

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

56

BONAIRESTRAAT

GRONINGEN



WOONOPPERVLAKTE

105 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

88 M²

INHOUD

358 M³

BOUWJAAR

2009

VRAAGPRIJS

€ 339.000,-

OMSCHRIJVING

EEN DROOMHUIS VOOR GEZINNEN EN STADSLIEFHEBBERS

Deze prachtige tussenwoning biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort en een perfecte balans tussen stadse voorzieningen en rust. Ideaal voor gezinnen en mensen die van het stadsleven houden maar toch verlangen naar een rustige woonomgeving. Deze leuke woning beschikt over drie ruime slaapkamers, eigen parkeerplaats en een zonnige tuin.

HIGHLIGHTS VAN DE WONING

- Eigen parkeerplaats
- 3 ruime slaapkamers
- Nette badkamer
- Energielabel A
- 6 zonnepanelen
- Actieve VvE voor de binnentuin (bijdrage €15,62 per maand)

INDELING

Kom binnen bij Bonairestraat 56 vanuit de ruime entree met voldoende ruimte voor schoenen en jassen. De entree biedt toegang tot het toilet (voorzien van fonteintje), trap naar boven en de deur naar de woonkamer met open keuken. De woonkamer is ca. 29 m² en beschikt over veel lichtinval door de grote raampartijen. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Aan de achterzijde ligt de fijne tuin voorzien van houten berging en achterom.

Op de eerste verdieping liggen twee slaapkamers van ca. 10 m² en 15 m². Op deze verdieping is tevens de nette badkamer te vinden. Deze is voorzien van douche, toilet en wastafelmeubel.

De tweede verdieping is te bereiken middels een vaste trap en is ca. 30 m² groot. Deze kamer is multifunctioneel als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Deze ruimte biedt ook de mogelijkheid om hier eenvoudig twee kamers te realiseren. Op deze verdieping is tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger.

LIGGING

De woning is gelegen in een actieve buurt met een Vereniging van Eigenaren die zorgdraagt voor de prachtige binnentuin. Voor een minimale bijdrage van slechts €15,62 per maand, geniet je van een goed onderhouden en sfeervolle afgesloten gemeenschappelijke tuin. Bovendien heb je de luxe van

een eigen parkeerplaats (achter een toegangshek). Deze tussenwoning biedt een unieke combinatie van stadsleven en rust. De gezellige buurt alle benodigde faciliteiten zoals een supermarkt (om de hoek!), scholen en parken. Binnen enkele minuten ben je in het bruisende centrum met al haar voorzieningen, terwijl je thuis kunt genieten van een rustige omgeving. Wil je de stad uit? Er is een goede busverbinding in de wijk en binnen enkele minuten zit je op de ringweg.

Klinkt dit als jouw droomhuis? Bel snel voor een bezichtiging en ervaar deze leuke woning zelf.



































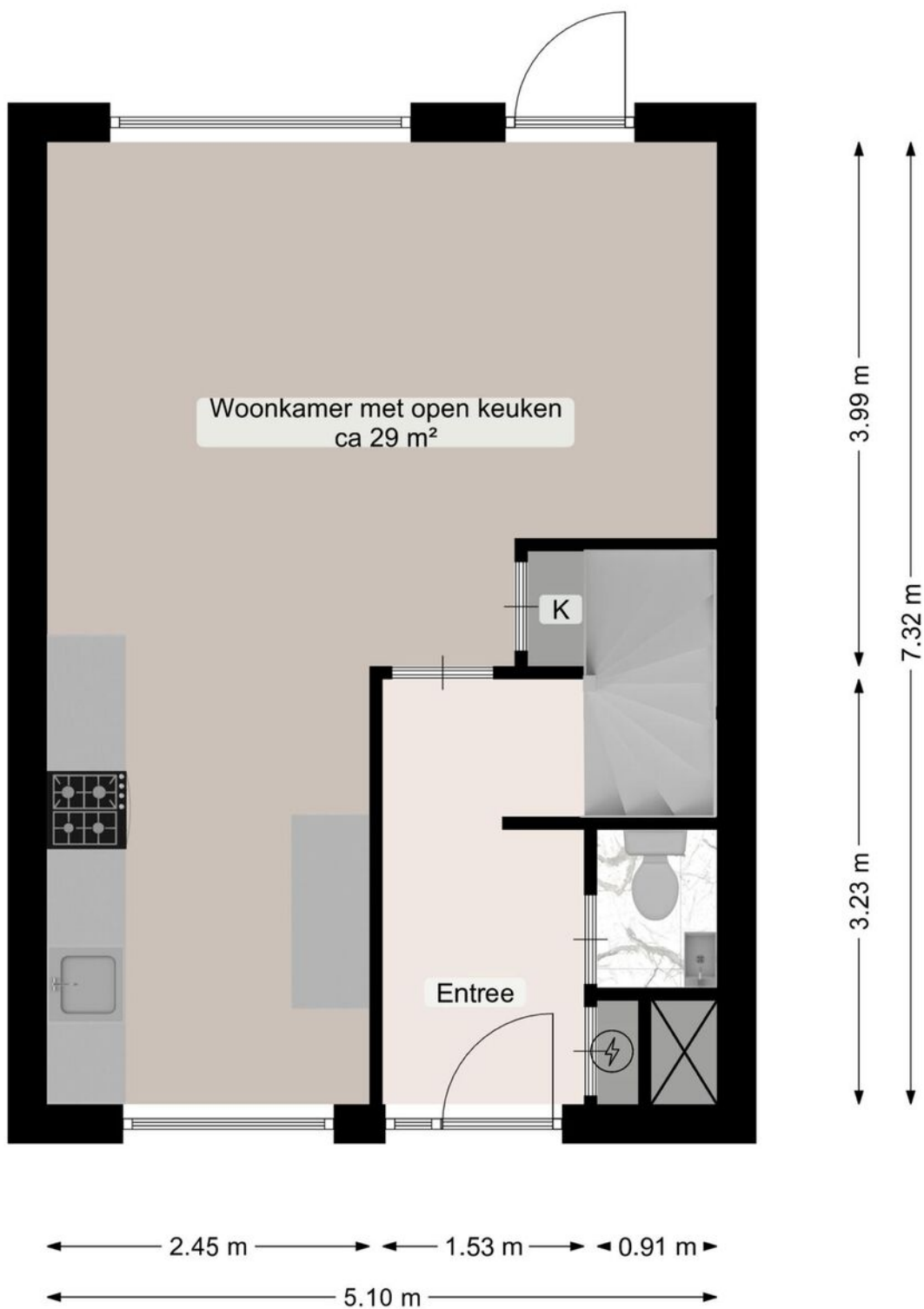






PLATTEGROND

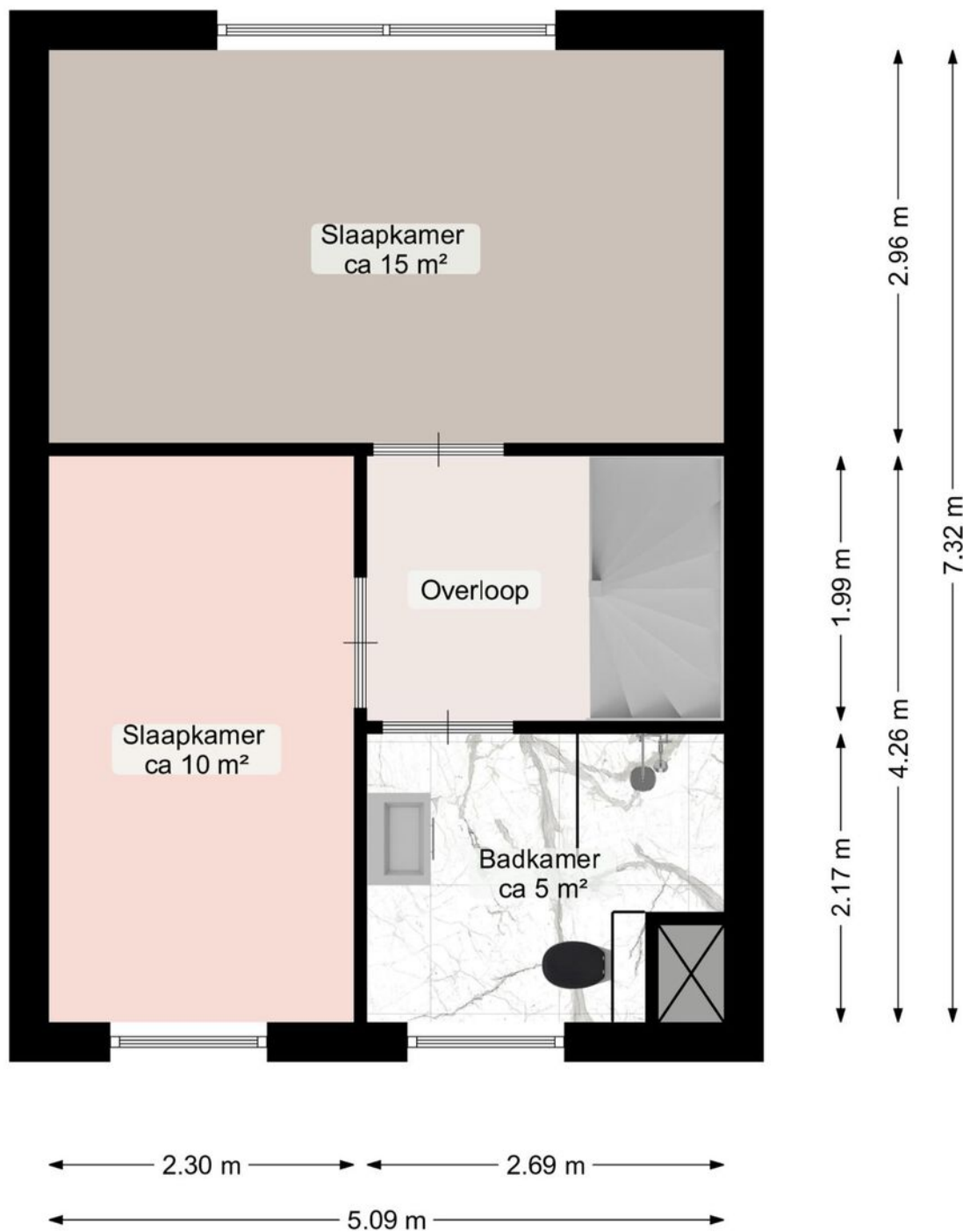
Begane grond



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

PLATTEGROND

Eerste verdieping

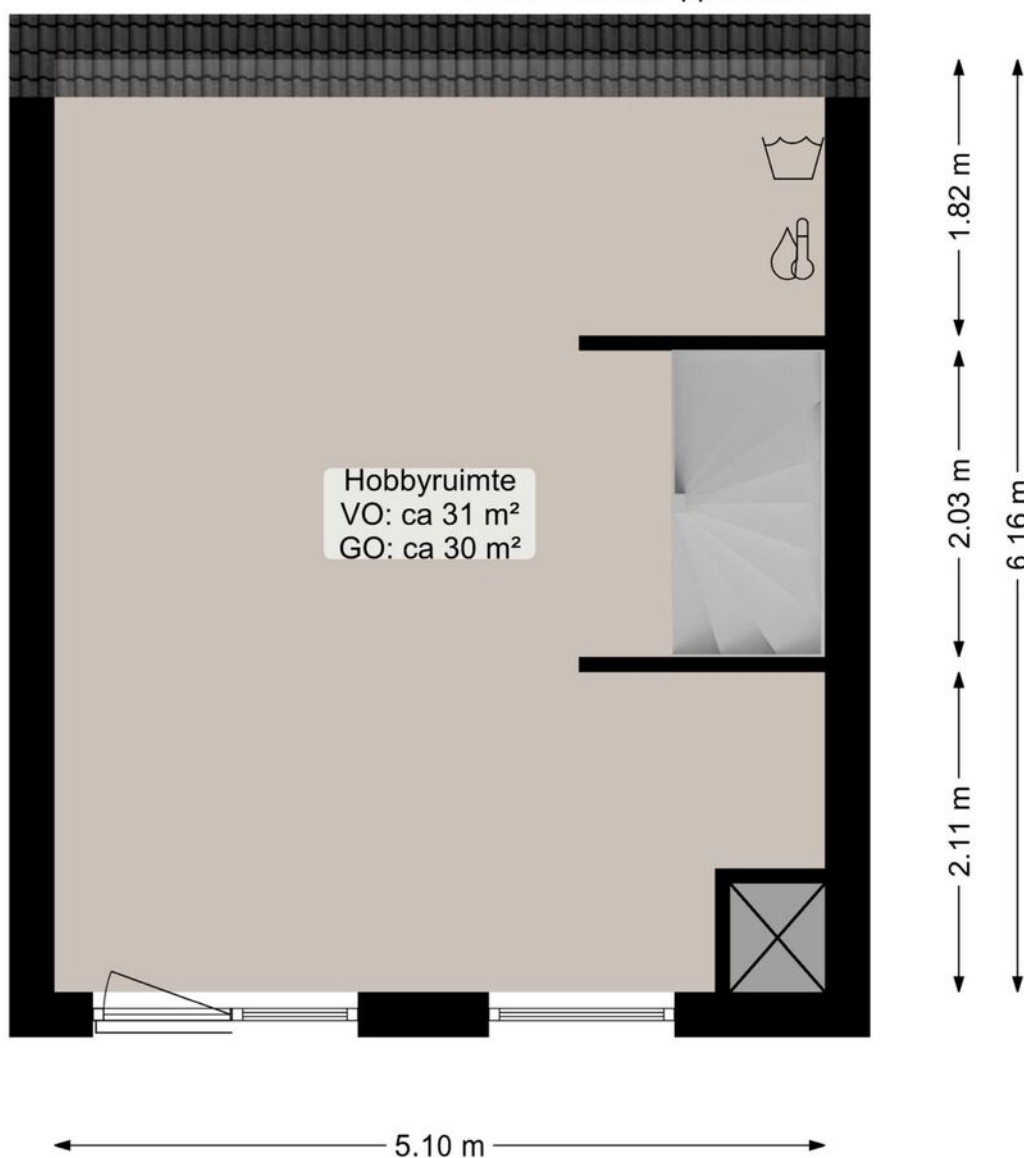


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Tweede verdieping

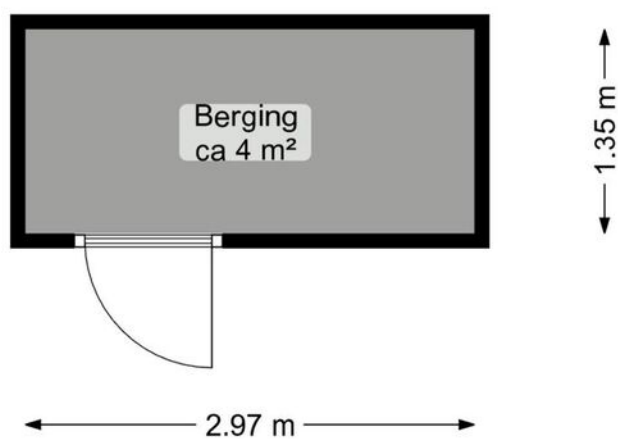
VO: Vloeroppervlakte
GO: Gebruiksoppervlakte



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

PLATTEGROND

Berging




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bonairestraat 56

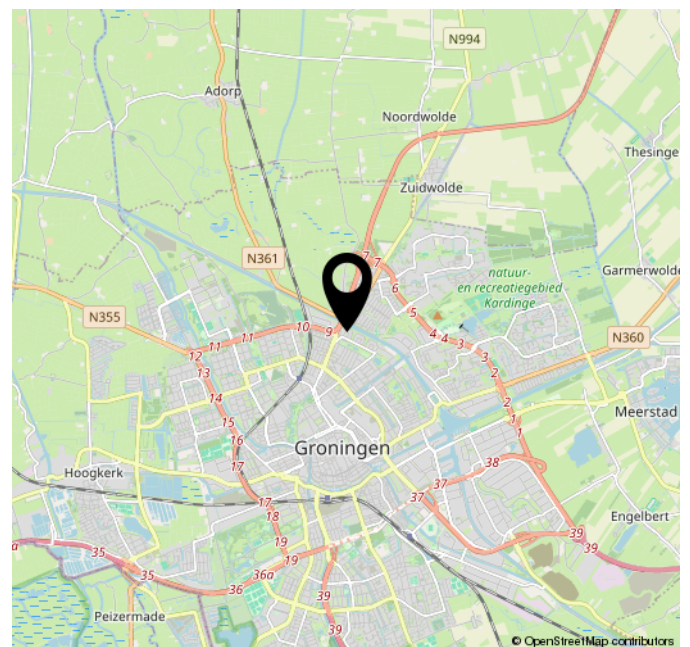
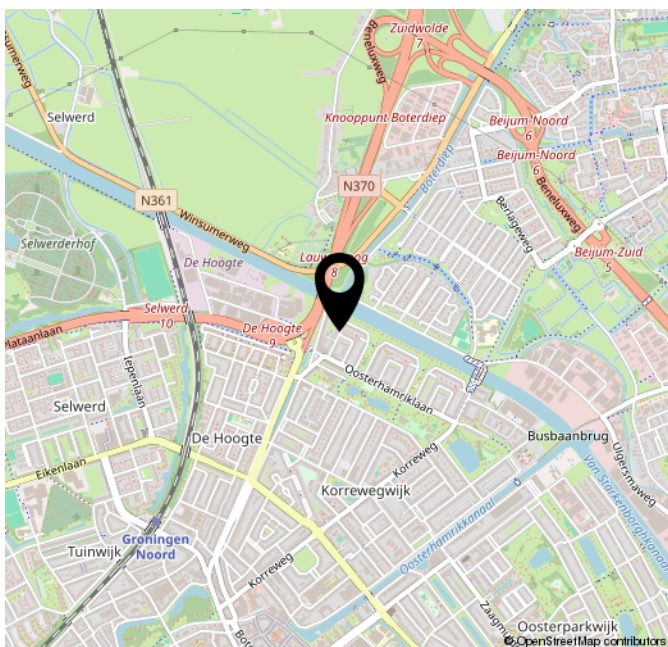
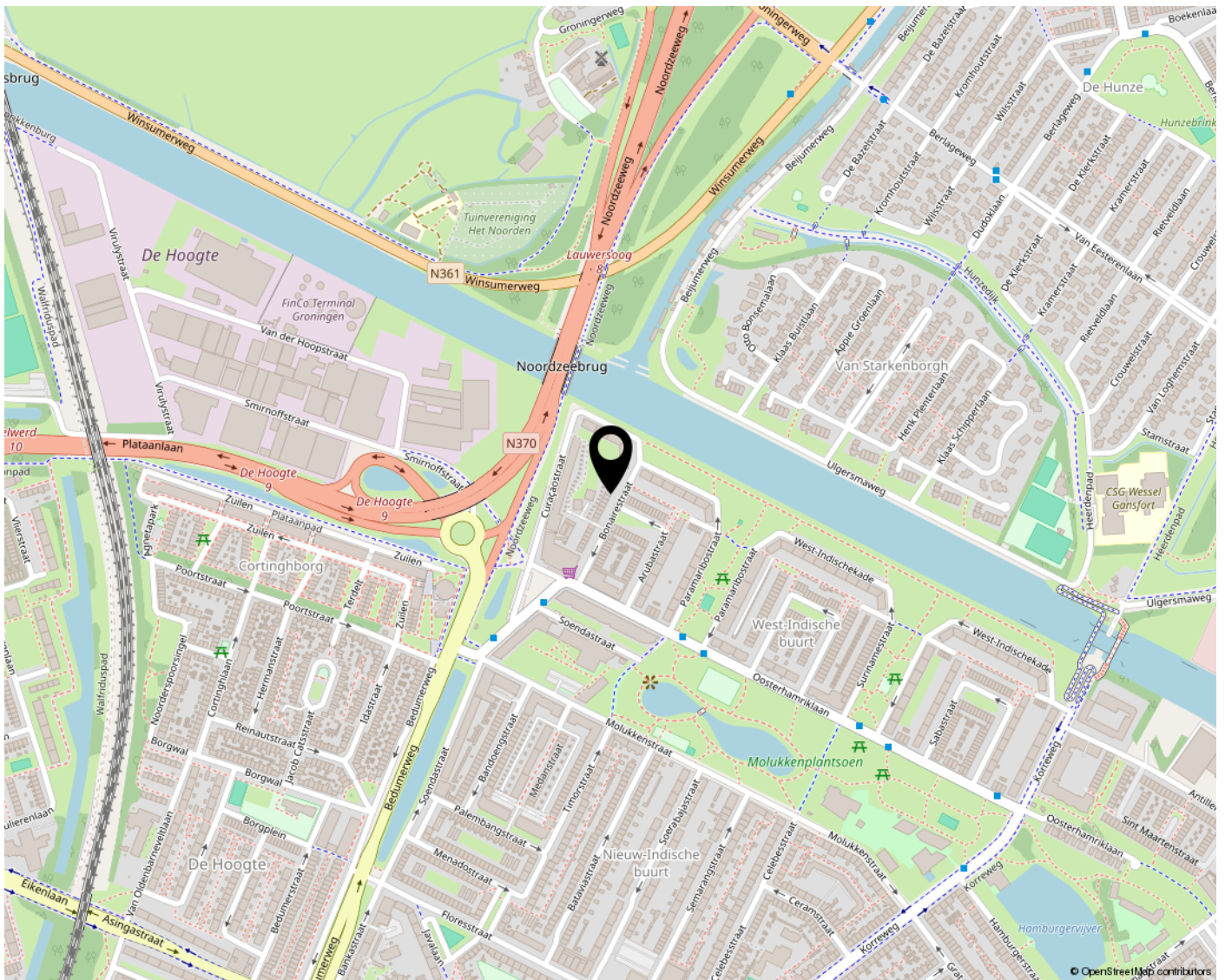


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Groningen	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 12646	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2024
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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloeziën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Voor de ramen in de grote slaapkamer, kleine slaapkamer en zolder zitten rolhorren.	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	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		

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? Nee

Zo ja, welke grond?

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) 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 de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

NVM VRAGENLIJST

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:

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? Nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Nee

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Nee

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:

Bijzonderheden 1 O.

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 P.

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

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, welke?	Aardbevings- en verduurzamingssubsidies zijn nog niet aangevraagd.
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
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.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Wonen
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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels 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?	
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 ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	2009
Overige daken:	2009
Dak(en) 3 B.	

NVM VRAGENLIJST

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Schuur, als gevolg van een verstopte regenpijp. Dit 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:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna gensoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet gensoleerd?	
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? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Voordeur en raam keuken in 2021, toen is de rest ook gennspecteerd en was een nieuwe schilderbeurt nog niet nodig. De rest hebben wij zelf niet laten schilderen, dus dat is dan voor 2018 gebeurd.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	E. Nijland Schilderwerken
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	

NVM VRAGENLIJST

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? (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? (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?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
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?	Ja, enkele scheuren. Die in de woonkamer (achter de bank) is gerepareerd door vorige bewoners. Verder enkele scheuren door werking van het huis.
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (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
Zo ja, waar?	

NVM VRAGENLIJST

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
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?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet gensoleerd?	
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?	Nee
Zo nee of meestal, toelichting:	
	er staat meestal een klein laagje water
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?	
	waterpeil in de kruipruimte was iets hoger in erg natte periodes
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	
	cv installatie, WTW systeem
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):	
	CV-ketel: HR ketel Intergas Kombi Kompact HR
	WTW: ITHO demand flow
Type(nummer) van de installatie(s):	
	CV-ketel: Intergas Kombi Kompact HR 22; Apparaatnummer 0907058058
	WTW: ventilatie unit: CVE eco fan 2
Installatiedatum van de installatie(s):	
	Beide: 2009

NVM VRAGENLIJST

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	CV-ketel: 2023
	WTW: 2022
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	CV-ketel: Feenstra
	WTW: Alpha Ventilatie
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 de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Nee
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?	Ja
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:	6
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja

NVM VRAGENLIJST

Wat is de capaciteit van ïn zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld ïn zonnepaneel levert 390 Wp.	Trina Solar 280 WP Poly
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Trina Solar 280 WP Poly
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	ShinePhone
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2019
Installateur:	Enie
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2023
Aantal kWh:	1550.80
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	tot 2029
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	N.v.t
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?	
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.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Wel extra groep geplaatst bij het installeren van de zonnepanelen
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?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2022
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	uit 2009
Installaties 7 N.	

NVM VRAGENLIJST

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?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	In 2023 allemaal vervangen
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?	Uit 2009, maar in 2020 is de badkamer verbouwd. Nieuwe vloer, nieuwe radiator, nieuwe wastafel(meubel) en medicijnkast. Afvoer douche vervangen.
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.?	Nee
Zo ja, welke?	
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?	2009
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2009
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	

NVM VRAGENLIJST

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? 2009

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.) Nee

Zo ja, welke en waar?

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? N.v.t

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? N.v.t

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? N.v.t

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

Diversen 9 J.

NVM VRAGENLIJST

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?	Nee
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 uitgevoerd?	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
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?	A
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	498
Belastingjaar?	2024 (combinatie gemeentelijke en/ of waterschapsbelasting)
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	316000
Peiljaar?	2023
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	549

NVM VRAGENLIJST

Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	475
Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	150
Elektra:	150
Water:	23
Stadsverwarming:	
Anders:	Gas en elektra is gecombineerd 150 euro (hoog ingeschat)
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (mi):	700
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	1533
Water (m3):	118
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	
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?	
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:	
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 en 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?

Bij het huis hoort een eigen parkeerplek (achter het hek bij de binnentuin). Daarnaast kan een parkeervergunning voor op straat aangevraagd worden. Wij hebben zelf geen extra parkeervergunning, dus bedrag onbekend. Bezoekerspas is ongeveer 55 euro per jaar.

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

- Bovenaan de trap naar zolder zit een vlek op de muur. Deze zat er al toen wij hier kwamen wonen. De plek was toen ook droog en is altijd droog gebleven.
- Nog geen aanspraak gemaakt op aardbevingssubsidie (incl het vaste bedrag)

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



NEBO Makelaars, dat zijn Marcel Folkerts en Rob van Haag. Geboren en getogen Groningers die hun vak verstaan. Bel je naar NEBO Makelaars, dan spreek je Loes van Haag, dochter van Rob, als eerste.

Rob en Marcel van NEBO Makelaars zijn gecertificeerd makelaars en NVM-lid. Dat betekent dat zij voldoen aan hoge kwaliteitseisen van dienstverlening en bijscholing. Ze hebben

jarenlange ervaring in de huizenmarkt, van stad-Groningen tot Bedum en van Paterswolde tot Zuidhorn.

Samen met Loes vormen zij een compact en efficiënt team. De woningmarkt in Groningen verandert voortdurend. Rob en Marcel zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen. Ze kunnen daardoor snel reageren zodat jij niet achter het net vist.



Loes van Haag

Communicatie en
creativiteit

'Ik ben de spin in het web bij NEBO Makelaars. Het liefst doe ik werk dat afwisselend en creatief is. Ik sta klaar voor vragen van klanten en zorg mede voor de berichten op social media en vormgeving. Tijdens mijn studie Communication & Multimedia Design heb ik daarin al veel ervaring opgedaan, maar er valt altijd meer te leren.'



Marcel Folkerts

Gecertificeerd NVM-
makelaar-taxateur

'De kunst is om je opdrachtgever uit de wind te houden en overhaaste beslissingen te voorkomen. Kopers of verkopers moeten altijd zo rustig mogelijk een verantwoorde afweging kunnen maken. Dat is voor mij de uitdaging in het makelaarsvak. Iedere dag opnieuw.'



Rob van Haag

Beëdigd NVM-makelaar-
taxateur en erkend
hypotheekadviseur

'Behalve makelaar ben ik ook erkend hypotheekadviseur. Veel klanten ervaren dat als heel plezierig, het scheelt tijd en gedoe. De makelaardij is een vak waar veel tijd en energie in gaat zitten maar daardoor krijg je er ook veel voor terug. Persoonlijk contact met klanten vind ik heel belangrijk om hen me goed advies te kunnen helpen bij het nemen van belangrijke beslissingen.'

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

