

Informatie:

**VAN DEYSSELLAAN 53**

9721 WT Groningen

Vanafprijs: €449.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg

MAKELAARDIJ  
**VAN DER**  
**HOUWEN**

# VRAGENLIJST

## DE ONROERENDE ZAAK

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Straat + huisnummer | Van Deyssellaan 53 |
| Postcode            | 9721WT             |
| Plaats              | Groningen          |

## 1. ANDERE OVEREENKOMSTEN

Zijn er nadat u de woning in eigendom heeft gekregen nog eventuele aanvullende notarie le of onderhandse akten opgesteld van de woning?

Nee

Zo ja, welke?

## 2. BOUWJAAR

Wat is het bouwjaar van de woning?

1981

## 3. EIGEN GROND

Staat de woning op eigen grond?

Ja

## 4. ERFPACHT, OPSTAL, VRUCHTGEBRUIK

Zijn er bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht, opstalrecht, beklemrecht, vruchtgebruik, kettingbedingen, kwalitatieve rechten of verplichtingen etc.?

(Bijv. recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, anti- speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen etc.)

Zo ja, welke bijzonderheden?

## 5. KADASTRALE GRENZEN

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

De nieuwe schutting in de achtertuin staat op eigen grond, de oude schutting die er nog staat is de officiële terreinafscheiding.

Grond van derden

Nee

Zo ja, toelichting

Gebouw op grond van burens of andersom

Nee

## 6. PROCEDURES

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/ wet Voorkeursrecht gemeenten)?

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting

## 7. MONUMENTEN, BESCHERMD STADS- OF DORPSGEZICHT

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit is genomen tot een aanwijzing van uw pand?

Nee

Zo ja, betreft het dan een aanwijzing

## 8. PLANOLOGISCHE ONTWIKKELINGEN

Zijn er in de nabije omgeving ontwikkelingen/ plannen bekend die van invloed kunnen zijn op het woongenot van uw woning?

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## 9. ONDERHOUDSCONTRACTEN, GARANTIES

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantie regelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van de dakbedekking, CV installaties, GIW Garantie?

Nee

Zo ja, welke?

## 10. AANSCHRIJVINGEN

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

## 11. GEBRUIK

Hoe gebruikt u de woning nu?

*Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag*

**Woning**

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

**Ja**

Is er sprake van geluidsoverlast?

**Nee**

Zo ja, waarvan?

Wat is de gezinssamenstelling van de bewoners van de naastgelegen woningen (links en rechts staand met het gezicht naar de woning? (bij appartement: beneden of bovenburen)

Links (bij appartement: beneden)

**Jong stel**

Rechts (bij appartement: boven)

**Gezin met twee oudere dochters**

## 12. GEBREKEN, BEZWAREN

Zijn er aan uw huis gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?

*Denk aan verstoppingen, lekkages*

**Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat?

Zijn er gebreken of bezwaren bekend van de technische installatie?

**Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat?

Functioneren alle installaties op de juiste wijze?

|                              |    |
|------------------------------|----|
| CV installatie               | Ja |
| Gaskachel(s)                 | Ja |
| Open haard                   |    |
| Geiser/warm-watervoorziening | Ja |
| Zonnepanelen                 | Ja |

Zo ja, hoeveel panelen:

9

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Warmtepomp            | nvt |
| Riolering/septic tank | Ja  |
| Keukenapparatuur      | Ja  |

Dient de CV installatie regelmatig bijgevoerd te worden?

Nee

Is de CV gehuurd, geleast of in eigendom?

Eigendom

Indien de CV wordt gehuurd of geleast, wat is de maandelijkse bijdrage

Indien de CV wordt gehuurd of geleast, tot wanneer loopt het contract?

Indien de CV wordt gehuurd of geleast, bij welk bedrijf loopt het huur-/leasecontract?

Hoe oud is de CV-ketel?

Welk merk heeft de CV-ketel?

### 13. SANITAIR EN RIOLERING

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen?

Ja

Zo nee, welke?

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc?

Nee

Zo ja, welke?

## 14. DAKEN

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garages, bergingen etc.), hoe oud is het dak?

Alleen plat dak op de schuur, onbekend hoe oud dit is

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of door houtaantastende schimmels en/of insecten aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja, dakbedekking

Zo ja, welk deel en wanneer?

Platte dakje bij de keuken samen met de burens, 2026

Is er garantie afgegeven?

nee

Zo ja, hoe lang?

Heeft u het dak laten na-isoleren?

Nee

Zo ja, hoe?

## 15. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Wanneer zijn de kozijnen voor het laatst geschilderd?

2021

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Is er bij dubbelglas sprake van lekke ruiten?

Nee

## 16. VLOEREN, PLAFONDS EN WANDEN

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, wanneer?

Is de begane grondvloer van hout of beton?

Beton

Is er recentelijk een onderzoek geweest naar houtaantastende schimmels?

Nee

Zo ja, wanneer?

Is er een kruipruimte aanwezig?

Ja

Zo ja, is deze toegankelijk? Via:

Luik in de trapkast

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

## 17. VERONTREINIGING

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans toe bestaat?

Nee

Is er een olietank in de grond aanwezig?

Nee

Zo ja, is deze geleegd en schoon? Geleegd op:

Waarmee is de tank gereinigd? Gereinigd met:

Is er een garantiecertificaat afgegeven?

Is er een septic-tank aanwezig?

Nee

Zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbestplaten of -buizen aangebracht?

Nee

Blijft er in het pand “zeil” achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?

Nee

Is er na de melding een inspecteur geweest om de schade op te nemen?

## 18. SCHADE

Heeft u in het verleden aardbevingsschade geclaimd bij TCMG OF IMG?

Vorige eigenaar

Zijn de bijbehorende rapporten aanwezig?

Ja

Is het schadebedrag uitgekeerd?

Ja

Is de schade gerepareerd?

Door ons dmv nieuw stucwerk

Is de gerepareerde schade door een erkend bouwbedrijf? Zo ja, door wie?

nvt

Heeft u de subsidie waardevermeerdering (max €4.000,-) van het SNN aangevraagd voor energiebesparende maatregelen?

ja

Zijn de energiebesparende maatregelen al uitgevoerd? Zo ja, welke?

Zonnepanelen

Wordt het volledige bedrag of een deel overgedragen aan de koper?

Nee

Heeft u de subsidie verduurzaming en verbetering (€10.000,-) van het SNN aangevraagd?

Nee

Zo ja, is deze toegekend?

Welke maatregelen heeft u uitgevoerd?

Wordt het volledige bedrag of een deel overgedragen aan de koper?

Valt uw huis in de waardedalingregeling van het IMG?

Zo ja, is de subsidie toegekend?

Waaraan heeft u het toegekende bedrag besteed?

19. HUUR/LEASE CONTRACTEN

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast?

Zo ja, welke?

Hoeveel bedraagt de WOZ-waarde? € ... 510.000.-

20. GEMEENTE- EN WATERSCHAPSBELASTING

Peildatum 01-01-20..25

Hoeveel bedraagt de onroerende-zaakbelasting (onroerend-goedbelasting) € ...709,26

Belastingjaar 20..25

Wat waren de kosten voor de laatste aanslag watersysteemheffing? € ...169,63

Belastingjaar 20... 25

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen verontreinigingsheffing/zuiveringsheffing? € ..255,51

Belastingjaar 20..25

Voorschot/verbruik nutsbedrijven?

Water (per 2 maanden) € ...75,- per 4 maanden

Hoeveel gas heeft u afgelopen jaar verbruikt? m³

Hoeveel elektra heeft u afgelopen jaar verbruikt? Kwh

Bij zonnepanelen, hoeveel Kwh per jaar leveren deze op? Kwh

Kabel € .65,- voor tv en internet

21. VERENIGING VAN EIGENAARS

(indien uw woning geen appartement ("flat") is, kunt u deze vraag overslaan)

Is er een actieve of slapende vereniging?

Wie is de administrateur of secretaris/ penningmeester van de vereniging?

Hoeveel bedraagt de V.v.E. bijdrage?

€ ...

per

Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de V.v.E. over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn?

Zo ja, toelichting

Hebben deze afspraken extra betalingen tot gevolg?

Zo ja, welk bedrag?

Wordt het gebouw middels blokverwarming verwarmd?

Hoe is uw pand verzekerd (opstalverzekering)?

Zo ja, hoeveel bedraagt het maandelijks voorschot?

## 22. DIVERSEN

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Nee

Zijn hier vergunningen voor afgegeven?

## 23. (VER)HUUR

(indien er geen sprake is van huur of verhuur van de woning kunt u deze vraag overslaan)

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?

Zo ja, aan wie?

Is er een huurcontract?

Welk gedeelte is verhuurd?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Hoeveel bedraagt de huuropbrengst per jaar excl.?

# LIJST VAN ZAKEN

perceel: Van Deyssellaan 53

d.d.: 21 oktober 2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.  
Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

|                                                | blijft achter                       | gaat mee                            | kan overgenomen worden              | nvt                                 |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>TUIN</b>                                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenverlichting                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voet droogmolen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige tuin, te weten:                        |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Loungeset met tafel, eettafel en stoelen, opbe | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Parasol                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wandslangbox                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>WONING</b>                                  |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Vlaggenmast                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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"/> |
| (Voordeur)bel                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken/zonwering buiten                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie, te weten:                       |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - gordijnrails                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - gordijnen/vitrages                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - rolgordijnen                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - losse horren/rolhorren                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Iamellen                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - vloerbedekking                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - parketvloer/laminaat                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input 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 type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                |                                     |                                     |                                     |                                     |
|                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
|                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
|                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| CV met toebehoren                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Thermostaat                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Voorzet) open haard met toebehoren            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Allesbrander                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                              | blijft achter                       | gaat mee                            | kan overgenomen worden   | nvt                                 |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Kachels                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Isolatievoorzieningen                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
|                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                              | <input 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"/> |
| Schilderijophangstelsysteem                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenblok met bovenkasten                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:         |                                     |                                     |                          |                                     |
| Koelvries combinatie                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Combi oven                                   | <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"/>            |
| Qooker                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Inductieplaat en afzuigkap                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keukenaccessoires                            |                                     |                                     |                          |                                     |
|                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Verlichting, te weten:                       |                                     |                                     |                          |                                     |
| Plafondlampen                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten:        |                                     |                                     |                          |                                     |
| Legplanken trapkast                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Overige kasten                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vast bureau                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Wastafels met accessoires                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletaccessoires                            |                                     |                                     |                          |                                     |
|                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Badkameraccessoires                          |                                     |                                     |                          |                                     |
|                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna met toebehoren                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Waterontharder gaat mee, blijft niet achter

LIJST VAN ZAKEN

|                                                                                                                                                        | blijft achter | gaat mee | kan overgenomen worden | nvt |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|-----|
| OVERIG                                                                                                                                                 |               |          |                        |     |
| Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten: |               |          |                        |     |
|                                                                                                                                                        |               |          |                        |     |
|                                                                                                                                                        |               |          |                        |     |
| Overige zaken, te weten:                                                                                                                               |               |          |                        |     |
|                                                                                                                                                        |               |          |                        |     |
|                                                                                                                                                        |               |          |                        |     |
|                                                                                                                                                        |               |          |                        |     |
|                                                                                                                                                        |               |          |                        |     |
|                                                                                                                                                        |               |          |                        |     |

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum

koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum

20-10-2026

# MEETRAPPOR

Conform Branchebrede Meetinstructie

# Meetcertificaat

## Conform Branchebrede meetinstructies

De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Object                   | Woning             |
| Adres                    | Van Deyssellaan 53 |
| Plaats                   | Groningen          |
| Datum opmaak meetrapport | 21-10-2026         |

|                                     |        |                |
|-------------------------------------|--------|----------------|
| Wonen (GOW)                         | 127.39 | m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte (GOOI)     | 0.00   | m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) | 1.85   | m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte (GOEB)           | 7.96   | m <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                 | 432.76 | m <sup>3</sup> |

**Begane grond**

|                                     |        |                |
|-------------------------------------|--------|----------------|
| Wonen (GOW)                         | 58.52  | m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte (GOOI)     | 0.00   | m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) | 1.85   | m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte: berging (GOEB)  | 0.00   | m <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                 | 212.29 | m <sup>3</sup> |

**Aftrekposten**

|                                |      |                |
|--------------------------------|------|----------------|
| Vide, trapgat en/of combinatie | 0.00 | m <sup>2</sup> |
| Hoogtes < 1,50m                | 0.00 | m <sup>2</sup> |

**Eerste verdieping**

|                                     |        |                |
|-------------------------------------|--------|----------------|
| Wonen (GOW)                         | 41.65  | m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte (GOOI)     | 0.00   | m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) | 0.00   | m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte: berging (GOEB)  | 0.00   | m <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                 | 128.03 | m <sup>3</sup> |

**Aftrekposten**

|                                |      |                |
|--------------------------------|------|----------------|
| Vide, trapgat en/of combinatie | 0.00 | m <sup>2</sup> |
| Hoogtes < 1,50m                | 0.00 | m <sup>2</sup> |

**Tweede verdieping**

|                                     |       |                |
|-------------------------------------|-------|----------------|
| Wonen (GOW)                         | 27.22 | m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte (GOOI)     | 0.00  | m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) | 0.00  | m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte: berging (GOEB)  | 0.00  | m <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                 | 92.43 | m <sup>3</sup> |

**Aftrekposten**

|                                |       |                |
|--------------------------------|-------|----------------|
| Vide, trapgat en/of combinatie | 0.00  | m <sup>2</sup> |
| Hoogtes < 1,50m                | 14.35 | m <sup>2</sup> |

**Berging**

|                                     |      |                |
|-------------------------------------|------|----------------|
| Wonen (GOW)                         | 0.00 | m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte (GOOI)     | 0.00 | m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) | 0.00 | m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte: berging (GOEB)  | 7.96 | m <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                 | 0.00 | m <sup>3</sup> |

**Aftrekposten**

|                                |      |                |
|--------------------------------|------|----------------|
| Vide, trapgat en/of combinatie | 0.00 | m <sup>2</sup> |
| Hoogtes < 1,50m                | 0.00 | m <sup>2</sup> |

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

#### BBMI Meetrapport

werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren.



# Meetinstructies

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructies gebruiksoppervlakte en inhoud zoals deze van kracht zijn per 1 juli 2019. Hierbij gaan we uit van de documenten 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen juli 2019' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen juli 2019' zoals uitgegeven door de Waarderingskamer. Aanvullend aan deze documenten is gebruik gemaakt van de Lijst met veel gestelde vragen en antwoorden over de hiervoor genoemde documenten betreffende de meetinstructies.

De meetinstructies geven een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte en bruto inhoud van woningen. Hiermee kan de gebruiksoppervlakte van individuele woningen en de bij de woning behorende externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte worden gemeten, alsmede de bruto inhoud van individuele woningen.

Hieronder volgt een beknopte uitleg van de gebruikte termen en werkwijzen die gepaard gaan met deze meetinstructies. Voor de complete tekst verwijzen we u naar eerder genoemde documenten.

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

## De gebruiksoppervlakte van een woning

De gebruiksoppervlakte van een woning wordt verdeeld in vier categorie en:

- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overig in pandige ruimte
- Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

De gebruiksoppervlakte van een bouwlaag is te verdelen in de gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overig in pandige ruimte. De gebruiksoppervlakten gebouwgebonden buitenruimte en externe bergruimte worden afzonderlijk bepaald.

De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50 meter wordt niet meegerekend tot de gebruiksoppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap.

Verder wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:

- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>;
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,5 m<sup>2</sup>.

## Gebruiksoppervlakte wonen en overig inpandige ruimte

De inpandige gebruiksoppervlakte van een bouwlaag wordt verdeeld in de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte.

Een oppervlakte wordt tot de overig inpandige ruimte gerekend als een van de volgende voorwaarden geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 en 2,0 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 meter is kleiner dan 4,0 m<sup>2</sup> (alleen van toepassing voor gedeelten die als woonruimte dienen en alleen wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 meter);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of sprake is van een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup>).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte “onder de wand” die tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

## Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte direct naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras.

## Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder dient de ruimte geen woonfunctie te hebben.

## Bruto inhoud

Bij het bepalen van de bruto inhoud van de woning wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld “woonruimte” of “overig inpandige ruimte”).

De inhoud van een bouwlaag wordt bepaald door de totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag te vermenigvuldigen met de (bruto) hoogte van die bouwlaag. De bruto inhoud van een woning wordt gegeven door de bruto inhoud van de afzonderlijke bouwlagen te totaliseren. In het geval van eengezinswoningen wordt hier de inhoud van de begane grondvloer bij opgeteld.

De totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag van de woning betreft de oppervlakte gemeten inclusief de buitenmuren, of vanaf het midden van de woningscheidende muren, inclusief dragende en niet-dragende binnenmuren en inclusief nissen, trapgaten, vides, schalmgaten etc. De (bruto) hoogte van een bouwlaag wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovenliggende bouwlaag of tot en met de bovenliggende dakconstructie. Bij de inhoud van een woning worden ook ruimten meegeteld welke een hoogte hebben van minder dan 1,50 meter met uitzondering van kruipruimtes.

## Aannames

Indien de buitenmuren of woningscheidende muren niet gemeten kunnen worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik zijn. (In het geval van woningscheidende muren wordt 15 cm aangehouden tot het hart van de muur).

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de (woningsscheidende) vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Voor de dikte van de dakconstructie wordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is.

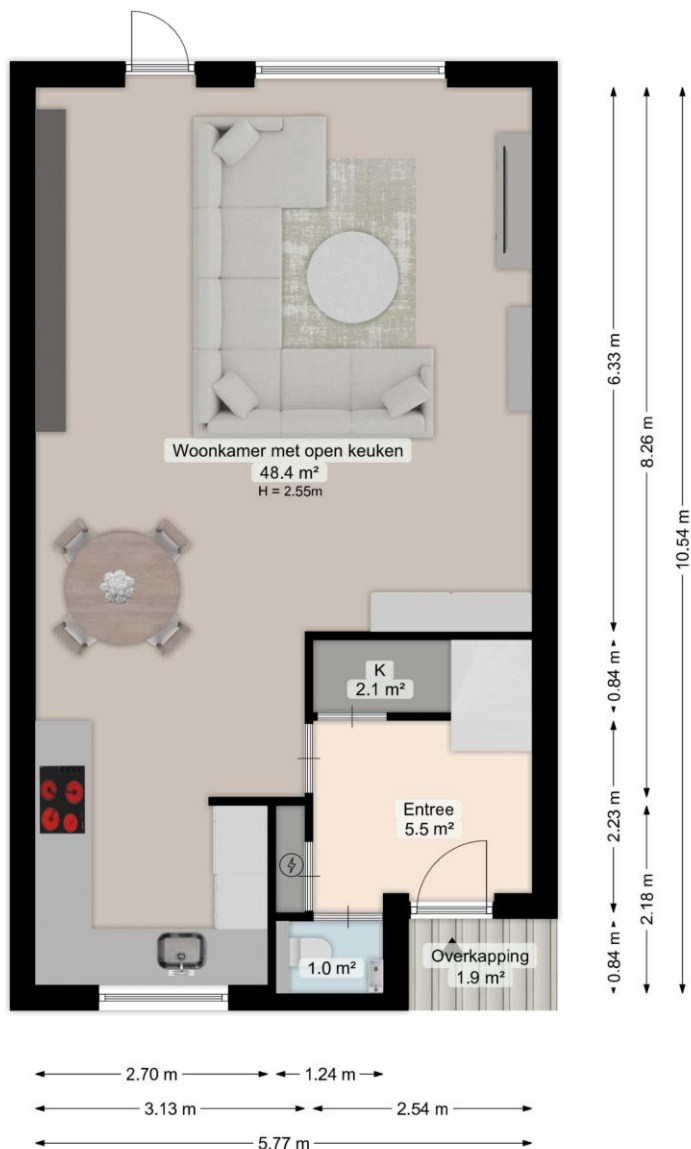
Omdat steeds gemeten wordt vanaf de bovenkant van de vloer van een bouwlaag, moet de inhoud van de vloer van de onderste bouwlaag nog bij de inhoud van de woning worden bijgeteld. Deze stap wordt alleen uitgevoerd wanneer een gehele woning wordt gemeten en niet bij het meten van een appartement. Indien sprake is van een begane grondvloer, keldervloer of “zwevende” vloer (ter plaatse de onderste vloer van de woning) dan wordt aangenomen dat deze 40 cm dik is.

## Perceel

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, dan is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

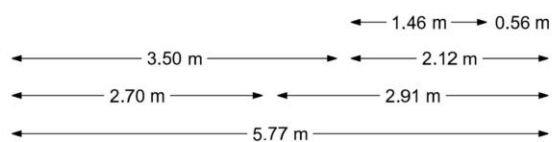
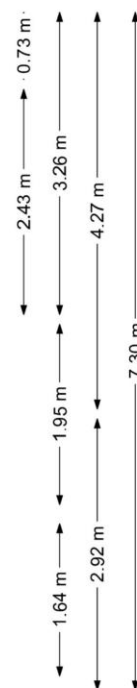
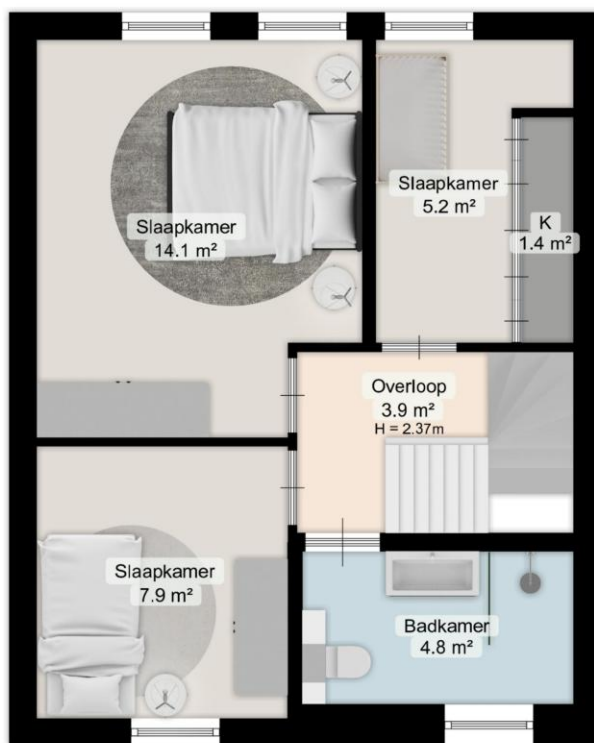
# Plattegronden

Begane grond, Van Deyssellaan 53 te Groningen



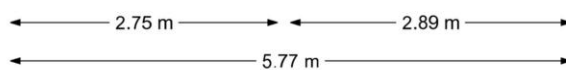
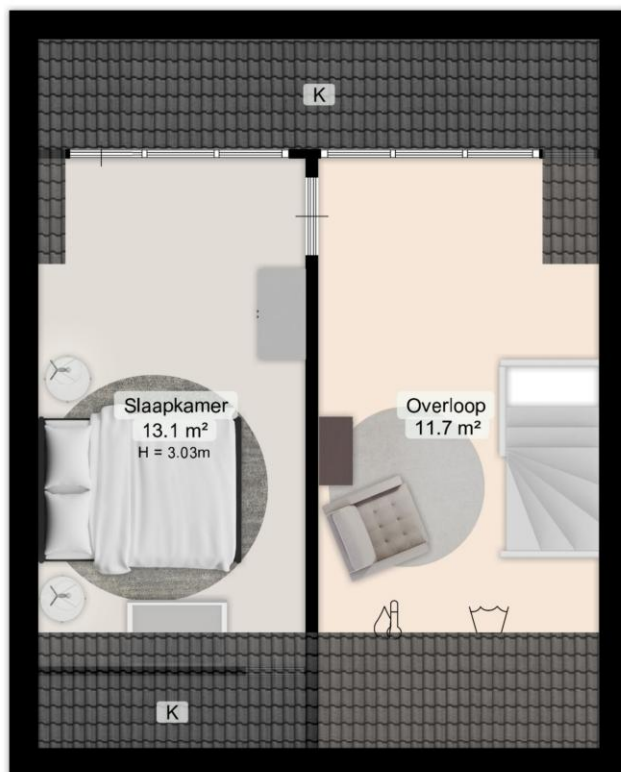
Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis®.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping, Van Deyssellaan 53 te Groningen



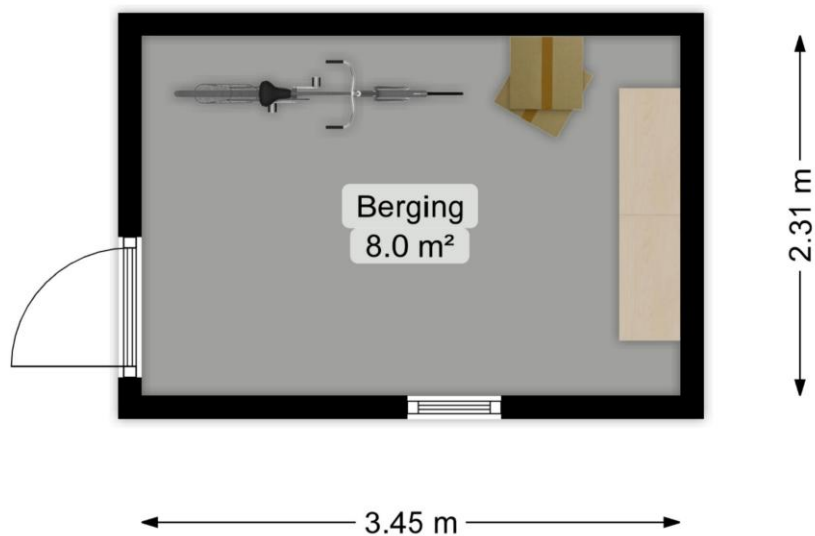
Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping, Van Deysellaan 53 te Groningen



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

Berging, Van Deyssellaan 53 te Groningen



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

## Situatie, Van Deyssellaan 53 te Groningen

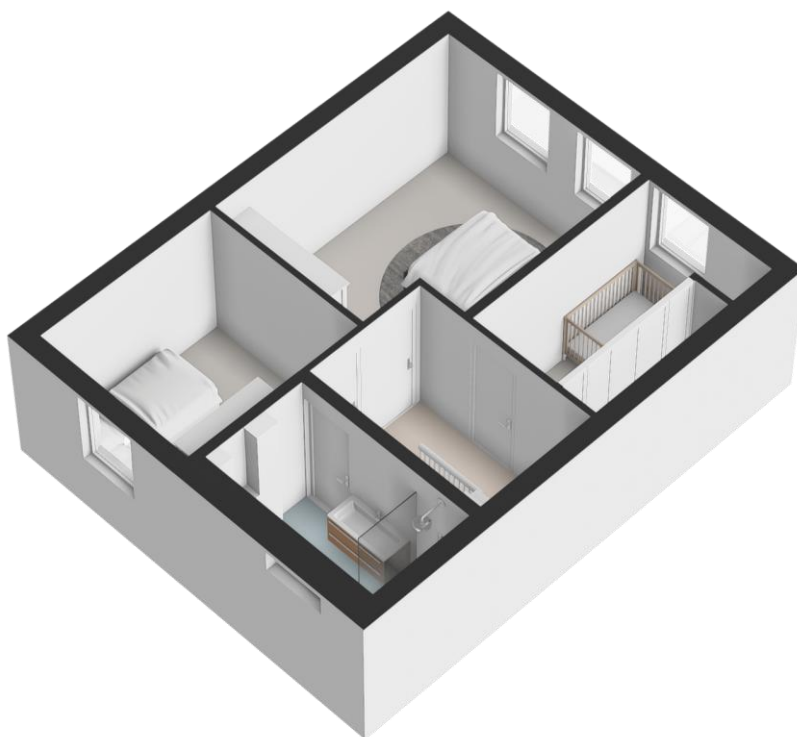


Deze plattegrond is opgesteld door Medhuis.nl.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond, Van Deyssellaan 53 te Groningen



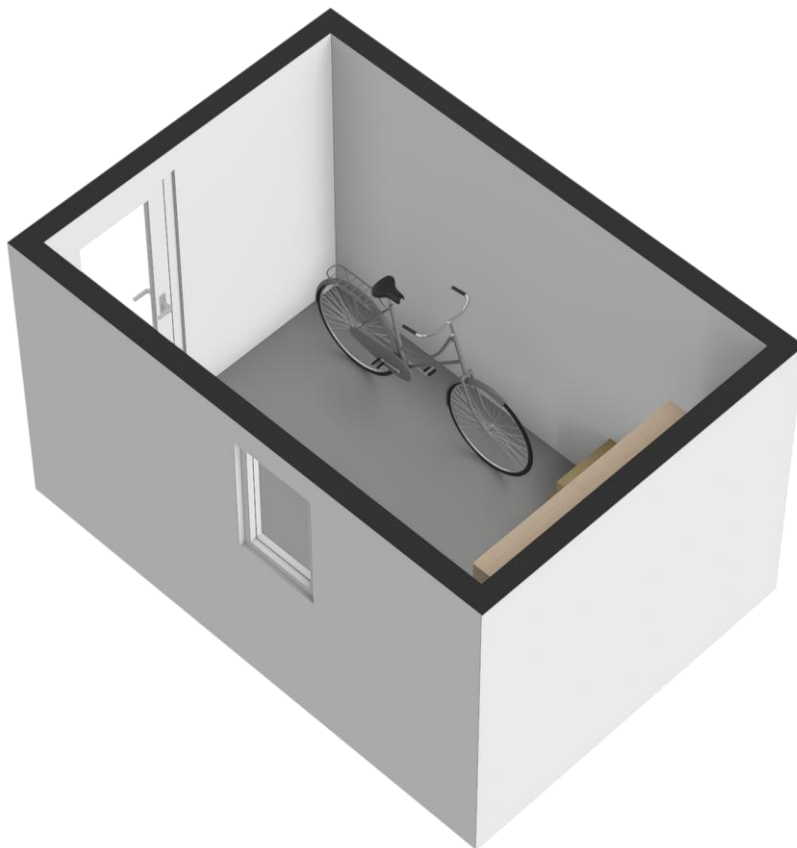
Eerste verdieping, Van Deyssellaan 53 te Groningen



Tweede verdieping, Van Deysellaan 53 te Groningen



Berging, Van Deyssellaan 53 te Groningen



Situatie, Van Deyssellaan 53 te Groningen



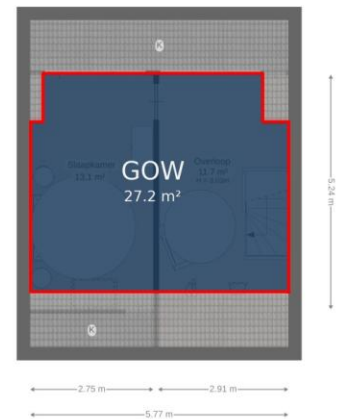
# Markeringen



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



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



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



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



Rijksoverheid

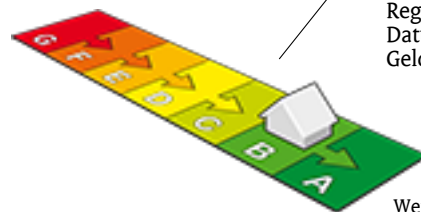
## Energie label woning

Van Deyssellaan 53

9721WT Groningen

BAG-ID: 0014010010999703

Veel besparingsmogelijkheden



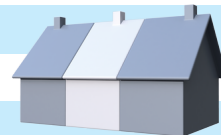
## Energie label B

Registratienummer 923933797  
Datum van registratie 19-09-2020  
Geldig tot 19-09-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

|    |                                |                                                      |
|----|--------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1. | Woningtype                     | Rijwoning niet op een hoek                           |
|    | Bouwperiode                    | 1975 t/m 1982                                        |
|    | Woonoppervlakte                | 121 t/m 140 m <sup>2</sup>                           |
| 2. | Glas woonruimte(s)             | Dubbel glas                                          |
|    | Glas slaapruimte(s)            | Dubbel glas                                          |
| 3. | Gevelisolatie                  | Gevel niet extra geïsoleerd                          |
| 4. | Dakisolatie                    | Dak niet extra geïsoleerd                            |
| 5. | Vloerisolatie                  | Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)  |
| 6. | Verwarming                     | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998    |
| 7. | Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel                                   |
| 8. | Zonne-energie                  | 14,4 m <sup>2</sup> zonnepanelen en geen zonneboiler |
| 9. | Ventilatie                     | Geen mechanische afzuiging                           |



### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw dak

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Mark Schipperen  
Examenummer 1904  
KvK nummer 08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

# Bijlage bij het energielabel

## Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

### (Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . [Meer Info](#)

### HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruijnte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van  $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

### Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

### Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210  $\text{m}^3$  gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75  $\text{m}^3$  gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

### Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

## Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

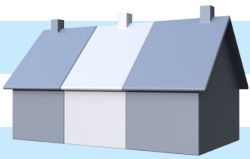
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Dakisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s) moet een isolatiewaarde hebben van  $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl). In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

|                                                                                  | Energiebesparende maatregel                 | Jaarlijkse besparing | Eenmalige kosten | Terugverdientijd              | Rendement                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------|------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|  | Isoleren schuin dak, verwarmde zolder       | €500                 | €4000            | 8 jaar                        | 7%                            |
|                                                                                  | Zonneboiler                                 | €80                  | €3000            | Langer dan levensduur         | 1%                            |
|                                                                                  | Zonnepanelen (2700 Wattpiek, 15 m2)         | €470                 | €4400            | 9 jaar                        | 6%                            |
|                                                                                  | Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel | €200                 | €2100            | Afhankelijk van vervangmoment | Afhankelijk van vervangmoment |
|                                                                                  | Isoleren spouwmuur                          | €200                 | €800             | 4 jaar                        | 10%                           |
|                                                                                  | Vervanging enkel glas door HR++ glas        | €240                 | €3100            | 13 jaar                       | 5%                            |
|                                                                                  | Isoleren begane grond vloer                 | €160                 | €1400            | 9 jaar                        | 7%                            |

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een tussenwoning van gemiddelde afmeting in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.

(Bron: [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl))

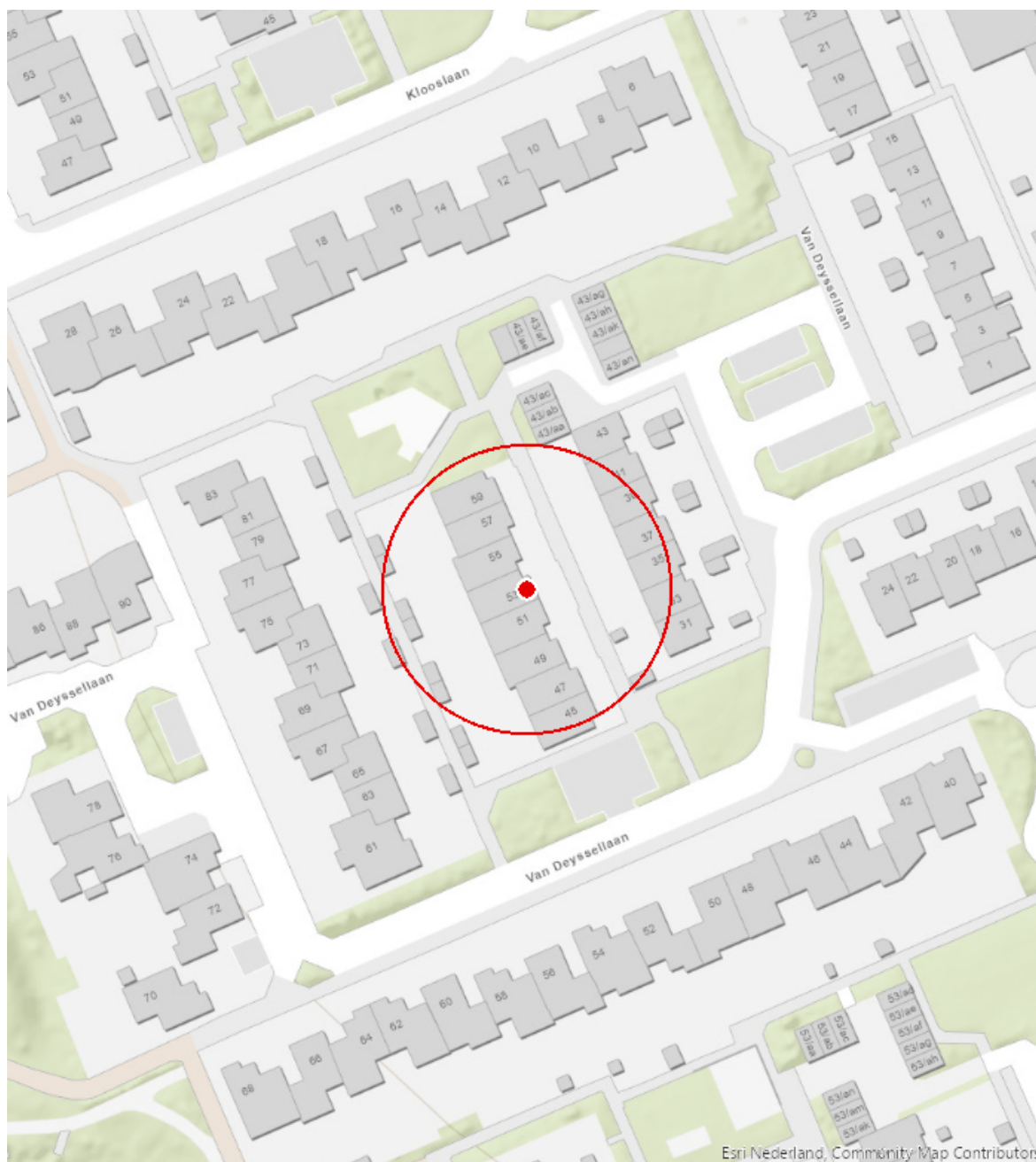
# Rapport bodeminformatie

## Interessegebied (AOI) informatie

Adres: Van Deyssellaan 53, 9721WT Groningen

Zoekgebied: straal van 25 meter rond het adres

27 oktober 2026, gegevens: gemeente Groningen, Onderzoekslocaties met bodemrapporten



- Adres en zoekgebied (25 meter)

## Samenvatting

| Naam                                   | Aantal | Gebied(km <sup>2</sup> ) | Lengte(km) |
|----------------------------------------|--------|--------------------------|------------|
| Tankbestand                            | 0      | N/A                      | N/A        |
| Historisch bodembestand                | 0      | N/A                      | N/A        |
| Dempingen                              | 0      | 0                        | N/A        |
| Dempingen - geen rapport beschikbaar   | 0      | 0                        | N/A        |
| Onderzoeken                            | 2      | < 0,01                   | N/A        |
| Onderzoeken - geen rapport beschikbaar | 0      | 0                        | N/A        |

## Onderzoeken

| # | Locatiennaam              | Locatiecode | Informatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Gebied(km <sup>2</sup> ) |
|---|---------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1 | Van Deyssellaan, naast 59 | AA001405854 | <p><b>Gevonden rapport</b><br/> Rapport direct in te zien (door op de link te klikken):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Buurtrapport De Wijert Zuid (MUG, 18-11-13)_Geredigeerd.pdf</a></li> </ul> <p>Voor vragen kunt u <a href="#">contact</a> opnemen met het klantcontactcentrum van de gemeente.</p> | < 0,01                   |
| 2 | Klooslaan e.o.            | AA001405842 | <p><b>Gevonden rapport</b><br/> Rapport direct in te zien (door op de link te klikken):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Buurtrapport De Wijert Zuid (MUG, 18-11-13)_Geredigeerd.pdf</a></li> </ul> <p>Voor vragen kunt u <a href="#">contact</a> opnemen met het klantcontactcentrum van de gemeente.</p> | < 0,01                   |

Samengesteld uit de openbare bodemgegevens van de gemeente Groningen. Hoewel dit rapport met zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Helpman

M

7973

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

## **VEEL GESTELDE VRAGEN**

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

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

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

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

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

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

verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

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

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

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

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

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

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

**7:** Wat is een optie:

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

belangstellende koper een paar dagen in de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een “optie” kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

**8:** Als ik de 1<sup>e</sup> ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1<sup>e</sup> ben die de woning bezichtigt of als ik de 1<sup>e</sup> ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieuze belangstelling hebt, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

**9:** Zit de makelaarscourtage in de ‘kosten koper’?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid ‘hangt’ aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte (honorarium) en het inschrijven daarvan in de registers (kadastraal recht). De verkoper heeft de makelaar ingeschakeld om zijn te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.

**10:** Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een

ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod.

Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Naast de eerder genoemde punten worden Meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## **AANVULLENDE INFORMATIE**

- Indien er gekocht wordt onder het voorbehoud van het verkrijgen van financiering, hanteren wij een termijn van 5 weken vanaf het moment van overeenstemming.
- Indien de eigendomsoverdracht meer dan 8 weken na datum overeenkomst plaatsvindt, verlangt verkoper van koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom.
- In de koopovereenkomst wordt standaard de ouderdomsclausule opgenomen wanneer een woning ouder is dan 20 jaar.
- Zowel de koopovereenkomst als de leveringsakte zullen door notariaat Stevens.Idema te Groningen opgemaakt worden.