



**Korreweg 216 a, 9715 AM Groningen**  
**Vraagprijs € 425.000,- k.k.**



“Het accent voor Korreweg 216a ligt op de uitzonderlijke hoeveelheid woonruimte, de luxe afwerking én het heerlijke zonnige dakterras”, aldus Sam Farès Makelaars.

Een bovenwoning van maar liefst 133 m<sup>2</sup>, vier slaapkamers, drie balkons én een zonnig dakterras: aan de Korreweg 216a word je verrast door een hoeveelheid ruimte die je achter de gevel misschien niet direct verwacht! Deze ruime en goed onderhouden bovenwoning combineert een royale woonkamer van circa 40 m<sup>2</sup> met een luxe keuken, een moderne badkamer en volop mogelijkheden om binnen én buiten heerlijk te wonen. Een bijzonder compleet huis op een centrale plek in Groningen.

Bij binnenkomst valt al snel op hoeveel ruimte deze bovenwoning te bieden heeft. De woonkamer is met circa 40 m<sup>2</sup> heerlijk royaal en vormt het hart van het huis. Er is volop plaats voor een grote zithoek en een gezellige eettafel, waardoor dit een fijne plek is om samen te komen met familie en vrienden. De royale afmetingen zorgen ervoor dat je de ruimte op verschillende manieren kunt indelen, precies zoals dat bij jouw woonwensen past.

Ook de luxe keuken draagt bij aan het comfortabele woongevoel. Een fijne plek voor wie graag uitgebreid kookt en waar functionaliteit en een verzorgde uitstraling mooi samenkomen. De goede staat van onderhoud en de luxe afwerking maken dat de woning direct een prettige indruk achterlaat.

Met maar liefst vier slaapkamers biedt Korreweg 216a bovendien bijzonder veel flexibiliteit. Of je nu op zoek bent naar een ruim gezinshuis, meerdere thuiswerkplekken nodig hebt of graag een logeer- of hobbykamer wilt inrichten: hier kan het allemaal. Juist die combinatie van 133 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en vier slaapkamers maakt deze bovenwoning geschikt voor uiteenlopende woonwensen.

De luxe badkamer met vloerverwarming sluit mooi aan bij het verzorgde karakter van de woning en zorgt voor het nodige comfort in het dagelijks gebruik.

En dan de buitenruimtes! Met maar liefst drie balkons én een zonnig dakterras is er altijd wel een fijne plek te vinden om buiten te zitten. Even een kop koffie in de frisse lucht, rustig een boek lezen of gezellig met vrienden genieten van een mooie zomerdag: het kan hier allemaal.

Het dakterras is daarbij zonder twijfel één van de grote pluspunten van de woning. Een heerlijke plek waar je in alle privacy volop van de zon kunt genieten in alle rust en waar het buitenleven echt een verlengstuk van het wonen wordt. Zeker voor een bovenwoning op zo'n centrale locatie is deze hoeveelheid buitenruimte een bijzonder aantrekkelijke toevoeging.

Ook de ligging maakt Korreweg 216a interessant. De Korreweg is een levendige en karakteristieke straat met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. De binnenstad van Groningen, het UMCG en verschillende gezellige horecagelegenheden zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Bovendien staat de Korreweg aan de vooravond van een mooie verandering. De straat ondergaat een grootscheepse herinrichting waarbij de maximumsnelheid wordt verlaagd en meer ruimte wordt gemaakt voor groen en fietsers. Daarmee wordt ingezet op een aantrekkelijkere, groenere en rustigere woonomgeving. Een ontwikkeling die de leefkwaliteit van de straat en de directe omgeving verder kan versterken.

Kortom: een bijzonder royale en goed onderhouden bovenwoning met maar liefst 133 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers, een woonkamer van circa 40 m<sup>2</sup>, een luxe keuken en badkamer én vier fijne buitenruimtes. Korreweg 216a biedt alle ruimte om comfortabel te wonen, met de levendigheid van Groningen binnen handbereik en een zonnig dakterras als heerlijke extra!



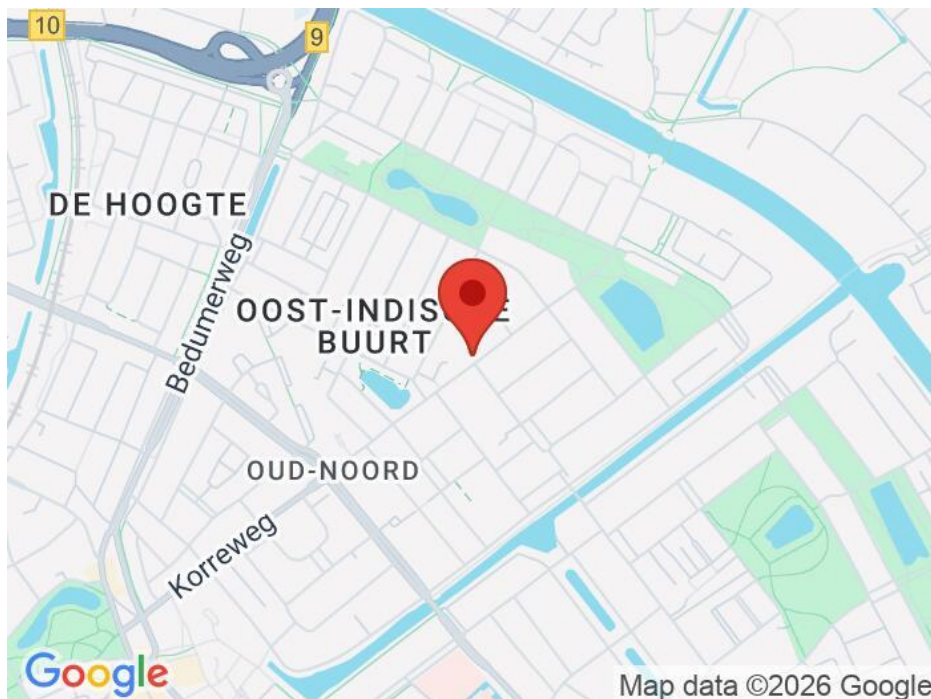
Sam Farès Makelaars  
Westerhaven 9  
9718 AV, GRONINGEN  
Tel: 050 7979007  
E-mail: [info@samfares.nl](mailto:info@samfares.nl)  
[www.samfares.nl](http://www.samfares.nl)

## Kenmerken

|                                 |                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 425.000,00                                        |
| Soort                           | : Appartement                                         |
| Open portiek                    | : Nee                                                 |
| Aantal kamers                   | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                    |
| Inhoud woning                   | : 472 m <sup>3</sup>                                  |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 133 m <sup>2</sup>                                  |
| Soort appartement               | : Bovenwoning                                         |
| Bouwjaar                        | : 1936                                                |
| Ligging                         | : In woonwijk                                         |
| Tuin                            | : Geen tuin                                           |
| Garage                          | : Geen garage                                         |
| Energie label                   | : C                                                   |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                          |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen, HR++ glas   |
| Voorzieningen                   | TV kabel                                              |
| C.V.-ketel                      | : Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom) |

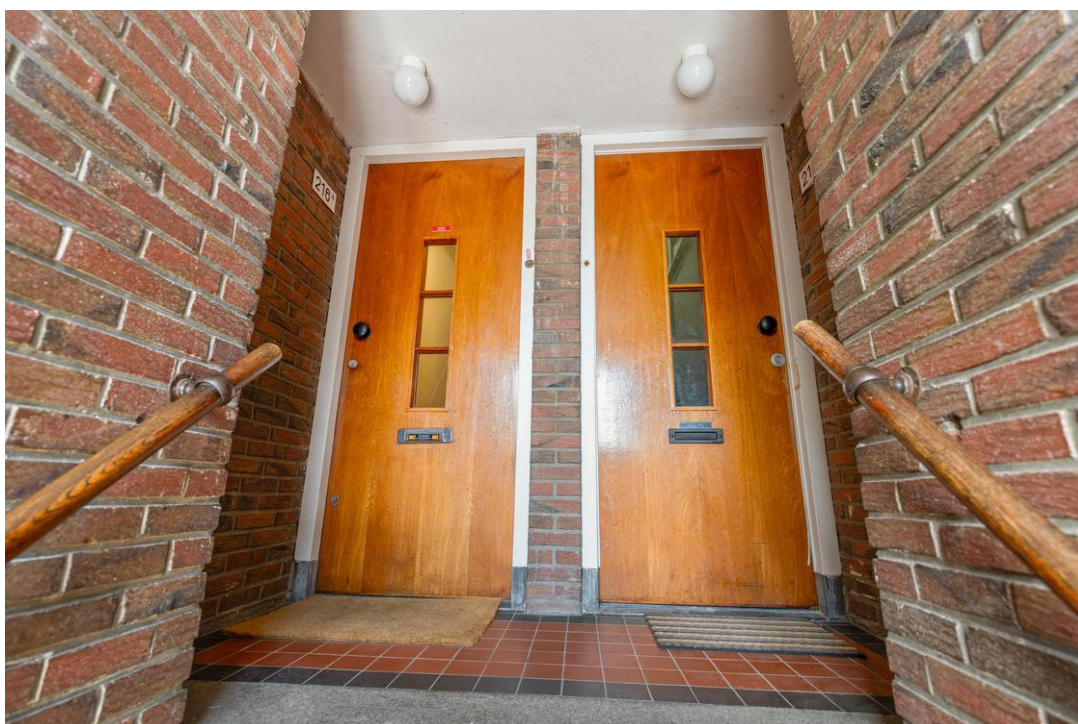
## Locatie

Korreweg 216 a  
9715 AM GRONINGEN







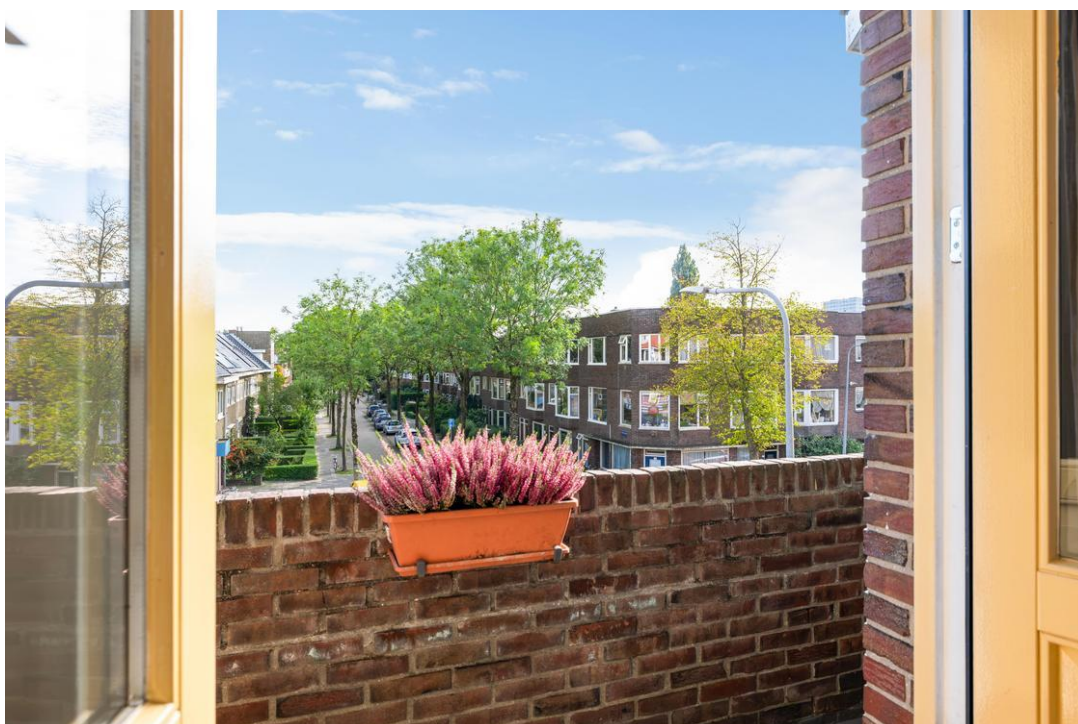
















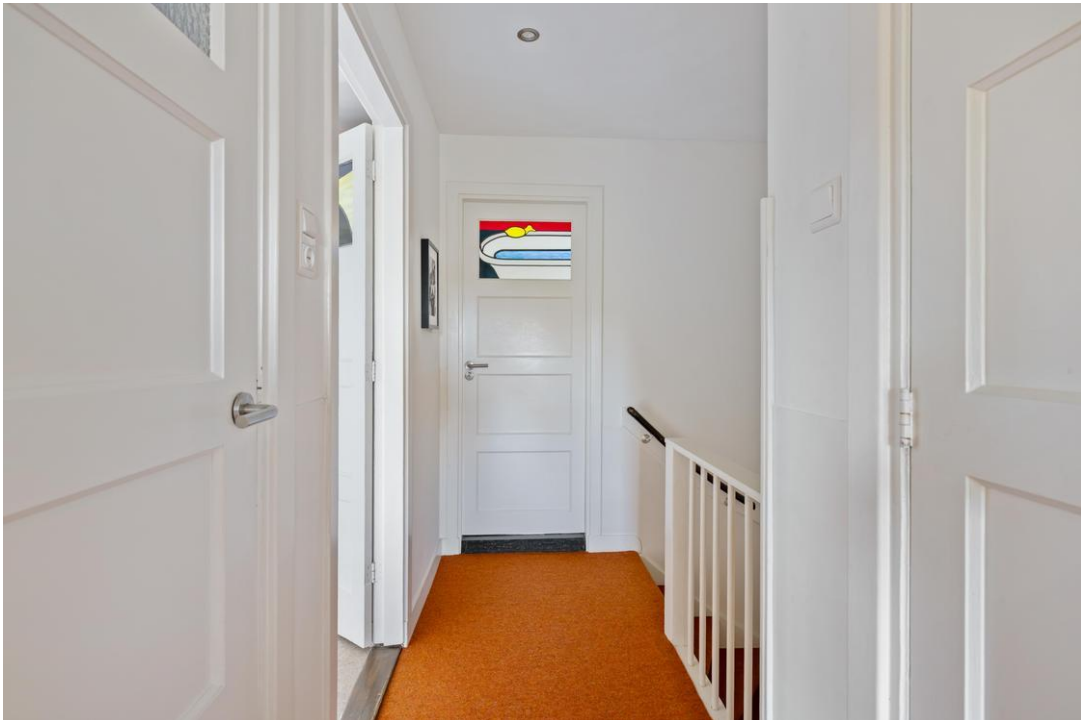


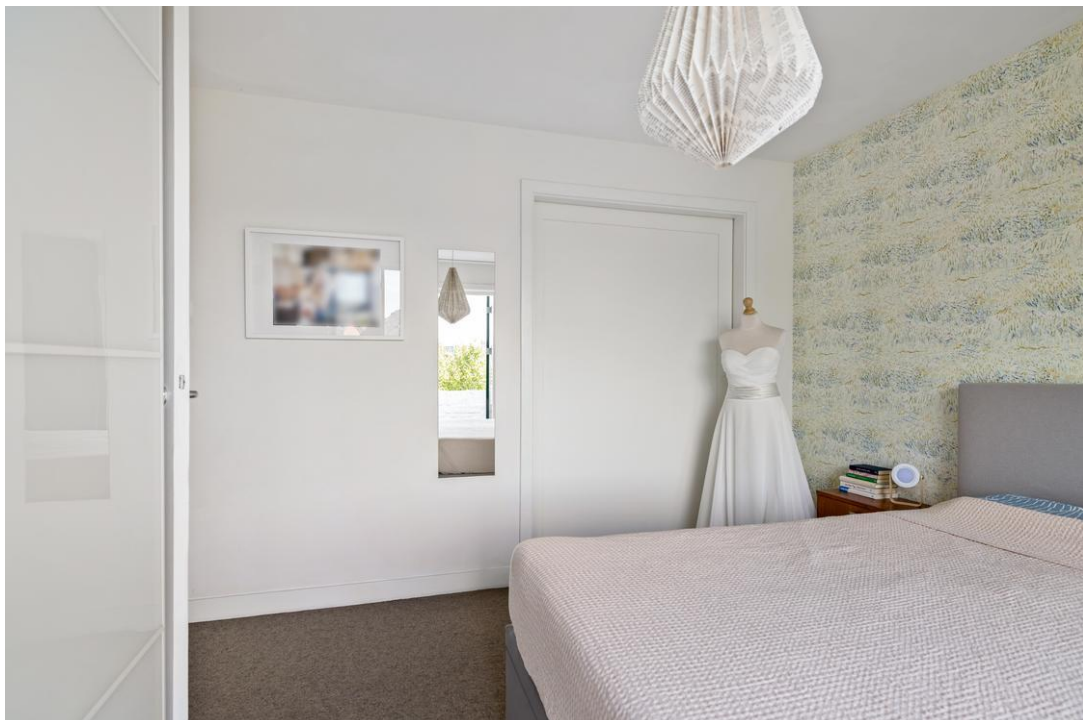














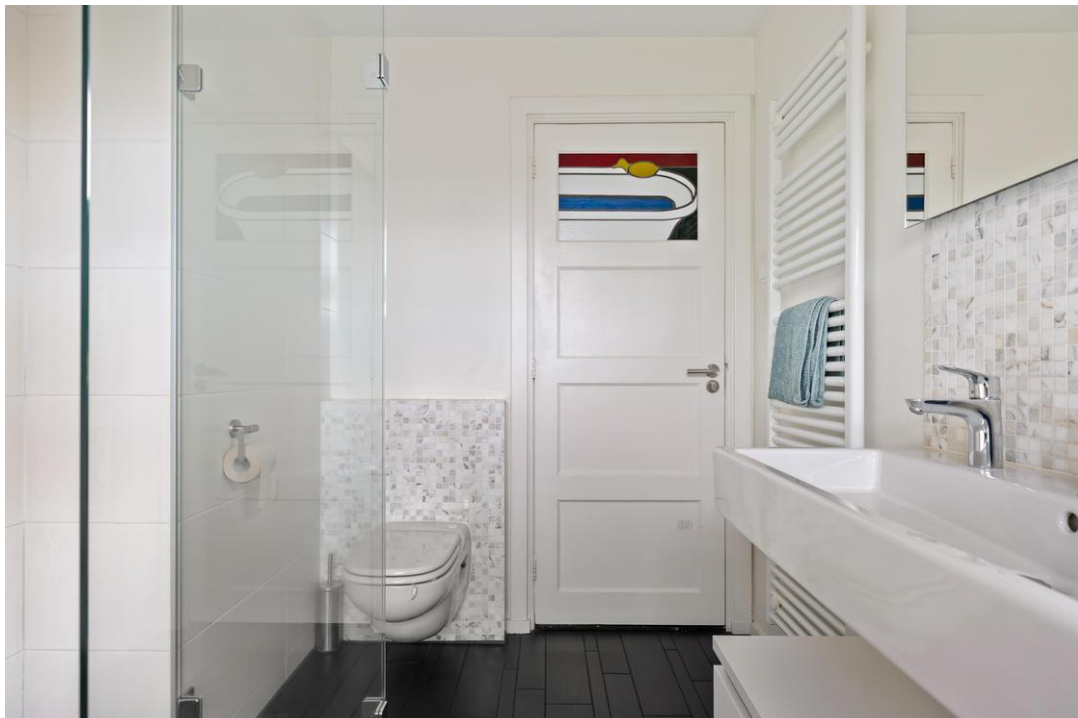












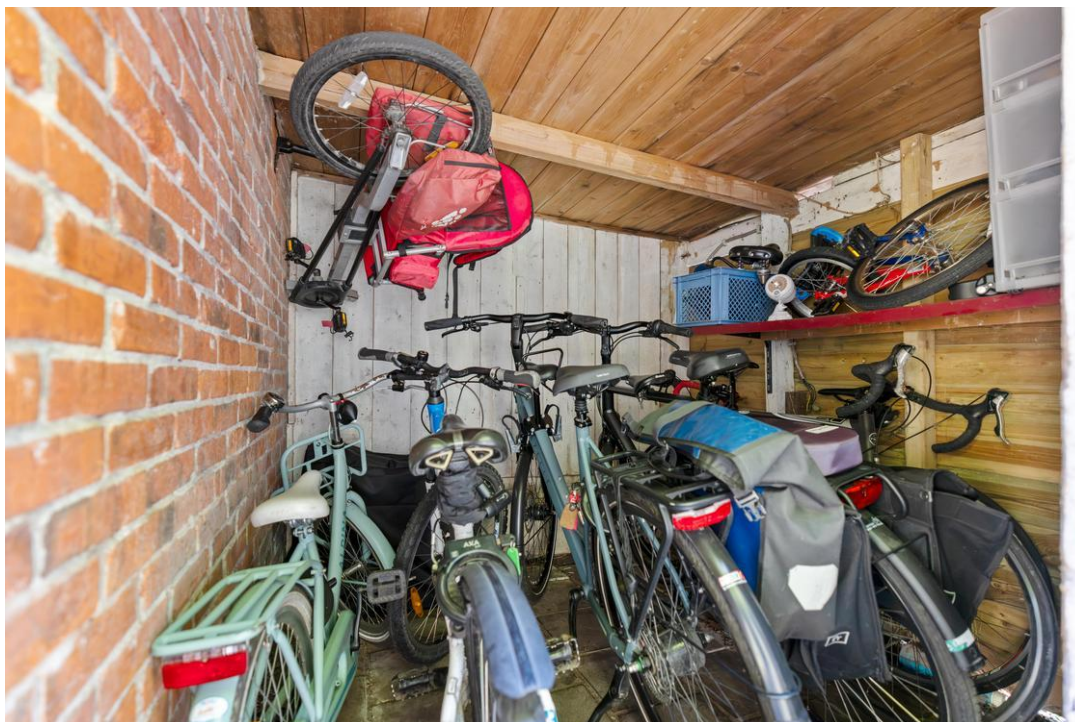






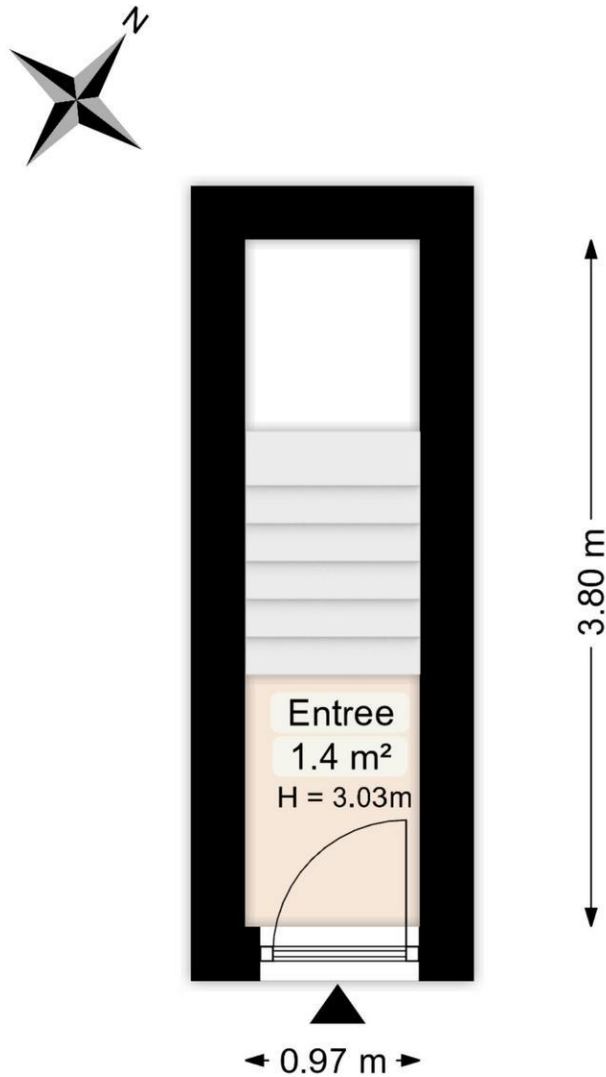








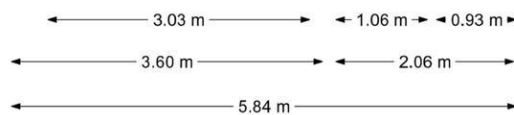
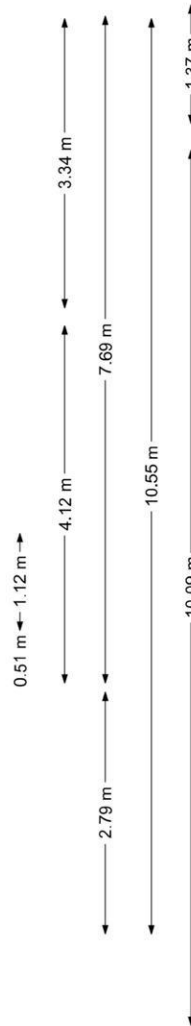
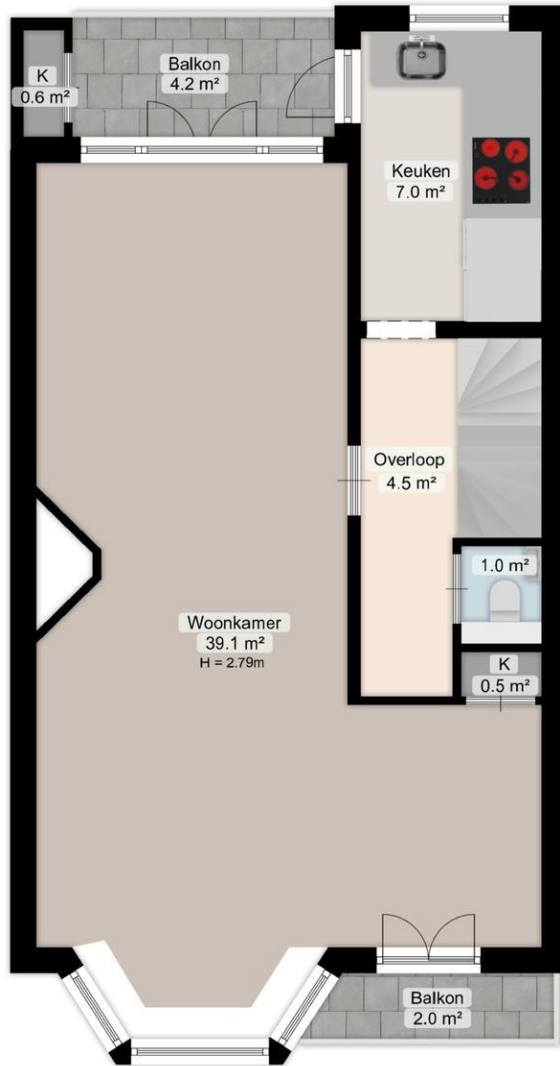
## Plattegrond



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

# Plattegrond

Tweede verdieping



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

# Plattegrond

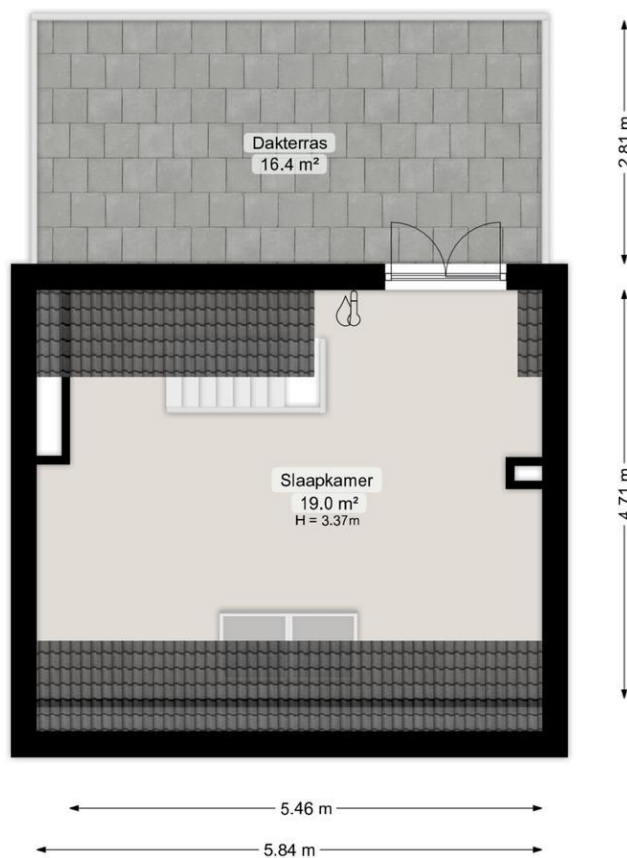
Derde verdieping



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

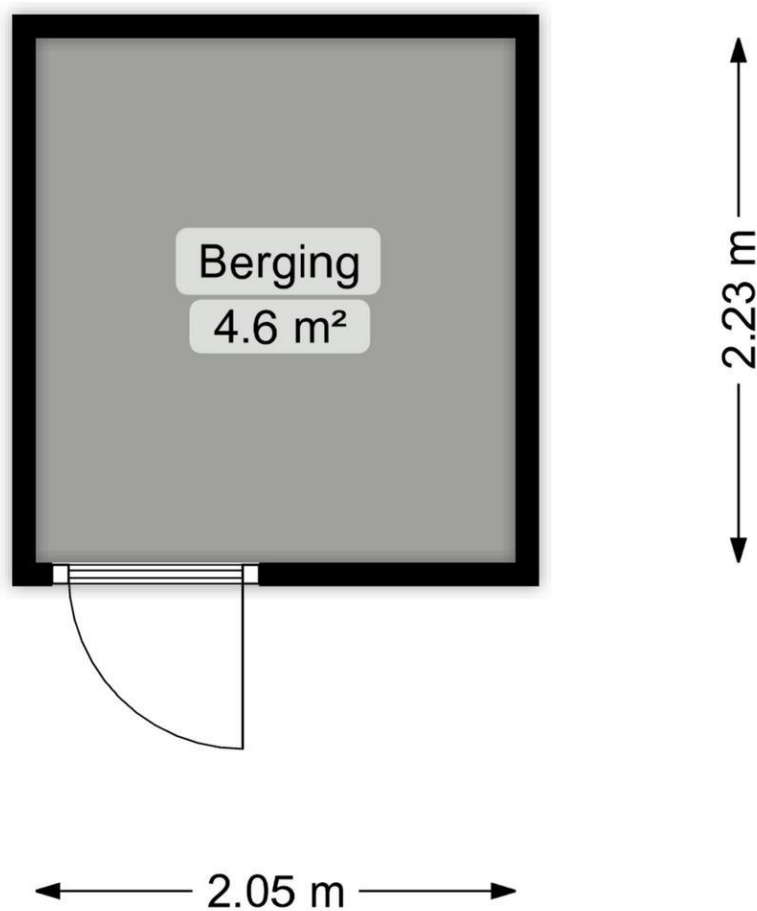
# Plattegrond

Vierde verdieping



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.

# Lijst van zaken

|                                                                                                                            | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                                                                                              |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <i>Interieur</i>                                                                                                           |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                                                                                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Losse (hang)lampen                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:                                                                                       |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Planken in inbouwkast woonkamer, planken in inbouwkast 'babykamer' en plank in garderobekast onder trap grote slaapkamer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:                                                                                  |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                                                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                                                                                                  |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Vloerbedekking                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Houten vloer(delen)                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Plavuizen                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Keuken

|                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                                     |                          |                                     |
| - ondiepe plank in keuken            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

|                         |                                     |                                     |                          |                          |
|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - Toilet                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toilethouder          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder) | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Fontein               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                               |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Ligbad                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Jacuzzi/whirlpool                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherf)                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                                     |                                     |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                         | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                                            |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Beplanting                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| kruidentuintje 1m2 op dakterras            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Verlichting/installaties</b>            |                                     |                                     |                          |                                     |
| Buitenverlichting                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

Overige tuin, te weten:

|                       |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - (Sier)hek           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Overig

| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                         |                          |                                     |                          |                          |
| - nvt                                                                                                                                                                                        |                          |                                     |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                          |

# 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? **Ja**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
Zo ja, welke zijn dat? : **Onderdeel van de eigendomsakte is een gedeeld eigendom van de brandgang waaraan de berging zich bevindt.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Niet bekend**  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten: : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **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? **Ja**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Ja / Nee**  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € \_\_\_\_\_  
Duur: : \_\_\_\_\_
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**  
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee  
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : \_\_\_\_\_  
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de \_\_\_\_\_  
 huurder/ gebruiker is afgesproken:  
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : \_\_\_\_\_  
 verwijderen bij ontruiming? \_\_\_\_\_  
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)  
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee  
 Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_  
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook **Ja**  
 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)
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**  
 huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals  
 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)  
 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 **Nee**  
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een **Nee**  
 deel kunnen worden teruggevorderd?  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard **Nee**  
 geweest?  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met  
 praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Bewoning**  
 (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel,

opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Ja / Nee**

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 2 Gevels

a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige 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? : **Op de slaapverdieping (4de woonlaag van het pand) is in de slaapkamers aan de voorzijde van het pand een lijn zichtbaar op het punt waar de kap van het huis op de muur rust. Dit is geïnspecteerd bij inspectie voor aardbevingsschade en als ongevaarlijk gekwalificeerd.**

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Niet bekend.**

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

**Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Er is geen sprake van spouwmuurisolatie. Bij het opstellen van het isolatieplan voor Nij Begun is hier vooronderzoek naar gedaan; de spouw bleek ongeschikt voor reguliere vormen van spouwmuurisolatie.**

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Niet bekend.**

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **Exacte datum onbekend. Meer dan 10 jaar oud.**

Overige daken: : **Onbekend.**

## 3 Dak(en)

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Platte dak aan de achterkant is vernieuwd bij aanleg van het dakterras. Exacte datum is niet bekend.**

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: **Nee**

Overige daken: **Ja / Nee /**

Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Platte daken zijn voor zover bekend niet geïsoleerd. Isolatieplan van Nij Begun noemt dit als subsidiabele mogelijkheid. Het schuine pannendak is wel na-geïsoleerd met steenwol.**

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

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

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **kozijnen, ramen en deuren in de achtergevel zelf geschilderd in fases in 2025 en 2026. Alle ramen en deuren die geopend kunnen worden en hun kozijnen zijn bij vervanging in 2025 geschilderd. Overig houtwerk in de voorgevel is in 2020 door een schildersbedrijf geschilderd.**

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

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

Zo ja, door wie? : **Stuc & Schilderwerken Fryslan**

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? : **Overall HR+ of hoger (zie ook energielabel). Nieuwst geplaatst glas in voorgevel (alle openende ramen en deuren) is HR+++ , overig glas HR+ of HR++.**  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++ , zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

#### 5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**



Sam Farès Makelaars  
Westerhaven 9  
9718 AV, GRONINGEN  
Tel: 050 7979007  
E-mail: info@samfares.nl  
www.samfares.nl

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- 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? : **In plafonds zijn op verschillende plaatsen dunne lijntjes zichtbaar die (waarschijnlijk) gevolg zijn van aardbevingsschade. Deze zijn bij inspectie voor aardbevingsschade als ongevaarlijk gekwalificeerd.**

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **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? : **In dit bovenhuis is geen vloerisolatie toegepast.**

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

## 6 Kelder, kruipruimte en fundering

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**

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 wateroverlast geweest? **Nee**

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? **CV installatie met HR ketel Remeha Tzerra uit 2014 (eigendom).**

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp,

airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler,  
pelletkachel dan wel een andere installatie)

## 7 Installaties

- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
- Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of  
geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) \_\_\_\_\_
- Merk van de installatie(s): **: Remeha**
- Type(nummer) van de installatie(s): **: Tzerra**
- Installatiedatum van de installatie(s): **: 2014**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het  
laatst onderhouden? **: 4 september 2026**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? **: Energiewacht**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie  
functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
- Zo ja, waar en welke? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
- Zo ja, waar? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Nee**
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja / Nee**
- Elektrisch: \_\_\_\_\_
- warm water: **Ja / Nee**
- overig, namelijk \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm 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? : **2023**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Niet.**  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Bij installatie van de nieuwe keuken in 2021 is de meterkast deels vernieuwd.**  
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? **Ja**  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**  
Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **Het systeem met ventilatiekastjes in alle kamers aan de voorzijde van het huis is geplaatst in 2025. Sindsdien zijn de filters in de kastjes eenmaal vervangen.**  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **1 jaar oud.**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee  
Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**  
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **1 jaar oud**

## 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? : **7 jaar.**
- 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? **Nee**

- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Ja**  
 Zo ja, welke? : **Er is eenmalig sprake geweest van een verstopping van een afvoerbuis in de winter van 2026. Dit is hersteld door RRS.**
- 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 : **2021**  
 ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **2021**  
 ongeveer?  
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**  
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**  
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : **Ja, functioneert goed. Komt uit 2021.**  
 oud is deze kraan ongeveer?
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1936**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Niet bekend**  
 Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- 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? **Niet bekend**  
 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)? **Niet bekend**  
 (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Ja**  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Op de zolderverdieping is een uitbouw en een dakterras gerealiseerd. Dit is gedaan tussen 2005 en 2015, maar de exacte datum is onbekend. Ook de indeling van de woonkamer en keuken is vermoedelijk niet origineel, maar wanneer hier wijzigingen in aangebracht zijn is onbekend.**  
 Zo ja, in welk jaartal? : **Niet exact bekend (zie hierboven).**  
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Onbekend**
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
 Zo ja, welke label? : **C**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 586**  
 Belastingjaar? : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 398000**  
 Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 667**  
 Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 581**  
 Belastingjaar? : **2025 (dit is exclusief de eerdergenoemde onroerendezaakbelasting)**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_  
 Elektra: € \_\_\_\_\_  
 Water: **€ 25**

|                                                                                 |                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Stadsverwarming:                                                                | € _____                                       |
| Anders:                                                                         | : <b>Gas en Elektra samen €232 per maand.</b> |
| Te weten:                                                                       | <b>€ 232</b>                                  |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ): | <b>1000</b>                                   |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                       | <b>1300</b>                                   |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                       | <b>950</b>                                    |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                     | <b>2250</b>                                   |
| Water (m <sup>3</sup> ):                                                        | <b>110</b>                                    |
| Stadsverwarming (GJ):                                                           | _____                                         |
| Anders:                                                                         | <b>nvt</b>                                    |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                              | <b>4</b>                                      |

## 10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee  
 Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.  
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € \_\_\_\_\_  
 Duur: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_  
 Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**  
 Is de canon afgekocht? **n.v.t.**  
 Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**  
 Zo ja, hoe hoog? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Zo ja, waarvoor? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**  
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : **2 (waarbij de tweede vergunning duurder is dan de eerste)** worden aangevraagd?  
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€ 135**

## 11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**  
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)  
 Zo ja, welke? : **Lopend onderhoudscontract met Energiewacht BV voor CV installatie.**

## 12 De VvE en onderlinge verhoudingen

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**  
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **62662023**



Sam Farès Makelaars  
 Westerhaven 9  
 9718 AV, GRONINGEN  
 Tel: 050 7979007  
 E-mail: info@samfares.nl  
 www.samfares.nl

- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **2**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Ja**
- d. Breukdeel van het aandeel in het : **50/50**  
 appartementencomplex: Woning:  
 Berging: : **Nvt (beide eigenaren hebben een eigen berging waarvoor zij zelf het onderhoud verzorgen)**  
 Parkeerplaats: : **Nvt**
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **1**

### 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? **Nee**
- 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? **Ja**

### 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: € \_\_\_\_\_  
 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? : **Dit gaat in goed overleg. We bespreken met enige regelmaat of er iets met het huis aan de hand is en hebben het onderhoud altijd serieus genomen.**
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € \_\_\_\_\_  
 Waarvan:  
 Exploitatiekosten (servicekosten) € \_\_\_\_\_  
 Reservering voor onderhoud € \_\_\_\_\_  
 Stookkosten (voorschot) € \_\_\_\_\_
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Ja**  
 Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? : **Verzekeringspremie wordt ieder jaar in december in rekening gebracht. De kosten worden gelijk gedeeld tussen de twee appartementen. In december 2025 (het laatste beschikbare jaar) bedroeg het totale bedrag 928 euro. Dat kwam voor nummer 216a neer op 464 euro per jaar (ofwel**

39 euro per maand).

Bedrag:

€ 464

Te voldoen per:

15-12-2025

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)

**De verbouwing van de Korreweg naar een fietsstraat (helemaal klaar in 2027) zal de woonomgeving nog verder verbeteren. Er is een volledig isolatieplan beschikbaar dat gebruikt kan worden om tot 50% subsidie voor verduurzamingsmaatregelen aan te vragen via het Nij Begun programma. Dit plan is opgesteld in september 2026.**

*Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen rechten/garanties worden ontleend met betrekking tot het object.*

# sam farès makelaars



Sam Farès Makelaars  
Westerhaven 9  
9718 AV, GRONINGEN  
Tel: 050 7979007  
E-mail: [info@samfares.nl](mailto:info@samfares.nl)  
[www.samfares.nl](http://www.samfares.nl)