



Anderz Makelaar
Atoomweg 6 b
9743 AK, GRONINGEN
Tel: 050-2041292
E-mail: info@anderzmakelaar.nl
www.anderzmakelaar.nl



Meerpaal 48, 9732 AC Groningen

Vraagprijs € 175.000,00 kosten koper



Aankoopmakelaar
Verkoopmakelaar
Hypothecaties
GRATIS WAARDEBEPALING

Anderz Makelaar
Expert Groningen
Meerstad Makelaar
GEWOON GOES!

Anderz Makelaar
Atoomweg 6 b
9743 AK, GRONINGEN
Tel: 050-2041292
E-mail: info@anderzmakelaar.nl
www.anderzmakelaar.nl

Omschrijving

Meerpaal 48, 9732 AC Groningen

Meerpaal 48 Groningen

[ENGLISH BELOW]

is nu TE KOOP bij Anderz makelaar !

Dit is wel een superkans.... er zit behoorlijk geld in de VVE en in mei beginnen ze met het vernieuwen van de buitenschil van het gebouw. Voor jou als potentieel koper betekent dit dat je straks energieneutraal woont !

Verder krijg je ca. 92m2 met 3 slaapkamers, een eetkamer, open keuken met inbouwapparatuur en een heerlijk ruime en lichte woonkamer. Daarnaast een lekker zonnig balkon. Sanitair is eenvoudig maar er staat nog 10k subsidie voor je klaar om dat naar eigen inzicht te veranderen.

Het complex ligt dichtbij de bushalte en winkelcentrum Lewenborg. Het complex bevat een lift (daarna een klein trapje) en omdat de woning gelijkvloers is, is die voor vrijwel iedereen geschikt.

Bijzonderheden:

- actieve VVE meer dan € 6.500 voor dit appartement in de pot
- gratis parkeren voor de deur
- eigen fietsenberging
- lift
- wordt energieneutraal, de VVE kosten zijn dan gelijk aan de huidige voorschotten stookkosten

Meerpaal 48 Groningen

is now FOR SALE at Anderz real estate agency !

This is a super opportunity though.... there is quite some money in the VVE and in May they will start renovating the outer shell of the building. For you as a potential buyer, this means you will soon be living energy-neutral !

Furthermore, you get approx. 92m2 with 3 bedrooms, a dining room, open kitchen with built-in appliances and a lovely spacious and bright living room. Plus a nice sunny balcony. Plumbing is basic but there is another 10k grant for you to change that to your liking.

The complex is close to the bus stop and Lewenborg shopping centre. The complex contains a lift (then a small staircase) and because the property is ground floor, it is suitable for almost everyone.

Details:

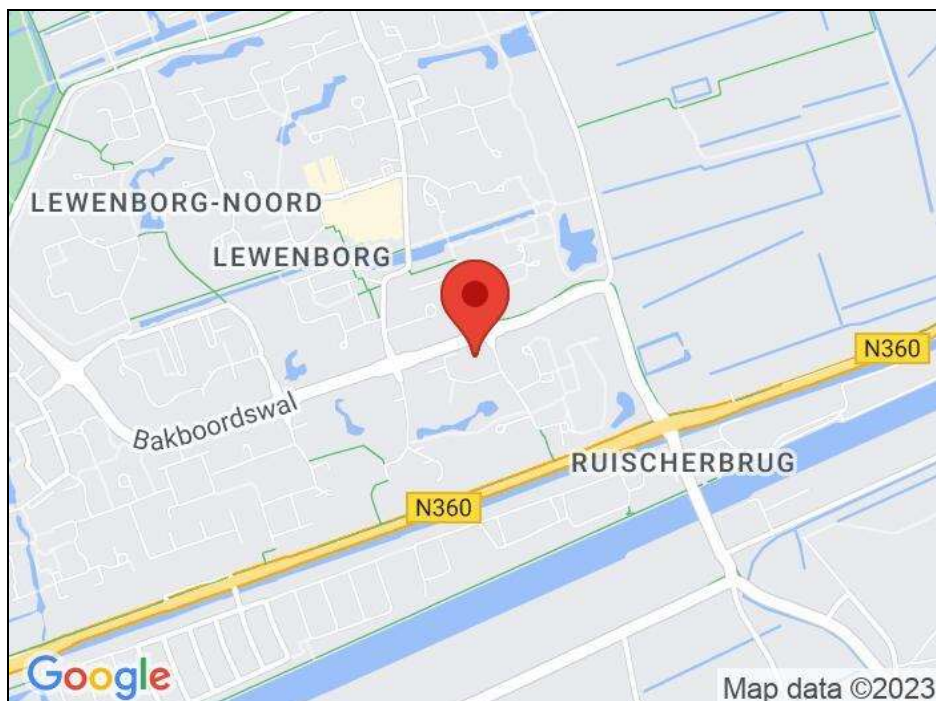
- active VVE over € 6,500 for this flat in the pot
- free parking in front of the door
- own bicycle storage
- lift
- will be energy neutral, the HOA cost will be around the advance amount for energy now

Kenmerken

Vraagprijs	: € 175.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 295 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: HR - collectief onderhoud VVE (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Meerpaal 48
9732 AC GRONINGEN



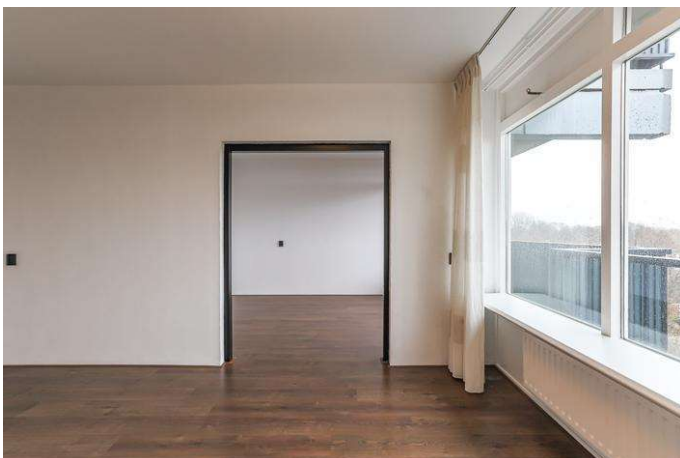


• Aankoopmakelaar
• Verkoopmakelaar
• Hypotheekadvies
GRATIS WAARDEBEPALING

Anderz Makelaar
Expat Groningen
Meerstad Makelaar
GEWOON GOED!

Anderz Makelaar
Atoomweg 6 b
9743 AK, GRONINGEN
Tel: 050-2041292
E-mail: info@anderzmakelaar.nl
www.anderzmakelaar.nl

Foto's





• Aankoopmakelaar
• Verkoopmakelaar
• Hypotheekadvies
GRATIS WAARDEBEPALING

Anderz Makelaar
Expert Groningen
Meerstad Makelaar
GEWOON GOED!

Anderz Makelaar
Atoomweg 6 b
9743 AK, GRONINGEN
Tel: 050-2041292
E-mail: info@anderzmakelaar.nl
www.anderzmakelaar.nl

Foto's



Foto's





• Aankoopmakelaar
• Verkoopmakelaar
• Hypotheekadvies
GRATIS WAARDEBEPALING

Anderz Makelaar
Expat Groningen
Meerstad Makelaar
GEWOON GOED!

Anderz Makelaar
Atoomweg 6 b
9743 AK, GRONINGEN
Tel: 050-2041292
E-mail: info@anderzmakelaar.nl
www.anderzmakelaar.nl

Foto's



Plattegrond



Object Meerpaal 48

Datum 12-04-2023

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

LIJST VAN ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Tuin				
Tuinaanleg/ bestrating/ beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Tuinhuisbuitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schotel/ Antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering binnen Vul in welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Vul in op welke etage(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen Vul in op welke etage(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vitrages Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën/ lamellen Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>

		BLIJFT ACHTR	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten					
Vloerbedekking/ linoleum	Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer/ laminaat	Vul in op welke etage(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Warmwatervoorziening/CV					
CV met toebehoren		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Thermostaat		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/ luchtbehandeling		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Airconditioning		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Quooker		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vul evt. andere zaken in		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Open haard, houtkachel					
(Voorzet) Open haard	Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Allesbrander		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kachels		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vul evt. andere zaken in		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
Keukenmeubel		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat/ keramische plaat/ inductie/ fornuis		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap/ schouw		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koelkast/ vrieskast		<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wasmachine		<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wasdroger		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vul evt. andere zaken in		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:					
Inbouwverlichting/ dimmers		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Opbouwverlichting		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:					
Losse kast(en)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boeken/ legplanken		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Werkbank in schuur/ garage		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>

	BLIJFT ACHTR	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Sauna <small>Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren</small>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Spiegel in hal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aanvullende
opmerkingen:

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Object Meerpaal 48

Datum 12-04-2023

VRAGENLIJST - Deel 2 (voor de koper)

Deze vragenlijst kunt u zowel digitaal als met de pen invullen. Als u dit digitaal doet, klikt u dan met de muis op het 1e lichtblauwe veldje. Daarna springt u via de tab-toets naar de volgende vragen.

Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akte opgesteld met betrekking tot het perceel? Zo ja, welke?	Nee
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) Zo ja, welke?	Nee
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.) Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Nee
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Zo ja, graag nader toelichten:	Nee
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke grond?	Nee

Bijzonderheden 1 F.	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) Zo ja, welke?	Nee
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Zo ja, hoe lang nog?	Nee
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?	Volgens mij wel
Bijzonderheden 1	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel?	
En voor hoe lang?	
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
Zo ja: Is er een huurcontract?	
Welk gedeelte is verhuurd?	

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Is er over het pand 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.) Zo ja, welke is/zijn dat?	Nee
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Zo ja, toelichting:	Nee
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, welke?	Nee
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Zo ja, welke?	Nee
Bijzonderheden 1 Q.	
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Zo ja, waarom?	Nee
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) Zo ja, waarom?	Nee

Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	Ja
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar?	Ja, op dit moment in twee slaapkamers aan de kant van de zijgevel van de flat. Dit is aangekaart bij de VVE en deze geven aan dat dit verholpen zal zijn door de
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar?	Ja In de badkamer in de achterwand, waarschijnlijk werking tussen muurdelen. I dichtgemaakt maar niet heel grondig
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?	Deels. Stenen zijgevels waarschijnlijk niet, c Van zijgevels weet ik het niet
Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Weet ik niet Wellicht de zijgevels (waarvan 1 onderdeel
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Ja Stenen gevel westkant volledig nieuw gev
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken? Platte daken: Overige daken:	N.v.t., niet de bovenste woonlaag
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar?	Nee
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?	

Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	
Is er sprake van volledige isolatie?	
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	n.v.t.
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	n.v.t.
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Binnenkant van de gevel in januari dit jaar,
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Buitenkant wel
Zo ja, door wie?	Weet ik niet, via VVE geregeld
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja, in woonkamer en eetkamer (dus midden)
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	De slaapkamers

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja, zie punt Gevels 2 A.
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	Plafond badkamer, dit is allemaal weer schoon en netjes gemaakt met schimmelwerende verf
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Muur tussen badkamer en toilet, en mogelijk ook achterwand badkamer (buitenmuur)
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Zo ja, waar?	Ja Sommige tegels in de badkamer klinken los; moet tzt gerenoveerd worden (is subsidie voor beschikbaar)
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar?	Ja, in slaapkamer en gang grenzend aan de badkamer veroorzaakt door waterschade door slechte voegen, maar dit is allemaal hersteld.
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar?	n.v.t., niet de onderste woonlaag

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	
Is de kruipruimte droog?	
Zo nee of meestal, toelichting:	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	
Zo ja of soms, toelichting:	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)	CV
Wat is het merk van de installatie?	Intergas
en hoe oud is deze?	11 jaar
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	20-01-2023
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Energiewacht
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Ja
Zo ja, welke?	Slaapkamer zuidwestkant (thermostaatknop)
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee	Nee
Zo ja, waar en welke?	

Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Ja, zie punt Installaties 7 C.
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?	
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? en door wie?	
Door wie? Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Aantal jaar geleden zijn de rookgasafvoerkanalen volledig vervangen
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	
Installaties 7 K.	
Is de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, welke onderdelen?	
Installaties 7 L.	
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Zo ja, welke?	

Sanitair en riolering 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Wat roestplekjes op keukenkraan en badkraan
Sanitair en riolering 8 B.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair en riolering 8 C.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair en riolering 8 D.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 E.	
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?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1972
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	Ja
Zo ja, welke en waar?	Plaat op binnenkant deur CV ruimte
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	

Diversen 9 F.	
Is er een olietank aanwezig?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	
Diversen 9 G.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) Zo ja, waar?	Nee
Diversen 9 H.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Zo ja, waar?	Nee
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? N.v.t	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 I.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloer-elementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen - bv. balkons - kunnen aangetast zijn) Zo ja, waar?	Nee
Diversen 9 J.	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/aankouwingen? Zo ja, in welk jaartal? Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd?	Nee
Diversen 9 K.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Zo ja, welke?	Nee
Diversen 9 L.	
Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label? in aanvraag	Ja, energielabel C

Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	288,31 euro
Belastingjaar?	2023
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	196000 euro
Peiljaar?	2022
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	432,40 euro
Belastingjaar?	2023
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	155,24 euro
Belastingjaar?	2023
Vaste lasten 10 E.	
Maandelijkse bedragen aan de nutsbedrijven?	
Gas:	101,08
Elektra:	12,37
Blokverwarming:	
Anders:	
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) Zo ja, welke?	Nee
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog? En wat is de eventuele afkoopsom?	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	Nee
Heeft u alle canons betaald?	
Is de canon afgekocht?	
Zo ja, tot wanneer?	

Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) Zo ja, welke?	Nee (onderhoud CV is vanuit VVE geregeld)
Aardbevingsschade 12 A.	
Is er bevingsschade geconstateerd ?	Ja
is de schade geclaimd ?	Ja
Is de schade uitgekeerd ?	Ja
Is de schade hersteld ?	Deels (door mezelf)
Heeft u de SNN subsidie aangevraagd ? Zo ja, toelichting,	Ja, voor nieuwe ondervloer waar de vloer is vervangen (slaapkamer en gang grenzend aan badkamer)
Nadere informatie 13 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	De 10000 euro Subsidie Verduurzaming en Verbetering Groningen is aangevraagd en toegekend voor het renoveren van de badkamer en het toilet, dit is nog niet gedaan maar wel echt nodig, bedrag gaat naar de koper.

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	+/- + ++	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	n.v.t.	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging		nee ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

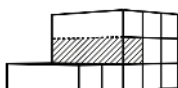
Meerpaal 48
9732AC Groningen
BAG-ID: 0014010011030987

Detailaanduiding

Bouwjaar 1971
Compactheid 1,00
Vloeroppervlakte 99 m²

Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

J. Bosscher

Examnummer

55151446

Certificaathouder

Ecocert

Inschrijfnummer

SKW.012346

KvK-nummer

51711400

Certificerende instelling


SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname





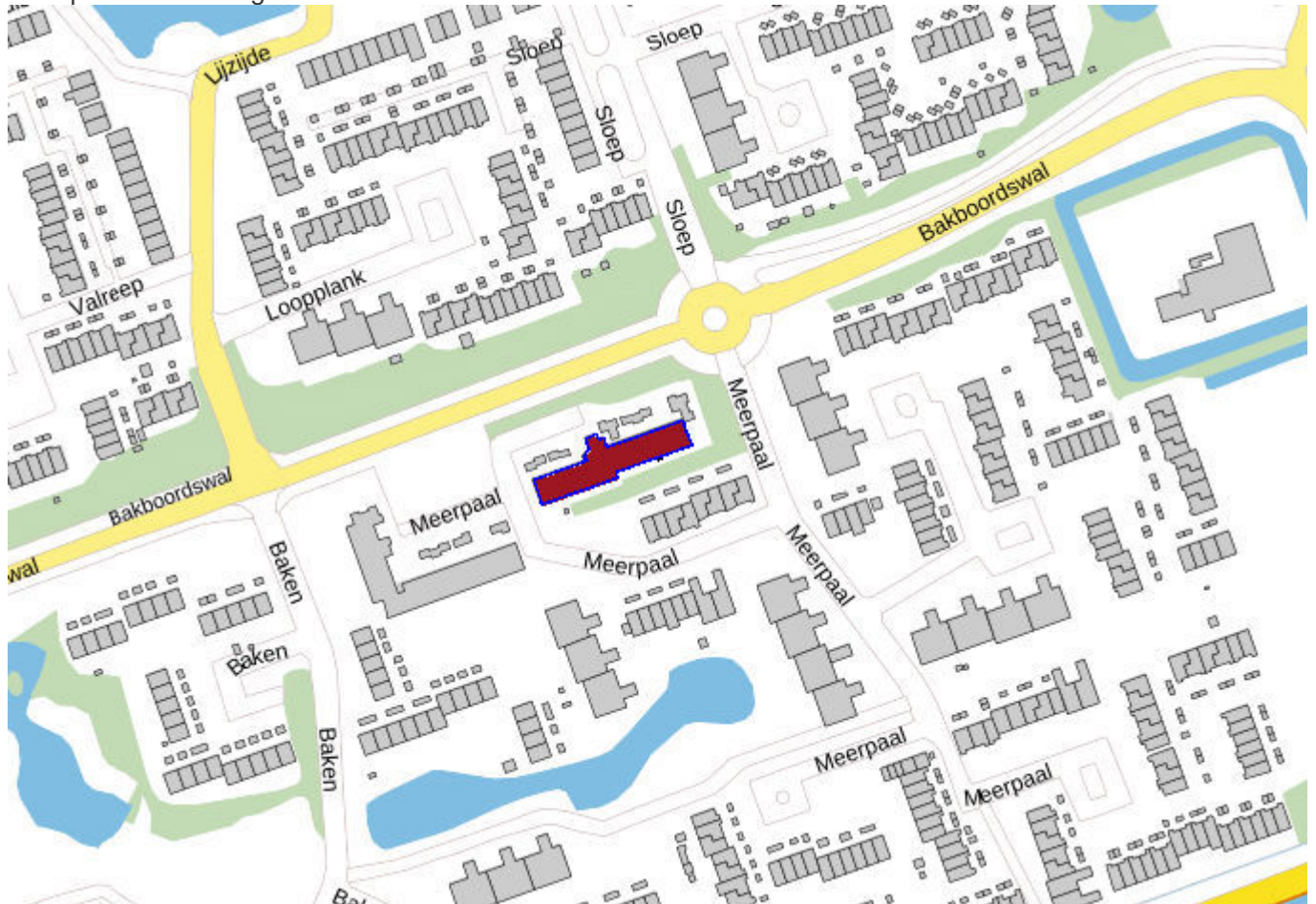
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen</p> <p>Sectie AC</p> <p>Perceel 4492</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Meerpaal 48 Groningen



Pand

ID	0014100010909637
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1971
Geconstateerd	Nee
Begindatum	27-10-1995
Documentdatum	27-10-1995
Documentnummer	SP9508260
Mutatiedatum	02-06-2010

Verblijfsobject

ID	0014010011030987
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	100 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	08-09-2011
Documentdatum	08-09-2011
Documentnummer	2739463

Mutatiedatum	15-02-2012
Gerelateerd hoofdadres	0014200010839407
Gerelateerd pand	0014100010909637
Locatie	x:237813.900, y:583884.764

Nummeraanduiding

ID	0014200010839407
Postcode	9732AC
Huisnummer	48
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	23-03-2010
Documentdatum	23-03-2010
Documentnummer	2194072
Mutatiedatum	02-06-2010
Gerelateerde openbareruimte	0014300010785553

Openbare Ruimte

ID	0014300010785553
Naam	Meerpaal
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	21-02-1972
Documentdatum	21-02-1972
Documentnummer	1766537
Mutatiedatum	02-06-2010
Gerelateerde woonplaats	1070

Woonplaats

ID	1070
Naam	Groningen
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	21-04-2022
Documentdatum	21-04-2022
Documentnummer	205947-2022:714202
Mutatiedatum	21-04-2022

Bronhouder

ID	0014
Naam	Groningen

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

Meerpaal 48 groningen

Meerpaal 9-aa, Groningen

GEMEENTE (10)

PROVINCIE (19)

RIJK (29)

BESTEMMINGSPLANNEN

Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
vorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)

Herziening Bestemmingsregels Wonen 3
bestemmingsplan voorontwerp (2022-06-30)

Vorbereidingsbesluit Geitenhouderijen 2022
vorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-06-01)

Regulering flitsbezorgdiensten
vorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-04-20)

Herziening Parkeren 2021
bestemmingsplan ontwerp (2022-02-24)

Gebouwd Erfgoed Groningen
bestemmingsplan ontwerp (2022-01-06)

Herziening Bestemmingsregels Wonen

STRUCTUURVISIES

Verberg plannen

50 m





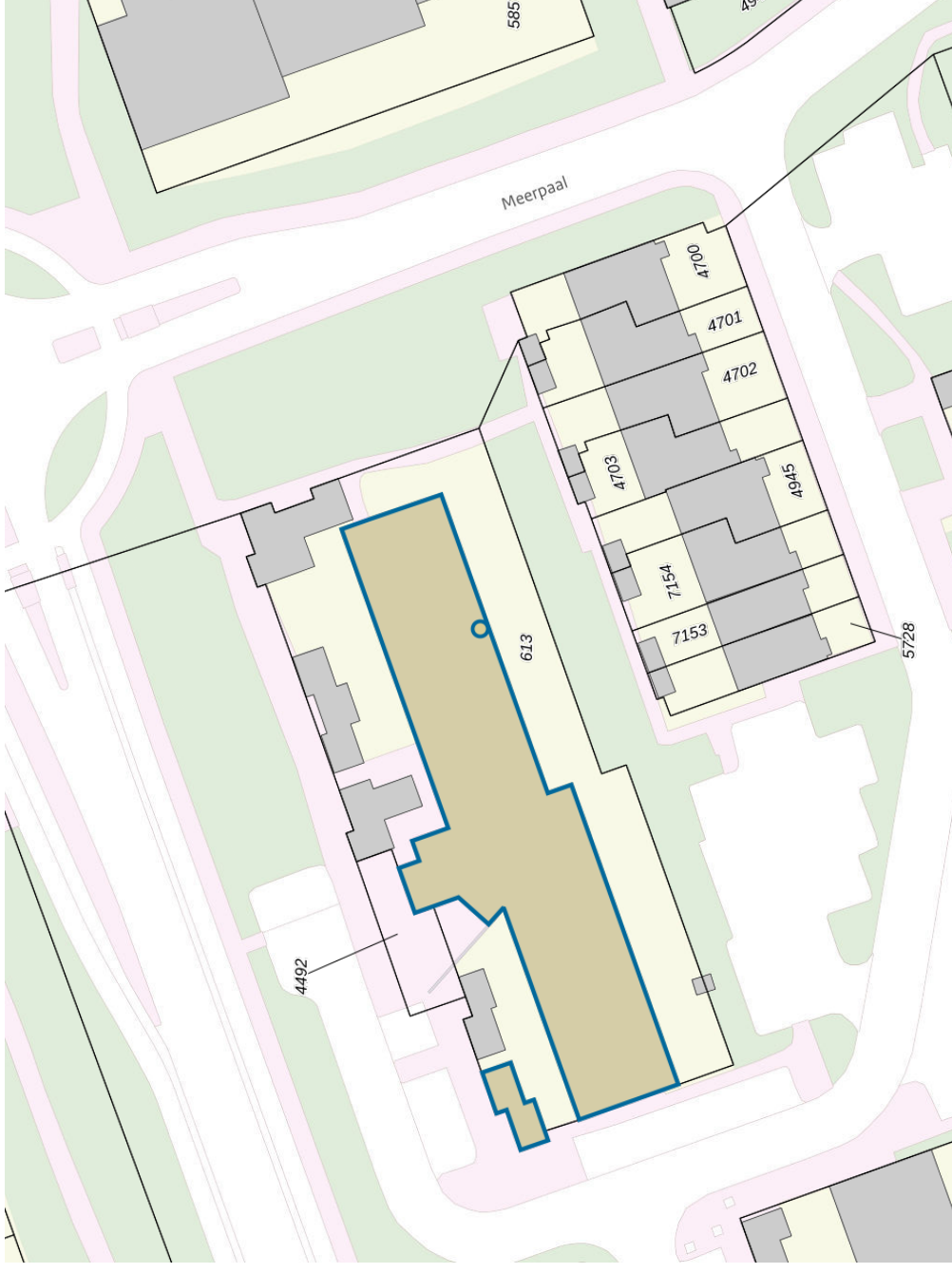
Adres

Adres Meerpaal 48
Postcode 9732AC
Woonplaats Groningen

WOZ-Waarde

Identificatie 001400048983
Grondoppervlakte om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 196.000
01-01-2021	€ 161.000
01-01-2020	€ 142.000
01-01-2019	€ 131.000
01-01-2018	€ 115.000
01-01-2017	€ 108.000
01-01-2016	€ 98.000
01-01-2015	€ 98.000
01-01-2014	€ 102.000



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.

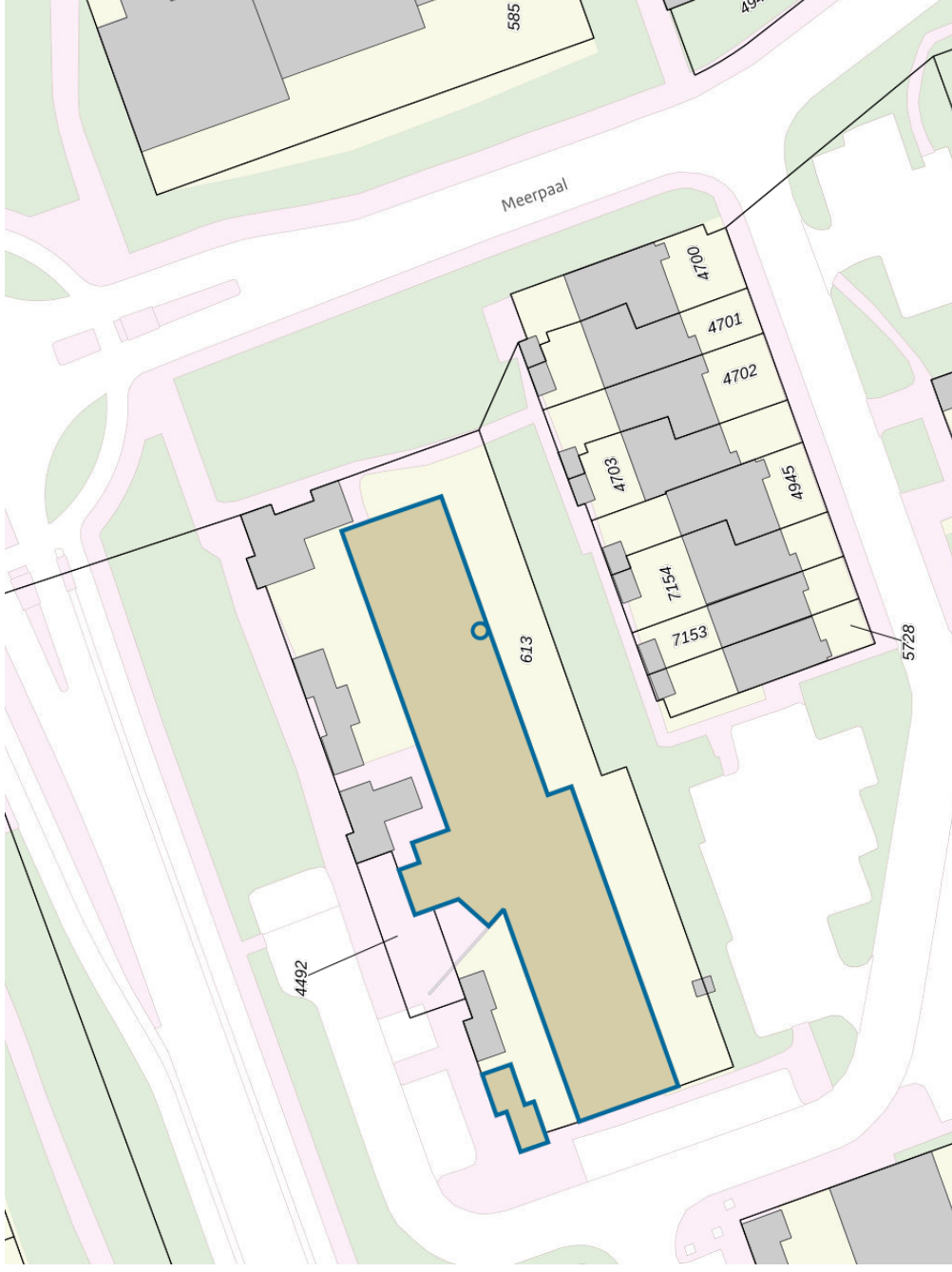


Adres

Adres Meerpaal 48
Postcode 9732AC
Woonplaats Groningen

Kenmerken

Bouwjaar 1971
Gebruiksdoel woonfunctie
Oppervlakte 100m²



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.

AnderZ

MAKELAAR

AND

ERZ

MA

KKEL

MAAR

Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Anderz makelaar of door desbetreffende projectnotaris conform de model koopaktes, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Registratie

Na het tekenen zal de overeenkomst ter registratie kunnen worden aangeboden bij het kadaster, doch niet eerder dan dat de ontbindende voorwaarden zijn verstrekt en de overeenkomst onherroepelijk is. De kosten van registratie komen voor rekening van de koper. Het laten inschrijven/registreren van de overeenkomst heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De maximale geldigheidsduur van de registratie is 6 maanden.

Bankgarantie/waarborgsom

Koper is verplicht om na het tot stand komen van de overeenkomst een bankgarantie op te stellen voor een bedrag van 10% van de koopsom. Deze dient binnen 6 weken, na de mondelinge overeenkomst, bij de notaris te zijn. Voor een bankgarantie berekent de bank een vergoeding. Het is ook mogelijk om binnen 6 weken een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering op de koopsom gebracht.

Bedenktijd

De koper, een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep, heeft gedurende 3 dagen het recht de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenkijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenkijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenkijd loopt.

Erfdienstaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij de makelaar ter inzage. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

Vragenlijst

De vragenlijst is naar eer en geweten ingevuld door de verkoper. Voor de juistheid van de verstrekte informatie kan door Anderz Makelaar en verkoper echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard.

Voorbehouden

Een voorbehoud, bijvoorbeeld tot verkrijging van financiering, wordt verstrekt indien gewenst, voor een periode van zes weken na de mondelinge overeenkomst.

Schriftelijke vastlegging

Uit de koopakte vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de achtste werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij deze woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Niet-zelfbewoningsclausule

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. (eventueel: Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hiervan heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.)

Lijst van zaken

Bij de aankoop wordt de staat van oplevering vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Mocht u tijdens het tot stand komen van de overeenkomst niets afspreken over de inhoud van deze lijst dan wordt deze lijst zonder aanpassingen automatisch bindend voor beide partijen.

Documentatie

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld, zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen garanties c.q. rechten worden ontleend.

Biedingsprocedure

Alle geïnteresseerden worden in de gelegenheid gesteld om een bod uit te brengen (inschrijving) en daarbij aan te geven welke ontbindende voorwaarde(n) gewenst zijn. De deadline van deze inschrijving is de dinsdag na de bezichtiging om 12:00 uur. Woensdagochtend maakt de verkoper een keuze waarna de makelaar contact zal opnemen met de 'koper' en worden de overige bidders geïnformeerd.

Ontbindende voorwaarden - Voorbehoud

De huidige markt is snel en buitensporig te noemen. Om aan bod te komen voor een mooie woning speelt deskundigheid, creativiteit en geluk een grote rol. Verkopers zullen de voorkeur geven aan minder voorwaarden. Maar voor kopers blijft het belangrijk. Het is onverstandig om dit voorbehoud te laten vallen, als er geen 100% zekerheid is. Laat je goed informeren!

Onderzoek plicht

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van gebreken. Een koper wordt desgewenst en overeengekomen in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Reactie na een bezichtiging

Onze opdrachtgevers stellen het altijd zeer op prijs om een reactie van uw kant te vernemen na een bezichtiging. Wij ook! Dus stuur even een appje of mail met je reactie dan praten wij de verkoper weer bij.

Persoonlijke gegevens - Privacy

Wanneer u deel uitmaakt van een verkoop/ aankoop/ huurtransactie via ons kantoor worden noodzakelijke gegevens gebruikt en/ of vastgelegd. In onze privacyverklaring kunt u lezen hoe wij als makelaarskantoor met uw gegevens omgaan.

Hypotheek

De lening mag niet hoger zijn dan de woning waard is (taxatiewaarde). Je mag dus niet meer dan 100% van de woningwaarde lenen. Overige kosten, zoals voor advies, notaris of taxatie mag je niet uit de hypotheek betalen. Advies nodig? Weten wat je kunt lenen en wat het dan kost per maand? Onze adviseurs staan voor je klaar.

Taxatie

Een taxatie is nodig voor je hypotheek. Verkopen wij een woning aan je, dan dien je zelf een taxatie te regelen. Zijn wij niet betrokken bij de verkoop, dan kunnen wij een taxatie voor je uitvoeren. Wij kunnen deze voor je regelen.

Bouwtechnisch adviseur

Wil je een woning bouwtechnisch laten controleren? Ga je gang! Hoe meer zekerheid hoe beter. Je kunt ons inschakelen om dat voor je te regelen.

Eigen woning verkopen?

Heb je nog een eigen woning? Laat ons dan snel een (gratis) waardebeoordeling doen. Dan weet je wat je kan uitgeven en wat je kan bieden om je kansen te vergroten.

Met alle liefde helpen wij jou bij de verkoop van je woning. Geen gedoe, maximale tevredenheid.

Aankoopmakelaar?

Heb je nog geen geluk met het aankopen. Het kan ook AnderZ! Volg ons voor vooraankondigingen! Of bel ons gerust voor een vrijblijvende kennismaking.

Wij wensen je veel geluk met het vinden van jouw nieuwe woning!

Over Anderz Makelaar

Anderz makelaar bestaat ruim 25 jaar en is een kleinschalig familiebedrijf met een proactieve mentaliteit en een sympathieke instelling. Martin is eigenaar en met zijn team van uiterst gekwalificeerde medewerkers doen zij alles wat nodig is om u te ontzorgen.

DÉ AANKOOPMAKELAAR

Velen kennen Martin Hammega als aankoop makelaar. Wel logisch, want onze aankoop domineert. Sinds 2008 is Martin dagelijks actief op de woningmarkt. Hij kent elk aspect, hij weet precies wat een koper verwacht en waar de spanning ligt. Dit heeft grote voordeel bij verkooptrajecten. Martin beheerst de stad en kent elke wijk en het karakter.

Anders makelaar is vooral een mensgerichte organisatie. Open, goudeerlijk en doordacht. Zij baseren alle acties op verifieerbare argumenten waardoor alles herkenbaar en zichtbaar is.

Kortom: ze leggen de nuance waar die hoort zodat de klanten zeker en weloverwogen zijn bij elke stap.

EXPAT GRONINGEN

Expat Groningen (onderdeel van Anderz makelaar) is dé aankoop makelaar voor expats. De regels in Nederland zijn vaak niet bekend en anders in eigen land. Daarnaast is de taal vaak een barrière. Anderz is specialist en helpt ze om zich thuis te laten voelen. Het aantal (terugkerende) internationale klanten groeit en al 22 jaar helpen ze expats vanuit heel de wereld aan een woning. Ze bouwen voort op een retourpercentage van 85% en de mond-tot-mondreclame van tevreden klanten.

'Dit jaar kregen we zelfs een set sleutels vanuit Maleisië toegestuurd, van een voormalig klant in 2006, om nu zijn huis in Nederland voor hem te verkopen. Groot compliment!'

GEBUNDELDE KRACHTEN

Op kantoor runt de liefthellige officemanager Quwendy de show. Zij is het betrouwbare, solide fundament van de zaak en eerste contactpersoon. Zij houdt zich vooral bezig met papierwerk, processen, presentatie, planning, communicatie en is Martin zijn externe geheugen...

Omdat Anderz Makelaar zich blijft aanpassen om u zo goed mogelijk te helpen, werken zij ook met flexibele arbeid. In de eerste plaats zal Martin Hammega de Go-To Guy zijn, maar ze bundelen krachten met verschillende externe partijen om altijd compleet te kunnen leveren.

Als u iets mist, zeg het maar!

"HET IS MENSENWERK"

Ik wilde altijd helikopterpiloot willen worden... Duss... in het begin werd ik afgewezen omdat ik niet arrogant genoeg was; dat vatte ik op als een compliment. De 2e keer vanwege mijn mooie blauwe ogen;)

En dan, het leven neemt je mee naar onverwachte plaatsen...

Ik zwierf door Europa met allerlei baantjes. Van op mijn knietjes op het land, verkoop van outdoor spullen en tenten, het importeren van motoraccessoires tot het werken bij een bank. Na een paar jaar kwam ik bij Nederlands nr.1 verhuurbedrijf. Daar begon mijn vastgoed carrière en daar leerde ik dat al mijn baantjes 1 ding gemeen hadden: MENSEN.

Ik vind mensen indrukwekkend. Hun gedrag en hoe ze tot een beslissing komen vind ik fascinerend. En ik help graag mensen. Daarnaast ben ik altijd al bijzonder geïntrigeerd door bepaalde bouwwerken en de details. Dit komt voor mij samen in de makelaardij. Het gaat zeker niet alleen om de locatie en het is zeker méer dan het verkopen van een stapel stenen. Het is persoonlijk; het is mensenwerk.

—Martin R. Hammega



Over Anderz Makelaar

Anderz makelaar bestaat ruim 25 jaar en is een kleinschalig familiebedrijf met een proactieve mentaliteit en een sympathieke instelling. Martin is eigenaar en met zijn team van uiterst gekwalificeerde medewerkers doen zij alles wat nodig is om u te ontzorgen.

DÉ AANKOOPMAKELAAR

Velen kennen Martin Hammega als aankoop makelaar. Wel logisch, want onze aankoop domineert. Sinds 2008 is Martin dagelijks actief op de woningmarkt. Hij kent elk aspect, hij weet precies wat een koper verwacht en waar de spanning ligt. Dit heeft grote voordeel bij verkooptrajecten. Martin beheerst de stad en kent elke wijk en het karakter.

Anders makelaar is vooral een mensgerichte organisatie. Open, goudeerlijk en doordacht. Zij baseren alle acties op verifieerbare argumenten waardoor alles herkenbaar en zichtbaar is.

Kortom: ze leggen de nuance waar die hoort zodat de klanten zeker en weloverwogen zijn bij elke stap.

EXPAT GRONINGEN

Expat Groningen (onderdeel van Anderz makelaar) is dé aankoop makelaar voor expats. De regels in Nederland zijn vaak niet bekend en anders in eigen land. Daarnaast is de taal vaak een barrière. Anderz makelaar is specialist en helpt ze om zich thuis te laten voelen. Het aantal (terugkerende) internationale klanten groeit en al 22 jaar helpen ze expats vanuit heel de wereld aan een woning. Ze bouwen voort op een retourpercentage van 85% en de mond-tot-mond-reclame van tevreden klanten.

'Dit jaar kregen we zelfs een set sleutels vanuit Maleisië toege-stuurd, van een voormalig klant in 2006, om nu zijn huis in Nederland voor hem te verkopen. Groot compliment!'

GEBUNDELDE KRACHTEN

Op kantoor runt de liefthellige officemanager Quwendy de show. Zij is het betrouwbare, solide fundament van de zaak en eerste contactpersoon. Zij houdt zich vooral bezig met papierwerk, processen, presentatie, planning, communicatie en is Martin zijn externe geheugen...

Omdat Anderz Makelaar zich blijft aanpassen om u zo goed mogelijk te helpen, werken zij ook met flexibele arbeid. In de eerste plaats zal Martin Hammega de Go-To Guy zijn, maar ze bundelen krachten met verschillende externe partijen om altijd compleet te kunnen leveren.

Als u iets mist, zeg het maar!

"HET IS MENSENWERK"

Ik wilde altijd helikopterpiloot willen worden... Dusss... in het begin werd ik afgewezen omdat ik niet arrogant genoeg was; dat vatte ik op als een compliment. De 2e keer werd ik afgewezen vanwege mijn mooie ogen;)

En dan, het leven neemt je mee naar onverwachte plaatsen...

Ik zwierf door Europa met allerlei baantjes. Van op mijn knietjes op het land, verkoop van outdoor spullen en tenten, het importeren van motoraccessoires tot het werken bij een bank. Na een paar jaar kwam ik bij Nederlands nr.1 verhuurbedrijf. Daar begon mijn vastgoed carrière en daar leerde ik dat al mijn baantjes 1 ding gemeen hadden: MENSEN.

Ik vind mensen indrukwekkend. Hun gedrag en hoe ze tot een beslissing komen vind ik fascinerend. En ik help graag mensen. Daarnaast ben ik altijd al bijzonder geïntrigeerd door bepaalde bouwwerken en de details. Dit komt voor mij samen in de makelaardij. Het gaat zeker niet alleen om de locatie en het is zeker méer dan het verkopen van een stapel stenen. Het is persoonlijk; het is mensenwerk.

—Martin R. Hammega



Verhuis Planner



ONGEVEER 2 MAANDEN VOOR DE VERHUIZING

- Eventueel huur opzeggen
- PostNL verhuisservice
- Beginnen met opruimen
- Informeer naar mogelijke verhuiskostenvergoeding
- Vrije dagen aanvragen op het werk
- Energie leverancier uitzoeken
- Inboedelverzekering aanvragen
- Verhuisbedrijf offertes aanvragen
- Internet aansluiting aanvragen of verhuizen
- School informeren over uw verhuisplannen
- Vraag informatie op over de scholen, naschoolse opvang of kinderdagverblijven in uw nieuwe woonomgeving

EEN MAAND VOOR DE VERHUISDAG

- Verhuisberichten verzenden;
- Verhuisdozen laten brengen
- Bij bestellingen e.d. rekening houden met ander adres
- Verhuizer bespreken of de huur van een verhuisauto
- Verhuishulp (vrienden en familie) vragen
- Electriciteits- en gaslevering oude huis opzeggen
- en aanvragen voor het nieuwe huis
- Huispersoneel opzeggen
- Spullen opruimen die niet meegaan

ENKELE WEKEN VOOR DE VERHUIZING

- Adreswijzigingen versturen
- Gas-, Water- en Electra levering opzeggen en aanvragen
- CV-onderhoudscontract, glazenwasser opzeggen
- Belangrijke papieren en spullen opbergen in een kluis
- Postbus opzeggen/aanvragen
- Verzekeringen regelen
- Bank inlichten
- Zorgverzekering inlichten
- Arts en tandarts inlichten en evt. een nieuwe zoeken
- Inschrijven bij de Gemeente
- Schoorsteen laten vegen
- Garantiebewijzen en handleidingen klaarleggen
- Kinderen opgeven voor nieuwe school
- Gereedschap apart houden wat nog nodig is
- Overbodige spullen verkopen
- In de buurt geleende spullen terug brengen
- Inwisselen (zegel) spaaracties in de plaatselijke winkels
- Afspraak maken voor schoonmaken nieuwe huis
- Maak een afspraak voor het ophalen van grof vuil

EEN WEEK VOOR DE VERHUISDAG

- Sleuteloverdracht oude huis en nieuwe huis afspreken (regelt de makelaar)
- Alle huissleutels in omloop terugvragen
- Leveranciers die aan de deur komen inlichten
- VVE (appartement) inlichten
- Bibliotheekboeken retourneren
- Oppas voor kinderen en huisdieren tijdens de verhuizing
- Stickers op dozen plakken met verwijzing naar de kamers (keuken, badkamer etc.)
- Spullen inpakken die u niet meer nodig heeft
- Diepvries leeghalen en ontdooien
- Zorgen voor genoeg parkeerruimte op de verhuisdag
- Genoeg eten/drinken in huis halen voor het verhuizen (nieuwe en oude woning)
- Schoonmaakspullen en vuilniszakken

OP DE VERHUISDAG

- Voldoende contant geld op zak
- Meterstanden opnemen
- Waterleiding aftappen bij strenge vorst
- Huis nakijken op achtergebleven dingen
- Zorg dat de containers geleegd zijn
- Sleutel overdragen
- Enkele dozen bewaren voor de laatste spullen
- Trommelbeveiliging wasmachine aanbrengen
- Harde schijf van de computer beveiligen
- Laatste gordijnen eraf halen
- Belangrijke zaken apart houden (geld, sleutels, verzekeringspapieren etc.)
- Ramen en deuren goed sluiten
- Geldig legitimatiebewijs voor de notaris

NA DE VERHUIZING

- Eventuele verhuisschade controleren
- Verhuisdozen retour zenden

FOTO'S EN KOFFIE BIJ JE FAVORIETE MAKELAAR



AnderZ
MAKELAAR

REAL ESTATE

Groningen - Drenthe
info@anderzmakelaar.nl
+31 (0)50-2041292
<https://anderzmakelaar.nl/>

**AANKOOP
VERKOOP
TAXATIES
VERHUUR
HYPOTHEEK**

**ENERGIELABEL
VERZEKERINGEN
EXPAT GRONINGEN
BELASTINGADVIES
WONINGFOTOGRAFIE
BOUWKUNDIGE KEURING**