

WELKOM THUIS

*"woning met
alleen maar
mooie
herinneringen"*

FROM THE OWNER

HOME

AANGEBODEN:

ZWANESTRAAT 2 1A

9712 CL GRONINGEN

VRAAGPRIJS € 450.000

QUOTE VAN ONZE VERKOPER(S):

**"ALLEEN MAAR MOOIE
HERINNERINGEN"**

Wat zeggen de huidige bewoners
over het huis en de omgeving:

D.D. 03 MEI 2023

Halverwege de jaren 80 verhuisde ik met mijn ouders en broers vanuit een dorpje naar het centrum van de grote stad. Toen reden de auto's nog gewoon door de Zwanestraat en was het grote busstation van Groningen tussen de V&D en het oude "nieuwe" stadhuis.

In bijna veertig jaar is er veel veranderd. Wat minder autoverkeer wat meer fietsen. Wat minder zelfstandige winkeliers wat meer koffie en eettentjes. Groningen heeft echter altijd zijn studentensfeer gehouden. Bijna elk weekend is er iets te doen in het centrum. Van grote festivals tot leuke kunstmarktjes op de Vismarkt. Feesten als Koningsdag en Gronings ontzet (Bommen Berend) en de 4 mijl. Voor iedereen is er wel iets te doen.

Na bijna veertig jaar is het leven echter ook erg veranderd. Een aantal jaar geleden ontmoette ik een fantastische vrouw. We gingen trouwen en kregen gezinsuitbreiding. Het huis is groot genoeg voor een gezin maar wij hebben wat extra wensen. Hierom gaan wij verhuizen naar een woning die past bij de volgende fase in ons leven. We verlaten deze woning met pijn in ons hart. Mijn jeugd, net als die van mijn broers is verbonden aan de woning met alleen maar mooie herinneringen. Wij hopen dat een ander net als ons ontzettend kan genieten van alles wat het huis en de omgeving te bieden heeft.



- 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



Zwanestraat 2 1a, 9712 CL Groningen

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper



• 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

Omschrijving

Zwanestraat 2 1a, 9712 CL Groningen

Zwanestraat 2-1-a Groningen

ENGLISH BELOW

Riante jaren '40 bovenwoning in het stadscentrum van Groningen. De woning strekt zich uit over 3 woonlagen en meet 152m² totaal. Er zijn 2 balkons, een dakterras en er is de ontwikkelpotentie voor 2 appartementen. Recentelijk is de achterzijde opnieuw gevoegd. De € 10.000 SNN subsidie op grond van postcode is nog niet aangevraagd.

Indeling:

vanuit de Zwanestraat leid een stenen buitentrapp naar de verdieping met de entree van de woning. Via een trap komt u op de overloop met toilet, bergkast en toegang geeft tot een eenvoudige keuken met fantastische jaren '40 elementen en toegang naar een balkon op zuid. Vervolgens komt u langs de achterkamer (ca. 14m²) voorzien van mooie gespijkerde houten vloer. Deze is door een glaswand gescheiden van de woonkamer aan de voorzijde. De woonkamer bevat dezelfde mooie houten vloer en is bijna 7,5 meter lang en bijna 6 meter breed. Door de erker aan de voorzijde komt veel licht binnen wat het geheel tot een prettige woonruimte maakt.

Verdieping 2:

op de verdieping komt u op een overloop met allereerst de badkamer (2018 - wastafel, 2e toilet en douche), vervolgens zijn er 4 slaapkamers variërend in ruimte van ca. 6 tot ca. 14m². Doordat er lichte wanden geplaatst zijn is het eenvoudig om hier 2 grote slaapkamers te maken. Vanuit de achterste slaapkamer is toegang tot een balkon op zuid, vanuit de voorste slaapkamer toegang tot een dakterras van ca. 14m² op het noorden.

Verdieping 3:

De 3e verdieping is haast een appartement op zich. De ruimte is loft-achtig te noemen. Er is met eenvoudige wanden een inloopkast gecreëerd, er is voldoende vloeroppervlakte voor een ruime slaapkamer eventueel met werkhoeek en er is een 2e (eenvoudige) badkamer met ligbad, wastafel en 3e toilet. Aan de zijkanten is voldoende bergruimte.

Bijzonderheden:

- label E en toch maar € 170 per maand voorschot (gezin met kinderen)
- voormalige kantoren van een reisbureau
- jaren 40 bouw
- dient gemoderniseerd te worden
- potentie voor het bouwen van 2 appartementen (vraag gemeente naar mogelijkheden)
- € 10.000 SNN subsidie nog niet aangevraagd

Zwanestraat 2 1a - 9712 CL 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

---ENGLISH---

Spacious 1940x upstairs flat in Groningen city centre. The property extends over 3 floors and measures 152m² in total. There are 2 balconies, a roof terrace and development potential for 2 flats. The rear has recently been repointed. The €10,000 SNN grant based on postcode has not yet been applied for.

Layout:

from Zwanestraat, an external stone staircase leads to the first floor with the entrance to the property. Stairs lead to the landing with toilet, storage cupboard and access to a simple kitchen with fantastic 1940s elements and access to a south-facing balcony. Next, you pass the back room (approx. 14m²) with beautiful nailed wooden floor. This is separated from the front living room by a glass wall. The living room contains the same beautiful wooden floor and is almost 7.5 metres long and almost 6 metres wide. The bay window at the front lets in a lot of light, making it a pleasant living space.

Floor 2:

On the floor, you enter a landing with first of all the bathroom (2018 - sink, 2nd toilet and shower), then there are 4 bedrooms ranging in space from about 6 to about 14m². Because light walls have been placed, it is easy to make 2 large bedrooms here. From the rear bedroom there is access to a balcony facing south, from the front bedroom access to a roof terrace of approx 14m² facing north.

Floor 3:

The 3rd floor is almost a flat in itself. The space can be called loft-like. A walk-in wardrobe has been created with simple walls, there is sufficient floor space for a spacious bedroom possibly with work corner and there is a 2nd (simple) bathroom with bathtub, washbasin and 3rd toilet. On the sides is ample storage space.

Details:

- label E and yet only € 170 per month advance payment (family with children)
- former offices of a travel agency
- 1940s construction
- needs to be modernised
- potential for building 2 flats (ask municipality for possibilities)
- € 10,000 SNN subsidy not yet applied for

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 543 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 152 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1940
Tuin	: Zonneterras 29 m ² (227 bij 574)
Hoofdtuin	: Zonneterras 13 m ² (227 cm bij 574) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: HR (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Zwanestraat 2 1a
9712 CL GRONINGEN





- Aankoopmakelaar
- Verkoopmakelaar
- Hypotheekadvies

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

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



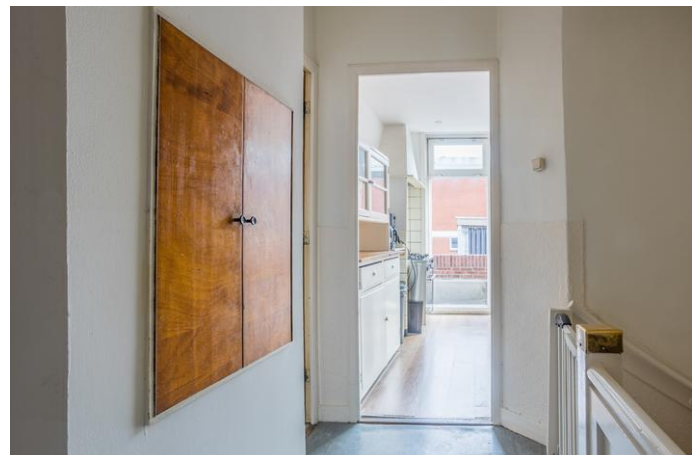


• Aankoopmakelaar
• Verkoopmakelaar
• Hypotheekadvies
GRATIS WAARDEBEPALING

Anderz Makelaar
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

Anderz Makelaar
Expat Groningen
Meerstad Makelaar
GRATIS WAARDEBEPALING
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

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





- Aankoopmakelaar
- Verkoopmakelaar
- Hypotheekadvies

Anderz Makelaar
Expat Groningen
Meerstad Makelaar
GRATIS WAARDEBEPALING
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
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



Foto's



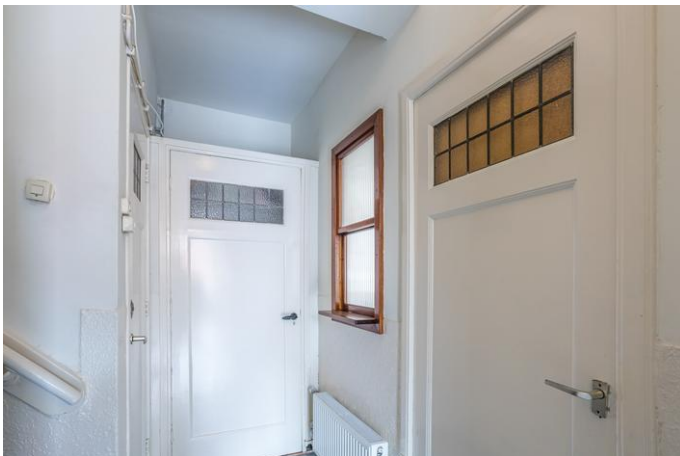


• Aankoopmakelaar
• Verkoopmakelaar
• Hypotheekadvies

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



Foto's





- Aankoopmakelaar
- Verkoopmakelaar
- Hypotheekadvies

Anderz Makelaar
Expat Groningen
Meerstad Makelaar
GRATIS WAARDEBEPALING
GEWOON GOED!

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

Foto's



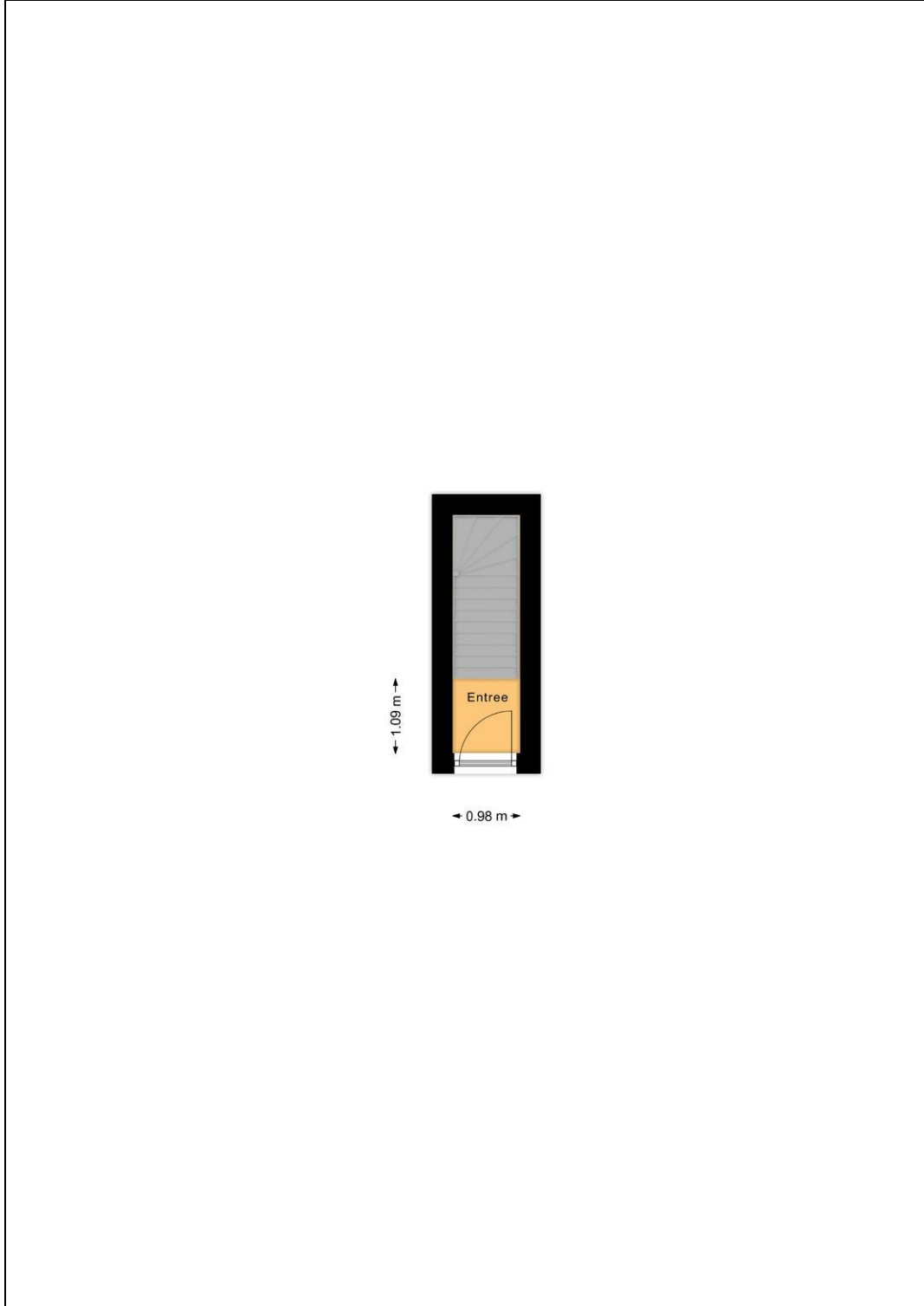
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Twee lampen in de woonkamer, één lamp in de hal van de woonverdieping.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Alle verlichting in de slaapkamers, badkamers, toilet, hal beneden, studeerkamer en tl-woonkamer.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- boekenkasten in de woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wasmachine, droger en fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Er zijn nog extra losse plavuizen van de 'kleine' badkamer, deze blijven achter. Staan boven achter het schot.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkontegels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : **Naast de woning zit een brandgang. Hier mogen geen fietsen of andere materialen geparkeerd worden. De Douglas en Zwanestraat 2, 2-1A en 2-1B hebben hier een sleutel van. Deur gaat van binnenuit open zonder sleutel.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(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? : _____
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**
('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? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Ja / Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Ja**
Zo ja, hoe lang nog? : **De gemeente heeft een zelfbewoningsplicht ingesteld om te voorkomen dat er een te groot aandeel studenten in de binnenstad komen te wonen. Het is ons niet bekend wat hiervan de einddatum is.**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Ja**
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? **Ja / Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**



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

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**

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

Duur: : _____

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

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

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

Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____

beschrijf hieronder wat (mondeling) met de _____

huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : _____

verwijderen bij ontruiming? _____

(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____

m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook **n.v.t.**

volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor

dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de

splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan

ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de

splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)

n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**

huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals

erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**

aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Zo ja, welke? : _____

q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een **Nee**

deel kunnen worden teruggevorderd?

Zo ja, welke? : _____

r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard **Nee**

geweest?

Zo ja, waarom? : _____

- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
Zo ja, waarom? : _____
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Bewoning**
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : **De achterzijde had losse voegen. De achterzijde is februari/maart j.l. Opnieuw gemetseld, gevoegd en geïmpregneerd.**
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Nee**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **De gevels zijn niet geïsoleerd. Spouwmuur.**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Ja**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Achterzijde met hoge druk voor aanvang van gevel werkzaamheden.**
- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **Maart j.l. Geïsoleerd en nieuw bitumen.**
Overige daken: : **Eind jaren tachtig, prima staat.**

3 Dak(en)

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
Zo ja, waar? : **In de badkamer boven is dit nog zichtbaar. Dit is verholpen met een nieuw dak.**
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Platdak ivm veroudering. Zadeldak ivm lekkage.**

- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**
Overige daken: **Nee**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Nee**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Maart j.l. Unilin PIR Dakisolatie afschot 110mm naar 50mm gemiddelde RD-waarde 3,60m2 K/W**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Zadeldak**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Kunststof en hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **Onbekend, door de vorige eigenaren gedaan.**

4 Kozijnen, ramen en deuren

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja / Nee**
Zo ja, door wie? : _____

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Nee**
Zo nee, toelichting: : **De deur naar het balkon aan de voorzijde kan niet op slot. Sleutel ontbreekt.**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Nee**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : **De deur naar het balkon aan de voorzijde kan niet op slot. Sleutel ontbreekt.**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **HR? Staat in het taxatierapport.**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **Nee**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Dakraam is van kunststof op zolder/vliering. Aan de zijkant van de woning is een glas in loodraam dit is enkel glas.**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, **Ja**

plafonds en/of wanden?

Zo ja, waar?

: **In de woonkamer is er sprake geweest van koude brug plekken op het plafond aan de voorzijde. Boven dit stuk van het plafond bevindt zich het balkon. Deze zijn niet geïsoleerd (boven/beneden).**

- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**

Zo ja, waar?

: **In de woonkamer is er sprake geweest van koude brug plekken op het plafond aan de voorzijde. Boven dit stuk van het plafond bevindt zich het balkon. Deze zijn niet geïsoleerd (boven/beneden).**

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

Zo ja, waar?

: **In de woonkamer was sprake van minimale scheuren, deze zijn gevuld. Er was een kleine plek waar er sprake was van betonrot, dit is behandeld en afgewerkt.**

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

Zo ja, waar?

: **In de badkamer op de bovenste verdieping zijn er enkele tegels losgeraakt tijdens de werkzaamheden aan de achterzijde. In de woonkamer laat het glasvezel op enkele plekken iets los. Met het vervangen van het radiatorsysteem zijn er enkele buizen afgezaagd. Deze zijn nog zichtbaar: uitstulpingen/gedichte gaten. Het stucwerk op het plafond in de woonkamer liet op meerdere plaatsen los. Los zittende stukken afgestoken.**

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

Zo ja, waar?

: **Houten vloer kraakt op sommige plekken. (woonkamer, slaapkamers verdieping).**

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Nee**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer

: _____

plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: _____

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**

Zo ja, waar?

: _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Ja / Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

: _____

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms



• 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

Zo ja of soms, toelichting: _____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

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

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV-installatie** het appartement?

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

7 Installaties

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): _____

Type(nummer) van de installatie(s): _____

Installatiedatum van de installatie(s): _____

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : _____

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

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

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Nee**

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

Elektrisch:

warm water: Ja / Nee



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

- overig, namelijk : _____

- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

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

- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: : _____

- Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : _____
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : _____

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

- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **2018 elektra middelste verdieping geheel vernieuwd.**
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Niet bekend**
Zo ja, welke? : _____

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

- Blijft deze achter? **n.v.t.**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
Zo nee, toelichting: : _____

- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? _____

:

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

: **van 2022**

8 Sanitair en riolering

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

Zo ja, welke?

: **Wastafel bovenste verdieping had problemen met de afvoer, hierom is het water naar deze wastafel afgesloten. In het toilet op de woonverdieping is een wasbakje. Op de kraan staat geen water.**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: **1e badkamer 2018, 2e badkamer 1984**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Nee**

Zo nee, welke niet?

: **Wastafel bovenste verdieping had problemen met de afvoer, hierom is het water naar deze wastafel afgesloten. In het toilet op de woonverdieping is een wasbakje. Op de kraan staat geen water.**

d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

Zo ja, welke?

:

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? _____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

: **Onbekend.**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

: **nvt**

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja / Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? _____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? _____

a. Wat is het bouwjaar van het appartement?

: **1940**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Niet bekend**

Zo ja, welke en waar?

:

c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Ja / Nee / Niet bekend**

d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**

Zo ja, waar?

: **Deze zijn in 2018 verwijderd.**

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Ja**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Niet bekend**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Ja / Nee / n.v.t.**

9 Diversen

- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Ja**
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : **Tijdens corona periode veel muizen. Deze zochten eten toen de studenten naar huis waren.**
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**
 Zo ja, waar? : _____
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **n.v.t.**
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Ja**
 (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)
 Zo ja, waar? : **Balkon achterzijde, dit is in maart jl gerepareerd door Gjaltema, factuur in ons bezit. Plafond woonkamer, dit is in april jl gerepareerd door onszelf.**
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Badkamer 1e verdieping. Plaatsen tussenwanden en deuren bovenverdieping.**
 Zo ja, in welk jaartal? : **Badkamer: 2018. Tussenwanden 1e verdieping 2017/2018.**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Badkamer door Iedema. Tussenwanden en deuren zelf.**
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____



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

o.	Is er sprake van glasvezel internet?	Niet bekend
p.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
	Zo ja, welke label?	: E
a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	€ 1571
	Belastingjaar?	: 2023
b.	Wat is de WOZ-waarde?	€ 397000
	Peiljaar?	: 2022
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 231
	Belastingjaar?	: 2023
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	€ 380
	Belastingjaar?	: 2023
e.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	€ 160
	Elektra:	€ 40
	Water:	€ 20
	Stadsverwarming:	€ _____
	Anders:	: _____
	Te weten:	€ _____
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1541
	Elektriciteit hoog (kWh):	1227
	Elektriciteit laag (kWh):	992
	Elektriciteit totaal (kWh):	2219
	Water (m ³):	121
	Stadsverwarming (GJ):	-
	Anders:	_____
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2 volwassenen, 5 kinderen (20, 16, 16, 13, 2 jaar oud)

10 Vaste lasten

f.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
	Zo ja, welke?	: _____
	Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	Ja / Nee
	Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
	Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	€ _____
	Duur:	: _____
g.	Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	€ _____
	Heeft u alle canons betaald?	n.v.t.
	Is de canon afgekocht?	n.v.t.
	Zo ja, tot wanneer?	: _____

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Nee**
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja / Nee
 Zo ja, hoe hoog? : _____

 Zo ja, waarvoor? : _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : **Wij parkeren in buurtstalling Ebbingepoort. Hier is een wachtlijst voor. Hebben hier eerder twee auto's gehad. Dit is dus mogelijk.**
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€ 1008**

11 Garanties

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

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Nee**
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : _____

- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : _____

- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : **2/5 (winkel 2/5, appartement 2-1b 1/5).**
 Berging: : -
 Parkeerplaats: : -
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: : _____

13 De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een professionele bestuurder? **Nee**
- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **n.v.t.**

14 De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Nee**
- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Nee**
- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**
 Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15 Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Nee**
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Ja / Nee



• 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

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Ja / Nee

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

a. Is er een reservefonds? **Nee**

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € _____

Datum: _____

b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Nee**

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : _____

periode bestrijkt het plan? Jaar: _____

Periode: : _____

c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : _____

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € _____

Waarvan: _____

Exploitatiekosten (servicekosten) € _____

Reservering voor onderhoud € _____

Stookkosten (voorschot) € _____

e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Nee**

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer : _____

moeten deze worden betaald? _____

Bedrag: € _____

Te voldoen per: _____

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja / Nee

Zo nee, welke niet? : _____

a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Van enkele ramen ontbreekt de sluiting.**

CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.
Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en dikgedrukt.

Anderz Makelaar
Atoomweg 6 b
9743 AK, GRONINGEN
Tel: 050-2041292

E-mail: info@anderzmakelaar.nl

Deze woning heeft energielabel

E



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	n.v.t.	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

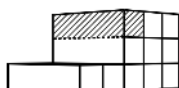
Zwanestraat 2 1A
9712CL Groningen
BAG-ID: 0014010022200712

Detailaanduiding

Bouwjaar 1940
Compactheid 1,61
Vloeroppervlakte 152 m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

Building Label

Examnummer

41569

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKW.012311

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname





Adres

Adres Zwanestraat 2-1a
Postcode 9712CL
Woonplaats Groningen

WOZ-Waarde

Identificatie 001400092508
Grondoppervlakte om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 397.000
01-01-2021	€ 340.000
01-01-2020	€ 338.000
01-01-2019	€ 307.000
01-01-2018	€ 273.000
01-01-2017	€ 254.000
01-01-2016	€ 241.000
01-01-2015	€ 238.000
01-01-2014	€ 207.000



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.



Rijksoverheid

Adres

Adres Zwanestraat 2-1a
Postcode 9712CL
Woonplaats Groningen

Kenmerken

Bouwjaar 1940
Gebruiksdoel woonfunctie
Oppervlakte 151m²



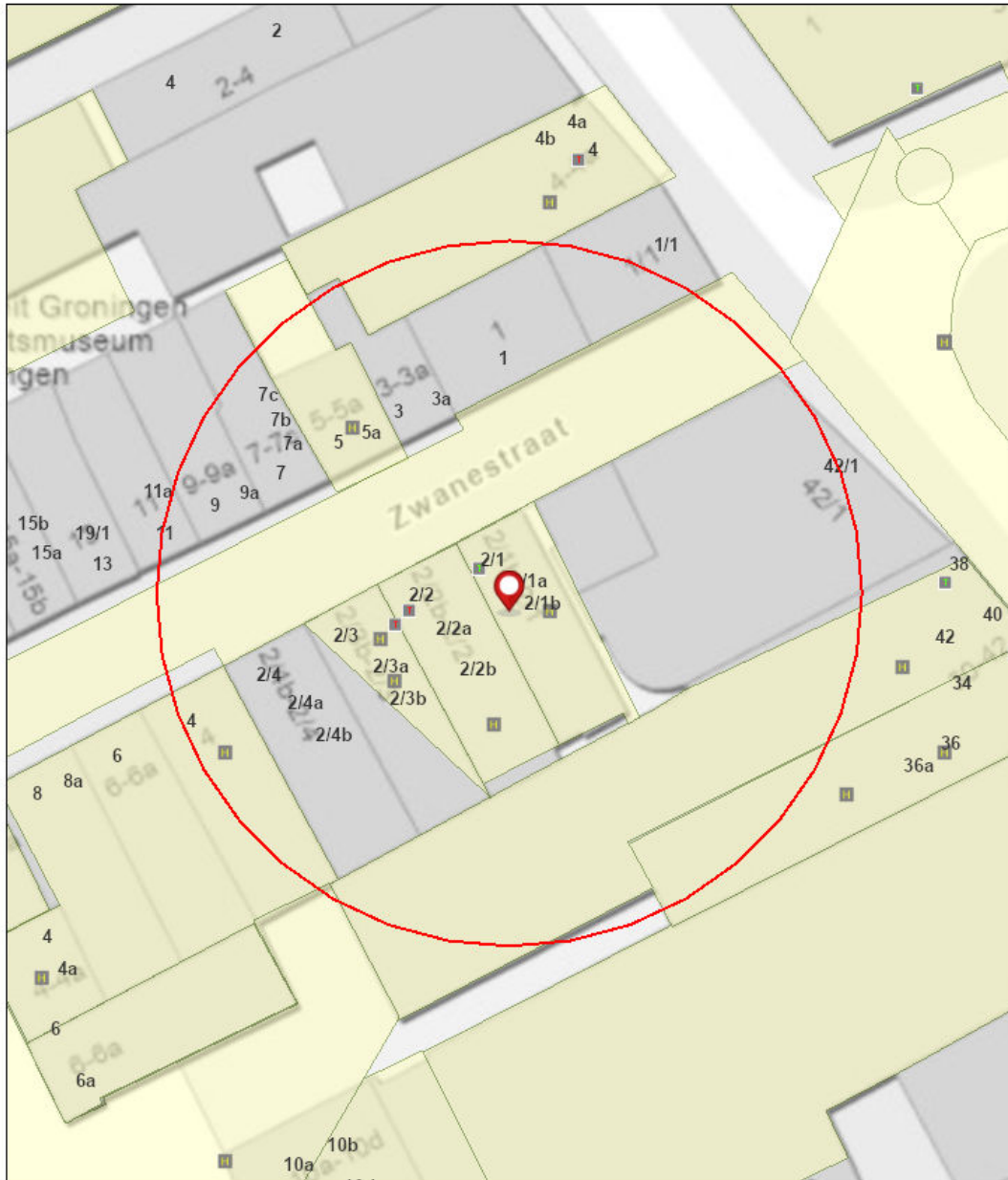
De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik 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.

Rapport bodeminformatie

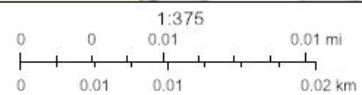
Interessegebied (AOI) informatie

Gebied : 1.953,54 m²

apr. 18 2023 13:07:11 Midden-Europese zomertijd



- Tankbestand
- Gesaneerd
 - Niet gesaneerd
 - Historisch bodembestand
 - Bodeminformatie - Onderzoeken
 - Bodeminformatie - Onderzoeken - geen rapport beschikbaar
- BAG adres



Esri Nederland, Community Map Contributors

Samenvatting

Naam	Aantal	Gebied(m ²)	Lengte(m)
Tankbestand	3	N/A	N/A
Historisch bodembestand	6	N/A	N/A
Dempingen	0	0	N/A
Dempingen - geen rapport beschikbaar	0	0	N/A
Onderzoeken	9	1.083,34	N/A
Onderzoeken - geen rapport beschikbaar	1	69,78	N/A

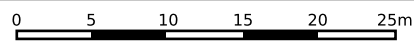
Tankbestand


#	Adres_omschrijving	STATUS	Aantal
1	Zwanestraat 2 1, 9712 CL Groningen	Gesaneerd	1
2	Zwanestraat 2 2, 9712 CL Groningen	Niet gesaneerd	1
3	Zwanestraat 2 3b, 9712 CL Groningen	Niet gesaneerd	1

Historisch bodembestand

#	Adres	Omschrijving	Locatiecode	Aantal
1	Zwanestraat 5, 9712CH Groningen	smederij	GO001401329	1
2	Zwanestraat 2 1, 9712CL Groningen	hbo-tank (ondergronds)	-	1
3	Zwanestraat 2 2, 9712CL Groningen	hbo-tank (ondergronds)	-	1
4	Zwanestraat 2 3, 9712CL Groningen	vluchtigeproductenopslagtank	-	1
5	Zwanestraat 2 3B, 9712CL Groningen	hbo-tank (ondergronds)	-	1
6	Zwanestraat 4, 9712CL Groningen	handelsdrukkerij	-	1

Onderzoeken



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3729</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 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.

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

zwanestraat 2 Groningen



Zwanestraat 2-1a, 9712CL Groningen

GEMEENTE (13)

PROVINCIE (19)

RIJK (29)

BESTEMMINGSPLANNEN

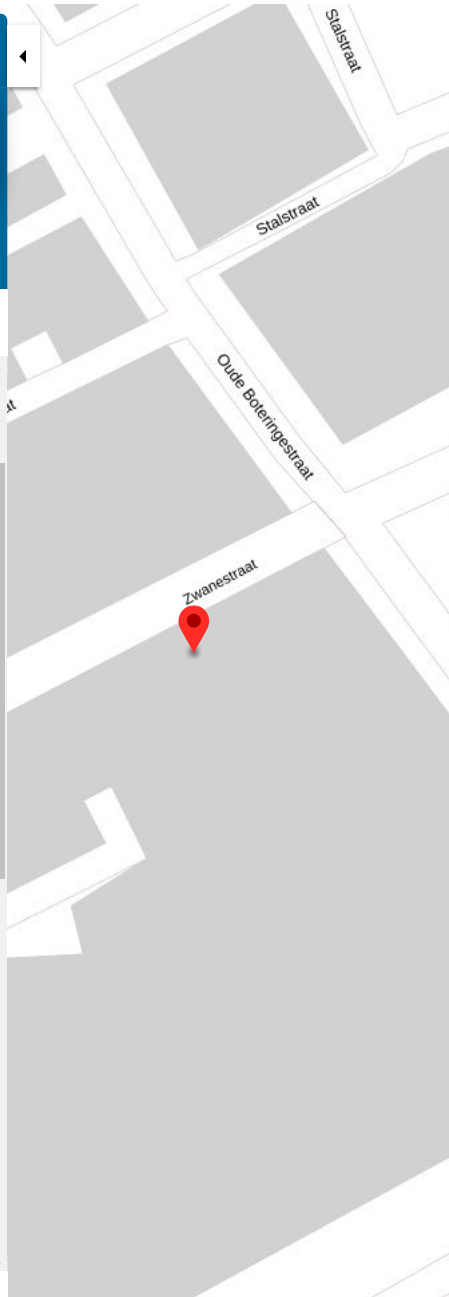
vastgesteld (2022-11-08)

- G** Binnenstad geconsolideerde versie bestemmingsplan geconsolideerd (2022-08-11)
- G** Herziening Bestemmingsregels Wonen 3 bestemmingsplan voorontwerp (2022-06-30)
- G** Voorbereidingsbesluit Geitenhouderijen 2022 voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-06-01)
- G** Regulering supermarkten binnenstad voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-04-20)
- G** Regulering flitsbezorgdiensten voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-04-20)
- G** Herziening Parkeren 2021 bestemmingsplan ontwerp (2022-02-24)
- G** Gebouwd Erfgoed Groningen bestemmingsplan

STRUCTUURVISIES

^ Verberg plannen

20 m





Zoeken op adres of postcode

Search for an address or locate on map

Resultaten weergeven binnen 25 Meter

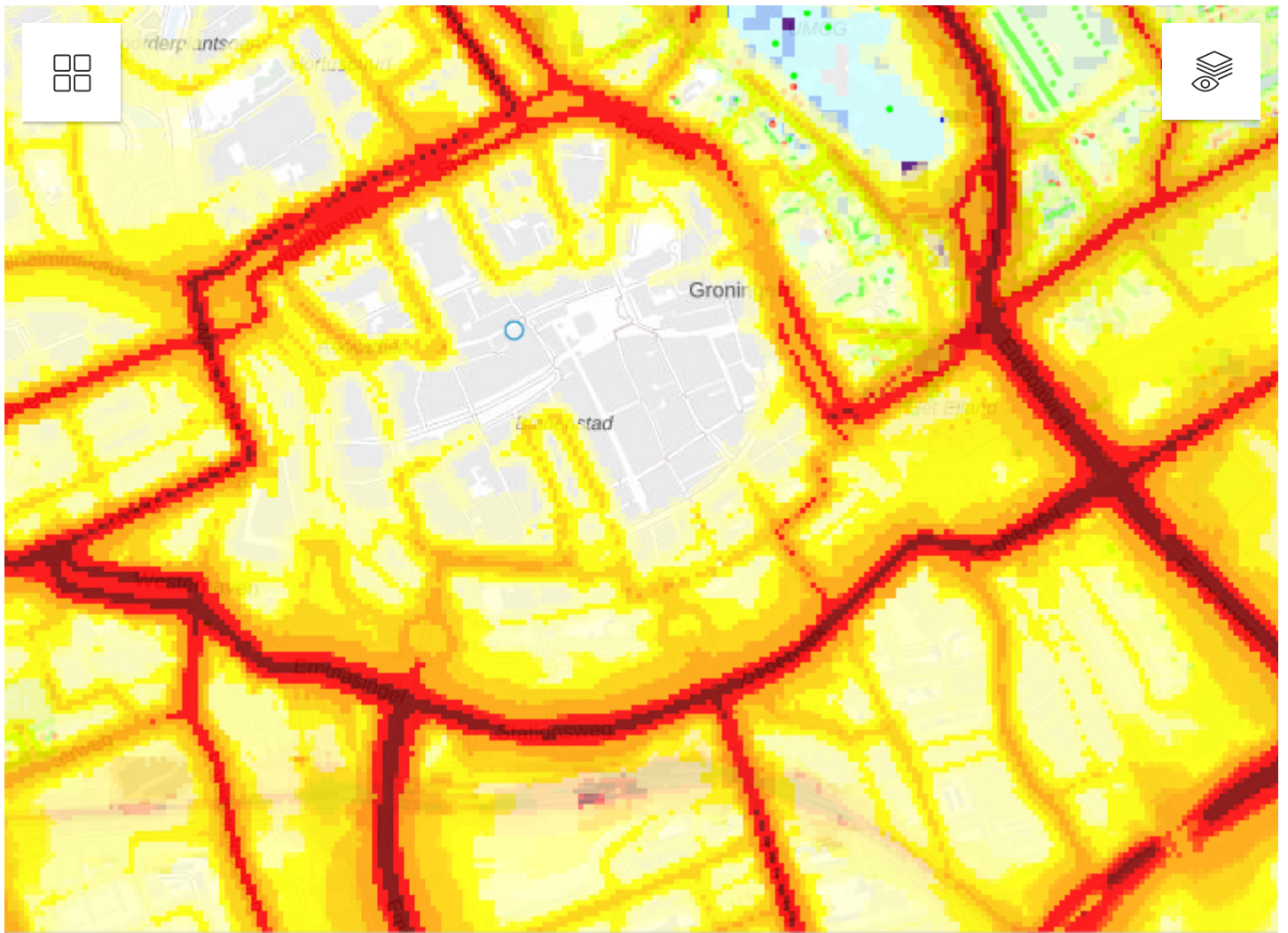
0 300

Historische bouwkunst (17) >

Structuren en gebieden (1) >

Archeologie - Beschermd (1) >

20m



 Kaarten toevoegen



- Algemene kaarten (16) >
- Bodem (17) >
- Eropuit (22) >
- Geluid in je omgeving (33) 3 >
- Kaarten geluidhinder (10) >
- Buitenlandse kaarten (4) >
- Regionale kaarten (11) >
- Geluid in Nederland
- Geluid van wegverkeer
- Geluid van wegverkeer 's nachts
- Geluid van treinverkeer (1 den)

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.

Erfdienstbaarheden

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

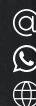


AnderZ

MAKELAAR



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