



Kremersheerd 96, 9737 PC Groningen

Vraagprijs € 269.000,- k.k.

**Namaco Groningen
Paterswoldseweg 290
9727 BW, GRONINGEN
Tel: 050-2053080
E-mail: [groningen@namaco.nl](mailto: groningen@namaco.nl)
www.namaco-groningen.nl**

Omschrijving

Deze sfeervolle en instapklare bovenwoning/ maisonnette is absoluut een bezichtiging waard! De woning is keurig onderhouden en beschikt onder andere over een lichte woon-/ eetkamer, moderne open keuken uit 2023, drie slaapkamers, een prachtige badkamer uit 2025, heerlijk balkon op het zonnige zuiden en een handige berging. Bovendien is de woning voorzien van 6 zonnepanelen, HR++ glas en energielabel A. Hier kun je energiezuinig en comfortabel wonen!

De woning bevindt zich in de groene en rustige wijk Beijum op ca. 800 meter van uitvalswegen en de ring, aan de noordoostzijde van de stad Groningen. De locatie is ideaal, zo vind je op slechts ca. 350 meter afstand een winkelcentrum met diverse winkels (o.a. Zeeman, Etos, slager, 2 kappers) en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen (Albert Heijn, Lidl). Ook bevinden zich in de wijk verschillende scholen, veel speeltuinen (waarvan 2 dichtbij), sportvoorzieningen en openbaarvervoersverbindingen. Voor ontspanning en recreatie zit je hier eveneens goed; het prachtige natuur- en recreatiegebied Kardinges ligt dichtbij en biedt volop mogelijkheden om heerlijk te wandelen, fietsen en sporten. Daarnaast zijn het bruisende centrum van Groningen en omliggende plaatsen zoals Zuidwolde en Bedum goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de ringweg en diverse uitvalswegen ben je bovendien snel de stad uit. Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

INDELING

Eerste verdieping:

Via de entree/ hal met meterkast, trapopgang en moderne toiletruimte (vernieuwd in 2025) kom je binnen in de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot de sfeervolle en gecombineerde woon-/ eetkamer van ca. 25 m². Deze ruimte beschikt over een heerlijke lichtinval dankzij de extra grote schuifpui met openslaande deuren naar het balkon. De nette laminaatvloer uit 2023 zorgt voor een frisse en moderne uitstraling. Vanuit de woonkamer heb je via de grote schuifpui toegang tot het gezellige balkon van ca. 6 m² op het zonnige zuiden. Hier kun je heerlijk genieten van de zon en de buitenlucht. Daarnaast bevindt zich op het balkon nog een handige bergkast.

De open keuken van ca. 8 m² is in 2023 volledig vernieuwd en zeer strak uitgevoerd. De keuken beschikt over extra veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een oven, grote koelkast, vriezer (4 lades), vaatwasser, inductie kookplaat (met 2 boosters) en afzuigkap. Hier is koken een feestje!

Tweede verdieping:

Via de trapopgang vanuit de hal bereik je de overloop van de tweede verdieping. Op deze verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers van ca. 13, 9 en 5 m². De kamers zijn praktisch in te delen en de kleinste slaapkamer is uitstekend geschikt als was-, werk- of hobbykamer. De witgoedaansluitingen bevinden zich tevens in deze kamer.

De moderne badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en prachtig uitgevoerd. De badkamer beschikt over een regendouche (en handkraan), extra tweede toilet en een op maat gemaakt dubbel wastafelmeubel met twee spiegels. Een heerlijke ruimte waar comfort en een moderne uitstraling samenkomen!

VERDER

De woning beschikt over een vrijstaande stenen berging van ca. 5 m², ideaal voor het stallen van meerdere fietsen en het opbergen van diverse spullen.

Ook op het gebied van duurzaamheid en onderhoud is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. Zo beschikt de woning over 6 zonnepanelen, HR++ glas en energielabel A. Daarnaast is er in 2025 een waterontharder geplaatst en zorgt de actieve VvE voor het gezamenlijke onderhoud van het complex. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt €218,67.

KENMERKEN

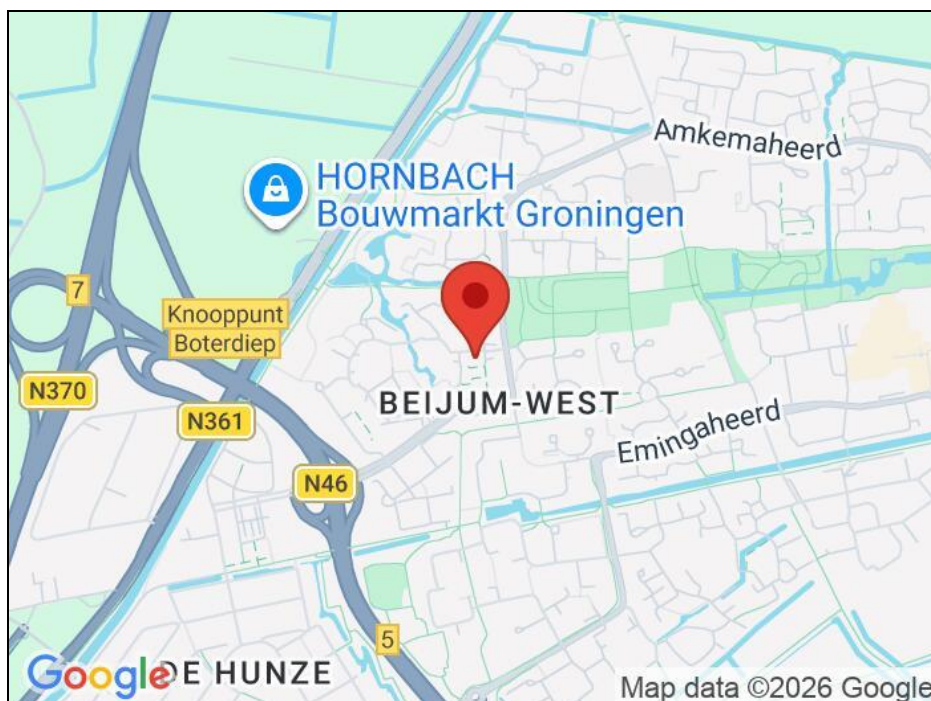
- Sfeervolle, instapklare en ruime bovenwoning/ maisonnette op een rustige locatie
- Gelegen in de groene wijk Beijum, dichtbij diverse voorzieningen
- De afgelopen jaren is de gehele woning volledig gerenoveerd
- Lichte woon-/ eetkamer van ca. 25 m² met moderne laminaatvloer en extra grote schuifpui (gerenoveerd in 2023)
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur (gerenoveerd in 2023)
- Prachtige badkamer en toiletruimte (gerenoveerd in 2025)
- Drie royale slaapkamers
- Heerlijk balkon op het zonnige zuiden
- Vrijstaande stenen berging
- Waterontharder geplaatst in 2025
- Voorzien van 6 zonnepanelen en HR++ glas
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage van € 218,67
- Energielabel A

Kenmerken

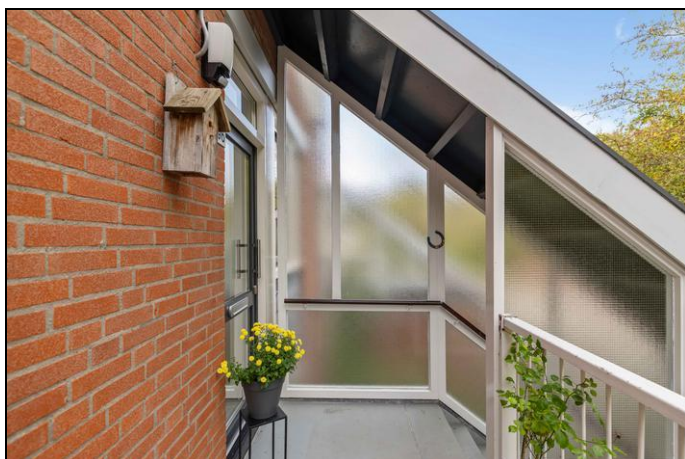
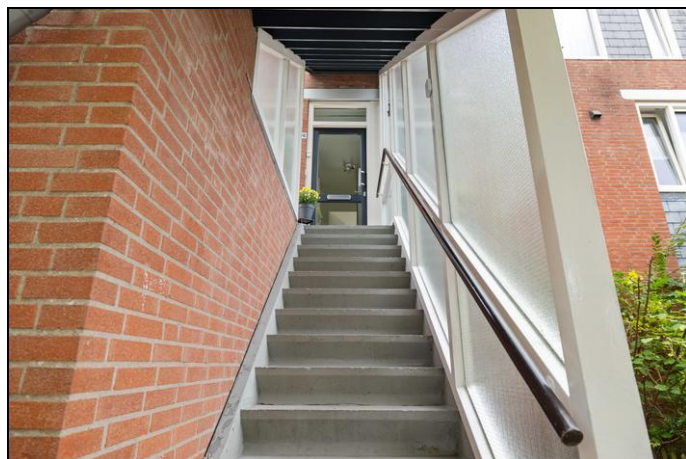
Vraagprijs	€ 269.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	256 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	79 m ²
Soort appartement	Maisonnette
Bouwjaar	1980
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

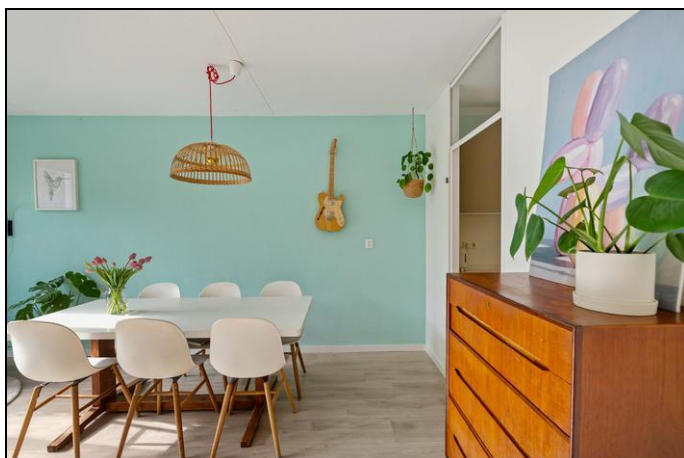
Kremersheerd 96
 9737 PC GRONINGEN



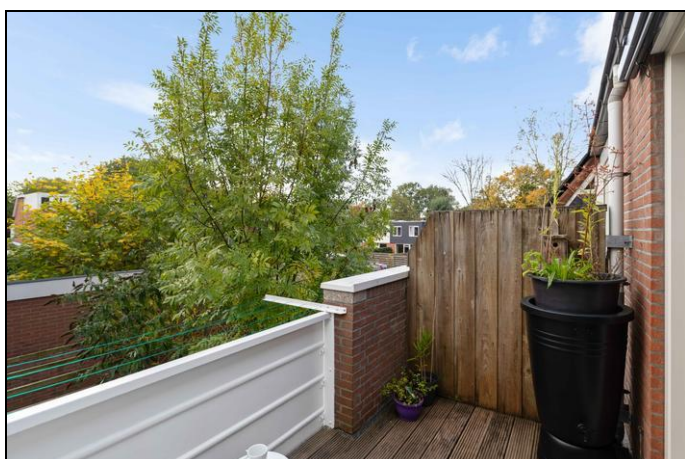
Foto's



Foto's



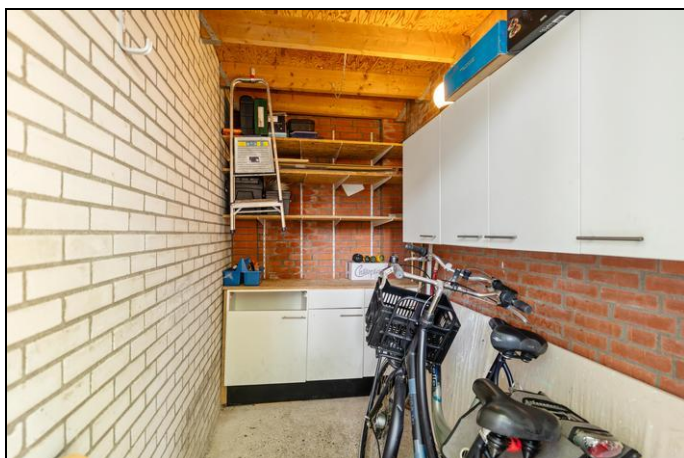
Foto's



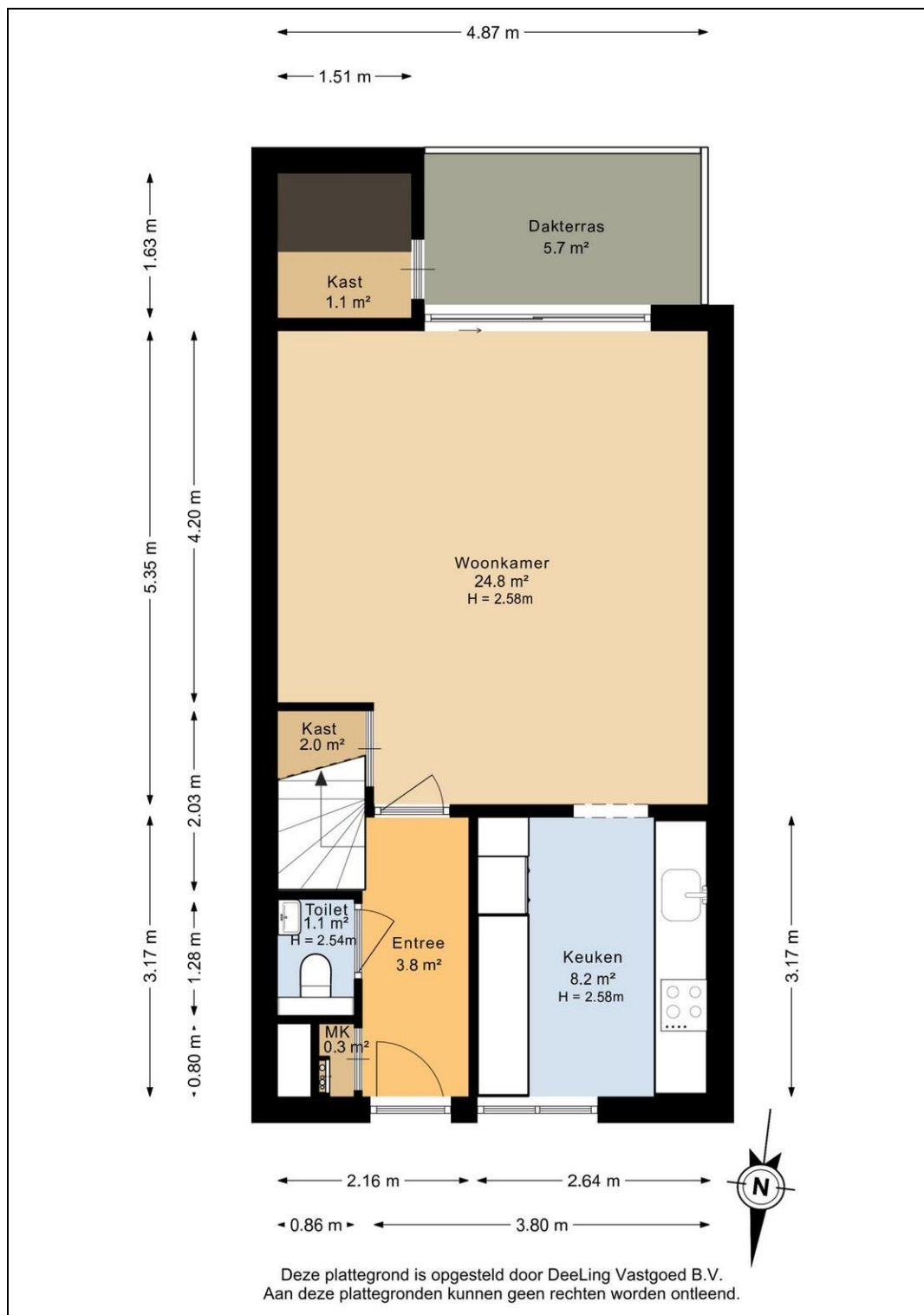
Foto's



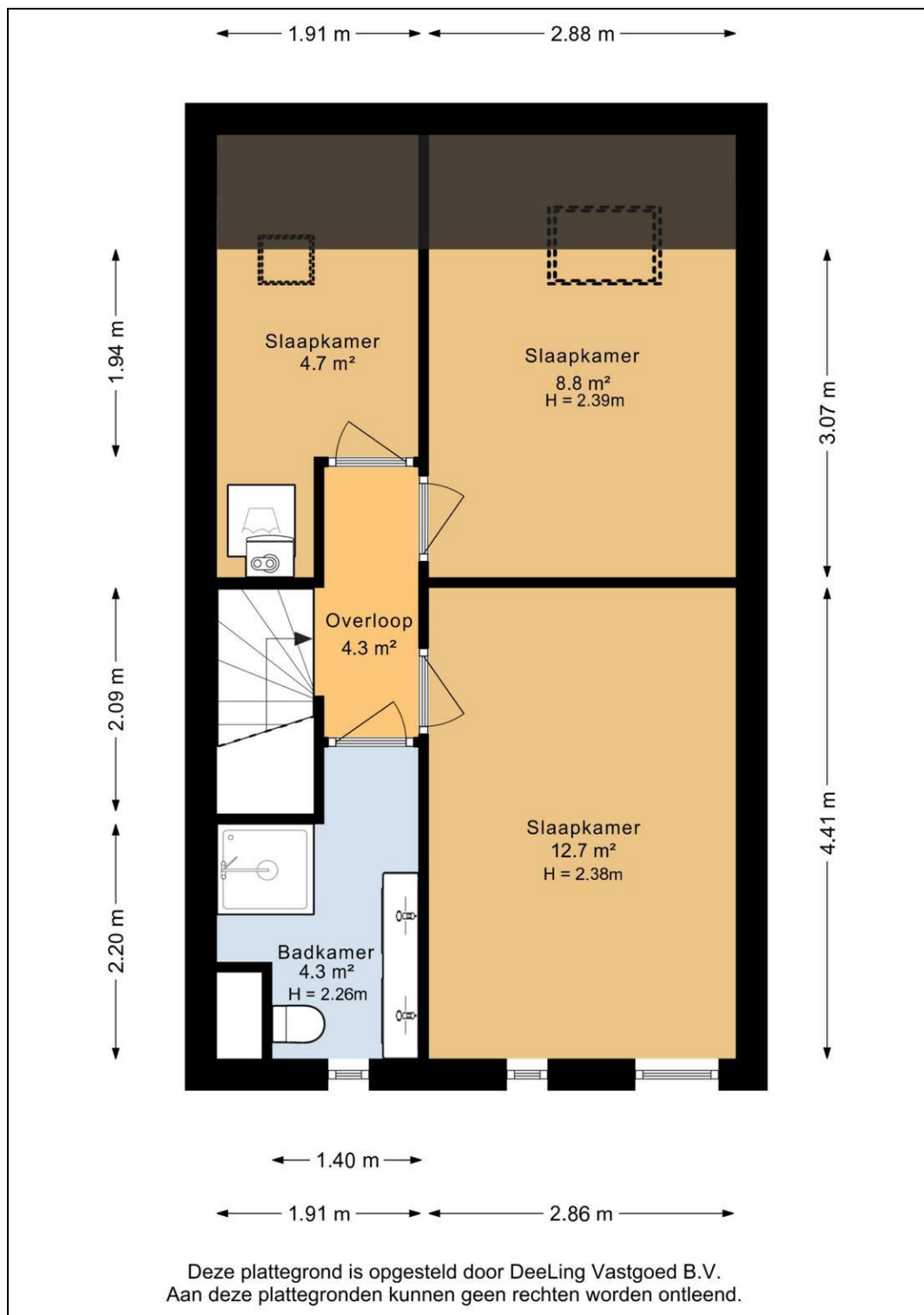
Foto's



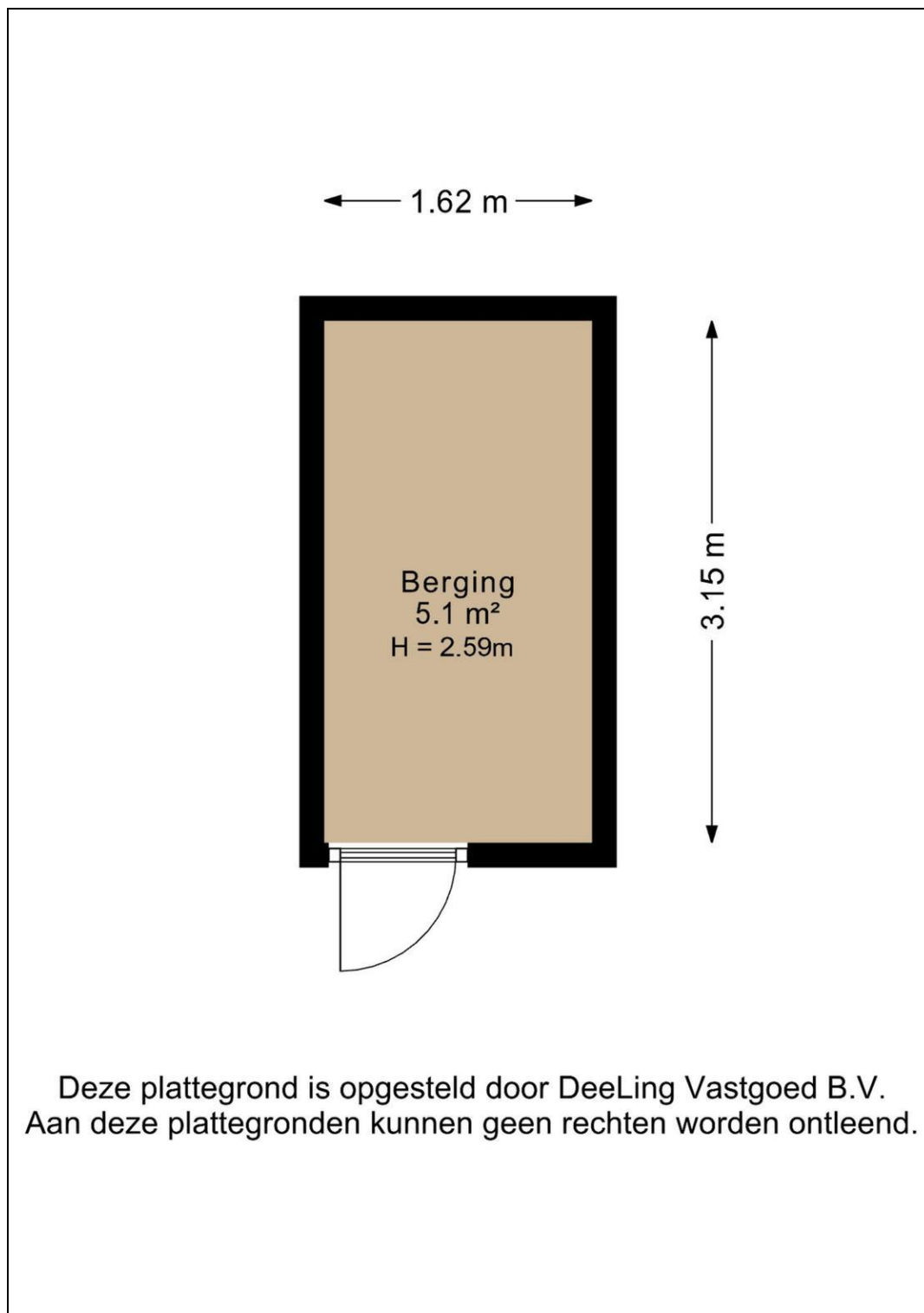
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

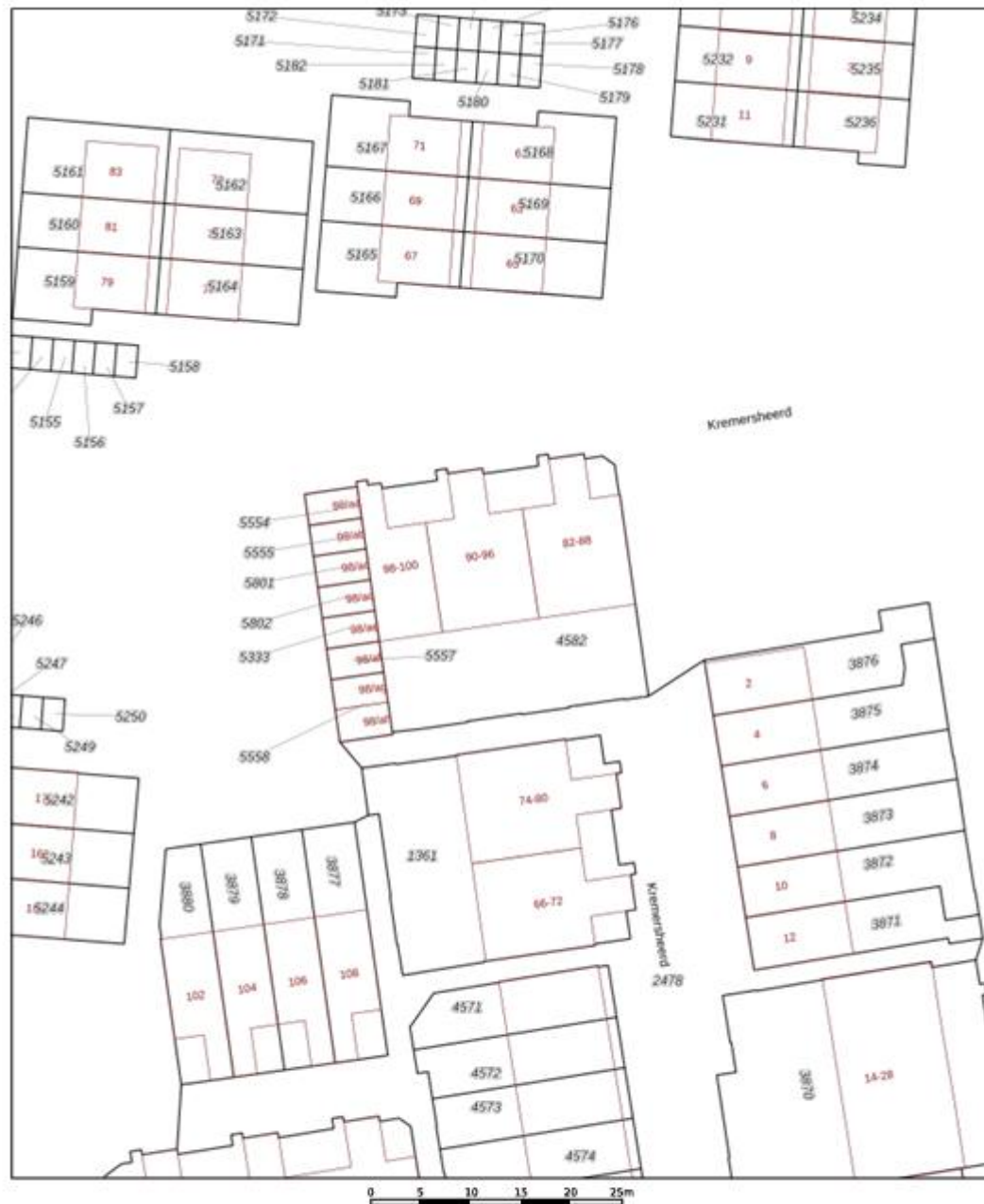


Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kremersheerd 96
Postcode / Plaats	9737 PC GRONINGEN
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	AB / 4588
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	8
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kremersheerd 96



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelsnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Groningen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AB
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4582
	Bebouwing		
Voor een eerskadend uittreksel, geliefd op 9 oktober 2020 De beuauer van het kadaster en de operbare registers Aan de uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de operbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			
kadaster			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Plisse gordijnen woonkamer - 250,- overname	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
- Led-verlichting onder aanrechtkastjes 50,- overname	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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	☐	☐	☐	☒
Planken balkon blijven kosteloos achter. Is zeer goed tropisch hardhout, Bankirai hout. Ik zou het beslist laten liggen, want het ligt er al 20 jaar en de kwaliteit is tegenwoordig minder goed.	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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 overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(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? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- 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 volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) **Ja**

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

:

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?

:

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? : **Gewoon, als heel fijn woonhuis.**
(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? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Nou er is geen sprake van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken. Er was in de grote slaapkamer achter sprake van donkere uitslag op wand. Dakinspectie leverde niets concreets op, behalve het vermoeden van een loszittende dakpan. Daarna is wand weer gewoon gesausd.**
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Badkamer is tijdens de renovatie in november 2025 geïsoleerd met Pir-platen van 8,5 cm.**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- 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: : **Datum van de bouw. Er is een recente dakinspectie beschikbaar waaruit de goede staat van het dak (of daken) blijkt. Zie VVE-portaal.**
 Overige daken: : **Bergingen bovenwoningen. Bergingen benedenwoningen.**

3 Dak(en)

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Dak berging is gerepareerd, nadat er van binnenuit ('15?) in het hok door het dak was geboord. Dit is naar tevredenheid gerepareerd door VVE.**
- 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? **Nee**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Ja**
 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: **Volgens norm bouwjaar.**
 en met welk isolatiemateriaal?
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
 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) : **Kunststof, is aantal jaren geleden volledig gerenoveerd door Holthaus met HR++ glas.**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **De kozijnen zijn van kunststof en worden schoongemaakt. De houten delen zijn geverfd door een schilderbedrijf, in 2016/2017 ongeveer vermoed ik. Recente navraag bij de VVE naar welk schilderwerk op de planning stond dit jaar, leverde onderstaande op als antwoord: " Het gaat om het buitenschilderwerk van de kozijnen, trapopgangen, bergingsdeuren en boeidelen hout. Zoals ik kan zien in het MJOP van 2026. Deze kunt u trouwens zelf ook vinden op ons portaal en inlezen."**

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

Zo ja, door wie? : **Naam bekend bij de VVE.**

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? : **HR++ in alle ramen en tevens in grote schuifdeuren naar balkon.**
(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**

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? : **Kleine scheur in woonkamer wand tussen woonkamerdeur en keuken.**

d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend

stucwerk, etc)

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? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Isolerend, geluidswerend folie geplaatst in 2023.**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

- 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-ketel, zelf geplaatst en elke anderhalf jaar een beurt gehad, sinds plaatsing in de zomer van 2017.**

(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): : **Intergas + Honeywell thermostaat.**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Zie toestel**

Installatiedatum van de installatie(s): : **Zomer 2017. Daarna elke 18 maanden onderhoud via, diverse installateurs, en laatste jaren via Renkema.**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **De installatie wordt elke anderhalf jaar onderhouden door diverse installateurs. De laatste jaren doet Renkema het onderhoud.**

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

Zo ja, door wie? : **Renkema**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Ja**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de

installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

: **De CV-ketel is goed onderhouden, nooit grote onderhoudskosten. In 2025 is een nieuw expansievat op hoogte geplaatst vanwege ruimtewinst; het expansievat zat eerder lager.**

- 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? **Ja**
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? : **Zomer 2017, ongeveer tegelijkertijd met CV.**
Jaar:
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : **Priveruimtes.**
(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? : **Het schoorsteenkanaal is bekeken en geveegd in 2023 tijdens de plaatsing van de nieuwe keuken.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Wordt dagelijks gebruikt voor de afzuigkap.**
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.) **Ja**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **In 2023 is er een nieuwe Eaton 1 fase meterkast geplaatst, met 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars, 6 automaten en een kookgroep om inductie koken mogelijk te maken.**
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 / Nee
Zo nee, toelichting: _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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? : **De data van geldigheid is tien jaar. Einddatum staat volgens mij vermeld op de rookmelders. 1 van de rookmelders in de gang is defect en moet vervangen worden.**

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? : **De badkamer is zeer recent; deze is nog geen jaar oud en is in oktober '25 geplaatst.**
- 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? : **De keukenopstelling is zeer recent. Deze is in oktober '23 geplaatst.**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **De inbouwkoelkast en vriezer zijn van 2023. De inductiekookplaat is van 2024 of 2025; vlak na installatie van de nieuwe keuken heeft een kind iets op de plaat laten vallen, waardoor er een zelfde, nieuwer exemplaar is geplaatst. De inbouwoven is van 2016.**

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? : **1985**

- 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? : **De gevelbeplating is (zeer waarschijnlijk) van asbesthoudend materiaal. Zie notulen VVE.**
- 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? **Niet bekend**
 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**
 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)? **Nee**
 (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? : **Het appartement is in de periode van 2021 tot en met 2026 verbouwd. Verven wanden: najaar 2026. Plaatsen nieuwe badkamer, nieuw toilet en waterontharder ter behoud van nieuwe badkamer & toilet: november 2025. Tevens plaatsing van 2e toilet boven in nieuwe badkamer: november 2025. Verven alle binnendeuren, wanden, kozijnen en slaapkamers 1e etage: 2024 Volledige renovatie begane grond, plaatsen nieuwe keuken met**

	inbouwapparatuur, isoleren vloeren (ook geluidswerend) en plaatsen van nieuw laminaat: najaar 2023.	
Zo ja, in welk jaartal?	: Zie hierboven.	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	: Dennis Bont Bouw uit Groningen voor badkamer en toilet.	
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?	: Volgt 16-10-2026.	
a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?		€ 329
Belastingjaar?	: 2026	
b. Wat is de WOZ-waarde?		€ 224000
Peiljaar?	: 2025	
c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?		€ 571
Belastingjaar?	: 2026	
d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)		€ 580
Belastingjaar?	: 2026	
e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:		€ 10
Elektra:		€ 74
Water:		€ 29
Stadsverwarming:		€
Anders:	: Tot en met juli '26 betaalde ik altijd een voorschot van 69,- euro per maand. Dat heb ik sinds augustus voor de zekerheid opgehoogd naar 100,- per maand. Ik heb een heel laag energieverbruik, zowel voor gas en elektra, ondanks onze huishouding van 3 personen. De verwachting van Essent is dat ik nog 150,- euro terug krijg vbij de jaarafrekening. Gemiddelde maandkosten voor gas en elektra over een heel jaar zijn 84,- per maand. Voor water is het gemiddeld 29,- per maand.	
Te weten:		€
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):		408
Elektriciteit hoog (kWh):		Elektra hoog en laag is samen 1010 kWh.
Elektriciteit laag (kWh):		Opwekking is 1064 totaal
Elektriciteit totaal (kWh):		-54 Ik wek iets meer op dan dat ik verbruik
Water (m3):		93
Stadsverwarming (GJ):		n.v.t.

Anders: n.v.t.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3

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? **Nee**
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

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? : **Ik denk dat mogelijk nog een garantie zit op de badkamer zit? Die is in november een jaar oud. Maar ik durf het niet met zekerheid te zeggen.**

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **De VvE is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 01173187.**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **10 appartementen met in totaal 15 stemmen. Bovenwoning heeft per woning 2 stemmen. Benedenwoning heeft per woning 1 stem.**
- 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: : **2/15 deel**
Berging: : **Ja, zelfs twee. Eerste berging is beneden; een ruim fietsenhok en tevens klusschuur. Tweede berging is boven op het balkon.**
Parkeerplaats: : **Ja, er is altijd parkeerplek te vinden recht voor, links naast of rechts naast de woning. Ik woon hier nu 22 jaar en heb nog nooit meegemaakt dat ik niet**

binnen 50 meter van mijn woning kon parkeren. Fijn ook dat het gewoon gratis is.

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : 2 van de 15.

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

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? **Ja**
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 13577,68**
Datum: **31-12-2025**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en : **12-02-2024**
welke periode bestrijkt het plan? Jaar:
Periode: : **2024-2038**
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden: _____
gereserveerd voor groot onderhoud? _____
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 219**
Waarvan:
Exploitatiekosten (servicekosten) _____ €
Reservering voor onderhoud _____ €
Stookkosten (voorschot) _____ €
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Ja / 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) _____

Algemene informatie

Deze informatie is vrijblijvend, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend en door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard. Als koper heeft u een **onderzoeksplicht**. Het is vanzelfsprekend dat, vóórdát u een bod uitbrengt op een woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, denk hierbij bijvoorbeeld aan uw financieringsmogelijkheden.

Ontbindende voorwaarden / bankgarantie c.q. waarborgsom

Een belangrijk onderwerp is de ontbindende voorwaarden. Beide partijen moeten het hierover eens zijn.

Let op: als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit 'onder voorbehoud van financiering' is. Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken termijn een waarborgsom c.q. bankgarantie te storten op de rekening van de gekozen notaris. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en wordt bij eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Tenslotte

Een bezichtiging is voor zowel u, als voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij zouden het daarom erg op prijs stellen als u *uw bevindingen binnen een paar dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar wilt maken*. Ook indien u geen verdere interesse heeft in de woning, vernemen wij dit graag. Bij voorbaat dank, ook namens de verkoper(s).