

TE KOOP



Haverkampsdriфт 13
Groningen

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte	143 m ²
Perceeloppervlakte	94 m ²
Inhoud	519 m ³
Aantal Kamers	5
Aantal Slaapkamers	4
Soort Woning	Eengezinswoning
Aantal Woonlagen	3
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Externe Bergruimte	6 m ²
Tuin Oppervlakte	23 m ²
Type Tuin	Achtertuin

OMSCHRIJVING

Moderne uitgebouwde tussenwoning uit 2021 met tuin op het zuidoosten en energielabel A!

Deze royale gezinswoning van ca. 143 m² is voorzien van een uitgebouwde woonkamer en een luxe open keuken met vloerverwarming op de begane grond. Met maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers is er volop ruimte voor het hele gezin. De woning is gasloos gebouwd in 2021 en voorzien van een warmtepomp, HR++ glas en 10 zonnepanelen en heeft daardoor zeer lage energielasten. Op dit moment heeft de woning energielabel A, maar de zonnepanelen zijn hierin nog niet meegerekend. In werkelijkheid ligt het energielabel dus nog hoger. De beschutte achtertuin op het zuidoosten is een heerlijke plek om in alle rust van de ochtendzon te genieten. Daarnaast beschikt u over een praktische berging, ideaal voor het opbergen van tuinkussens, gereedschap en andere spullen. Uw auto parkeert u gemakkelijk in de nabijgelegen parkeergarage, waar u als bewoner gebruik van kunt maken tegen een gereduceerd tarief.

Het Ebbingekwartier is een populaire, moderne wijk net buiten de binnenstad van Groningen. De wijk is autoluw en combineert het gemak van wonen in de stad met de rust van een groene, ruim opgezette omgeving. U wandelt zo naar het stadsstrand, Dot of het Noorderplantsoen, en binnen enkele minuten staat u midden in het bruisende centrum. Voor uw dagelijkse boodschappen heeft u op loopafstand meerdere opties. Ook het UMCG ligt vlakbij en is gemakkelijk te bereiken, zowel te voet als met de fiets. Moet u de stad uit? Met de auto bent u snel op de ringweg, en ook het openbaar vervoer is goed geregeld dankzij meerdere bushaltes in de buurt.

Kortom: een moderne royale tussenwoning op een toplocatie!

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, toilet met fonteintje, woonkamer met schuifpui naar de tuin en een luxe open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers, moderne badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers, 2e moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet, wasruimte met vliering.

BIJZONDERHEDEN:

Energielabel: A (afgegeven vóór plaatsing zonnepanelen)

Woonoppervlakte: ca. 143 m²

Perceelgrootte: 94 m²

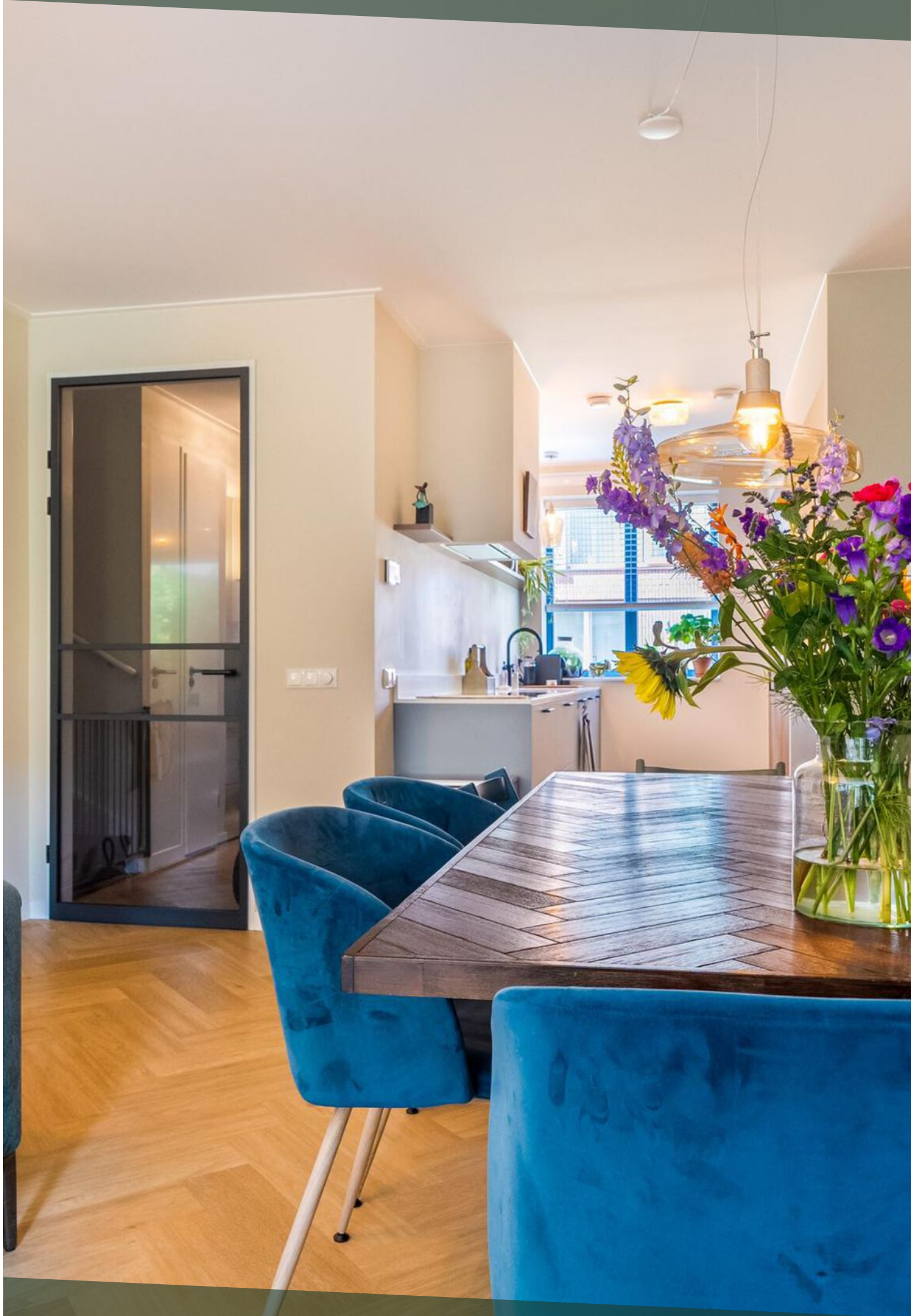
Bouwjaar: 2021

4 slaapkamer (mogelijkheid tot 5) en 2 badkamers

Voorzien van vloerverwarming

10 zonnepanelen met een jaaropbrengst van ca. 3500 kWh

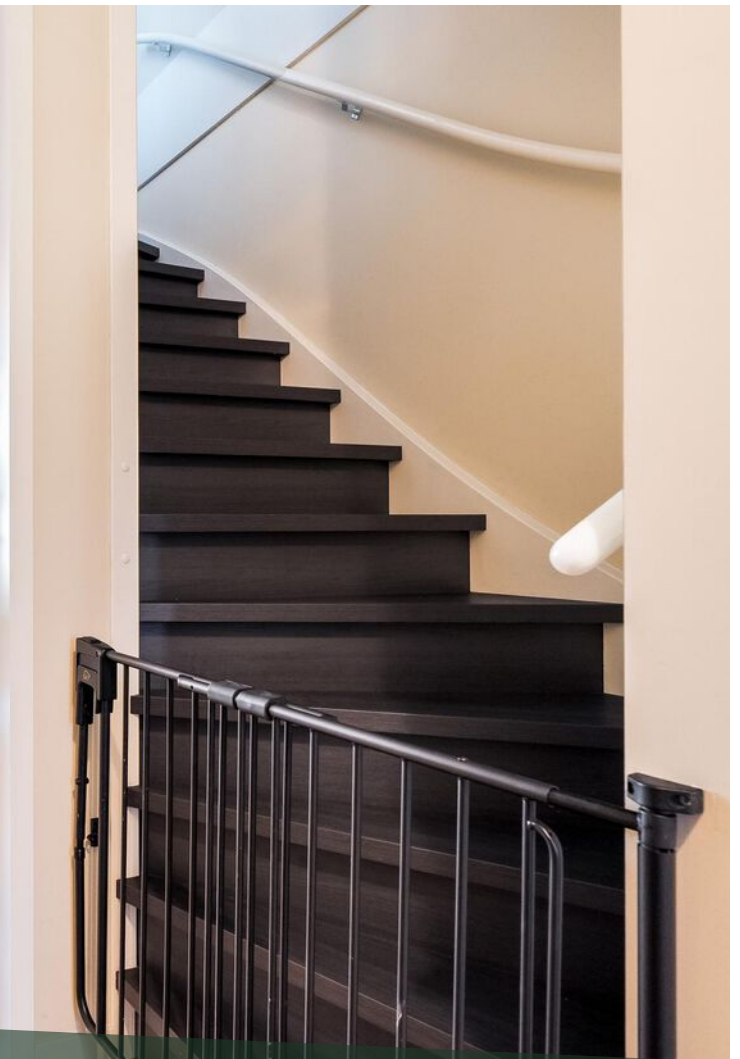
Gelegen in de gewilde woonwijk Ebbingekwartier

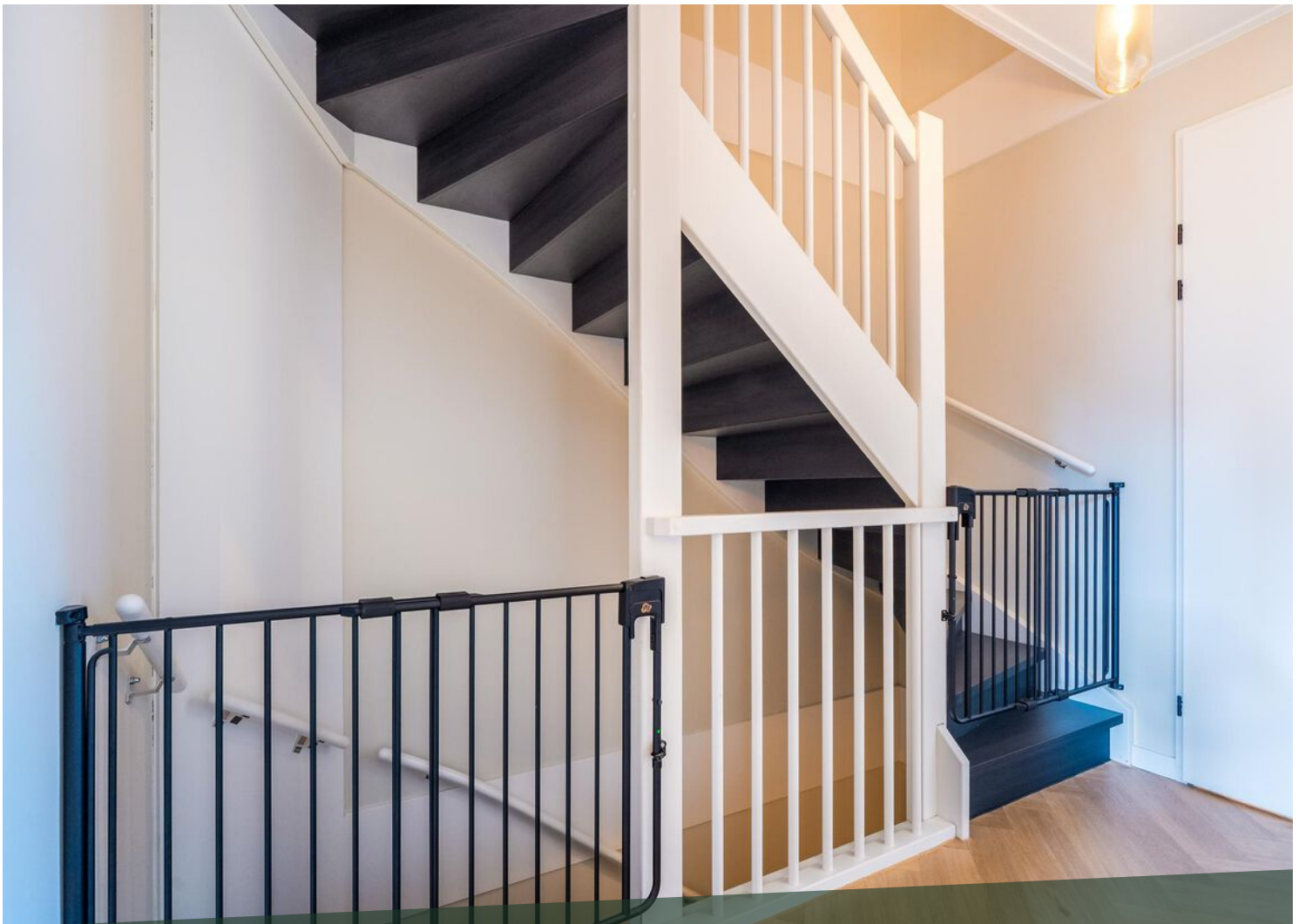










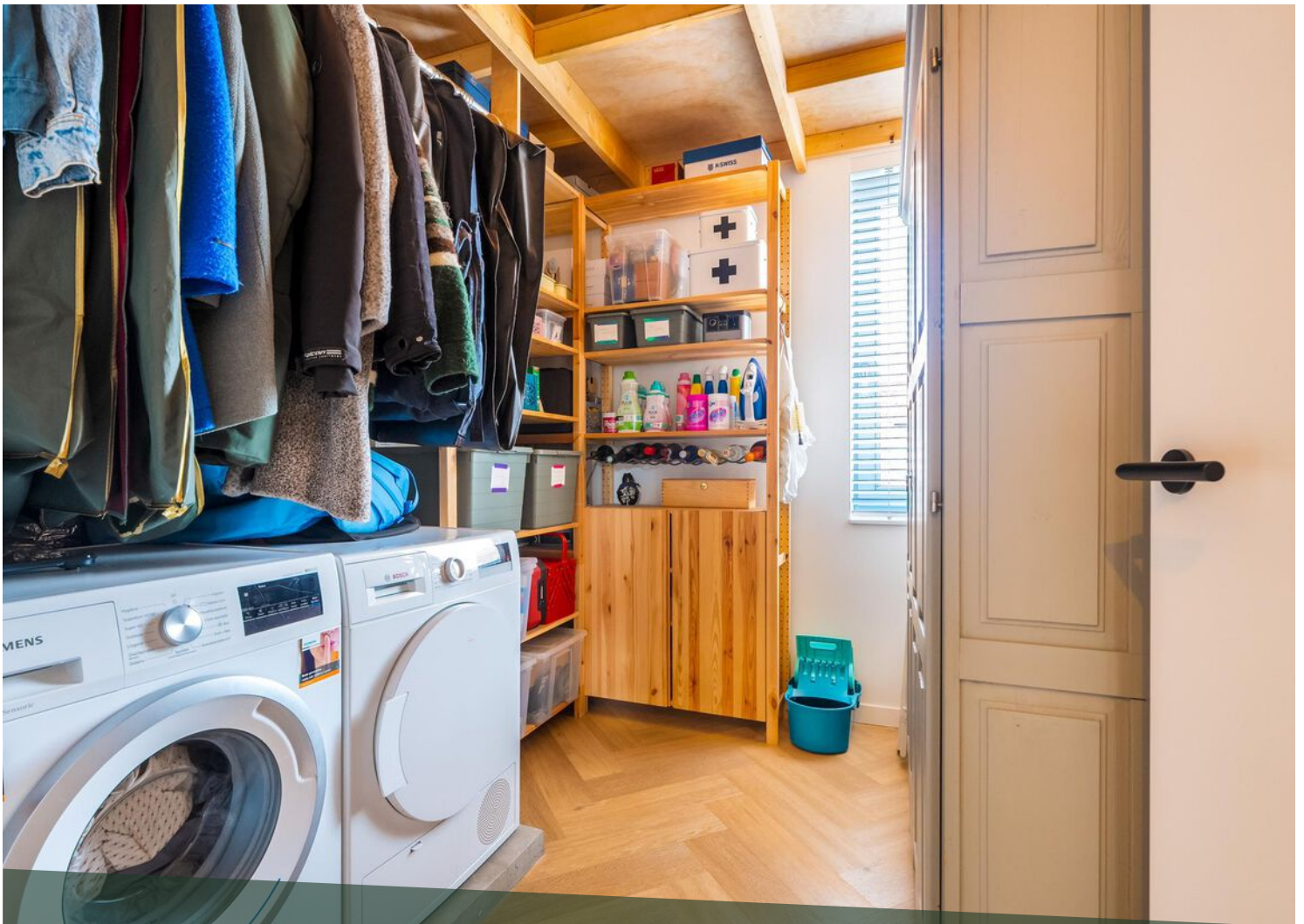
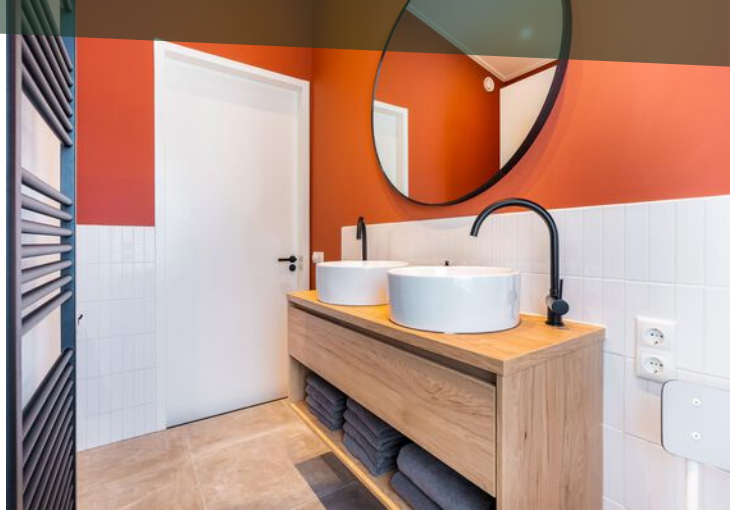
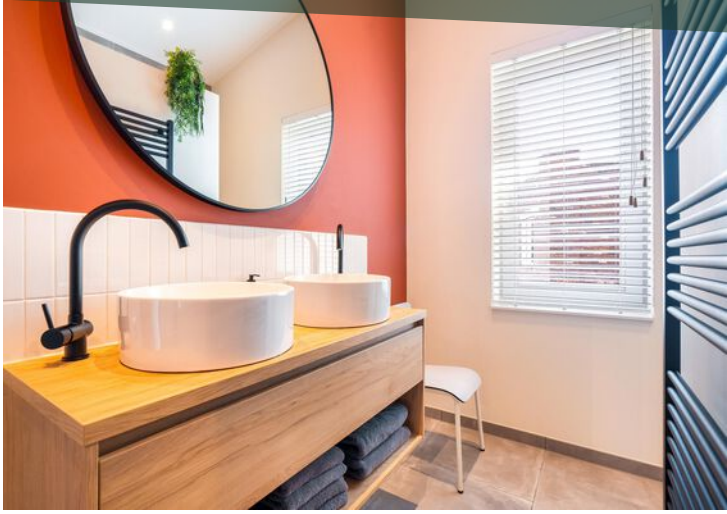


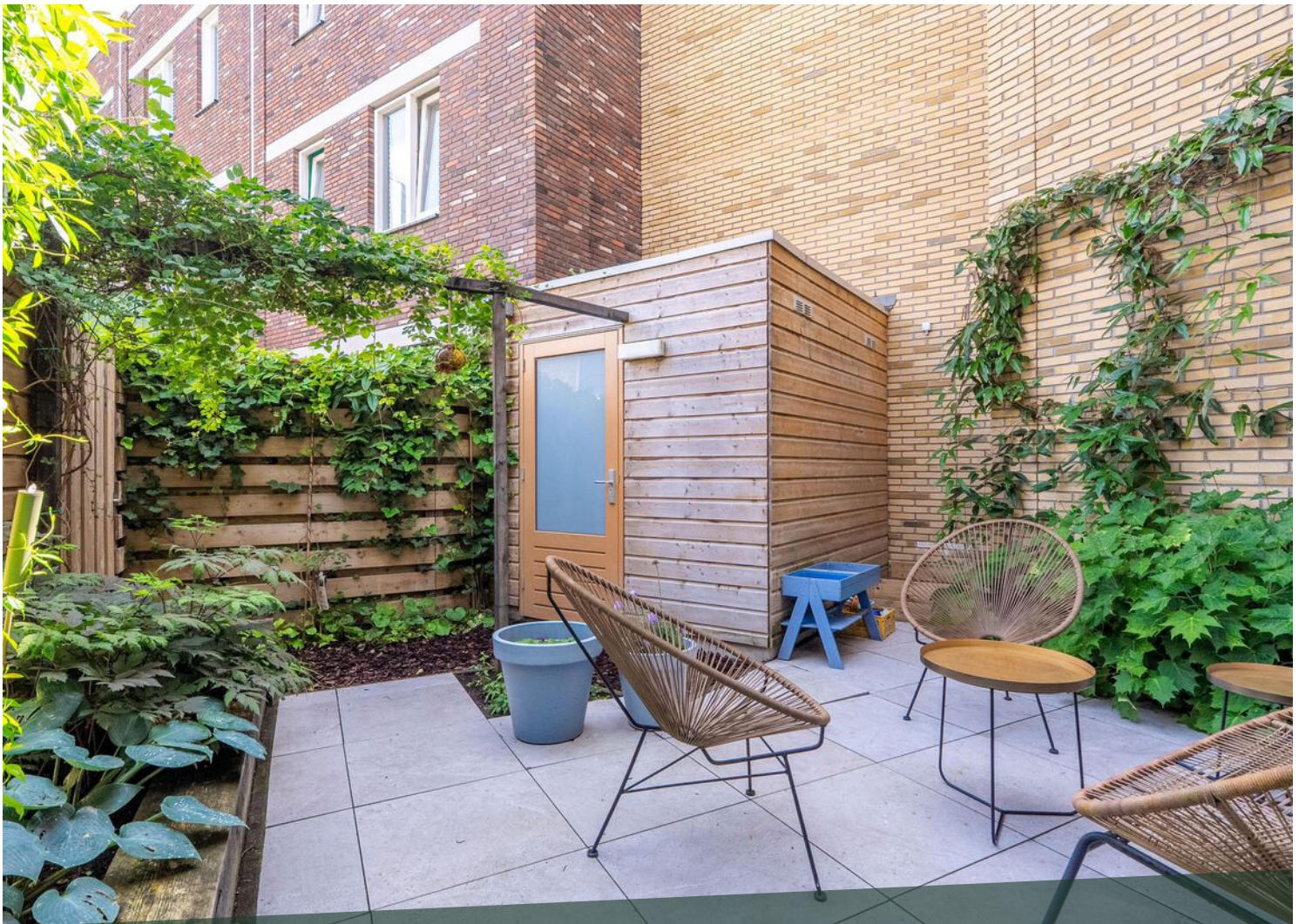








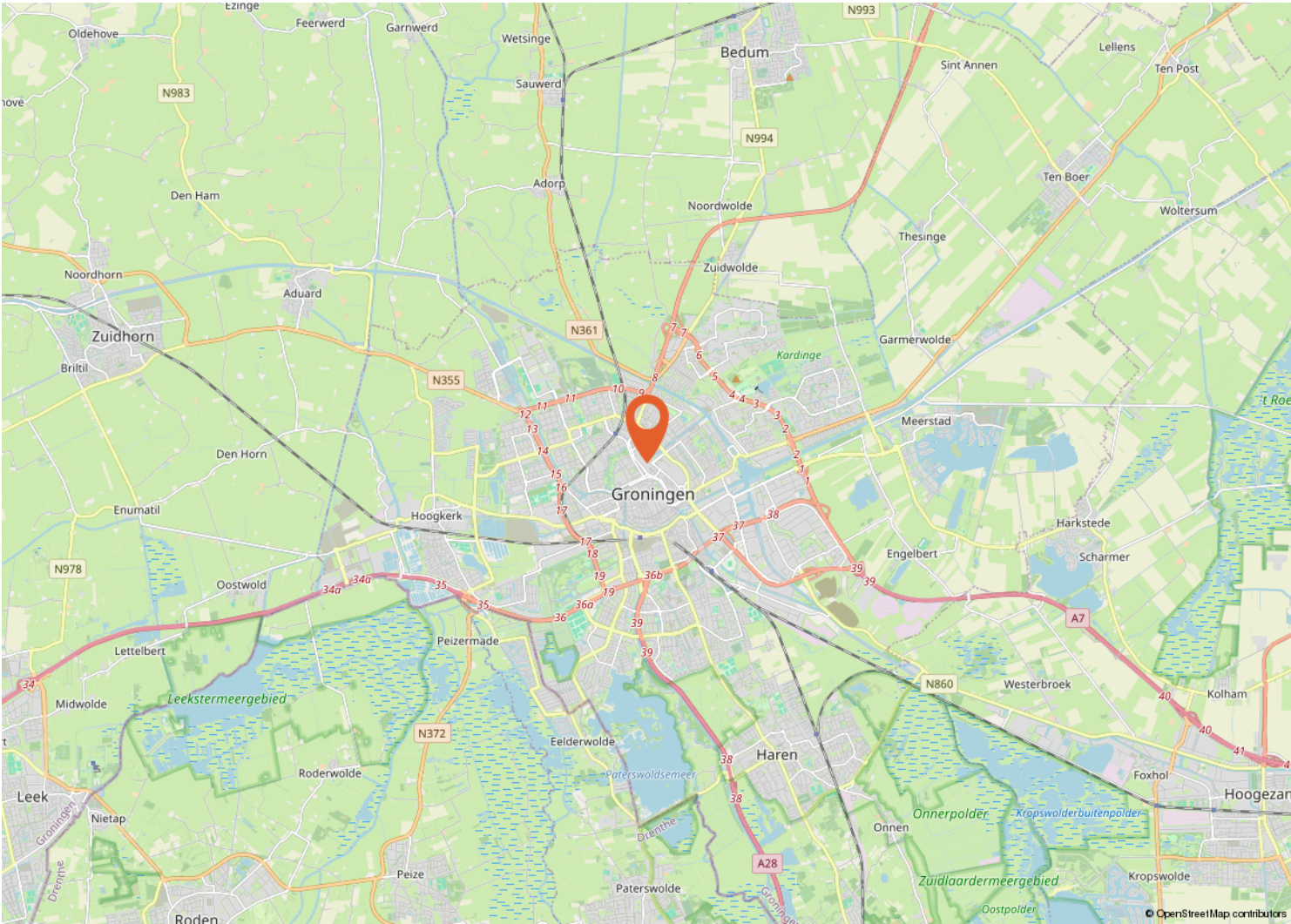
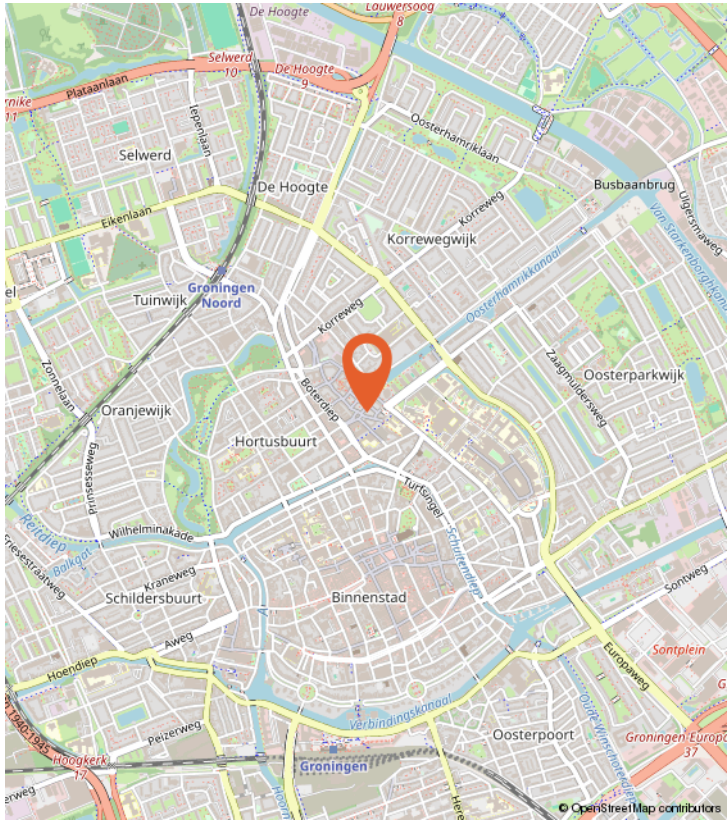
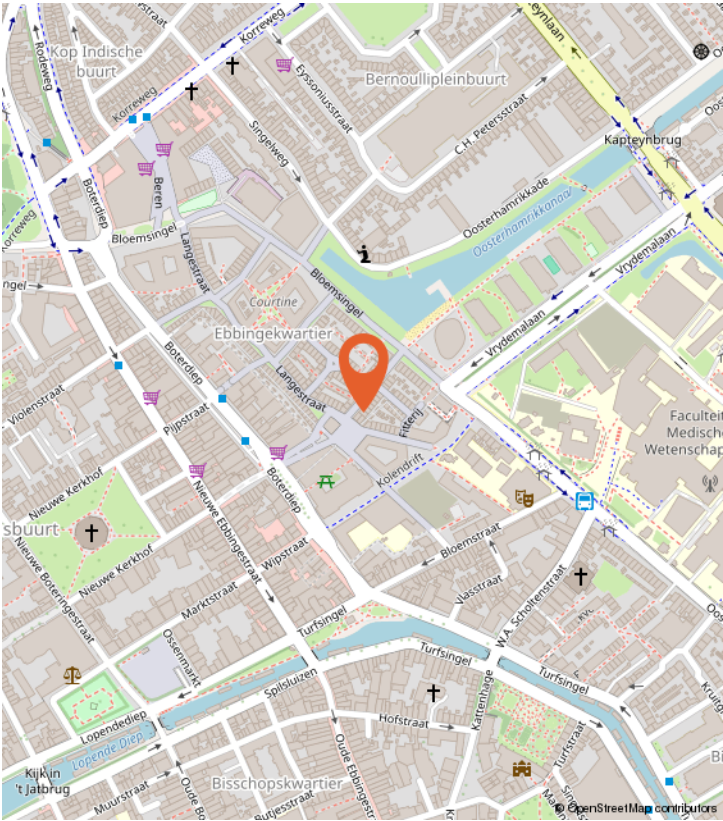








LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN GRONINGEN

Wonen in Groningen, de levendige hoofdstad van de gelijknamige provincie, is een bruisende ervaring vol diversiteit en dynamiek. Deze historische stad, doordrenkt van een rijke cultuur en een levendige atmosfeer, biedt een unieke mix van moderne voorzieningen en historische charme. Met zijn bruisende stadscentrum, levendige markten, gezellige cafés en diverse winkels, trekt Groningen een mooie mix van bewoners en bezoekers aan. Het is een stad waar studenten, creatievelingen, ondernemers en gezinnen samenkomen in een sfeer van openheid en tolerantie. Bovendien staat Groningen bekend om zijn fietsvriendelijke infrastructuur, waardoor het gemakkelijk is om de stad te verkennen en te genieten van zijn vele parken en groene ruimtes. Kortom, wonen in Groningen is een levendige en stimulerende ervaring, waar elke hoek nieuwe verrassingen en mogelijkheden biedt.



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Groningen / Hortusbuurt-Ebbingekwartier

LEEFTIJD



0 - 14: 4% 15 - 24: 38% 25 - 44: 32%
45 - 64: 14% 65+: 11%

KOOP / HUUR



Koop: 24% Huur: 76%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 79% Zonder kinderen: 16%
Met kinderen: 6%



50%



50%

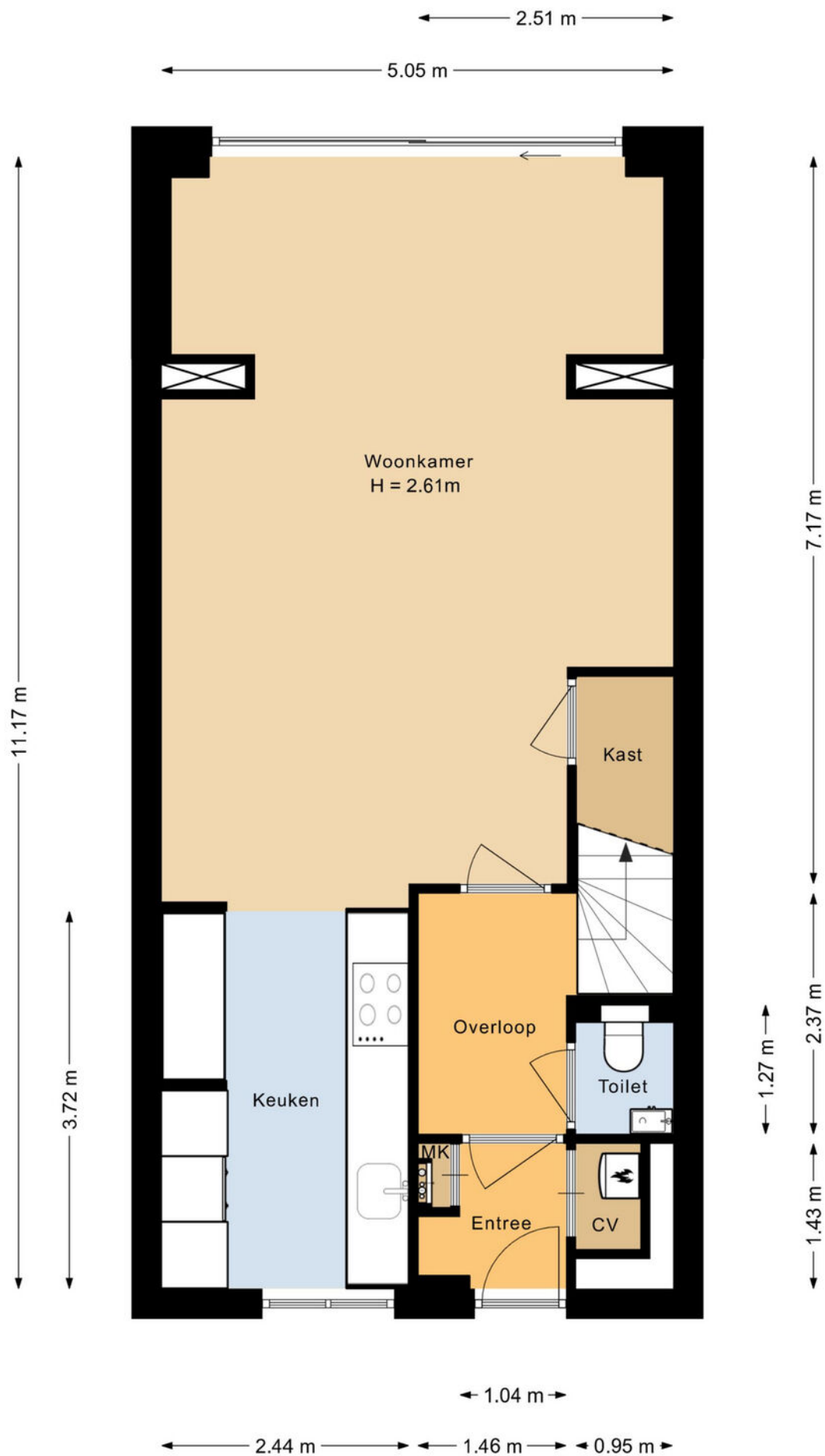


0,3 per huishouden

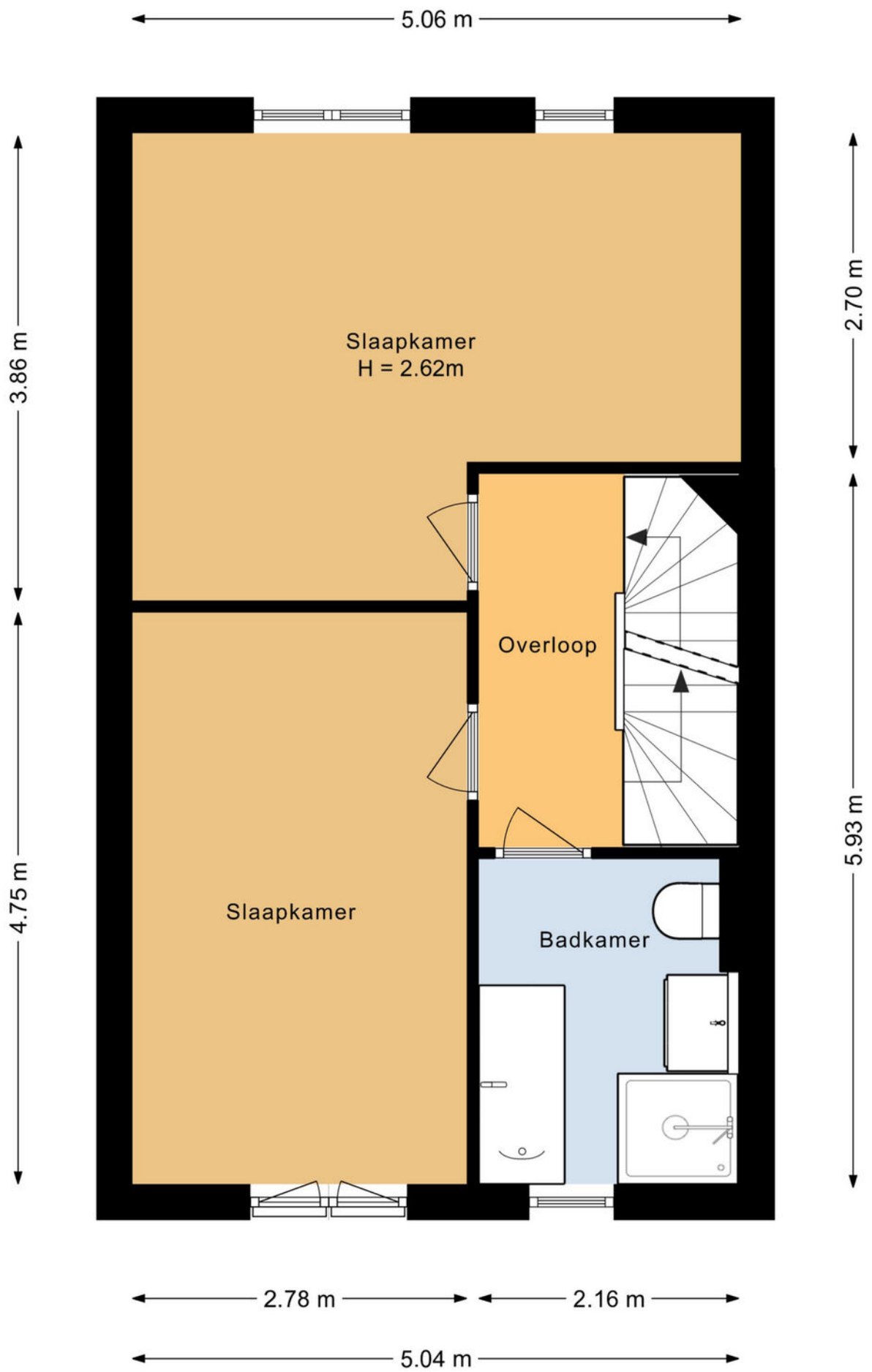
Gemiddelde woningwaarde:

-

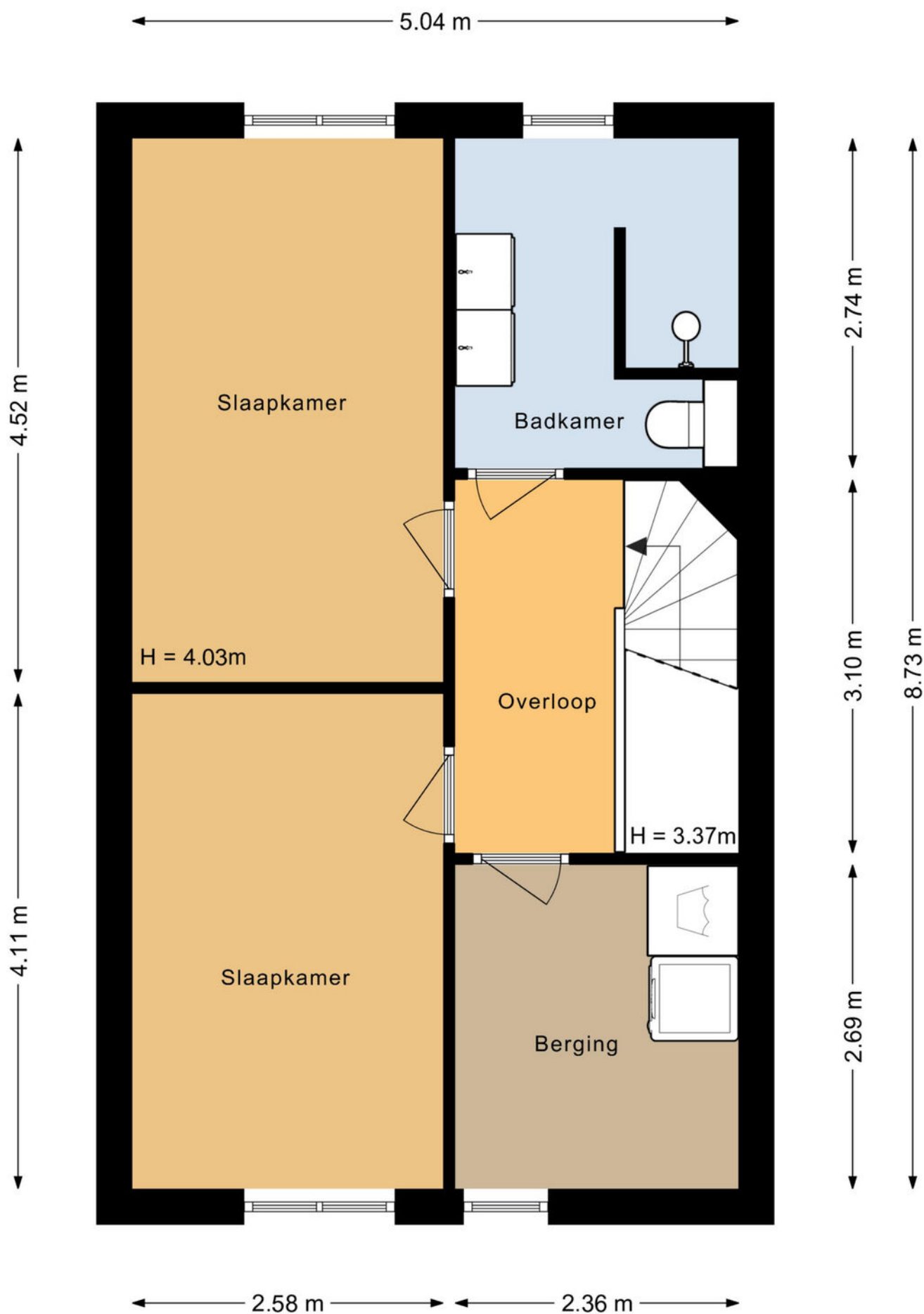
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie F

Perceel 3703

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonnières en hanglampen deels in overleg over te nemen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dubbele kastenwand in master bedroom (Samsung the Frame tv ter overname)	X		
- Poul Cadovius wandmeubel in logeerkamer en/of String kast in woonkamer (eventueel)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Visgraat PVC	X		
Overig, te weten			
- Klimrek aan wand in uitbouw			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- ATAG 3-in-1 oven met magnetron- en stoomfunctie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegelkast	X		
- Grote ronde spiegel in badkamer 2e verdieping	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Extra warmtevat bij boiler, waarmee capaciteit van standaard 180L naar 300L uitgebreid	X		
- Water-water warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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? (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)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

VRAGENLIJST

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

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

VRAGENLIJST

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

Zo ja, welke?

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? Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Woning.

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?

VRAGENLIJST

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 geïsoleerd? Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

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? Ja

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

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: 2020

Overige daken: 2020

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

Zo ja, waar?

In februari 2021 is de woning inclusief uitbouw opgeleverd. Eind 2023 was er sprake van een beperkte lekkage in de uitbouw. De lekkage bleek te berusten op een scheur in het hoekstuk van de regenpijp die afwatert op de uitbouw. Via deze scheur kwam er regenwater in de spouwmuur tussen onze en de naastgelegen woning terecht, met als gevolg lekkage in onze uitbouw als ook in het trappenhuis van de buren. Het defect is door Trebbe hersteld binnen de garantie van de woning en er heeft zich sindsdien geen lekkage meer voorgedaan.

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?

VRAGENLIJST

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 geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Tijdens de bouw heeft isolatie plaatsgevonden conform nieuwbouwnormen, huis is opgeleverd in februari 2021.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Het gehele dak van de woning is geïsoleerd volgens nieuwbouwnormen die golden ten tijde van de bouw 2019-2021.

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? 2021

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Via Trebbe, bij de bouw.

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

VRAGENLIJST

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 geïsoleerd?

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? (Zeer) beperkte krimpscheuren passend bij
een nieuwbouwwoning, hier en daar
zichtbaar in de hoeken.

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.) Ja

Zo ja, waar? Beperkte defecten in de voegen van de
vloertegels van de badkamer op de 2e
verdieping, niet in het natte gedeelte.

VRAGENLIJST

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?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

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? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) Water-water warmtepomp

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

VRAGENLIJST

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens
huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):	Alpha Innotec
Type(nummer) van de installatie(s):	WZS serie W/W warmtepomp
Installatiedatum van de installatie(s):	2020/2021
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	25 april 2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Energiewacht

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld 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?	Ja
---------------------------------------	----

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

warm water:	Ja
-------------	----

overig, namelijk	n.v.t.
------------------	--------

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Begane grond
--	--------------

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	n.v.t. (bovenverdiepingen lage temperatuur radiatoren)
---	---

Installaties 7 G.

VRAGENLIJST

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:	10
--	----

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
--	----

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	440 Wp met microinverters
--	---------------------------

Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
---------------------------------	----

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	JA Solar 440 WP Glass-Glass
--	-----------------------------

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

Zo ja, welke?	Enphase
---------------	---------

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	07-2024
--	---------

Installateur:	Zonnepanelen Noord
---------------	--------------------

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
--	-----

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2024-2025
---	-----------

Aantal kWh:	Sinds 9 juli 2024 tm 24 juni 2025 was de opbrengst 3300 kWh, dus het zal iets meer dan 3500 kWh worden voor een volledig jaar.
-------------	--

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Vanaf 07-2024 is er 12 jaar productgarantie en 25 jaar vermogensgarantie.
--	---

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
--	----

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
--	-----

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
--	--

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	n.v.t.
---	--------

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t.
---	--------

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
---	-------------

Installaties 7 K.

VRAGENLIJST

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?

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?

04-2025

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Het dateert van 2020/2021.

Installaties 7 N.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?
(Een domoticsysteem 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?

Rookmelders uit 2021 (nog aanwezig) in 2024 vervangen door slimme rookmelders.

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

In 2023 is een tegel gebarsten in de douche op de 1e verdieping. Dit bleek het gevolg van een montagefout van de douche, waardoor deze lekte achter de tegels. Deze lekkage is verholpen en de schade is hersteld. Een deel van de houten voorzetwand is vervangen, er zijn nieuwe tegels geplaatst en de voegen zijn hersteld.

VRAGENLIJST

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Beide badkamers dateren uit 2021.

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?

2021

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2021

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)

Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Ja, de Quooker functioneert naar behoren. Deze dateert van 2021.

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2021

Diversen 9 B.

VRAGENLIJST

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?

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

Diversen 9 J.

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?

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 bijbouwingen plaatsgevonden in
en/of om de woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

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 (afgegeven vóór plaatsing zonnepanelen)

Vaste lasten 10 A.

VRAGENLIJST

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	866
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	558000
Peiljaar?	2024
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	727
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	558
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	27
Water:	16
Stadsverwarming:	0
Anders:	Warmtestad brengt maandelijks een bedrag in rekening voor gebruik van de collectieve waterbron voor de water/water warmtepomp. Nb. Het vloerverwarmingssysteem is in de zomer inzetbaar om de woning juist te verkoelen. De warmte wordt weer teruggegeven aan de bron. Daardoor is het water uit de bron altijd een paar graden warmer, wat weer energie scheelt voor warm tapwater of verwarming in de winter. Zo is het ons tenminste ooit uitgelegd.
Te weten:	36
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	0
Elektriciteit hoog (kWh):	2017
Elektriciteit laag (kWh):	2095
Elektriciteit totaal (kWh):	4112 (03-2024 tm 03-2024, deels van voor de plaatsing van zonnepanelen)
Water (m³):	103
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	n.v.t.

VRAGENLIJST

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4
--	---

Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

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

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
---	---

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
--	----

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	Het Ebbingekwartier is een autovrije wijk, gebouwd bovenop een parkeergarage. Bewoners kunnen via de gemeente een abonnement afsluiten tegen gereduceerd tarief.
--	--

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	1212
--	------

Garanties 11 A.

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

VRAGENLIJST

Zo ja, welke?	Woningborg garantie en eigenlijk alle onderdelen van de woning waar garantie op zit zoals het dak, beglazing, etc. Alles is volgens nieuwbouwnormen gebouwd en opgeleverd februari 2021, met bijbehorende garantieperiodes.
---------------	---

Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	n.v.t.

ENERGIELABEL



Rijksoverheid

Energie label woning

Haverkampsdriфт 13

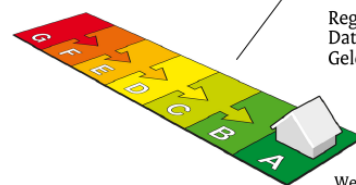
9712LG Groningen

BAG-ID: 0014010040017774

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 713518339
Datum van registratie 29-12-2020
Geldig tot 28-12-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 713518339

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	>140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Stadsverwarming
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Dick Smit
Examennummer 628
KvK nummer 10145406

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag. Logisch dat de keuze van uw persoonlijke makelaar niet over één nacht ijs gaat. Voordat u met het koop- en/of verkooptraject begint, moet u vertrouwen hebben in de makelaar. Alfred+ makelaars & adviseurs heeft meer dan 60 jaar het vertrouwen van vele tevreden klanten mogen winnen, is lid van de NVM en heeft als enige makelaar voor de noordelijke regio het kwaliteit- én marketinglabel EWN toegekend gekregen. Het label geeft herkenning aan onze sterke marktpositie en benadering van de betere woningmarkt van Haren, Groningen en de kop van Drenthe. Dit komt door de krachtige prestaties, ons regionaal en landelijk dekkend netwerk én onze makelaars met vele jaren ervaring. Dit zijn de pijlers die uw succes op de woningmarkt mogelijk maken.

Alfred⁺
Goed wonen, goed leven.

Doe vrijblijvend een waardebeoordeling van uw woning

Scan onderstaande code en bekijk in enkele stappen de geschatte waarde van uw huis.



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233,

9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl