



WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

5

FIVELSTRAAT

GRONINGEN







WOONOPPERVLAKTE

58 M<sup>2</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

0 M<sup>2</sup>

INHOUD

251 M<sup>3</sup>

BOUWJAAR

1900

VRAAGPRIJS

€ 219.500,-

# OMSCHRIJVING

Sfeervolle benedenwoning in een van de gezelligste straatjes van Groningen met het Noorderplantsoen om de hoek!

## INDELING

De woning heeft een fijne ruime entree met voldoende ruimte voor een kapstok. De fraaie lange hal heeft toegang tot de beide vertrekken en de keuken aan de achterzijde van de woning. De woonkamer aan de voorzijde van de woning is ca. 18 m<sup>2</sup> en voorzien van mooie grote raampartijen en een sfeervolle schouw. Hier is voldoende ruimte voor een ruime zithoek en een eettafel. De kamer heeft verder nog extra opbergruimte door de handige inbouwkasten. De kamer aan de achterzijde is ca. 17 m<sup>2</sup> en zowel via de hal als de woonkamer bereikbaar. Hier is een grote bedstee (volwaardig tweepersoonsbed) met extra bergruimte gecreëerd. Deze kamer heeft een groot raam met prachtig uitzicht op de tuin. Vanuit deze kamer is er toegang tot de ruime badkamer voorzien van douchecabine, toilet, wastafel, designradiator en aansluiting voor de wasmachine.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime keuken van ca. 7 m<sup>2</sup> met veel lichtaanval. De keuken is vernieuwd in 2011 en voorzien van inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vriezer. Via de keuken is ook de gezellige stadstuin bereikbaar.

## LIGGING

De Fivelstraat is een gezellige straatje gelegen in het eerste stuk van de Indische buurt. De woning heeft een ideale ligging; het Noorderplantsoen ligt om de hoek, het UMCG is vlakbij en ook de binnenstad bereik je op de fiets binnen enkele minuten. Het station en Zernike complex zijn ook binnen tien minuten te bereiken. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum de Beren om de hoek met diverse supermarkten en andere winkels. De wijk biedt ook veel gezellige horecagelegenheden.

Zie jij je al helemaal in deze sfeervolle benedenwoning wonen? Bel snel naar ons kantoor en ervaar dit leuke huis zelf!

## BIJZONDERHEDEN

- Energielabel D;
- Grotendeels dubbel glas;
- VvE slapend;
- Aanvaarding in overleg.











**NA DEZE KORTE  
FOTO IMPRESSIE  
VOLGT NU DE VOLLEDIGE  
FOTOREEKS**







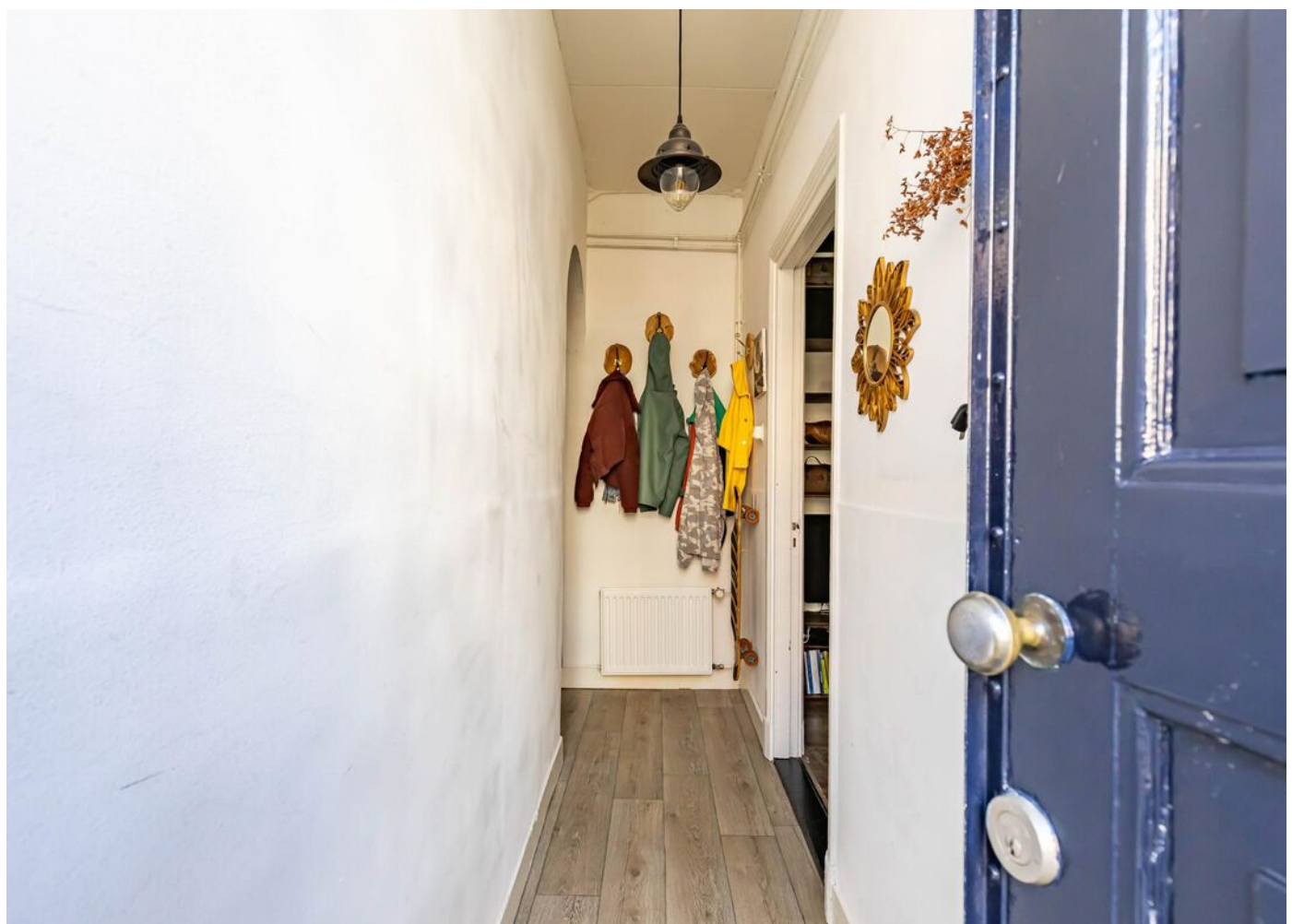
























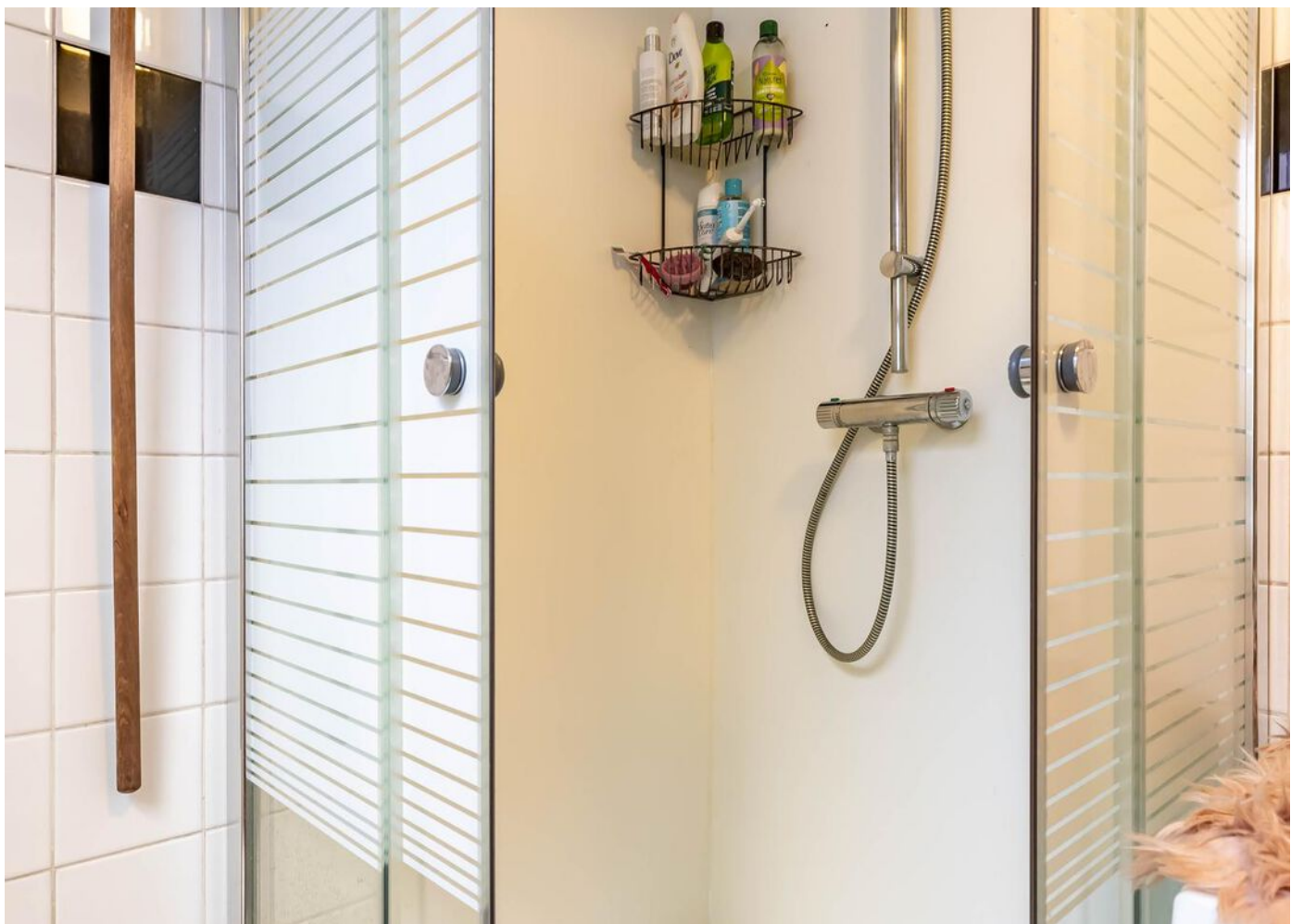




























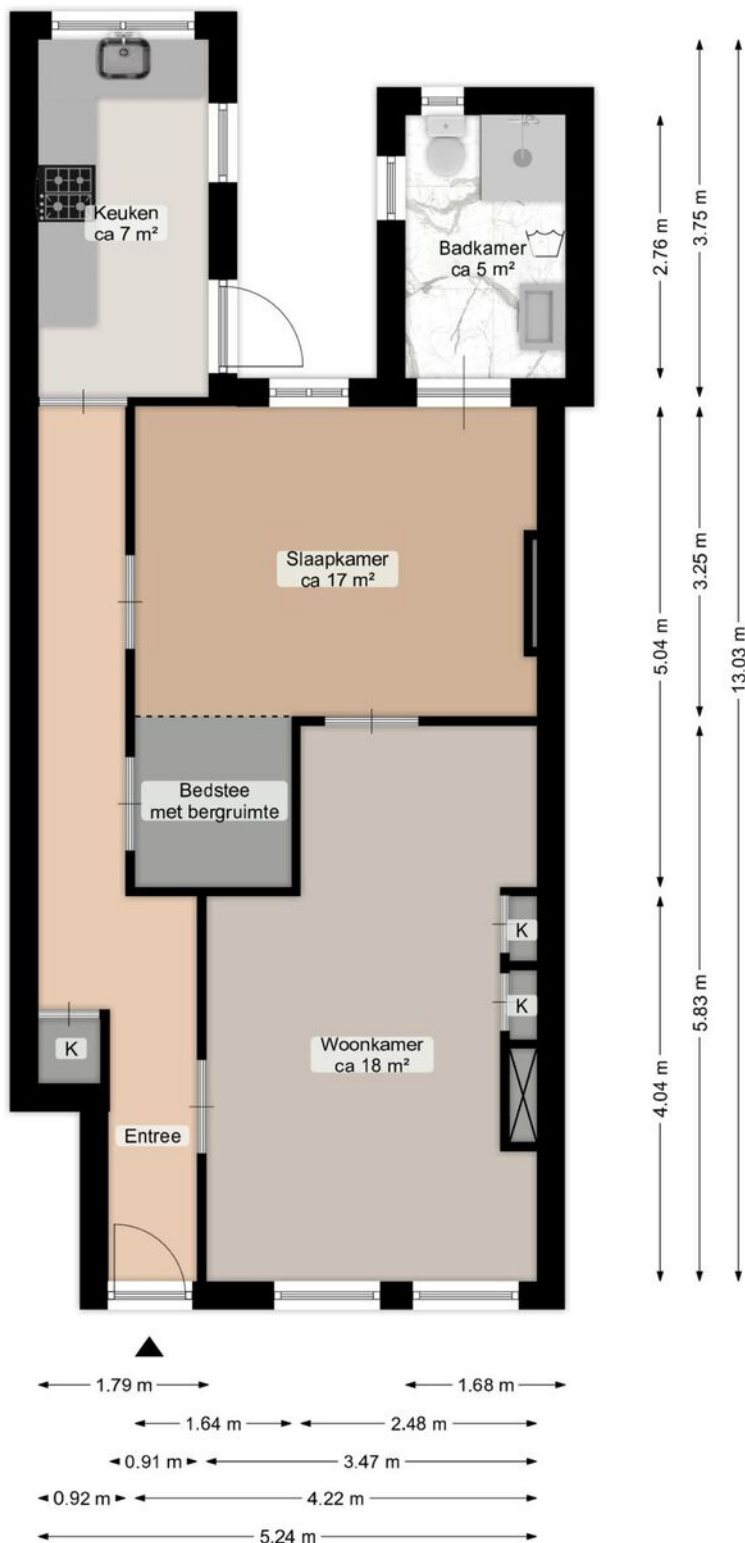






# PLATTEGROND

Begane grond



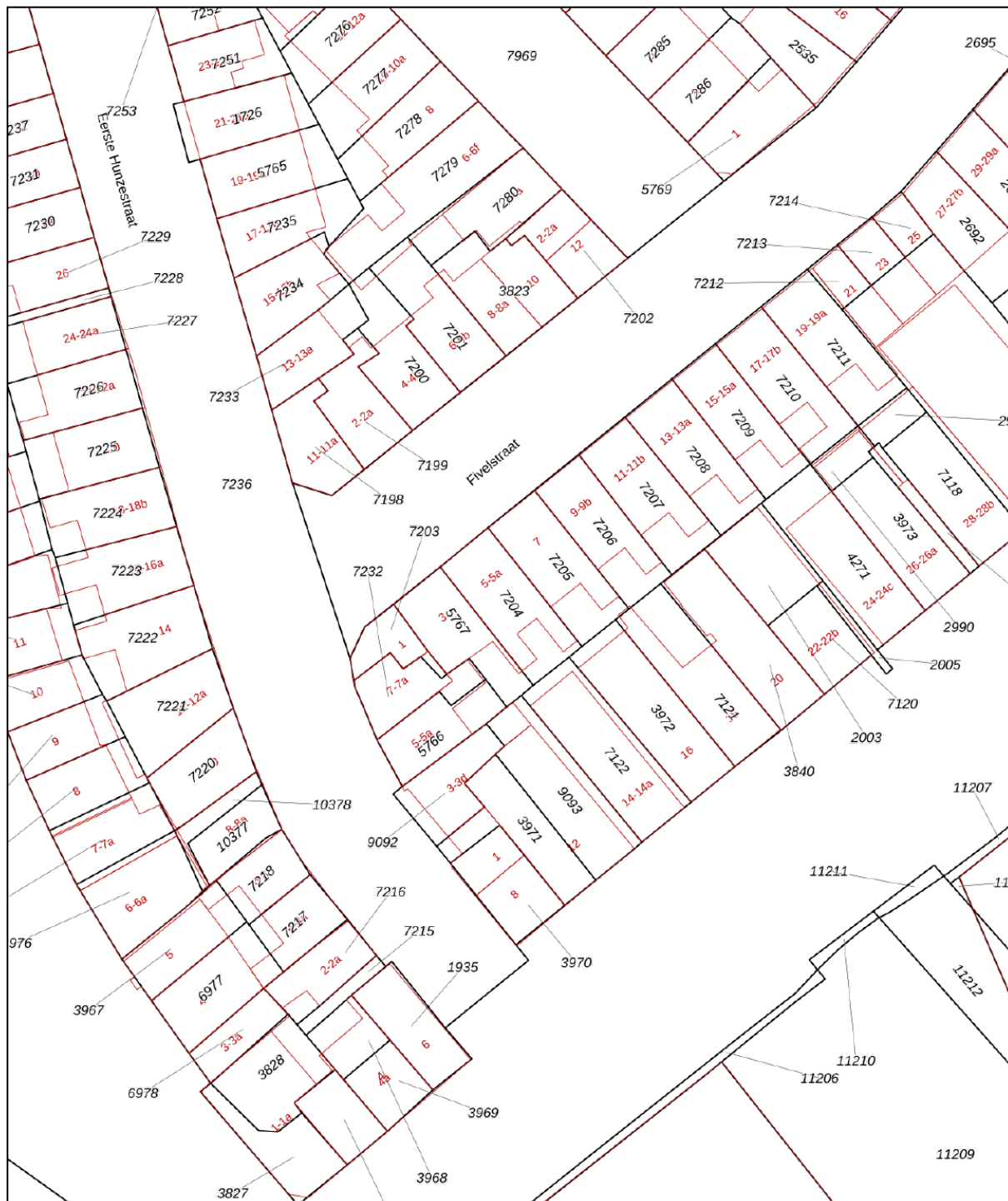
Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fivelstraat 5

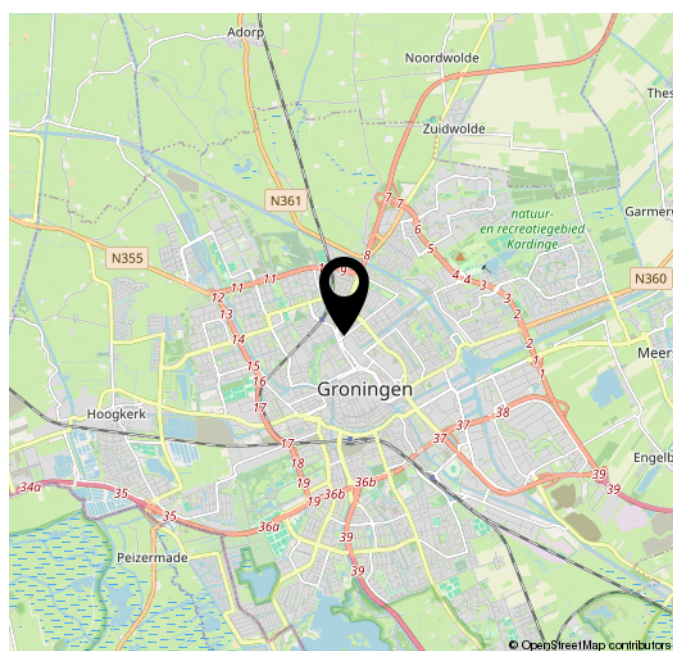
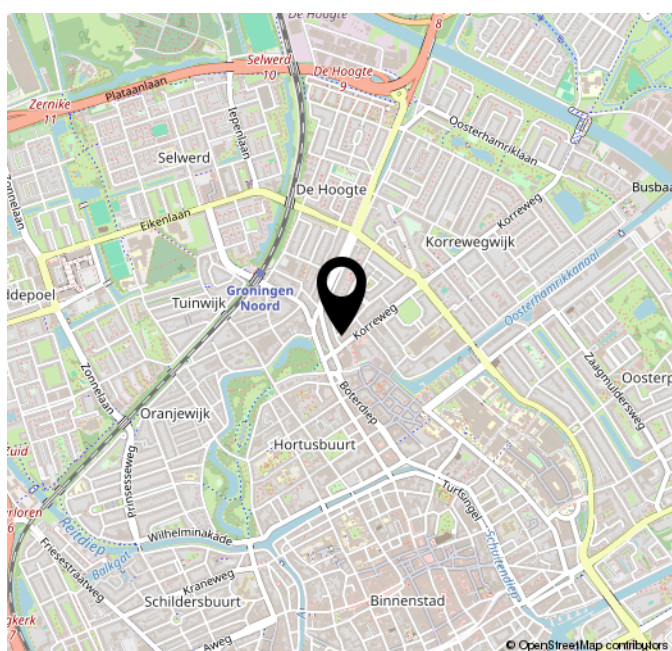
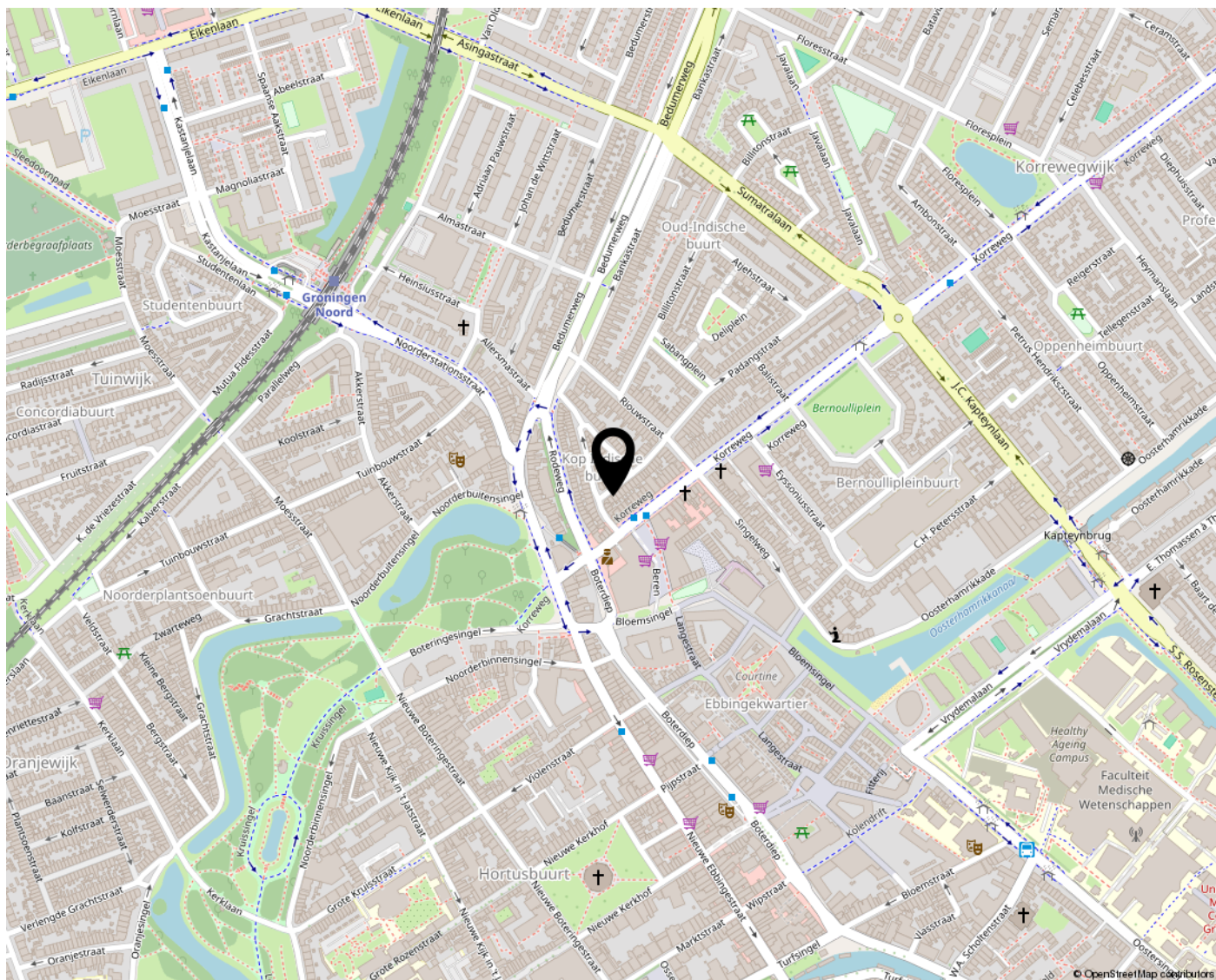


|       |                                  |  |   |           |
|-------|----------------------------------|--|---|-----------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500  |  |           |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente  |   | Groningen |
|       | Huisnummer                       | Sectie   |   | A         |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel  |   | 7204      |
|       | Voorlopige kadastrale grens      | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  |   |           |
|       | Administratieve kadastrale grens | De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |   |           |
|       | Bebouwing                        |  |   |           |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LOCATIE OP DE KAART





# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| - 'Slimme" plafonniere in keuken         |               | X        |              |
| - Boog van lamp boven de eettafel        |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Hoge kast met planken in voorkamer     | X             |          |              |
| - Antieke grenen buffetkast              |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - 3-deurs kledingkast in achterkamer     |               | X        |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             |               |          | X            |
| Woning - Sanitair/sauna                  |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                         | X             |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| - haakjes voor handdoeken                |               | X        |              |



# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing       |               |          |              |
| Brievenbus  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   | X             |          |              |
| Rookmelders   | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |
| - Combiketel  | X             |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |
| - radiatorfolie   | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |
| Beplanting  | X             |          |              |
| Vlonder met daarop een hoek-loungebank incl. kussens              | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                                   |               |          |              |
| Buitenverlichting   | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing  |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging  | X             |          |              |
| grote rechthoekige houten bloembak                                | X             |          |              |
| compostbak  |               | X        |              |
| Tuin - Overig   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten  |               |          |              |
| - Oppot-tafel   |               | X        |              |
| - regenton  | X             |          |              |



# NVM VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariele of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?

Ja

Zo ja, welke?

Inschrijving van de VvE bij de Kamer van Koophandel

## Bijzonderheden 1 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?

Het zoldertje boven de keuken is bereikbaar via de tuin van nr. 7. Dit is bij hun bekend en wij mogen indien nodig bij het luikje zijn.

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Niet bekend

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Niet bekend

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Niet bekend

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?



# NVM VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 I.

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

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

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Ja

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 1 L.

Is 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? Onze dochter heeft er gewoond, woont inmiddels elders samen met vriend. Spullen worden nog weggehaald.

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? nvt

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) zie hiervoor lijst van zaken

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Nee

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 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

## Bijzonderheden 1 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 buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?



# NVM VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 R.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu?  
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.) Dochter woonde er.

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?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja

Zo ja, waar? de buitenmuren aan de achterkant vertonen sporen van vorstschade.

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw gensoleerd? Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) gensoleerd? Niet bekend



# NVM VRAGENLIJST

|  |   |
|--|---|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?   | Geen isolatie bekend, wel deels betimmerd. Dit was al zo toen wij het kochten.  |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?   | Nee   |
| Is er sprake van volledige isolatie?   | Niet bekend   |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet gensoleerd?   | -   |
| Gevels 2 D.  |   |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?   | Niet bekend   |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?   | -   |
| Dak(en) 3 A.   |   |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:   | Oorspronkelijk dak boven de keuken dateert van plm. 1920. Dak is in 2017 vernieuwd.   |
| Overige daken:   | bovenste dak: rond 1900   |
| Dak(en) 3 B.   |   |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?  | Ja  |
| Zo ja, waar?   | Het platte dak boven de keuken is hersteld.   |
| Dak(en) 3 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?   |   |
| Dak(en) 3 D.   |   |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?   | Ja  |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?  | Dak van de keuken, wegens lekkage vanaf het er boven gelegen dakterras. Er is in 2017 een nieuwe vloer op het dakterras gekomen, uitgevoerd door aannemer van de eigenaar 5a. De kosten hiervan zijn gedeeld. |
| Dak(en) 3 E.   |   |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw gensoleerd? Platte daken:  | Niet bekend   |
| Overige daken:   | Nee   |
| Zo nee, is het dak daarna gensoleerd? Platte daken:  | Niet bekend   |
| Overige daken:   | Niet bekend   |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?   | -   |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?   | Nee   |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:   | Niet bekend   |
| Overige daken:   | Niet bekend   |
| Zo nee, welke delen zijn er niet gensoleerd?   |   |



# NVM VRAGENLIJST

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) hout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het  
laatst geschilderd? 2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Via Eigen Huis Schilderservice, door  
Klaverblad Valenteijn

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin  
doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) dubbel glas, geplaatst in 2012, niet  
herleidbaar

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet gensoleerd? raam in WC, raam boven de  
voordeur

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht  
op vloeren, plafonds en/of wanden? Ja

Zo ja, waar? Geweest. In de hal, de muur  
grenzend aan de burens op nr.7  
Vloer gedeeltelijk vervangen door  
BBZ, Doevendans.



# NVM VRAGENLIJST

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 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 hal. Scheurtjes in het stucwerk.

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? Ja

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Zo ja, waar? in de hal, zie eerdere vraag

## Vloeren, plafonds en wanden 5 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? Hal. gerepareerd en deels vervangen in december 2010

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? in 2010, groene platen onder het laminaat  
Heeft licht isolerende werking.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet genseleerd? vloer van keuken en badkamer

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.



# NVM VRAGENLIJST

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

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

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) Combiketel

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): Nefit

Type(nummer) van de installatie(s): Proline NXT CW4

Installatiedatum van de installatie(s): 18-10-2015

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 24-10-2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Energiewacht

## Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

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

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement? Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?



# NVM VRAGENLIJST

## Installaties 7 G.

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

Zo ja, welke?

## Installaties 7 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)

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/  
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? nvt

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? nooit

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

## Installaties 7 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? meterkast 1-12-2010  
bedrading in de keuken, 2011

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

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?

## Installaties 7 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?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?



# NVM VRAGENLIJST

## Installaties 7 O.

|  |          |
|--|----------|
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja       |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?       | van 2022 |

## Sanitair en riolering 8 A.

|  |     |
|--|-----|
| Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke?  |     |

## Sanitair en riolering 8 B.

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | badkamermeubel :2013<br>Douchecabine, WC, spoelbak :2015 |
|----------------------------------|--|

## Sanitair en riolering 8 C.

|   |    |
|---|----|
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet?   |    |

## Sanitair en riolering 8 D.

|  |    |
|--|----|
| Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
|--|----|

## Sanitair en riolering 8 E.

|   |   |
|---|---|
| Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Ja  |
| Zo ja, welke?   | Geweest. De vuilwaterput in de achtertuin was lek, dit is in 2017 gerepareerd |

## Sanitair en riolering 8 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?                  |     |

## Sanitair en riolering 8 G.

|   |      |
|---|------|
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2011 |
|---|------|

## Sanitair en riolering 8 H.

|   |      |
|---|------|
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2011 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                 | Ja   |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?      |      |

## Sanitair en riolering 8 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?             |     |

## Diversen 9 A.

|  |      |
|--|------|
| Wat is het bouwjaar van het appartement? | 1900 |
|--|------|



# NVM VRAGENLIJST

## Diversen 9 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?

## Diversen 9 C.

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Er is een lodenleiding onder de vloer.  
OF deze in gebruik is is ons niet geheel bekend.

## Diversen 9 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

## Diversen 9 F.

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

Ja

## Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

## Diversen 9 I.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 J.

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?



# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 K.

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?  
(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.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Het originele puntdak boven de keuken is vervangen door een plat dak.

Zo ja, in welk jaartal?

Vermoedelijk 1920-1928

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

niet terug te vinden

Diversen 9 M.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Niet bekend

Zo ja, welke?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

Niet bekend

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

D

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

336

Belastingjaar?

2023

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

229000

Peiljaar?

1-1-2022

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

112

Belastingjaar?

2023



# NVM VRAGENLIJST

## Vaste lasten 10 D.

|  |      |
|--|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 155  |
| Belastingjaar?   | 2023 |

## Vaste lasten 10 E.

|  |     |
|--|-----|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 160 |
| Elektra:   | 80  |
| Water:   | 15  |
| Stadsverwarming:   |     |

Anders:

Te weten:

|  |      |
|--|------|
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): | 1395 |
| Elektriciteit hoog (kWh):  | 572  |
| Elektriciteit laag (kWh):  | 422  |
| Elektriciteit totaal (kWh):  |      |
| Water (m³):  | 57   |
| Stadsverwarming (GJ):  |      |

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

## Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom:

Duur:

## Vaste lasten 10 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?

## Vaste lasten 10 H.

|  |    |
|--|----|
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Ja |
|--|----|

|  |     |
|--|-----|
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
|--|-----|

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

|  |    |
|--|----|
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Ja |
|--|----|



# NVM VRAGENLIJST

|  |  |
|--|--|
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?   | Geen idee. Een eerste vergunning is 128,10, een tweede kost 256,20.<br>Zie gemeente.groningen.nl |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?   | 128  |
| Garanties 11 A.  |  |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja   |
| Zo ja, welke?  | Energiewacht   |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.  |  |
| Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?  | Ja   |
| Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:  | 2  |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.  |  |
| Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?  | 2  |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.  |  |
| Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?   | Ja   |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.  |  |
| Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:   | 1/2  |
| Berging:   | nvt  |
| Parkeerplaats:   | nvt  |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.  |  |
| Aantal stemmen voor dit appartement:   | 1  |
| De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.   |  |
| Is er een professionele bestuurder?  | Nee  |
| De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.   |  |
| Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?   | Ja   |
| De vergadering van eigenaars 14 A.   |  |
| Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?  | Nee  |
| De vergadering van eigenaars 14 B.   |  |
| Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?   | Nee  |
| De vergadering van eigenaars 14 C.   |  |
| Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?  | Nee  |
| Zo ja, om welke besluiten gaat het?  |  |
| Verzekeringen 15 A.  |  |



# NVM VRAGENLIJST

Is er een collectieve opstalverzekering?

Nee

Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Nee

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.

Is er een reservefonds?

Nee

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

Datum:

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

Jaar:

Periode:

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

Betalen de eigenaars uit eigen middelen.

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:

Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten)

Reservering voor onderhoud

Stookkosten (voorschot)

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 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:

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja

Zo nee, welke niet?

Nadere informatie 17 A.

# NVM VRAGENLIJST

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

Er wordt nieuwbouw gezet achter de woning aan de Korreweg. Hiervan is een impressie beschikbaar.

Namschade en aanvullende vergoeding is reeds geclaimd, deels hersteld, gelden behoudt verkoper. Er is geen SNN vergoeding gebruikt, kan koper aanvragen.



# BELANGRIJKE INFORMATIE

## 1. Koopakte

Conform NVM-model.

## 2. Kosten koper

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

## 3. Notaris

Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld).

## 4. Waarborgsom/ bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 12 weken na datum overeenkomst plaatsvindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na overeenstemming in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort. Indien er een voorbehoud voor financiering is gemaakt bedraagt deze termijn 6 weken.

## 5. Bedenktijd

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

\* Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep.

## 6. Financiering

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 4 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

## 7. Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 30 jaar)

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat deze woning meer dan 30 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 5.3 omschreven gebruik.

## 8. Loden leidingen

De norm voor de toegestane hoeveelheid lood in drinkwater in de EG Drinkwaterrichtlijn is aangescherpt. De Nederlandse wetgeving heeft deze aanscherping overgenomen. VROM streeft ernaar voor 2006 alle loden waterleidingen in Nederland te laten vervangen. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het vervangen van loden drinkwaterleidingen in de woning.

## 9. Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende/ lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

## 10. Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### **11. Inschrijving**

Koper heeft het recht de koopakte op zijn kosten door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt koper onder meer tegen latere vervreemding of bezwaringen, een na inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement, surseance of schuldsaneringsregeling.

### **12. Identiteit partijen**

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

### **13. Plattegronden**

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/ tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



## Vertrekpunt voor al jouw woonwensen

De makelaars van NEBO Makelaars helpen je bij het kopen, verkopen en taxeren van een huis in Groningen: Stad en omgeving. Professioneel, pro-actief en persoonlijk. Neem contact op met Marcel en Rob en start het gesprek over jouw woonwens.

*Persoonlijk contact met de klant  
vinden we heel belangrijk.  
Het kopen of verkopen van een  
huis is tenslotte een flinke stap*

### Waarmee kunnen wij jou helpen?



Huis kopen



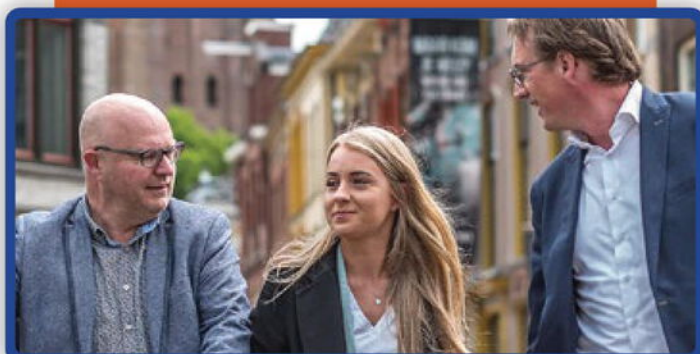
Huis verkopen



Huis taxeren



Hypotheekadvies





# Je huis verkopen met NEBO Makelaars

Je huis verkopen? Nergens is de vraag naar huizen zo groot als in de stad Groningen. Maar een paar kilometer buiten de gemeentegrenzen liggen de zaken alweer anders. Marcel en Rob van NEBO Makelaars kennen de Groningse markt, stad en omgeving, door en door. Ze kunnen je dus precies vertellen hoe je de verkoop van jouw huis het beste aanpakt. Samen met jou stellen ze een persoonlijk en kansrijk verkoopplan op.

Als verkoper wil je natuurlijk een zo hoog mogelijke prijs voor je woning. Maar je bent misschien ook gehecht aan je oude huis of je weet niet zo goed waar je moet beginnen. Marcel en Rob nemen de tijd om je te helpen de beste beslissing te nemen. Met een geoefend oog doorzien zij de sterke en minder sterke kanten van je huis. Ze geven je onderbouwd en eerlijk advies.

## Verkoopstyling

Bezoekers krijgen bovendien altijd een vragenformulier waarin zij hun mening kunnen geven over jouw huis. Deze nuttige feedback bespreken Rob en Marcel dan weer met jou. Zijn kijkers niet zo enthousiast? Wij hebben een eigen verkoopstyle die ervoor zorgt dat je huis er piekfijn uitziet.







## Woningpromotie via Funda en Facebook

Als NEBO hebben wij een uitgebreid netwerk van collega-makelaars opgebouwd. Ook beschikken we over de juiste kanalen en tools voor het vinden van de beste koper voor jouw huis. Niet alleen Funda maar ook sociale media zoals Facebook en Instagram. Zo hoef jij je geen zorgen te maken over de verkoop van je huis.

Zoek je ondertussen al naar een volgende woning? Als aankoopmakelaars kunnen Marcel en Rob je ook daarbij helpen. Rob is beëdigd makelaar-taxateur en ook hypotheekadviseur. Hij kan je dus ook alles vertellen over de financiering. Je regelt dus alles op hetzelfde adres. Wel zo makkelijk, toch?



Huis verkopen met NEBO Makelaars:

- Eerlijk en deskundig
- Nuttige feedback van huisbezoekers
- Eigen verkoopstylisatie
- Online promotiepakket
- Uitgebreid netwerk van makelaars



Loes van Haag



Marcel Folkerts



Rob van Haag



## Je huis kopen met NEBO Makelaars

Een huis kopen is best spannend, of je nu starter ben of niet. Marcel en Rob, ervaren Groningse makelaars van NEBO Makelaars, snappen dit heel goed. Zij helpen je graag bij het kopen van het huis dat helemaal bij jou past.

Op zoek naar het huis van je dromen in Groningen of omgeving? Jouw zoektocht begint bij NEBO Makelaars. Stap eens binnen voor een eerste gesprek of maak direct een afspraak.

Rob en Marcel hebben jarenlange ervaring in huizen en weten daardoor alles van de Groningse huizenmarkt. Zij laten je precies zien waar jouw mogelijkheden liggen en welke risico's en kansen er zijn. Heb je vragen over financiering? Rob is beëdigd makelaar-taxateur en erkend hypotheekadviseur. Zo regel je alles in een keer, lekker makkelijk.

Al een huis op het oog? De makelaars van NEBO helpen je stap voor stap bij de koop. Ze gaan altijd zelf met je mee naar de bezichtiging, onderhandelen over een scherpe prijs en voorwaarden en controleren de koopakte voor je, want die stelt de verkoopmakelaar meestal op. Ze nemen de tijd om uitgebreid onderzoek te doen naar het huis en eventuele juridische valkuilen. Als nuchtere Groningers laten Rob en Marcel zich niet meeslepen door emoties. Zo zorgen zij ervoor dat je geen miskoop doet en ben je straks de eigenaar van het huis van je dromen. En dat voor een mooie prijs.







**WESTERHAVEN 1**  
**9718 AT GRONINGEN**  
**050-3182118**  
**INFO@NEBOMAKELAARS.NL**  
**WWW.NEBOMAKELAARS.NL**

