# GRONINGEN - Zuiderweg 169

**Vraagprijs € 269.500,- k.k.**



Wim U KÉNT ONS!
Stuursma makelaardij

0599-236666 • info@wimstuursma.nl • www.wimstuursma.nl

Welkom bij

# GRONINGEN Zuiderweg 169



Op een fijne hoeklocatie in Hoogkerk-Zuid vindt u deze maisonnette met een royale woonkamer van ca. 43 m² en een open keuken van ca. 10 m². Samen beschikt u over ca. 53 m² aan leefruimte. Daarnaast zijn er drie slaapkamers en een diepe tuin waar alleen u gebruik van maakt. U kijkt vrij uit over het groen en alle voorzieningen van de stad Groningen liggen op korte afstand.

## Soort woning
Maisonnette

## Perceeloppervlakte
65 m²

## Type woning
Appartement

## Aantal slaapkamers
3

## Bouwjaar
1965

## Verwarming
C.v.-ketel

## Woonoppervlakte/Inhoud
98 m²

## Energielabel
B

# Omschrijving

Dankzij de royale uitbouw en de aangrenzende uitgebouwde bijkeuken beschikt de woning over verrassend veel extra ruimte. De woonkamer loopt door in een eetgedeelte aan de tuinzijde, waar het daglicht volop binnenvalt. Boven vindt u de drie slaapkamers en de badkamer.

De huidige eigenaar heeft de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in comfort en duurzaamheid. Het resultaat is een goed geïsoleerde, frisse en eigentijdse woning met energielabel B. Deze woning biedt starters, stellen en kleine gezinnen een fijne combinatie van ruimte, licht en een eigen tuin, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.





# Omschrijving

**INDELING**

Begane grond:
Hal met trapkast en toilet met fonteintje. Ruime, lichte doorzonwoonkamer van ca. 43m² met eetgedeelte aan de tuinzijde en open keuken in hoekopstelling met gasfornuis, afzuigkap en inbouwvaatwasser. Bijkeuken van ca. 10 m² met wasmachineaansluiting en deur naar de tuin.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers (ca. 11,5 m², 8 m² en 5 m²) en een badkamer (ca. 2,5 m²) met douche en dubbel wastafelmeubel.

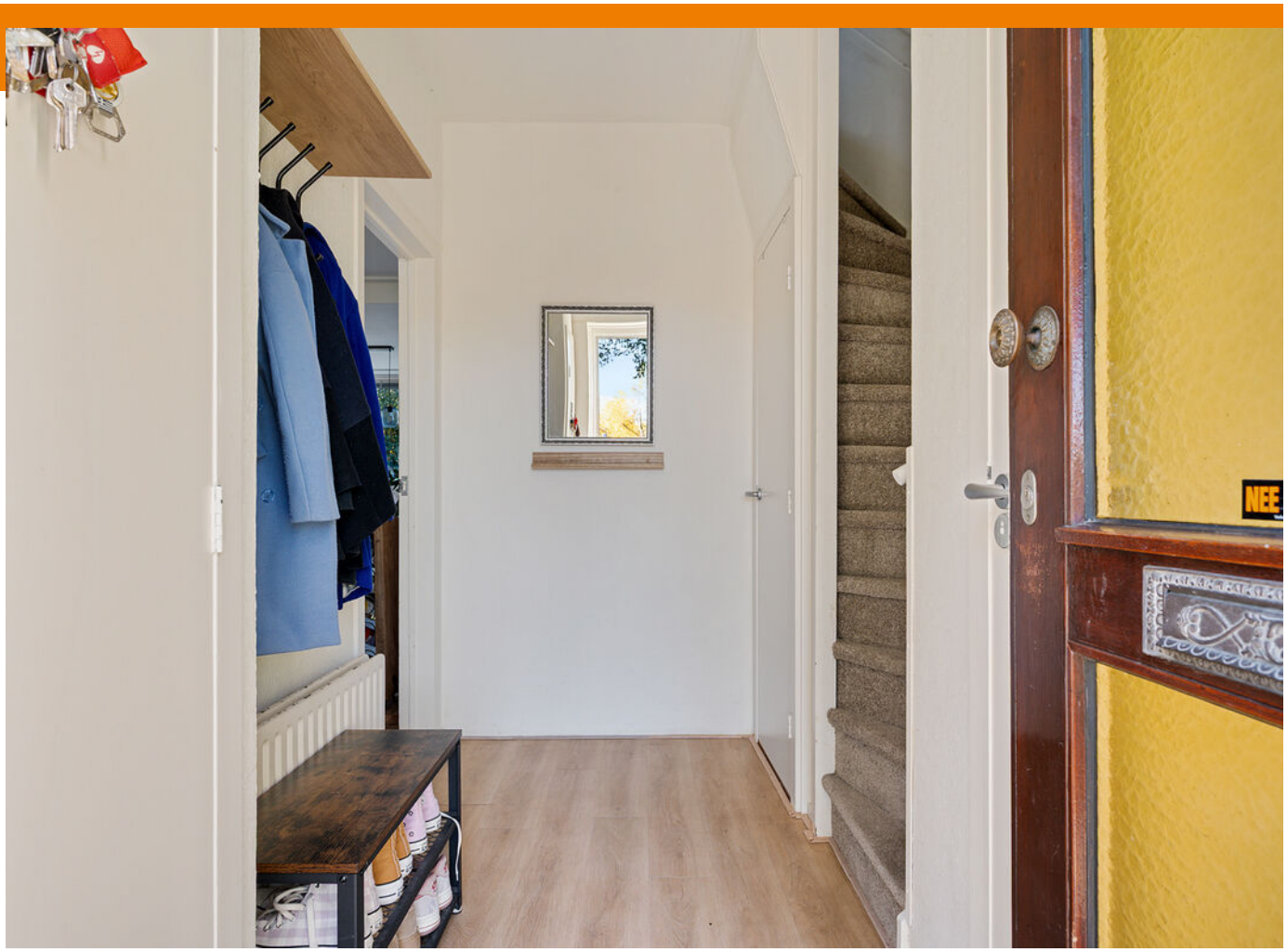
Kelder:
Eigen bergruimte in de kelder van het appartementencomplex.

Tuin:
Voortuin en diepe achtertuin voor uitsluitend eigen gebruik, met een vrijstaande houten berging van ca. 8 m² en een achterom.

**Handig om te weten:**
- Bouwjaar 1965 (conform BAG viewer);
- Energielabel B;
- Inclusief een afzonderlijk perceel tuingrond van 65 m² in eigendom;
- De woning is volledig geïsoleerd, met vloerisolatie uit 2022 en spouwmuurisolatie uit 2023.
  Het dak van de uitbouw en bijkeuken is in 2022 geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakbedekking;
- Kunststof kozijnen met HR++–glas op de verdieping en in de bijkeuken;
- Huur cv-combiketel (Intergas, 2020) via Energiewacht voor € 38,52 per maand inclusief onderhoud;
  het contract kan worden overgenomen of opgezegd;
- Glasvezel aanwezig in de woning;
- Actieve VvE in zelfbeheer met MJOP; de bijdrage bedraagt € 140,- per maand;
- Gratis parkeergelegenheid voor de deur.

**Omgevingsinformatie:**
De woning is gelegen in Hoogkerk-Zuid, aan de westzijde van de stad Groningen. Hoogkerk heeft als voormalig dorp zijn eigen karakter weten te behouden en biedt u een ruim aanbod aan voorzieningen op korte afstand. U vindt er diverse supermarkten en winkels, basisscholen en kinderopvang en een gezondheidscentrum. Voor sport en ontspanning kunt u terecht bij de vele sportverenigingen, die bijdragen aan het actieve verenigingsleven in het dorp.

Liefhebbers van groen en water vinden op korte afstand de Ruskenveense Plas, een fraaie recreatieplas met zwemlocatie en wandel- en fietspaden rondom. Ook het Roege Bos ligt in de nabije omgeving en nodigt uit tot een heerlijke wandeling. Tegelijkertijd geniet u hier van alle gemakken van de stad: de binnenstad van Groningen bereikt u in circa 15 minuten per fiets of in ongeveer 10 minuten met de auto. Daarnaast zijn er goede busverbindingen naar het centrum en het Centraal Station. Via de nabijgelegen A7 en A28 zijn onder meer Leeuwarden, Drachten, Assen en Zwolle uitstekend bereikbaar.





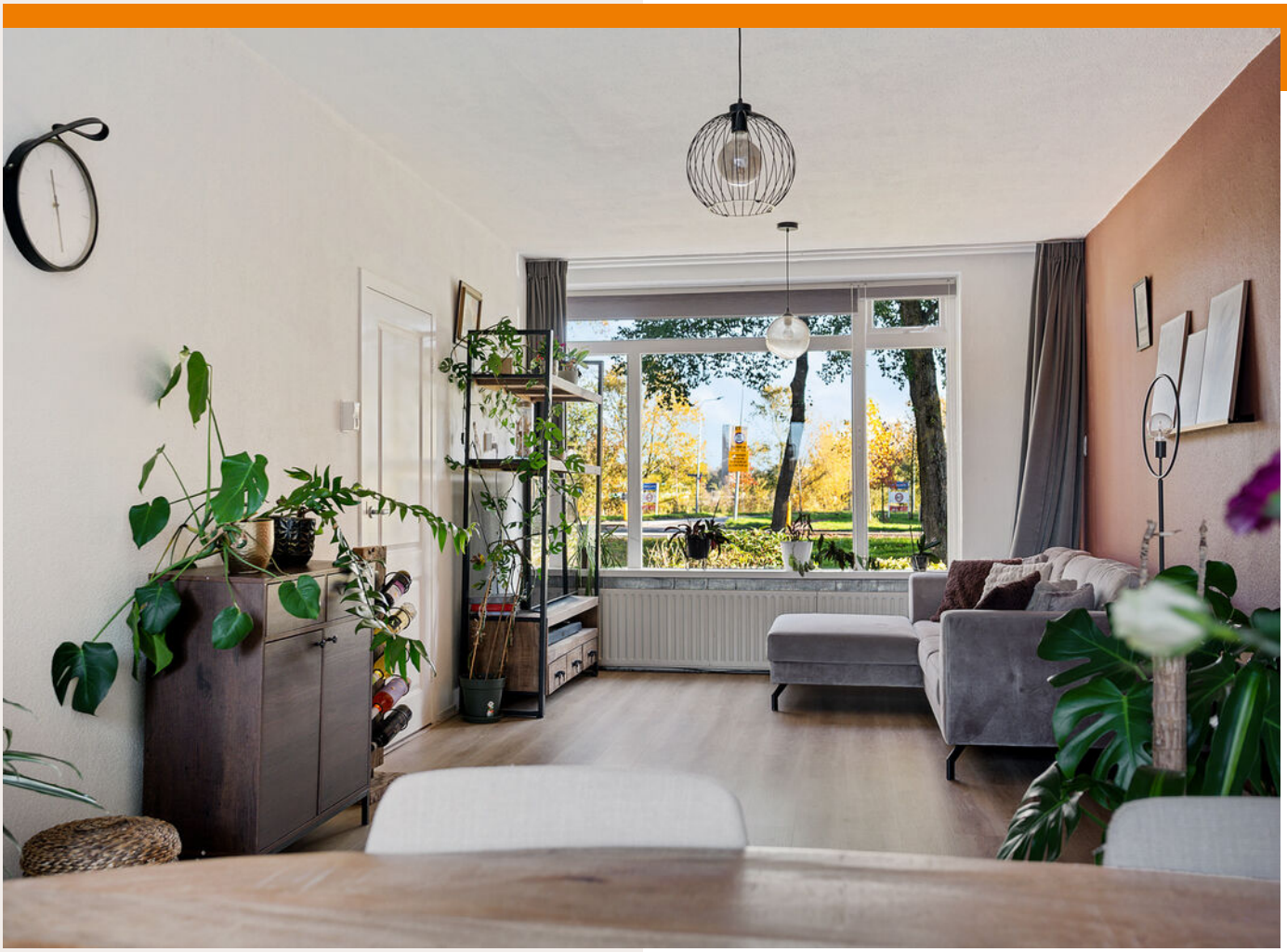


























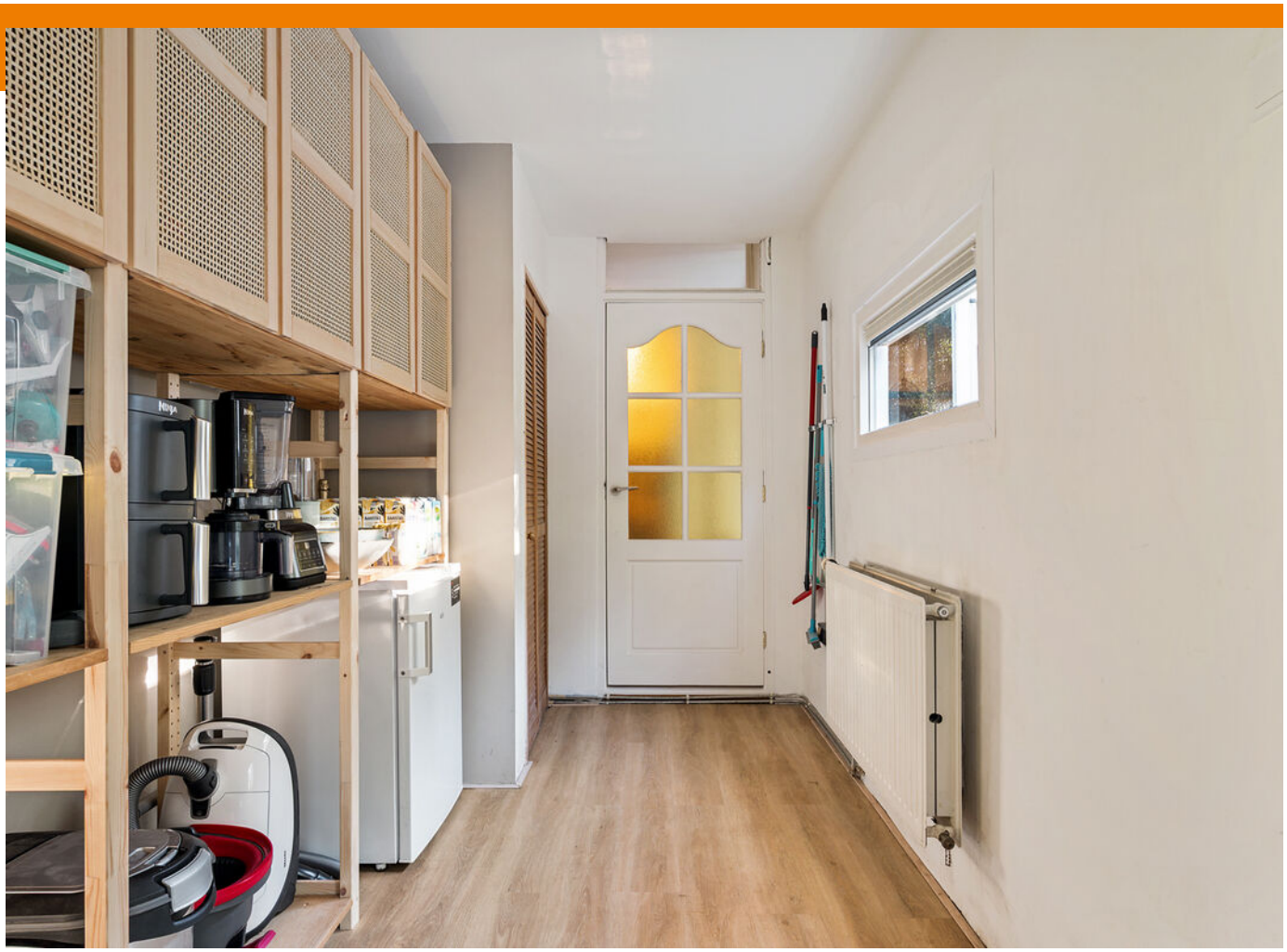




















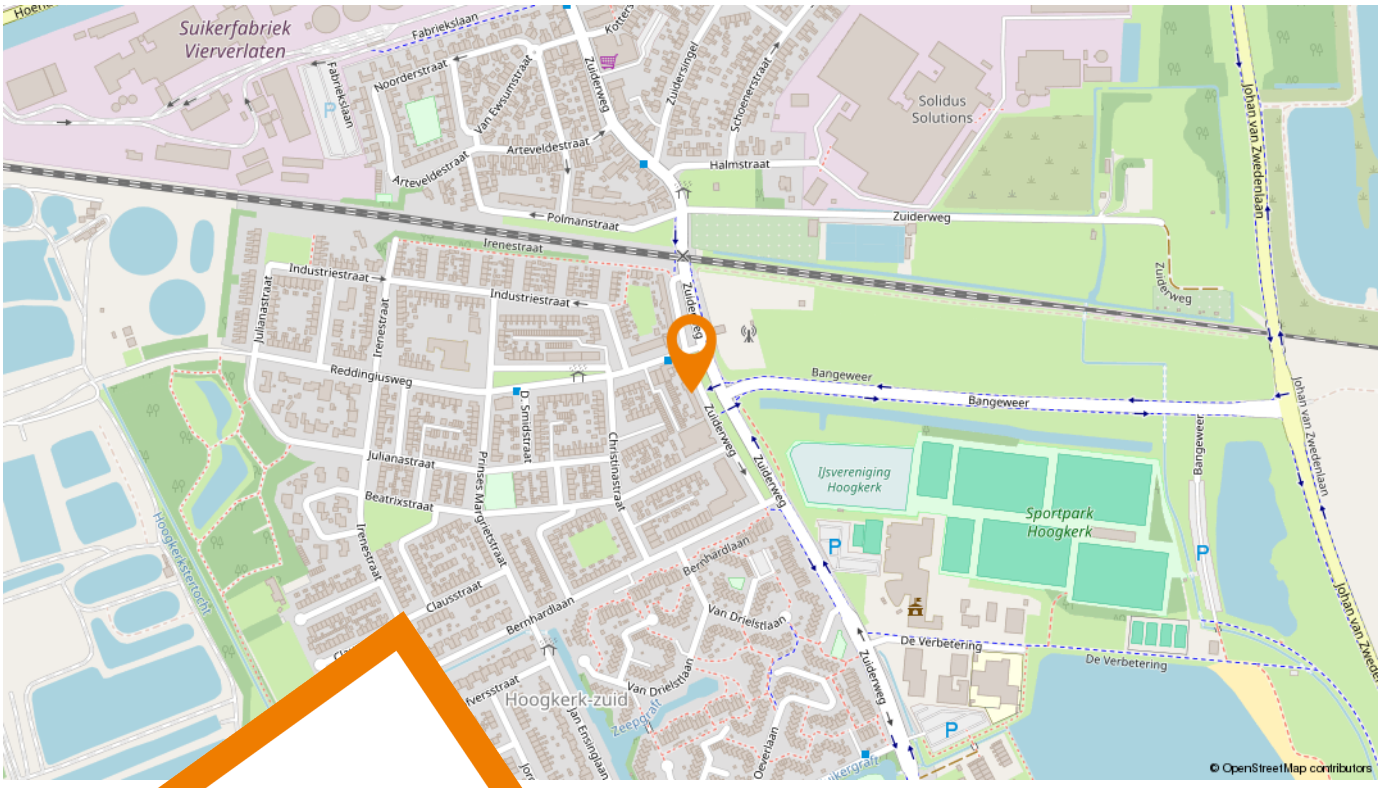






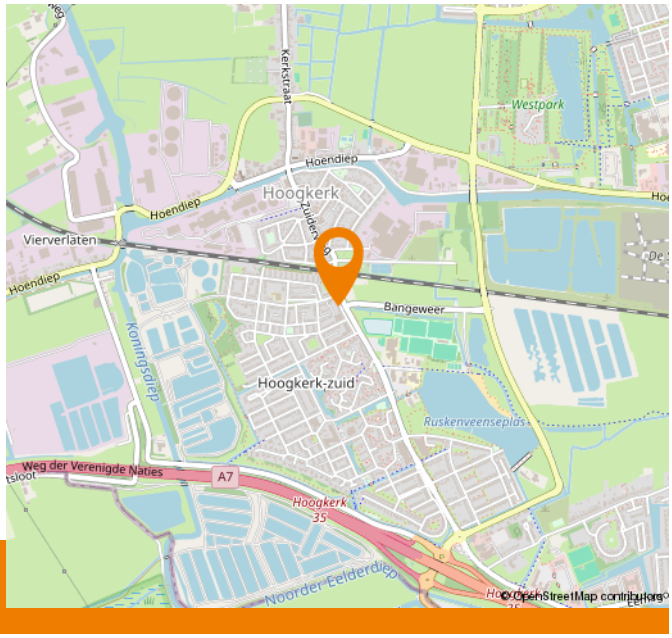


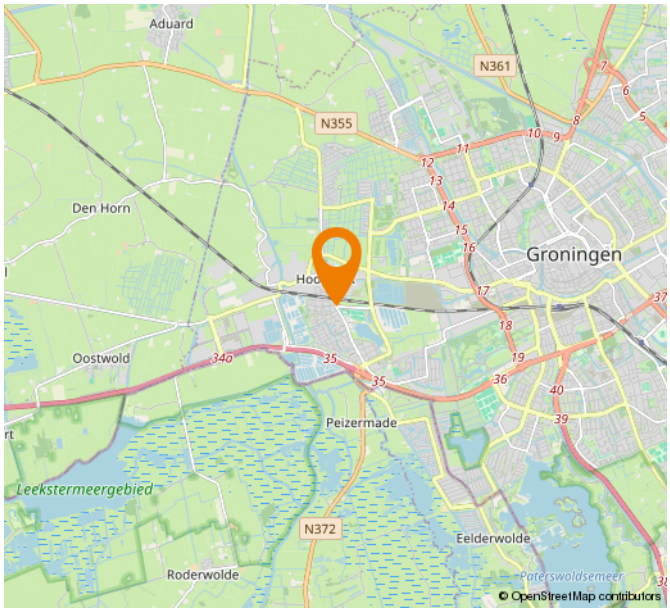





Woont u binnenkort op deze locatie?

Zuiderweg 169
9744 AC GRONINGEN

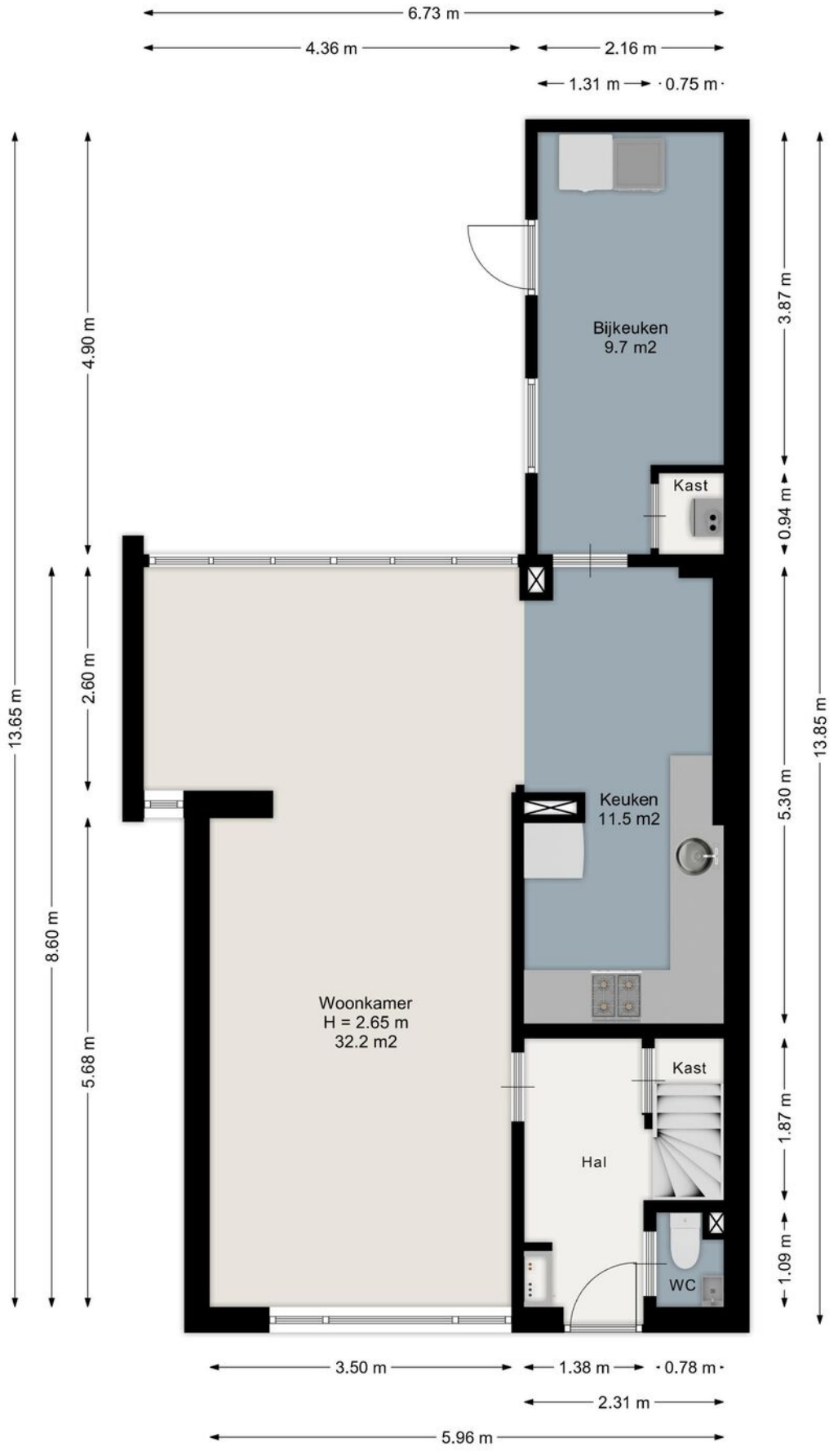



0599-236666 • info@wimstuursma.nl • www.wimstuursma.nl

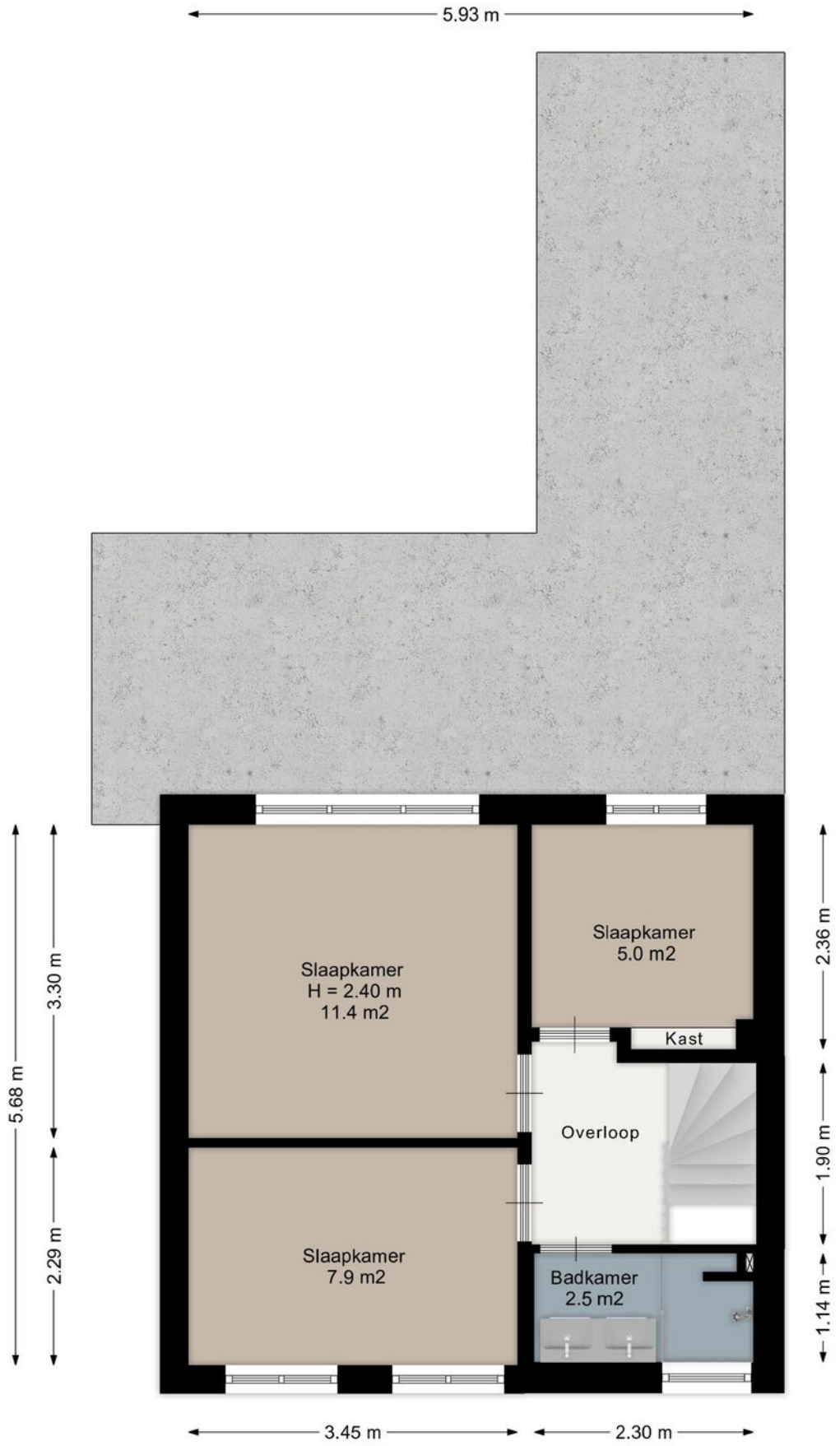
U KENT ONS!
Wim Stuursma makelaardij

# Begane grond



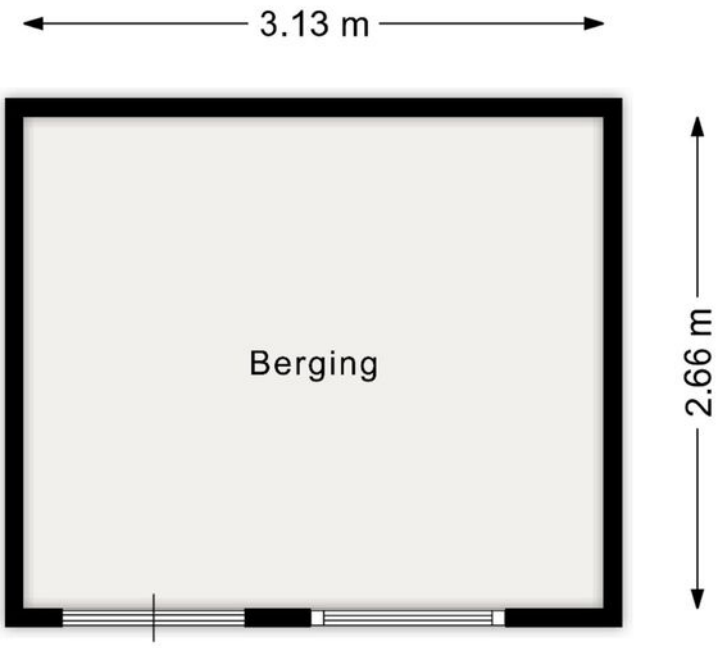

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

# Eerste verdieping




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

# Berging




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogkerk C 2400 A1




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Hoogkerk |
| Sectie | C |
| Perceel | 2394 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 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

# Lijst van zaken

| Beschrijving | 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 | | | |
| - Stellingkast in de bijkeuken | | X | |
| - Kledingkast in de grote slaapkamer aan de achterkant en planken in kleine slaapkamer | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - Plisse gordijnen | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| - Klik-PVC beneden | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | | X | |
| - koel-vriescombinatie | | X | |
| - vaatwasser | X | | |

# Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| - koffiezetapparaat | | X | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - Planken in de nis | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |

# Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **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?<br>(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?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.) | Ja |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | De garageboxen aan de achterzijde van de tuin staan deels op grond behorend bij de woning. |
| **Bijzonderheden 1 D.** | |
| Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? | Ja |
| Zo ja, graag nader toelichten: | De garageboxen aan de achterzijde van de tuin staan deels op grond behorend bij de woning. |
| **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?<br>('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.) | Ja |
| Zo ja, welke? | Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningsstelsel, huisvestingswet 2014 Gemeente Groningen. |
| | |
| **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? | Ja |
| Zo ja, hoe lang nog? | Voor een eventuele koper is er een zelfbewoningsplicht tot 4 jaar na aankoop van de woning voor woningen met een WOZ-waarde tot 430.000 euro in de Gemeente Groningen sinds 1 februari 2022. Uitzonderingen hierop zijn in te zien op de website van de Gemeente Groningen (o.a. verhuren aan eerstegraads verwanten is toegestaan en tijdelijke verhuur met een duur van maximaal 12 maanden bij verblijf in het buitenland). |
| | |
| **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 |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **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?<br>(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 |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **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? | |
| **Bijzonderheden 1 T.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Hoe gebruikt u het appartement nu?<br>(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.) | voor 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? | |

| **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 2024 is het gehele appartementsgebouw opgenomen door een schade-opnemer via het Instituut Mijnbouwschade. Hierbij is een scheur vastgesteld. Zie in het schaderapport, schadenummer 33 en 34. Er zijn twee scheuren vastgesteld van een wijdte van minder dan 1 mm en een totale lengte kleiner dan 0,5 meter. |

| **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? | 2023, HR++ EPS parels |
| 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 |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | |
| **Dak(en) 3 A.** | |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: | De daken van het complex zijn ongeveer 10 jaar geleden vernieuwd en worden elk jaar gecontroleerd. |
| Overige daken: | In 2022 zijn de daken van de uitbouw en de bijkeuken vernieuwd.<br>Op het dak is 2 laags bitumen aangebracht: een onderlaag en een toplaag.<br>Er is na het aanbrengen van het nieuwe dak geen lekkage geweest. |
| **Dak(en) 3 B.** | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **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? | Ja |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | Het gehele dak van het complex is ongeveer 10 jaar geleden vernieuwd vanwege slijtage. |
| **Dak(en) 3 E.** | |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Nee |
| Overige daken: | Nee |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | Niet bekend |
| Overige daken: | Ja |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Het is onbekend of het dak van het gehele complex is geïsoleerd (niet van toepassing voor dit appartement).<br>Het dak van de uitbouw en de bijkeuken is tijdens het vervangen van het dak in 2022 geïsoleerd met 80 mm pir, isolatie rd waarde 3.6. |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Ja |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | Ja |
| 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) | De kozijnen en ramen van de benedenverdieping zijn van hout, met uitzondering van de kozijnen van de bijkeuken, deze zijn van kunststof (evenals de achterdeur). De voordeur is van hout.<br>De kozijnen van de bovenverdieping zijn van kunststof, met uitzondering van het steekraampje van de badkamer, deze is van hout. |

| **Kozijnen, ramen en deuren 4 B.** | |
|---|---|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? | De voorkant is geschilderd in 2020 en bijgewerkt in 2025.<br>De achterkant is geschilderd in 2025. |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, door wie? | 2020: Hoogesteger. 2025: Schildersbedrijf Overwijk. (Via de VVE.) |
| **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) | HR++ boven (2022) en in de bijkeuken (kunststof kozijnen 2026). HR-glas voor de overige ramen beneden met houten kozijnen. |
| 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 |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, waar? | In de bijkeuken is sprake geweest van optrekkend vocht. Dit werd veroorzaakt door wateroverlast bij hevige regenval.<br>In de tuin bevinden zich 2 putjes om dit water af te voeren rondom de bijkeuken, als deze overstromen wordt het houtwerk van de bijkeuken nat.<br>Na het aanpassen van de tuin is dit niet meer voorgekomen (vervangen van tegels door grind, verticale drainage met gaten gevuld met grind). |
| **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? | Bij de 0-meting in 2022 en 2025 die zijn gedaan door een schade-opnemer van het IMG zijn enkele scheuren vastgesteld in de woonkamer, de slaapkamer aan de voorzijde en de keuken, zie rapportage. |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 D.** | |
| Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(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 |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| 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? | In 2022 is bodem isolatie gedaan met EPS parels grijs HR++ 23,5 cm. Meldcode KA18831. Totaal 43 m2. Rc=3,50 m2 K/W. Rd=6,91 m2 K/W. |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Ja |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Nee |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | De bijkeuken vloer is niet geïsoleerd, deze heeft namelijk geen kruipruimte. De vloer van de aanbouw is wel 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? | Meestal |
| Zo nee of meestal, toelichting: | Onbekend, doordat er is geïsoleerd met EPS parels is dit moeilijk te controleren. De luiken van de kruipruimtes bevinden zich in de aanbouw (in de hoek bij de keuken, tegen de bijkeuken aan) en in de woonkamer (voorzijde woning, tegen de gang aan). |
| | |
| **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? | Ja |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? | Nee |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? | Nooit overlast in de woning, gehad. De afgelopen jaren 2x in de bijkeuken bij hevige regenval (voor tuinaanpassingen). Dit komt omdat de gemeente enkele jaren geleden de grond heeft opgehoogd, waardoor de tuin zich op een lager niveau bevindt als de straat. Sinds aanpassingen van de tuin geen problemen meer gehad. |
| | |
| **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) | Intergas Cv-ketel |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Nee |
| Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) | Huurcontract via de Energiewacht |
| Merk van de installatie(s): | Kombi Kompakt |
| Type(nummer) van de installatie(s): | HRE 28/24 |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 1-9-2020 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | Oktober 2025 (wordt jaarlijks onderhouden) |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Energiewacht (inbegrepen in contract) |
| | |
| **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.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| 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? | Nee |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | |
| warm water: | |
| overig, namelijk | |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | |
| 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) | |
| | |
| **Installaties 7 I.** | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | nvt |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **Installaties 7 J.** | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | nvt |
| 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.) | Ja |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | De stopcontacten in de bijkeuken zijn vernieuwd, evenals enkele opdekdozen in de woonkamer. |
| 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? | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| | |
| **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? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **Installaties 7 O.** | |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 2025 |
| | |
| **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? | Onbekend, in 2022 is er wastafelmeubel geplaatst uit 2016 |
| | |
| **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? | Onbekend, waarschijnlijk begin 2000. |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **Sanitair en riolering 8 H.** | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | Vaatwasser uit 2024. Geen overige inbouwapparatuur aanwezig. |
| 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? | 1965 |
| **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) | Ja |
| | |
| **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?<br>(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)?<br>(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? | Ja |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | Uitbouw en bijkeuken zijn aangebouwd. De uitbouw is volgens de constructie van de originele woning gebouwd (inclusief kruipruimte), de bijkeuken is als aanbouw gebouwd. |
| Zo ja, in welk jaartal? | 1971 |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | Onbekend |
| **Diversen 9 M.** | |
| Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Niet bekend |
| 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.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | Volgt |
| | |
| **Vaste lasten 10 A.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 399 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| | |
| **Vaste lasten 10 B.** | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 271000 |
| Peiljaar? | 2025 |
| | |
| **Vaste lasten 10 C.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 384 |
| Belastingjaar? | |
| | |
| **Vaste lasten 10 D.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 462 |
| Belastingjaar? | |
| | |
| **Vaste lasten 10 E.** | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 140 |
| Elektra: | 40 |
| Water: | 19 |
| Stadsverwarming: | 0 |
| Anders: | |
| Te weten: | |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas ($m^3$): | 947 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | 700 |
| Elektriciteit laag (kWh): | 753 |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Elektriciteit totaal (kWh): | 1453 |
| Water (m3): | 59 |
| 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.) | Ja |
| Zo ja, welke? | CV-ketel |
| 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. | Ja |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: | 150 |
| Duur: | Kan opgezegd worden |
| | |
| **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? | 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? | Nee |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| 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.) | 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: | 01178767 |
| | |
| **De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.** | |
| Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? | 20 |
| | |
| **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: | 1/20 |
| Berging: | 1/20 |
| Parkeerplaats: | nvt |
| | |
| **De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.** | |
| Aantal stemmen voor dit appartement: | 1 |
| | |
| **De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.** | |
| Is er een professionele bestuurder? | Nee |
| | |
| **De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| 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? | Nee |
| **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: | 10000 |
| Datum: | 01-01-2026 |
| **Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.** | |
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? | Ja |
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: | Dit plan wordt elk jaar aangepast en besproken op de vergadering. |
| Periode: | 2026-2035 |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **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:<br>Waarvan: | 140 |
| Exploitatiekosten (servicekosten) | 5 |
| Reservering voor onderhoud | 135 |
| 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.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | M.b.t. de collectieve opstalverzekering van de VVE: Deze dekt de woning, inclusief woonkamer, keuken, badkamer en toilet. De eetkamer/ erker en de bijkeuken worden sinds 1 januari 2024 apart verzekerd door de bewoner, nadat het appartementscomplex opnieuw is getaxeerd en de verzekering hierop aangepast is.<br><br>Er is lekkage geweest op de kleine slaapkamer aan de achterkant. Dit bleek te worden veroorzaakt door foutieve montage van een kozijn van de balkondeur van de bewoner van nummer 187. Dit is inmiddels gerepareerd. Nummer 167 had dor deze foutieve montage ook lekkage op zijn slaapkamer (aangrenzend aan de slaapkamer van deze woning). Aansprakelijkheid van deze lekkage zou moeten worden verhaald via de verzekering van de VVE op de bewoner van 187 maar er is nooit schade uitgekeerd.<br><br>In de koopakte zal een extra artikel worden opgenomen:<br>artikel ** Ouderdomsclausule<br>Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 61 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. |

Wim U KÉNT ONS!
Stuursma makelaardij

# Welkom bij Wim!

Wim Stuursma Makelaardij is een gerenommeerd full-service makelaarskantoor met drie gecertificeerde NVM-makelaars, een volledige eigen binnendienst en een servicekantoor in Borger. Wim biedt u een compleet pakket aan diensten als het gaat om het kopen, verkopen, taxeren, huren of verhuren van een huis, recreatiewoning of bedrijfspand. Ook voor betrouwbaar en onafhankelijk woningmarkt- en hypotheekadvies kunt u altijd bij ons terecht.

## Verkoopmakelaar
**Wim verkoopt.**

Veilig, snel en met optimale resultaten uw huis verkopen? Wim haalt alles eruit voor u.

## Woningmarktadvies
**Wim adviseert.**

Overweegt u te kopen of verkopen? Het juiste moment geeft meer rendement! Wim adviseert.

## Huis zoeken
**Wim vindt.**

Op zoek naar een huis of pand? Laat u adviseren door dé expert van de regio.

## Huren/verhuren
**Wim (ver)huurt.**

Woning huren of verhuren? Daar komt veel bij kijken. Wim begeleidt u graag.

## Nieuwbouw
**Wim ontwikkelt.**

Nieuwbouwwoning kopen? Voorkom verrassingen! Met Wim weet u precies wat u kunt verwachten.

## Aanbod
**Wim nodigt u uit.**

U zoekt een fantastische woning? Wim heeft 'm voor u klaarstaan! Bekijk ons actuele aanbod en kom langs bij ons op kantoor

## Aankoopmakelaar
**Wim koopt aan.**

Slim en risicovrij een huis, recreatiewoning of bedrijfspand kopen? Gewoon naar Wim!

## Recreatiewoning?
**Wim verkoopt.**

Recreatiewoning kopen? Combineer dat heerlijke vakantiegevoel met slim investeren.

## Taxatie
**Wim taxeert.**

Snel een vakkundige taxatie nodig? Wim heeft dat zó voor u geregeld.

0599-236666 • info@wimstuursma.nl • www.wimstuursma.nl

# Team Wim? Dat zijn wij!

Wim is een team van enthousiaste, betrokken mensen met passie voor het vak. Onze resultaten en service zijn echt een teamprestatie! Ieder van ons heeft zijn of haar eigen kwaliteiten en specialismen. Wij zetten die met veel plezier volledig voor u in, onder leiding van onze teamcaptain Wim Stuursma.

We stellen onszelf graag aan u voor.
Team Wim? Dat zijn wij!

"Met grote passie, teamwork en oprechte betrokkenheid zetten wij elke dag een stap extra om onze klanten écht te helpen bij een van de belangrijkste stappen in hun leven."



**Wim Stuursma**
Directeur en
NVM Makelaar/Taxateur



**Mark van Klinken**
NVM Makelaar/
Taxateur



**Hans de Vries**
NVM Makelaar/
Taxateur



**Lisette Sloots**
Commercieel
medewerker binnendienst



**Joyce Dekens**
Officemanager



**Tanja Wiersma**
Commercieel
medewerker binnendienst



**Marian Wessels-Alons**
Commercieel
medewerker binnendienst



**Senne Gelling**
A-RMT/ Assistent Makelaar

# Extra informatie

## Brochure
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Bezichtiging
Houdt u er rekening mee dat een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

## Reactie
Na de bezichtiging zouden wij het zeer op prijs stellen als u uw reactie kenbaar wilt maken. Wanneer u geen verdere belangstelling in deze woning heeft, zouden wij het zeer waarderen als u dit binnen enkele dagen telefonisch of per e-mail laat weten. Wanneer u meer informatie of een tweede bezichtiging wenst, dan wel een bieding wilt uit brengen, kunt u contact opnemen met ons kantoor (of met uw eigen NVM-makelaar, wanneer u de verstandige keus heeft gemaakt een aankopende makelaar in te schakelen).

## Onderzoeksplicht
Wij wijzen u erop dat u als potentiële koper een onderzoeksplicht heeft betreffende de aankoop van een woning. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bieding uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten welke voor u van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het zonodig inwinnen van informatie bij de betreffende gemeente en het onderzoeken van uw financiële mogelijkheden, het al dan niet uitvoeren van een bouwkundig onderzoek.

## Erfdienstbaarheden
De in het Kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij ons kantoor ter inzage en wordt ook als bijlage in de koopakte opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken en bijzonderheden van toepassing zijn die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de meldingsplicht van de verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken op de bijgesloten vragenlijst.

## Ontbindende voorwaarden
Als u een voorbehoud nodig heeft voor bijvoorbeeld uw financiering dan dient u dit nadrukkelijk bij het uitbrengen van uw bieding bij ons kenbaar te maken.

## Koopakte
Wanneer u met de verkoper overeenstemming heeft bereikt over de koopsom wordt er door Wim Stuursma Makelaardij een koopakte opgesteld, conform de door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis opgestelde modelakte.

## Lijst van roerende zaken
Bij verkoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende zaken) die in de woning achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Voorzover in deze brochure een lijst van zaken is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## Waarborgsom/ bankgarantie
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken periode,

# Extra informatie

normaliter 7 weken, een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris of een bankgarantie te geven aan de notaris. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

## Notariskeuze

Indien de verkoper t.g.v. de notariskeuze van de koper in verband met de reisafstand besluit tot het afgeven van een verkoopvolmacht, dan zijn eventuele extra kosten van het opstellen van die volmacht voor rekening van koper. Indien koper binnen 7 dagen na mondelinge overeenkomst geen notariskeuze kenbaar maakt bij Wim Stuursma Makelaardij dan zal deze de keuze voor koper maken.

## Ouderdomsclausule

In verband met de leeftijd van de woning is het mogelijk dat in de koopakte een ouderdomsclausule wordt opgenomen.

## Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Vanaf 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij dergelijke woningen in artikel 6.4.3. worden vermeld dat eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uit te sluiten is. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en dit te aanvaarden.

## Plattegronden

De plattegronden die toegevoegd zijn aan deze brochure dienen slechts ter indicatie. Deze informatie is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

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. Verkoper en Wim Stuursma Makelaardij kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst, aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en oppervlakten op Funda en/of op onze website en/of in de brochure niet conform deze NEN-normering zijn.

# Neem vrijblijvend contact op




Wim Stuursma makelaardij

U KÉNT ONS!

## Wij helpen u graag!

Wim Stuursma Makelaardij
Kruisstraat 2a
9531 JE Borger

0599-236666
info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl

**Disclaimer**
Deze brochure is met veel zorg samengesteld om geïnteresseerden in deze woning te informeren. Alle vermelde gegevens, beelden en plattegronden zijn bedoeld als indicatie. Hoewel wij de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben nagestreefd bij het samenstellen van deze informatie, kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Wim Stuursma Makelaardij B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden of onvolledigheden in de verstrekte informatie.

De teksten, foto's en overige inhoud van deze brochure zijn eigendom van Wim Stuursma Makelaardij B.V. en uitsluitend bedoeld voor persoonlijk gebruik door geïnteresseerden in de betreffende woning. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming is het niet toegestaan (delen van) deze brochure te kopiëren, te verspreiden of op enige wijze te gebruiken voor andere doeleinden.

NVM funda NWWI vastgoedcert gecertificeerd