VELDHUIS MAKELAARDIJ

Vraagprijs

€ 375.000 k.k.

163

MOESSTRAAT

GRONINGEN

050-8518865
info@makelaardijveldhuis.nl
www.makelaardijveldhuis.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
maisonnette

WOONOPPERVLAKTE:
117 m²

INHOUD:
399 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
0 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3

BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	appartement
ENERGIELABEL	C
BOUWJAAR	1980
WARM WATER	-

LIGGING:	-
TUIN:	undefined m²
BERGING:	inpandig
VERWARMING:	-
ISOLATIE	-

OMSCHRIJVING

verrassend veel ruimte op een uitstekende locatie!

Bijna 120 m² woonoppervlakte, verdeeld over maar liefst drie woonlagen, drie slaapkamers, twee balkons én een ruime fietsenberging van circa 11 m²: Moesstraat 163 biedt een hoeveelheid ruimte die je bij een appartement niet snel verwacht. En dat alles op een bijzonder aantrekkelijke en centrale locatie in Groningen, precies tussen de binnenstad en het Zernikecomplex, met het Noorderplantsoen en Noorderstation op korte afstand.

Dit lichte en speels ingedeelde appartement combineert ruimte met een verrassende indeling en veel gebruiksmogelijkheden. De woning kijkt vrij uit over openbaar groen en beschikt naast een royale woonkamer over meerdere woon-, werk- en slaapvertrekken. Ideaal voor wie ruim wil wonen, thuis wil werken of behoefte heeft aan extra kamers.

Via de centrale entree met intercom bereik je de gezamenlijke binnentuin. Vanuit hier leidt het trapportaal naar de entree van het appartement op de tweede verdieping.
Indeling
Woonverdieping:
Entree/hal, toilet. De royale en lichte woonkamer biedt een prettige leefruimte en geeft toegang tot het ruime balkon. De open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een vaatwasser, oven, inductiekookplaat en afzuigschouw.

OMSCHRIJVING

Daarnaast is er een grote en praktische provisiekast.

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop zijn bereikbaar: een moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, twee slaapkamers beiden voorzien van een wastafelmeubel. Ook op deze verdieping is een balkon aanwezig.
Via een vaste trap bereik je de bovenste verdieping.
Tweede verdieping:
Overloop en een zeer royale woon-/slaapkamer. Een verrassend grote ruimte die uitstekend geschikt is als hoofdslaapkamer, werk-/studeerkamer, hobbyruimte of extra woonkamer.

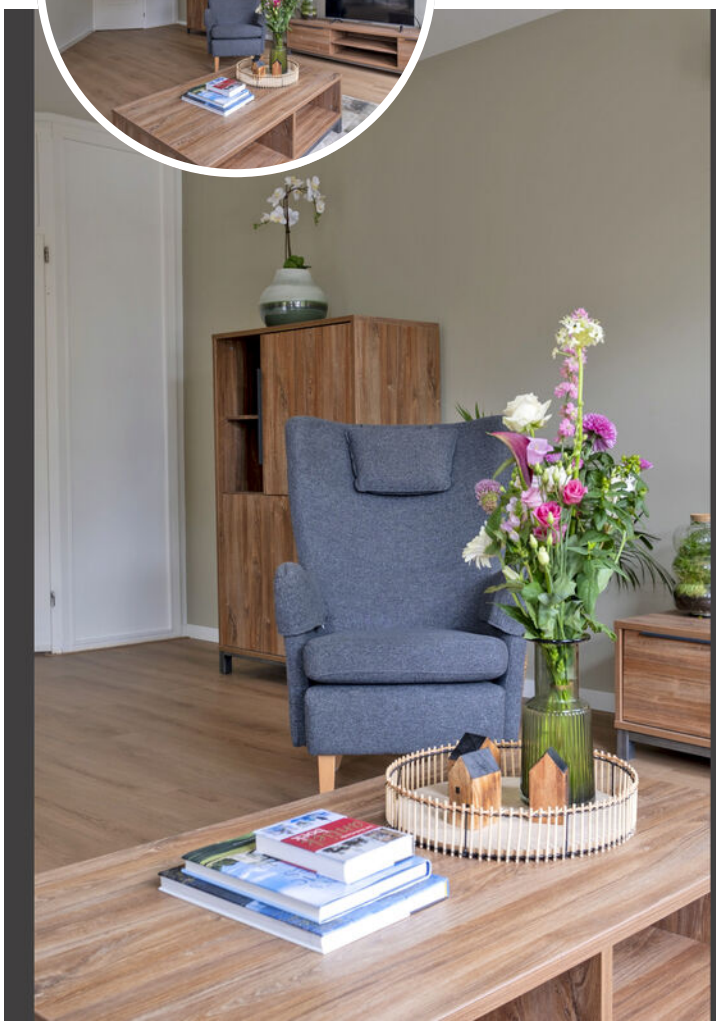
Een locatie die moeilijk te overtreffen is. De ligging is absoluut een van de sterke punten van dit appartement. Vanuit de Moesstraat bereik je zowel de Groningse binnenstad als het Zernikecomplex eenvoudig per fiets. Ook het geliefde Noorderplantsoen ligt op korte afstand, terwijl het nabijgelegen Noorderstation (ca. 300 meter) zorgt voor uitstekende openbaarvervoerverbindingen. Winkels, supermarkten, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich eveneens in de directe omgeving.

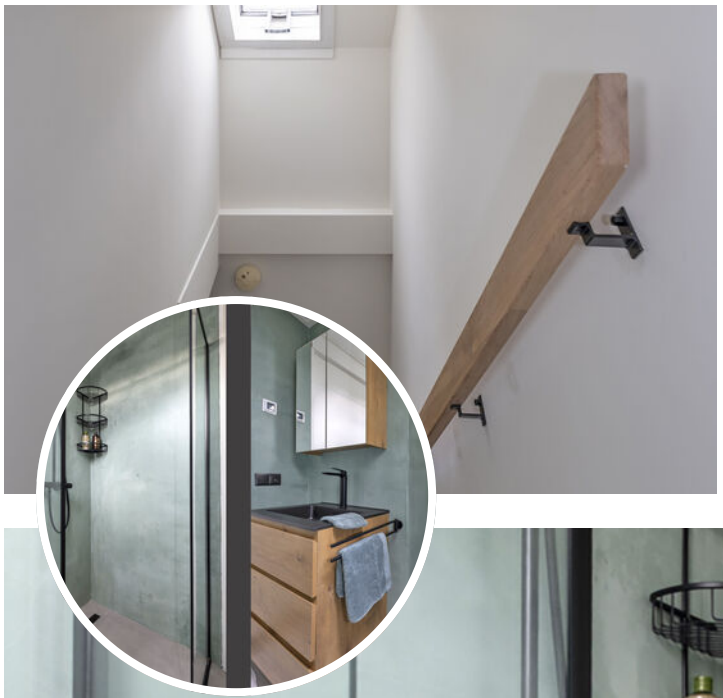
Hier woon je dus centraal en bijzonder ruim, terwijl je vanuit de woning een prettige vrije uitkijk over het groen hebt.

149½m167

161
t/m
163

In dit huis
voelen we
ons thuis.
xxx





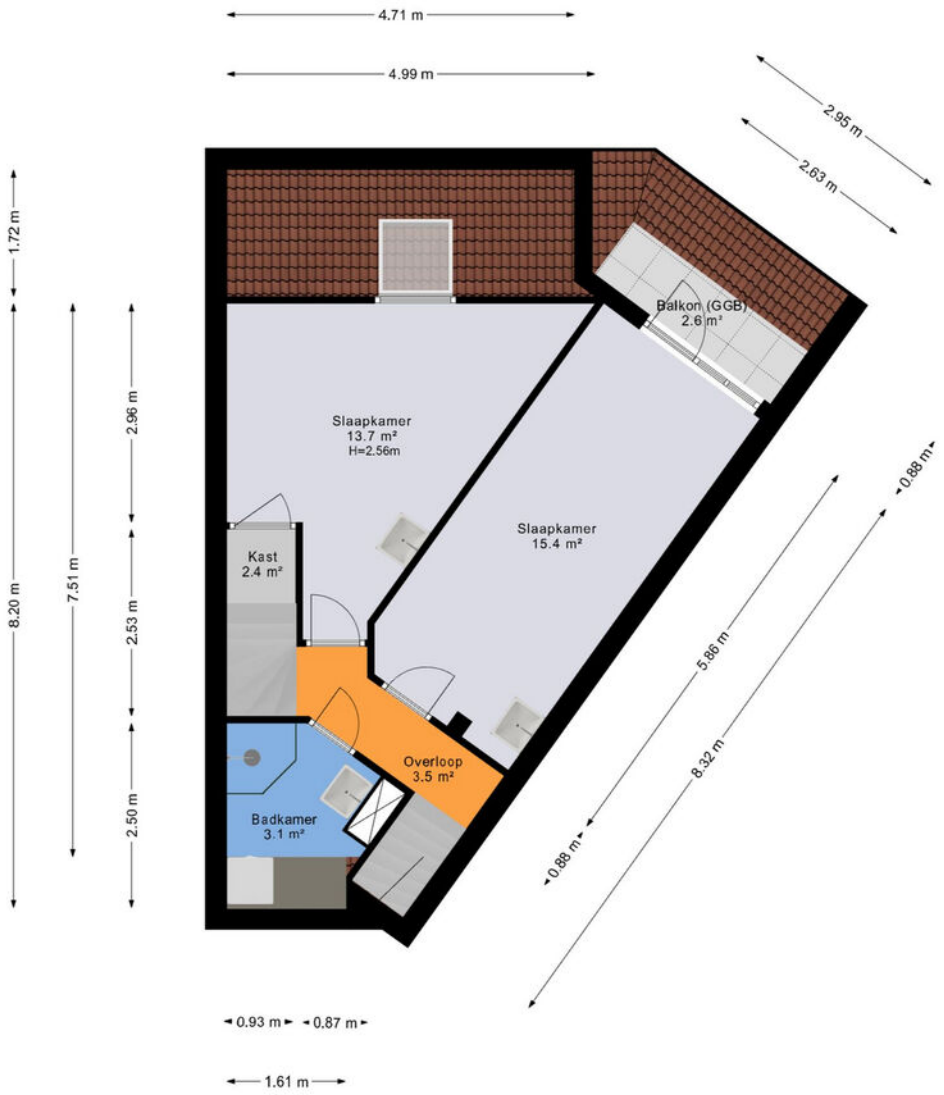
DREAM

DREAM

PLATTEGROND

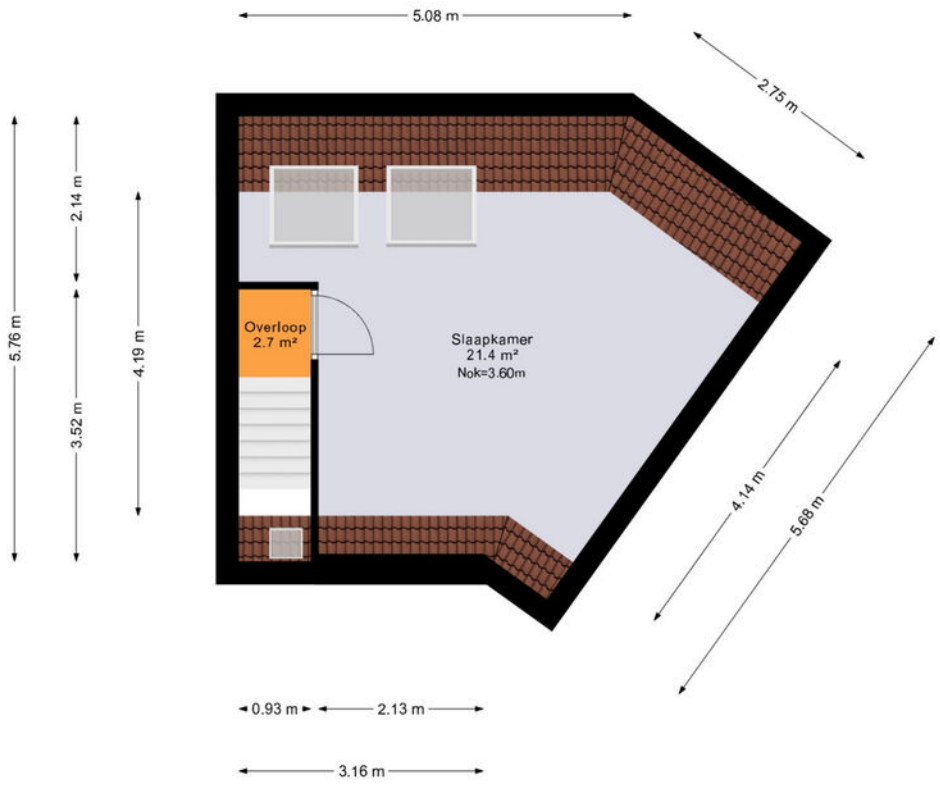
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© https://demakelaarontzorger.nl

PLATTEGROND



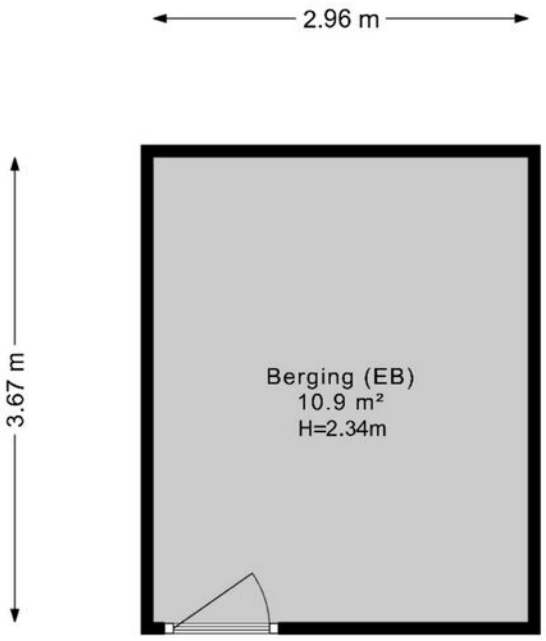
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© https://demakelaarontzorger.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© https://demakelaarontzorger.nl

PLATTEGROND

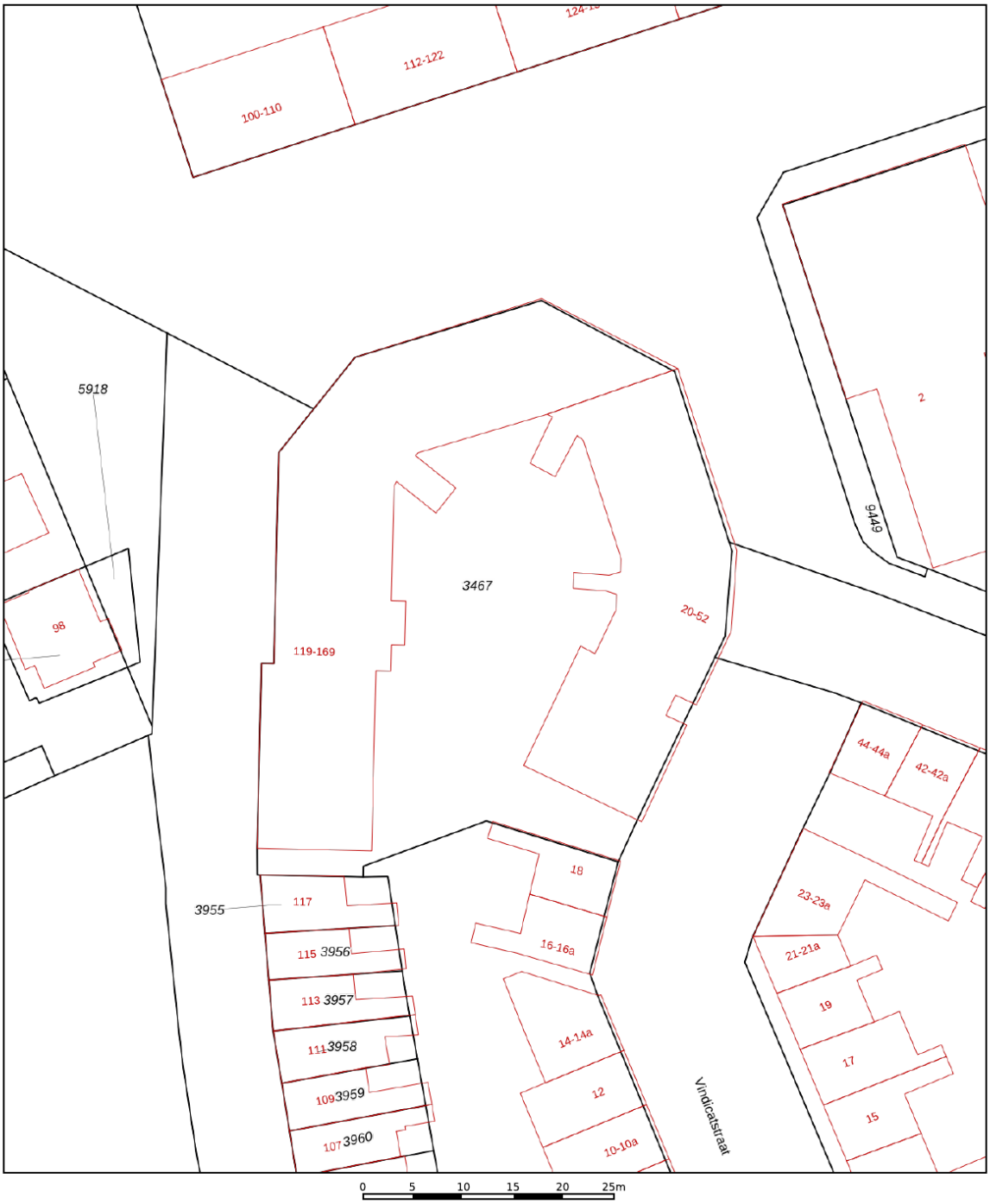


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© https://demakelaarontzorger.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Moesstr163



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

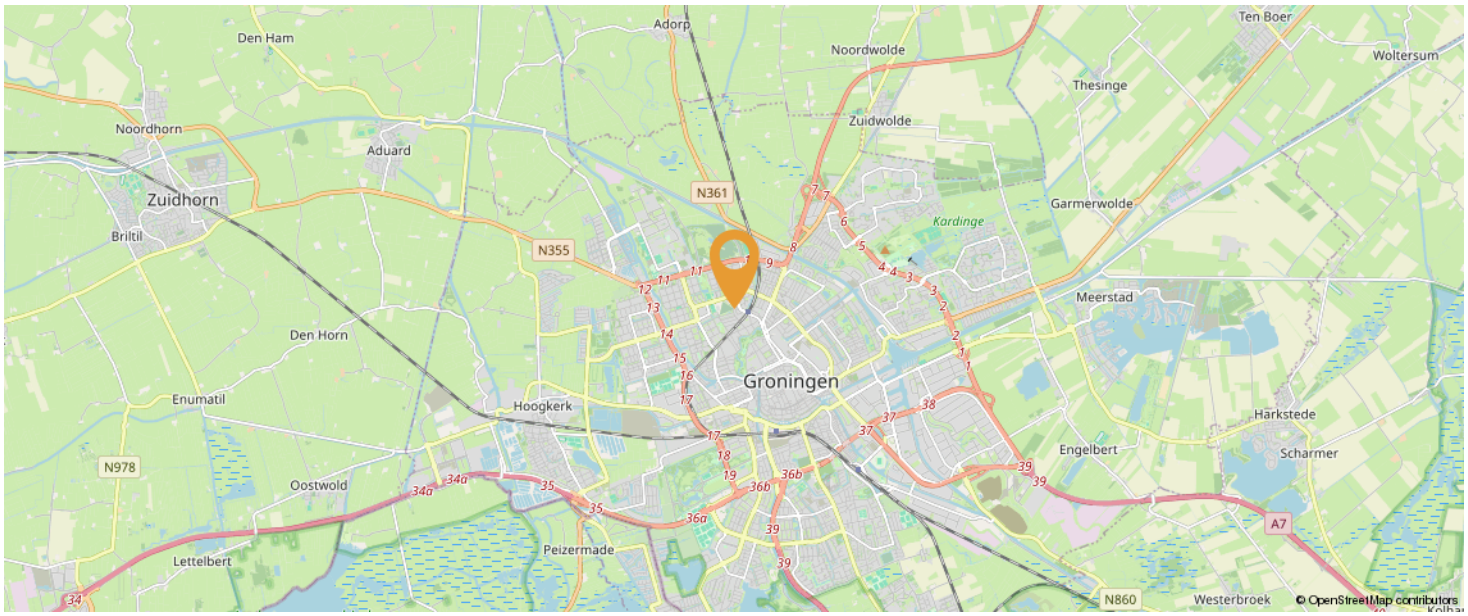
Schaal 1: 500

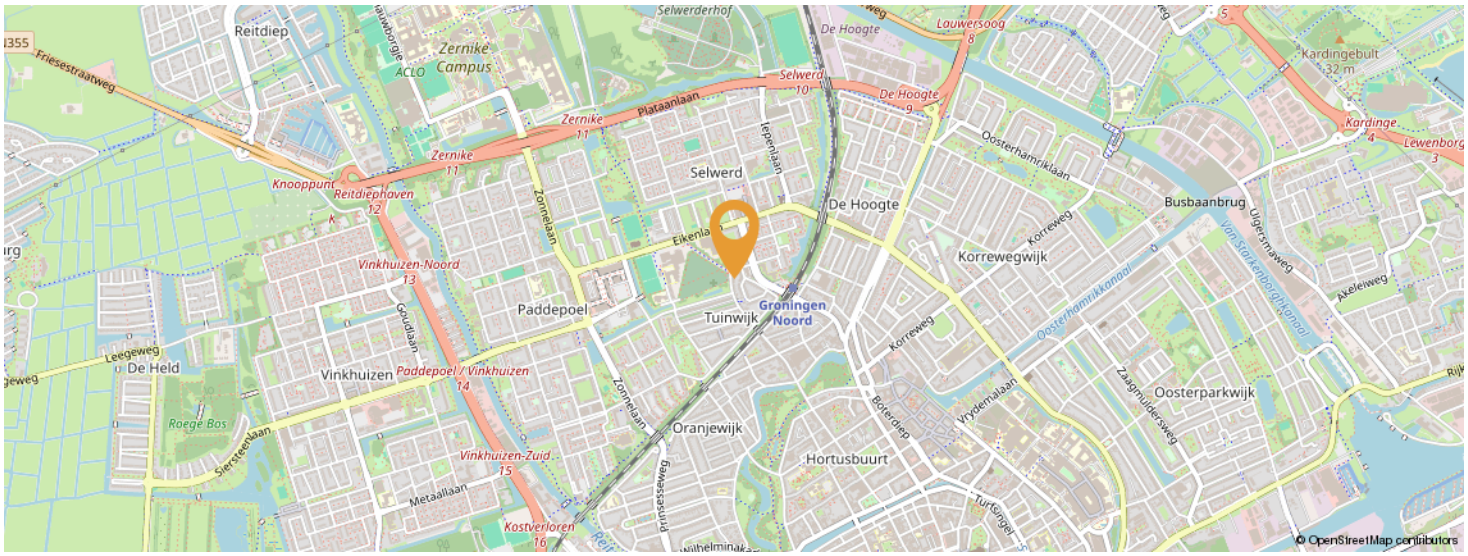
Kadastrale gemeente	Groningen
Sectie	L
Perceel	3467

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?

OVER ONS

Makelaardij Veldhuis staat voor een persoonlijk, actief en betrouwbare aanpak en bovendien haalt u met ons bijna 30 jaar ervaring in huis. U schakelt Makelaardij Veldhuis in bij aankoop, verkoop en/of een taxatie van uw woning, wij zijn doeltreffend en succesvol in onze dienstverlening, dit tegen zeer scherpe tarieven. Het gehele noorden van Nederland is ons werkgebied, zo zijn wij onder andere actief als makelaar in Groningen, Eelde, Haren, Glimmen, Bedum, Ten Boer en de vele andere aantrekkelijke woonplaatsen die onze regio rijk is.

Bent u benieuwd wat uw huis waard is? Daarvoor komen wij graag vrijblijvens een keertje langs om kennis te maken en uw woning op waarde te schatten!

050-8518865
info@makelaardijveldhuis.nl
www.makelaardijveldhuis.nl

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv kast, wandkast, salontafel woonkamer			X
- Kledingkast slaapkamer bovenste verdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- Plisségordijnen woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC (houten) vloer(delen)			X
- Reserve plinten			X
Overig, te weten			
- Tweezits- en driezitsbanken			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wastafelmeubels slaapkamers eerste verdieping	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Balkon tafel en stoelen		X	
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
	X		

Overig - Contracten
CV: Moet worden overgenomen

VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 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?	

Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	

Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	

Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	

Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	

Bijzonderheden 1 F.

VRAGENLIJST

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee

VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 L.	
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
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
Bijzonderheden 1 N.	
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 O.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee

VRAGENLIJST

Zo ja, toelichting:	

Bijzonderheden 1 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?	

Bijzonderheden 1 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?	

Bijzonderheden 1 R.	
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	

Bijzonderheden 1 S.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	

Bijzonderheden 1 T.	
Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)	Bewoning.
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?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	

VRAGENLIJST

Gevels 2 A.	
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	

Gevels 2 B.	
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Aan de buitenzijde van het appartement, ter hoogte van het balkon, zijn scheuren/ beschadigingen in de gevel aanwezig. De VvE laat momenteel samen met het IMG onderzoek uitvoeren om de situatie voor het gehele gebouw in kaart te brengen.

Gevels 2 C.	
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	

Gevels 2 D.	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	

Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	De hellende daken zijn van 1980. Voor zover bekend zijn de hellende daken niet vervangen/gerenoveerd. De VvE zal dit weten.
Overige daken:	n.v.t.

VRAGENLIJST

Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Er is vorig jaar lekkage geweest in het dak van de badkamer a.g.v. lekkages bij de afzuigunit op het dak. Dit is door de VvE opgelost.

Dak(en) 3 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?	

Dak(en) 3 D.	
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	

Dak(en) 3 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:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Het dak ter plaatse van de badkamer en het plafond boven de trap is extra geïsoleerd met ca. 12 cm isovlas. Deze isolatie is te zien vanaf het zoldertje op de tweede verdieping achter het luik.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	

VRAGENLIJST

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout.
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	In de afgelopen vijf jaar.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Door de VvE ingehuurd schilderbedrijf.
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	Alleen inloopkast niet.
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Alle ramen dubbelglas, m.u.v. glas bij voordeur.
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	

VRAGENLIJST

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Ja
Zo ja, waar?	Het dakraam van de slaapkamer op de 1ste verdieping.
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 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?	Nu niet meer. Het hele appartement is opnieuw gestukt en gesausd. Zie rapport IMG.
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	

VRAGENLIJST

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?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Deze vraag is niet van toepassing voor dit appartement.
Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.	
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	

VRAGENLIJST

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Het hele appartemencomplex is aangesloten op een warmtenet.
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Nee
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	Je betaalt aan WarmteStad de huur van de warmtemeter en de huur van een afleverset.
Merk van de installatie(s):	n.v.t.
Type(nummer) van de installatie(s):	n.v.t.
Installatiedatum van de installatie(s):	n.v.t.
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	n.v.t.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Warmtestad
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	

VRAGENLIJST

Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in het appartement?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Ja
warm water:	Nee
overig, namelijk	n.v.t.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	In de badkamer
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	n.v.t.
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:	
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	n.v.t.
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend

VRAGENLIJST

Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Er wordt in de keuken, wc en badkamer continu afgezogen via een centrale afzuigunit voor meerdere woningen tegelijk.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	vanaf het begin.
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Voor het regelen van de radiatoren is het Evohome systeem op de radiatoren geplaatst. De thermostaat hangt in de trapkast in de keuken.

VRAGENLIJST

Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	niet bekend
Sanitair en riolering 8 A.	
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Die is van eind 2023.
Sanitair en riolering 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair en riolering 8 D.	
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair en riolering 8 E.	
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair en riolering 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Deze keuken zat er al in toen wij het kochten in 2018.

VRAGENLIJST

Sanitair en riolering 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Deze inbouwapparatuur (oven, vaatwasser) zat er al in toen wij het kochten in 2018. De koel-/vriescombinatie is van 2024.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	

Sanitair en riolering 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	

Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van het appartement?	1980

Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/ gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	

Diversen 9 C.	
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee

Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
Zo ja, waar?	

Diversen 9 E.

VRAGENLIJST

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
Diversen 9 F.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 G.	
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 H.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 I.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 J.	
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	

VRAGENLIJST

Diversen 9 K.	
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (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.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 L.	
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 M.	
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Energielabel C

VRAGENLIJST

Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	515
Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	332000
Peiljaar?	2024
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	198
Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	172
Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	40
Water:	23
Stadsverwarming:	156
Anders:	n.v.t.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	0
Elektriciteit hoog (kWh):	1304
Elektriciteit laag (kWh):	810
Elektriciteit totaal (kWh):	2114
Water (m3):	97

VRAGENLIJST

Stadsverwarming (GJ):	35,0570
Anders:	n.v.t.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1-3
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog?	
Zo ja, waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja

VRAGENLIJST

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	2 vergunningen Kosten 1e vergunning 62,05 euro per jaar Kosten 2e vergunning 178,85 euro per jaar
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	240
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.	
Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	01173289
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	Er zijn 26 appartementen in het complex.
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.	
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	geen idee
Berging:	geen idee
Parkeerplaats:	geen idee
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.	
Aantal stemmen voor dit appartement:	geen idee
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.	
Is er een professionele bestuurder?	Nee

VRAGENLIJST

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.	
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 A.	
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 B.	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 C.	
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?	
Verzekeringen 15 A.	
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Verzekeringen 15 B.	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Ja
Verzekeringen 15 C.	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.	
Is er een reservefonds?	Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	12668
Datum:	01-01-2026
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.	

VRAGENLIJST

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:	27-3-2024
Periode:	2024 - 2038

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.	
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan:	203
Exploitatiekosten (servicekosten)	0
Reservering voor onderhoud	0
Stookkosten (voorschot)	0

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.	
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?	
Bedrag:	
Te voldoen per:	

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.	
Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja
Zo nee, welke niet?	

Nadere informatie 17 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	n.v.t.

EXTRA INFORMATIE

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

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

Zekerheidstelling (waarborgsom/bankgarantie)
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. Deze waarborgsom/bankgarantie wordt van koper verlangd in het kader van het boetebeding. De koper dient de waarborgsom/bankgarantie na de mondelinge overeenstemming bij de desbetreffende notaris te deponeren op de daarvoor bestemde derdenrekening.

Ontbindende voorwaarden:
De termijn die wordt opgenomen voor een ontbindende voorwaarde financiering (op verzoek eventueel met Nationale Hypotheek Garantie) is ca. 5 weken na de mondelinge overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen echter uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

Onderzoeksplicht:
De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht over hem of haar bekende grote gebreken en/of bijzonderheden. Dit ontslaat een (kandidaat) koper niet van zijn onderzoeksplicht. Het staat koper dan ook vrij om voor aankoop een verzoek te doen tot nader (specialistisch) onderzoek naar de bouwkundige kwaliteit van de woning. Ook bij de Gemeente of het Kadaster kunt u terecht voor allerlei informatie als mogelijkheden tot (ver)bouw, bestemmingsplan, zakelijke rechten of plichten, erfdienstbaarheden, gemeentelijke voorwaarden etc.

Ouderdomsclausule:
Indien van toepassing zal de zgn. "ouderdomsclausule" in de koopakte worden opgenomen: "Koper verklaart zich ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ....jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 (van de koopakte) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken".

Asbestclausule:
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 01 juli 1993 is de verkoop van asbest houdende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen en clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van de asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Lodenleidingen:
De norm voor de toegestane hoeveelheid lood in drinkwater in de EG drinkwaterrichtlijn is aangescherpt. De Nederlandse wetgeving neemt deze aanscherping over. VROM streeft er naar om voor 2005 alle loden waterleidingen in Nederland te laten vervangen. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het vervangen van loden drinkwaterleidingen in de woning.

Baten en lasten:
Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf datum de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Inschrijving:
Koper heeft het recht de koopakte op zijn kosten door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt koper onder meer tegen latere vervreemding of verzwaring, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement, surseance of schuldsanering.

Koopakte:
Conform NVM-model.

Bedenktijd:
Koper (indien consument) heeft gedurende drie dagen na de ter handstelling van (een kopie van) de door verkoper en koper getekende koopovereenkomst het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Een consument is een natuurlijk persoon die handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep.

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

Oplevering:
In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend) heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Vrijblijvende aanbieding

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend

Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Tot slot:
Mocht u toch niet in deze woning geïnteresseerd zijn, laat het ons weten. Wij en onze opdrachtgever stellen uw reactie zeer op prijs, en mogelijk kunnen wij u informeren over andere woningen welke te koop zijn. Ook voor aankoopbegeleiding kunt u bij ons terecht. U kunt vrijblijvend een afspraak maken bij ons op kantoor. Ons telefoonnummer: 050-8518865

AANTEKENINGEN

INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Makelaardij Veldhuis
Paterswoldseweg 166
9727 BM Groningen
050-8518865
info@makelaardijveldhuis.nl
www.makelaardijveldhuis.nl

VELDHUIS
MAKELAARDIJ