



GRONINGEN
Aluminiumstraat 27

Vraagprijs
€ 500.000,- k.k.

Aluminiumstraat 27

Slim.Makelaardij
Tijd voor verandering.

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2004

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
486 m³

Woonoppervlakte:
144 m²

Perceeloppervlakte:
246 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouw gebonden buiten ruimte:
22 m²

Externe bergruimte:
15 m²

Energie label:
A



Aluminiumstraat 27

Verrassend ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een heerlijk dakterras en een diepe achtertuin!

Ruimte, comfort en volop woonplezier! Deze verrassend ruime tussenwoning uit 2004 heeft het allemaal. Met vier volwaardige slaapkamers, een moderne hoekkeuken, een stijlvolle badkamer en twee heerlijke buitenruimtes is dit een ideale gezinswoning. Bovendien zorgen het energielabel A en de 9 zonnepanelen voor een energiezuinig en toekomstgericht thuis. De lichte, royale woonkamer staat in directe verbinding met de diepe achtertuin op het noorden, waar je onder de overkapping heerlijk kunt ontspannen. Liever nog even genieten van de late avondzon? Daarvoor is het ruime dakterras op het westen de perfecte plek! Ook de ligging is ideaal. Winkelcentra, scholen, sport- en speelvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich allemaal in de

nabije omgeving. Hier woon je ruim en comfortabel, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Indeling

Begane grond

Via de entree met meterkast en separaat toilet bereik je de royale, tuingerichte woonkamer van circa 44 m². Dankzij de grote schuifpui geniet je hier van veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met de achtertuin.

De royale open hoekkeuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een vrijstaand 6-pits gasfornuis met oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en ingebouwde magnetron. Een heerlijke leefruimte waar koken, eten en ontspannen samenkomen!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich



twee heerlijk ruime en lichte slaapkamers van circa 21 m² en 14 m², beide voorzien van nette vloeren en verzorgde wanden. Daarnaast vind je hier een praktische, separate wasruimte van circa 1,5 m² met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De moderne badkamer is uitgerust met een royale inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

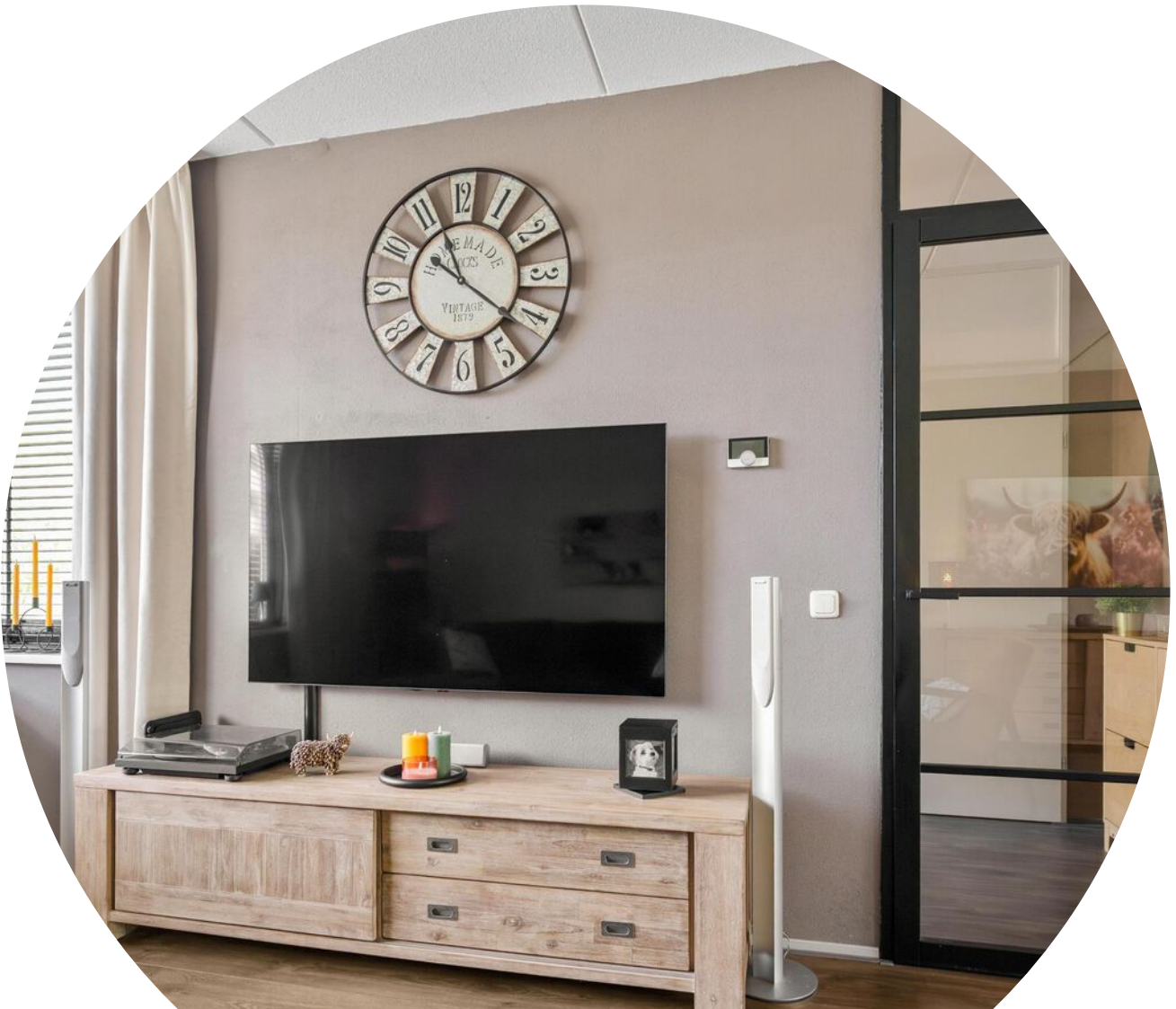
Ook deze verdieping biedt volop ruimte! Vanaf de overloop bereik je twee volwaardige slaapkamers van elk circa 12 m² en een extra kamer van circa 6 m², die momenteel als berging wordt gebruikt. Daarnaast is er een aparte berging met de cv-opstelling. De slaapkamer aan de voorzijde biedt toegang tot het heerlijke dakterras op het westen. De perfecte plek om na een lange dag nog even van de avondzon te genieten!

Via de schuifpui bereik je de diepe achtertuin op het oosten. Een heerlijke plek om te ontspannen, buiten te eten of gezellig samen te zijn. Achter in de tuin vind je een royale houten berging van ca 15m² met aangrenzende overkapping, ideaal voor lange, gezellige avonden buiten. De praktische achterom maakt het geheel compleet.

Kortom: een verrassend ruime en veelzijdige gezinswoning met volop wooncomfort en heerlijke buitenruimtes. Absoluut een bezichtiging waard!

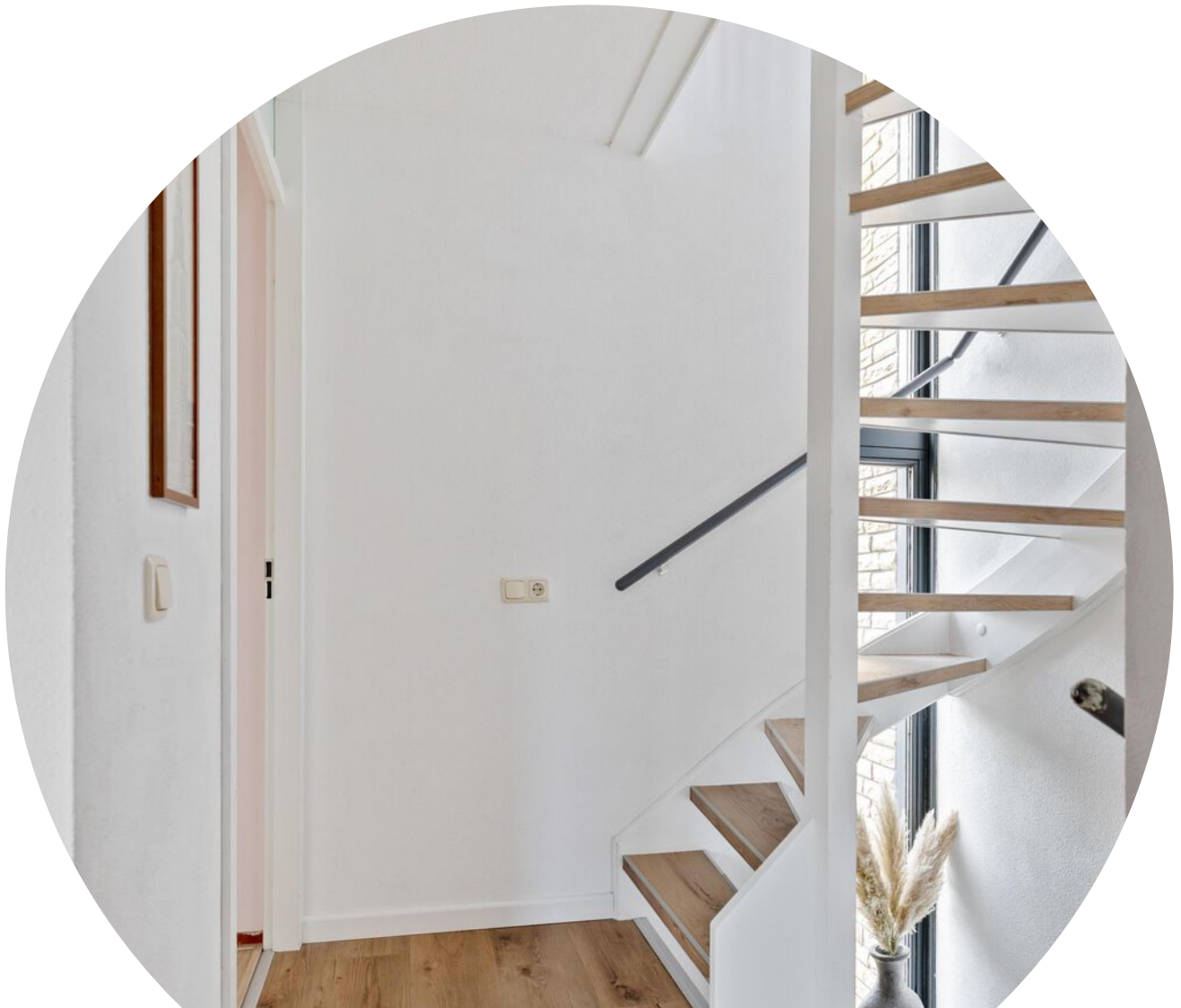
- * Energielabel A met 9 zonnepanelen
- * veel ruimte, zowel in als om de woning
- * Verzorgde achtertuin met 2 overkappingen
- * Dakterras op het westen









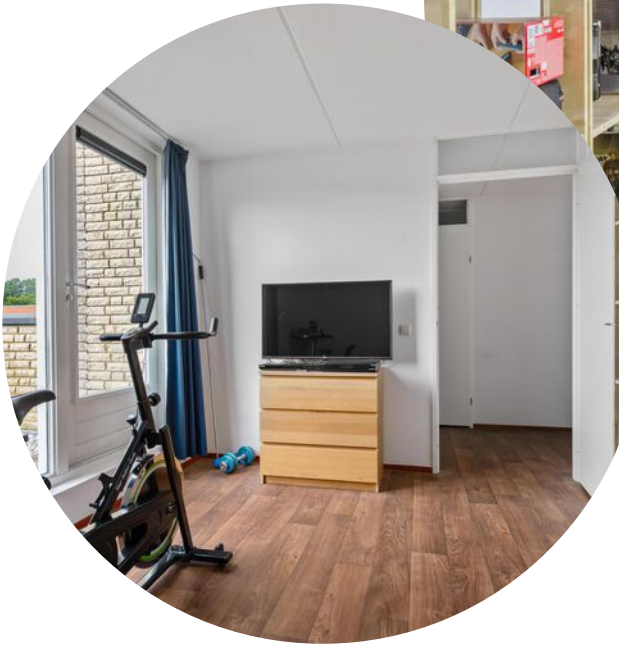










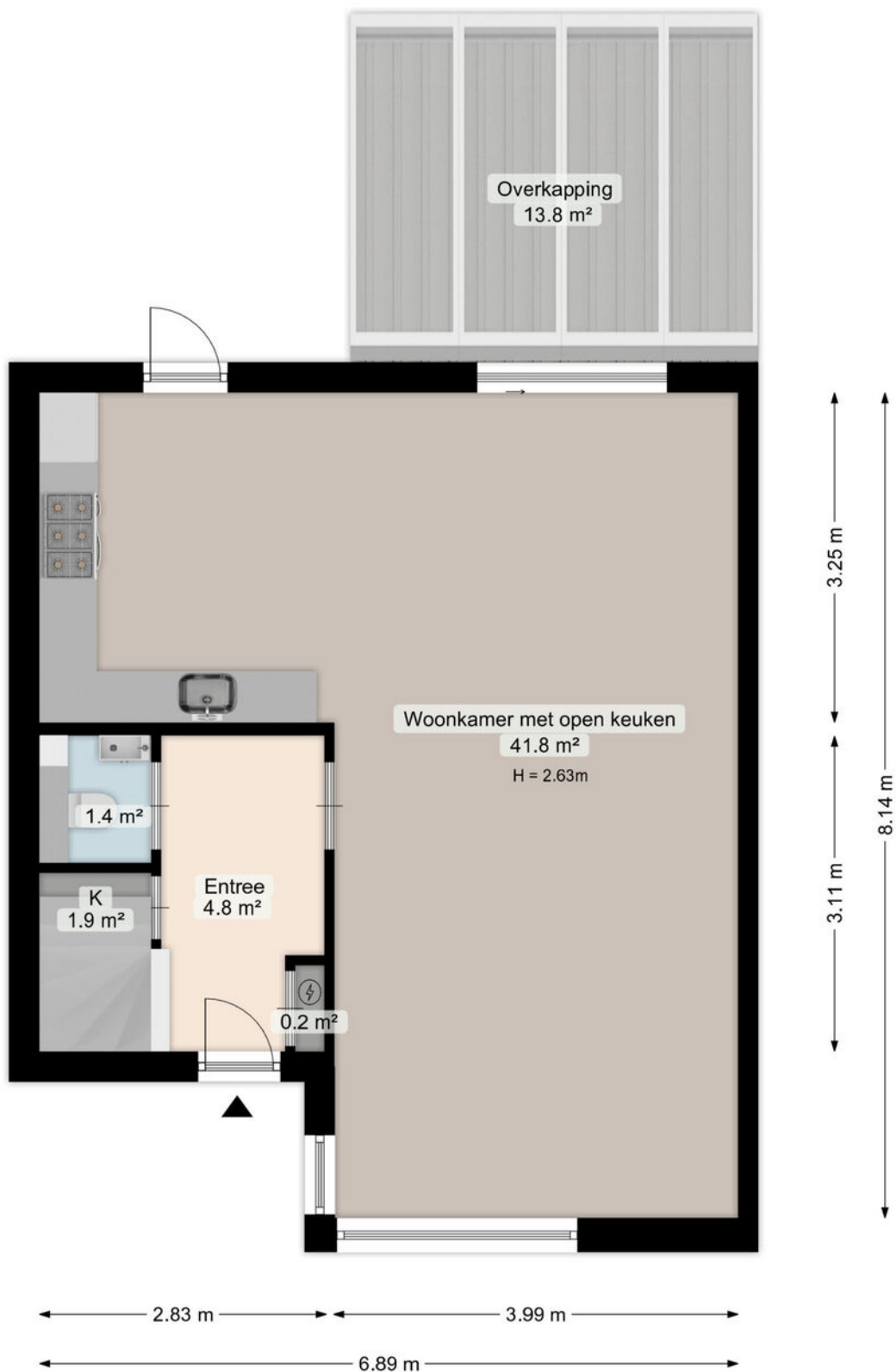






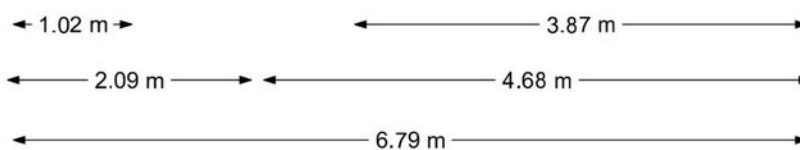


Plattegrond



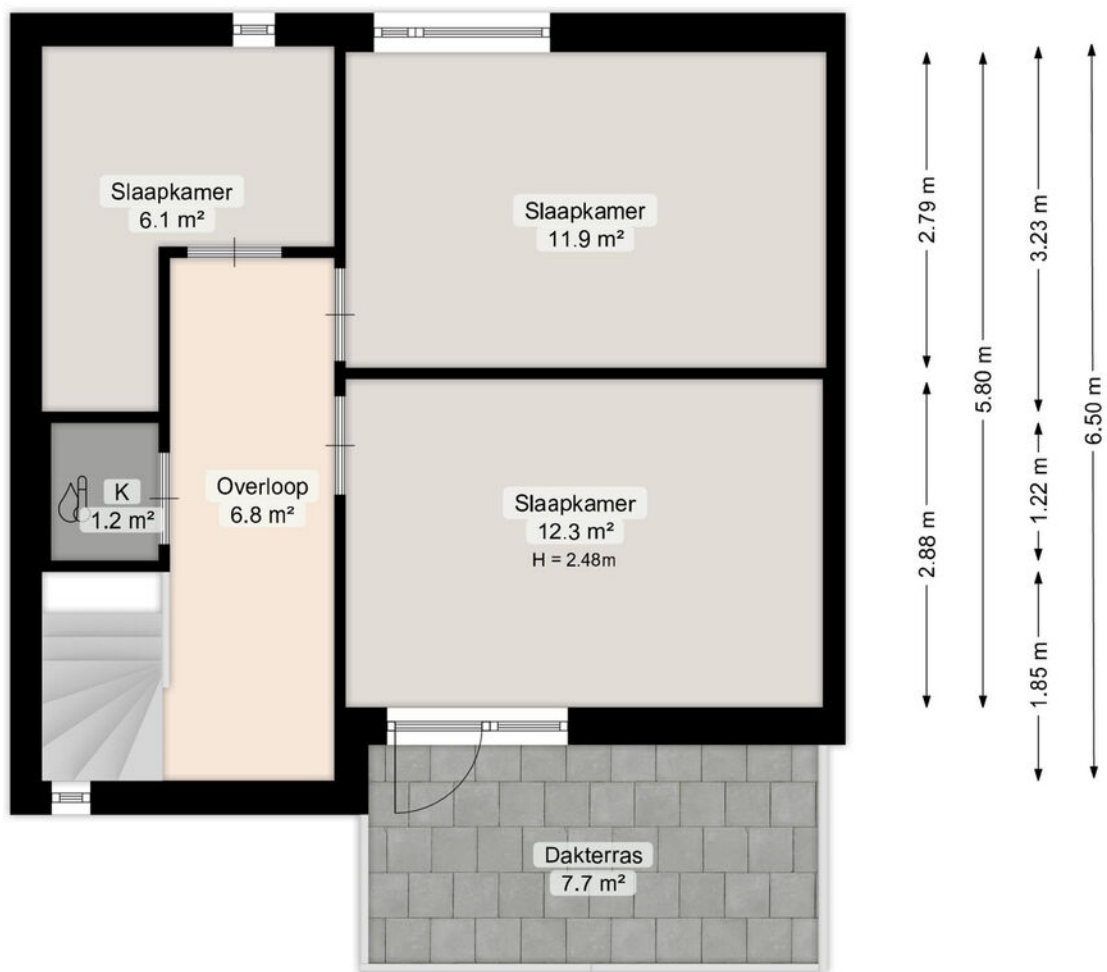
Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie

Perceel

Groningen

GL

6968

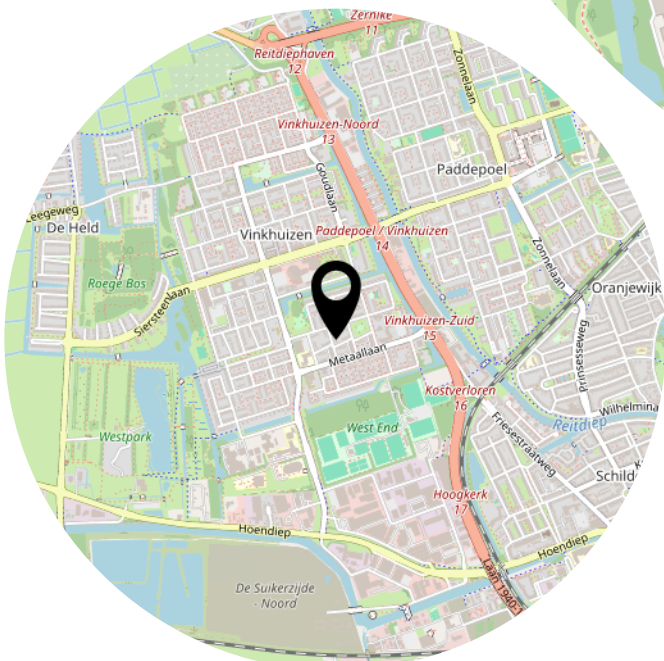
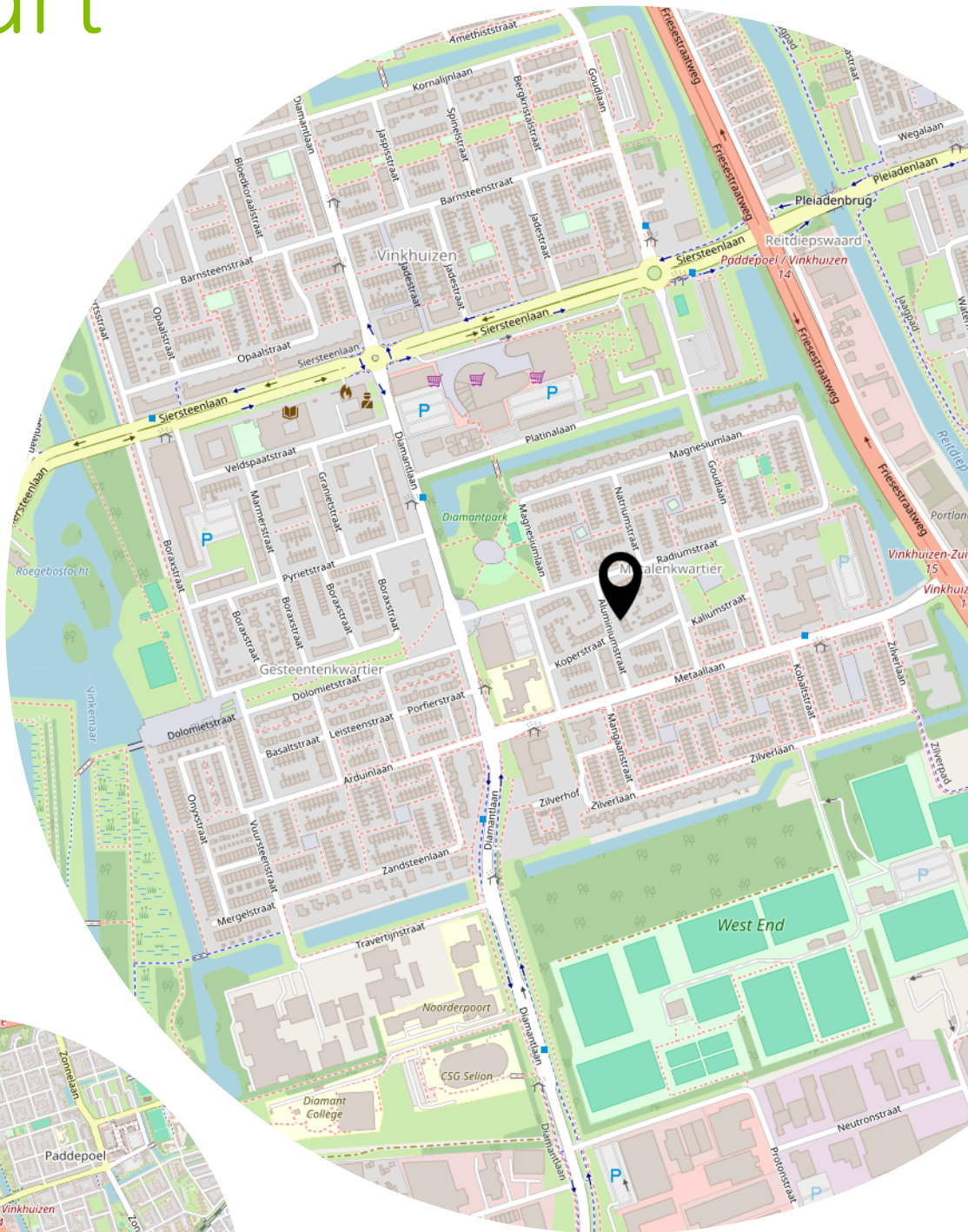
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Badkamerlamp	X		
- Buitenlampen voordeur en schuur		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten 1e verdieping	X		
- Kast overloop 2e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Extra deur	X		
- Schoenenkast hal	X		
- Kapstok hal	X		
- Stellages	X		
Woning - Keuken			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Fonteinkastje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegelkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Zonneschermbalkon en balkonsetje	X		
Screen voorraam woonkamer	X		
Buitenkranen voor en achter	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Aangelegde tuinverlichting verscholen tussen de planten werkt niet meer	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Stellingen schuur	X		
Grasmaaier en verticuteermachine	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
-	X		
- Overkappingen, inbouwlampjes werken niet meer	X		

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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? (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 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.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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
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

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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:	
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 erfdiensbaarheden, 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.	

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

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)

Om in te wonen

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?

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
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?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	22 jaar
Overige daken:	Nvt
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Bergruimte bovenste verdieping, achterkant woning kring op plafond gehad. Is verholpen in 2024.
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?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Zie eerder geplaatste opmerking mbt daklekkages.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Schuur is niet geïsoleerd.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Dak schuur
Dak(en) 3 F.	
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? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hardhout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2020
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja

Vragenlijst

Vraag

Zo ja, waar?

Antwoord

Trapopgang boven,
voordeurkant.
Slaapkamer 1e verdieping
voorkant.

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

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?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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
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):	Remeha avanta
Type(nummer) van de installatie(s):	Serienr 1417809454950
Installatiedatum van de installatie(s):	3-10-2014
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	December 2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Installatiebedrijf Schepel
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 bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Nee
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?	
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

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	9
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.	405 WP
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Suntech Ultra V 405 Wp Mono
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Shinephone
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2022
Installateur:	Solarmaxx
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	3467
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Produktgarantie is 12 jaar. Garantie tot 2034.Dec
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

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

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
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?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	December 2025
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	22 jaar
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?	
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?	22 jaar

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	6 jaar
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.	
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?	Ongeveer 2015
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Oven en magnetron van 2004 Heteluchtstand oven werkt niet, overige standen werken prima. Koelkast en vriezer 2015 Vaatwasser 2019

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	2004
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?	
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

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Nee
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?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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)

Nee

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?

Overkapping terras
Overkapping achterterras aan de schuur

Zo ja, in welk jaartal?

2011
Achterterras 2018

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

ComfortMore Terrasoverkapping

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

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?

705

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 B.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Wat is de WOZ-waarde?	479000
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	393
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	827
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	151
Elektra:	0
Water:	24
Stadsverwarming:	0
Anders:	Nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1200
Elektriciteit hoog (kWh):	1400
Elektriciteit laag (kWh):	1300
Elektriciteit totaal (kWh):	2700
Water (m ³):	93
Stadsverwarming (GJ):	Nvt
Anders:	Nvt
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

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Nee
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? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Geen

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Groningen / Vinkhuizen-Zuid

Leeftijd



0 - 14: 15% 15 - 24: 15% 25 - 44: 23%
45 - 64: 23% 65+: 25%

Koop / huur



Koop: 24% Huur: 76%

Huishoudens



Eenpersoons: 52% Zonder kinderen: 20%
Met kinderen: 28%



47%



53%



0,6 per huishouden

Bekijk deze woning online!

www.slimmakelaardij.nl/aanbod

Slim.Makelaardij
Tijd voor verandering.

Aluminiumstraat 27, 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

