

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

37

SCHELFHOUTSTRAAT

GRONINGEN



WOONOPPERVLAKTE

110 M<sup>2</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

118 M<sup>2</sup>

INHOUD

382 M<sup>3</sup>

BOUWJAAR

1972

VRAAGPRIJS

€ 310.000,-

# OMSCHRIJVING

Zoek je een ruime en moderne HOEKWONING met een op het zuiden gelegen achtertuin met vrijstaande houten berging, dan is dit de woning die je zoekt!

Gelegen aan een rustig hofje, direct grenzend aan een parkje met veel groen en een waterpartij. De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende HR++ beglazing en heeft een vaste trap naar de 2e verdieping, waar een 4e slaapkamer is gesitueerd. Verder centraal gelegen en goed bereikbaar vanaf de A7, diverse voorzieningen zoals supermarkt, bushaltes, recreatieplas en enkele basisscholen zijn op loopafstand. Kortom, een praktisch huis in het gewilde deel van Hoogkerk.

Indeling begane grond:

Entree/hal met trapopgang, modern (hangend) toilet plus fonteintje en trapkast, lichte woonkamer van met nette halfopen keuken met hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur van totaal circa 34 m<sup>2</sup>, vanuit de keuken toegang tot de achtertuin op het zonnige zuiden.

Indeling eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers van resp. circa 8, 11 en 15 m<sup>2</sup>, nette badkamer met douchecabine, brede wastafelmeubel, hangend toilet en mechanische ventilatie.

Indeling tweede verdieping:

Via de vaste trap toegang naar de overloop, wasruimte met de cv-installatie plus witgoed-opstelling en voorzien van een dakraam, een 4e slaapkamer van circa 10 m<sup>2</sup> en veel bergruimte.

In de zonnige en keurig bestratte achtertuin is een vernieuwde overkapping aanwezig, een achterom, opnieuw bestraat zijpad waar ruimte is voor 4 afvalcontainers en een vernieuwde houten schuur.

De woning heeft diverse verbeteringen en modernisering ondergaan zoals hieronder een aantal benoemd:

- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Modern hangend toilet begane grond en in de badkamer (2019);
- Nieuwe meterkast (2019);
- Nieuwe elektrisch bedienbare zonnescerm aan de achterzijde (2019);
- Tuin heeft en modernisering ondergaan in 2020 met nieuwe bestrating en schuttingen;
- Nieuwe kunststof kozijn met HR++ glas op zolderverdieping en windveren (2023) plus dakraam (2023);
- Nieuwe dakgoten voor- en achterzijde woning (gezamenlijk met de bureu) in 2021/2022.
- Diverse nieuwe binnendeuren en deurbeslag en op 1e en 2e verdieping zijn de stopcontacten en lichtsckakelaars vernieuwd.
- CV installatie, type AWB, bouwjaar 2009. (eigendom)
- Trappen zijn bekleed met PVC. (2022)













































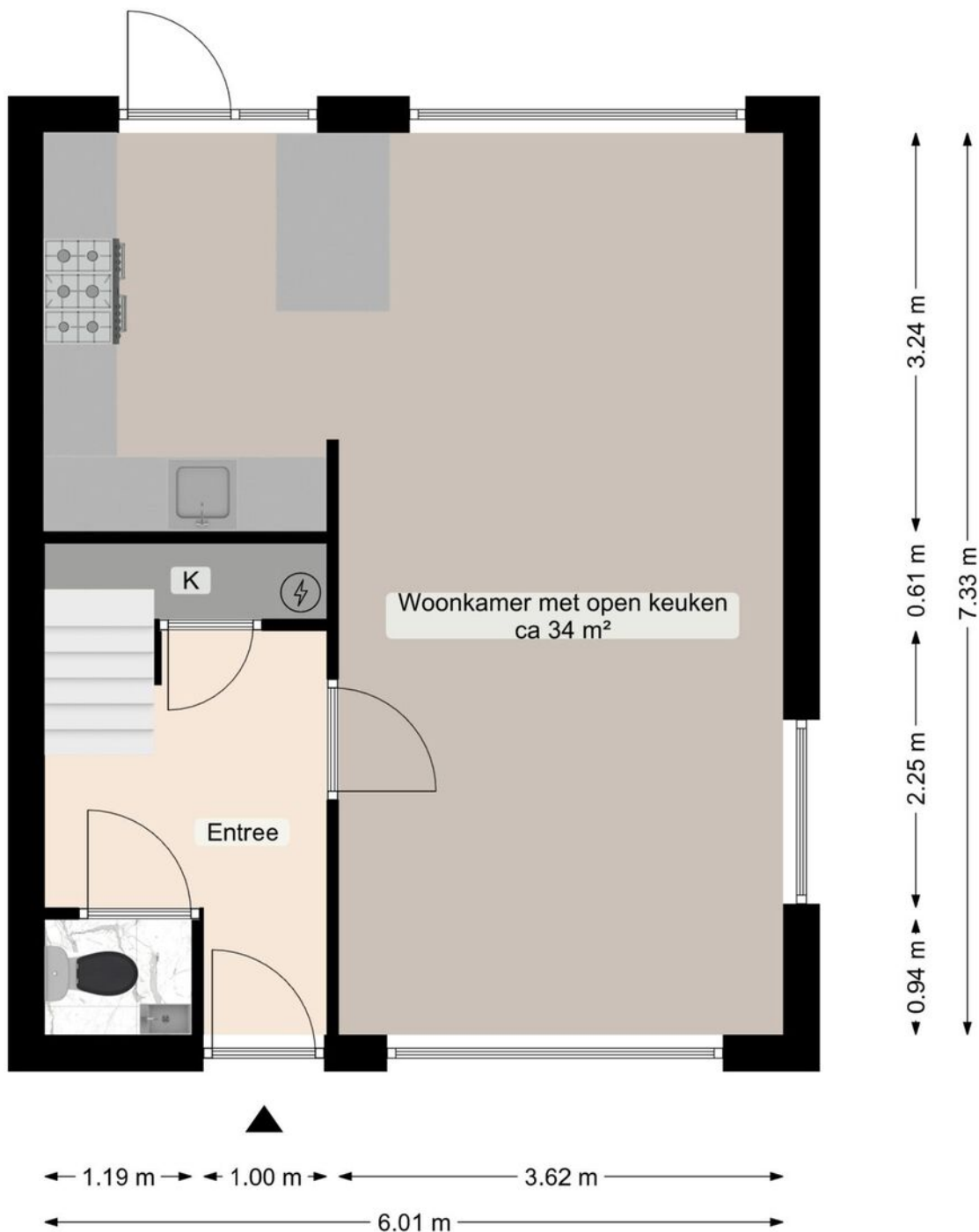






# PLATTEGROND

Begane grond



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

# PLATTEGROND

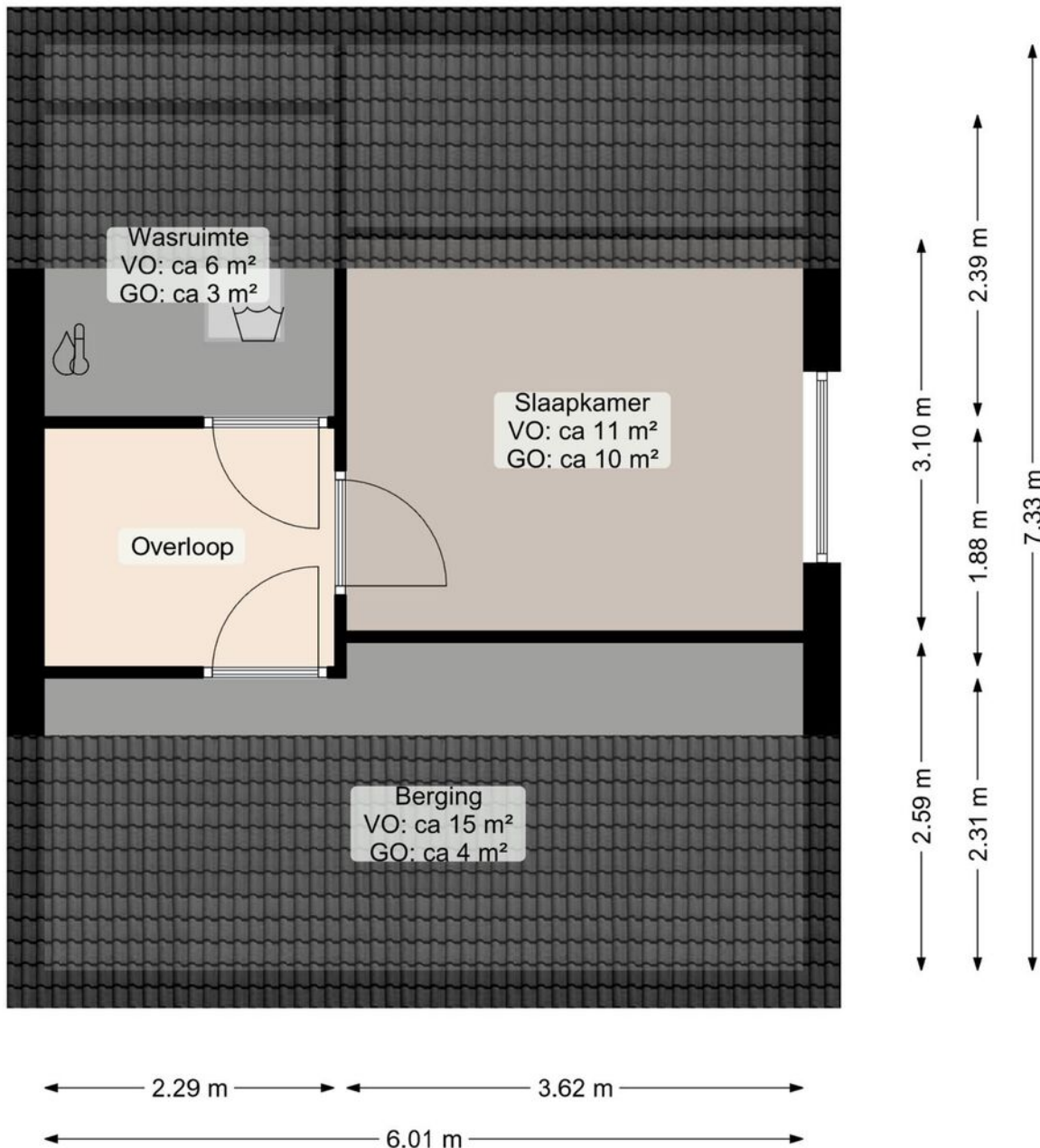


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

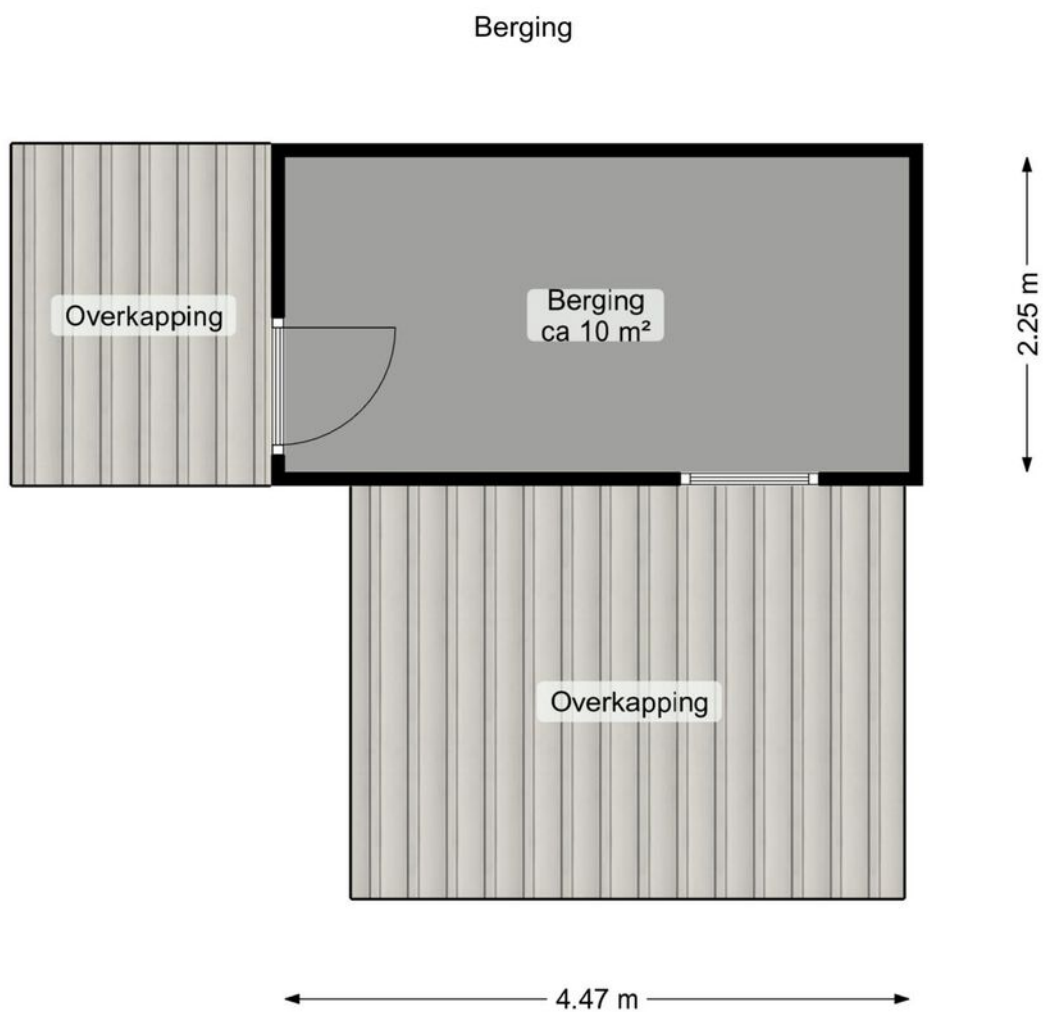
Tweede verdieping

VO: Vloeroppervlakte  
GO: Gebruiksoppervlakte



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

# PLATTEGROND




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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schelfhoutstraat 37

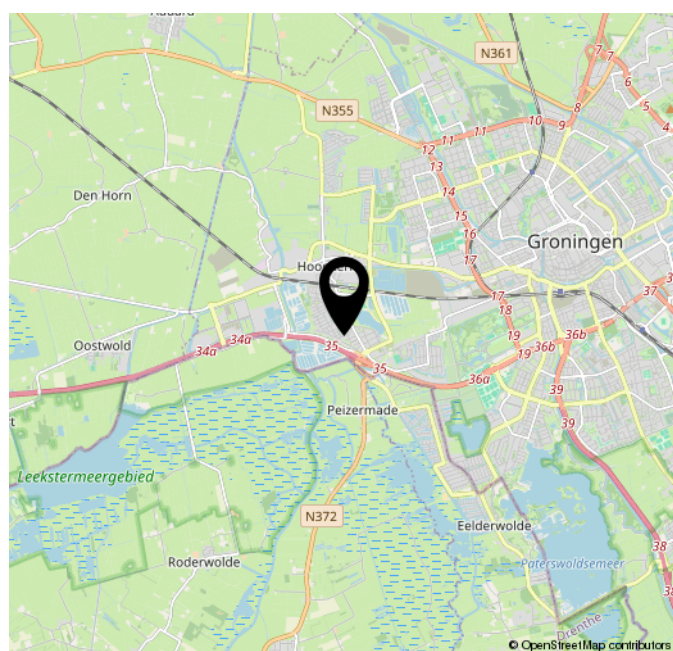
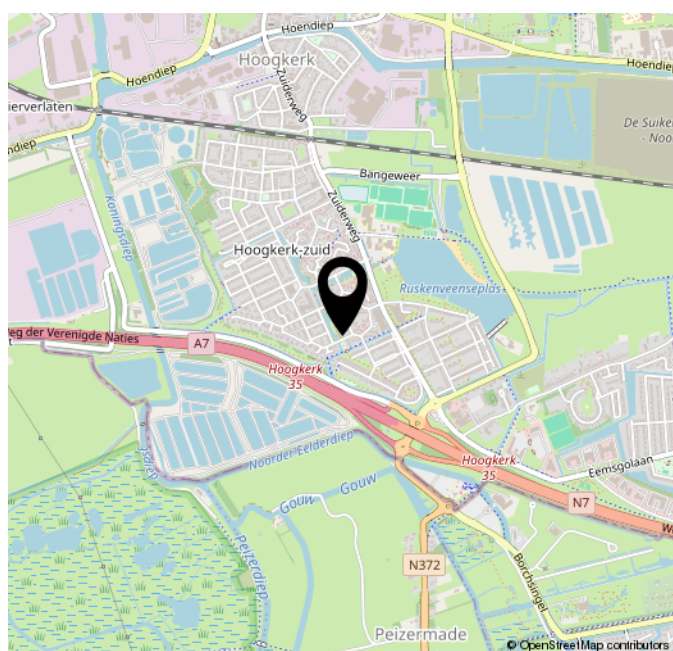
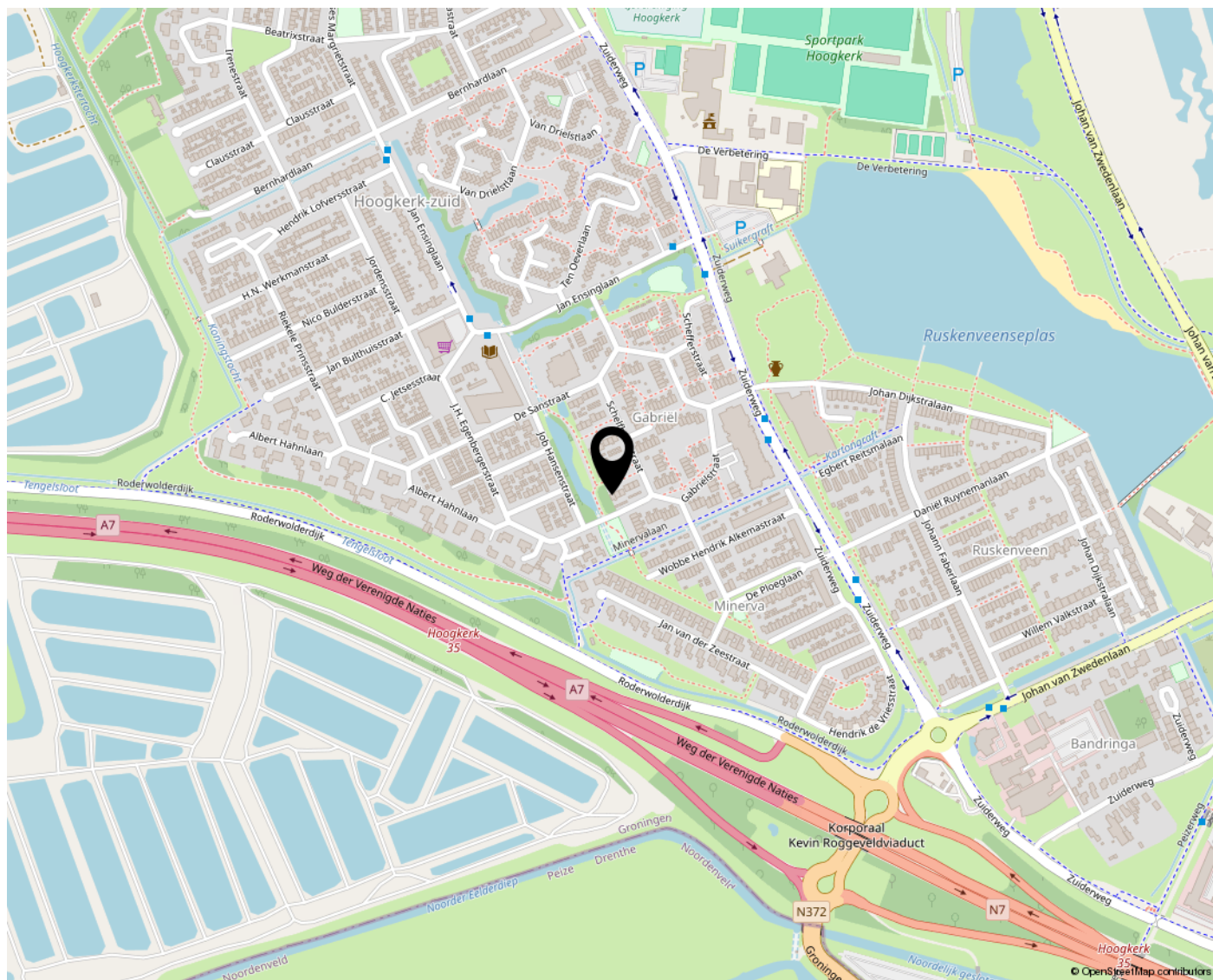


|       |                                  |                              |   |
|-------|----------------------------------|------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Hoogkerk |   |
| —     | Huisnummer                       | Sectie C                     |   |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 4252                 |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                              |   |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                              |   |
| —     | Bebouwing                        |                              |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur  |               |          |              |
| Verlichting, te weten   |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen  |               |          | X            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                               |               |          |              |
| - 4 paxkasten 2 van 100 cm breed en 2 van 50 cm breed en 236 hoog |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                          |               |          |              |
| - gordijnrails  | X             |          |              |
| - gordijnen   | X             |          |              |
| - overgordijnen   | X             |          |              |
| - rolgordijnen  | X             |          |              |
| - jaloeziën   | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren  | X             |          |              |
| - duettes   |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten  |               |          |              |
| - laminaat  | X             |          |              |
| - plavuizen   | X             |          |              |
| - pvc vloeren en pvc op trappen                                   | X             |          |              |
| Overig, te weten  |               |          |              |
| - 2 plafondventilatoren   |               |          | X            |
| - spiegel en kapstok  |               |          | X            |
| Woning - Keuken   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                      | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                               |               |          |              |
| - kookplaat   | X             |          |              |
| - (gas)fornuis  | X             |          |              |
| - afzuigkap   | X             |          |              |
| - magnetron   |               | X        |              |
| - oven  | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie  | X             |          |              |
| - vaatwasser  | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat   |               | X        |              |
| Keukenaccessoires, te weten                                       |               |          |              |
| - plank boven aanrecht  | X             |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna   |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |



# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |
| - fontein   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                    | X             |          |              |
| - wastafel  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel  | X             |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |
| - spiegelkast   |               |          | X            |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |
| Rookmelders   |               | X        |              |
| (Klok)thermostaat   |               | X        |              |
| Zonwering buiten  |               |          | X            |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie  | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X             |          |              |
| Beplanting  | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |
| Buitenverlichting   | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                  | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing  |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                      | X             |          |              |
| Tuin - Overig   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                      |               |          |              |
| - (sier)hek   | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                                       | X             |          |              |
| - kist voor tuinkussens                                     |               |          | X            |
| - lounge set en tuintafel en stoelen set                    |               |          | X            |

# NVM VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

## 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?

## Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Ja

Zo ja, welke grond? Een pad naast het woonhuis is in bruikleen.

## Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? Nee  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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 de woning? Ja

# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, hoe lang nog?

Als u in de gemeente Groningen een woning koopt met een WOZ-waarde tot 355.000 (tot 1 januari 2024: 305.500), dan mag u die woning niet meer verhuren of in gebruik geven zonder vergunning. Deze regeling geldt sinds 1 maart 2022.

## 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?

Nee

## 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 de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

# NVM VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  
Zo ja, welke?

Nee

## Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  
Zo ja, welke?

Nee

## Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  
Zo ja, waarom?

Nee

## Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

als woning

Ja

## Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  
Zo ja, waar?

Nee

woonkamer door vochtplekken  
(inmiddels verholpen)

## Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  
Zo ja, waar?

Ja

Achterzijde woning hoek onder dakgoot. Was bij aankoop al aanwezig, is niet verder uitgebreid.

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw gensoleerd?  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) gensoleerd?

Nee

Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet gensoleerd?

voor en achtergevel

# NVM VRAGENLIJST

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: nvt

Overige daken: sinds 1972, 53 jaar oud

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

Zo ja, waar? Bij schoorsteen, is verholpen

## Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee

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

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw gensoleerd? Platte daken: Nee

Overige daken: Nee

Zo nee, is het dak daarna gensoleerd? Platte daken: Nee

Overige daken: Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? nvt

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Nee

Overige daken: Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet gensoleerd? nvt

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren 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? Kunststof  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Niet van toepassing

# NVM VRAGENLIJST

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?   | Nee                             |
| Zo ja, door wie?   | nvt                             |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 C.   |                                 |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?   | 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?   | Ja                              |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)                                  | HR++                            |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?   | Ja                              |
| Zo nee, welke ramen zijn niet gensoleerd?  |                                 |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 F.   |                                 |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)  | Nee                             |
| Zo ja, waar?   |                                 |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 A.   |                                 |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?   | Nee                             |
| Zo ja, waar?   | woonkamer                       |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 B.   |                                 |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?   | Ja                              |
| Zo ja, waar?   | woonkamer (inmiddels verholpen) |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 C.   |                                 |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  | Ja                              |
| Zo ja, waar?   | Zie rapport Mijnbouwschade      |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 D.   |                                 |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee                             |
| Zo ja, waar?   |                                 |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 E.   |                                 |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  | Nee                             |

# NVM VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet genseleerd? nvt

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 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?

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

Installaties 7 A.

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

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): AWB

Type(nummer) van de installatie(s): 2109230010005829  
Thermoelegance 4

Installatiedatum van de installatie(s): juni 2009

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 3-7-2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Feenstra

Installaties 7 B.

# NVM VRAGENLIJST

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?

Ja

Zo ja, welke?

Grootste slaapkamer, moet wellicht beter ontluicht worden. Wij hebben de verwarming nagenoeg nooit aan.

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 de woning?

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?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van ïñn zonnepaneel?

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld ïñn zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:



# NVM VRAGENLIJST

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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

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.) Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? 2e verdieping de schakelaars en  
stopcontacten en de 3e verdieping  
de schakelaars en stopcontacten  
en beneden de meterkast

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? 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?

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? Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? Onbekend

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Ja

Zo ja, welke? riolering voorkant (verholpen in 2019)

## Sanitair, riolering en keuken 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, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? Onbekend

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? vaatwasser en koel/vries combinatie vernieuwd in 2021  
De andere apparatuur is onbekend

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair, riolering en keuken 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 de woning? 1972

# NVM VRAGENLIJST

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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.)

Ja

Zo ja, welke en waar?

Asbestplaatje bij schoorsteen (is eenvoudig te verwijderen).

## Diversen 9 C.

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

Nee

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de 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.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

## Diversen 9 G.

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

Nee

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

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 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

Is de woning 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 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen 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 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/aankouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Nee

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?

1400

Belastingjaar?

2024

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

266000

Peiljaar?

01-01-2023

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschaplasten?

419,48

Belastingjaar?

2024

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

474,78

Belastingjaar?

2024

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

163

# NVM VRAGENLIJST

|  |       |
|--|-------|
| Elektra:   | 65    |
| Water:   | 22    |
| Stadsverwarming:   | 0     |
| Anders:  |       |
| Te weten:  | 0     |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (mi):   |       |
| Elektriciteit hoog (kWh):  |       |
| Elektriciteit laag (kWh):  |       |
| Elektriciteit totaal (kWh):  |       |
| Water (m3):  |       |
| Stadsverwarming (GJ):  |       |
| Anders:  |       |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:   | 2     |
| Vaste lasten 10 F.   |       |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  | Nee   |
| Zo ja, welke?  |       |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>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?<br>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?   |       |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?   | Nee   |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?   |       |
| Vaste lasten 10 I.   |       |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?   | Nee   |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?   |       |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?   |       |
| Garanties 11 A.  |       |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)   | Nee   |
| Zo ja, welke?  |       |
| Nadere informatie 12 A.  |       |

# NVM VRAGENLIJST

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

nvt

# 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 bouwkwaliteit 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.



# 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**

