NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

NVM



F. Leggerstraat 9, 9728 VR Groningen

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Namaco Groningen
Paterswoldseweg 290
9727 BW, GRONINGEN
Tel: 050-2053080
E-mail: groningen@namaco.nl
www.namaco-groningen.nl

Omschrijving

Op een supermooie locatie, direct aan een groenstrook in de geliefde woonwijk 'Hoornse Meer', bevindt zich deze aantrekkelijke eengezinswoning! De woning beschikt onder andere over een royale woon-/ eetkamer met open keuken, handige bijkeuken, drie fijne slaapkamers, sfeervolle voor- en achtertuin en een ruime berging. Bovendien is de woning in 2023 verduurzaamd met kunststof kozijnen met HR+++ glas en beschikt het geheel over energielabel A!

De woning is gelegen in de groene en ruim opgezette woonwijk 'Hoornse Meer' in het zuiden van de stad Groningen. Dankzij de ligging direct aan een groenstrook geniet je hier van een heerlijk vrij uitzicht en een rustige woonomgeving. Voor liefhebbers van natuur en recreatie is de locatie ideaal! Zo bevinden het Hoornsemeer, de Hoornse Plas en het Paterswoldsemeer zich op korte afstand, heerlijke plekken om te wandelen, fietsen of op een mooie zomerdag te genieten aan het water. Daarnaast vind je in de wijk en directe omgeving diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, horecagelegenheden en bushaltes. Het bruisende centrum van Groningen is goed bereikbaar met de fiets en ook de uitvalswegen (A28 en A7) zijn vlot bereikbaar. Kortom, een ideale combinatie van rustig en groen wonen met alle stedelijke voorzieningen dichtbij!

INDELING
Begane grond:
Binnenkomst via de royale entree/ hal van ca. 7 m² met meterkast, trapopgang en toiletruimte. Vanuit de hal heb je toegang tot de royale en sfeervolle woon-/ eetkamer van ca. 29 m², deze ruimte beschikt over veel lichtinval en een fijn uitzicht op de tuin. De open hoekkeuken van ca. 5 m² beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een oven, koelkast, vaatwasser, gasfornuis en afzuigkap. Vanuit de keuken heb je toegang tot de handige bijkeuken, hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine/ droger. Zowel via de schuifpui in de woon-/ eetkamer als via de bijkeuken heb je toegang tot de heerlijke achtertuin.

Eerste verdieping:
Via de trapopgang in de hal heb je toegang tot de lichte overloop op de eerste verdieping, de aanwezigheid van een lichtkoepel zorgt hier voor een fijne natuurlijke lichtinval. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers van ca. 12, 10 en 7 m², waarvan twee beschikken over handige vaste kasten. De badkamer van ca. 4 m² is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast bevinden zich aan de overloop twee praktische vaste kasten, waarvan één met de opstelling van de cv-ketel.

VERDER
De woning beschikt over een sfeervolle voortuin op het zuiden en een fraai aangelegde achtertuin van maar liefst ca. 55 m² op het noordoosten. De achtertuin is voorzien van meerdere gezellige zitgedeeltes en diverse mooie planten die in de lente en zomer voor veel kleur en sfeer zorgen. Hier kun je heerlijk genieten van de buitenlucht! Daarnaast bevindt zich in de tuin een ruime vrijstaande houten berging van ca. 12 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van diverse spullen. De achtertuin is tevens bereikbaar via een achterom.

DUURZAAMHEID
Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed! In 2023 zijn alle kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met HR+++ glas. Daarnaast zijn alle daken twee en vier jaar geleden vernieuwd, waarbij tevens extra dakisolatie is aangebracht. De woning is bovendien volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Dit draagt bij aan een aangenaam wooncomfort en een energiezuinige woning!

KENMERKEN
- Aantrekkelijke eengezinswoning op top locatie
- Direct gelegen aan een groenstrook in gewilde Hoornsemeer wijk
- Royale woon-/ eetkamer met open keuken
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Handige bijkeuken
- Drie fijne slaapkamers
- Kunststof kozijnen met HR+++ glas
- Sfeervolle voor- en achtertuin
- Ruime vrijstaande berging van ca. 12 m²
- Energielabel A

Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	320 m^3
Perceel oppervlakte	128 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1990
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 55 m^2
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR+++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

F. Leggerstraat 9
9728 VR GRONINGEN



NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

NVM

Foto's













Foto's









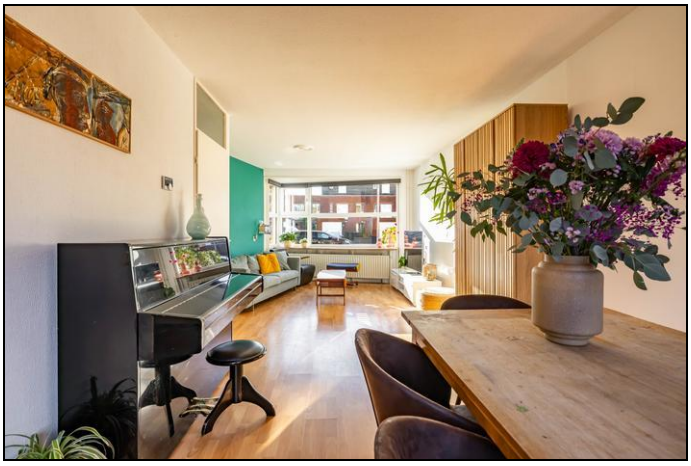




Foto's













NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

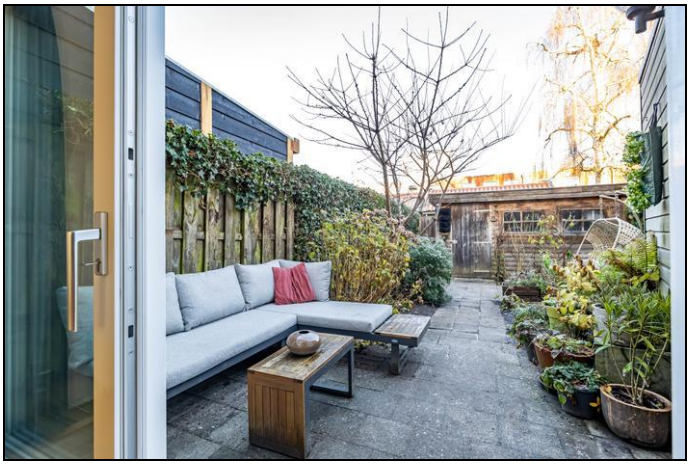
NVM

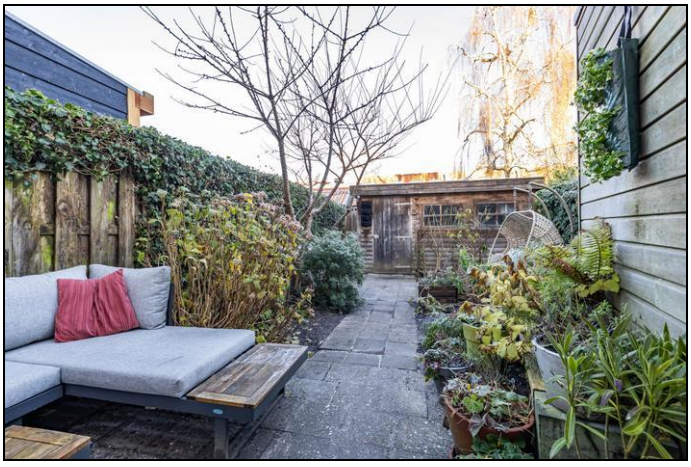
Foto's

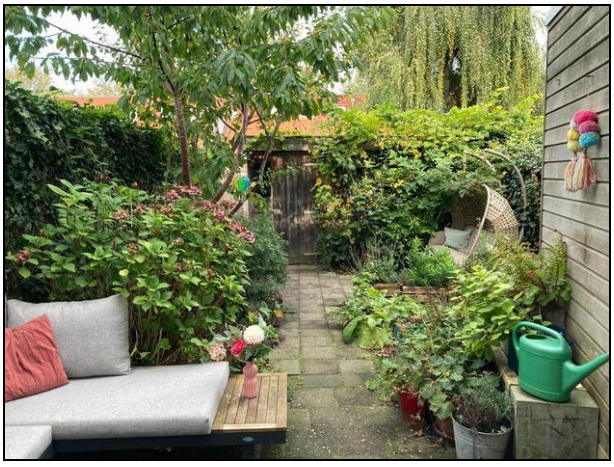












NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

NVM

Foto's













NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

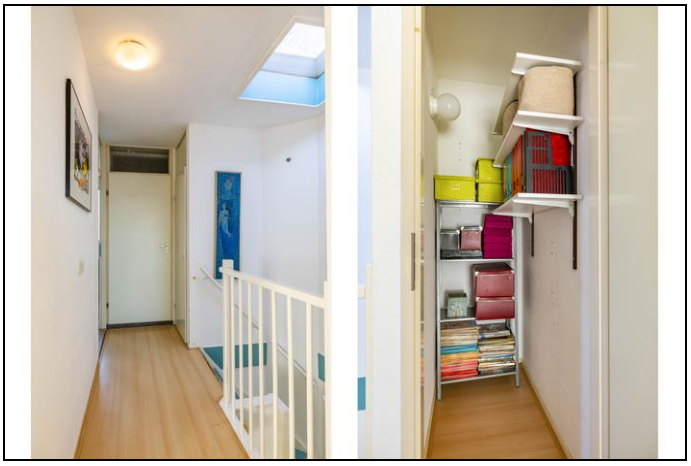
NVM

Foto's













Foto's













Foto's













NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

NVM

Foto's





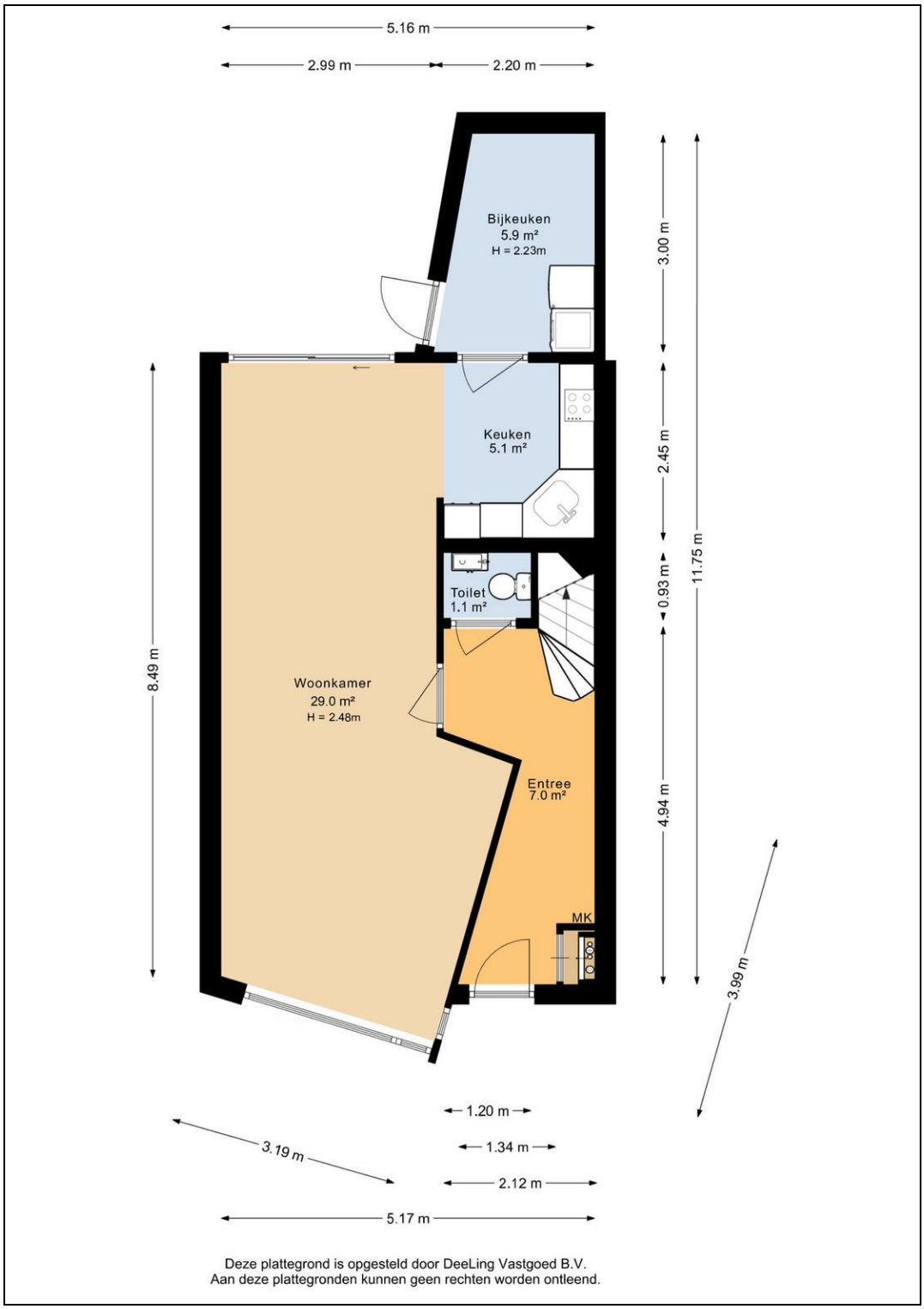






NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

Plattegrond

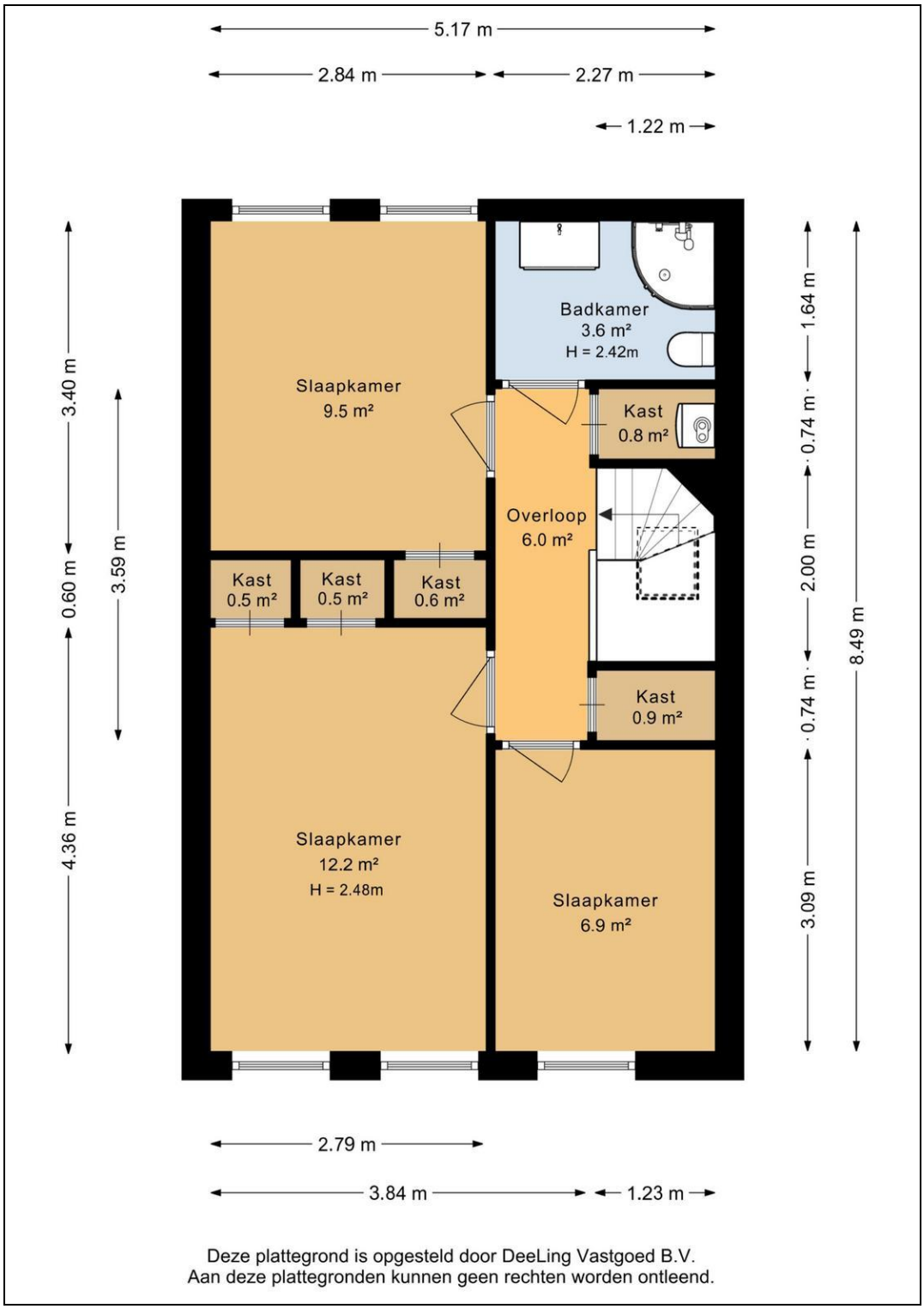


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

NVM

Plattegrond

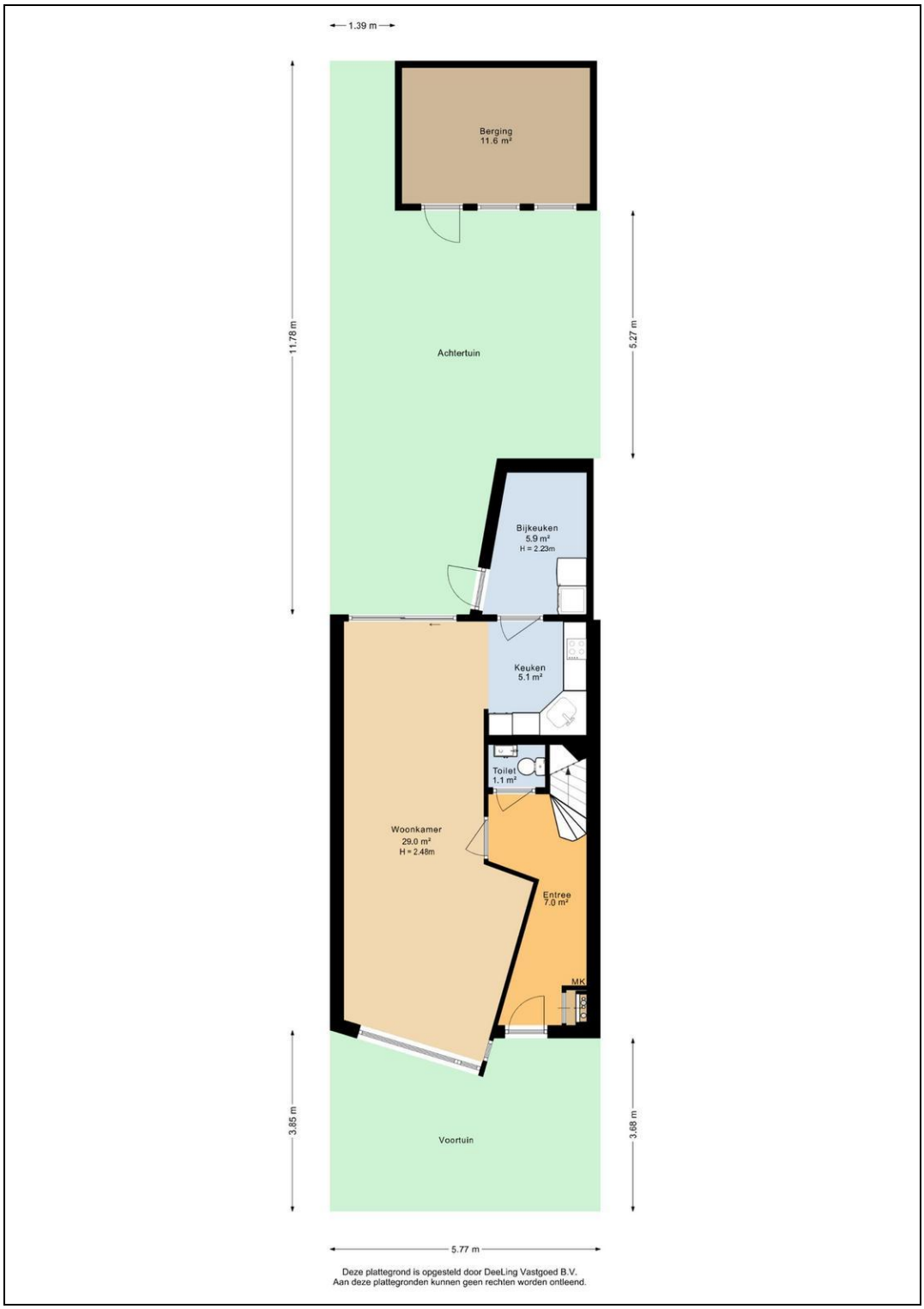


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

NVM

Plattegrond



NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

NVM

Kadaster

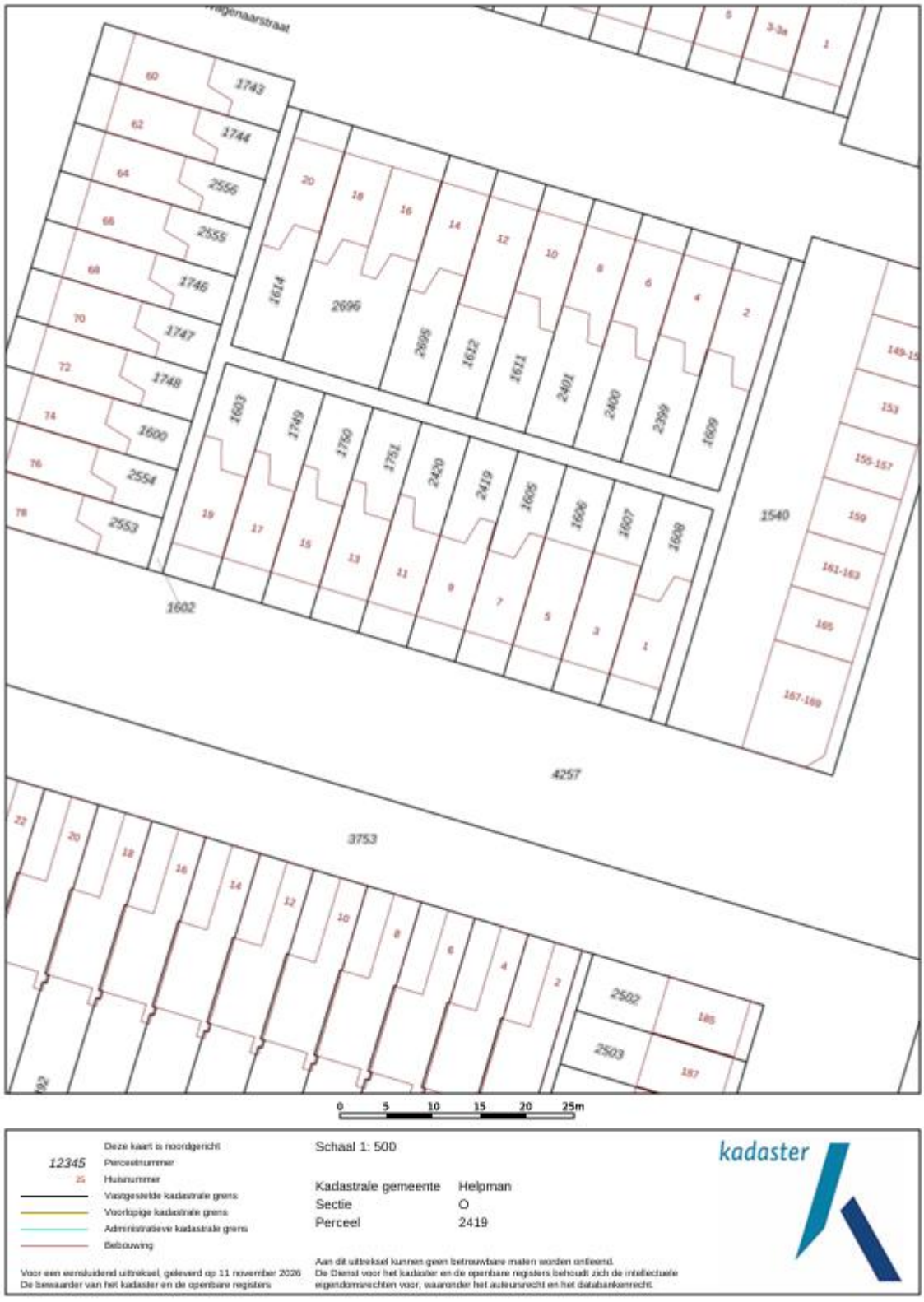
Kadastrale gegevens	
Adres	F. Leggerstraat 9
Postcode / Plaats	9728 VR GRONINGEN
Gemeente	Helpman
Sectie / Perceel	O / 2419
Oppervlakte	128 m^2
Soort	Volle eigendom

NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

NVM

Kadastrale kaart

Uw referentie: F. Leggerstraat 9



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helpman
Sectie O
Perceel 2419

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2026
De beheerder 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.

F. Leggerstraat 9 - 9728 VR GRONINGEN

NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

NVM

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
– Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Plisségordijnen in frame op alle kozijnen van ramen eerste etage	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Kunststof kozijnen met HR+++ glas	☒	☐	☐	☐
Kunststof buitendeuren met HR+++ glas	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overge nomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

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? : _____

_____

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? : _____

_____

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? : _____

_____

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: : _____

_____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

_____

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (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? : _____

_____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____

_____

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**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €

_____

Duur: : _____

_____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? €
_____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____
_____

m. Is er over de woning een geschil/procedures 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? : _____
_____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Ja**

Zo ja, toelichting: : **Omdat het gestelde WOZ bedrag relatief dicht bij de WOZ-waardes van de buren lag voor huizen met opbouw heb ik bezwaar gemaakt. Dit doe ik elk jaar om de kosten voor de gemeentelijke belastingen zo laag mogelijk te houden. Het bezwaar is gehonoreerd ondanks dat identieke vergelijkingswoningen (echter zonder groenstrook voor het huis!) in de straten achter ons voor veel hogere prijzen zijn verkocht in 2024 en 2025.**

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? : _____
_____

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? : _____
_____

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____
_____

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) **Nee**

Zo ja, waarom? : _____
_____

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Woning**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____
_____

2 Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **In de voor en achtergevel zitten een paar kleine scheurtjes.**

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

_____

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____

_____

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

_____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Het grote platte dak van de woning is vernieuwd in 2022, inclusief nieuw isolatiemateriaal. Dit dak is 4 jaar oud. De overige platte daken, van de erker en van de bijkeuken, zijn vernieuwd in 2024.Ook deze daken zijn extra geïsoleerd. Deze daken zijn 2 jaar oud.**

Overige daken: : **-**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **Begin 2022 was er een lekkage aan de achterkant van de woning, plafond eerste verdieping van de slaapkamer. Bij inspectie van deze lekkages door een dakdekkersbedrijf is ook een lekkage ontstaan op het plafond van de overloop (ze betraden het dak terwijl er ijs op lag). Het gehele dak is vervolgens vernieuwd waarna de lekkages verholpen zijn.**

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Dit huis heeft enkel platte daken. Deze zijn vernieuwd in 2022 en 2024 in verband met ouderdom van het dakleer.**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **De platte daken waren tijdens de bouw al geïsoleerd. Tijdens het vervangen van de platte daken is nieuw, verbeterde isolatiemateriaal geplaatst namelijk Utherm Roof L 80.**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Kunststof**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Niet van toepassing. Alle kozijnen en deuren zijn in 2023 verduurzaamd met kunststof kozijnen en deuren.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? : _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **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+++**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : _____

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **Twee haarscheurtjes in plafond woonkamer.**

Beschadiging plafond badkamer. Dunne scheur in stucwerk van toilet. Niet optimaal aansluiten van stucwerkplafond aan muur in linkerhoek van keukenplafond en rechts in hoek woonkamer.

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Basisisolatie tijdens de bouw van dit huis.**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

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? Ja / Nee / n.v.t.

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) : **CV-installatie**

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) : _____

Merk van de installatie(s): : **Remeha**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Tzerra Ace**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2018**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **3 maart 2026**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Energiewacht**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
_____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____
_____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee
Elektrisch:

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____
_____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
_____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____
_____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____
_____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. _____

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____
_____

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee

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? Ja / Nee

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? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

_____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **-**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **-**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend

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 elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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? : **Enkele jaren geleden heeft hij een onderhoudsbeurt gehad, datum onbekend.**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **7 jaar oud (11-12-2019)**

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? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**

Zo ja, welke? : **Craquelé in de wastafel. Knop van thermostaatkraan is los (niet kapot)**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Toilet van 2022 Douchecabine, deel wandbetegeling en vloerbetegeling van 2013. Badkamermeubel en deel betegeling van ongeveer 2002.**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

_____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

Zo ja, welke? : _____

_____

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? : _____

_____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Ongeveer 2002**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Oven en afzuiging ongeveer 2002. Koelkast ongeveer 2017. Vaatwasser is nieuw, 2026.**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

_____

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? : _____

_____

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1990**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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.) **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

_____

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de 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**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

_____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen 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? : _____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
Zo ja, in welk jaartal? : _____
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **A**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 533**
Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 362000**
Peiljaar? : **1-1-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 647**
Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 580**
Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 125**
Elektra: **€ 47**
Water: **€ 30**
Stadsverwarming: €
Anders: : _____
Te weten: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **650 m3**

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): **2200 kWh**

Water (m3): **148 m3**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**

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

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
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: : _____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €

Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee / n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : _____

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 en waarvoor? : _____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : **2**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€ 62**

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten): **-**

Algemene informatie

Deze informatie is vrijblijvend, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend en door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard. Als koper heeft u een **onderzoeksplicht**. Het is vanzelfsprekend dat, vóórdat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, denk hierbij bijvoorbeeld aan uw financieringsmogelijkheden.

Ontbindende voorwaarden / bankgarantie c.q. waarborgsom
Een belangrijk onderwerp is de ontbindende voorwaarden. Beide partijen moeten het hierover eens zijn.
Let op: als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit 'onder voorbehoud van financiering' is. Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken termijn een waarborgsom c.q. bankgarantie te storten op de rekening van de gekozen notaris. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en wordt bij eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Tenslotte
Een bezichtiging is voor zowel u, als voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij zouden het daarom erg op prijs stellen als u *uw bevindingen binnen een paar dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar wilt maken*. Ook indien u geen verdere interesse heeft in de woning, vernemen wij dit graag. Bij voorbaat dank, ook namens de verkoper(s).