

WELKOM THUIS

*'Ik ken geen ander huis
dat in de winter zoveel
natuurlijk licht
binnenlaat.'*

AANGEBODEN:

TUINBOUWSTRAAT 26A

9717 JJ GRONINGEN

VRAAGPRIJS € 400.000

BIJZONDERHEDEN:

- ZEER LICHT EN RUIE WONING
- VOLLEDIG DUBBELGLAS
- HELE MOOIE LOCATIE VLABIJ HET PLANTSOEN EN NOORDERSTATION
- ALTIJD PARKEERGELEGENHEID
- VORIG JAAR IS HET HUIS BUITENOM VOLLEDIG GESCHILDERD
- ENERGIELABEL C
- VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK GEMEUBILEERD IS BESPREEKBAAR.

IN ALLE GEVALLEN IS HET EEN WONING WAAR JE PER DIRECT IN KUNT.

QUOTE VAN ONZE VERKOPER(S):

**"PRACHTIGE
ZONSOPKOMSTEN EN
ZONSONDERGANGEN"**

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

D.D. 22 MEI 2023

Welkom in deze bijzondere woning aan de Tuinbouwstraat, waar zonliefhebbers zich direct thuis zullen voelen.

Hier kun je op mooie dagen van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat genieten van de zon, een zeldzaamheid in onze stad. De vele prachtige zonsopkomsten en -ondergangen die we hier hebben mogen ervaren, waren voor ons onbetaalbaar.

En hoewel we de beslissing hebben genomen om naar Griekenland te verhuizen en een nog permanentere band met de zon aan te gaan, was het geen eenvoudige beslissing om deze woning te verkopen. Als het mogelijk was, zouden we haar meenemen.

Andere hoogtepunten van deze woning zijn voor ons de nabijheid van het plantsoen en het Noorderstation, de perfecte combinatie van de levendige binnenstad op loopafstand en de ligging in een rustige buurt met altijd voldoende parkeergelegenheid, en het overvloed aan natuurlijk licht en de ruimtelijkheid in de woning. Ik ken geen ander huis dat in de winter zoveel natuurlijk licht binnenlaat.

Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze woning.



• 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



Tuinbouwstraat 26 A, 9717 JJ Groningen

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper



• 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

Omschrijving

Tuinbouwstraat 26 A, 9717 JJ Groningen

Op een hele mooie locatie vlakbij het plantsoen en Noorderstation ligt deze riante bovenwoning. Het onderhoud is zondermeer goed, zowel binnen als buiten. Buitenschilderwerk is in 2022 gedaan, plat dak onder dakterras in 2015. Kortom: sleutel klaar, turn-key of hoe u het noemen wilt. Het is zelfs bespreekbaar dat hij gemeubileerd wordt opgeleverd (of dat een deel van het interieur gekocht wordt). Als kers op de taart een mooi energielabel C.

Indeling:

entree, trap naar 1e verdieping: overloop met toilet en toegang naar grote, lichte woonkamer (bijna 10 meter lang !) met gestuukte wanden en smaakvolle vloer. Er zijn grote balkondeuren zodat u al vroeg in het seizoen van de zon kunt genieten. Het balkon ligt op het zuiden.

Op deze verdieping is tevens de open keuken met ingebouwde oven, gaskookplaat en wasemkap.

Op de 2e verdieping is wederom een overloop met toilet. Vanaf de overloop is verder toegang tot 2 grote slaapkamers, waarvan 1 aan de voorzijde; deze is ca 18m² en wat hier meteen opvalt zijn de hoge plafonds en de oude balken. De 2e slaapkamer is ca. 16m² en ligt aan de achterzijde. Daarnaast zijn er nog een wasruimte en fijne badkamer met douche en wastafel.

Met een vaste trap kunt u naar het dakterras alwaar een prachtig uitzicht op de omgeving is.

Details:

- 99% dubbel glas (1 ruitje niet)
- Energielabel C
- VVE grotendeels actief
- Dak 2015
- Schilderwerk buiten 2022
- Superveel natuurlijk licht, met name in de winter

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 396 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1914
Tuin	: Zonneterras 30 m ² (500 bij 600)
Hoofdtuin	: Zonneterras 30 m ² (500 cm bij 600) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: HR-107 ketel (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Tuinbouwstraat 26 A
9717 JJ GRONINGEN





• 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



Foto's





- Aankoopmakelaar
- Verkoopmakelaar
- Hypotheekadvies

AnderZ Makelaar
Expat Groningen
Meertal 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
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten en planken in de slaapkamers en wasruimte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- Gordijnen op de eerste verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<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"/>
(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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
-	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<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"/>
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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? : **Zie mijn vraag/opmerking**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- 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? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **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? **Ja**
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? **Ja**
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de _____
 huurder/ gebruiker is afgesproken:
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : **Het gehele appartement**
 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : **Haar persoonlijke spullen.**
 verwijderen bij ontruiming?
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Ja**
 Zo ja, hoeveel? **€ 1600**
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook 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.v.t.**
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- 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 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
 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? **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? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Niet bekend**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____
- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **Het dak op de bovenste verdieping is in 2015 opnieuw gelegd en geëgaliseerd als onderdeel van de plaatsing van het dakterras.**
Overige daken: : _____

3 Dak(en)

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- 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? : **In 2015 is het dak geëgaliseerd en het dakleer volledig opnieuw gelegd op de bovenste verdieping als onderdeel van de plaatsing van het dakterras.**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**
Overige daken: **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 nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Nee**
Overige daken: **Nee**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : _____
met welk isolatiemateriaal? _____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**
Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

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

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? : **Hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **Zomer 2022**
van het appartement voor het laatst geschilderd?

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **Weet ik niet.**

(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? **Ja**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Het glas in de voordeur en boven de voordeur is enkelglas.**

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, **Nee**
plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar? : _____

- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- 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 het plafond op de eerste verdieping.**
- 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) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **De vloer op de eerste verdieping heeft een geluidswerende FERMACELL ondervloer.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
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: : **Er is geen kruipruimte. De onderbuurvrouw heeft wel een kelder.**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Nee**
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____
- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV-ketel** het appartement?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)



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

7 Installaties

- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Nee**
Zo nee, toelichting: : **Leasecontract, inclusief beheer op afstand. Dit contract kan ten alle tijden worden opgezegd. Onderdeel van het contract is dat gebreken of defecten door Feenstra worden vervangen of gerepareerd.**
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
- Merk van de installatie(s): : **Feenstra**
- Type(nummer) van de installatie(s): : _____
- Installatiedatum van de installatie(s): : **2016**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Jaarlijkse controle was in december 2022, en in maart 2023 hebben ze op afstand de instellingen geoptimaliseerd.**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Feenstra**
- 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
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? : **Niet van toepassing want niet meer in gebruik.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Nooit**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? : **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.) : **Niet bekend**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? : Ja / Nee / 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? : **Ja**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? : **Ja**
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? : **2010**

8 Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? : **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **15 jaar.**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? : **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____

- _____
- 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.?
 Zo ja, welke? : _____ **Nee**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____ **Nee**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2010**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : _____ **Nee**
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1915**
- 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.)
 Zo ja, welke en waar? : _____ **Nee**
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement?
 Zo ja, waar? : _____ **Nee**
- 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) **Nee**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **Nee**
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____ **n.v.t.**
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- 9 Diversen**
- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **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, waar? : _____
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **Nee**
Zo ja, wanneer? : _____
- Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
(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? : _____
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Nee**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
- Zo ja, in welk jaartal? : _____
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- 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? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **C**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 435**
Belastingjaar? : **2023**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 296**
Peiljaar? : **2022**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 144**
Belastingjaar? : **2023**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 155**
Belastingjaar? : **2023**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 136**
Elektra: € _____
Water: **€ 10**
Stadsverwarming: € _____



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

Anders: : **Het bedrag voor gas is het bedrag voor gas+electra.
Energieleverancier specificeert niet.**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **649**

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): **1.601**

Water (m³): **44**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1,5**

10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Ja**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? : **Zie CV ketel sectie**
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: : **Ten allen tijden opeezgbaar**
- 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? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **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 : **1 vergunning per persoon**
worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€ 120**

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)? **Ja**
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **58459030**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **2**

- 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: _____
- 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? **Ja**

14 De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**
- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**
- 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? **Nee**
- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **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? **In goed overleg.**
- 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: € _____



• 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

Te voldoen per: _____

- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____

- a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : _____
mening moet weten) : _____

Samenvatting

Naam	Aantal	Gebied(km ²)	Lengte(km)
Tankbestand	0	N/A	N/A
Historisch bodembestand	0	N/A	N/A
Dempingen	1	0,00	N/A
Dempingen - geen rapport beschikbaar	0	0	N/A
Onderzoeken	4	0,00	N/A
Onderzoeken - geen rapport beschikbaar	1	0,00	N/A

Dempingen

#	Locatiennaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km ²)
1	Tuinbouwstraat, dempingen Noorderplantsoenbuurt	AA001402117	<p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 06042 Historisch Onderzoek Dempingen Groningen 26 januari.pdf • 06042 HO dempingen deelrapport 1 dempingen voor 1920 of n.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PFD-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01

Onderzoeken

#	Locatienaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km ²)
1	Tuinbouwstraat 30	AA001403816	<p>Voor deze locatie is het volgende digitale rapport beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • HO-1995 B3415554.HO1.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkje kunt u het genoemde rapport als PFD-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01
2	Noorderstationsstraat 40 en achterliggend terrein	AA001403121	<p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • B 5011_2003-04_SP.pdf • B 5011_2004-11_SP.pdf • B 5011_2005-03_ES.pdf • B 5011_2005-07_ES deellootatie C.pdf • B 5011_2007-02_MO.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PFD-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01
3	Oranjestraat, div. straten Oranjebuurt	AA001406573	<p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 408741-57 rapportage bodemonderzoek 30103826.pdf • 7539137 Instemmen BUS-SP TU 2019.pdf • 8329100 Instemmen BUS-SP TU Albertine Agnesplein.pdf • 8665605 Instemmen BUS-SP Oranjebuurt.pdf • 8746836 Instemmen BUS-SP nabij Nieuwe Ebbingestraat 151.pdf • BUS-EVA TU-2021 Oranjebuurt Fase 4.pdf • BUS-SP 2020 0461346_109 Oranjebuurt fase 4.pdf • BUS-SP TU-2021 1263428 Oranjebuurt.pdf • BUS-SP-2022 0472465-164 Kruising veldstraat tuinbouwstraat.pdf • PVA-2021 R001-1282201MDX-V01-mfv-NL.pdf • UitrekseL kadaster D 1793 Groningen.pdf • UitrekseL kadaster D 4683 DL10-8 Groningen.pdf • UitrekseL kadaster D 4705 DL10-6 Groningen.pdf • UitrekseL kadaster D 4773 DL04 Groningen.pdf • VO PFAS-2021 L001-1278805MCU-V02-rrt-NL.pdf • VO-2018 R001-1263248EBS-V02-rrt-NL.pdf • VO-2020 0461346-109 Oranjebuurt Fase 4 .pdf • VO-2021 0472465-164 VO Oranjebuurt Fase 2.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PFD-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01

4	Noorderbuitensingel 12 - 12a	AA001405515	<p>Voor deze locatie is het volgende digitale rapport beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rapport HOI157 Noorderbuitensingel 12 - 12a.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkje kunt u het genoemde rapport als PFD-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01
---	------------------------------	-------------	--	--------

Onderzoeken - geen rapport beschikbaar

#	Locatiennaam	Locatiecode	Gebied(km ²)
1	Noorderbuitensingel 12 - 12a	AA001400430	< 0,01

Gemeente Groningen, afd. Geo&Data. Hoewel dit rapport met zorg is samengesteld kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANNAAM OF -NUMMER

Tuinbouwstraat 26 a, groningen

Tuinbouwstraat 26a, 9717JJ Groningen

GEMEENTE (11) PROVINCIE (19) RIJK (29)

BESTEMMINGSPLANNEN

- R** datacenters
voorbereidingsbesluit
vastgesteld (2022-11-08)
- G** Oranjebuurt-Noorderplantsoenbuurt
geconsolideerde versie
bestemmingsplan
geconsolideerd (2022-08-02)
- G** Herziening Bestemmingsregels Wonen
3
bestemmingsplan
voorontwerp (2022-06-30)
- G** Voorbereidingsbesluit
Geitenhouderijen 2022
voorbereidingsbesluit
vastgesteld (2022-06-01)
- G** Regulering flitsbezorgdiensten
voorbereidingsbesluit
vastgesteld (2022-04-20)
- G** Herziening Parkeren 2021
bestemmingsplan
ontwerp (2022-02-24)
- G** Gebouwd Erfgoed Groningen
bestemmingsplan
ontwerp (2022-01-06)
- G** Herziening Bestemmingsregels Wonen
2
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2020-04-01)
- P** Agrarische bouwpercelen
inpassingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-01-31)
- G** Herziening bestemmingsregels Wonen
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-04-19)
- G** Facetherziening Parkeren
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2016-06-08)
- G** Oranjebuurt-Noorderplantsoenbuurt
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld
2014-12-17)

STRUCTUURVISIES

- G** Omgevingsvisie Levende Ruimte
structuurvisie
vastgesteld (2022-01-26)

Verberg plannen

20 m





Adres

Adres Tuinbouwstraat 26a

Postcode 9717JJ

Woonplaats Groningen

WOZ-Waarde

Identificatie 001400078707

Grondoppervlakte om²

Peildatum WOZ-waarde

01-01-2022	€ 296.000
01-01-2021	€ 254.000
01-01-2020	€ 242.000
01-01-2019	€ 204.000
01-01-2018	€ 189.000
01-01-2017	€ 173.000
01-01-2016	€ 166.000
01-01-2015	€ 165.000
01-01-2014	€ 164.000



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 Tuinbouwstraat 26a

Postcode 9717JJ

Woonplaats Groningen

Kenmerken

Bouwjaar 1914

Gebruiksdoel woonfunctie

Oppervlakte 125m²



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.

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	8 Warm water	Combiketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> 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

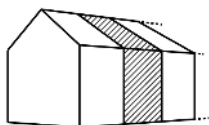
Tuinbouwstraat 26 A
9717JJ Groningen

BAG-ID: 0014010010997482

Detailaanduiding

Bouwjaar 1914
Compactheid 1,14
Vloeroppervlakte 114 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

Maarten den Ouden

Examnummer

48308

Certificaathouder

Ecocert

Inschrijfnummer

SKW.012346

KvK-nummer

51711400

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname



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 verstreken 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 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**