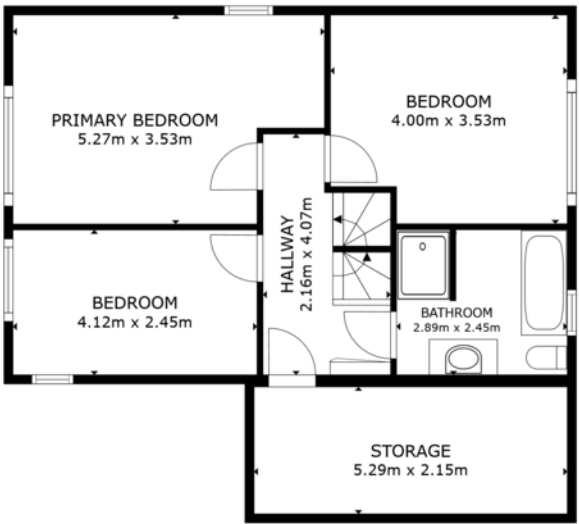
PLATTEGROND



SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



PLATTEGROND

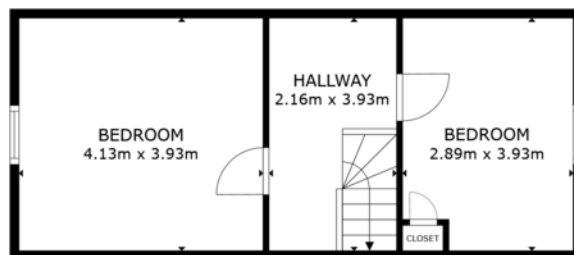


FLOOR 2

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



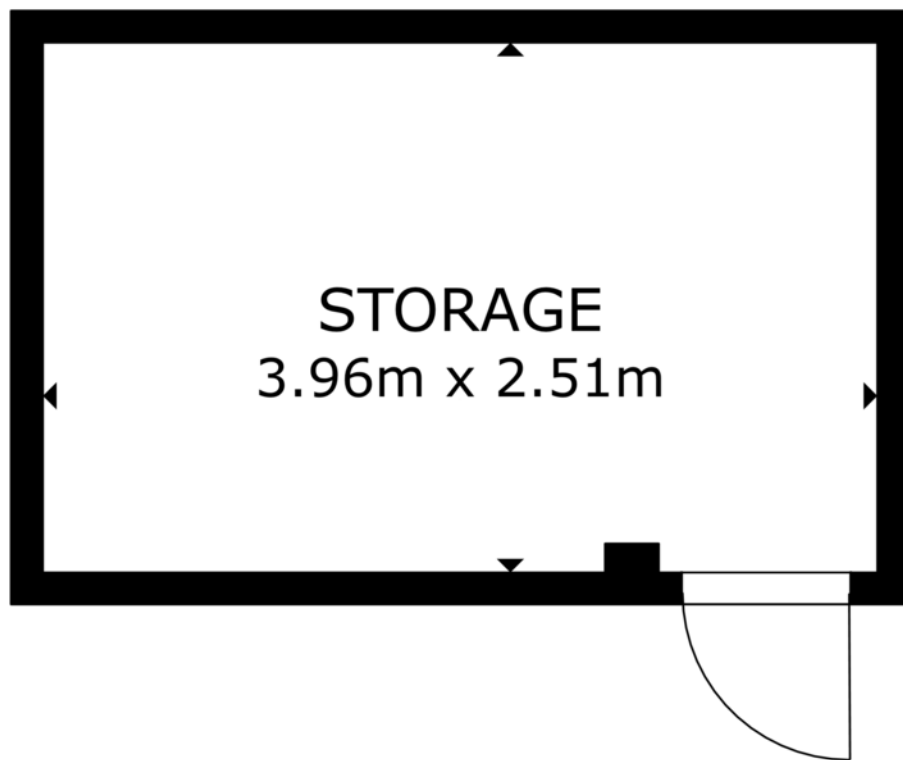
PLATTEGROND



FLOOR 3

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

PLATTEGROND



FLOOR PLAN

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Idee



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie R

Perceel 2439

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers			X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast in bijkeuken, kastje in garderobe, ladenkast op bovenste overloop, legplanken in schuurtje, garderobe, bijkeuken	X			
- Kledingkasten			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- gordijnen + rails voor de deuren		X		
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
- Alle inbouw blijft achter, losse apparatuur gaat mee				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- barkrukken bij kookeiland	X			
- Keukenrolhouder		X		
- Handdoekhouder		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
notenbomen, droogmolens met voet, vogelhuisje, en andere losse elementen			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
verlichting in overkappingen	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
(Broei)kas				X
gereedschap, bankschroef, slijper		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- kippenhok	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Jouw hypotheekadviseur in de buurt

Ben jij van plan om binnenkort:

- Je hypotheek te verhogen?
- Je hypotheek over te sluiten?
- Je hypotheek te checken of het goedkoper kan?
- Je verzekering aan te passen?
- Jouw belastingaangifte te laten doen?
- Een lening te gaan afsluiten?
- Jouw lening over te sluiten?



Maak dan een vrijblijvende afspraak voor een adviesgesprek. Onze hypotheekadviseur helpt je graag!

Of je nou voor het eerst in je leven een woning koopt of misschien al voor de vierde keer, het blijft een spannende gebeurtenis. Wij begrijpen als geen ander dat je er heel veel zin in hebt, maar er op sommige momenten ook erg tegen op kunt kijken. Er komt veel informatie op je af en het is zeker geen kleine uitgave. Om jou met een gerust gevoel het koopproces in te laten gaan, bieden we jou alle informatie en hulp die je nodig hebt. Hulp en onafhankelijk advies is prettig, daarom werken wij samen met onze partner Hypotheek Idee. Hypotheek Idee zorgt ervoor dat je goed geïnformeerd bent, zodat je een hypotheek kunt afsluiten die past bij jouw wensen en voorwaarden.

Hypotheek Idee



Financieel adviseur



100% onafhankelijk advies



Alles onder één dak

Makelaardij, hypotheken en verzekeringen

Hypotheekadvies op maat

Nu de rente stijgt kan het aantrekkelijk zijn om nu jouw hypotheek over te sluiten. Ben je benieuwd of het voor jou de tijd is om een hypotheek over te sluiten of ben je benieuwd naar onze werkwijze? We vertellen je graag in vijf heldere stappen hoe wij je helpen bij het vinden van de beste hypotheek voor jou.



Stap 1: Persoonlijk gesprek

In een persoonlijk gesprek met één van onze adviseurs verken je al je mogelijkheden. Samen beantwoorden we vragen als 'Wat wil je en kun je betalen?' en 'Hoeveel zekerheid wil je en kun je nemen?'.



Stap 2: Advies

Nadat we je persoonlijke situatie en wensen in beeld hebben gebracht en een beeld hebben van jou als klant, analyseren we dit klantbeeld. Je krijgt een financiële oplossing die aansluit bij jouw situatie en wensen.



Stap 3: Welke aanbieder past bij jou?

Samen bekijken we welke hypotheek passen bij jou en je situatie. Wij werken met bijna alle geldverstrekkers en zijn 100% onafhankelijk. Hierdoor heb je altijd een ruime keuze en kijken we samen naar welke hypotheek het beste past bij jouw situatie.



Stap 4: Keuze maken

Nadat wij je advies hebben gegeven, is de beslissing aan jou. Als je wilt, kunnen wij ervoor zorgen dat je de contracten krijgt en regelen wij alles omtrent het oversluiten van de hypotheek. Onze adviseurs regelen het graag voor je.



Stap 5: Teken

Wij regelen alles omtrent het oversluiten van de hypotheek. Nadat je alle documenten hebt aangeleverd, geeft de bank een akkoord op je aanvraag. Tijd om te tekenen!

Vertrouwde service

Het contract loopt vaak lang door. Nadat je het contract hebt getekend, kan je persoonlijke situatie veranderen. Mogelijk past het product in de toekomst niet meer bij je persoonlijke situatie. Het is belangrijk om te weten dat je tijdens de looptijd van het contract recht hebt op informatie over onder andere belangrijke wijzigingen in het product.

Wij kunnen, naast de wettelijke verplichtingen die wij al hebben, onderhoudsactiviteiten voor je verrichten nadat het contract is afgesloten. Bespreek met ons wat wij voor je kunnen doen.

VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Nee

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

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (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)

Nee

VRAGENLIJST

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

VRAGENLIJST

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Als woning en praktijkruimte

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

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

Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

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

.

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

VRAGENLIJST

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

achterzijde 2024

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

1996

Overige daken:

1996

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Na de verbouwing in 2022 eenmalig lekkage gehad in de aanbouw, daarna effectief hersteld

Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

Nee

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

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

Overige daken:

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

.

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?

.

Dak(en) 3 F.

VRAGENLIJST

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

hardhout

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Hana Schilders- en Onderhoudsbedrijf

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

Dubbelglas

(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 de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

VRAGENLIJST

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Ja

Zo ja, waar?

Sommige slaapkamers

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Ja

Zo ja, waar?

in de uitbouw vlak na de bouw

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Ja

Zo ja, waar?

uitbouw naast schuifpui

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan
vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend
of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve,
doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

VRAGENLIJST

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Nee

Zo nee of meestal, toelichting:

meestal vochtig, dit is bij de meeste woningen in de wijk zo

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

CV-installatie, vloerverwarming

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

VRAGENLIJST

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): Remeha advanta vermoedelijk 24c

Type(nummer) van de installatie(s): onbekend

Installatiedatum van de installatie(s): vermoedelijk rond 2013

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? elke twee jaar, staat gepland op 9 oktober 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Feenstra

Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen? moet ongeveer twee keer per jaar bijgevoerd worden

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: Ja

warm water: Ja

VRAGENLIJST

overig, namelijk	.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	.
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Huiskamer, keuken en uitbouw
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	.
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	16
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	geen idee
Functioneren alle zonnepanelen?	Niet bekend
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	onbekend
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Zo ja, welke?	.
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	onbekend
Installateur:	onbekend
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	Januari tm augustus 2026
Aantal kWh:	1968
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	onbekend
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

VRAGENLIJST

Installaties 7 I.

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

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	nvt
---	-----

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
---	-------------

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
--	----

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	periode 2020-2023 Meterkast, stopcontacten en schakelaars in aanbouw en praktijkruimte
-------------------------------------	---

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?	
---------------	--

Installaties 7 L.

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

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

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

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
---	-----

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
---	--

Zo nee, toelichting:	
----------------------	--

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

Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
----------------------------------	--

Installaties 7 N.

VRAGENLIJST

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
--	----

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	onbekend
--	----------

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
---	----

Zo ja, welke?	barst onderin spiegel badkamermeubel
---------------	--------------------------------------

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2021
----------------------------------	------

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
--	----

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
--	----

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

VRAGENLIJST

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

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
---	--

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	december 2021
---	---------------

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2022
---	------

Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
-------------------------------------	----

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
--	--

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Ja
--	----

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	ja, 2023
--	----------

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?	1996
------------------------------------	------

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
---	-----

Zo ja, welke en waar?	
-----------------------	--

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
--	-----

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
--	-----

Zo ja, waar?	
--------------	--

VRAGENLIJST

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de 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
--	-----

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
---	-----

Diversen 9 G.

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

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
----------------------------	-------------

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
--	-----

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
--------------------------------------	-----

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
--	-----

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
---	-------------

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

VRAGENLIJST

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen 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)

Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

badkamer, keuken vernieuwd, aanbouw achterzijde, houten schuurtje met overkapping (2020)

Zo ja, in welk jaartal?

tussen 2020 en 2024

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Van der Hoek bouw en begeleiding

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Ja

Zo ja, welke?

uitbouw en schuurtje, was niet nodig

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

A

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

11590

VRAGENLIJST

Belastingjaar?	2026
----------------	------

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	787000
Peiljaar?	2025

Vaste lasten 10 C.

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

Belastingjaar?	06 Vredewoldlaan 72 9727DG Groningen Afvalstoffenheffing € 402,12 2111193606 Vredewoldlaan 72 9727DG Groningen Gebouwd woning binnendijks € 434,42 2111193606 Vredewoldlaan 72 9727DG Groningen Onroerende zaakbelasting Eigenaar woning € 1.159,25 2111193606 Vredewoldlaan 72 9727DG Groningen Zuiveringsheffing woonruimte € 318,81 2111193606 Vredewoldlaan 72 9727DG Groningen WOZ-beschikking € 787.000 2111193606 Vredewoldlaan 72 9727DG Groningen Watersysteemheffing Ingezetenen € 129,11 2111193606 Vredewoldlaan 72 9727DG Groningen Rioolheffing Eigenaar woning € 178,69
----------------	---

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	0
--	---

VRAGENLIJST

Belastingjaar?	06 Vredewoldlaan 72 9727DG Groningen Afvalstoffenheffing € 402,12 2111193606 Vredewoldlaan 72 9727DG Groningen Gebouwd woning binnendijks € 434,42 2111193606 Vredewoldlaan 72 9727DG Groningen Onroerende zaakbelasting Eigenaar woning € 1.159,25 2111193606 Vredewoldlaan 72 9727DG Groningen Zuiveringsheffing woonruimte € 318,81 2111193606 Vredewoldlaan 72 9727DG Groningen WOZ-beschikking € 787.000 2111193606 Vredewoldlaan 72 9727DG Groningen Watersysteemheffing Ingezetenen € 129,11 2111193606 Vredewoldlaan 72 9727DG Groningen Rioolheffing Eigenaar woning € 178,69
----------------	---

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	295
Elektra:	0
Water:	50
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas en elektra samen
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	ongeveer 1200 m3
Elektriciteit hoog (kWh):	.
Elektriciteit laag (kWh):	.
Elektriciteit totaal (kWh):	ongeveer 4400 kwh per jaar
Water (m3):	250 m3
Stadsverwarming (GJ):	.
Anders:	.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5

Vaste lasten 10 F.

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

VRAGENLIJST

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

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

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

Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 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(en) per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) vijverplastic laat soms los, waardoor waterpeil daalt

OVER ONS



Makelaar Idee Assen

Jan Fabriciusstraat 7
9401 BC Assen
0592-762106
info@makelaaridee.nl

Makelaar Idee Groningen

Nieuwe Markt 15
9712 KN Groningen
050-3055434
info@makelaaridee.nl

Makelaar Idee Winschoten

Oldambtplein 7
9671 PP Winschoten
0597-431066
info@makelaaridee.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Makelaar Idee Groningen

Nieuwe Markt 15

9712 KN Groningen

050-3055434

info@makelaaridee.nl

www.makelaaridee.nl

Makelaar  **Idee**