



WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

NOORDERBINNENSINGEL

GRONINGEN



BAR  
OPEN >>

WOONOPPERVLAKTE

65 M<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1906

INHOUD

280 M<sup>3</sup>

VRAAGPRIJS

€ 219.000,-

# OMSCHRIJVING

Starters opgelet! Leuke benedenwoning met zonnige tuin op toplocatie

## INDELING

Kom binnen bij Noorderbinnensingel 21; een karakteristiek pand aan de rand van het Noorderplantsoen. Via de entree kom je in de statige gang met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde is een ruime (slaap)kamer van ca. 15 m<sup>2</sup> voorzien van mooie grote raampartijen. Via deze kamer loop je via de tussendeur zo door naar de ruime achterkamer van ca. 24 m<sup>2</sup> (tevens te bereiken vanuit de hal) met zicht op de tuin. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige eethoek en woonkamer. Uiteraard behoort aan de voorzijde wonen en aan de achterzijde slapen ook tot de vele mogelijkheden. Daarnaast beschikt deze woning nog over extra bergruimte door de praktische trapkast. De badkamer is voorzien van wastafelmeubel, douche en toilet.

Aan de achterzijde is de aangebouwde keuken van ca. 8 m<sup>2</sup> te vinden. Deze keuken is voorzien van een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en vrijstaande koelkast. De keuken beschikt daarnaast nog over een inbouwkast met een wasmachine en deur naar de tuin. De heerlijke tuin ligt op het zonnige zuiden en is voorzien van een fijne overkapping met loungebank.

## LIGGING

Gelegen aan de prachtige rustige Noorderbinnensingel is deze locatie met recht ideaal te noemen. Achter het huis ligt het historische Remonstrants Gasthuis en de kenmerkende watertoren. Steek de straat over en loop het Noorderplantsoen in. Rondom het Noorderplantsoen zijn vele gezellige horecazaken te vinden. Het winkelcentrum 'de Beren' is loopafstand. Het stadscentrum is binnen vijf minuten fietsen te bereiken en de Zernike Campus en het Hoofdstation Groningen liggen op slechts tien minuten fietsafstand.

Is dit jouw droomhuis? Bel snel voor een bezichtiging en ervaar dit leuke huis zelf.

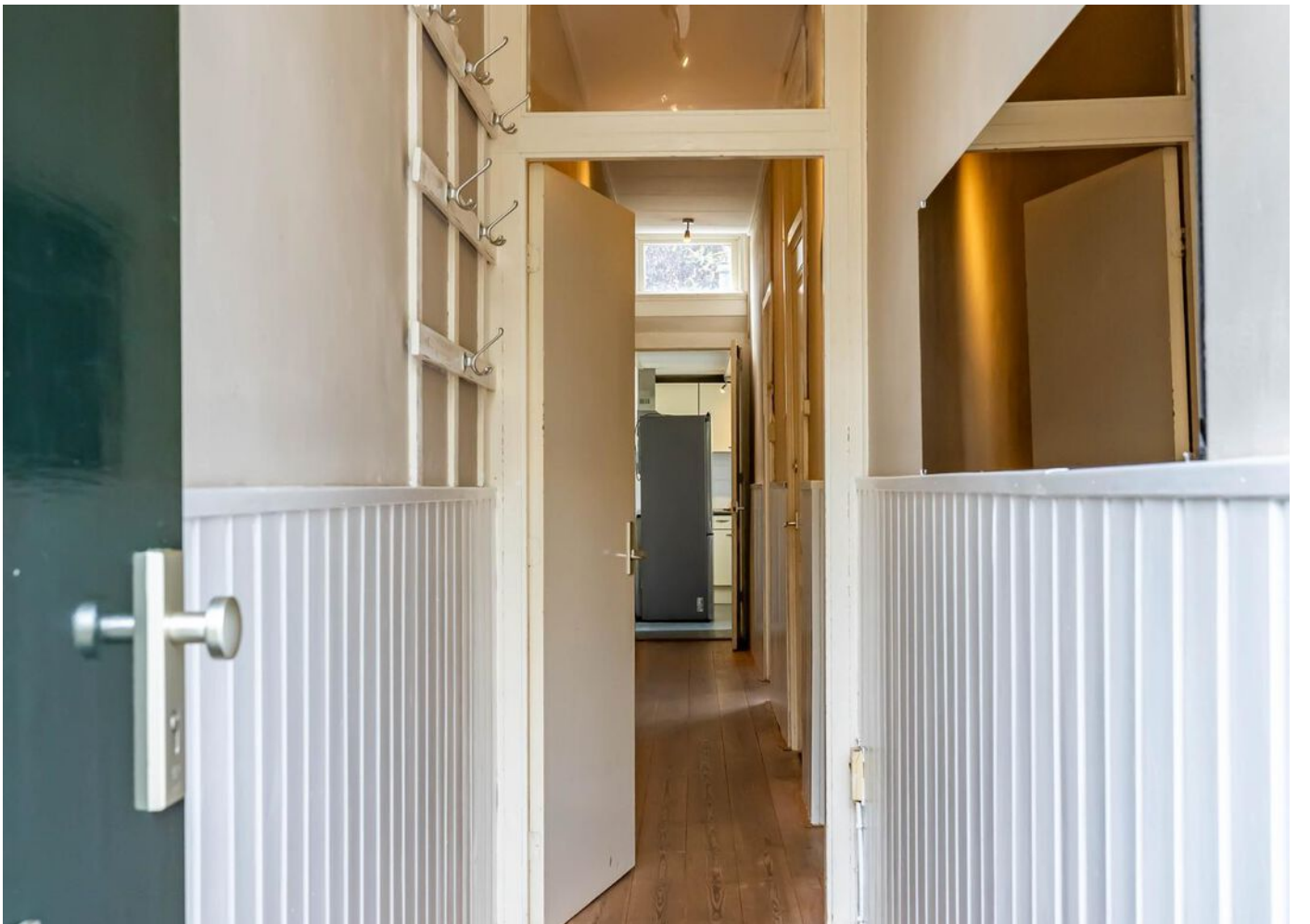
## BIJZONDERHEDEN

- Voorzien van dubbel glas;
- Slapende VvE, wel ingeschreven bij de KvK en een collectieve opstalverzekering;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Aanvaarding in overleg, kan spoedig.













































# PLATTEGROND

## Begane grond



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




# KADASTRALE KAART

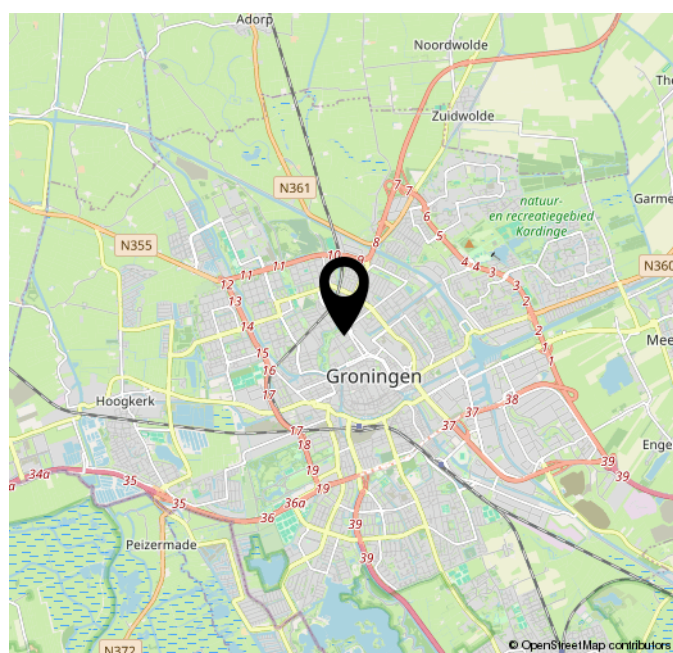
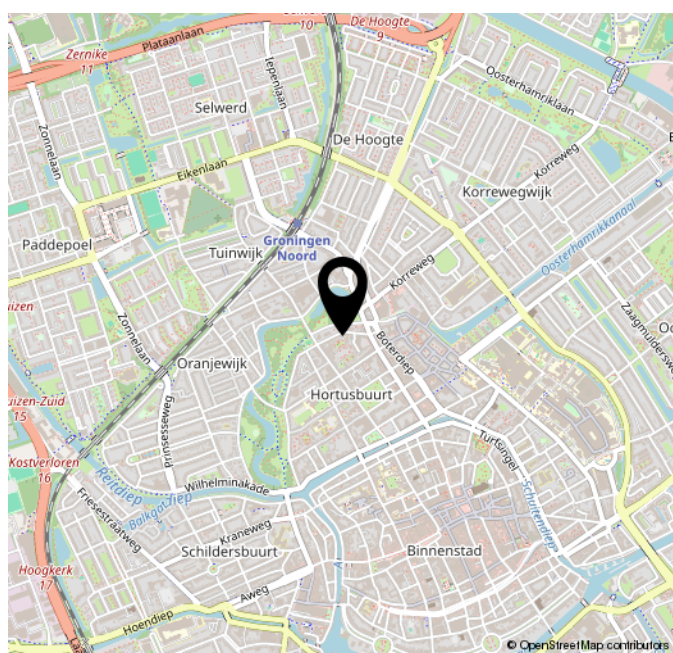
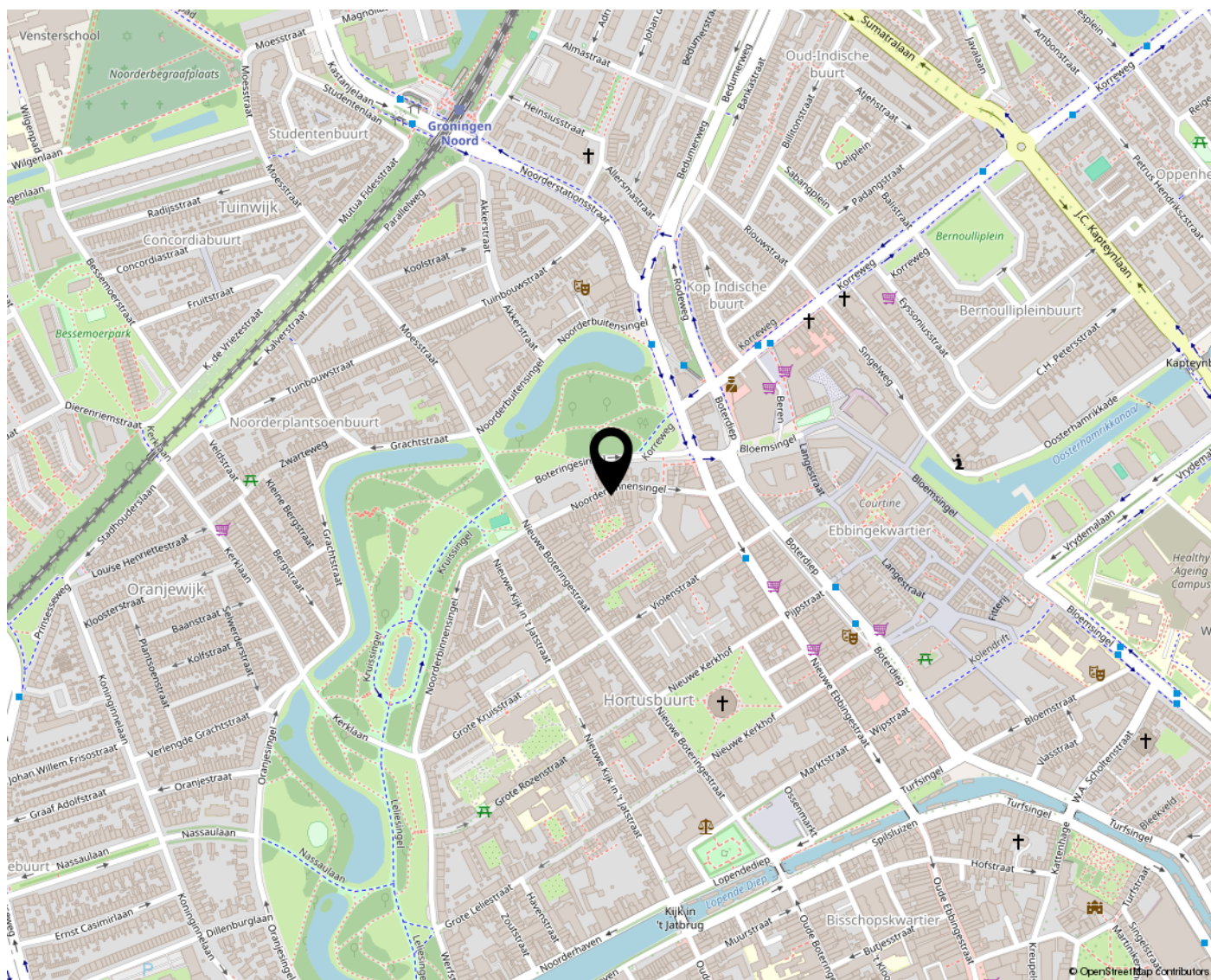
Kadastrale kaart

Uw referentie: Noorderbinnensingel



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen Sectie F Perceel 2037</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- De vloerbedekking in de keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- Wasmachine	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Er is een houten bank onder het afdak met kussens	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Losse stekkerdoos met verlengsnoer onder de overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
-	X		

# NVM VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 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? Ja

Zo ja, welke? De woning is d.m.v. een schenking en persoonlijke lening gefinancierd door familie

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 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? Nvt

## Bijzonderheden 1 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: Nvt

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond? Nvt

## 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? Nvt

## 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? Nvt

## Bijzonderheden 1 I.

# NVM VRAGENLIJST

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	Nvt
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?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	Nee
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	Nvt
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	Nvt
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	Nvt
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)	Nvt
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	Nee
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	Nee
Zo ja, welke?	Nvt
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 geruimd. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)	Nee
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 burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	Nvt
Bijzonderheden 1 O.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee

# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, toelichting:	Nvt
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?	Nvt
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?	Nvt
Bijzonderheden 1 R.	
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	Nvt
Bijzonderheden 1 S.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	Nvt
Bijzonderheden 1 T.	
Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)	Het appartement is verhuurd t/m 31 juli 2024 aan stelletjes en heeft daardoor geen effect op de verkoop van dit appartement.
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?	Nvt
Gevels 2 A.	
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Ja
Zo ja, waar?	<ul style="list-style-type: none"><li>- In de hal bij het bovenraam richting de keuken. Dit probleem wordt op vrijdag 2 augustus aangepakt door voeg-, kitranden te herstellen. De oorzaak is optrekkend vocht via het dak van de keuken.</li><li>- Op verschillende plekken in het huis kan tijdens langdurige hevige regenval schimmel ontstaan vanuit de fundering. De oorzaak is ouderdom van de woning en in dit geval de grote hoeveelheid regen van de winter &amp; voorjaar van 2023-2024.</li></ul>

# NVM VRAGENLIJST

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

- Bij de muren rondom de berging onder de trap (tussen de hal en de kleinere kamer) waren kleine scheuren aanwezig. Deze zijn in 2019 weggewerkt en zijn niet meer teruggekomen. De oorzaak is niet onderzocht maar het vermoeden is ouderdom van de woning i.c.m. het gebruik van de trap door de bovenburen.

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw gensoleerd? Niet bekend

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Nvt

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 gensoleerd? Er is niet bekend of er isolatiemateriaal is gebruikt voor de gevels.

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? De gevels zijn gecoat met witte een epoxyhoudende muurverf om het vocht buiten de woning te houden. De gevels zijn in 2020 met de hand gereinigd tegen alg en vuil.

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: Het is onbekend hoe oud het dak van de uitbouw/keuken is, geschat is dit ouder dan 15 jaar. Het dak boven het hoofddeel van het appartement bevindt zich boven Noorderbinnensingel 21. Het onderhoud van die daken zijn in beheer van de bovenburen (Noorderbinnensingel 21a).

Overige daken: Het onderhoud van die daken zijn in beheer van de bovenburen (Noorderbinnensingel 21a).

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja



# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

Er is geen daklekkage geweest maar wel lekkages van bovenburen. In de kamer aan de tuinkant is in 2023 & 2024 een kleine hoeveelheid water naar beneden gekomen (minder dan een koffiekopje). Dit probleem is gemeld en actief opgepakt door de bovenburen. De vermoedelijke oorzaak is het onderhoud van de afvoer van de bovenburen.

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?

Ja

Zo ja, waar?

Tijdens een ernstige storm rond 2021 is een lichtkoepel losgeraakt en vervangen door de bovenburen.

Dak(en) 3 D.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Het onderhoud van de daken zijn in beheer van de bovenburen (Noorderbinnensingel 21a).

Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw gensoleerd? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

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?

Nvt

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet gensoleerd?

Het onderhoud van de daken zijn in beheer van de bovenburen (Noorderbinnensingel 21a). Het dak van de keuken (de uitbouw) bevat weinig isolatie.

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Nvt

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

# NVM VRAGENLIJST

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout en kunststof
Kozijnen, ramen en deuren 4 B. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	- De voordeur is rond 2016 vernieuwd en geschilderd - De ramen aan de straatkant zijn rond 2018 geschilderd - De houten ramen aan de tuinkant zijn in 2019 geschilderd
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Zo ja, door wie?	Nee De ramen aan de straatkant zijn geschilderd door een schilderbedrijf.
Kozijnen, ramen en deuren 4 C. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Zo nee, toelichting:	Ja Nvt
Kozijnen, ramen en deuren 4 D. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	Ja Nvt
Kozijnen, ramen en deuren 4 E. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Zo ja, welk type glas? (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? Zo nee, welke ramen zijn niet gensoleerd?	Ja HR glas of beter. Ja Er is één klein dichtgetimmerd raampje met enkelglas. Hier is de CV-ketel tegenaan gemonteerd.
Kozijnen, ramen en deuren 4 F. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) Zo ja, waar?	Nee Nvt
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

# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

- In de hal bij het bovenraam richting de keuken. Dit probleem wordt op vrijdag 2 augustus aangepakt door voeg-, kitranden te herstellen. De oorzaak is optrekkend vocht via het dak van de keuken.  
- Op verschillende plekken in het huis kan tijdens langdurige hevige regenval vochtplekken ontstaan vanuit de fundering. De oorzaak is ouderdom van de woning en in dit geval de grote hoeveelheid regen van de winter & voorjaar van 2023-2024.

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Ja

Zo ja, waar?

- In de hal bij het bovenraam richting de keuken. Dit probleem wordt op vrijdag 2 augustus aangepakt door voeg-, kitranden te herstellen. De oorzaak is optrekkend vocht via het dak van de keuken.  
- Op verschillende plekken in het huis kan tijdens langdurige hevige regenval schimmel ontstaan vanuit de fundering. De oorzaak is ouderdom van de woning en in dit geval de grote hoeveelheid regen van de winter & voorjaar van 2023-2024.

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?

Zoals eerder genoemd zijn er kleine scheuren weggewerkt en zijn niet meer teruggekomen.

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Ja

Zo ja, waar?

Er is loszittend stucwerk in de hal aanwezig.

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

# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, waar?	Rond 2015 is een vloerplank deels (1 meter) vervangen door beschadiging. Dit is in de kamer aan de straatkant links bij het raam. De dwarsliggers waren in goede conditie. Er is geen houtworm, boktor of schimmel aangetroffen.
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?	Nvt
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 genseleerd?	Betreft de vloer is er geen isolatie, er zijn wel hydrokorrels aanwezig in de kruipruimte.
Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	Nvt
Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.	
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	De kruipruimte is gevuld met hydrokorrels waardoor de kruipruimte niet bereikbaar is.
Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	Niet te beoordelen. Zoals eerder benoemd zijn er wel sporen van optrekkend vocht vanuit de fundering.
Kelder, kruipruimte en fundering 6 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?	Er zijn geen waarneembare wijzigingen in de grondwaterstand.
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)	Er is een CV installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja

# NVM VRAGENLIJST

Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	Nvt
Merk van de installatie(s):	Nefit Smartline HRC24/4
Type(nummer) van de installatie(s):	00425002
Installatiedatum van de installatie(s):	Het bouwjaar is 2003
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	9 januari 2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Technisch Installatiebedrijf Dietvorst Bedum
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 bijgevoeld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	De installatie is op leeftijd. Er is elk jaar een onderhoudsbeurt waarbij de monteur aangaf dat deze technisch nog niet aan vervanging toe was.
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	Nvt
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	Nvt
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	Nvt
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in het appartement?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Nee
overig, namelijk	Nvt
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Nvt
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Nvt
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Nvt
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	Nvt
Installaties 7 H.	
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee

# NVM VRAGENLIJST

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:	Nvt
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	Nvt
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	- Er is geen schoorsteen aanwezig. - Er is niet bekend wanneer de rookgasafvoersysteem van de CV-ketel zijn gereinigd. - In de keuken is een oude pijp van een verwijderde geiser (boven de gootsteen), deze is niet meer in gebruik en afgesloten.
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
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.)	Niet bekend
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Nvt
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Zo ja, welke?	Nvt
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Nvt
Blijft deze achter?	N.v.t
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Nee
Zo nee, toelichting:	- In de keuken is een afzuigkap aanwezig, de ventilator werkt niet meer effectief op de lage stand door ouderdom. Via de hogere stand is er voldoende afzuiging aanwezig. - In de badkamer is natuurlijke ventilatie aanwezig door middel van pijp naar het dak.
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Rond 2016 is de afzuigkap van binnen gereinigd van vetten en vuil.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Niet bekend.
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

# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	Nvt
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Nvt
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2021
Sanitair en riolering 8 A.	
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	In 2023 is de drukknop van het toilet gerepareerd. De oorzaak was een niet functionerende drukknop.
Sanitair en riolering 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Gedateerd
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?	Nvt
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.?	Nee
Zo ja, welke?	Nvt
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?	Nvt
Sanitair en riolering 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Gedateerd
Sanitair en riolering 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Gedateerd
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Nvt
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?	Nvt

# NVM VRAGENLIJST

Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van het appartement?	1906
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.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	Nvt
Diversen 9 C.	
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Niet bekend
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
Zo ja, waar?	Nvt
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?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	Nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee
Diversen 9 H.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	N.v.t
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	Nvt
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?	Nvt
Diversen 9 J.	
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	Nvt
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	N.v.t



# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, wanneer?	Nvt
Zo ja, door welk bedrijf?	Nvt
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?	Nvt
Diversen 9 L.	
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Nvt
Zo ja, in welk jaartal?	Nvt
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Nvt
Diversen 9 M.	
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	Nvt
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Nee
Zo ja, welke?	Nvt
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Niet bekend
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Energielabel F
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	372
Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	236000
Peiljaar?	2023
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	135
Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 D.	

# NVM VRAGENLIJST

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	167
Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	120
Elektra:	40
Water:	8
Stadsverwarming:	
Anders:	Nvt
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	1093 m <sup>3</sup>
Elektriciteit hoog (kWh):	800
Elektriciteit laag (kWh):	675
Elektriciteit totaal (kWh):	1475
Water (m <sup>3</sup> ):	27
Stadsverwarming (GJ):	Nvt
Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	Nvt
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.	Nee
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	Het huurcontract eindigt op 31 juli 2024
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?	Nvt
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?	Nvt
Zo ja, waarvoor?	Nvt
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	Nvt
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	

# NVM VRAGENLIJST

## Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	Onderhoud van de CV-ketel bij het bedrijf: Technisch Installatiebedrijf Dietvorst Bedum

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	82484147 Het betreft een slapende VE.

## 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?	Nee
--	-----

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	40% Noorderbinnensingel 21 60% Noorderbinnensingel 21a Deze verhouding wordt gebruikt voor de verzekeringskosten
Berging:	Nvt
Parkeerplaats:	Nvt

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:	Nvt
--------------------------------------	-----

## 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?	N.v.t
--	-------

## 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
---	-----

# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Er heeft één vergadering plaatsgevonden in 2021, daarin is de VVE opnieuw opgericht. Dit kwam doordat de oude VVE een incorrect KVK nummer had, de oude VVE is opgericht voordat ik het appartement in bezit had. Er is niet bekend of er vyyr 2015 extra vergaderingen hebben plaatsgevonden.

Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering?

Ja

Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Nee

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?

Nvt

Jaar:

Periode:

Nvt

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

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

Nvt

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?

Nvt

Bedrag:

Te voldoen per:

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

# NVM VRAGENLIJST

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja

Zo nee, welke niet?

Nvt

Nadere informatie 17 A.

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

De badkamer, keuken en CV-installatie zijn gedateerd maar functioneren naar behoren. Er was niet de behoefte om deze ruimtes te verbouwen omdat er in 2019 al bekend was dat het pand van eigenaar zal wisselen. Daarmee kan de nieuwe eigenaar kiezen om het naar eigen wens te verbouwen.

# 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. Bedenkijd

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



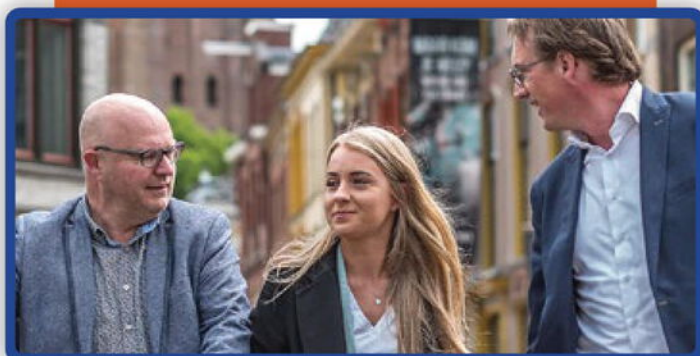
Huis verkopen



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 verkoopstylister 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**

