



**mennes**



Te koop in Groningen

# ILLEGALITEITSLAAN 32

Vraagprijs € 250.000 k.k.

Mennes voor Wonen  
Postbus 9443, 9703 LP Groningen  
050-527 2020 | [info@mennes.nl](mailto:info@mennes.nl)

[www.mennes.nl](http://www.mennes.nl)



# Omschrijving

Zonnig en gemoderniseerd APPARTEMENT met DRIE slaapkamers, moderne badkamer en 2 balkons op het westen.

Fietsenberging in het souterrain.

Gelegen op loopafstand van het Stadspark, het centrum en dichtbij de ringwegen van Groningen.

## BEGANE GROND

Centrale entree met intercom.

## DERDE WOONLAAG

Tochtportaal met toilet, hal met een trap naar de verdieping en onder de trap een trapkast. Lichte woonkamer (circa 22 m<sup>2</sup>) met deur naar het balkon op het westen. Ruime keuken met inbouwapparatuur (vaatwasser, koelkast, gaskookplaat, wasemkap) en ruime inloopkast. CV ruimte met daaronder (combimagnetron)oven en kast.

## VIERDE WOONLAAG

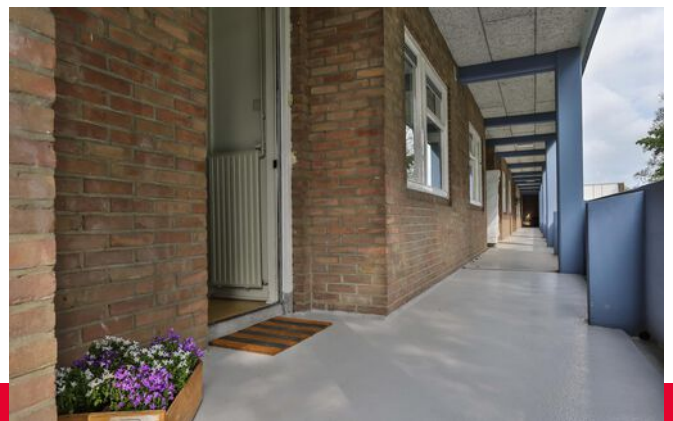
Overloop, 3 slaapkamers (circa 13m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup> en 7,5 m<sup>2</sup> met balkon op het westen). Modern ingerichte badkamer (met deels vloerverwarming, inloopdouche, tweede toilet, ruim wastafelmeubel met kast).

De oorspronkelijke badkamer is nu een ruime betegelde berging met wasmachine aansluiting.

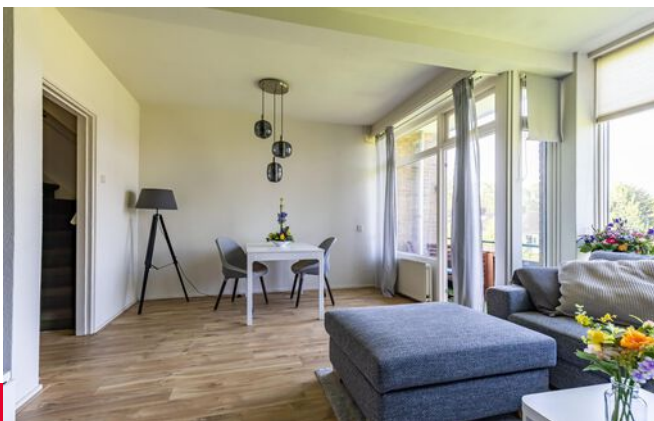
## ALGEMEEN

- bouwjaar 1959
- CV VHR combiketel 2022 (eigendom)
- deels kunststof kozijnen
- mooi, vrij uitzicht op de groene woonomgeving
- berging in het souterrain
- ideale locatie vlakbij het centrum, met diverse uitvalswegen.
- actieve VVE maandelijks € 165,-

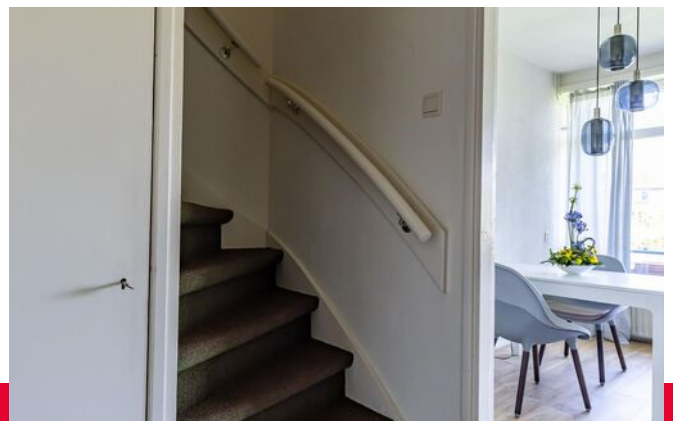


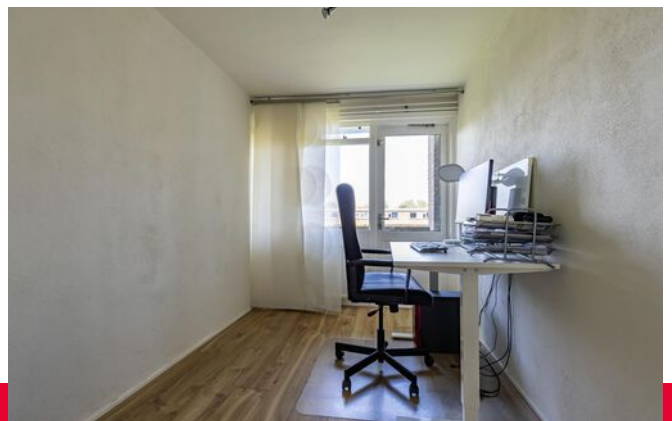




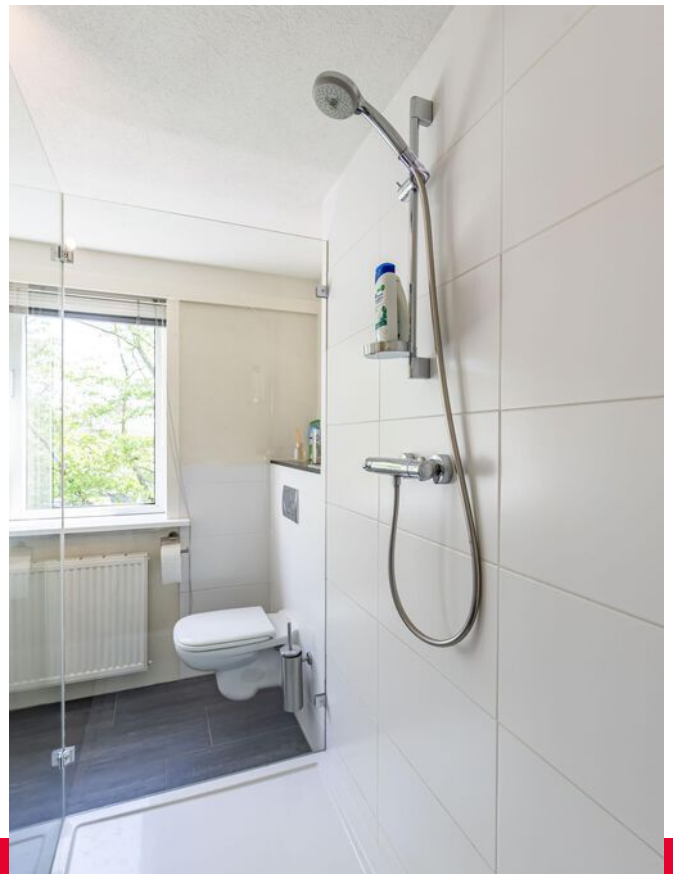






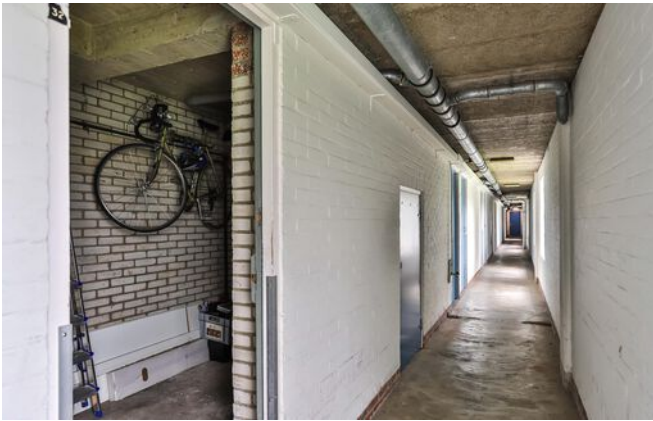




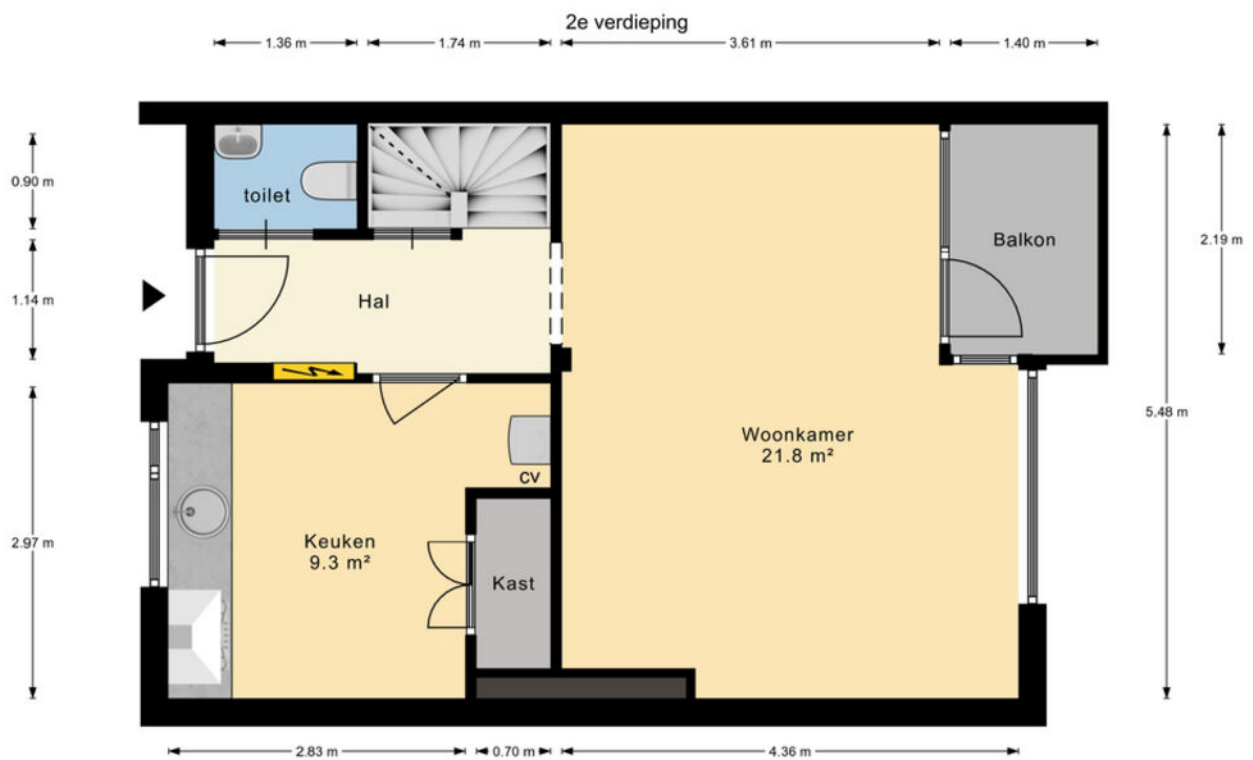








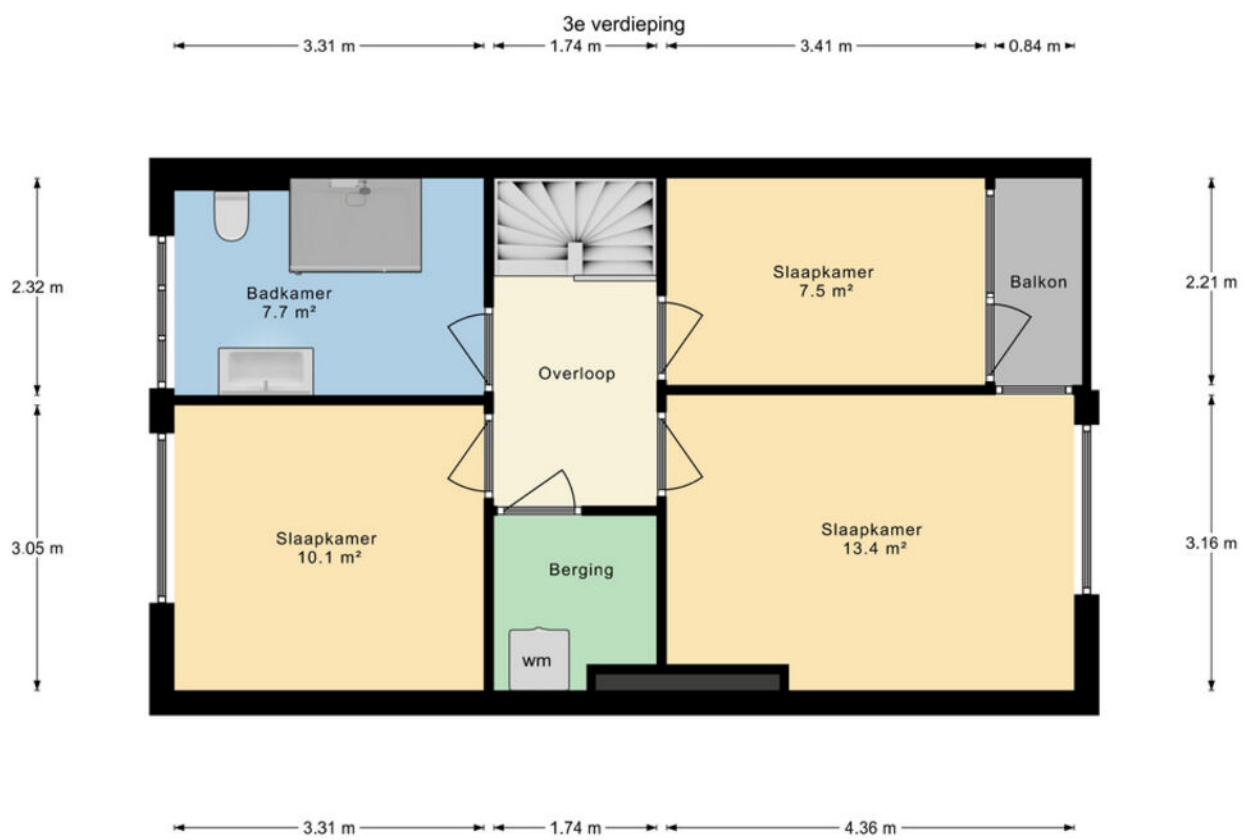
# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken

Woonoppervlakte

91 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

0 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

280 m<sup>3</sup>

Bouwjaar woning

1959

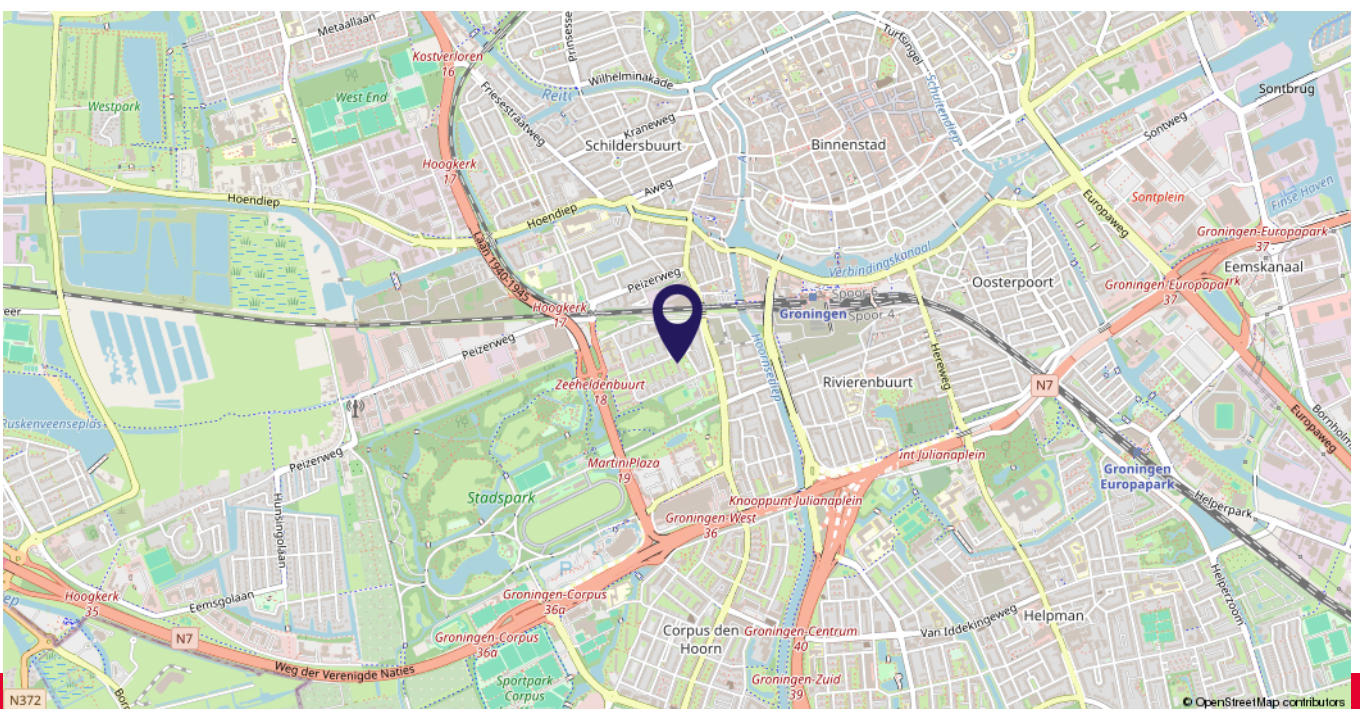
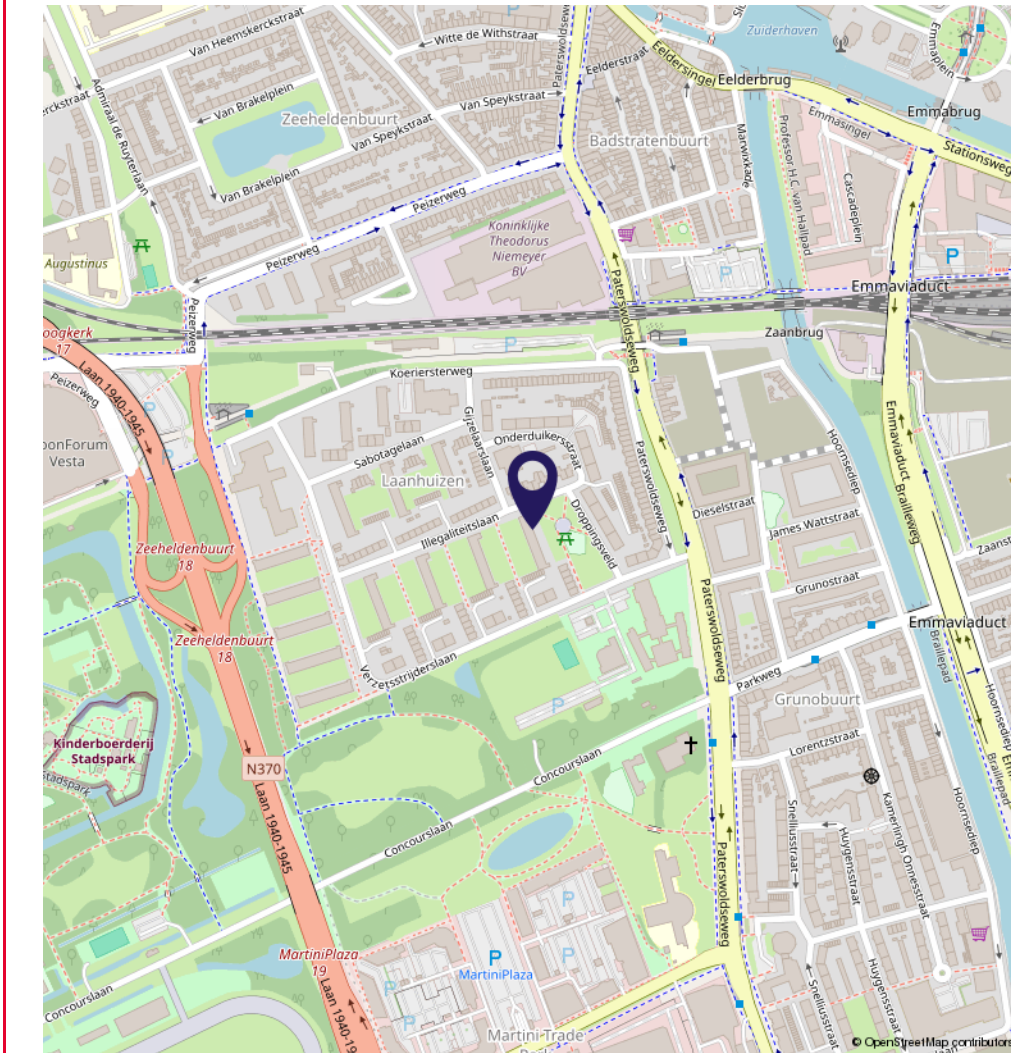
---

<b>Soort:</b>	Maisonnette	<b>Ligging:</b>	-
<b>Type:</b>	Appartement	<b>Isolatie:</b>	Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Soort bouw:</b>	Bestaande bouw	<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel
<b>Aantal kamers:</b>	4	<b>Warmwater:</b>	C.v.-ketel
<b>Aantal slaapkamers:</b>	3	<b>Energie label:</b>	D
<b>Tuin:</b>		<b>Kabel:</b>	-
<b>Tuin diepte x breedte:</b>	undefined cm x undefined cm	<b>Garage:</b>	Geen garage
<b>Ligging:</b>		<b>Overige inpandige ruimte:</b>	-
<b>Kwaliteit:</b>			
<b>Schuur / berging:</b>	Inpandig		





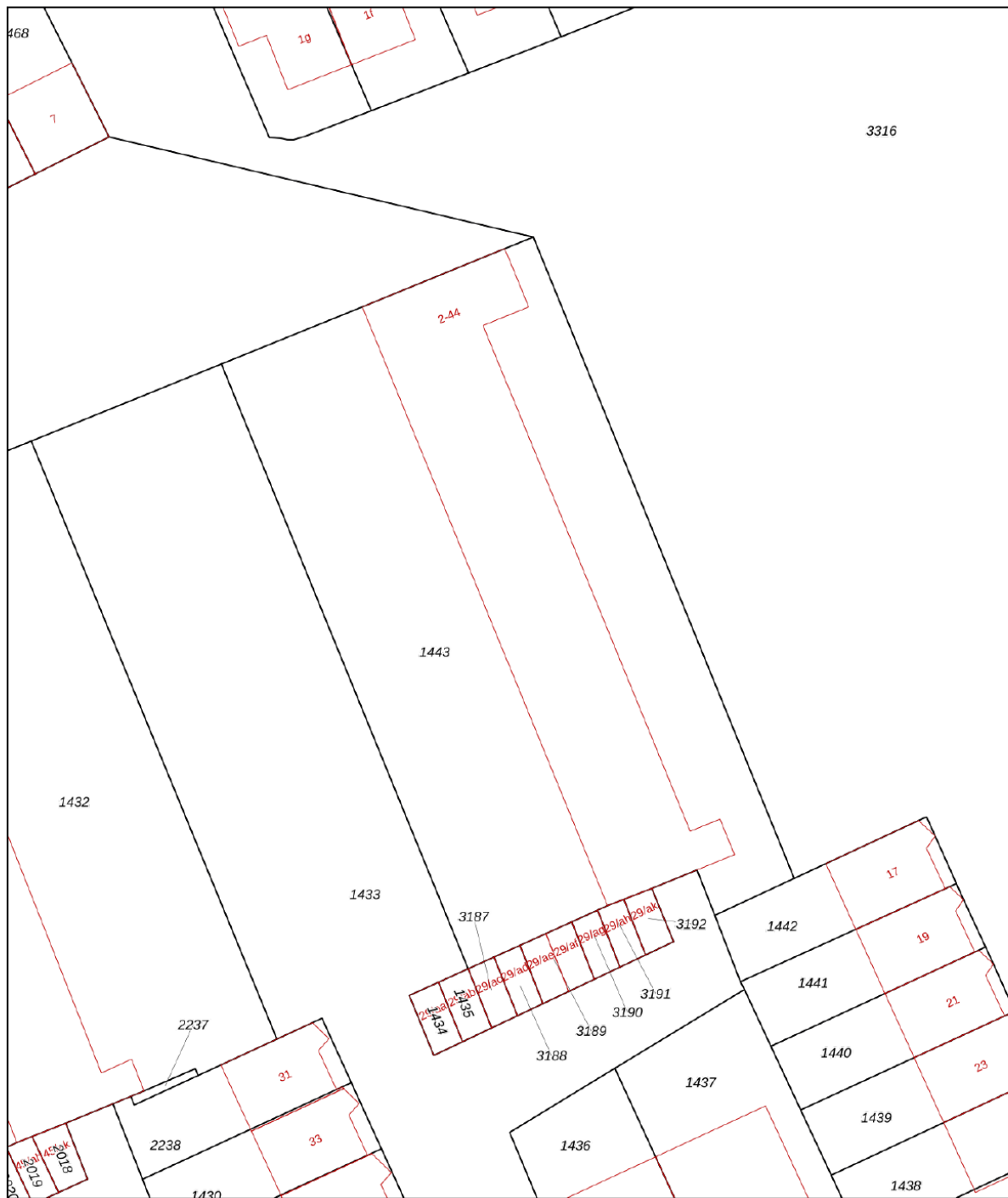
# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Groningen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie R	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1443	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2023  
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.



# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
604634432

Datum registratie  
06-05-2024

Geldig tot  
01-05-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel **D**



## Isolatie

1 Gevels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 Daken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 Vloeren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Ramen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	<b>Verbeteradvies</b>
8 Warm water	Combiketel	<b>Verbeteradvies</b>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	<b>Verbeteradvies</b>
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<b>Verbeteradvies</b>
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<b>Verbeteradvies</b>

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

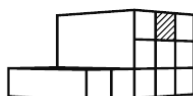
Illegaliteitslaan 32  
9727EC Groningen  
BAG-ID: 0014010010989540

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1959  
Compactheid 1,37  
Vloeroppervlakte 91m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning onder dak



## Opnamedetails

### Naam

D.W. van Ernst

### Certificaathouder

DVE Vastgoedadvies

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 013173

### KvK-nummer

84548428

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

### Examennummer

7925.9636.3594



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



## **Stadsparkwijk**

### **Laanhuizen, Grunobuurt, Stadspark**

Het Stadspark staat bekend als een rustgevend mooi stukje natuur midden in de stad Groningen. De wijk zelf is gelegen ten zuidwesten van de binnenstad onder de spoorlijn Groningen–Leeuwarden. De wijk zelf bestaat uit verschillende delen, waaronder het Stadspark, Laanhuizen en de Grunobuurt.

De combinatie tussen stad en natuur maakt de wijk zeer prettig om in te wonen. Dit geldt ook zeker voor gezinnen want de rustige straten en de vele speelmogelijkheden maken de wijk zeer geschikt voor kinderen. Een echte trekpleister van de wijk Stadspark is natuurlijk het wonderschone stadspark zelf. Het Stadspark is een ruim opgezet, groen park met leuke wandelroutes en veel waterpartijen om heerlijk van de natuur te kunnen genieten. Ook beschikt het stadspark over een leuke speeltuin en een kinderboerderij met diverse dieren.

Het oudste deel van de Stadsparkwijk is de Grunobuurt. Deze buurt is gelegen tussen de Paterwoldseweg en de Parkweg. De Grunobuurt is gelegen in het zuidwesten van de binnenstad en dateert uit de twintiger jaren. De wijk straalt een leuke sfeer uit en de ligging nabij het centrum maakt de wijk uniek. In de wijk zijn vooral portieketagewoningen te vinden. Woningcorporatie Nijestee wil nu een meer stedelijke setting in de wijk creëren. Hiervoor zijn een groot aantal woningen gesloopt en vervangen door duurdere woningen. Er zijn verschillende bouwblokken in de wijk gerealiseerd met zowel koop- als huurwoningen. Voor meer informatie over de Grunobuurt kunt u kijken op <https://www.grunobuurt.nl/de-buurt/over-de-grunobuurt>

Het noordelijke deel van het Stadspark is bekend als Laanhuizen en stamt uit de jaren '60. Het is een rustige middenstandswijk waar sinds 2000 nieuwbouw is gerealiseerd. Door deze nieuwe stadsvilla's is er een instroom van gezinnen met kinderen op gang gekomen, wat zorgt voor een meer gemêleerde samenstelling van de wijk. In de wijk is een wijkraad aanwezig dat de belangen van de wijk behartigt en een nieuwsbrief uitgeeft.

Vanwege de ligging nabij de ringweg is de Stadsparkwijk goed bereikbaar vanuit andere stadsdelen en uitvalswegen. De wijk heeft een unieke ligging vlakbij het Centraal Station van Groningen en is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed te bereiken. Via de Paterwoldseweg bent u binnen enkele minuten in de binnenstad van Groningen. Voor de verschillende busverbindingen kunt u kijken op [www.9292.nl](http://www.9292.nl).

Voor meer informatie over de Stadsparkwijk kunt u kijken op [www.mennes.nl/Stadsparkwijk](http://www.mennes.nl/Stadsparkwijk).







# Rapport bodeminformatie

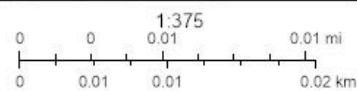
## Interessegebied (AOI) informatie

Gebied : < 0,01 km<sup>2</sup>

mei 2 2024 15:37:28 Midden-Europese zomertijd



-  Bodeminformatie - Dempingen
-  Bodeminformatie - Onderzoeken



Esri Nederland, Community Map Contributors

## Samenvatting

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

## Dempingen

#	Locatiennaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km <sup>2</sup> )
1	Illegaliteitslaan, dempingen Laanhuizen	AA001401798	<p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">06042 Historisch Onderzoek Dempingen Groningen 26 januari.pdf</a></li> <li>• <a href="#">06042 HO dempingen deelrapport 3 dempingen bij gebiedsont.pdf</a></li> <li>• <a href="#">BUS-SP TU-2018 431891-87 Koeriersterweg 26a_Geredigeerd.pdf</a></li> <li>• <a href="#">VO-2018 431891-87 Koeriersterweg 26a.pdf</a></li> </ul> <p>Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook <a href="#">contact</a> opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01

## Onderzoeken



#	Locatiennaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km <sup>2</sup> )
1	Droppingsveld, speelterrein	AA001406228	<p>Voor deze locatie is het volgende digitale rapport beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="#">51149612-700 Laanhuizen 18-12-2014compleet_Geredigeerd.pdf</a></li></ul> <p>Met behulp van bovenstaande linkje kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook <a href="#">contact</a> opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01
2	Verzetsstrijderslaan, groenzones nabij nr. 29 - 31	AA001406229	<p>Voor deze locatie is het volgende digitale rapport beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="#">51149612-700 Laanhuizen 18-12-2014compleet_Geredigeerd.pdf</a></li></ul> <p>Met behulp van bovenstaande linkje kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook <a href="#">contact</a> opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01

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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
-		X	
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Couc			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Cupboard in the room	X		
- Bed			X
- Little bed			X
- Office table and chair			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
Boiler: Ja			

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Bijzonderheden 1 A.</b>	
Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Bijzonderheden 1 B.</b>	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
<b>Bijzonderheden 1 C.</b>	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
<b>Bijzonderheden 1 D.</b>	
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
<b>Bijzonderheden 1 E.</b>	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
<b>Bijzonderheden 1 F.</b>	
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ('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.)	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Bijzonderheden 1 G.</b>	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee



# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Bijzonderheden 1 H.</b>	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
<b>Bijzonderheden 1 I.</b>	
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
<b>Bijzonderheden 1 J.</b>	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
<b>Bijzonderheden 1 K.</b>	
Is er sprake van onteigening?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 L.</b>	
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:	
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?	

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 M.

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)

### 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	
Zo ja, waarom?	
<b>Bijzonderheden 1 T.</b>	
Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)	home
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	Nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
<b>Gevels 2 A.</b>	
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Gevels 2 B.</b>	
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Gevels 2 C.</b>	
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
<b>Gevels 2 D.</b>	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	



# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Dak(en) 3 A.</b>	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	
Overige daken:	
<b>Dak(en) 3 B.</b>	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Dak(en) 3 C.</b>	
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Dak(en) 3 D.</b>	
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
<b>Dak(en) 3 E.</b>	
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
<b>Dak(en) 3 F.</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Dak(en) 3 G.</b>	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	wood
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	
Zo ja, door wie?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>	
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zo nee, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>	
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Nee
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	combination of single and double glass
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	balcony and rooms
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Zo ja, waar?

### 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)

Zo ja, waar?

### 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?

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

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?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?



# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.</b>	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	
Zo ja, waar?	
<b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.</b>	
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	
Is de kruipruimte droog?	
Zo nee of meestal, toelichting:	
<b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.</b>	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	
Zo ja of soms, toelichting:	
<b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.</b>	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	
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?	
<b>Installaties 7 A.</b>	
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)	
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):	Vaillant
Type(nummer) van de installatie(s):	
Installatiedatum van de installatie(s):	2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Feenstra

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Installaties 7 B.</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?	
<b>Installaties 7 C.</b>	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 D.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
<b>Installaties 7 E.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Installaties 7 F.</b>	
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	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Bathroom
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	only in the bathroom
<b>Installaties 7 G.</b>	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	
Zo ja, welke?	

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Installaties 7 H.</b>	
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:	
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	
<b>Installaties 7 I.</b>	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	
<b>Installaties 7 J.</b>	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	
<b>Installaties 7 K.</b>	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 L.</b>	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	In front of the house, 2 spots
Blijft deze achter?	
<b>Installaties 7 M.</b>	
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?	



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

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?

## Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

no idea

## Sanitair en riolering 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

## Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

## Sanitair en riolering 8 E.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 F.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
<b>Sanitair en riolering 8 G.</b>	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	
<b>Sanitair en riolering 8 H.</b>	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
<b>Sanitair en riolering 8 I.</b>	
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?	
<b>Diversen 9 A.</b>	
Wat is het bouwjaar van het appartement?	
<b>Diversen 9 B.</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.)	Ja
Zo ja, welke en waar?	Balcony
<b>Diversen 9 C.</b>	
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
<b>Diversen 9 D.</b>	
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
Zo ja, waar?	

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Diversen 9 E.</b>	
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
<b>Diversen 9 F.</b>	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
<b>Diversen 9 G.</b>	
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
<b>Diversen 9 H.</b>	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	
<b>Diversen 9 I.</b>	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 J.</b>	
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
<b>Diversen 9 K.</b>	

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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.)	
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 L.</b>	
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
<b>Diversen 9 M.</b>	
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	
Zo ja, welke?	
<b>Diversen 9 N.</b>	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	
Zo ja, welke?	
<b>Diversen 9 O.</b>	
Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
<b>Diversen 9 P.</b>	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	F
<b>Vaste lasten 10 A.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	405
Belastingjaar?	2024
<b>Vaste lasten 10 B.</b>	



# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Wat is de WOZ-waarde?	257000
Peiljaar?	2023
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	147
Belastingjaar?	2023
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	1182
Belastingjaar?	2023
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	93 euros per month for gas+electricity bills
Te weten:	93
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m <sup>3</sup> ):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	
<b>Vaste lasten 10 F.</b>	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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

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

Duur:

### Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

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?

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

### Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? 128

### 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? Feenstra (Boiler)

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

### 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:

Berging:

Parkeerplaats:

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

### De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.

Is er een professionele bestuurder?

Ja

### De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

### De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Ja

### De vergadering van eigenaars 14 B.

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

Ja

### De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

### Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering?

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Verzekeringen 15 B.</b>	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	
<b>Verzekeringen 15 C.</b>	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.</b>	
Is er een reservefonds?	
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	
Datum:	
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.</b>	
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:	
Periode:	
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.</b>	
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.</b>	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:	165
Waarvan:	
Exploitatiekosten (servicekosten)	
Reservering voor onderhoud	
Stookkosten (voorschot)	
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.</b>	
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?	
Bedrag:	
Te voldoen per:	

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.</b>	
Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja
Zo nee, welke niet?	
<b>Nadere informatie 17 A.</b>	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	



# Als u dit huis leuk vindt

## Belangrijke informatie bij het kopen van een woning

### Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Verkoper, noch Mennes voor Wonen, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

### Drie dagen bedenktijd

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de NVM koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch ontbindende voorwaarden. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van een bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerdere genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Wanneer koper de ontbinding inroept, dan vragen wij de koper deze uiterlijk 1 werkdag na het verstrijken van de 3 daagse termijn schriftelijk kenbaar te maken aan ons kantoor. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakels meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### Bankgarantie of waarborgsom

Indien de eigendomsoverdracht meer dan twee weken na het definitief worden van de overeenkomst plaats vindt (dus dat houdt in dat de bedenktijd en termijnen voor eventuele voorbehouden zijn verstreken), verlangt verkoper van koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom.

### Erfdienstbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel (eigendomsbewijs) ligt bij de makelaar ten inzage. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

### Registratie van de koopakte

Als koper kunt u de akte door de notaris laten registreren bij het kadaster voordat de notariële eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Zo kunt u bij eventuele 'problemen' aantonen de overeenkomst reeds bestond voor het ontstaan van deze problemen. Het registreren van een koopakte bij het kadaster kan maximaal voor een periode van 6 maanden. Hier zijn kosten aan verbonden. Wanneer de eigendomsoverdracht van de woning later plaatsvindt, dan is het noodzaak dat u zich hierover goed laat informeren.

### Onderzoeksplicht

Een koper koopt een woning in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het aangaan van de overeenkomst. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen-) gebreken. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de koop het nodige onderzoek te doen.

### Informatieplicht

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst.

In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen-) gebreken. Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te verrichten. Ten aanzien van de feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uit gegaan dat door of namens de koper zelf tevoren is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet. Mochten er na het bestuderen van deze brochure nog vragen of onduidelijkheden zijn, dan adviseren wij u om een makelaar in te schakelen om u te begeleiden bij het kopen van de woning.

### **Asbest clause**

Het is niet altijd duidelijk of er asbesthoudende materialen in een woning zijn toegepast. Soms is dit zichtbaar en wordt door de eigenaar of de bouwkundige melding van gemaakt. Soms is dit ook niet zichtbaar omdat het bijvoorbeeld is afgetimmerd. Om tussen partijen op voorhand duidelijkheid te verschaffen nemen wij in de koopakte voor een woning van voor 1993 de volgende clause op:

“Gezien de leeftijd van het pand kunnen zich in of op de onroerende zaak asbesthoudende materialen bevinden. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienden op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest kan voortvloeien”.

### **Toelichtingsclause Meetinstructie**

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **Plattegronden**

De plattegronden in deze brochure zijn met grote zorg samengesteld, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

### **Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak in de vorige eeuw gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de NVM koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

### **Het uitbrengen van een bod**

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang. U dient zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- datum van de aanvaarding
- overname roerende zaken
- eventuele (ontbindende-) voorwaarden

Als bieder krijgt u niet automatisch een financieringsvoorbehoud; u dient dit expliciet bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Over deze en andere voorwaarden moeten partijen het eens zijn, pas daarna komt de overeenkomst tot stand.

# Veelgestelde vragen

## Wanneer ben ik in onderhandeling?

Als koper kunt u niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper op uw bod reageert. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Daarnaast kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat u met de verkoper in onderhandeling bent. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met verkoper zal bespreken.

## Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De makelaar zal een belangstellende zeggen dat hij "onder bod" is. Hij zal geen mededelingen doen over de hoogte van de bieding. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook belangstellend bent voor de woning.

## Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan alsnog beslissen of hij uw bod al dan niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellende dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan een verkopende makelaar in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De verkoper kiest bijvoorbeeld voor een inschrijfprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans met het uitbrengen van een bod.



# Een woning kopen?

## Neem uw eigen NVM makelaar mee!

Zoals u wellicht heeft gemerkt kan het zoeken van een geschikte woning gecompliceerd en tijdrovend zijn. Om u tijd, teleurstelling en uiteindelijk geld te besparen wijzen wij u op de mogelijkheid van het inschakelen van uw "eigen" makelaar voor aankoop begeleiding.

U heeft een aantal criteria en wensen waaraan de woning en de omgeving moet voldoen. Maar hoe vindt u in het grote aanbod de voor u meest geschikte woning?

- Denkt u de juiste woning te hebben gevonden? Dan heeft u mogelijk twijfels over de **omgeving**.
- Heeft u bij de aankoop van een woning voldoende zicht op **achterstallig onderhoud**?
- Heeft u inzicht in de kosten en de consequenties van een **verbouwing**?
- Hoe zit het met **voorzieningen** als scholen, winkels, openbaar vervoer etc?
- Hoe verhoudt de vraagprijs zich tot de waarde van de woning? Hoe kunt u de **onderhandelingen** openen en waarmee dient u rekening te houden?

- Mag u het appartement dat u gaat kopen onderverhuren? Heeft u nagedacht over de **juridische kanten** bij het kopen van een woning?

Allemaal vragen waarmee u plotseling geconfronteerd wordt. Vragen die allemaal door uw eigen makelaar zullen worden behandeld.

Bij het inschakelen van uw eigen makelaar wordt er in eerst instantie een inventarisatie gemaakt van uw woonwensen. Uw eigen makelaar zorgt dat uit het volledige woonaanbod de woningen worden geselecteerd die voldoen aan uw woonwensen. Vervolgens begeleidt uw eigen makelaar u bij het volledige aankooptraject, zodat al uw vragen beantwoord zijn, voordat de koop definitief wordt gesloten en u achteraf niet voor verassingen komt te staan.

Als dit niet aan uw verwachtingen voldoet, maak dan vrijblijvend een afspraak met een van onze makelaars, zodat zij u volledig kunnen informeren over de werkwijze, service en kosten van onze dienstverlening. Wij zijn bereikbaar op telefoonnummer **050-5272020** Of voor vragen per e-mail: **info@mennes.nl**





# Huis & Hypotheek

*Meer dan alleen hypotheekadvies*



Wij zijn onafhankelijk financieel adviseurs. We vergelijken hypotheeken, rentetarieven en voorwaarden van vrijwel alle hypotheekaanbieders. Ook helpen we je een passende verzekering te vinden en brengen we op ieder gewenst moment je totale financiële situatie in kaart. Onze adviseurs denken met je mee. Zo kijken we samen of je goed voorbereid bent op de toekomst, of je vaste lasten verantwoord zijn én of je eventueel kunt besparen op je maandlasten.

## **Verzekering afsluiten**

Voordelig en toch veilig en verzekerd zijn? Huis & Hypotheek bepaalt samen met jou welke verzekeringen je nodig hebt. Wij zoeken naar gunstige voorwaarden en tarieven om tot een compleet pakket te komen. Daarbij stemmen

we de verzekeringen af op jouw dagelijks leven én op elkaar. Zo ben je niet onder- of oververzekerd. Naast woonverzekeringen biedt Huis & Hypotheek ook andere verzekeringen zoals een auto-, reis- of ongevallenverzekering.

## **Financieel advies**

Financiële vraagstukken zijn vaak ingewikkeld. Een goede financieel adviseur kan je helpen de juiste keuzes te maken. Wij helpen je graag met alle financiële beslissingen rondom huis & hypotheek, verzekeringen, sparen, beleggen, ondernemen, pensioen, overlijden, werkloosheid en arbeidsongeschiktheid. Wij zijn 100% onafhankelijk en richten ons volledig op jouw belangen en jouw persoonlijke situatie.

### **Huis & Hypotheek Appingedam**

Sint Annastraat 2, Appingedam | T. 0596 693 666 | [www.huis-hypotheek.nl/appingedam](http://www.huis-hypotheek.nl/appingedam)

### **Huis & Hypotheek Groningen**

Grondzijk 4, Groningen | T. 050 727 15 10 | [www.huis-hypotheek.nl/groningen](http://www.huis-hypotheek.nl/groningen)

### **Huis & Hypotheek Delfzijl**

Kerkstraat 25, Delfzijl | T. 0596 693 666 | [www.huis-hypotheek.nl/delfzijl](http://www.huis-hypotheek.nl/delfzijl)

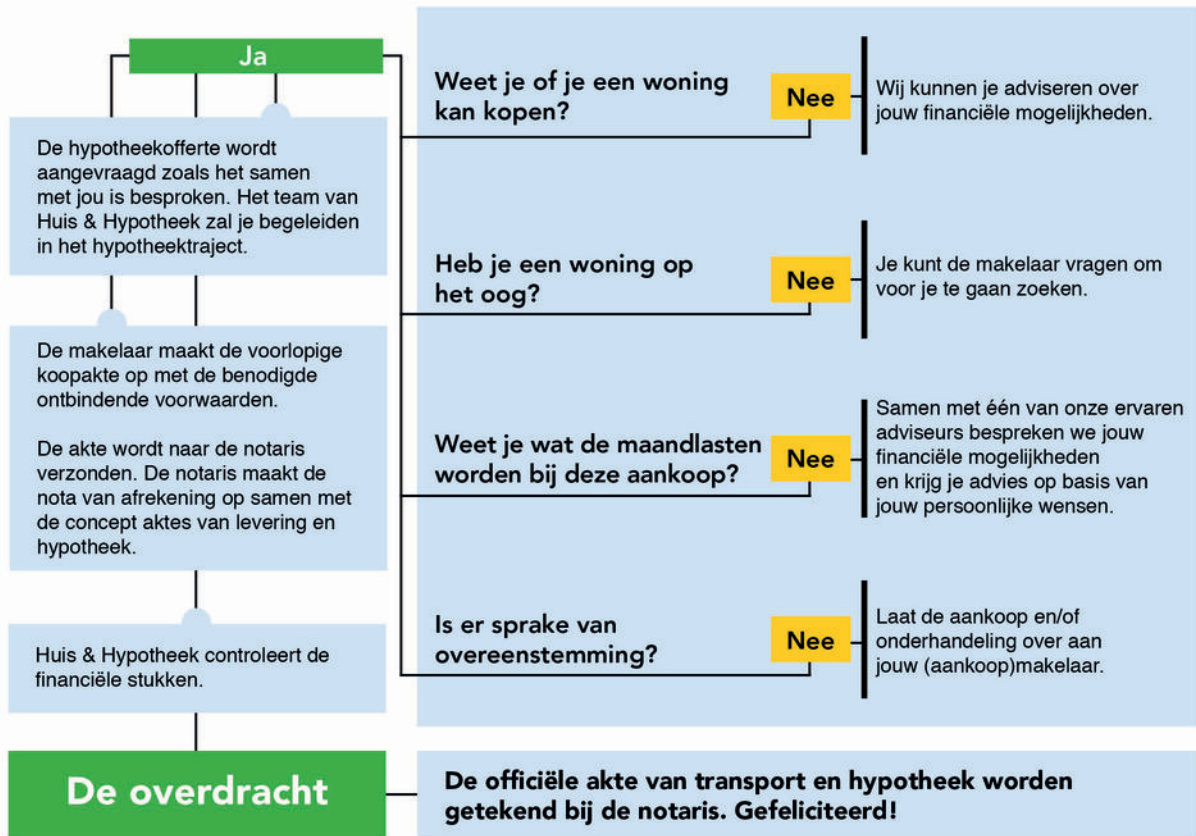


**HUIS & HYPOTHEEK**





## Van advies naar je eigen droomhuis. Hoe gaat dat precies in zijn werking?



### Huis & Hypotheek Appingedam

Sint Annastraat 2, Appingedam | T. 0596 693 666 | [www.huis-hypotheek.nl/appingedam](http://www.huis-hypotheek.nl/appingedam)

### Huis & Hypotheek Groningen

Grondzijk 4, Groningen | T. 050 727 15 10 | [www.huis-hypotheek.nl/groningen](http://www.huis-hypotheek.nl/groningen)

### Huis & Hypotheek Delfzijl

Kerkstraat 25, Delfzijl | T. 0596 693 666 | [www.huis-hypotheek.nl/delfzijl](http://www.huis-hypotheek.nl/delfzijl)



**HUIS & HYPOTHEEK**



## Huis & Hypotheek

*Meer dan alleen  
hypotheekadvies*

### **Geen omkijken naar je financiën?**

Hoe fijn is het als iemand voor jou een oogje in het zeil houdt op je hypotheek? Dat je zeker weet dat je niet teveel betaalt voor je verzekeringen? Dat je altijd al je financiële vragen aan een expert kunt stellen? Dan ga je voor Seef. Seef is er in verschillende vormen en maten. Zelf kies je welke vorm het beste bij jou past. Seef is er voor je hypotheek, je verzekeringen en je belastingaangifte. Je kunt ervoor kiezen om alles uit te besteden aan je Huis & Hypotheek-adviseur of een aantal zaken in eigen hand houden. Aan jou de keuze.

### **Kom gratis kennismaken**

Niets is zo persoonlijk als financieel advies. Wij stemmen ons advies graag af op jouw wensen en omstandigheden. Ga je trouwen, samenwonen of met pensioen? Wil jij je overwaarde in je woning verzilveren, je kinderen helpen, een eerste huis te kopen of je eigen huis energiezuinig verbouwen? Alle situaties zijn bespreekbaar. Kom gratis kennismaken.

#### **Huis & Hypotheek Appingedam**

Sint Annastraat 2, Appingedam | T. 0596 693 666 | [www.huis-hypotheek.nl/appingedam](http://www.huis-hypotheek.nl/appingedam)

#### **Huis & Hypotheek Groningen**

Grondzijl 4, Groningen | T. 050 727 15 10 | [www.huis-hypotheek.nl/groningen](http://www.huis-hypotheek.nl/groningen)

#### **Huis & Hypotheek Delfzijl**

Kerkstraat 25, Delfzijl | T. 0596 693 666 | [www.huis-hypotheek.nl/delfzijl](http://www.huis-hypotheek.nl/delfzijl)



**HUIS & HYPOTHEEK**



# Heeft u interesse in **Illegaliteitslaan 32?**

Neem contact op met ons kantoor!



**mennes**

Mennes voor Wonen  
Postbus 9443, 9703 LP Groningen

050-527 2020 | [info@mennes.nl](mailto:info@mennes.nl)

[www.mennes.nl](http://www.mennes.nl)

