



GRONINGEN
Bremstraat 45

Vraagprijs
€ 250.000,- k.k.

Bremstraat 45

Slim.Makelaardij
Tijd voor verandering.

050-3113110 | info@slimmakelaardij.nl
www.slimmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1965

Soort:
portiekflat

kamers:
4

Inhoud:
232 m³

Woonoppervlakte:
72 m²

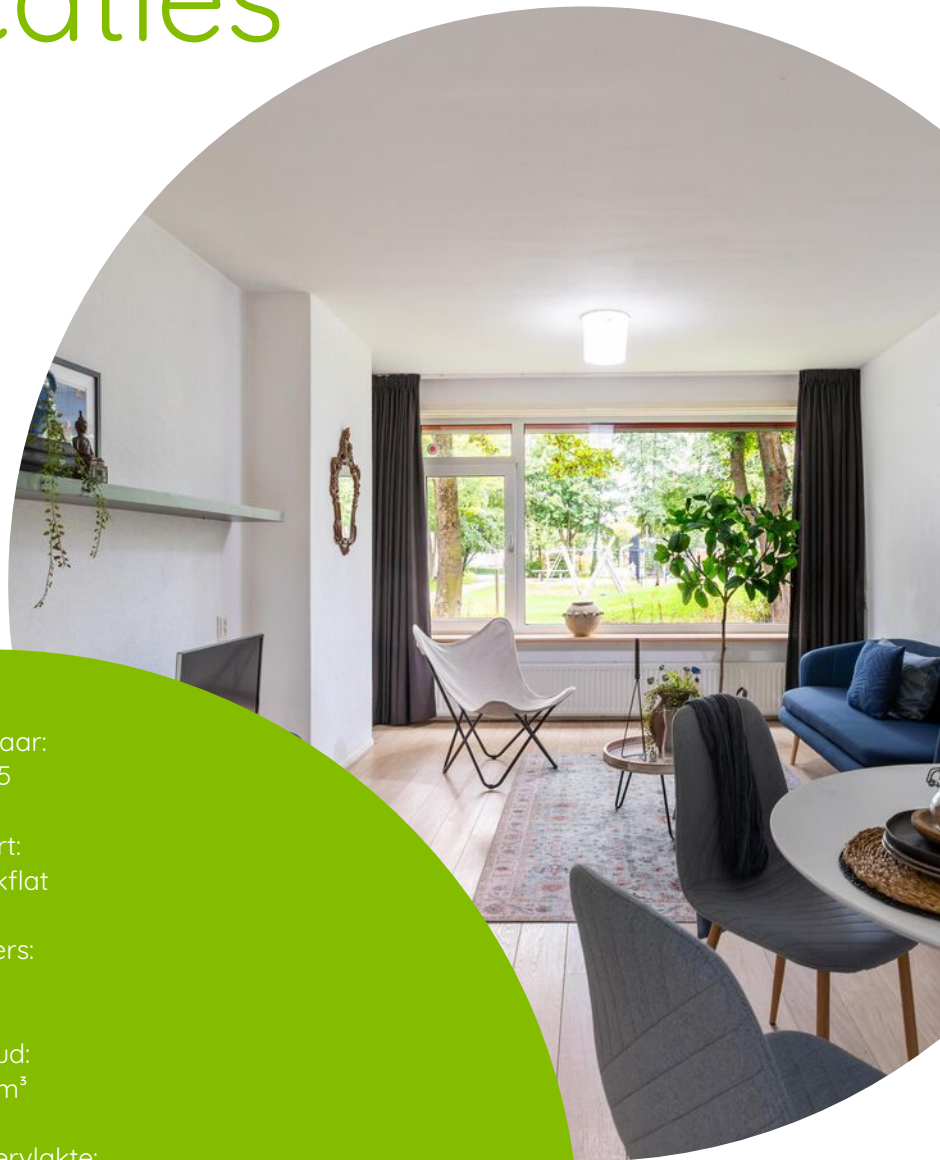
Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouw gebonden buiten ruimte:
5 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label:
C





Bremstraat 45

Aan de Bremstraat 45 vind je dit ruime vierkamerappartement op de begane grond. De woning beschikt over maar liefst twee balkons, aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor je zowel 's ochtends als 's avonds heerlijk van de zon kunt genieten. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime in pandige berging. De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen, heeft energielabel C en beschikt over een praktische indeling met volop mogelijkheden. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt ruimte om deze naar eigen smaak te moderniseren. De badkamer is al vernieuwd en beschikt over een comfortabele inloopdouche. Daarnaast is er een actieve VvE die zorg draagt voor het onderhoud van het complex.

Het appartement ligt op een centrale locatie in de groene wijk Selwerd. De wijk

kenmerkt zich door de vele groenvoorzieningen, bomen en plantsoenen, waardoor je hier prettig woont met volop groen in de directe omgeving. Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Groningen, de Zernike Campus en het UMCG zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de diverse supermarkten en winkels in de winkelcentra van Selwerd en Paddepoel. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed: station Groningen Noord ligt op loopafstand en de uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken. Voor het appartementencomplex is bovendien voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling

Begane grond:



Via de entree kom je binnen in de ruime centrale hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van het appartement. Vanuit de hal zijn ook het separate toilet en een praktische vaste kast bereikbaar. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 21 m² en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de vele raampartijen geniet je hier van een prettige hoeveelheid daglicht. Wil je liever een nog grotere woonkamer? Dan bestaat de mogelijkheid om een van de aangrenzende slaapkamers bij de woonkamer te betrekken. De separate keuken is circa 5,7 m² groot en voorzien van een 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap en een losse koelvriescombinatie. In de keuken zit nog een vaste kast waar de wasmachineaansluiting zit verwerkt. De badkamer is klein maar fijn, en beschikt over een ruime inloofdouche en wastafel.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers van circa 9 m², 9 m² en 8 m². Vanuit één van de slaapkamers is het balkon aan de voorzijde bereikbaar. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het tweede balkon. De balkon aan de voorzijde is gelegen op het zuiden hier kun je heerlijk genieten van de laatste zonnestralen van de dag.

- Actieve VVE €155 p/m
- Ruim appartement op de begane grond
- Energielabel C
- klaar voor stadswarmte
- Inpandige berging van 6,4m²
- Wonen in een groene omgeving met veel voorzieningen binnen handbereik

















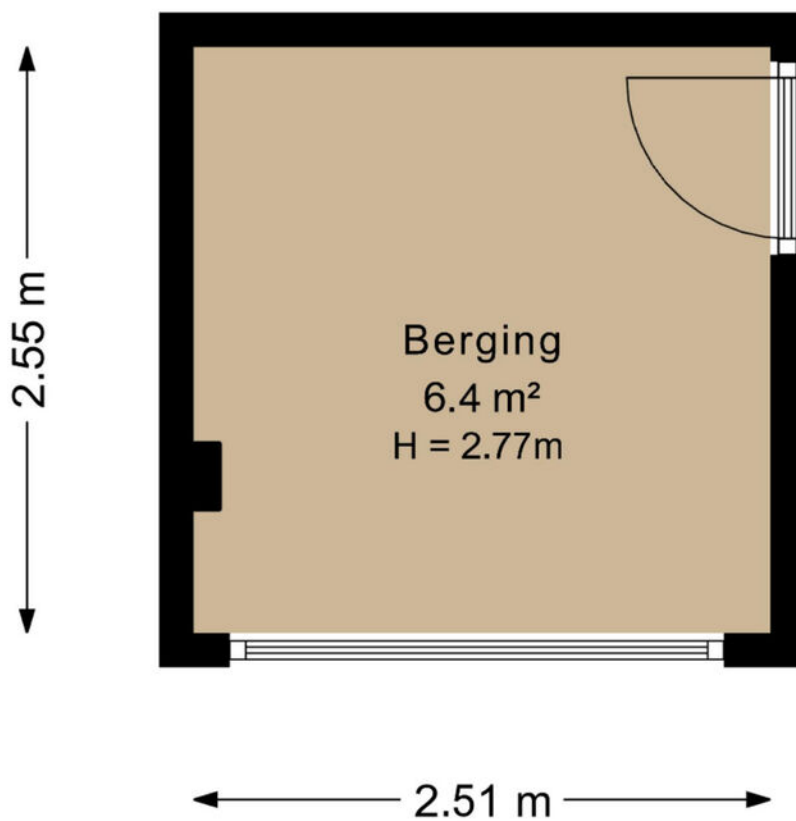


Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

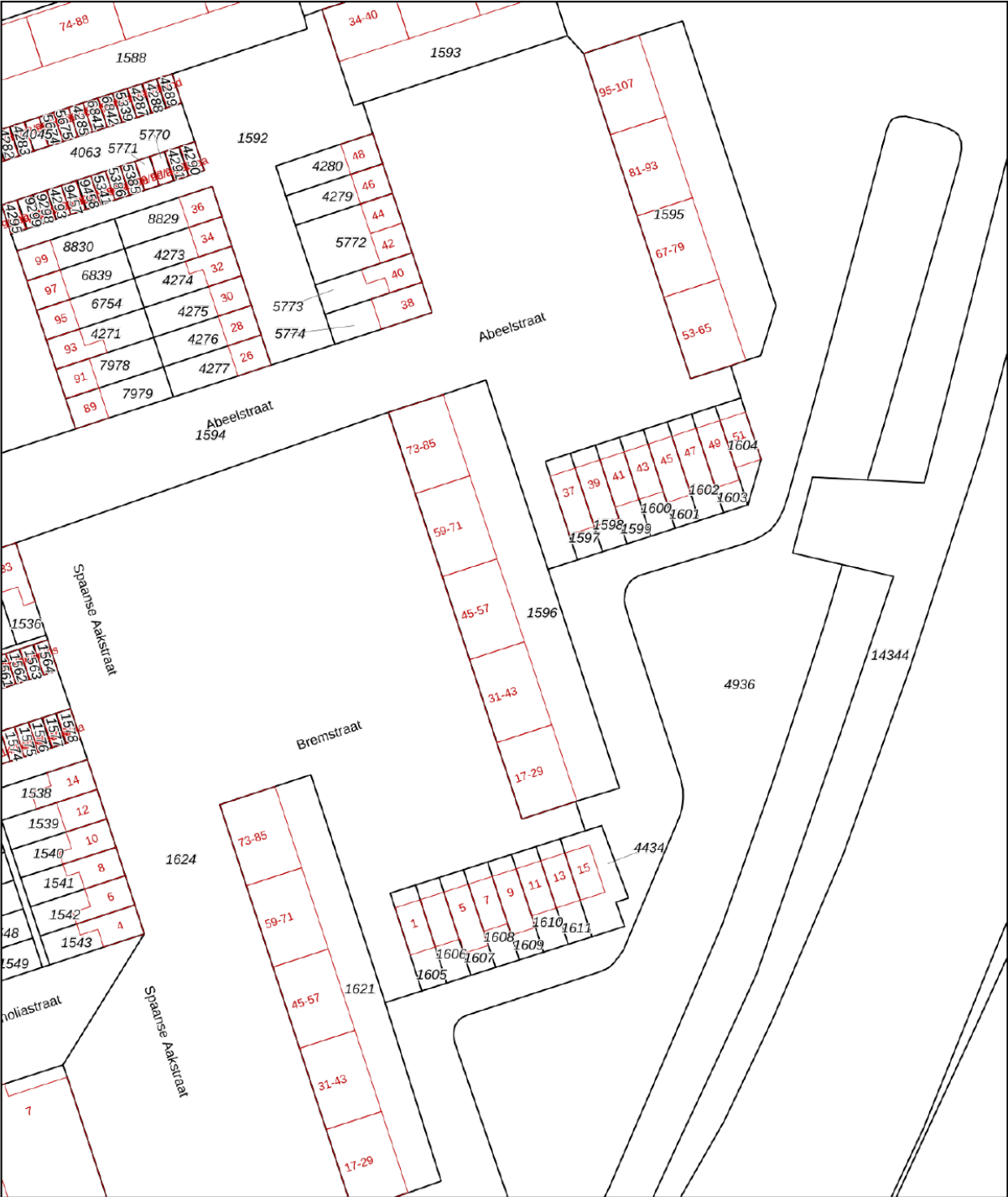


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 1000

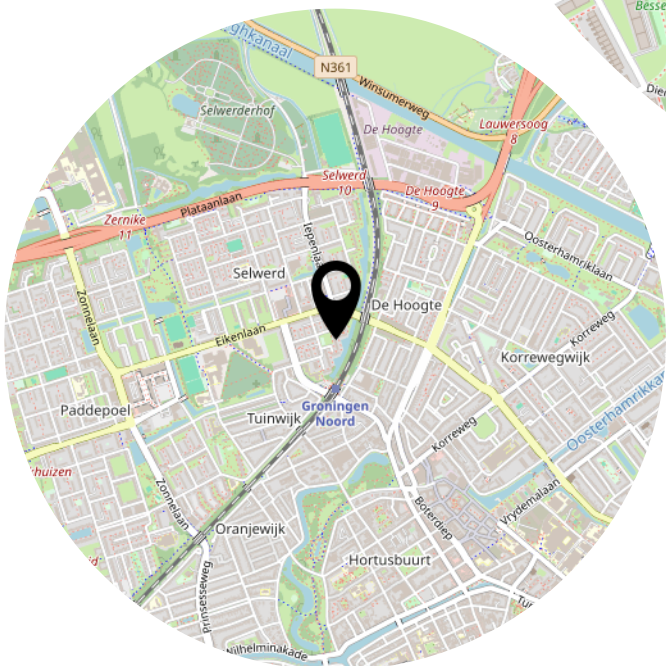
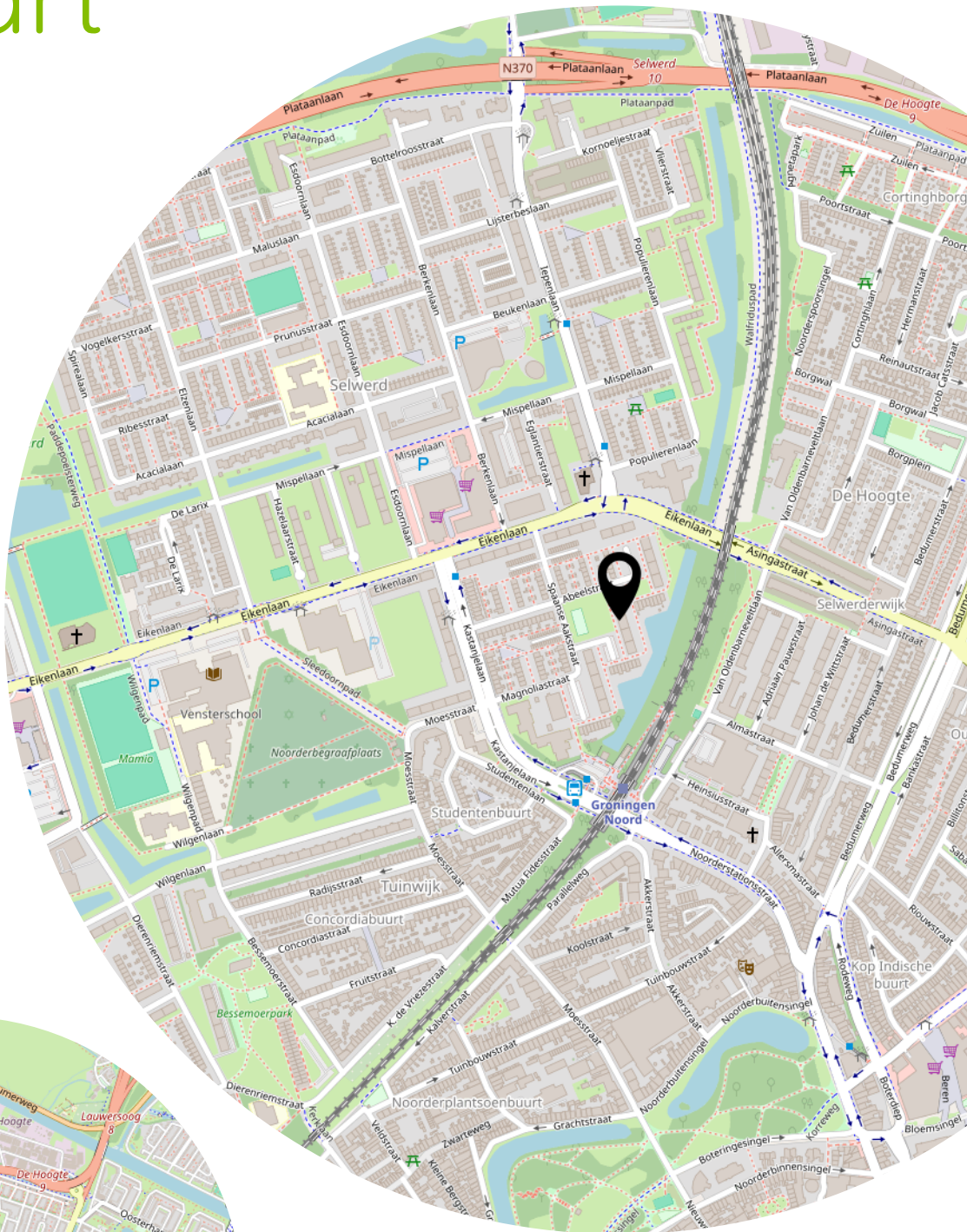
Kadastrale gemeente Groningen
Sectie L
Perceel 1596

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Houten wandplanken in keuken	X		
- Wandkast in slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Badkamerspiegel – Blijft achter	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Badkamerspiegel Blijft achter	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 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?	
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
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 uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (‘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
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
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

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 L.	
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)	Ja
Bijzonderheden 1 N.	
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 O.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 T.	
Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)	The apartment is currently vacant as we moved to another city for work. It was previously used as my own residence.
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw 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?	N/A
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	N/A
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	N/A
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	Not known
Overige daken:	Not known

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw 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?	N/A
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.	
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een
andersoortig materiaal)

Partly wood and partly plastic.

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

One exterior window frame was
painted by me and my husband
in 2024;
For the others, the last painting
date is unknown.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het
appartement?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

Ja

Zo ja, welk type glas?
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type
glas er is geplaatst)

Double glazing, exact type
unknown.

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele
appartement?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	Minor surface mould has occasionally occurred on the painted bathroom ceiling and was cleaned when present.
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)	Ja
Zo ja, waar?	Minor surface cracks in the plaster/paint finish on some walls have been repaired. No structural damage is known.
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

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?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Niet bekend

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

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

Nee

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

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

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Central heating system (gas-fired CV boiler)
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s): Type(nummer) van de installatie(s):	Gas-fired central heating system (HR-107 combi boiler)
Installatiedatum van de installatie(s):	2015
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Regularly maintained under a maintenance contract; exact date of the most recent service is unknown.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Energiewacht
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Ja
Zo ja, welke?	The radiator in the kitchen is disconnected. Its heating pipe previously leaked and was disconnected and sealed. There is currently no leakage.
Installaties 7 D.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar en welke?	Nee
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar?	Nee
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in het appartement? Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: warm water: overig, namelijk Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Nee
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke?	Nee
Installaties 7 H.	
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	Nee
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Not applicable to my use of the apartment.
Installaties 7 J.	

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Not applicable to my use of the apartment.

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?

The switch for the bathroom mirror light has been replaced by a professional firm.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

The kitchen radiator is disconnected from the heating system. The pipe was disconnected and sealed after a previous leak. There is currently no leakage.

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?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Approximately 2–3 years old.
Sanitair en riolering 8 A.	
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Exact age unknown; already present when I purchased the apartment in 2020. As far as I know, it has been renovated by the previous owner.
Sanitair en riolering 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair en riolering 8 D.	
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair en riolering 8 E.	
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Sanitair en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Exact year unknown; already present when I purchased the apartment in 2020.

Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Exact year unknown; already present when I purchased the apartment in 2020.

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair en riolering 8 I.

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

Nee

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement?

1965

Diversen 9 B.

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

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 G.	
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 H.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 I.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 J.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 K.	
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (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.)	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 L.	
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 M.	
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	C
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	384
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	261000
Peiljaar?	1-1-2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	463
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	510
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	24
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas and electricity combined monthly advance
Te weten:	141

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	658
Elektriciteit hoog (kWh):	not known
Elektriciteit laag (kWh):	not known
Elektriciteit totaal (kWh):	2219
Water (m ³):	106
Stadsverwarming (GJ):	N/A
Anders:	N/A
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog?	
Zo ja, waarvoor?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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 per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.	
Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	01168510
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	35
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.	
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	1/35
Berging:	
Parkeerplaats:	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.	
Aantal stemmen voor dit appartement:	1

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.	
Is er een professionele bestuurder?	Ja
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.	
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	
De vergadering van eigenaars 14 A.	
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 B.	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 C.	
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?	
Verzekeringen 15 A.	
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Verzekeringen 15 B.	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	
Verzekeringen 15 C.	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.	
Is er een reservefonds?	
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	150000,00
Datum:	01-01-2026

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.	
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:	2025-2039
Periode:	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.	
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:	155,00
Waarvan:	
Exploitatiekosten (servicekosten)	
Reservering voor onderhoud	
Stookkosten (voorschot)	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.	
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?	
Bedrag:	
Te voldoen per:	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.	
Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Nadere informatie 17 A.	

Vragenlijst

Vraag**Antwoord**

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Groningen / Selwerd

Leeftijd



0 - 14: 10% 15 - 24: 32% 25 - 44: 28%
45 - 64: 14% 65+: 15%

Koop / huur



Koop: 23% Huur: 77%

Huishoudens



Eenpersoons: 72% Zonder kinderen: 14%
Met kinderen: 14%



48%



52%



0,3 per huishouden

Bekijk deze woning online!

www.slimmakelaardij.nl/aanbod

Slim.Makelaardij
Tijd voor verandering.

Bremstraat 45, Groningen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Over ons

Maak kennis met het makelaarsteam van Slim. Makelaardij in Groningen.

Een echt powerteam! Als geen ander begrijpen wij wat er komt kijken bij de koop of verkoop van je huis. Niet alleen praktisch, maar ook persoonlijk. Zo werken we vlot – van de bezichtigingen tot het opstellen en controleren van de juridische paperassen. Maar ook aandachtig: we verliezen de wensen van onze opdrachtgevers nooit uit het oog. Kies jij voor Slim. Makelaardij? Dan kiezen wij voor jou. We maken tijd voor je vrij en zijn altijd bereikbaar, terwijl we je vlot en aandachtig begeleiden naar jouw nieuwe stap. Niet voor niets luidt ons motto ‘Tijd voor verandering’

Kijk voor meer informatie over ons kantoor ook eens op onze site www.slimmakelaardij.nl of volg ons via Facebook of Instagram.



Alina Bijzitter-Smitenberg. Beëdigd NVM Register Makelaar Wonen
Gedreven en empathisch

Passie voor het vak én voor de mensen. Ik help graag van a-z bij een van de belangrijkste beslissingen in je leven. De blijdschap en waardering die je dan ziet, is echt een kroon op mijn werk. Door jarenlange kennis en ervaring te delen weet ik zeker dat ik een waardevol teamlid kan zijn voor iedere verkoper en aankoper. Samen gaan we voor het beste resultaat!



Maaike Lokken, NVM Makelaar Wonen
Sociaal en betrokken

Ik krijg energie van mooie woningen met bijzondere verhalen en leuke klanten. Bij iedere woning vind ik het een mooie uitdaging om een opdracht succesvol en naar tevredenheid af te ronden! Ik zie in iedere woning zijn charme en sta graag klaar voor mijn klanten samen met ons gezellige en professionele team!

Vragen en antwoorden

Je hebt een woning bij ons bekeken, hoe nu verder? Daar geven de collega's van Slim. Makelaardij graag persoonlijk antwoord op, maar hieronder een kort lijstje met vragen en antwoorden om je alvast een beetje op weg te helpen:

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenbod op de bieding geeft. Als een bod wordt afgewezen zonder dat er een nieuw voorstel wordt gedaan, dan is er geen sprake van onderhandeling. Je bent nog niet in onderhandeling als wij aangeven het bod met de verkoper te bespreken. Vaak benadrukken wij voor alle duidelijkheid dat de onderhandeling gestart is.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Een overeenkomst ontstaat door de aanvaarding van een aanbod. Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als je de vraagprijs biedt dan betekent dit niet automatisch dat je de koper bent. De verkoper kan op elk moment beslissen of hij het voorstel aanvaardt of door de makelaar alsnog een tegenvoorstel laat doen. Verkoper kan er ook voor kiezen om meerdere partijen de kans te geven een eenmalig voorstel in te dienen voor een bepaalde eindtermijn.

Onze makelaar zal de geïnteresseerden hierover tijdig informeren.

Wat houdt de onderzoek plicht in?

Als koper heb je de plicht om onderzoek te doen naar de woning die je wilt kopen. Natuurlijk heeft de verkoper de plicht om bijzonderheden of gebreken te melden. Je kunt natuurlijk aangeven dat je een keuring wilt laten uitvoeren of een aankoopmakelaar meenemen ter ondersteuning. Waarmee je je onderzoek plicht uit handen geeft aan een professional. Verder zullen wij je natuurlijk alles over de woning en bijkomende zaken vertellen tijdens de bezichtiging en door volledige documentatie vooraf aan te leveren.

Ik zie door de bomen het bos niet meer. Kan ik hulp krijgen bij het kopen van mijn droomwoning?

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende afspraak bij ons op kantoor. Wij maken je wegwijs op de woningmarkt en bespreken je woonwensen. Er zijn valkuilen bij het kopen van een woning maar daar behoeden we je natuurlijk graag voor. We informeren je over het gehele aankooptraject en de voordelen van ons als aankoopmakelaar. Bij dit traject is het belangrijk goed contact te hebben en het vertrouwen in elkaar! Kijk op onze website voor meer informatie en tarieven! Gaat het om een woning dat bij Slim. Makelaardij te koop staat, dan is het verstandig je eigen NVM aankoop-makelaar mee te nemen, kijk op www.nvmgroningen.nl

Ik heb mijn eigen woning nog niet in de verkoop, kan ik mijn droomwoning dan al wel kopen?

Er zijn best wat mogelijkheden waarbij je toch dat droomhuis kunt kopen voordat jouw huidige woning verkocht is. Of misschien overweeg je nieuwbouw of heb je zelfs al nieuwbouwwoning gekocht? Ook dan heb je verschillende opties die zeker het bespreken waard zijn. Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende en kostenloze waardebepaling. Wij hebben jarenlange ervaring en spelen in op de veranderende woningmarkt. Kijk op onze website voor meer informatie en tarieven: www.slimmakelaardij.nl

Voorwaarden

Kosten koper:

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

Notaris:

Naar keuze kopende partij. Echter wel de toevoeging dat de koper deze binnen 5 werkdagen na het tekenen door verkoper heeft aangegeven i.v.m. de werkzaamheden die notaris dient te verrichten.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 6 weken na datum mondelinge overeenkomst plaatsvindt, een waarborgsom of bankgarantie. Deze is groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na definitieve overeenstemming, in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

Bedenktime:

Koper (indien consument) heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie van) de door verkoper en koper getekende koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden.

Financiering:

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

Asbestclausule:

Indien een woning voor 1993 is gebouwd, zullen wij de "asbestclausule" opnemen. Hierin staat het volgende: Gelet op het bouwjaar van de woning kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Ouderdomsclausule:

Bij huizen ouder dan 40 jaar wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In een ouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze kan luiden als volgt: "Het is koper bekend dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks (bouwperiode), wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Oplevering:

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

Baten en lasten:

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende- zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Inschrijving:

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

Identiteit partijen:

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

Plattegronden:

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

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks-oppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Niet zelf bewoond:

in het geval de woning niet recent door verkoper is bewoond, zal daar een clausule voor worden toegepast en deze luidt als volgt: "Het is aan koper bekend dat verkoper het verkochte niet zelf heeft bewoond en daarom koper niet volledig kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen".

Algemeen

Deze informatie is u, onzerzijds, geheel vrijblijvend verstrekt. Wij hebben bij het samenstellen van deze verkoopinformatie de nodige zorgvuldigheid betracht. Evenwel is het mogelijk dat zich in deze brochure onjuistheden of onvolkomenheden bevinden. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk. Eventuele oppervlakten, maten en afstanden zijn door ons zo nauwkeurig mogelijk opgemeten. Niettemin zijn de genoemde maten en oppervlakten indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Heeft u
interesse?

Slim.Makelaardij

Tijd voor verandering.

Zonnelaan 44
9742 BM Groningen

050-3113110
info@slimmakelaardij.nl
www.slimmakelaardij.nl