



Vraagprijs  
€ 525.000 k.k.

**33**

**GRUTMOLEN**

**GRONINGEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A+

**BOUWJAAR:**  
2018

**WOONOPPERVLAKTE:**  
115 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
419 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
82 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Modern en energiezuinig wonen in deze uitstekend onderhouden stadswoning! Deze fraaie woning met drie slaapkamers is in 2018 gebouwd en heeft een fijne indeling. Naast de beschutte achtertuin heeft de woning ook een dakterras waar je met privacy kunt genieten van de ondergaande zon. De woning is geheel geïsoleerd, heeft HR++ beglazing, 8 zonnepanelen, een warmte terugwin installatie en is geheel voorzien van vloerverwarming. Kortom: een energiezuinige woning waar je zo in kunt!

De locatie is geweldig! De straatjes in de wijk zijn gezellig opgezet en er zijn geen auto's voor de deur. Het Stadsstrand ligt op steenworp afstand en mocht je de stad in willen, loop je zo de binnenstad in. Dit geldt ook voor het mooie Noorderplantsoen. Deze woning biedt de mogelijkheid rustig te wonen met alles binnen handbereik.

## INDELING

Begane grond: entree/hal, toiletruimte, lichte woonkamer van ca. 25 m<sup>2</sup> met schuifpui naar de fijne stadstuin met de late middag-/avondzon. De ruime keuken aan de voorzijde heeft een luxe keukenopstelling met mooie natuurstenen aanrechtblad, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop met een vaste kast, slaapkamer van ca. 15 m<sup>2</sup> en een slaapkamer van 13 m<sup>2</sup>. De in pandige moderne badkamer heeft een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping: overloop, slaapkamer van ca. 13 m<sup>2</sup>, technische ruimte/bijkeuken van ca. 6 m<sup>2</sup> met witgoed aansluiting, WTW-unit en cv-opstelling. Vanuit deze ruimte bereik je het dakterras van ca. 15 m<sup>2</sup> met een fijne zonsituatie.

## BUITENRUIMTE

De achtertuin is gelegen op het noordwesten, waardoor je tot laat op de dag heerlijk kunt

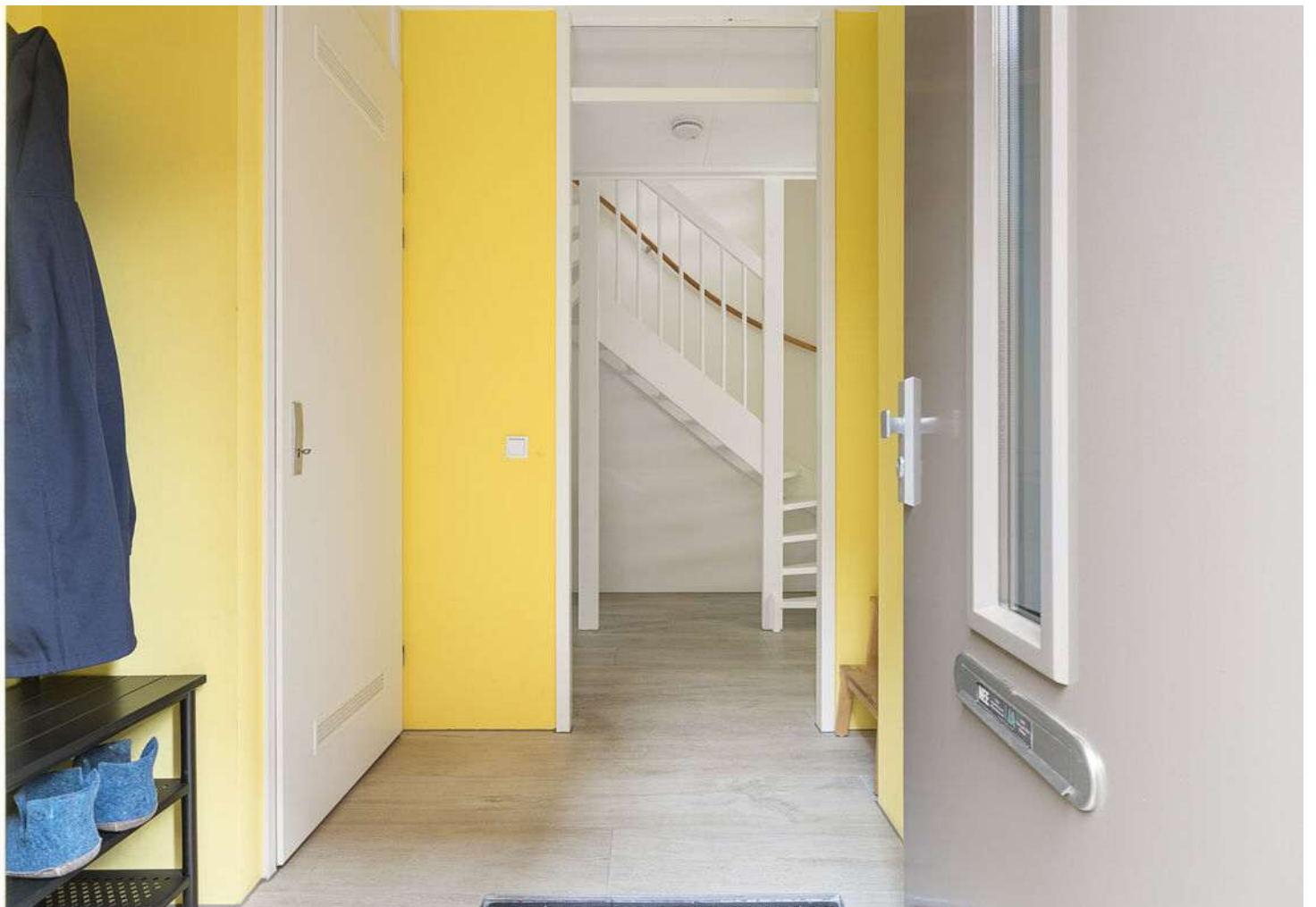
genieten van de zon. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra en een sedum dak. Tevens beschikt de tuin over een (afsluitbare) achterom.

Het dakterras aan de achterzijde is eveneens gelegen op het noordwesten en dankzij de hoogte kun je hier met privacy zitten.

De auto parkeer je gemakkelijk in de ondergelegen parkeergarage, waar je als bewoner gebruik van kunt maken tegen een gereduceerd tarief.

## GOED OM TE WETEN

- moderne, geheel instapklare woning (bouwjaar 2018);
- zowel een achtertuin als een dakterras aanwezig;
- gelegen in de jonge woonwijk Ebbingekwartier;
- de binnenstad op loopafstand;
- volledig geïsoleerd en 8 zonnepanelen;
- energielabel A+;
- geheel voorzien van vloerverwarming met zone-regeling;
- cv-ketel HRE Intergas 2018 (eigendom) i.c.m. warmte-terug-win installatie;
- aanvaarding in overleg











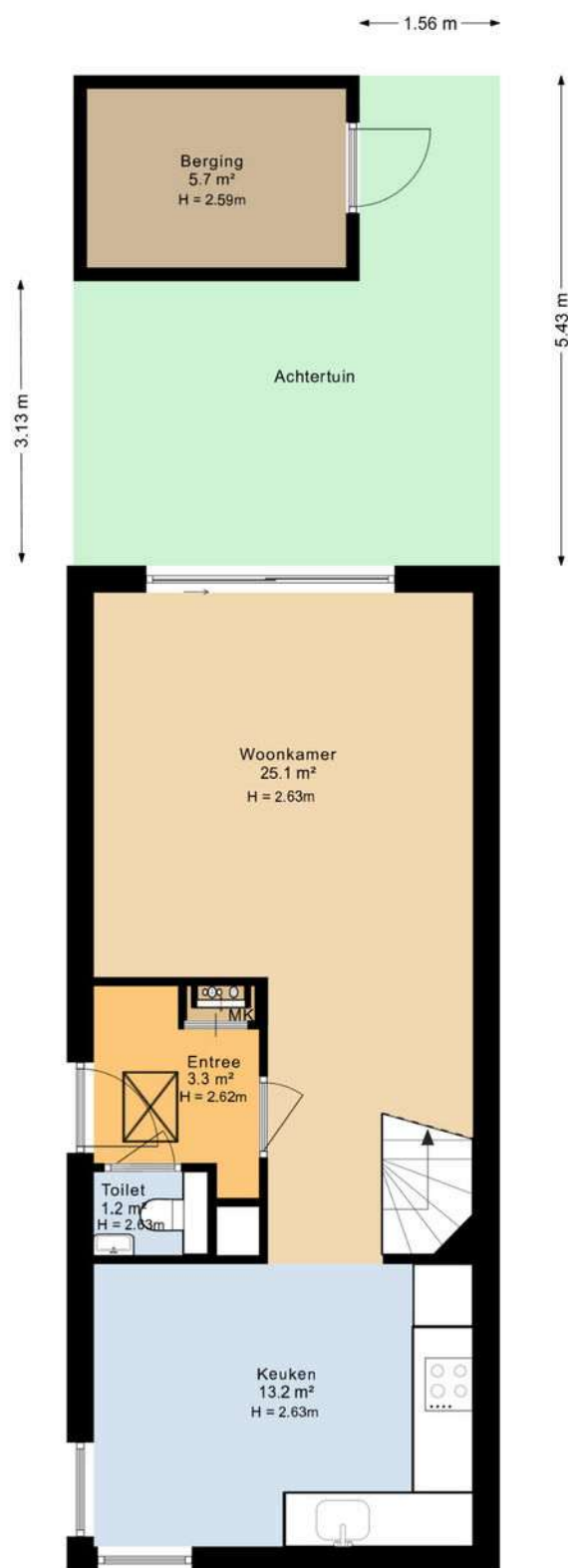






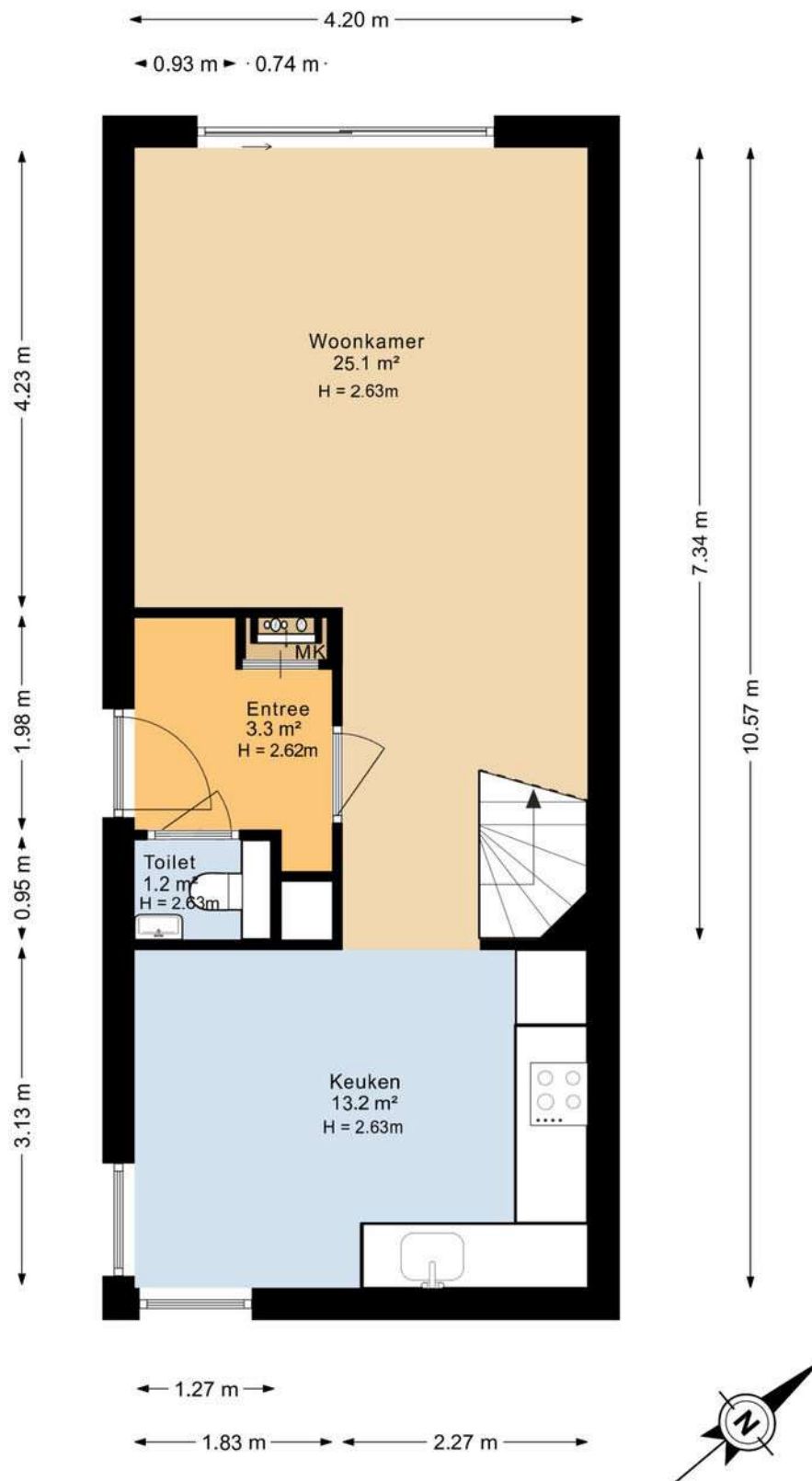


# PLATTEGROND



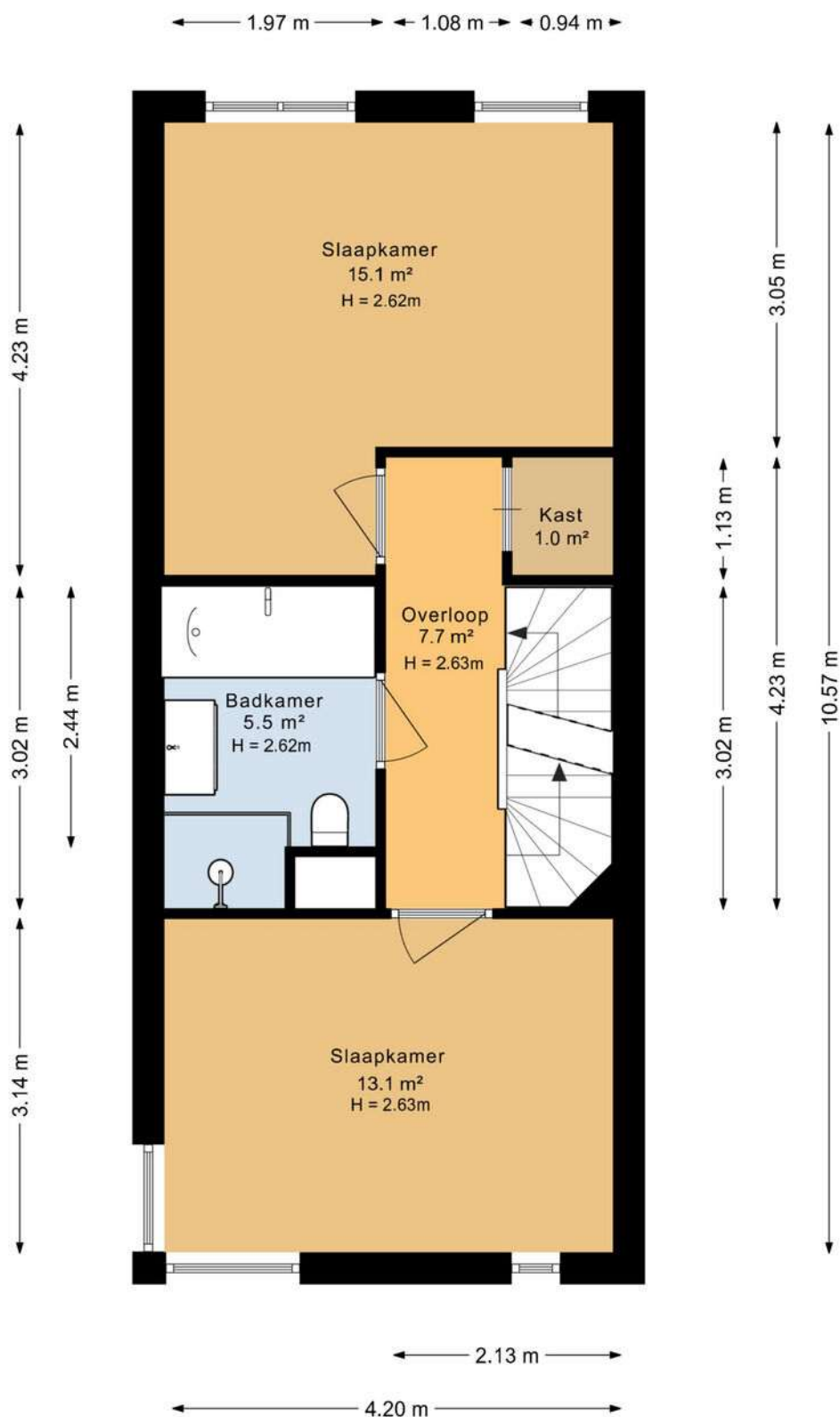
Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



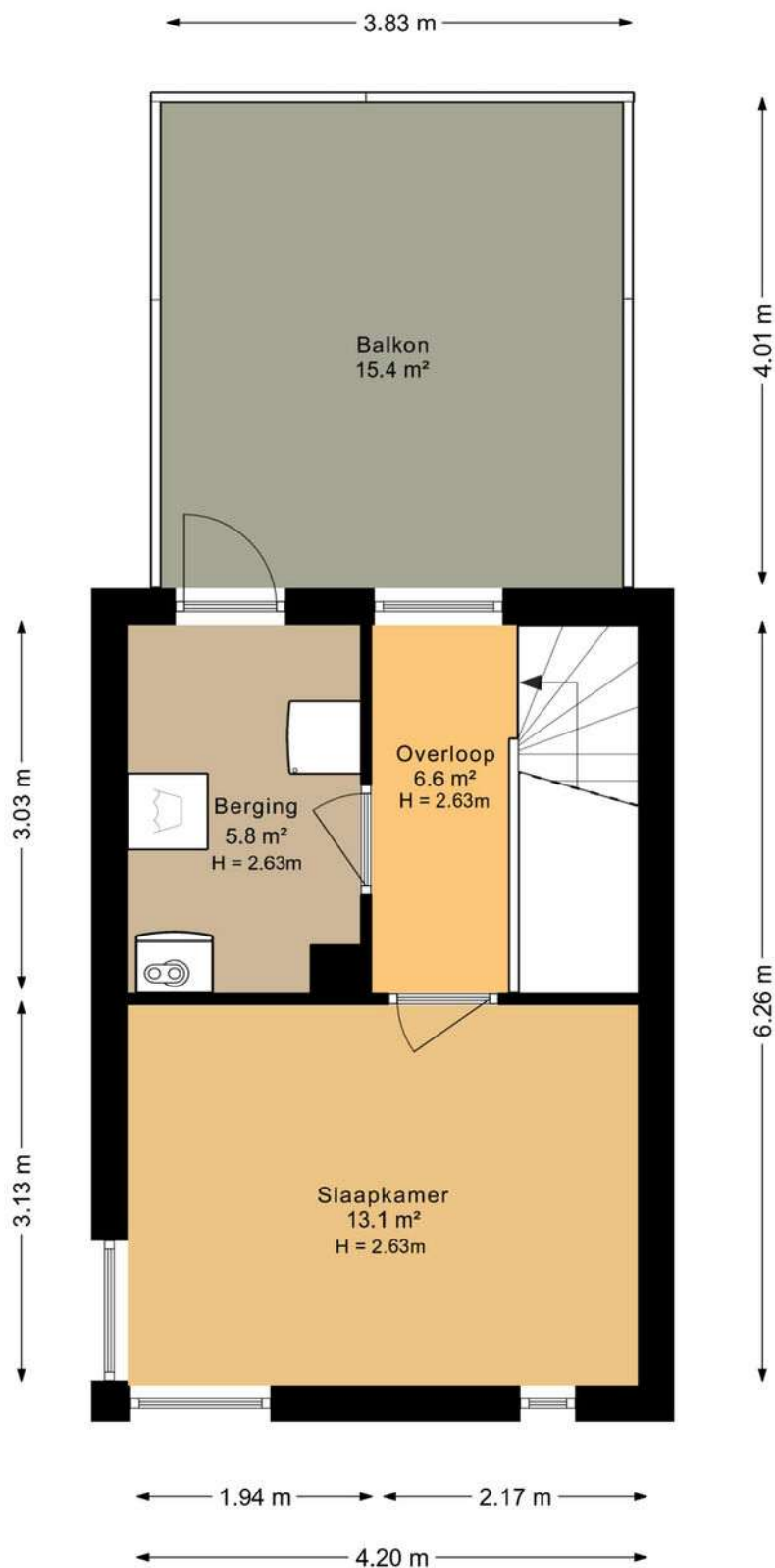
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



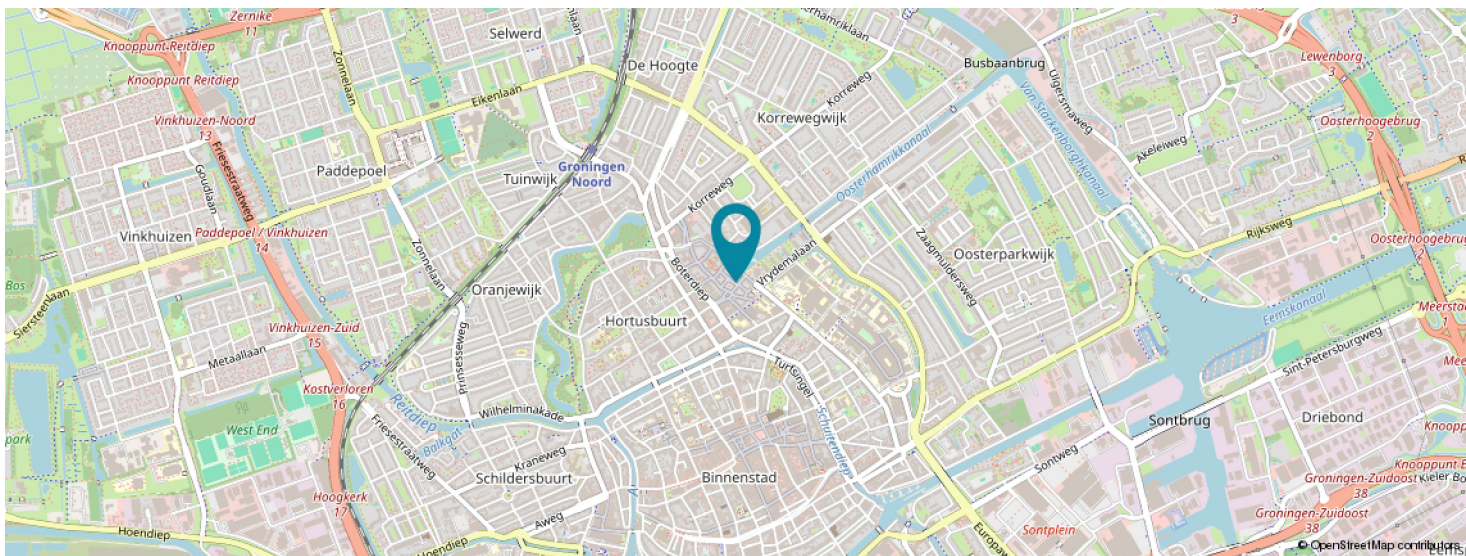
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART



|                                                                                                                                             |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>25<br>— Vastgestelde kadastrale grens<br>— Voorlopige kadastrale grens<br>— Administratieve kadastrale grens<br>— Bebouwing | <p>Deze kaart is noordgerichte</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3642</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                      | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                            |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers               |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                                 |               | X        |              |
| - lichtbalkje badkamermeubel                         | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                  |               |          |              |
| - witte staande kast in technische ruimte            | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten             |               |          |              |
| - gordijnrails                                       | X             |          |              |
| - gordijnen                                          |               | X        |              |
| - overgordijnen                                      |               | X        |              |
| - rolgordijnen                                       | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                           | X             |          |              |
| - Shutters                                           | X             |          |              |
| - verduisterende screens binnenkant grote slaapkamer | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                             |               |          |              |
| - plavuizen                                          | X             |          |              |
| - Marmoleum                                          | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                               |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                         | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                  |               |          |              |
| - kookplaat                                          | X             |          |              |
| - afzuigkap                                          | X             |          |              |
| - oven                                               | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                                         | X             |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten                          |               |          |              |
| - Bartafel                                           | X             |          |              |
| - Dressoir                                           |               | X        |              |
| - barstoelen                                         | X             |          |              |
| - kitchenette en bovenkastjes in technische ruimte   | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - koelkastje in technische ruimte                                  |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| - Ophanghaakjes                                                    | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Zonnedoek voor dakterras                                           | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                              | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Verlichting/installaties                              |               |          |              |
| Buitenverlichting                                            | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                   | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                             |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                       | X             |          |              |
| bloembakken (hangend en staand) op dakterras en begane grond | X             |          |              |
| privacyschermen dakterras                                    | X             |          |              |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ANTWOORD |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 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>Bijzonderheden 1 B.</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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 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 burens.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nee      |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 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) | Ja       |

# VRAGENLIJST

| VRAAG         | ANTWOORD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, welke? | Deze wijk staat op de parkeergarage Boterdiep. De grond waar de huizen op staan is daarom niet van van de huiseigenaren, er geldt een recht van opstal. Bij de originele koop van het huis is het recht van opstal voor altijd verkregen en kan je niet worden afgenomen, aldus de acte van levering. Voor dit recht hoeft dus nooit meer betaald te worden en de eigenaar van de grond kan de grond geen andere bestemming geven dan het nu heeft. |

## 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 de woning? | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

|                                                                                                         |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                                                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                                                                          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? | Nee |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## Bijzonderheden 1 J.

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
|---------------------------------------------|-----|

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
|-------------------------------|-----|

## Bijzonderheden 1 L.

|                                                                                     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                   | ANTWOORD |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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?                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                     |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                      | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                                                             | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                    | ANTWOORD                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee                                                                                     |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |                                                                                         |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                               |                                                                                         |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                                                                                                                             | als 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?                                                                                                                                            |                                                                                         |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                                                                                    | Nee                                                                                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             |                                                                                         |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                                                                                | Ja                                                                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             | Links van de voordeur zitten niet alle stenen meer vast aan de voeg (aardbevingsschade) |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                                                                               | Ja                                                                                      |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                                                                        |                                                                                         |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                             |                                                                                         |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                   |                                                                                         |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                     | Ja                                                                                      |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                               |                                                                                         |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                                                                           | Nee                                                                                     |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                                                                                 |                                                                                         |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                                                                                      |                                                                                         |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                                                                            | 2018                                                                                    |
| Overige daken:                                                                                                                                                                                           | nvt                                                                                     |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                             | ANTWOORD                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                              |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Ja                                                                                                                                                                                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      | De doorsteek van de hemelwaterafvoer van de het platte dak naar het dakterras begonnen te lekken na oplevering, bij zowel ons als de bureen. Dit is onder garantie hersteld en sindsdien zijn er geen lekkages meer geweest. |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                              |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                                                                                                                                                                                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                              |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Nee                                                                                                                                                                                                                          |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                              |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Ja                                                                                                                                                                                                                           |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja                                                                                                                                                                                                                           |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                               | Nee                                                                                                                                                                                                                          |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Niet bekend                                                                                                                                                                                                                  |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                    |                                                                                                                                                                                                                              |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                              |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                                | Ja                                                                                                                                                                                                                           |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja                                                                                                                                                                                                                           |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                      | Er zijn alleen platte daken en die zijn tijdens de bouw volledig geïsoleerd.                                                                                                                                                 |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                              |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                                       | Nee                                                                                                                                                                                                                          |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                              |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                 | Nee                                                                                                                                                                                                                          |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                               | ANTWOORD                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                 |                                              |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                                               |                                              |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                     | hout voor de ramen, metaal voor de schuifpui |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                                               |                                              |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                                        | De houten kozijnen zijn in 2023 geschilderd  |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                    | Ja                                           |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                    | door Jansen & Van Oort                       |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                               |                                              |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                            | Ja                                           |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                |                                              |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                               |                                              |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                    | Ja                                           |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                         |                                              |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                               |                                              |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                              | Ja                                           |
| Zo ja, welk type glas?<br>(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?                                                                                                           |                                              |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                               |                                              |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                         | Nee                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                                              |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                             |                                              |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                  | Nee                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                                              |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                             | ANTWOORD                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                           |                                                                        |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                  | Nee                                                                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                        |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                           |                                                                        |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Ja                                                                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      | In de technische ruimte zijn (herstelde) aardbevingsscheuren aanwezig. |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                           |                                                                        |
| 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?                                                                                                                                                                      |                                                                        |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                           |                                                                        |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee                                                                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                        |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                           |                                                                        |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                   | Ja                                                                     |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       | tijdens de bouw is de vloer volledig geïsoleerd                        |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                            | Nee                                                                    |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                              | Ja                                                                     |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                      |                                                                        |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                      |                                                                        |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                             | Nee                                                                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                        |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                      |                                                                        |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                   | Ja                                                                     |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                          | Nee                                                                    |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                           | ANTWOORD                                                                                                        |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo nee of meestal, toelichting: | Er staat vrijwel altijd een laagje water in de kruipruimte, dat kan niet weg kan door de parkeergarage eronder. |

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>       |     |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
| Zo ja of soms, toelichting:                        |     |

|                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                  |     |
| 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?                                                       |     |
|                                                                                                               |     |

|                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                 |
| 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) | Hybride verwarming: centrale ventilatie met warmte terugwinning en een gasketel |
| 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):                                                                                                                                                                                                                   | Inventum (wtw) en Intergas (gasketel)                                           |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                           | Inventum Ecolution Combi 50<br>Intergas HRE 36/30 A                             |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                       | 2018                                                                            |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                       | 2025                                                                            |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                          | Ja                                                                              |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                              | Renkema warmtetechniek                                                          |

|                                                                                                                                                                                                        |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Installaties 7 B.</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?                                                                                                                                                                            |     |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Installaties 7 C.</b> |  |
|--------------------------|--|

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                       | ANTWOORD                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                    | Nee                                                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               |                                                                    |
|                                                                                                                                                             |                                                                    |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                    |                                                                    |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                          | Nee                                                                |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                       |                                                                    |
|                                                                                                                                                             |                                                                    |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                    |                                                                    |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                              | Nee                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                |                                                                    |
|                                                                                                                                                             |                                                                    |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                    |                                                                    |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                       | Ja                                                                 |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:                                                       | Nee                                                                |
| warm water:                                                                                                                                                 | Ja                                                                 |
| overig, namelijk                                                                                                                                            | alleen warm water vloerverwarming                                  |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                           |                                                                    |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                        | Het huis is geheel voorzien van vloerverwarming met zone-regeling. |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                               | n.v.t.                                                             |
|                                                                                                                                                             |                                                                    |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                    |                                                                    |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                             | Nee                                                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               |                                                                    |
|                                                                                                                                                             |                                                                    |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                    |                                                                    |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                          | Ja                                                                 |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                | Nee                                                                |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                    |                                                                    |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                              | 8                                                                  |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                      | Ja                                                                 |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 320Wp                                                              |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                             | Ja                                                                 |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                            | ANTWOORD                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                                       | Suntech zonnepaneel 320Wp STP320S-20/Wfh mono                                                                                                                                             |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                                     | Ja                                                                                                                                                                                        |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    | Solaredge                                                                                                                                                                                 |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                                   | 2019                                                                                                                                                                                      |
| Installateur:                                                                                                                                                                    | AP Solar                                                                                                                                                                                  |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                                           | Ja                                                                                                                                                                                        |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                        | 2022-2025                                                                                                                                                                                 |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                      | gemiddeld iets meer dan 2400 kWh per jaar over de afgelopen 4 jaar                                                                                                                        |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                         | nog 6 jaar productgarantie<br>nog 19 jaar lineaire opbrengst garantie (er is gegarandeerd dat de panelen over 19 jaar nog minimaal 80,7% van het rendement hebben t.o.v. het eerste jaar) |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                   | Nee                                                                                                                                                                                       |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                           |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                           |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                           |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                             | Er zijn geen schoorsteenkanalen. Rookgasafvoer is na oplevering niet schoongemaakt.                                                                                                       |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                           |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | nvt                                                                                                                                                                                       |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Ja                                                                                                                                                                                        |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                           |
| 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?                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                           |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                           |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                           | Nee                                                                                                                                                                                       |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                   | ANTWOORD |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                          |          |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                     |          |
|                                                                                                                                                                         |          |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                |          |
| 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?                                                                                                                     | 2025     |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        | uit 2018 |
|                                                                                                                                                                         |          |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                |          |
| 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?                                                                                                                                        |          |
|                                                                                                                                                                         |          |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                |          |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                      | Ja       |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                            | uit 2018 |
|                                                                                                                                                                         |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                                                                                               |          |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |          |
|                                                                                                                                                                         |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                                                                                               |          |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                        | uit 2018 |
|                                                                                                                                                                         |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                                                                                               |          |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?                                                                                | Ja       |
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                     |          |
|                                                                                                                                                                         |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                                                                                               |          |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                    | Ja       |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ANTWOORD |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2018     |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2018     |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja       |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2018     |
| <b>Diversen 9 B.</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?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                            | ANTWOORD |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| 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      |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                        | Nee      |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                             | Nee      |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |          |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ANTWOORD |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                           | Nee      |
| Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                      | Ja       |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                                                                                                                                                          | Ja       |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                       | A+       |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                                                                                                                                                       | 799      |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                                                                                                                                                                     | 515000   |
| Peiljaar?                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2024     |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                                                                                                                                                             | 702      |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                                                              | ANTWOORD                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)                                                                             | 491                                        |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                     | 2025                                       |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                                                                          |                                            |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                                                                           | 20                                         |
| Elektra:                                                                                                                                                                                           | 40                                         |
| Water:                                                                                                                                                                                             | 18                                         |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                                                                   | 0                                          |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | nvt                                        |
| Te weten:                                                                                                                                                                                          | 0                                          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                                                                                                 | tussen de 96 m3 (2024) en de 199 m3 (2021) |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                          | .                                          |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                          | .                                          |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                        | 2500 kWh                                   |
| Water (m3):                                                                                                                                                                                        | 62 m3                                      |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                              | 0                                          |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | nvt                                        |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                 | 2                                          |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                          |                                            |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                           | Nee                                        |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |                                            |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>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:                                                                                                                                                                                              |                                            |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                          |                                            |
| 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?                                                                                                                                                                             | Ja                                         |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                | voor eeuwig                                |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                                                                          |                                            |

# VRAGENLIJST

| VRAAG                                                                                                                                                      | ANTWOORD                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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?                                                                                                                               |                                                                                                                                          |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                                  |                                                                                                                                          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                         | Ja                                                                                                                                       |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                         | Dit is een autoluwe wijk, je mag daarom niet langdurig in de straat parkeren. Parkeren kan tegen betaling in de parkeergarage Boterdiep. |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                               | 0                                                                                                                                        |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                     |                                                                                                                                          |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee                                                                                                                                      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                              |                                                                                                                                          |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                             |                                                                                                                                          |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                        | nvt                                                                                                                                      |

# VOORWAARDEN

## **Koopakte:**

Conform NVM-model

## **Kosten koper:**

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

## **Notaris:**

Naar keuze kopende partij, tenzij nadrukkelijk anders vermeld.

## **Waarborgsom/ bankgarantie:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 8 weken na datum overeenkomst plaats vindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na definitieve overeenstemming\* in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

\*Definitieve overeenstemming houdt in dat de bedenktijd en de termijnen van eventuele voorbehouden zijn verstreken.

## **Bedenktijd:**

Koper (indien consument\*) heeft gedurende 3 dagen, na de ter hand stelling van een kopie van de door koper en verkoper getekende koopakte, het recht de koopovereenkomst te ontbinden

\*Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep en koopt voor eigen gebruik.

## **Financiering:**

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

## **Oplevering:**

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet

bekend) heersende- leidende erfdienstbaarheden, 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 onroerendezaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

## **Inschrijving:**

Partijen hebben het recht, gezamenlijk of afzonderlijk, de koopakte door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, 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 een der partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

## **Plattegronden:**

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/ tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is u geheel vrijblijvend verstrekt. Wij hebben bij het samenstellen van deze verkoopinformatie de nodige zorgvuldigheid betracht. Toch is het mogelijk dat zich in deze brochure onjuistheden of onvolkomenheden bevinden. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk. Eventuele oppervlakten, maten en afstanden zijn door mij zo nauwkeurig mogelijk opgemeten.

Niettemin zijn de genoemde maten en oppervlakten indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

#### **Asbestclausule:**

Asbest is een prima product vanwege de goede eigenschappen die het bezit voor de bouw. Er kleven echter ook nadelen aan asbest, die naar verluidt gezondheidsrisico's met zich mee kunnen brengen. Deze manifesteren zich met name bij de verwijdering daarvan. Sinds juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen dan ook verboden. Tot die tijd kunnen er echter asbesthoudende materialen zijn gebruikt in de bouw, of zijn verwerkt in materialen welke zijn gebruikt in de bouw. Verkopers zijn niet altijd bekend met de aanwezigheid van asbest, omdat het erg moeilijk is om te herkennen in welke materialen asbest is gebruikt, welk soort asbest is gebruikt en in welke mate. Bij dergelijke panden neemt Riant Makelaars standaard een clausule op in de koopovereenkomst waarbij koper verklaart bekend te zijn met de (mogelijke) aanwezigheid van asbesthoudende materialen alsmede een uitsluiting van aansprakelijkheid van de verkoper voor eventuele (gezondheids)risico's daaromtrent en voor een eventuele verplichting tot verwijdering en de kosten die dat met zich mee brengt. Met andere woorden, u neemt als koper alle risico's volledig over. Meestal zal deze clausule er als volgt uitzien: II de onroerende zaak kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen of materialen aanwezig zijn. Gebruik van asbesthoudende stoffen was toen nog toegestaan. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien, nu en in de toekomst.

#### **Ouderdomsclausule:**

Bij huizen ouder dan circa 30 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 meer dan (...) 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 koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

#### **Lijst van roerende zaken:**

Het is voor u als koper natuurlijk van groot belang om te weten wat u precies koopt. Niet alle zaken in een onroerend goed worden door de verkoper achterlaten. Er kunnen zaken zijn die worden meegenomen. Er wordt door Riant Makelaars voorafgaande aan de verkoop een lijst opgesteld met zaken die de verkoper meeneemt, die achterblijven of die tegen een bepaalde prijs kunnen worden overgenomen. Het is voor u belangrijk om hiernaar te vragen voorafgaande aan een eventuele onderhandeling. Er kunnen namelijk tussentijds ook wijzigingen optreden in deze lijst. Wanneer u een bieding doet, gaat Riant Makelaars uit van de lijst zoals deze u is overhandigd, tenzij expliciet door u anders is aangegeven.

# OVER ONS



## DIT ZIJN WIJ

We kunnen niet wachten om je te helpen bij de aankoop of verkoop van een woning. Dat doen we namelijk al ruim twintig jaar met enorm veel plezier. Wij zijn Gabriël Mers, Wouter de Vries, Henk Wieland, Simone Peters, Julia Oldenburger, Rian Roorda, Roos Schutte, Sophia Lupi en Melanie Renkema; Riant Makelaars. We hebben allen afzonderlijk jarenlang veel ervaring mogen opdoen in ons prachtige vak.

En niet zonder succes: in 2022, 2021, 2019 en 2018 zijn wij uitgeroepen tot beste makelaarskantoor

050 850 33 56  
[groningen@riantmakelaars.nl](mailto: groningen@riantmakelaars.nl)  
[www.riantmakelaars.nl](http://www.riantmakelaars.nl)

# INTERESSE IN DEZE WONING?



## **Riant Makelaars Groningen**

Hereweg 29

9725 AA Groningen

050 850 33 56

[groningen@riantmakelaars.nl](mailto:groningen@riantmakelaars.nl)

[www.riantmakelaars.nl](http://www.riantmakelaars.nl)



## **Riant Makelaars Bedum**

Molenweg 22

9781 GM Bedum

050 301 3775

[bedum@riantmakelaars.nl](mailto:bedum@riantmakelaars.nl)



## **Bruining en De Reus**

Boveneind 20

9351 AP Leek

0594 55 43 55

[leek@bruiningdereus.nl](mailto:leek@bruiningdereus.nl)