Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl



# Anna Paulownastraat 56, 9725 JV Groningen

**Vraagprijs € 292.500,00 kosten koper**

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

# Omschrijving

## Anna Paulownastraat 56, 9725 JV Groningen

KARAKTERISTIEKE BENEDENWONING IN HEREWEGBUURT | HOGE PLAFONDS | MODERNE KEUKEN | RUIME WOONKAMER | ENERGIELABEL C | FIJN TUINTJE

COMFORTABEL WONEN OP EEN CENTRALE LOCATIE IN GRONINGEN!

Op een aantrekkelijke locatie in de Herewegbuurt, op korte afstand van de bruisende binnenstad van Groningen, staat deze ruime benedenwoning met een woonoppervlakte van circa 67 m². De woning beschikt over een royale woonkamer met hoge plafonds, een moderne keuken, een ruime slaapkamer en diverse praktische bergruimtes. Dankzij de prettige indeling en de ligging op de begane grond is dit een fijne woning voor starters, alleenstaanden of stellen die graag dichtbij het centrum willen wonen.

RUIMTE, COMFORT EN EEN PRAKTISCHE INDELING!

De woning kenmerkt zich door een functionele indeling met verrassend ruime vertrekken. De woonkamer vormt met circa 26 m² en een plafondhoogte van circa 3 meter het hart van de woning. De moderne keuken is afzonderlijk gesitueerd en biedt een prettige plek om te koken. Daarnaast beschikt de woning over een ruime slaapkamer, een badkamer, een separaat toilet en verschillende opbergmogelijkheden. Een comfortabele woning met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zes minuten fietsen en je staat op de Grote Markt!

Anna Paulownastraat 56, Groningen

INDELING

Begane grond: Via de eigen entree betreed je de ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Vanuit de hal zijn onder andere de woonkamer, slaapkamer en het separate toilet bereikbaar. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 26 m² en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De raampartijen zorgen voor natuurlijke lichtinval en dankzij de plafondhoogte van circa 3 meter heeft de ruimte een aangenaam en ruimtelijk karakter. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de moderne keuken van circa 7 m². Deze is praktisch ingericht met een eigentijdse keukenopstelling en biedt voldoende werk- en opbergruimte. Vanuit de keuken is tevens een praktische inpandige berging van circa 2 m² bereikbaar. De slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 14 m² en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Direct naast de slaapkamer bevindt zich de badkamer en suite met douche en wastafel. Verder beschikt de woning over een separate toiletruimte, een inloopkast en aanvullende kastruimte in de hal.

BUITENRUIMTE

De woning is volledig op de begane grond gelegen en beschikt over een eigen entree. Voor ontspanning in de buitenlucht heb je eigen stadstuin op het noordwesten. Ook zijn het nabijgelegen Sterrebos en het Zuiderplantsoen uitstekende plekken om te wandelen, sporten of van het groen te genieten.

BIJZONDERHEDEN / TECHNISCH

- Woonoppervlakte circa 67 m²;
- Bouwjaar 1913
- Overige inpandige ruimte circa 2 m²;
- Inhoud circa 282 m³;
- Energielabel C;

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

- Royale woonkamer van circa 26 m²;
- Plafondhoogte woonkamer circa 3 meter;
- Moderne keuken;
- Fijne stadstuin op het noordwesten;
- Praktische inloopkast en aanvullende bergruimte;

OMGEVING

De Anna Paulownastraat is gelegen in de karakteristieke Herewegbuurt, een aantrekkelijke woonomgeving aan de zuidzijde van de Groningse binnenstad. De buurt kenmerkt zich door een afwisselend straatbeeld met karakteristieke bebouwing en een prettige combinatie van stedelijke levendigheid en rustig wonen. De ligging is bijzonder gunstig ten opzichte van de dagelijkse voorzieningen. Supermarkten, speciaalzaken en diverse horecagelegenheden zijn in de directe omgeving aanwezig. Ook de gezellige binnenstad van Groningen, met haar uitgebreide aanbod aan winkels, restaurants en terrassen, is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar.

Voor wie graag de natuur opzoekt, liggen het Sterrebos en het Zuiderplantsoen op korte afstand. Daarnaast is het Hoofdstation eenvoudig bereikbaar, evenals de uitvalswegen richting de A7 en A28. Hierdoor is de woning ook bijzonder geschikt voor wie regelmatig buiten de stad moet zijn.

Kortom, een centrale woonlocatie waar comfort, bereikbaarheid en het levendige karakter van Groningen op een prettige manier samenkomen.

Vraagprijs € 292.500,- k.k.

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | : € 292.500,00 kosten koper |
| **Soort** | : Appartement |
| **Open portiek** | : Nee |
| **Aantal kamers** | : 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : 282 $m^3$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : 67 $m^2$ |
| **Soort appartement** | : Benedenwoning |
| **Bouwjaar** | : 1913 |
| **Ligging** | : Aan rustige weg, in woonwijk |
| **Tuin** | : Achtertuin, voortuin |
| **Hoofdtuin** | : Achtertuin 28 m2 |
| **Garage** | : Geen garage |
| **Energielabel** | : C |
| **Verwarming** | : C.V.-Ketel |
| **Isolatie** | : Geen isolatie |
| **Voorzieningen** | : TV kabel |
| **C.V.-ketel** | : Atag HR 107 ketel (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom) |
| **Warmwater** | : C.V.-Ketel |

# Locatie

Anna Paulownastraat 56
9725 JV GRONINGEN



Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

# Foto's








Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

# Foto's

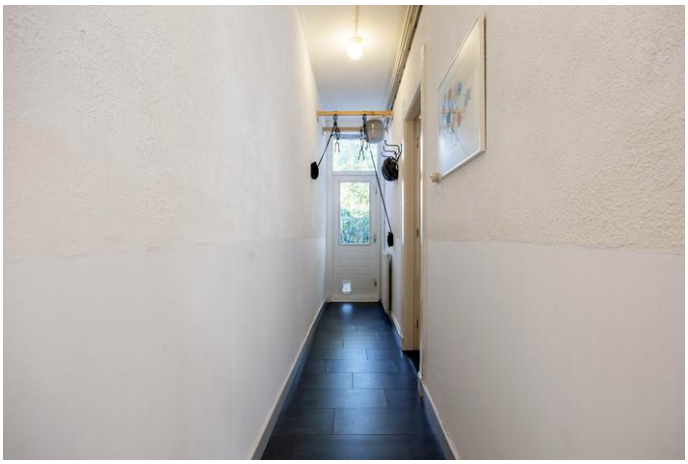
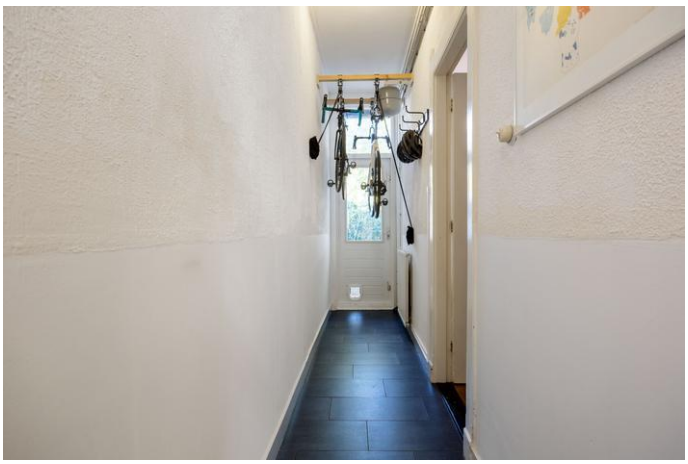
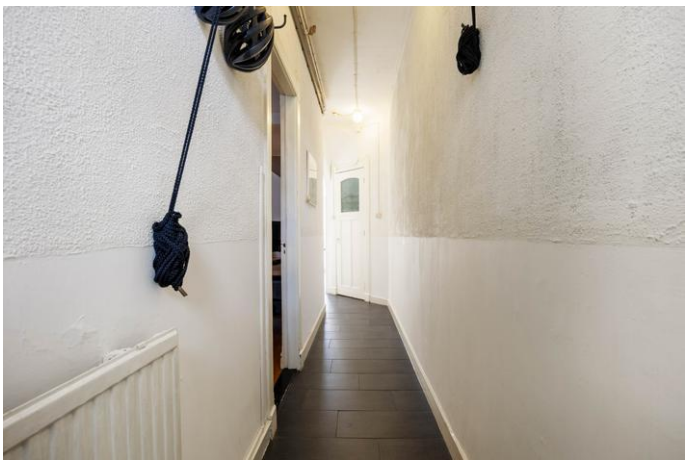
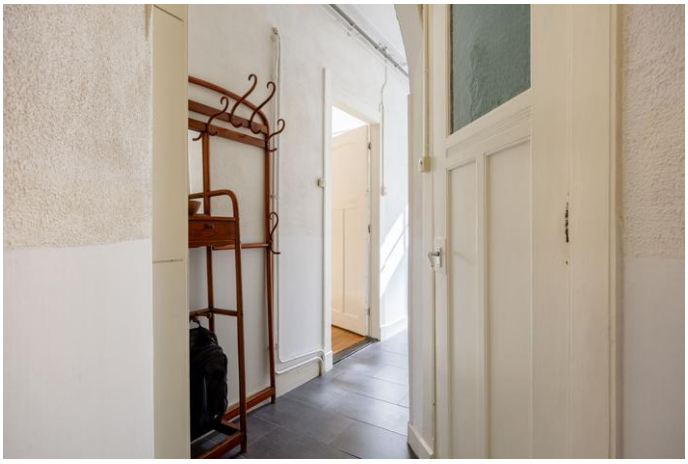
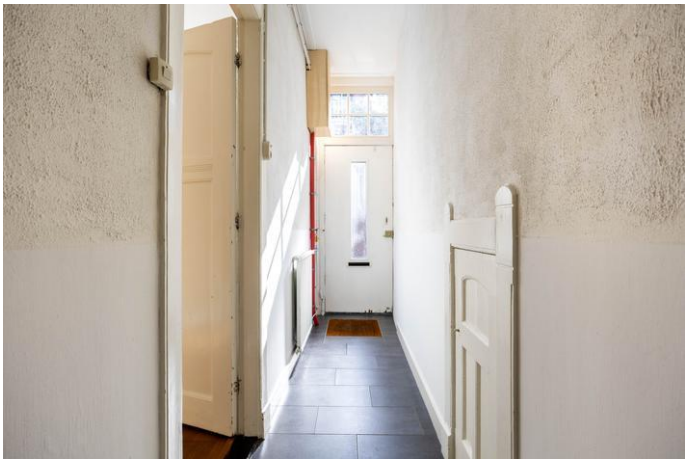







Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

# Foto's

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

# Foto's








Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

# Foto's











Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

# Foto's








Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

# Foto's















Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

# Foto's









Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

# Foto's





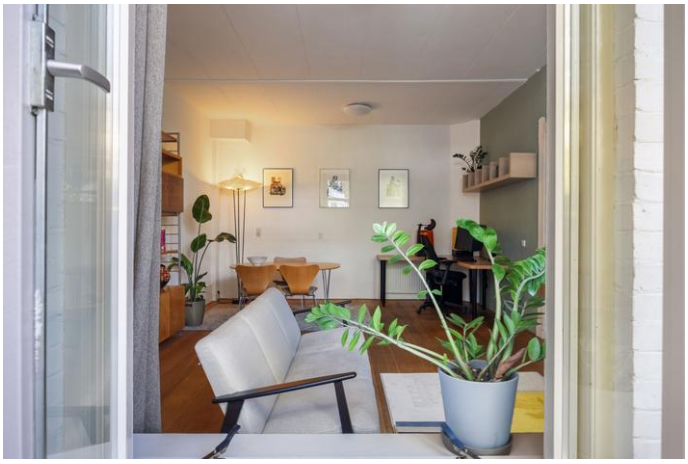



Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

# Foto's








Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

# Foto's









Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

# Foto's







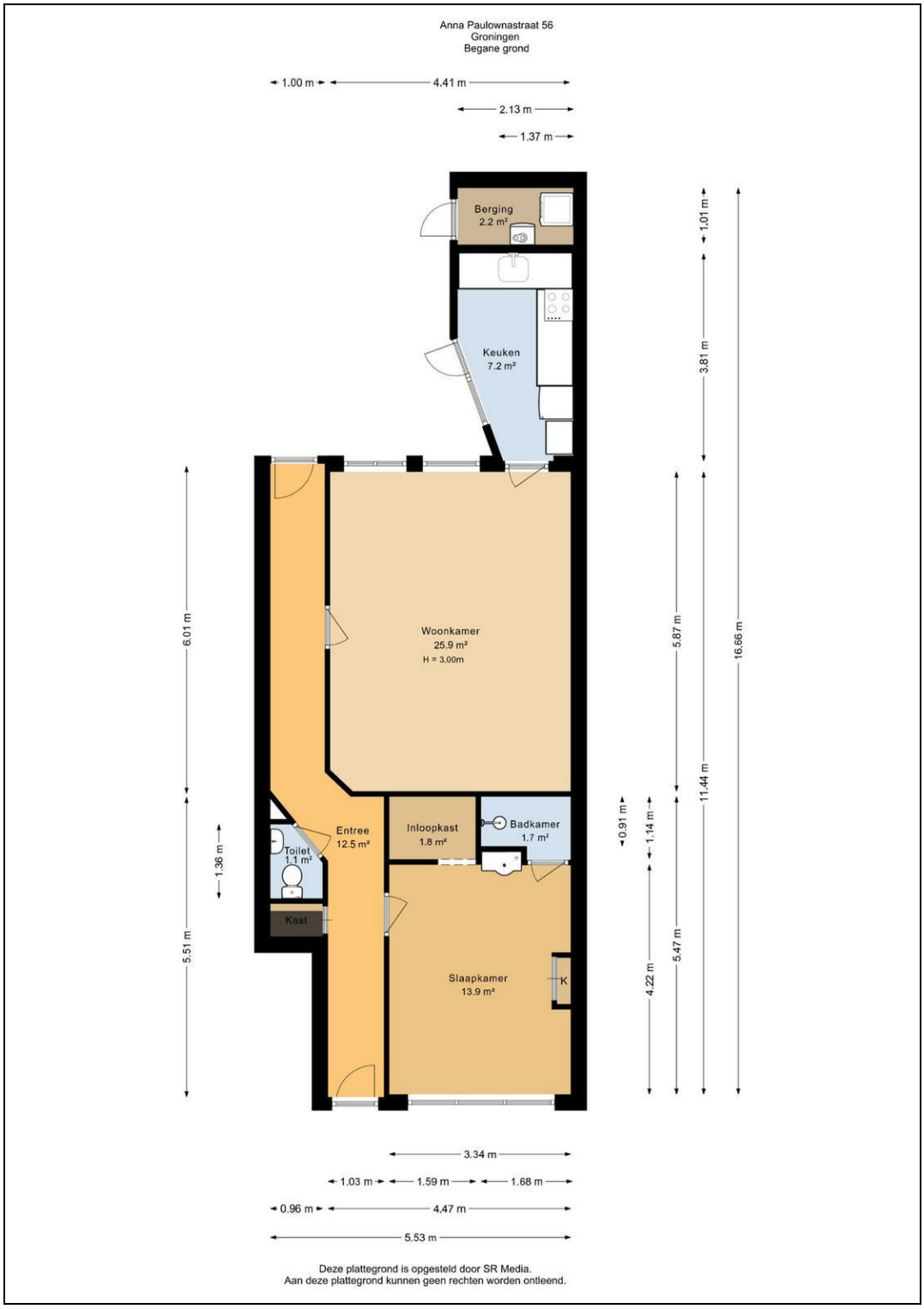






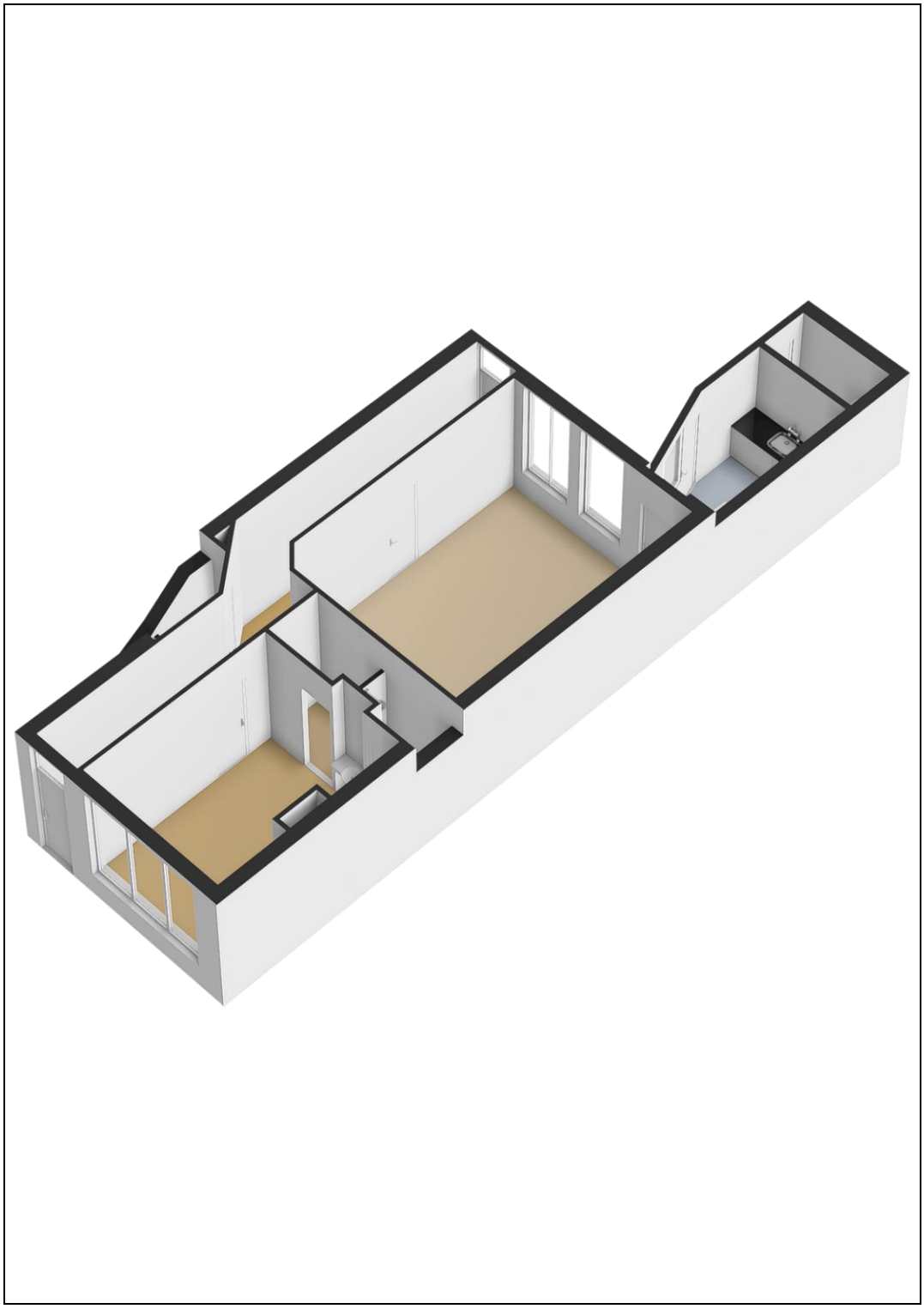
Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

# Plattegrond



Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

# Plattegrond



Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Woning** | | | | |
| *Interieur* | | | | |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| – Inbouwspots/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Losse (hang)lampen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Plafondlampen woonkamer | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Ledverlichting Keuken | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| – Kledingskasten | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Fiets ophangsysteem | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| – Gordijnrails | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Gordijnen | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Overgordijnen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vitrages | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Rolgordijnen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Lamellen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Jaloezieën | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – (Losse) horren/rolhorren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| – Vloerbedekking | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Parketvloer | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Houten vloer(delen) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Laminaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Plavuizen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – reserve tegels | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Allesbrander | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Houtkachel | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Gas)kachels | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Designradiator(en) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Radiatorafwerking | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Overig, te weten: | | | | |
| – Spiegelwanden | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Schilderij ophangsysteem | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

***Keuken***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Keukenblok (met bovenkasten) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| – Kookplaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – (Gas)fornuis | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Afzuigkap | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Magnetron | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Oven | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Combi-oven/combimagnetron | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Koelkast | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Vriezer | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Koel-vriescombinatie | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Vaatwasser | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Quooker | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Koffiezetapparaat | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Wasmachine | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Droger | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| – Opbergplanken keuken | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

***Sanitair/sauna***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Toilet met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletborstel(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Fontein | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Badkamer met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Ligbad | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Jacuzzi/whirlpool | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Douche (cabine/scherm) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Stoomdouche (cabine) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Wastafel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Wastafelmeubel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Planchet | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletkast | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletborstel(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toilet Plankje | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Sauna met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| ***Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing*** | | | | |
| Schotel/antenne | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Brievenbus | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Kluis | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Voordeur)bel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Alarminstallatie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Rookmelders | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Klok)thermostaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Airconditioning | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| – CV-installatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Boiler | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Geiser | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Screens | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Rolluiken | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zonwering buiten | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Waterslot wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Oplaadpunt elektrische auto | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

## Tuin

*Inrichting*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tuinaanleg/bestrating | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Beplanting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Tuinpotten en toebehoren/inhoud | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |

***Verlichting/installaties***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Buitenverlichting | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

***Bebouwing***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tuinhuis/buitenberging | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Broei)kas | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Compostbak | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| Schutting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

### Overig

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| – (Sier)hek | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vlaggenmast(houder) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

## Overig

| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | Ja | Nee | Gaat mee | Moet worden overge nomen |
|---|---|---|---|---|
| CV | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Boiler | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: | | | | |
| – | | | | |
| – | | | | |

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

# Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

## DEEL B

**1 Bijzonderheden**

a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : _____

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : **Bruikleenovereenkomst met de gemeente Groningen. Een strook gemeentegrond nabij het perceel plaatselijk bekend als gemeente Groningen, kadastraal bekend als sectie B nummer 7379ged., oppervlakte ca 4,7m2.**

d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**
('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)

Zo ja, welke? : _____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____

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

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

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

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: : _____
_____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____
_____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
_____

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) **Nee**

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 buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
_____

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____
_____

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
Zo ja, waarom? : _____

t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Bewoning.**
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

**2 Gevels**

a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : **Voegwerk is plaatselijk gerepareerd aan de voorgevel. De haarscheuren in de latei aan de voorgevel zijn ook hersteld.**

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Nee**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **-**

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Nee**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **Platte dak keuken/schuur; mastiekbedekking laten vervangen in 2007**
Overige daken: : **Renovatie van het dak Anna Paulownastraat 56 en 56A heeft in 2021 plaatsgevonden. Hierbij zijn nieuwe latten, dakzijl en oranje dakpannen geplaatst. Lekkages verholpen.**

**3 Dak(en)**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
Zo ja, waar? : **Platte dak keuken/schuur; mastiekbedekking laten vervangen in 2007. Lekkages verholpen.**

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? : _____

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

_____

d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Renovatie van het dak Anna Paulownastraat 56 en 56A heeft in 2021 plaatsgevonden. Hierbij zijn nieuwe latten, dakzijl en oranje dakpannen geplaatst. Lekkages verholpen.**

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: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

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? : _____
_____

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Hout.**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **Buitenkozijnen in 2025 geschilderd.**

**4 Kozijnen, ramen en deuren**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____
_____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____
_____

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

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

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) : **HR++**

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **Ja**

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____
_____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : _____
_____

**5 Vloeren, plafonds en wanden**

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
Zo ja, waar? : **Keuken.**

b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
_____

c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : **Zie rapport IMG.**

d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Ja**
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)
Zo ja, waar? : **Voegen tegelwerk hal begint los te laten. Stucwerk woonkamer aan de scheidingswand hal begint los te laten.**

e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
_____

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Nee**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
_____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Plafond, vloer.**

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Ja**
Zo ja, waar? : **In juli 2004 heeft er zwambestrijding plaatsgevonden. Vloer is overal beton, behalve eerste deel van de hal, waar nog een kruipruimte is.**

**6 Kelder, kruipruimte en fundering**

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : _____
_____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____
_____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van **Nee**

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

wateroverlast geweest?

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

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

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) : **CV-Installatie**

**7 Installaties**

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): : **ATAG**

Type(nummer) van de installatie(s): : **i28C**

Installatiedatum van de installatie(s): : **Najaar 2019.**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Najaar 2019.**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Installatiebedrijf Hoving Siddeburen.**

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? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Nee**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee

Elektrisch: Ja / Nee

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm : _____

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

water? _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____
_____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**

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)

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **De schoorsteen bevindt zich op de uitbouw aan de achterkant van het appartement. Deze wordt tijdens de reguliere controles van de cv geïnspecteerd.**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **2026**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
_____

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
_____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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? : _____
_____

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____
_____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
_____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

**8 Sanitair en riolering**

a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **-**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2019**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2019**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

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

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1917**

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.) **Ja**

Zo ja, welke en waar? : **Schoorsteenpijp en plafond schuurtje.**

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

d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

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

g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

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

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

**9 Diversen**

i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : _____

j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Ja**
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

Zo ja, waar? : **Betonrot in het balkon is in 2026 geconstateerd door een erkend bedrijf (SealteQ). Het balkon zal worden gesloopt en er zal een nieuw balkon voor in de plaats komen.**

l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

| | | |
|---|---|---|
| o. | Is er sprake van glasvezel internet? | **Ja** |
| p. | Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | **Ja** |
| | Zo ja, welke label? : **Energielabel C** | |
| a. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | **€ 430** |
| | Belastingjaar? : **2025** | |
| b. | Wat is de WOZ-waarde? | **€ 292000** |
| | Peiljaar? : **2025** | |
| c. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | **€ 457** |
| | Belastingjaar? : **2025** | |
| d. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | **€ 510** |
| | Belastingjaar? : **2025** | |
| e. | Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | **€ 128** |
| | Elektra: | **€ 61** |
| | Water: | **€ 16** |
| | Stadsverwarming: | € _____ |
| | Anders: : **-** | |
| | Te weten: | € _____ |
| | Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas ($m^3$): | **783** |
| | Elektriciteit hoog (kWh): | **1632** |
| | Elektriciteit laag (kWh): | **1480** |
| | Elektriciteit totaal (kWh): | **3112** |
| | Water (m3): | **57** |
| | Stadsverwarming (GJ): | **-** |
| | Anders: | **-** |
| | Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | **2** |

**10 Vaste lasten**

| | | |
|---|---|---|
| f. | Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | **Nee** |
| | Zo ja, welke? : _____ _____ | |
| | Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. | Ja / Nee |
| | Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: | € _____ |
| | Duur: : _____ _____ | |
| g. | Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | € _____ |
| | Heeft u alle canons betaald? | **n.v.t.** |
| | Is de canon afgekocht? | **n.v.t.** |
| | Zo ja, tot wanneer? : _____ _____ | |
| h. | Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | **Ja** |
| | Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | **Nee** |

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

Zo ja, hoe hoog? : _____
_____

Zo ja, waarvoor? : _____
_____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : **Sinds 1 januari 2025 een maximum van één bewoners-parkeervergunning per woonadres voor nieuwe aanvragen.**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€ 135**

**11 Garanties**

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : _____
_____

**12 De VvE en onderlinge verhoudingen**

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **67031684**

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor één/tweede gedeelte.**

c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : **-**

Berging: : **-**

Parkeerplaats: : **-**

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **2**

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

a. Is er een professionele bestuurder? **Nee**

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **Ja**

**14 De vergadering van eigenaars**

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**

b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**

Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____
_____

**15 Verzekeringen**

a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Nee**

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Nee**

**16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE**

a. Is er een reservefonds? **Nee**

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € _____

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Datum: | | _____ |
| b. | Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? | | **Nee** |
| | Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: | : | _____ |
| | Periode: | : | _____ |
| c. | Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? | : | **Onderling bepaald.** |
| d. | Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: | | **€ 50** |
| | Waarvan: | | |
| | Exploitatiekosten (servicekosten) | | € _____ |
| | Reservering voor onderhoud | | € _____ |
| | Stookkosten (voorschot) | | € _____ |
| e. | Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? | | **Nee** |
| | Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? | : | _____ |
| | Bedrag: | | € _____ |
| | Te voldoen per: | | _____ |
| f. | Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? | | **Ja** |
| | Zo nee, welke niet? | : | _____ |
| a. | Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | : | **Nieuwe verzekering gaat via Unive, de verzekering gaat in op 01-11-2026. Hierin is een collectieve opstalverzekering en aansprakelijkheidsverzekering opgenomen.** |

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

**Veel gestelde vragen**

**1: Wanneer ben ik in onderhandeling?**

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

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

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

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

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

**4: Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

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

**5: Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?**

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

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

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

**7: Wat is een optie?**

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

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan

**8: Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?**
Op deze drie vragen is het antwoord Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieuze belangstelling hebt, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

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

**10: Hoe komt de koop tot stand?**
Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule.
Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## Voorwaarden

**Koopakte**
Conform NVM-model.

**Koopovereenkomst**
De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijk koopakte hebben ondertekend.

**Documentatie**
Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Aan deze gegevens kunnen geen garanties/rechten worden ontleend met betrekking tot het object.

**Onderzoeksplicht**
Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, maten etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

**Bouwkundige keuring**
Als u twijfels heeft over de kwaliteit en de bouwtechnische staat van de woning, adviseren wij u daartoe een onderzoek te laten doen door een deskundige en eventueel een bouwkundig rapport te laten opmaken. U kunt dit als ontbindende voorwaarde opnemen bij een eventueel bod. Dit kunt u natuurlijk ook doen voordat u in onderhandeling treedt met de makelaar.
De bouwkundige keuring vindt plaats na de volledige ondertekening van de koopovereenkomst en na het verstrijken van de drie dagen bedenktijd.
Bij een voorbehoud bouwkundige keuring is dit de tekst die wij in de koopakte opnemen:
Deze overeenkomst is gesloten onder de voorwaarde dat de woning vrij is van aanzienlijke bouwkundige gebreken, welke koper thans nog niet bekend zijn en die een bedrag van € (bedrag) te boven gaan. Koper zal voor zijn rekening een gerenommeerd bouwkundige inschakelen om dit te onderzoeken en geeft uiterlijk op (datum) uitsluitsel middels een deugdelijke schriftelijke rapportage van het hiervoor bedoelde onderzoek. Indien aanzienlijke bouwkundige gebreken aan de woning worden vastgesteld, welke koper thans nog niet bekend zijn en die een bedrag van € (bedrag) te boven gaan, krijgt verkoper de gelegenheid om deze gebreken te herstellen voor de transportdatum of heeft verkoper het recht het bedrag boven de € (bedrag) in mindering te brengen op de koopsom.

**Kosten Koper**
De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

**Notaris**
Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld).

**Bankgarantie/Waarborgsom**
Indien de eigendomsoverdracht meer dan twee weken na het definitief worden van de overeenkomst plaats vindt (bedenktijd en eventuele termijnen van voorbehouden zijn verstreken), verlangt verkoper van koper een bij de notaris te deponeren bankgarantie of waarborgsom van 10 % van de koopsom. De waarborgsom wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

**Bedenktijd**
Koper (indien consument*) heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie van) de koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden.
Deze bedenktijd is slechts van toepassing bij een transactie inzake een tot woning bestemde onroerende zaak ( niet zijnde in gebruik als kamerverhuurbedrijf).

*Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep.

**Financiering**
Deze ontbindende voorwaarde dient uitdrukkelijk te worden overeengekomen. Koper kan slechts van deze ontbindende voorwaarde gebruik maken, binnen de afgesproken termijn, met een schriftelijke bevestiging van een erkend geldverstrekker waarin wordt verklaard dat er onvoldoende financiële middelen zijn om de koopsom (en kosten) op “normale voorwaarden” te lenen. Wanneer er boven de vraagprijs wordt gekocht, zal het financieringsvoorbehoud worden opgenomen tot aan de vraagprijs.

**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 erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

**Baten en lasten**

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

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 de kopende partij vanaf de datum vanaf 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 koper onder meer tegen latere vervreemding of bezwaringen, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement surseance of schuldsaneringsregeling.

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

**Financiering**
Voordat koper tot onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen. Mondeling uitgebrachte biedingen kunnen door de verkoper worden geaccepteerd en zijn voor beide partijen bindend.

**Uitbrengen van biedingen**
Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, maken wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar;
Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen:
*Dient deze aan de verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
* Zal zowel de verkoper als diens makelaar aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
* Blijven biedingen van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.
* Blijven biedingen van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

**Ouderdomsclausule**
Bij oudere panden dient u er als koper rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopakte zal hieromtrent een zgn. ‘ouderdomsclausule’ worden opgenomen. Deze houdt in, dat de eisen die aan de kwaliteit en technische staat van het object gesteld mogen worden, in het licht van de leeftijd beoordeeld moeten worden. Kwaliteitsgebreken ten gevolge van de leeftijd van gebouw en/of toebehoren worden geacht niet belemmerend te werken op het normale gebruik. Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van deze woning en de bijgebouwen. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in de voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van ongedierte cq schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerd te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl

**Asbestclausule**
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die vóór die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbest houdende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

**Loden leidingen**
De norm voor de toegestane hoeveelheid lood in drinkwater in de EG Drinkwaterrichtlijn is aangescherpt. De Nederlandse wetgeving neemt deze aanscherping over. VROM streeft er naar om eigenaren binnenkort alle loden waterleidingen in Nederland te laten vervangen. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het vervangen van loden waterleidingen in de woning.

**Septictank**
Sinds 1 januari 2005 verplicht het Lozingsbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater én het Lozingsbesluit bodembescherming tot aansluiting van alle in het buitengebied gelegen woningen en andere gebouwen op de gemeentelijke riolering. Indien er geen riolering aanwezig is dan mag het huishoudelijk afvalwater uitsluitend worden gezuiverd en geloosd door middel van een voorziening voor individuele behandeling van afvalwater (IBA) die van overheidswege is goedgekeurd.

**Plattegronden**
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden..

**Gunning**
Verkoper behoudt zich het recht voor, om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

a. **Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar**
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

De uitgebreide verkoopbrochure met daarin (indien van toepassing):
- de kadastrale gegevens,
- gemeente informatie,
- bodeminformatie,
- eigendomsbewijs,
- vragenlijst,
- buurtinformatie,
- splitsingsakte,
- stukken VVE,

kunt u downloaden op: www.makelaardijgroningen.nl

Makelaardij Groningen BV
Hereweg 120
9725 AK, GRONINGEN
Tel: 050 31 30 050
Whatsapp: 06-25587276
E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl
www.makelaardijgroningen.nl



**Makelaardij Groningen BV**
**Hereweg 120**
**9725 AK, GRONINGEN**
**Tel: 050 31 30 050**
**Whatsapp: 06-25587276**
**E-mail: wonen@makelaardijgroningen.nl**