

TE KOOP



Snip 62
Groningen

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

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

KENMERKEN



Bouwjaar	2002
Woonoppervlakte	271 m ²
Perceeloppervlakte	697 m ²
Inhoud	1027 m ³
Aantal Kamers	9
Aantal Slaapkamers	5
Soort Woning	Villa
Aantal Woonlagen	4
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A
Verwarming	C.v.-ketel
Warm Water	C.v.-ketel
Type Tuin	Tuin rondom

OMSCHRIJVING

Moderne vrijstaande villa met royaal souterrain en garage, gelegen op loopafstand van het recreatiegebied Hoornsemeer!

Dit royale woonhuis uit 2002 is gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk nabij het Paterswoldsemeer. Met een woonoppervlakte van ca. 271 m², onder andere verdeeld over vijf slaapkamers en twee badkamers en het souterrain, maakt dit een ideaal gezinshuis. In 2022 is de woning gemoderniseerd en voorzien van een luxe keuken en nieuwe wand en vloerafwerking. De prachtige tuin rondom is zo aangelegd dat u kunt genieten van de privacy en er voldoende ruimte is voor het gezin. Tevens is er voldoende parkeermogelijkheid op eigen terrein en is er een aangebouwde garage aanwezig.

Op de begane grond bevindt zich een royale leefruimte van ca. 86 m², voorzien van een fraaie vloer en veel lichtinval door de grote ramenpartij. De moderne keuken met kookeiland is geplaatst in 2022 en is uitgerust met luxe inbouwapparatuur en biedt een stijlvolle en praktische indeling. Vanuit de keuken heeft u een open verbinding met de woonkamer en via de schuifdeuren stapt u direct de zonnige tuin in. Vanuit de entree/hal is via een vaste trap een royaal souterrain (ca. 70 m²) bereikbaar voorzien van vloerverwarming. Een veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als hobbykamer, thuisbioscoop, extra werkruimte of opslag.

De woning ligt in een kindvriendelijke en groene woonwijk aan de zuidzijde van Groningen met uitstekende verbindingen naar zowel de stad als de natuur. Op korte afstand vindt u het Paterswoldsemeer, recreatiegebied De Onlanden en diverse wandel- en fietsroutes. Voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten zijn goed bereikbaar, en met de fiets bent u binnen ongeveer tien minuten in het centrum van Groningen. De wijk combineert de rust van een dorpse omgeving met het gemak van de stad binnen handbereik.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal, toilet, woonkamer met leef keuken en glazen schuifdeuren richting tuin.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van resp. 13 m², 13 m² en 14 m², een badkamer voorzien van een ligbad, inloofdouche en een vaste wastafel. Op de ruime overloop bevindt zich tevens een praktische wasruimte.

2e verdieping:

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer met inloofdouche, toilet en vaste wastafel, op overloop beschikt over veel vaste kastruimte.

Souterrain:

Vanuit de entree/hal op de begane grond bereikt u via een vaste trap het luxe souterrain met een totale oppervlakte van ca. 70 m², tevens voorzien van vloerverwarming. Ideaal te gebruiken als thuisbioscoop, sportruimte of kantoor.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 2002
- Woonoppervlakte: ca. 271 m²
- Perceeloppervlakte: 697 m²
- Energielabel: A
- Luxe keuken (2022) en modern sanitair
- Tuin rondom gehele woning met vrijstaande berging en een garage
- Voorzien van 10 zonnepanelen, opbrengst ca. 1880 kWh p/j
- Gunstig gelegen in kindvriendelijke woonwijk en op loopafstand van recreatiegebied Hoornsemeer!

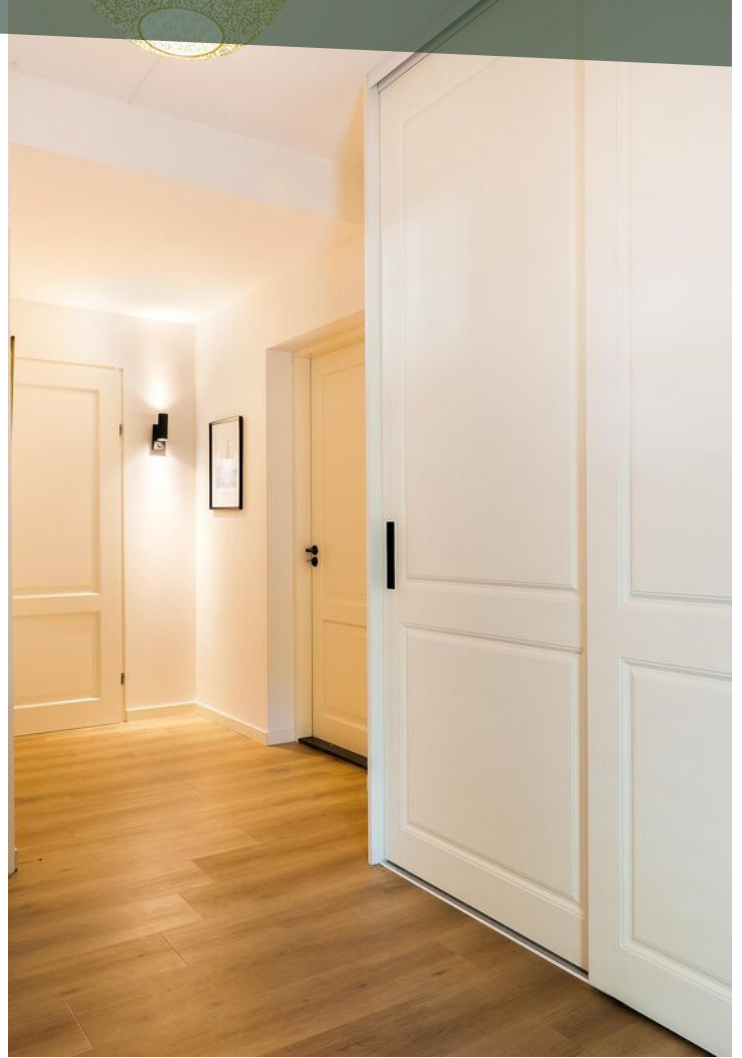




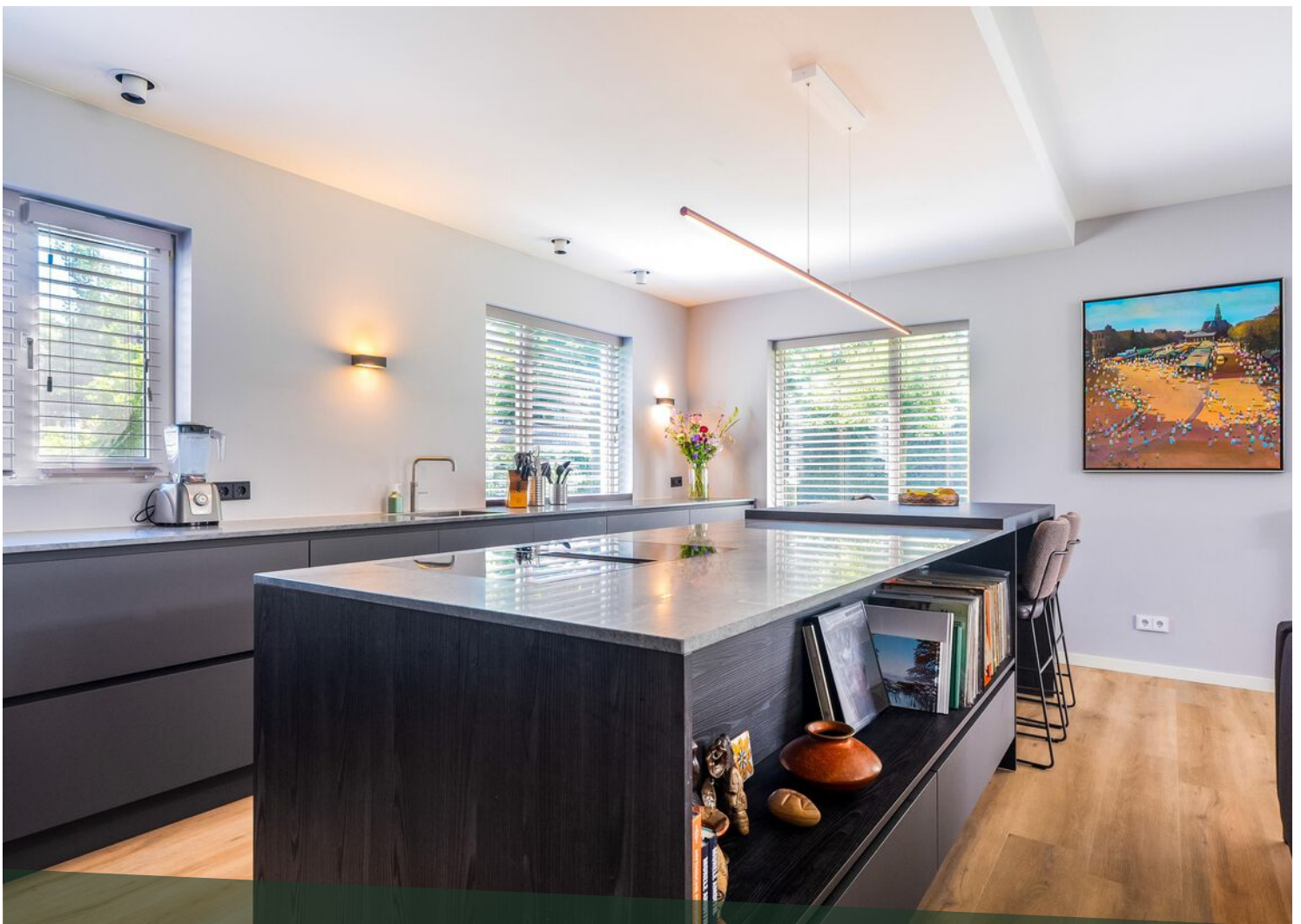
Na deze korte impressie volgt nu de uitgebreide fotopresentatie.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



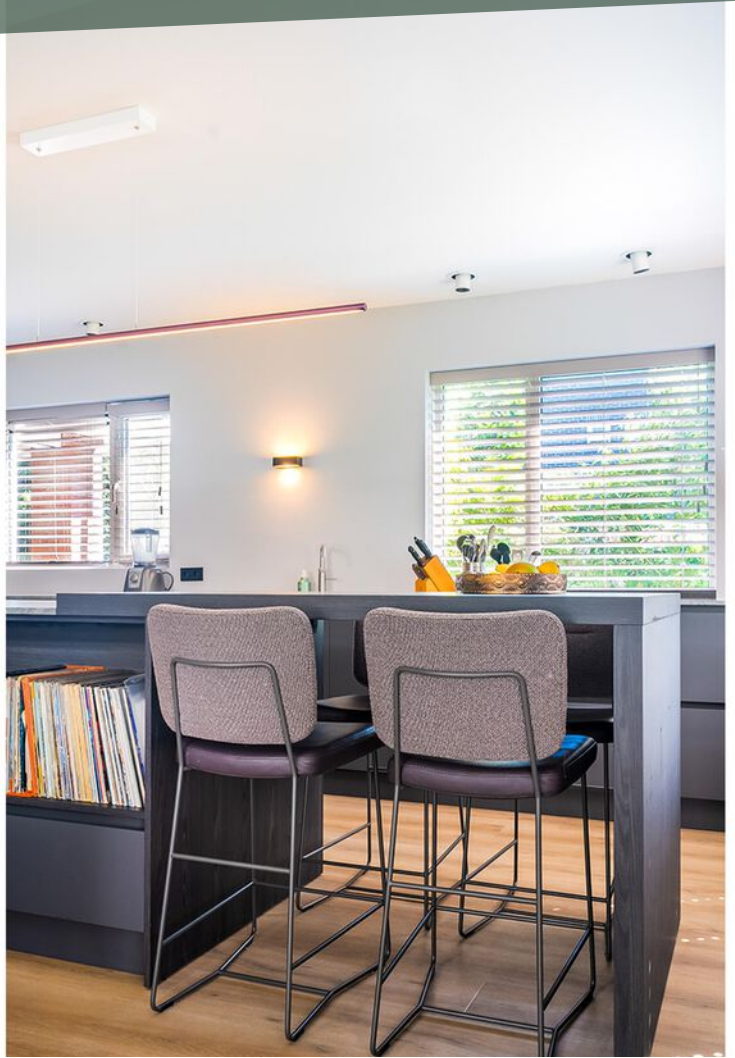
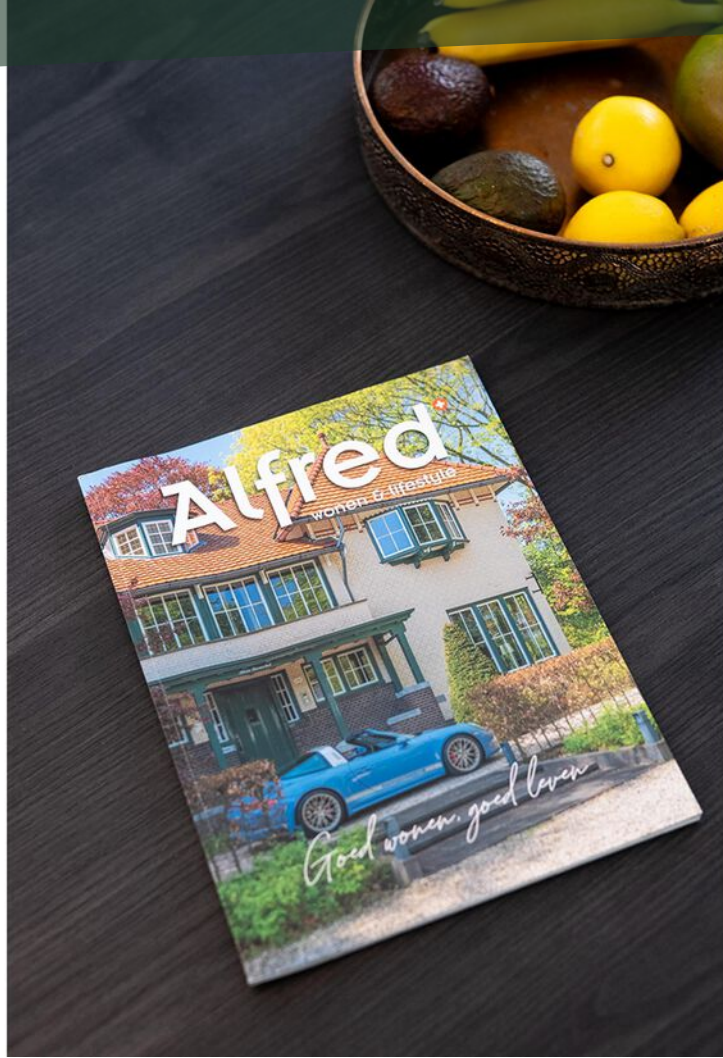












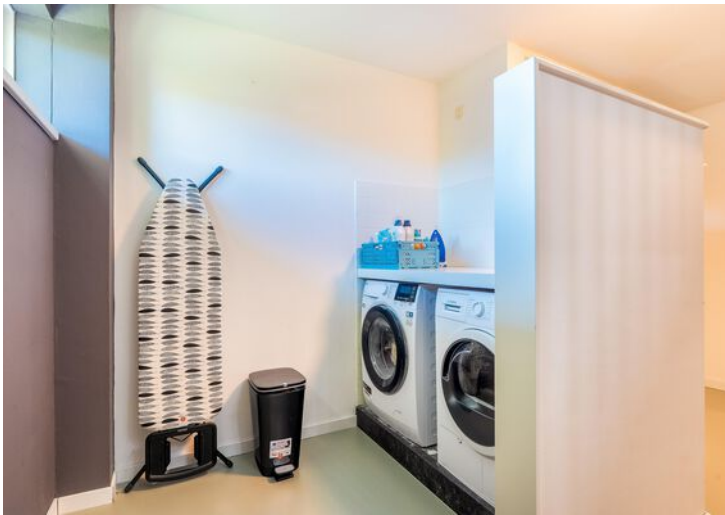
















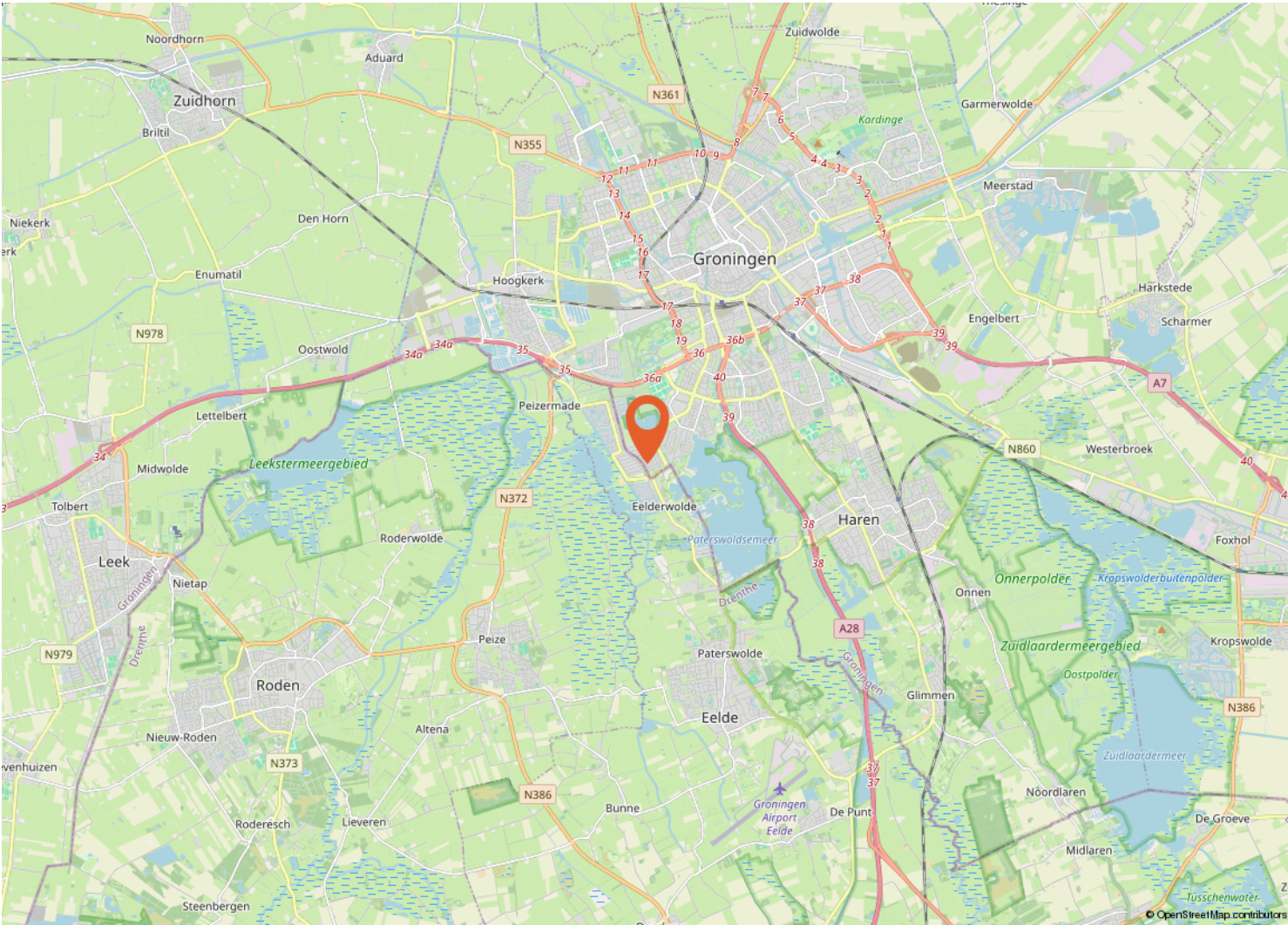
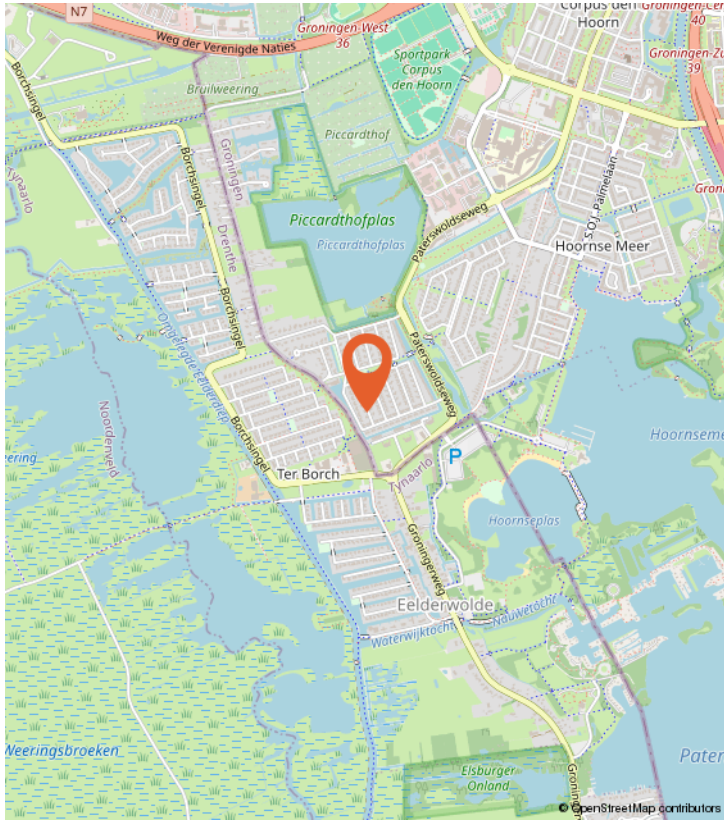
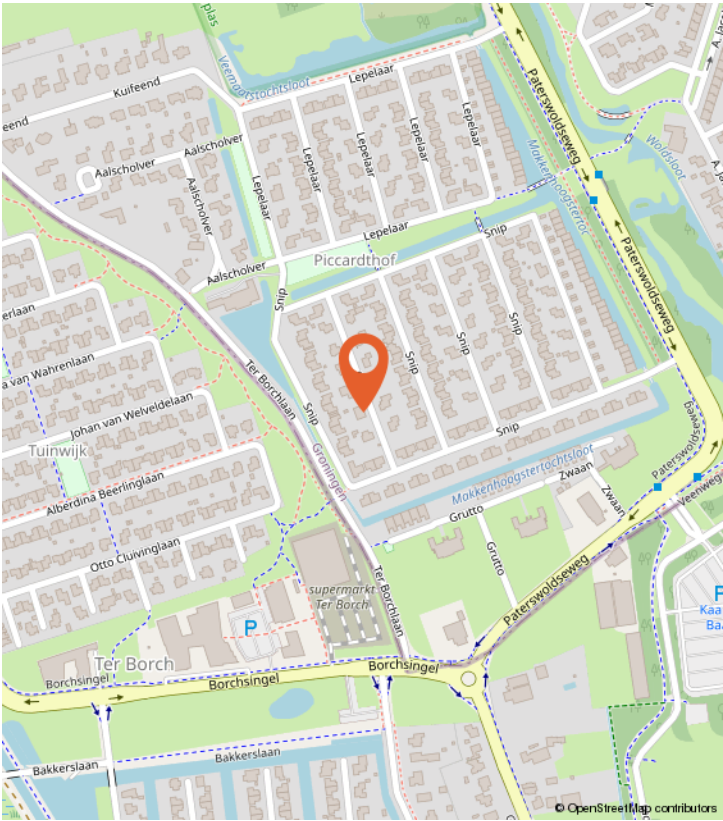








LOCATIE OP DE KAART



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

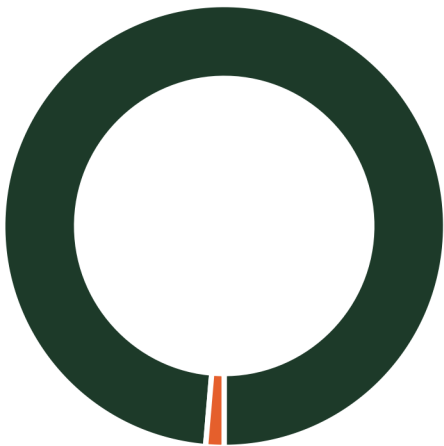
Buurtinformatie - Groningen / Piccardthof

LEEFTIJD



0 - 14: 20% 15 - 24: 14% 25 - 44: 13%
45 - 64: 36% 65+: 17%

KOOP / HUUR



Koop: 99% Huur: 1%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 12% Zonder kinderen: 36%
Met kinderen: 52%



50%



50%

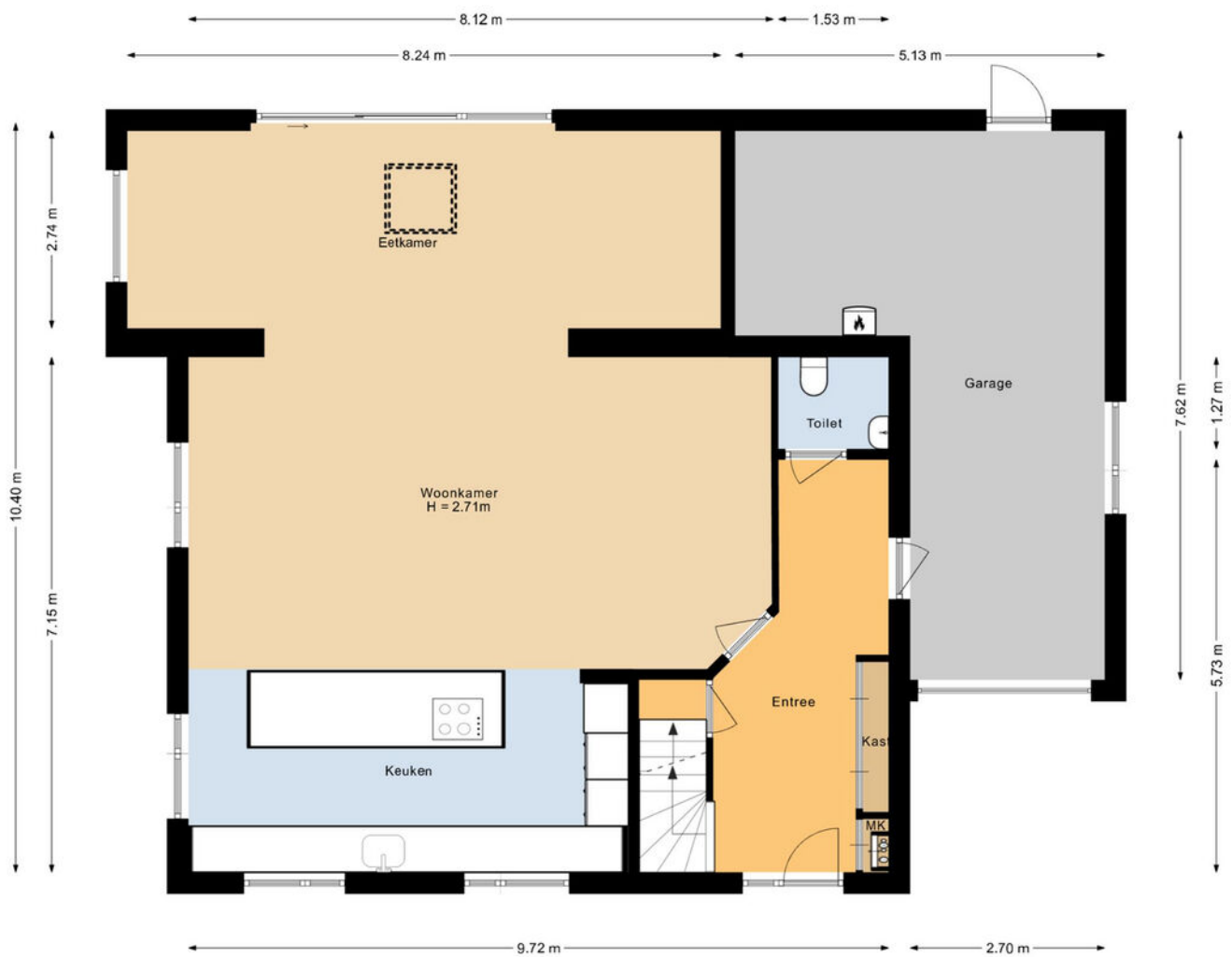


1,4 per huishouden

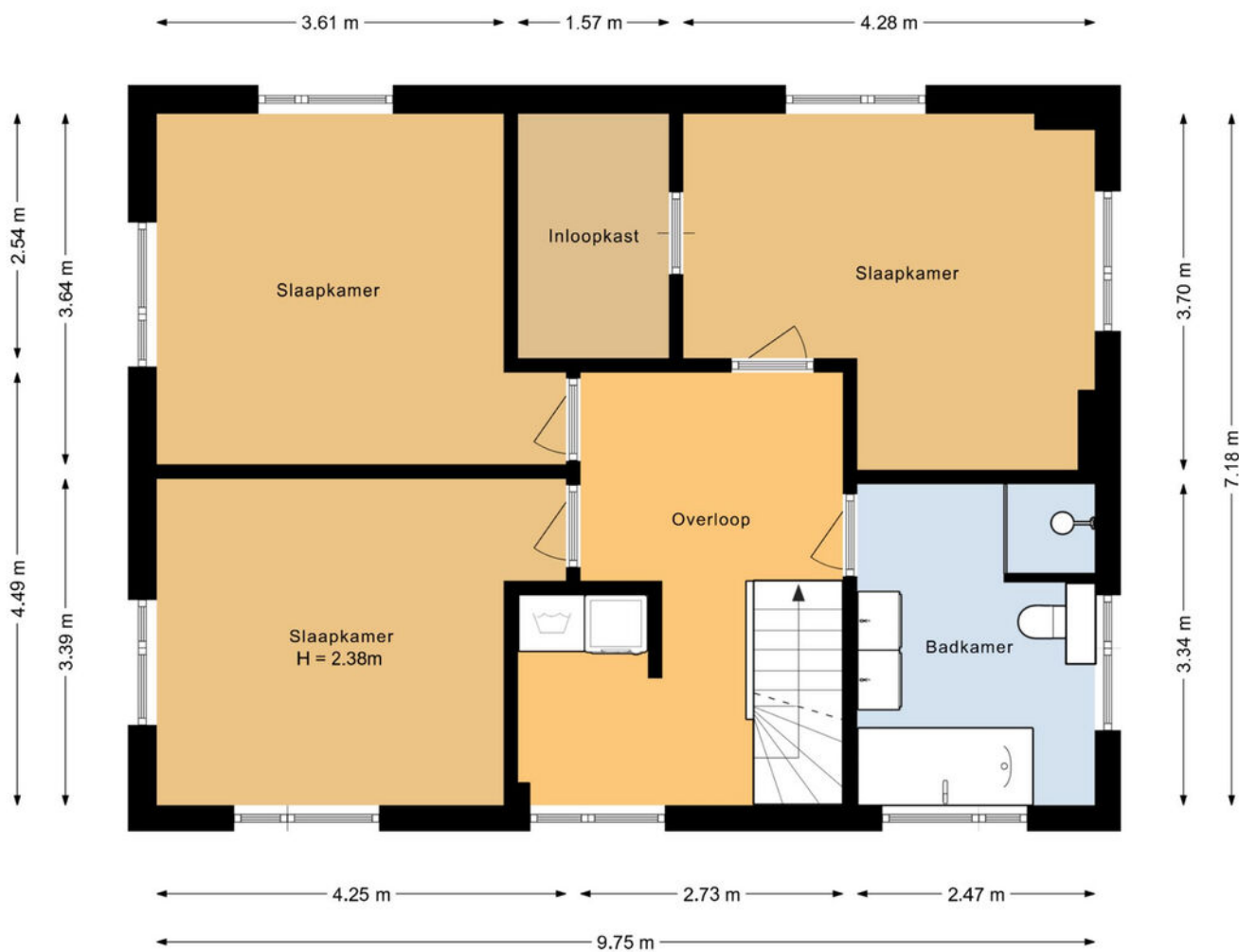
Gemiddelde woningwaarde:

-

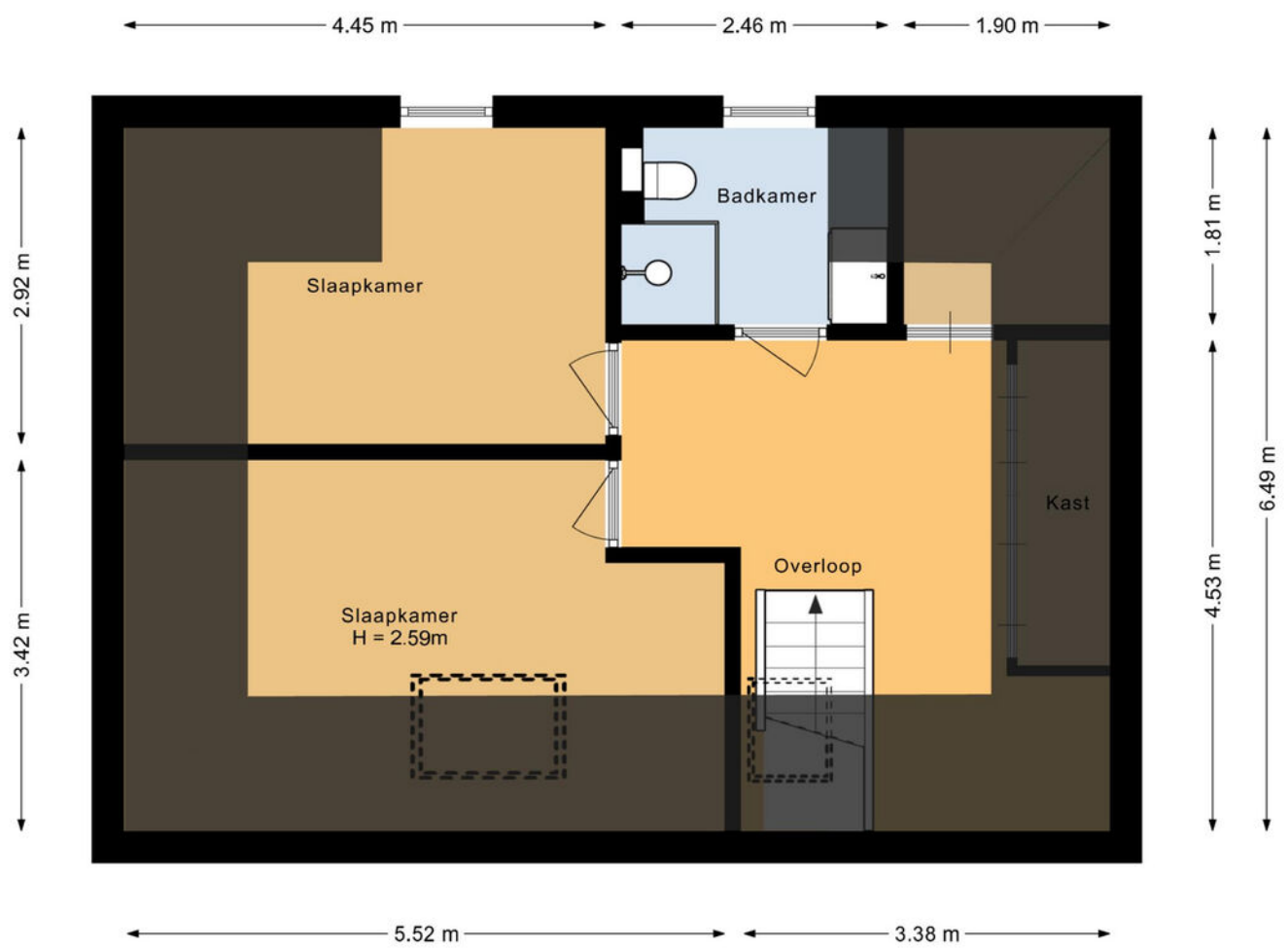
PLATTEGROND



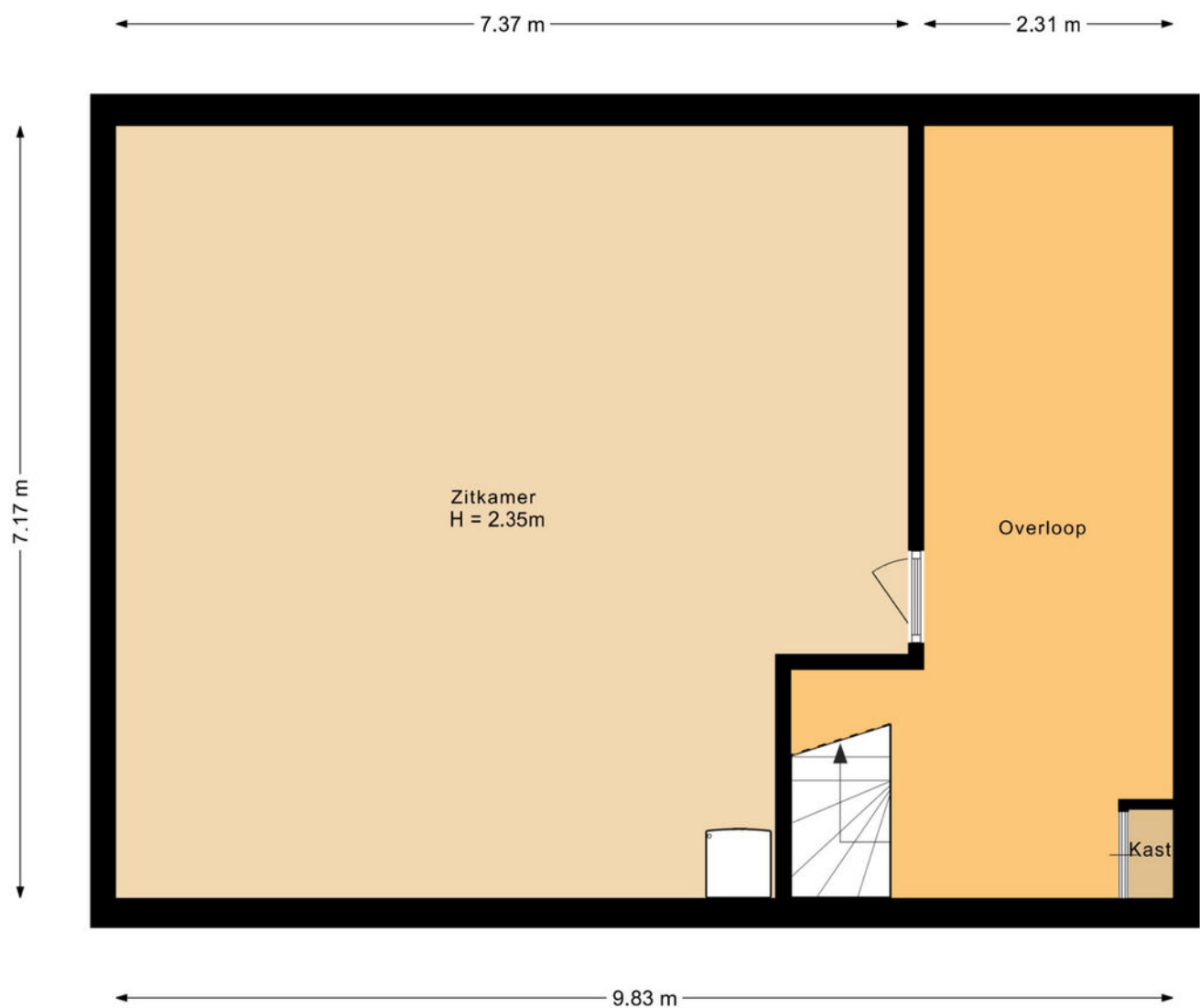
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helpman
Sectie O
Perceel 2946

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

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			
- TV wandmeubel Hülsta Neo			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- pvc vloeren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- 2e vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- 4 barkrukken bij de keuken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Fonteinplateau	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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?
(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?

Bijzonderheden 1 C.

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?

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? Nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

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) 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?

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: nvt

Overige daken: bouwjaar 2001

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

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 geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

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

VRAGENLIJST

Overige daken:

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

Alle daken geïsoleerd bij de bouw

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Nvt

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kunststof

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Nvt kunststof

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

HR++ 2001

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

VRAGENLIJST

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?

Nee

Zo ja, waar?

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?

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?

Bij de bouw. O.a. vloerverwarming in de kelder

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?

VRAGENLIJST

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)

CV uit 2022 met vloerverwarming op de begane grond en in de kelder. CV is hybride klaar (voor warmtepomp).
Op de 1e en 2e verdieping radiatoren.
In de badkamer elektrische vloerverwarming

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): Intergas Kompakt HRE

Type(nummer) van de installatie(s): Intergas Kompakt HRE 36/30 cw5 met energie zuinige A-label pomp, 9 liter water van 60 graden

Installatiedatum van de installatie(s): april/mei 2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 20 mei 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Broekema & Luppen

Installaties 7 B.

VRAGENLIJST

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

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: Ja

warm water: Ja

overig, namelijk Nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? badkamer

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Kelder en begane grond

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? Nvt

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: 10

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

VRAGENLIJST

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	3,6k Wp
--	---------

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

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	RALICH80KT
--	------------

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:	Geplaatst door vorige eigenaar
--	--------------------------------

Installateur:	Niet bekend
---------------	-------------

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

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

Aantal kWh:	1880.70
-------------	---------

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Onbekend
--	----------

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

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

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

Installaties 7 I.

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

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
---	-----

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Nee
---	-----

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
--	----

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	In 2022 is de meterkast uitgebreid met extra groepen
-------------------------------------	--

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
--	-----

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

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
--	----

Zo ja, waar bevindt deze zich?	Op de oprit, achter stenen pilaar
--------------------------------	-----------------------------------

Blijft deze achter?	3
---------------------	---

VRAGENLIJST

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? | Ong 6 jaar |

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? | 3 jaar |

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? | 15 jaar |
|----------------------------------|---------|

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

- | | |
|--|----|
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

- | | |
|--|----|
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
|--|----|

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

- | | |
|--|---|
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Ja |
| Zo ja, welke? | Verstopping geweest in 2022. reparatie grondig aangepakt met nieuwe buizen aangesloten op riolering onder de weg. |

VRAGENLIJST

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? Watertank onder de tuin. Geen onderhoud nodig. Door huidige eigenaren niet gebruikt

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2022

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2022

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, 2022

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 2001

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.

VRAGENLIJST

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.

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.

VRAGENLIJST

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?

Ja

Zo ja, welke ver-/aانبouwen?

- Uitbouw woonkamer door vorige eigenaren (voor 2022)
- Nieuwe indeling keuken/woonkamer/hal/toilet (2022), bouwbedrijf Eldering uit Hoogkerk
- Design Keuken + bar Modulnova door Wijnand Keukens BV uit Leek (2022)
- Vloerverwarming begane grond, ketel, electriciteit etc door Broekema en Luppen uit Hoogkerk (2022)
- verlichting in de woonkamer en keuken door Ottevangers uit Groningen (2022)
- ingebouwde inloopkast voor kleding 1e verdieping Pinchetti&vanCaem (2022)
- ingebouwde kasten in de hal en op de hal van de 2e verdieping door Kluswijs uit Nieuw Roden (2022-2023)
- gietvloeren op de 1e en 2e verdieping door DRT gietvloeren uit Zutphen (2022)
- pvc vloeren begane grond en kelder en trapbekleding door Tapijthal Hoogkerk (2022)
- uitbreiding groepen electriciteitskast plus oplaadpunt buiten aan de paal, Broekema & Luppen (2022)
- Waterontharder geplaatst, Amysoft (2022)
- Waterdrukverhoger geplaatst, (2022)
- Nieuwe omvormer zonnepanelen, Zonnepanelen Eelde BV uit Eelde (2023)
- pvc vloer kelder, Tapijthal Hoogkerk (2022)

Zo ja, in welk jaartal?

zie boven (vermeld achter de ver-/aانبouw)

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

zie boven (idem)

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwen of uitbreiden uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

VRAGENLIJST

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? 1451

Belastingjaar? 2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 935000

Peiljaar? 1 januari 2024

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 943

Belastingjaar? 2025
watersysteemheffing ingezetenen +
zuiveringsheffing + watersysteemheffing
gebouwd binnendijs (waterschap
noorderzijlvest)

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke
belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 559

Belastingjaar? 2025
5 personen afvalstoffenheffing
rioolheffing eigenaar woning
voor 1 extra container betaalt je Euro 129
extra (optioneel)

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de
nutsbedrijven? Gas: 0

Elektra: 0

Water: 121

Stadsverwarming: 0

Anders: maandbedrag voor gas plus elektra
(voorschot) is tezamen Euro 324 (teruggave
verwacht)
Water is per kwartaal

Te weten: 324

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1650

VRAGENLIJST

Elektriciteit hoog (kWh):	6200
Elektriciteit laag (kWh):	800
Elektriciteit totaal (kWh):	7000
Water (m3):	211
Stadsverwarming (GJ):	Nvt
Anders:	Let op: electriciteit is inclusief opladen elektrische auto
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5

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?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

Vragenlijst

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)	5 kuub tank ingegraven in de voortuin aangesloten op HWA te gebruiken l.c.m.dompelpomp(niet aanwezig) om de tuin te sproeien. Aangelegd door vorige eigenaar, huidige eigenaar heeft hier geen gebruik van gemaakt.

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