TE KOOP



Kroonkampweg 41

HAREN GN

Alfred
makelaars & adviseurs

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl

KENMERKEN



Bouwjaar	1957
Woonoppervlakte	82 m²
Perceeloppervlakte	220 m²
Inhoud	291 m³
Aantal Kamers	3
Aantal Slaapkamers	2
Soort Woning	Benedenwoning
Aantal	
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	B
Verwarming	Vloerverwarming geheel, gashaard
Warm Water	C.v.-ketel
Externe Bergruimte	6 m²
Tuin Oppervlakte	69 m²
Type Tuin	Achtertuin, voortuin



OMSCHRIJVING

Sfeervol en gelijkvloers wonen in het dorpshart van Haren!

Op een aantrekkelijke locatie in het centrum van Haren, met vrij uitzicht over het groene plantsoen aan de Kroonkampweg, ligt dit sfeervolle en volledig gemoderniseerde benedenappartement. De woning is in 2017 grondig verbouwd en uitgebouwd en beschikt over een lichte woonkamer met luxe open keuken, 2 slaapkamers, een badkamer ensuite en fraai aangelegde voor-en achtertuin. Een heerlijke plek waar comfort, sfeer en gelijkvloers wonen samenkomen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1957 en in 2017 met veel aandacht voor comfort, uitstraling en indeling volledig gemoderniseerd. Tijdens deze verbouwing is onder andere een nieuwe betonvloer met vloerverwarming aangebracht, afgewerkt met een fraaie visgraatparketvloer. De voormalige gesloten keuken is bij de woonkamer betrokken, waardoor een lichte en ruimtelijke leefruimte is ontstaan. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. De sfeervolle gashaard vormt een mooi geheel met de warme en verzorgde afwerking.

Centraal in de leefruimte bevindt zich de luxe open keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, oven, magnetron en koelkast met vriesvakken. Aan de achterzijde zorgt de uitbouw voor een aangename verbinding met de tuin. Verder beschikt de woning over een praktische bijkeuken met ruimte voor de wasapparatuur. Ook de slaapvertrekken zijn tijdens de verbouwing met zorg aangepakt. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde is vergroot en beschikt over een praktische kastenwand en een onder architectuur ontworpen open badkamer ensuite met douche en wastafelmeubel. De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettige verbinding met buiten. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is uitstekend geschikt als logeer-, werk- of kinderkamer.

Dankzij de volledig gelijkvloerse indeling biedt de woning veel wooncomfort en is deze geschikt voor verschillende levensfasen. Ook buiten is het volop genieten. Zowel de voor- als achtertuin is ontworpen door een tuinarchitect en met zorg aangelegd. De groene voortuin vormt een sfeervolle entree naar de woning. De besloten achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop privacy en een heerlijk zonneterras. De combinatie van sierbestrating, volwassen beplanting en groene erfafscheidingen zorgt voor een sfeervolle en beschutte buitenruimte. Dankzij de ligging van beide tuinen is er op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de zon te vinden. Daarnaast beschikt de achtertuin over een achterom en een vrijstaande stenen berging van ca. 6 m², ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk, midden in het geliefde dorpshart van Haren. Vanuit de woning heeft u zicht op het groene plantsoen aan de Kroonkampweg en de karakteristieke dorpsmolen. De gezellige Dorpsstraat met haar gevarieerde winkelaanbod, supermarkten waaronder de Jumbo, speciaalzaken en horecagelegenheden ligt op loopafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de Rijksstraatweg en het nabijgelegen transferium zijn er goede busverbindingen en dankzij het eigen treinstation van Haren zijn onder andere Groningen en Assen gemakkelijk bereikbaar. Bovendien bevindt de A28 zich op korte rijafstand.





Na deze korte impressie volgt nu de uitgebreide fotopresentatie.

Alfred
makelaars & adviseurs



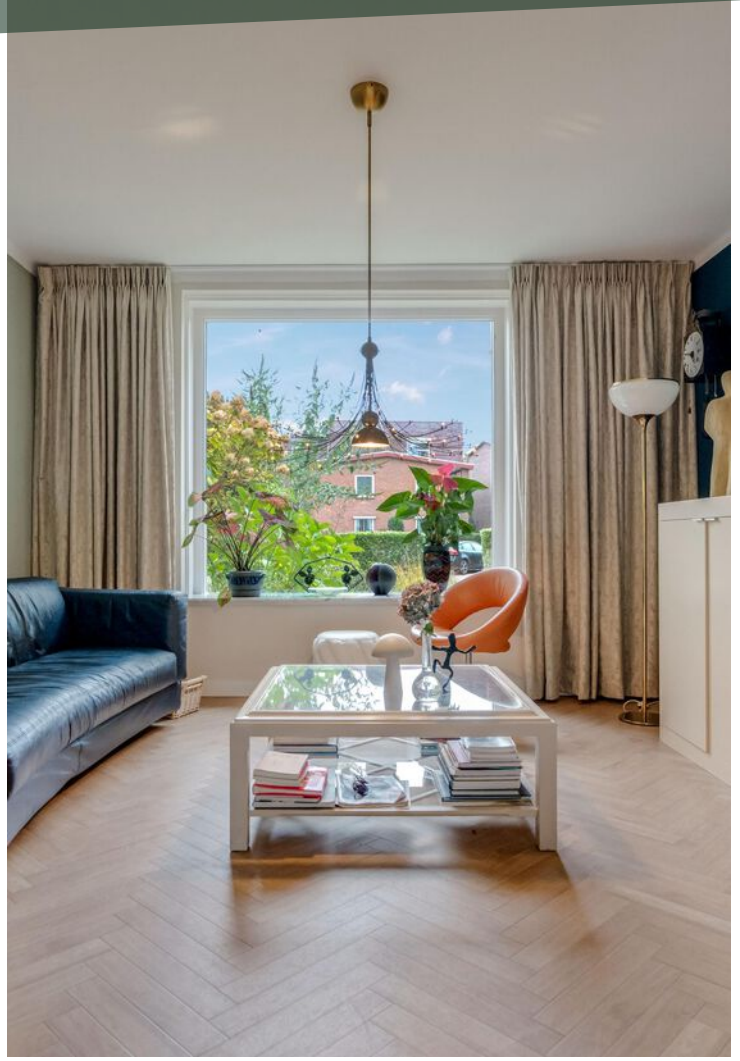


























































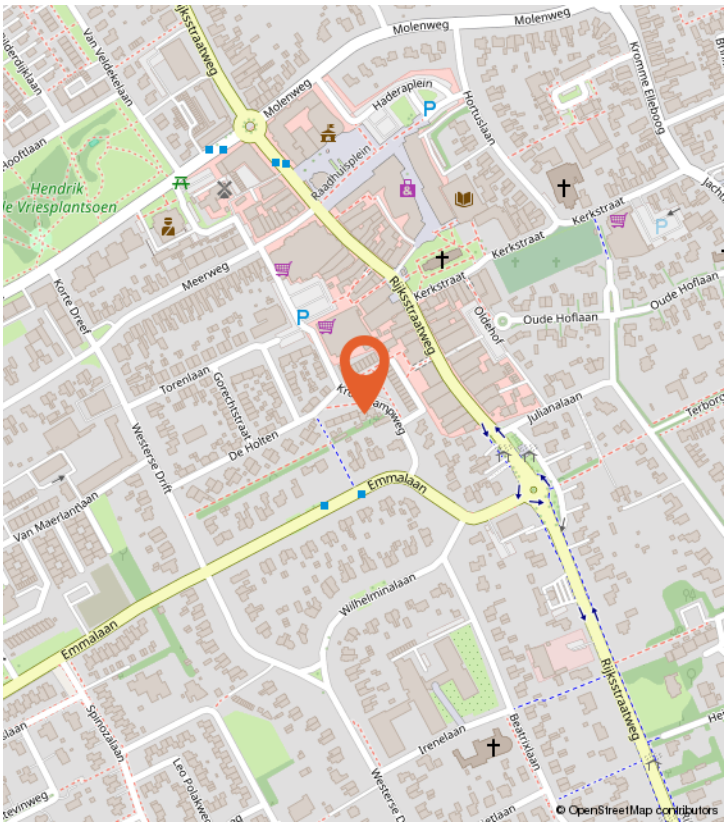


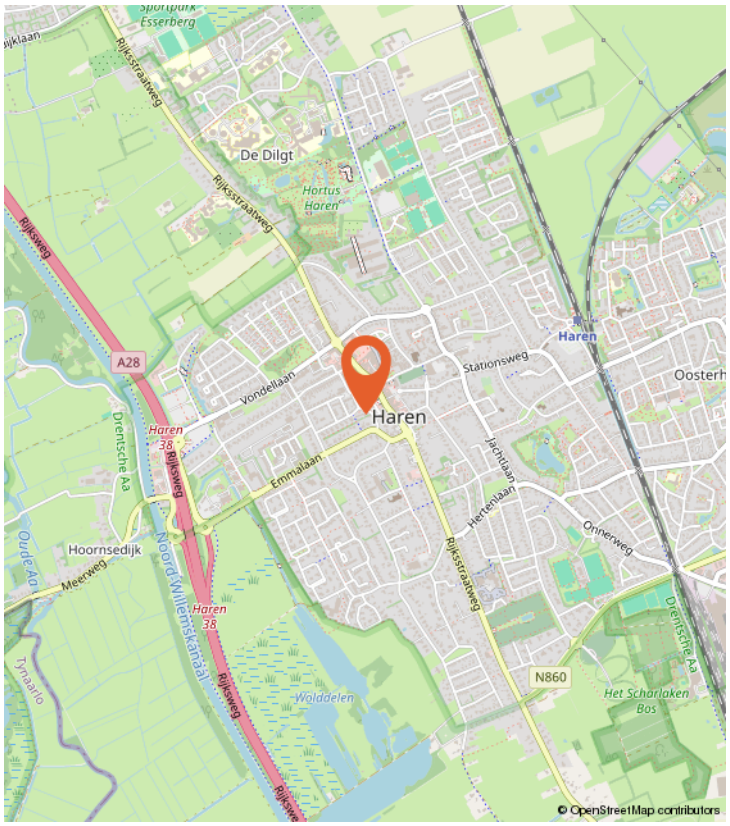


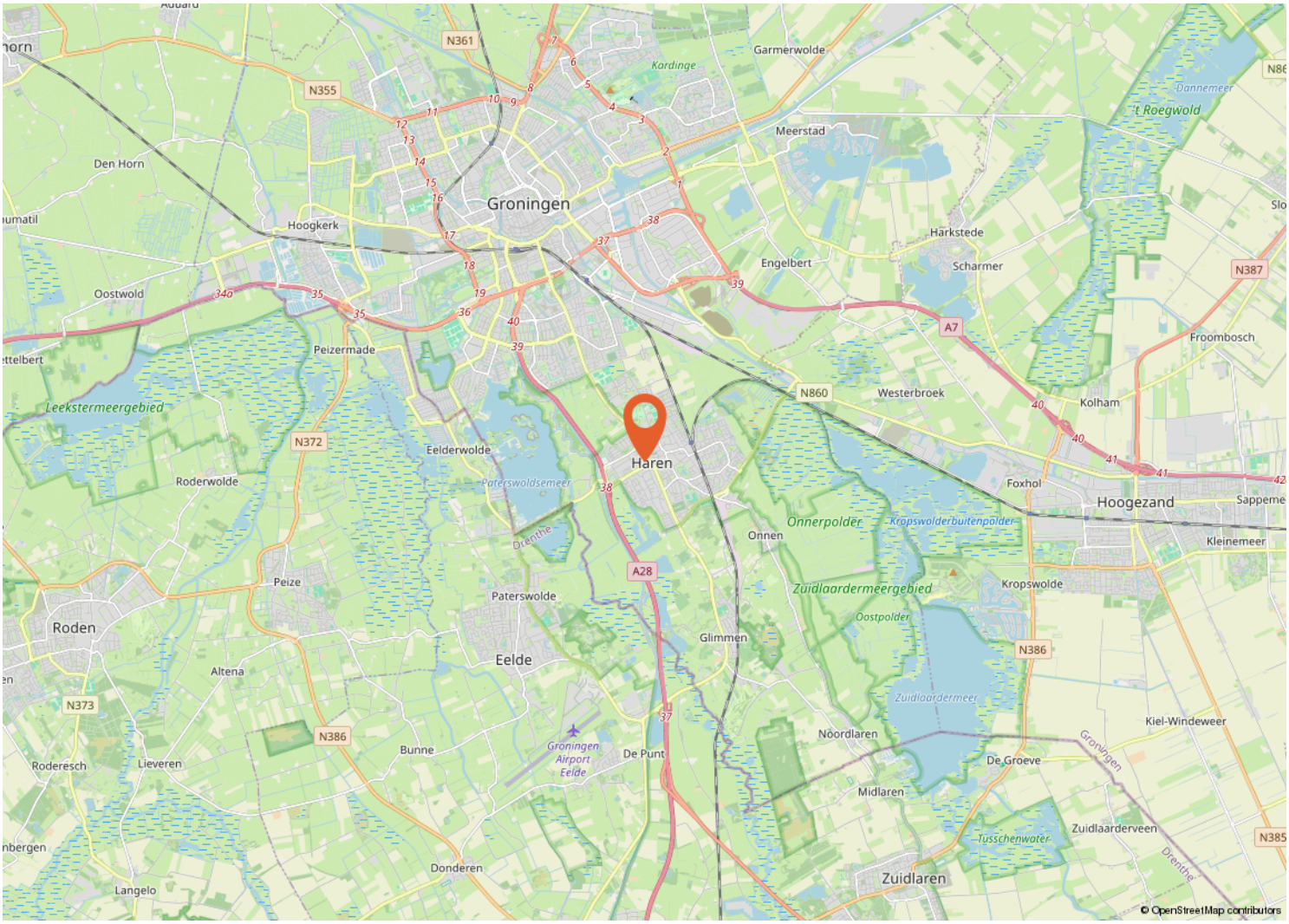




LOCATIE OP DE KAART







WONEN IN HAREN

Wonen in Haren, Groningen, biedt een unieke mix van rust, groen en stedelijke gemakken. Deze charmante gemeente, gelegen aan de rand van de bruisende stad Groningen, omarmt een ontspannen levensstijl zonder in te boeten aan voorzieningen. Met zijn schilderachtige landschappen, statige landgoederen en historische gebouwen, trekt Haren zowel natuurliefhebbers als liefhebbers van cultureel erfgoed aan. Voor zowel basis- als middelbaaronderwijs hoeft uw kind het dorp niet uit. In Haren zijn er namelijk naast het ruime aanbod aan basisscholen ook twee middelbare scholen. De bereikbaarheid van het dorp is uitstekend. Zo kent Haren een eigen treinstation, een grote P+R met verschillende busverbindingen en de A28 en A7 liggen aan de rand van het dorp. Het is een plek waar buurten gedijen in een hechte gemeenschapssfeer, terwijl winkels, restaurants en recreatieve activiteiten binnen handbereik zijn.

Kortom, wonen in Haren betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust van het platteland en de levendigheid van de stad Groningen

BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Groningen / Haren-Centrum

LEEFTIJD



0 - 14: 18%
15 - 24: 13%
25 - 44: 21%
45 - 64: 28%
65+: 21%

KOOP / HUUR



Koop: 62%
Huur: 38%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 58%
Zonder kinderen: 25%
Met kinderen: 17%

47%

53%

0,8 per huishouden

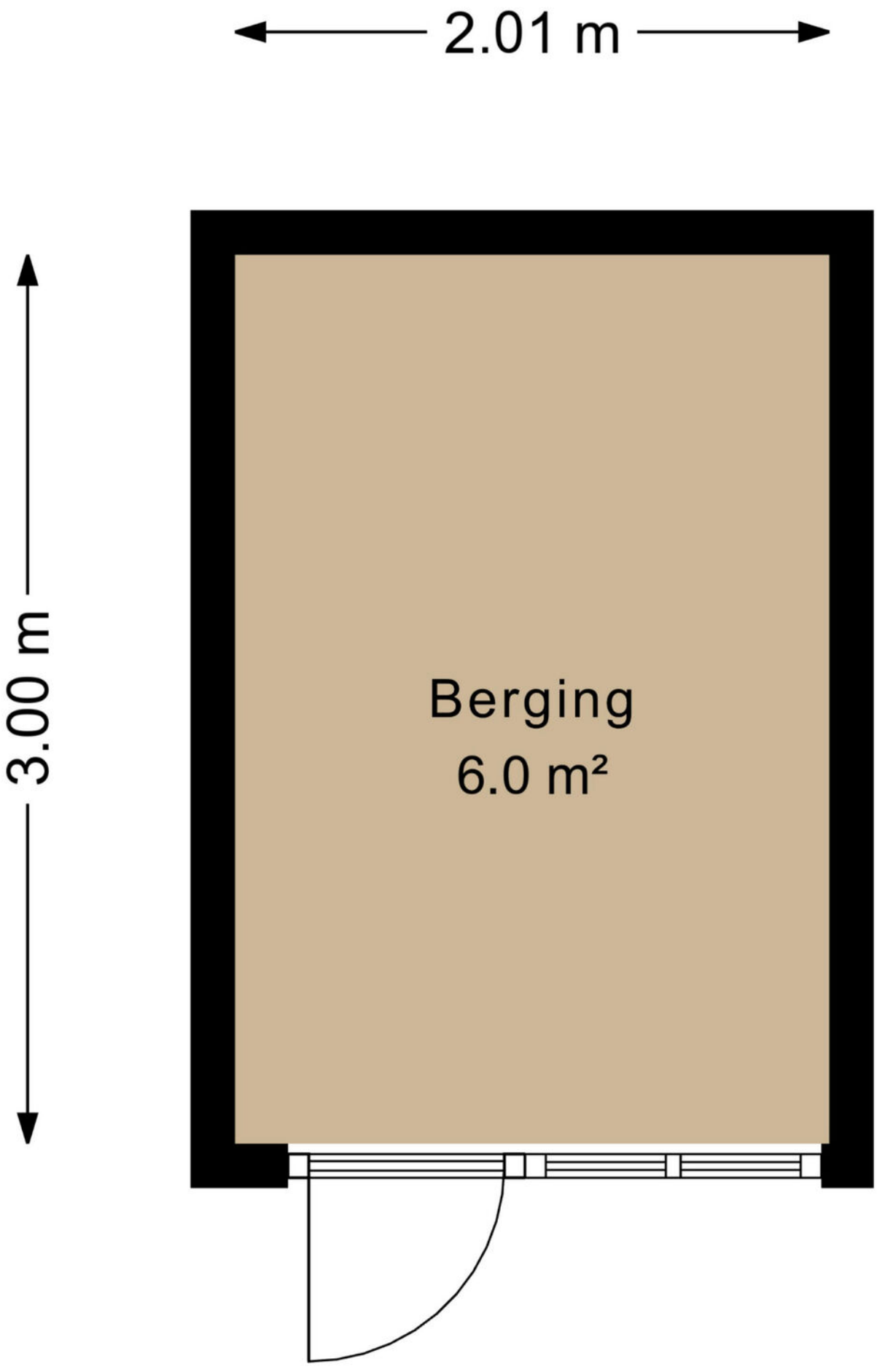
Gemiddelde woningwaarde:

€ 381.000

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Haren
Sectie	K
Perceel	7244

kadaster

Voor een eensluidend 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
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		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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?	Ja
Zo ja, welke?	Een levenstestament waarbij de dochters mijn moeders vertegenwoordigers zijn vanaf het moment dat zij dat zelf niet meer kan.
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.	
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.	

VRAGENLIJST

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
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.	

VRAGENLIJST

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)	

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
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?	

VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 T.	
Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)	Sinds mijn moeder in de Zonnehof (ca 3 weken nu) woont is het meubilair in de woning nu beperkt.
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
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?	In het plafond achterin de woning. Dit is hersteld door een stucadoor.
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2017. Schuim
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
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:	Platte dak slaapkamer is van 2017
Overige daken:	Weet ik niet
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja

VRAGENLIJST

Zo ja, waar?	Bij de tuindeur van de bovenbuurvrouw. Dat is gerepareerd en hersteld.
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:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2017. Met glaswol
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
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.	

VRAGENLIJST

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	2018
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Olivier Hugenholz uit Haren
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?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. 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)	Weet ik niet
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	Achterin de woning, door lekkend dak bovenbuurvrouw. Is hersteld
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?	Nee

VRAGENLIJST

Zo ja, waar?	
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.	
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?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2017
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
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)	
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Nee
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	weet ik niet
Merk van de installatie(s):	weet ik niet
Type(nummer) van de installatie(s):	weet ik niet
Installatiedatum van de installatie(s):	2011
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	weet ik niet
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Weet ik niet
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?	
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

VRAGENLIJST

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Onder alle vloeren in de woning
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
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)	0
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Vorig jaar, voor de gashaard
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
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?	

VRAGENLIJST

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?	2017
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	9 jaar
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	9 jaar
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?	2017
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.	

VRAGENLIJST

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?	2017
Sanitair en riolering 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2017
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?	
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?	
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

VRAGENLIJST

Zo ja, waar?	
Diversen 9 L.	
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Uitbouw slaapkamer
Zo ja, in welk jaartal?	2017
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Deze aannemer is failliet gegaan
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?	
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?	Nee
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	
Peiljaar?	
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	
Belastingjaar?	

VRAGENLIJST

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

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?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

VRAGENLIJST

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	
Zo ja, hoe hoog?	
Zo ja, waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	cv installatie
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.	
Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.	
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	
Berging:	
Parkeerplaats:	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.	
Aantal stemmen voor dit appartement:	
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.	
Is er een professionele bestuurder?	

VRAGENLIJST

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

De vergadering van eigenaars 14 B.

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

De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering?

Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.

Is er een reservefonds?

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

Datum:

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:

Periode:

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

VRAGENLIJST

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan:
Exploitatiekosten (servicekosten)
Reservering voor onderhoud
Stookkosten (voorschot)
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?
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?
Zo nee, welke niet?
Nadere informatie 17 A.
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

VOORWAARDEN

Koopakte:
De koopakte wordt opgesteld conformhet standaardNVM-modelmet bijbehorende artikelen.In afwijking daarvan worden de volgende clausules toegevoegd in de koopakte,indien van toepassing.

Waarborgsom/bankgarantie:
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij verlangt verkoper vankoper, indien de overdracht laterdan 6 weken na datum mondelinge overeenkomst plaatsvindt,een waarborgsom of bankgarantie. Deze is groot 10% van de koopsom, welke uiterlijk 8weken naovereenstemming in handen van de notaris of diens bank-of girorekening wordtgestort.

Financiering:
Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voorfinanciering voor een periode van 6weken na overeenstemming tenzij anders overeengekomen.Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

Asbestclausule:
Indien een woning vóór 1993 is gebouwd, zullen wij de “asbestclausule” opnemen. Hierin staat hetvolgende: “In de onroerende zaak kunnen, gelet op het bouwjaar, asbesthoudende stoffenaanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudendematerialen dienen op grond van demilieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend tezijn en vrijwaart de verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest inde onroerende zaak kan voortvloeien”.

Ouderdomsclausule:
Bij huizen gebouwd vóór 1990wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In eenouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft endat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woninggesteld mogen worden in het algemeen(aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze clausule luidt als volgt: “Het is koper bekenddat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks (bouwperiode), wat betekent dat de eisen die aande bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Inafwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of tendele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal enbijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan deovereenkomst voor rekening en risico van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om eenmeereenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van degebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, doorbijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bijhet uitvoeren van de meting.

Niet zelf bewoond:
In het geval de woning niet recent door verkoper is bewoond, zal daar een clausule voor wordentoegepast en deze luidt als volgt: “Het is aan koper bekend dat verkoper het verkochte niet zelfheeft bewoond en daarom koper niet volledig kan informeren over eigenschappen respectievelijkgebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij hetverkochte zelf feitelijk had bewoond. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappenrespectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen”.

ENERGIE LABEL

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
660144645	02-11-2026	30-10-2036

Deze woning heeft energielabel **B**

172,07 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+
Vloeren	Niet van toepassing
Ramen	+
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	Niet van toepassing

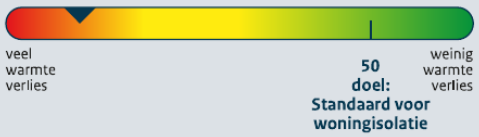
Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
115,55 kWh/m²



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	37,47
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Kroonkampweg 41
9752KG Haren Gn

Bouwjaar
1955

Woningtype
Tussenwoning onder dak en op onderste bouwlaag

Gebruiksoppervlakte
84 m²



Energieadviseur
M van der Roest

ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen dat doet u niet elke dag. Logisch dat de keuze van uw persoonlijke makelaar niet over één nacht ijs gaat. Voordat u met het koop- en/of verkooptraject begint, moet u vertrouwen hebben in de makelaar. Alfred+ makelaars & adviseurs heeft meer dan 60 jaar het vertrouwen van vele tevreden klanten mogen winnen, is lid van de NVM en heeft als enige makelaar voor de noordelijke regio het kwaliteit- én marketinglabel EWN toegekend gekregen. Het label geeft herkenning aan onze sterke marktpositie en benadering van de betere woningmarkt van Haren, Groningen en de kop van Drenthe. Dit komt door de krachtige prestaties, ons regionaal en landelijk dekkend netwerk én onze makelaars met vele jaren ervaring. Dit zijn de pijlers die uw succes op de woningmarkt mogelijk maken.

Alfred

Goed wonen, goed leven.

Doe vrijblijvend een waardebepaling van uw woning

Scan onderstaande code en bekijk in enkele stappen de geschatte waarde van uw huis.

Alfred makelaars & adviseurs
Rijksstraatweg 233,
9752 CA Haren
050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl

Alfred
makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs
Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren
050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl