

GRONINGEN
Burg. S. Gockingastraat 2

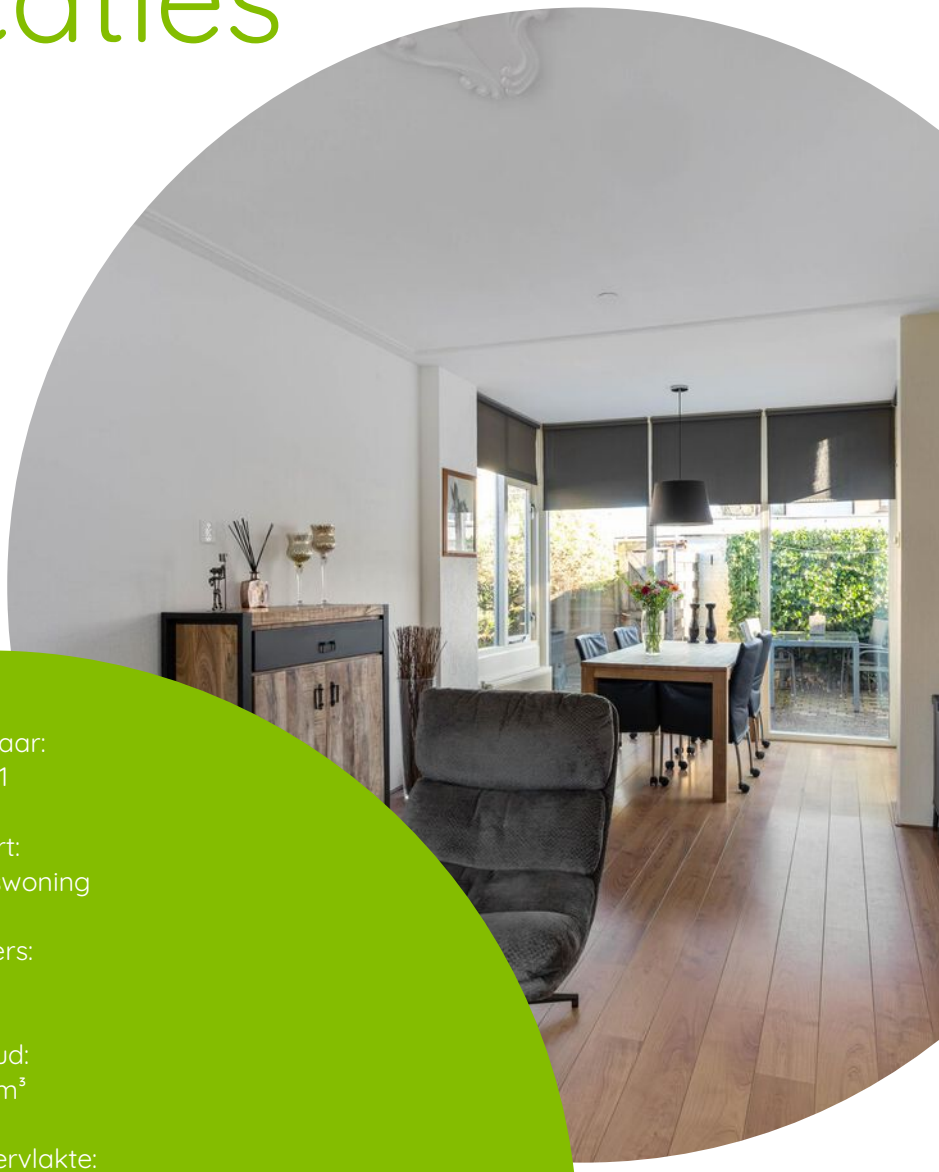
€ 325.000,- k.k.

# Burg. S. Gockingastraat 2

SlimMakelaardij
Tijd voor verandering.

050-3113110 | info@slimmakelaardij.nl
www.slimmakelaardij.nl

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1961

Soort:
Eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
324 m³

Woonoppervlakte:
94 m²

Perceeloppervlakte:
147 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouw gebonden buiten ruimte:
-

Externe bergruimte:
21 m²

Energielabel:
D



# Burg. S. Gockingastraat 2

Op een rustige en prettige locatie in Hoogkerk staat deze verrassend ruime hoekwoning met maar liefst vijf slaapkamers en volop mogelijkheden! De woning beschikt over een heerlijk lichte woonkamer, waarbij de glazen uitbouw zorgt voor veel natuurlijk licht en een aangenaam ruimtelijk gevoel. Dankzij de gunstige hoekligging geniet je bovendien van een royale tuin met volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Daarnaast zijn er een vrijstaande garage en een separate berging aanwezig, ideaal voor extra opslagruimte of het stallen van een motor. De woning biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren en hier een heerlijk thuis van te maken!

De woning bevindt zich in Hoogkerk, een geliefde en kindvriendelijke woonomgeving aan de westzijde van Groningen. Hier woon je in een rustige buurt met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de nabije omgeving vind je diverse supermarkten, basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en winkels. Ook voor een ontspannen wandeling of fietstocht zijn er volop mogelijkheden dankzij de verschillende groenvoorzieningen in de omgeving. Het bruisende stadscentrum van Groningen is eenvoudig per fiets of met het openbaar vervoer te bereiken. Daarnaast liggen belangrijke uitvalswegen, waaronder de A7, op korte afstand, waardoor ook omliggende plaatsen goed bereikbaar zijn. Kortom, een fijne woonplek waar ruimte, rust en gemak samenkomen!

Indeling

Begane grond: entree/hal met meterkast,




separaat toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer van circa 25 m² is voorzien van een mooie laminaatvloer. Dankzij de vele ramen en de glazen uitbouw geniet je hier van een prettige hoeveelheid natuurlijk licht. De halfopen keuken van circa 4,5 m² is uitgerust met een koelkast, oven, Quooker, 4-pits gasfornuis en afzuigkap. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping: op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers van circa 8 m² en 10 m². De nette badkamer van circa 5,5 m² is voorzien van een inloopdouche, ligbad en wastafel. Daarnaast is er een praktische wasruimte van circa 2 m² met een aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping: dankzij de ruime dakopbouw zijn op deze verdieping nog eens drie extra slaapkamers gerealiseerd van circa 8 m², 9,5 m² en 3,5 m² ook goed te gebruiken als werk of hobbykamer. De dakopbouw is in 2008 geplaatst en volledig voorzien van kunststof kozijnen.

- Groot en deels voorzien van kunststof kozijnen.
- Eigen garage te bereiken vanuit de achtertuin en een separate berging
- Royale hoekwoning



















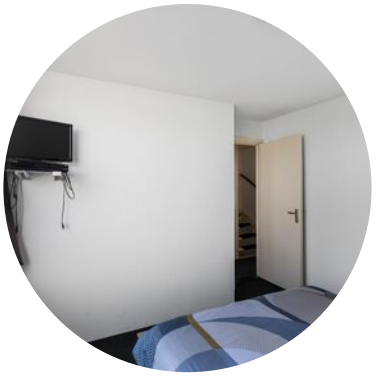





















INDESIT












12
SUIKER UNIE
FC GRONINGEN







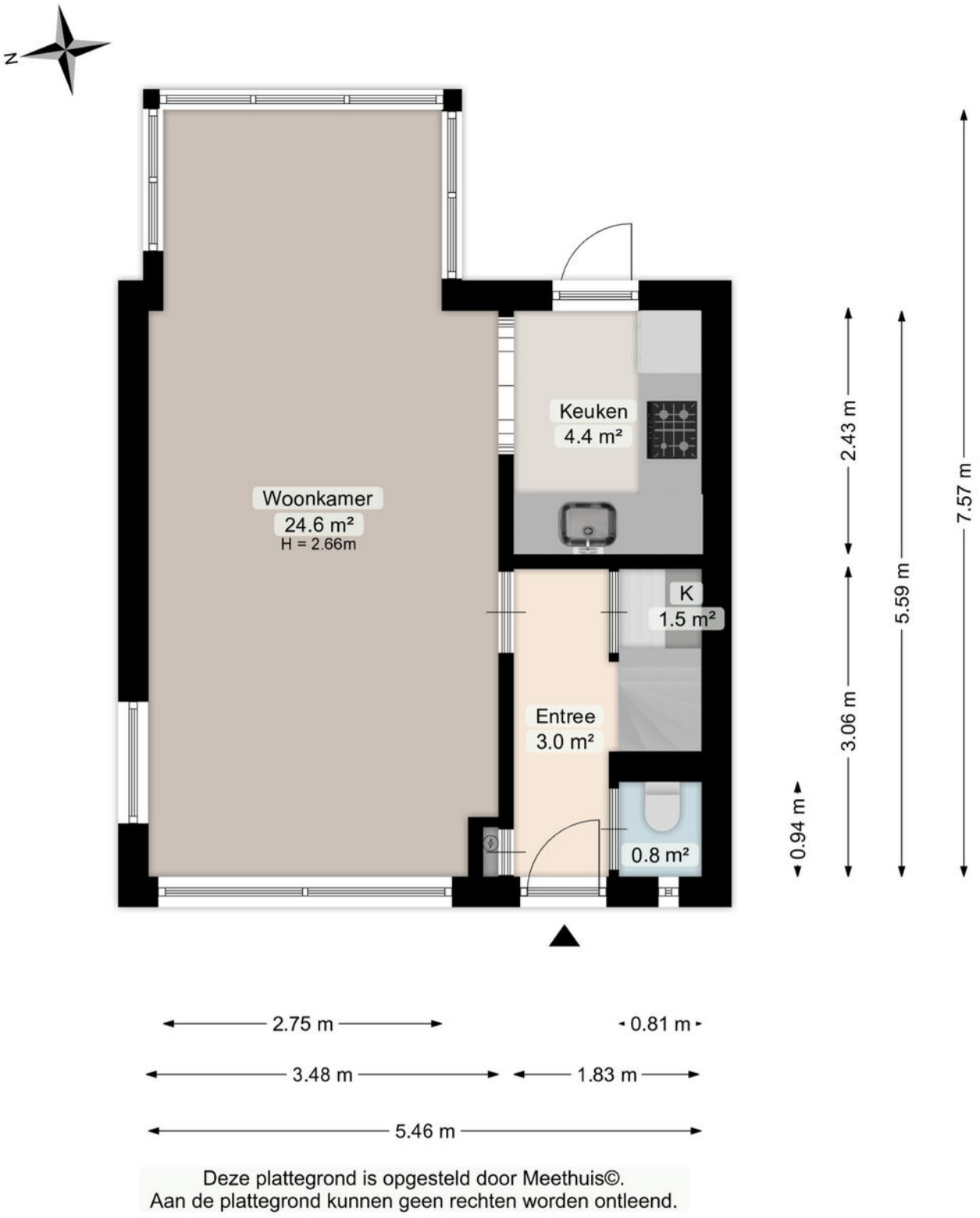






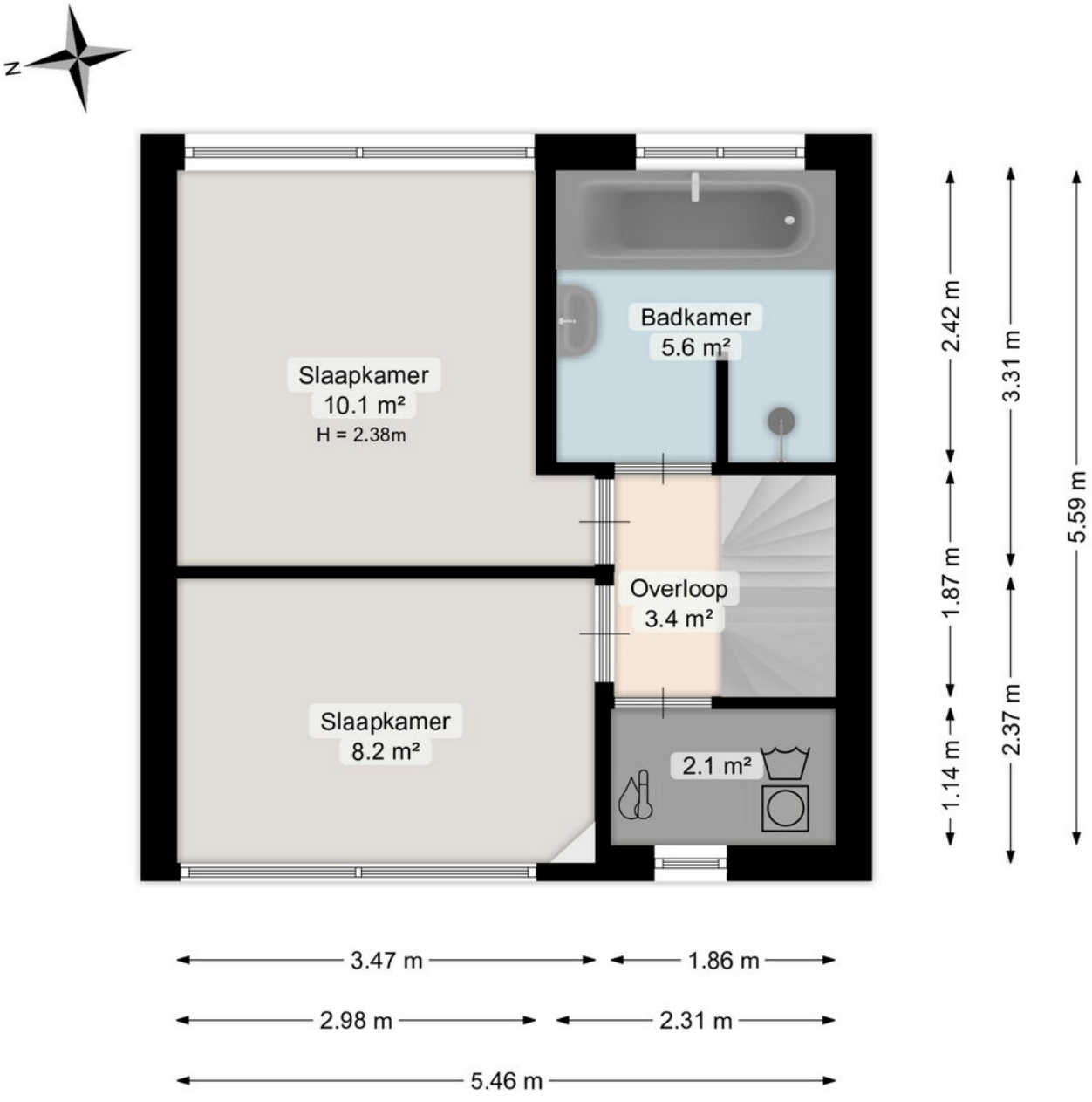


# Plattegrond



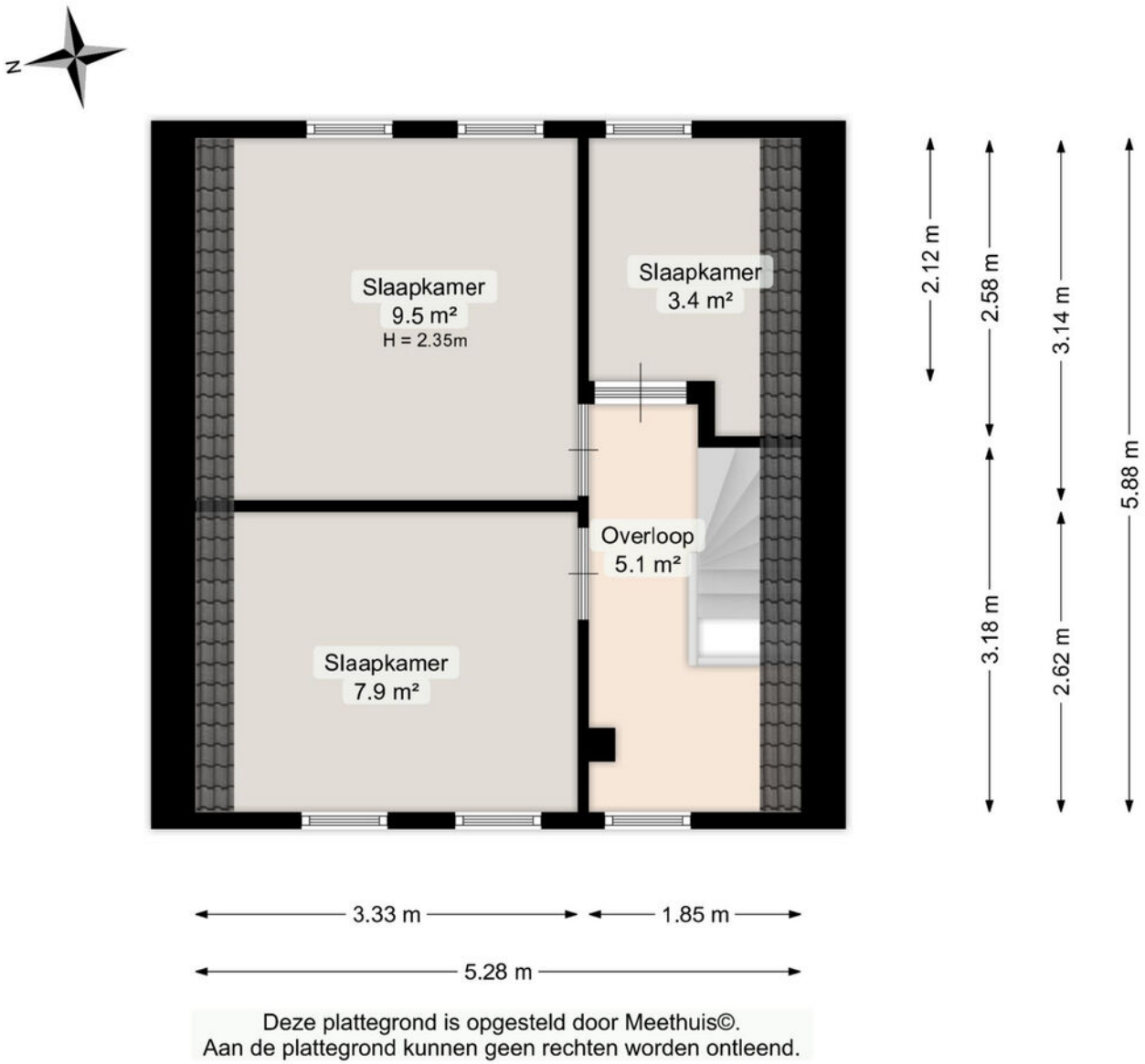

Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



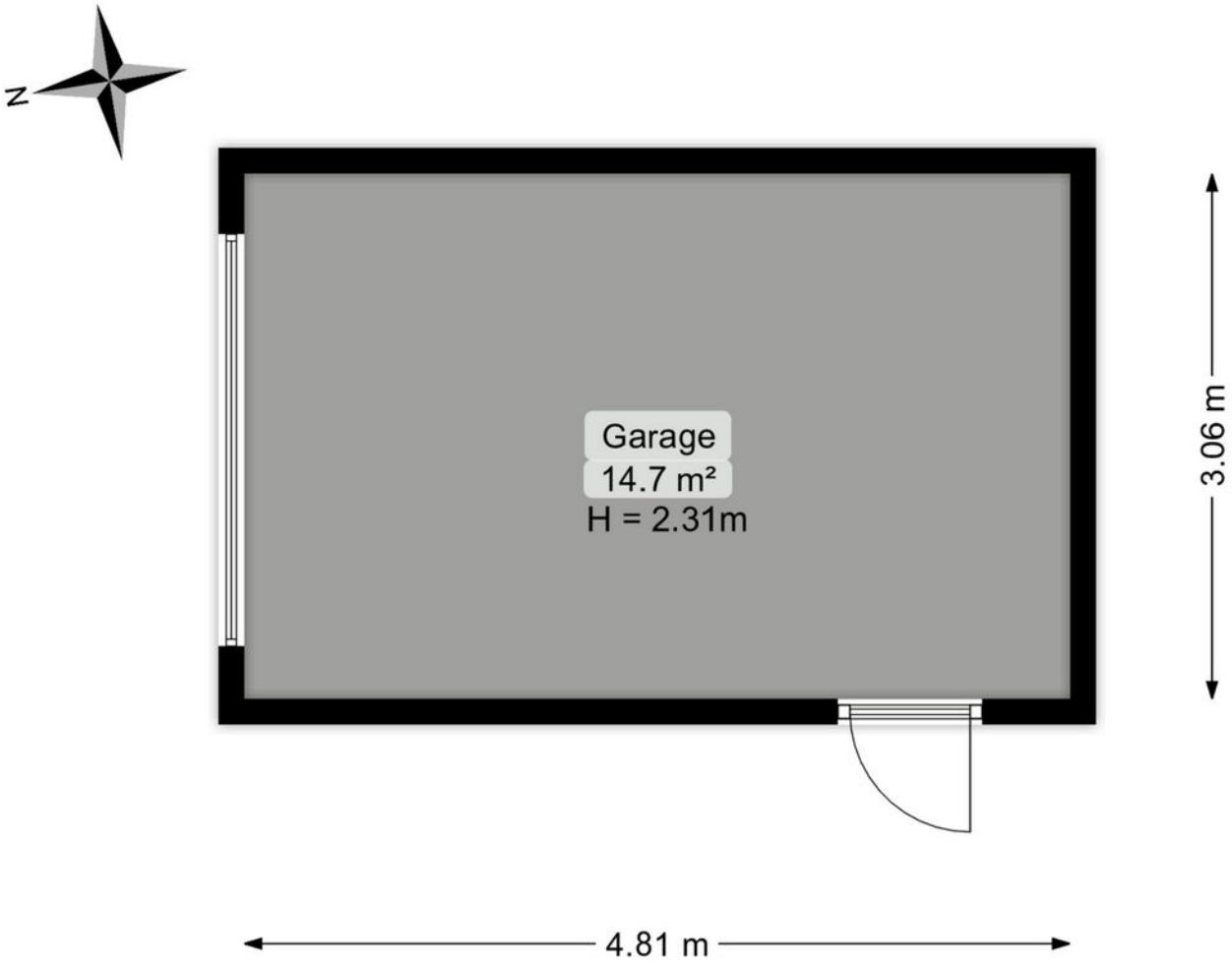

Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



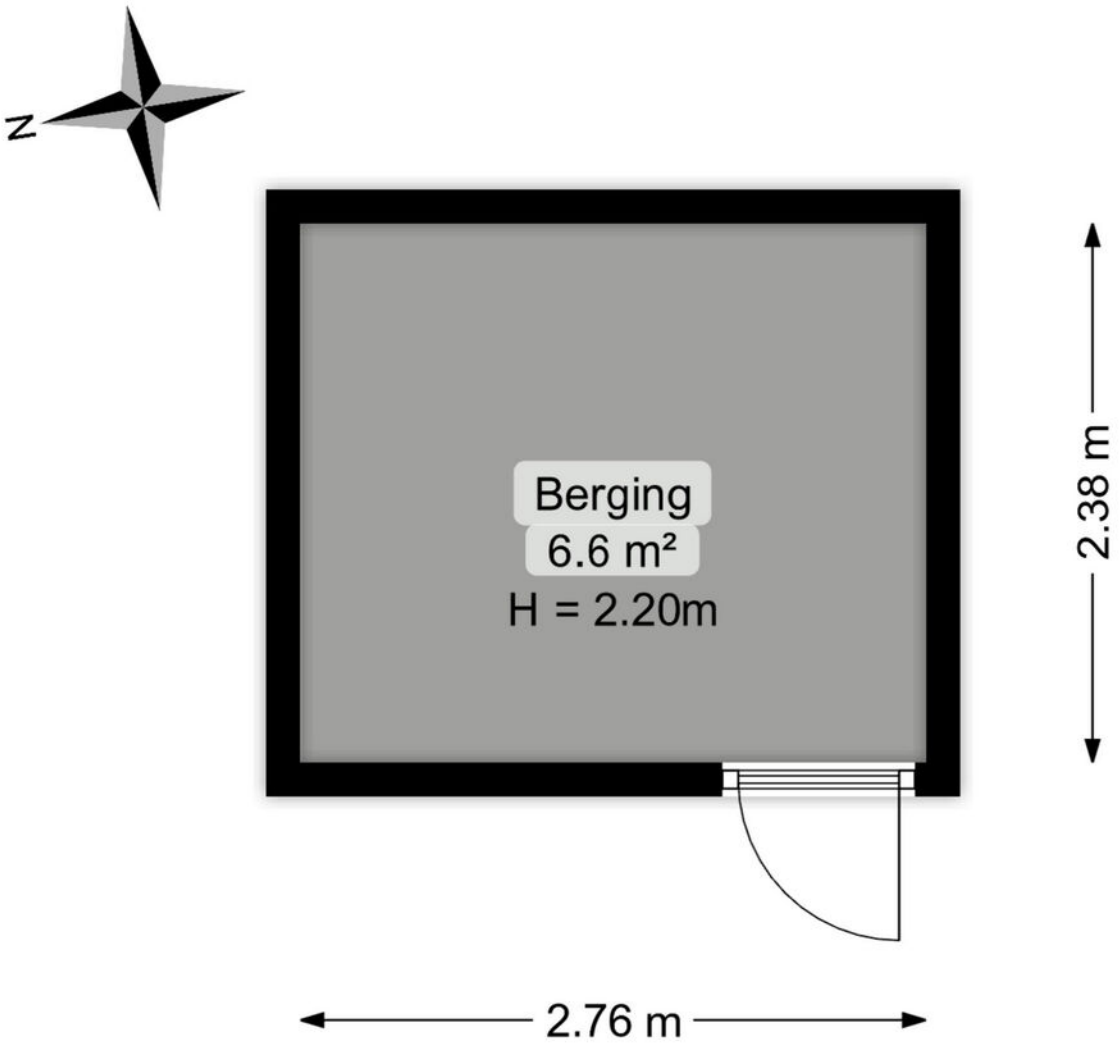

Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond




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

# Plattegrond




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

# Plattegrond




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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

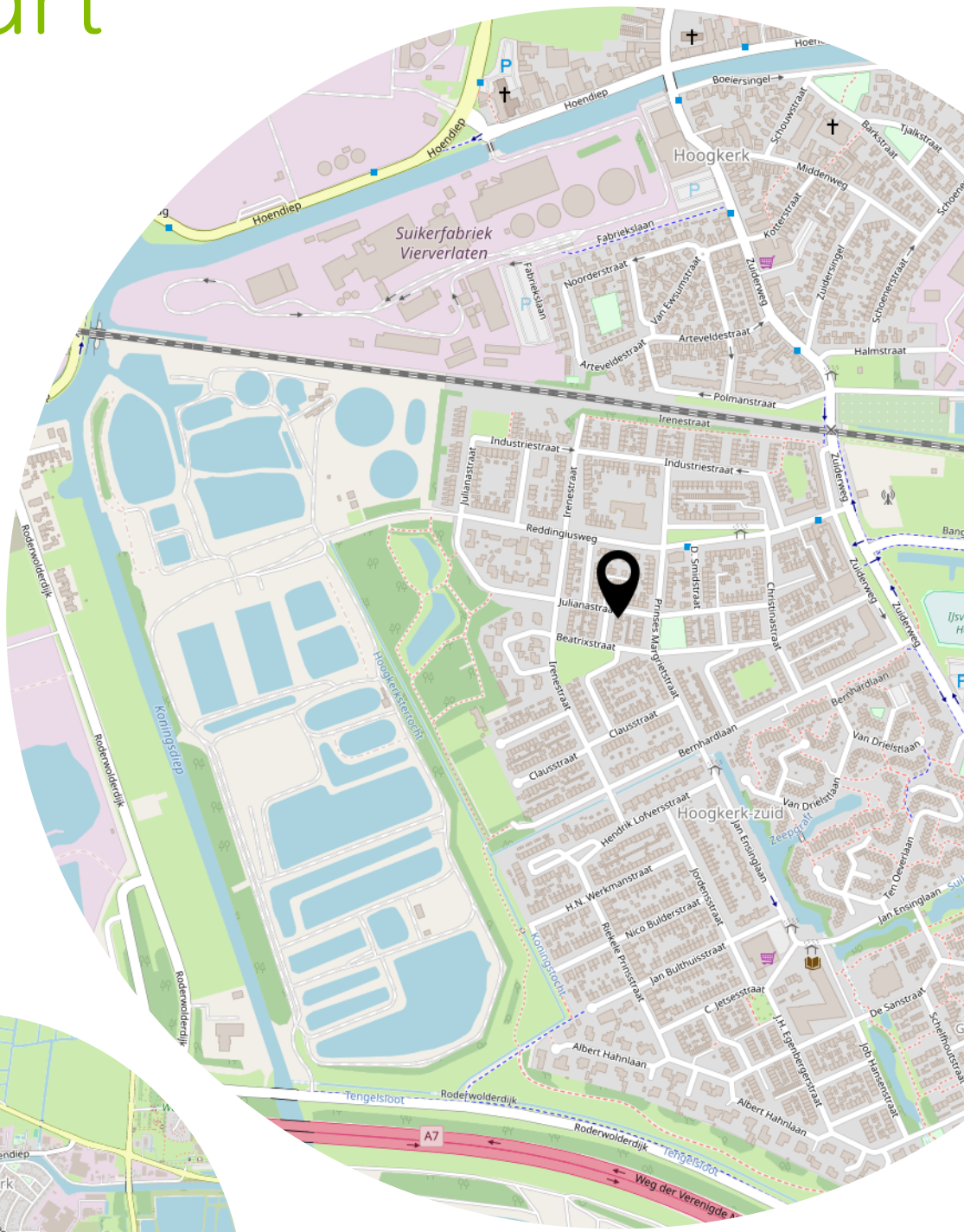
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Hoogkerk |
| Sectie | C |
| Perceel | 2063 |

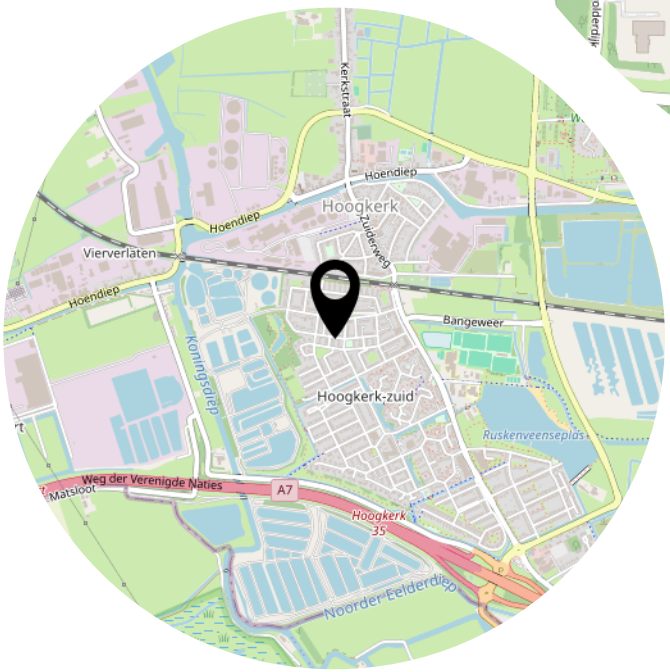
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Verlichting** | | | |
| Inbouwspots/dimmers | x | | |
| Losse (hang)lampen | | x | |
| | | | |
| **Raamdecoratie/zonwering binnen** | | | |
| Gordijnrails | x | | |
| Gordijnen | | x | |
| Rolgordijnen | x | | |
| Jaloezieen | x | | |
| (Losse) horren/rolhorren | x | | |
| | | | |
| **Vloerdecoratie** | | | |
| Vloerbedekking | x | | |
| Laminaat | x | | |
| | | | |
| **Overige** | | | |
| Spiegelwanden | x | | |
| | | | |
| **Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | |
| | | | |
| **Keuken (inbouw)apparatuur** | | | |
| Kookplaat | x | | |
| (Gas) fornuis | x | | |
| Afzuigkap | x | | |
| Magnetron | x | | |
| Oven | x | | |
| Combi-oven/combimagnetron | x | | |
| Koelkast | x | | |
| Quooker | x | | |
| Koffiezetapparaat | | x | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Toilet** | | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| Toiletborstel(houder) | | x | |
| | | | |
| **Badkamer** | | | |
| Ligbad | x | | |
| Douche (cabine/scherm) | x | | |
| Wastafel | x | | |
| Planchet | x | | |
| | | | |
| **Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | x | | |
| (Voordeur)bel | x | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | x | | |
| Rookmelders | x | | |
| (Klok)thermostaat | x | | |
| Telefoonaansluiting/ internetaansluiting | x | | |
| | | | |
| **Warmwatervoorziening** | | | |
| CV-installatie | x | | |
| | | | |
| **Tuin** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | x | | |
| Beplanting | x | | |
| Buitenverlichting | x | | |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| **Bijzonderheden** | |
| **1 a** | |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **1 b** | |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat? | |
| **1 c** | |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? | Nee |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | |
| **1 d** | |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? | Nee |
| Zo ja, graag nader toelichten: | |
| **1 e** | |
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| Zo ja, welke grond? | |
| **1 f** | |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **1 g** | |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| **1 h** | |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? | Nee |
| Zo ja, hoe lang nog? | |
| **1 i** | |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| 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 |
| **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: | |
| **1 k** | |
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
| **1 l** | |
| Is de woning 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? | |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort? | |
| Zo ja, hoeveel? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | |
| Zo ja, welke? | |
| **1 m** | |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat? | |
| **1 n** | |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| **1 o** | |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **1 p** | |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **1 q** | |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| **1 r** | |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| **1 s** | |
| Hoe gebruikt u de woning nu? | Woning |
| 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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **2 b** | |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Ja |
| Zo ja, waar? | Boven de achterdeur |
| **2 c** | |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Nee |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | Ja |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Geïsoleerde kozijnen met tripple/ hr++ glas.<br><br>Bovenste verdieping met rockwool |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Ja |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Nee |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | Zijgevel en stukje achtergevel en stukje voorgevel |
| **2 d** | |
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Nee |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | |
| | |
| **Dak(en)** | |
| **3 a** | |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | Huis 2008<br>Serre 2003<br>Garage en schuur geen idee |
| Overige daken: | 2008 |
| **3 b** | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **3 c** | |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **3 d** | |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Nee |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | |
| **3 e** | |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | Ja |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Overige daken: | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Opstalan platen ( underlaymaenr en pir 80 mm en isobouw platen schuifdak 2008.<br><br>Serre Opstalan platen (underlayment en pir 80 mm 2003 |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | Nee |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Garage en schuurtje |
| **3 f** | |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| **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? | Deels kunststof deels hout |
| **4 b** | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2023 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Nee |
| Zo ja, door wie? | |
| **4 c** | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| **4 d** | |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | |
| **4 e** | |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
| Zo ja, welk type glas? | Tripple glas<br>Hr++<br>Hr+<br>Enkelglas |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Nee |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | Wc raam<br>Raam cv hok |
| **4 f** | |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? | Ja |
| Zo ja, waar? | De achterdeur |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden** | |
| **5 a** | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **5 b** | |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **5 c** | |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **5 d** | |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **5 e** | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **5 f** | |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Is er 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? | Gehele benedenverdieping |
| **Fundering, kruipruimte en kelder** | |
| **6 a** | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Ja |
| Zo ja, waar? | Serre is licht verzakt |
| **6 b** | |
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
| Zo nee of meestal, toelichting: | |
| **6 c** | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
| Zo ja of soms, toelichting: | |
| **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? | |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? | |
| **Installaties** | |
| **7 a** | |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? | Cv ketel |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Merk van de installatie(s): | Remeha |
| Type(nummer) van de installatie(s): | 7768361 avanta ace 28c |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Installatiedatum van de installatie(s): | 26-05-2023 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 22-06-2026 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Feenstra |
| **7 b** | |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | |
| **7 c** | |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **7 d** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |
| **7 e** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **7 f** | |
| Heeft u vloerverwarming in de woning? | 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? | |
| **7 g** | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **7 h** | |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | Nee |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | Nee |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? | |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? | |
| Functioneren alle zonnepanelen? | |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | |
| Zo ja, welke? | |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | |
| Installateur: | |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | |
| Aantal kWh: | |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | |
| **7 i** | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd? | Nvt |
| **7 j** | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | Nvt |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Niet bekend |
| **7 k** | |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? | Nee |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo ja, welke? | |
| **7 l** | |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | |
| Blijft deze achter? | |
| **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? | |
| **7 n** | |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| **7 o** | |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 5 jaar |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken** | |
| **8 a** | |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **8 b** | |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | Geen idee<br>Van vorige bewoners |
| **8 c** | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| **8 d** | |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| **8 e** | |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **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? | |
| **8 g** | |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | Geen idee<br>Vorige bewoners |
| **8 h** | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 10 jaar |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | |
| **8 i** | |
| Heeft u een kokend water kraan? | Ja |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | Is stuk |

| Diversen | |
|---|---|
| **9 a** | |
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 1961 |
| **9 b** | |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? | Nee |
| Zo ja, welke en waar? | |
| **9 c** | |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| **9 d** | |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo ja, waar? | |
| **9 e** | |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? | Nee |
| **9 f** | |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Nee |
| **9 g** | |
| Heeft u elders lekkages gehad? | Nee |
| **9 h** | |
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | |
| **9 i** | |
| 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. |
| **9 j** | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **9 k** | |
| Is de woning 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? | |
| **9 l** | |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **9 m** | |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Ja |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | Serre 2003<br>Dakopbouw 2008 |
| Zo ja, in welk jaartal? | 2003<br>2008 |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | Zelf gedaan |
| **9 n** | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **9 o** | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |
| **9 p** | |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | D |
| | |
| **Vaste lasten** | |
| **10 a** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 717 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **10 b** | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 266000 |
| Peiljaar? | 01-01-2025 |
| **10 c** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 347 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **10 d** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? | 402 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **10 e** | |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 200 |
| Elektra: | 100 |
| Water: | 23 |
| Stadsverwarming: | 0 |
| Anders: | Gas/electra is € 300 per maand<br>Water is € 69,69 per kwartaal |
| Te weten: | 0 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): | 1571 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | 998 |
| Elektriciteit laag (kWh): | 1038 |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 2036 |
| Water (m3): | 88 |
| Stadsverwarming (GJ): | 0 |
| Anders: | Nvt |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 3 |
| **10 f** | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? | |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: | |
| Duur: | |
| **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? | |
| **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 |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
| --- | --- |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor? | |
| **10 i** | |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Nee |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? | |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? | |
| | |
| **Garanties** | |
| **11 a** | |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Nadere Informatie** | |
| **12 a** | |
| Overige zaken | Serre ligt verzakt<br>Kopse kant garagemuur slaat door met bepaalde wind waardoor er water door de muur komt |

# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - Groningen / Hoogkerk-Zuid

**Leeftijd**



0 - 14: 16%
15 - 24: 11%
25 - 44: 25%
45 - 64: 25%
65+: 22%

**Koop / huur**



Koop: 64%
Huur: 36%

**Huishoudens**



Eenpersoons: 38%
Zonder kinderen: 28%
Met kinderen: 35%

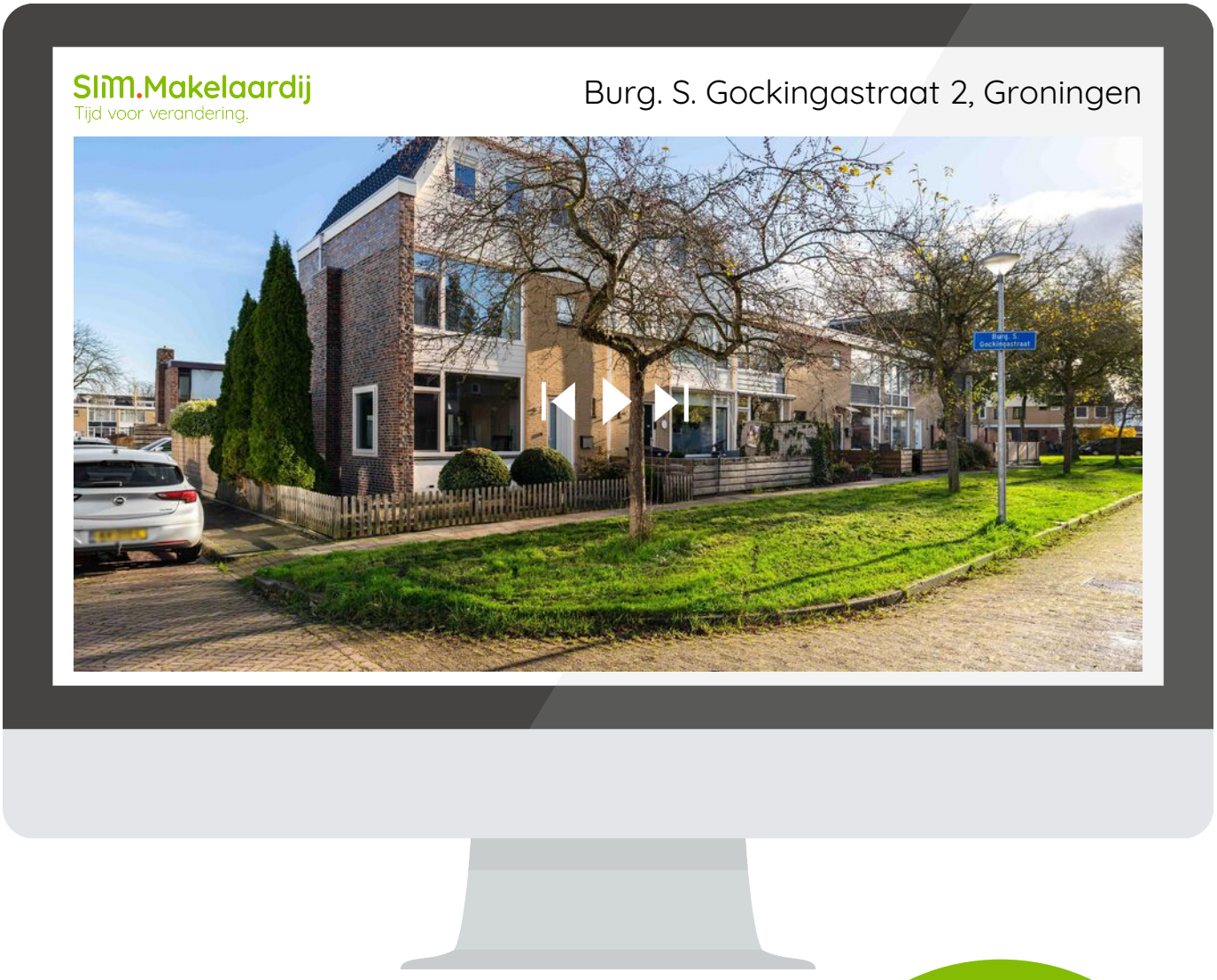
49%

51%

0,9 per huishouden

# Bekijk deze woning online!

www.slimmakelaardij.nl/aanbod




Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

# Over ons

Maak kennis met het makelaarsteam van Slim. Makelaardij in Groningen.
Een echt powerteam! Als geen ander begrijpen wij wat er komt kijken bij de koop of verkoop van je huis. Niet alleen praktisch, maar ook persoonlijk. Zo werken we vlot – van de bezichtigingen tot het opstellen en controleren van de juridische paperassen. Maar ook aandachtig: we verliezen de wensen van onze opdrachtgevers nooit uit het oog. Kies jij voor Slim. Makelaardij? Dan kiezen wij voor jou. We maken tijd voor je vrij en zijn altijd bereikbaar, terwijl we je vlot en aandachtig begeleiden naar jouw nieuwe stap. Niet voor niets luidt ons motto 'Tijd voor verandering'

Kijk voor meer informatie over ons kantoor ook eens op onze site www.slimmakelaardij.nl of volg ons via Facebook of Instagram.



Alina Bijzitter-Smittenberg. Beëdigd NVM Register Makelaar Wonen
**Gedreven en empathisch**
Passie voor het vak én voor de mensen. Ik help graag van a-z bij een van de belangrijkste beslissingen in je leven. De blijdschap en waardering die je dan ziet, is echt een kroon op mijn werk. Door jarenlange kennis en ervaring te delen weet ik zeker dat ik een waardevol teamlid kan zijn voor iedere verkoper en aankoper. Samen gaan we voor het beste resultaat!



Maaike Lokken,  NVM Makelaar Wonen
**Sociaal en betrokken**
Ik krijg energie van mooie woningen met bijzondere verhalen en leuke klanten. Bij iedere woning vind ik het een mooie uitdaging om een opdracht succesvol en naar tevredenheid af te ronden! Ik zie in iedere woning zijn charme en sta graag klaar voor mijn klanten samen met ons gezellige en professionele team!

# Vragen en antwoorden

**Je hebt een woning bij ons bekeken, hoe nu verder? Daar geven de collega's van Slim. Makelaardij graag persoonlijk antwoord op, maar hieronder een kort lijstje met vragen en antwoorden om je alvast een beetje op weg te helpen:**

**Wanneer ben ik in onderhandeling?**
Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenbod op de bieding geeft. Als een bod wordt afgewezen zonder dat er een nieuw voorstel wordt gedaan, dan is er geen sprake van onderhandeling. Je bent nog niet in onderhandeling als wij aangeven het bod met de verkoper te bespreken. Vaak benadrukken wij voor alle duidelijkheid dat de onderhandeling gestart is.

**Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**
Een overeenkomst ontstaat door de aanvaarding van een aanbod. Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als je de vraagprijs biedt dan betekent dit niet automatisch dat je de koper bent. De verkoper kan op elk moment beslissen of hij het voorstel aanvaardt of door de makelaar alsnog een tegenvoorstel laat doen. Verkoper kan er ook voor kiezen om meerdere partijen de kans te geven een eenmalig voorstel in te dienen voor een bepaalde eindtermijn.
Onze makelaar zal de geïnteresseerden hierover tijdig informeren.

**Wat houdt de onderzoek plicht in?**
Als koper heb je de plicht om onderzoek te doen naar de woning die je wilt kopen. Natuurlijk heeft de verkoper de plicht om bijzonderheden of gebreken te melden. Je kunt natuurlijk aangeven dat je een keuring wilt laten uitvoeren of een aankoopmakelaar meenemen ter ondersteuning. Waarmee je je onderzoek plicht uit handen geeft aan een professional. Verder zullen wij je natuurlijk alles over de woning en bijkomende zaken vertellen tijdens de bezichtiging en door volledige documentatie vooraf aan te leveren.

**Ik zie door de bomen het bos niet meer. Kan ik hulp krijgen bij het kopen van mijn droomwoning?**
Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende afspraak bij ons op kantoor. Wij maken je wegwijs op de woningmarkt en bespreken je woonwensen. Er zijn valkuilen bij het kopen van een woning maar daar behoeden we je natuurlijk graag voor. We informeren je over het gehele aankooptraject en de voordelen van ons als aankoopmakelaar. Bij dit traject is het belangrijk goed contact te hebben en het vertrouwen in elkaar! Kijk op onze website voor meer informatie en tarieven! Gaat het om een woning dat bij Slim. Makelaardij te koop staat, dan is het verstandig je eigen NVM aankoop-makelaar mee te nemen, kijk op www.nvmgroningen.nl

**Ik heb mijn eigen woning nog niet in de verkoop, kan ik mijn droomwoning dan al wel kopen?**
Er zijn best wat mogelijkheden waarbij je toch dat droomhuis kunt kopen voordat jouw huidige woning verkocht is. Of misschien overweeg je nieuwbouw of heb je zelfs al nieuwbouwwoning gekocht? Ook dan heb je verschillende opties die zeker het bespreken waard zijn. Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende en kostenloze waardebepaling. Wij hebben jarenlange ervaring en spelen in op de veranderende woningmarkt. Kijk op onze website voor meer informatie en tarieven: www.slimmakelaardij.nl

# Voorwaarden

**Kosten koper**:
De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendoms-overdracht voortvloeien zijn voor rekening van koper.

**Notaris:**
Naar keuze kopende partij. Echter wel de toevoeging dat de koper deze binnen 5 werk-dagen na het tekenen door verkoper heeft aangegeven i.v.m. de werkzaamheden die notaris dient te verrichten.

**Waarborgsom/bankgarantie:**
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 6 weken na datum mondelinge overeenkomst plaatsvindt, een waarborgsom of bankgarantie. Deze is groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na definitieve overeenstemming, in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

**Bedenktijd:**
Koper (indien consument) heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie van) de door verkoper en koper getekende koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden.

**Financiering:**
Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 4 weken na overeenstemming tenzij anders overeengekomen. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

**Asbestclausule:**
Indien een woning voor 1993 is gebouwd, zullen wij de “asbestclausule” opnemen. Hierin staat het volgende: Gelet op het bouwjaar van de woning kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien asbesthoudende stoffen/ materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. 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 één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

**Ouderdomsclausule:**
Bij huizen ouder dan 40 jaar wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In een ouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze kan luiden als volgt: “Het is koper bekend dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks (bouwperiode), 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 één 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.

**Oplevering:**
In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken,zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopendepartij niet bekend) heersende -/ leidende erfdienst-baarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

**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 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 kopen onder meer tegen latere vervreemding of bezwaringen, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement surseance of schuldsanering.

**Identiteit partijen:**
Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van de partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

**Plattegronden:**
Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

**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 gebruiks-oppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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

**Algemeen**
Deze informatie is u, onzerzijds, geheel vrijblijvend verstrekt. Wij hebben bij het samen-stellen van deze verkoopinformatie de nodige zorgvuldigheid betracht. Evenwel is het mogelijk dat zich in deze brochure onjuistheden of onvolkomenheden bevinden. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk. Eventuele oppervlakten, maten en afstanden zijn door ons zo nauwkeurig mogelijk opgemeten. Niettemin zijn de genoemde maten en oppervlakten indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



# Heeft u interesse?

SIM.Makelaardij
Tijd voor verandering.

Zonnelaan 44
9742 BM Groningen

050-3113110
info@slimmakelaardij.nl
www.slimmakelaardij.nl