



M.K. Gandhiplein 17, 9728 TD Groningen

€ 415.000,00 kosten koper

Omschrijving

M.K. Gandhiplein 17, 9728 TD Groningen

M.K. Gandhiplein 17 Groningen

Op een mooie locatie aan het Hoornse Meer gelegen recent gemoderniseerd luxe driekamer appartement op de eerste verdieping met een ruim balkon gesitueerd op het westen. Het appartementen complex is voorzien van een afgesloten portiek met een lift.

Indeling appartement: ruime hal, meterkast, modern toilet met fontein, royale woonkamer met open inbouwkeuken en deur naar het balkon op het westen, bijkeuken met wasmachine-aansluiting en c.v.-opstelling, slaapkamer circa 14m², slaapkamer circa 13m², badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, design radiator en spiegelkasten.

Vanaf het zonnige balkon kijk je uit over de iconische steiger en boulevard grenzend aan het Hoornsemeer. Beneden bevindt zich een aparte berging. Aan de achterzijde van het appartementencomplex is een grote parkeerplaats gesitueerd.

Naast het prachtige uitzicht waar gedurende de dag veel te zien is, heeft de omgeving rondom het appartementencomplex ook veel te bieden. Zo zijn er mooie wandel- en fietsroutes rondom het meer te vinden. Bovendien liggen diverse voorzieningen waaronder een supermarkt en gezellige eet- en horecagelegenheden op steenworp afstand van de woning. Naar het centrum van Groningen fiets je binnen 15 minuten en de uitvalswegen waaronder de ring van Groningen en de A28 zijn eenvoudig te bereiken. Tevens is er een bushalte op 200 meter.

Kortom een instapklaar driekamer appartement op een toplocatie in Corpus den Hoorn-Zuid. De huidige eigenaar heeft de muur tussen de woonkamer en de keuken verwijderd en daardoor is er een hele mooie lichte leefruimte ontstaan.

Maakt u een afspraak voor een bezichtiging? Dan laten wij u met veel plezier het appartement zien.

Info:

- bouwjaar 1989.
- woonoppervlakte 93m².
- gebouw gebonden buitenruimte 6.5m².
- externe bergruimte 3m².
- inhoud 284m².
- energielabel A.
- de woning is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen.
- het appartement is voorzien van een mooie pvc vloer.
- VVE bijdrage 154,- per maand.
- C.v. combiketel Nefit circa 2019.

Aanvaarding: in overleg.

Kenmerken

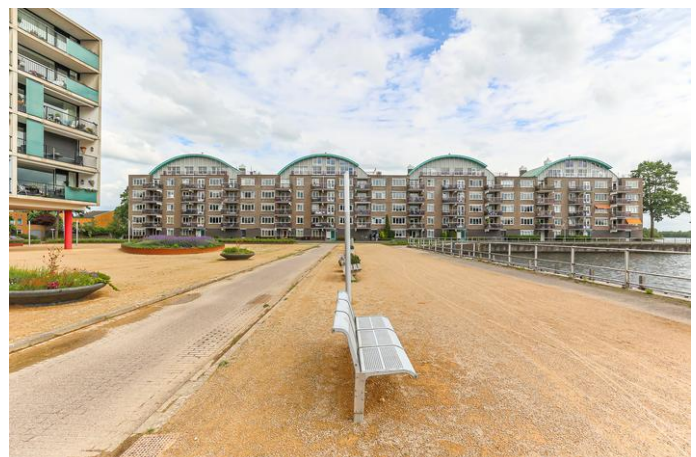
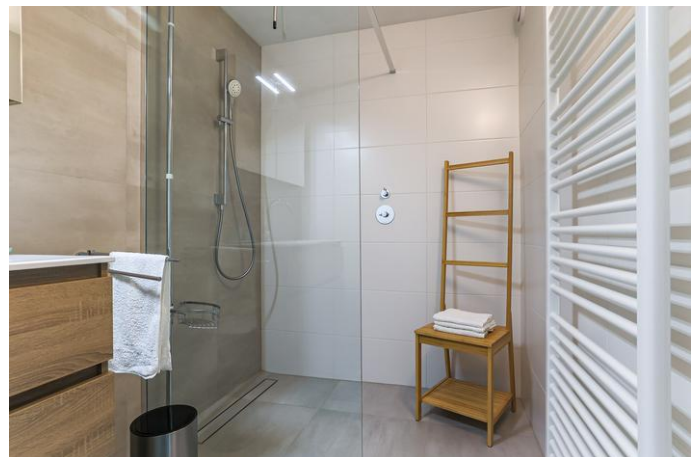
	: € 415.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 284 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Lift
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookteigendom)

Locatie

M.K. Gandhiplein 17
9728 TD GRONINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



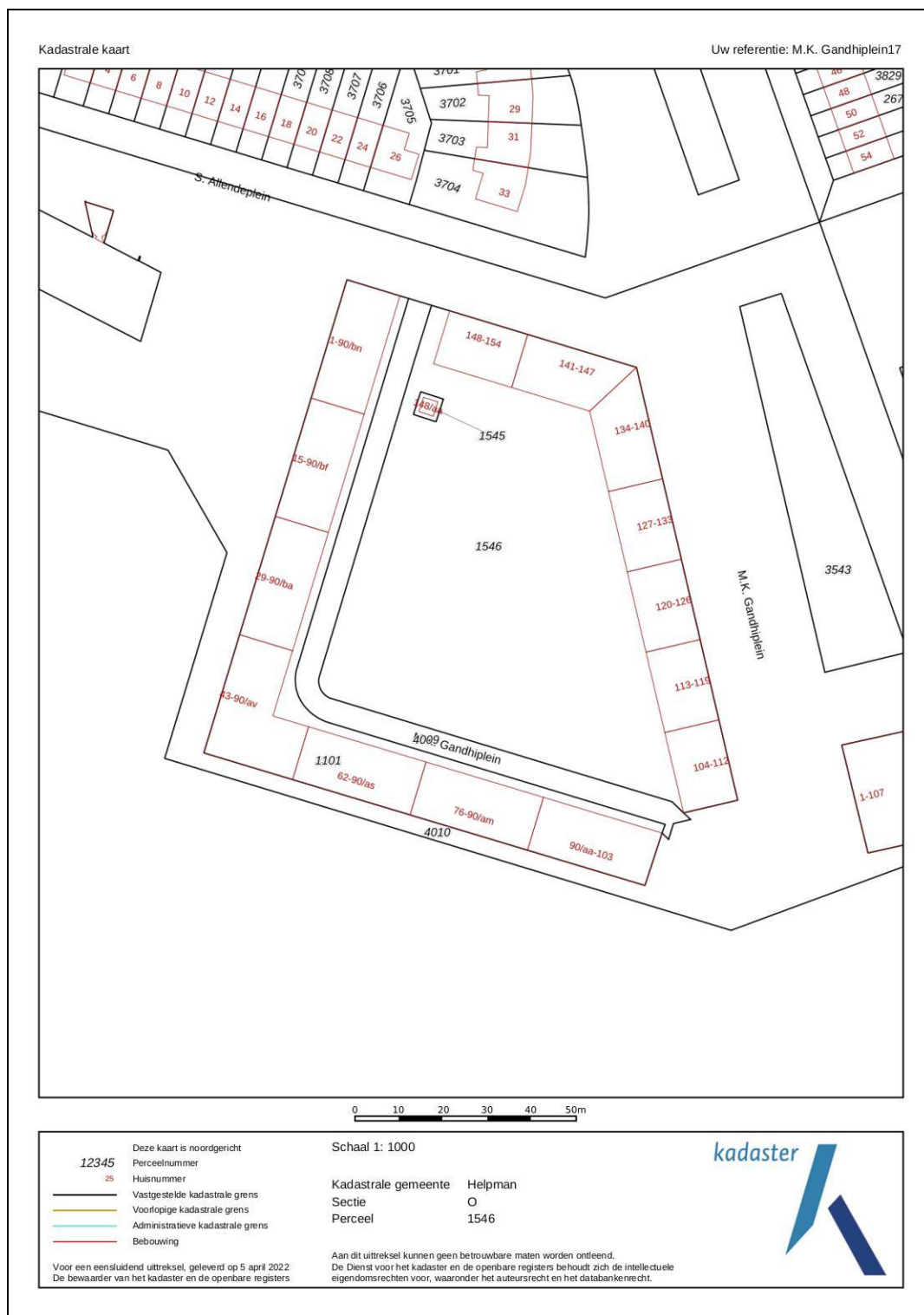
Foto's



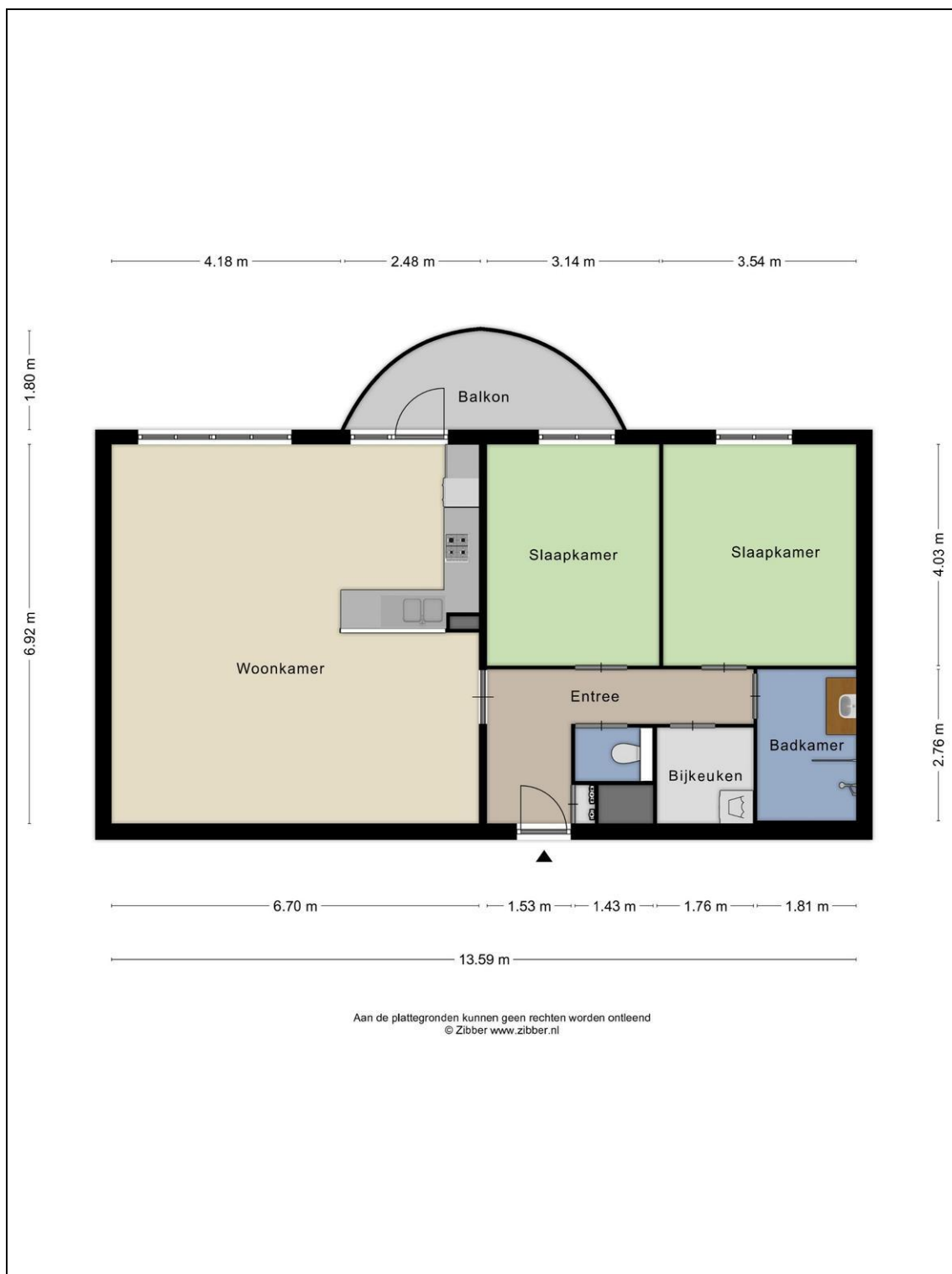
Foto's



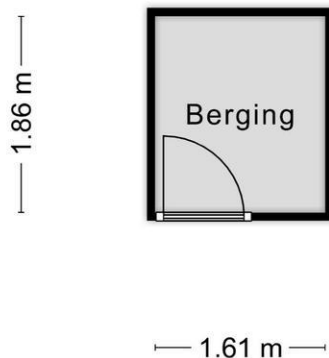
Kaart van het Kadaster



Plattegrond

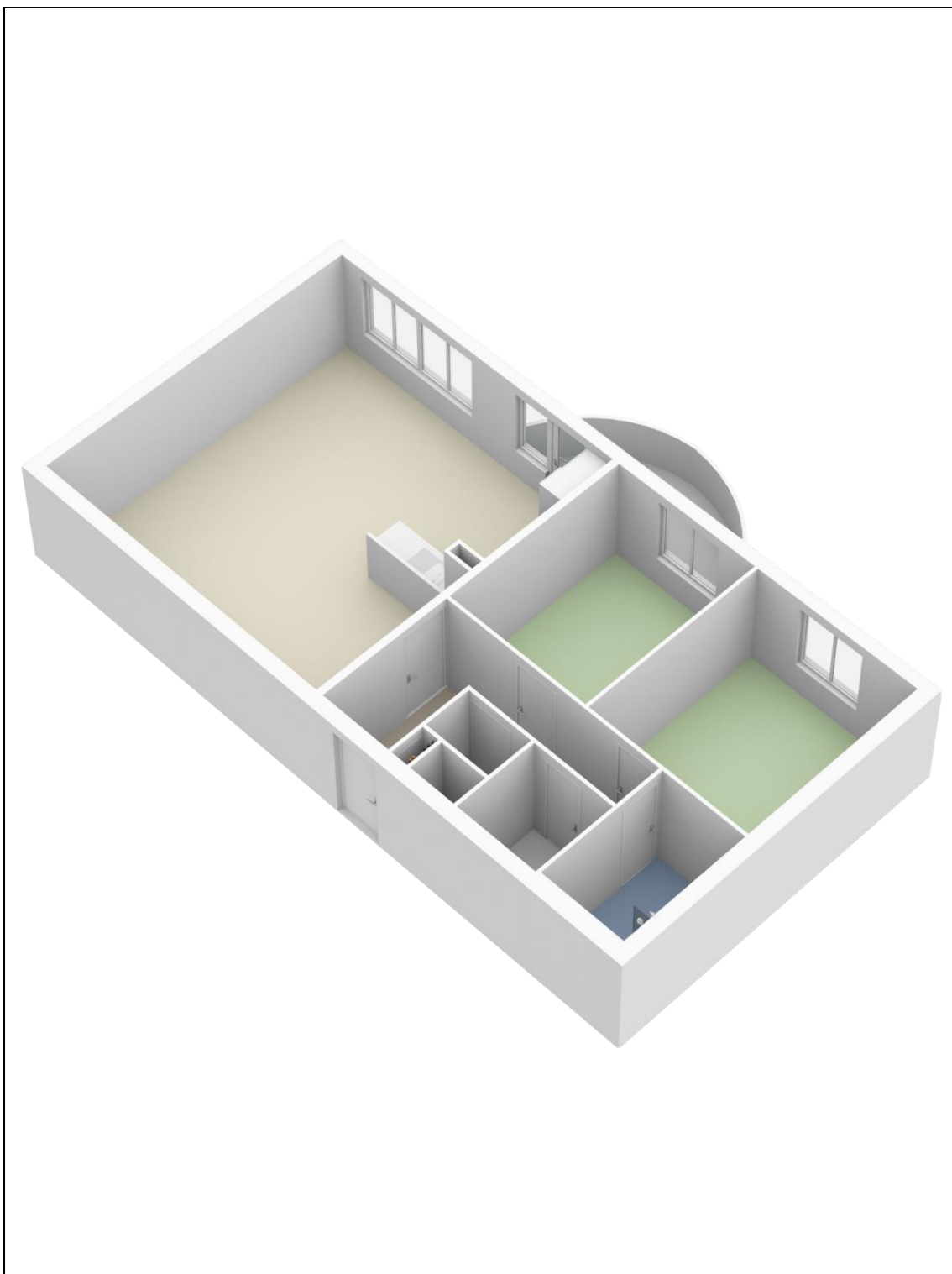


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast middelste kamer	☐	☐	☒	☐
- Legplanken ketelhok en berging	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1. Bijzonderheden

- A. 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. 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 : _____
- 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? : _____
- D. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- F. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**
(*'Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.*)
Zo ja, welke? : _____
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- 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**
- J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag € _____
Duur : _____
- K. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- L. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract? **Ja**

Welk gedeelte is verhuurd? : **Gehele appartement, binnen familie t/m 11/6/22**

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : **N.v.t.**

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Nee**

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

M. 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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

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? : _____

P. 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? : _____

Q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

S. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Verhuur**
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

T. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

U. 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? : _____

2. Gevels

A. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- B. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- C. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Niet bekend**
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- D. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Ja / Nee**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?
Platte daken : **Eigenaar niet bekend**
Overige daken : _____
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- C. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Ja / Nee**
Zo ja, waar? : _____
- D. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja / Nee**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- E. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Niet bekend**
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- F. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting : _____
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? **Buiten onbekend (loopt via VVE)**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Onbekend (via VvE)**
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**
Zo nee, toelichting : _____
- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- D. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

- E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- D. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Zo ja, waar? : _____

- E. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- F. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- A. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

- B. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Ja / Nee

Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting : _____

- C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms

Zo ja of soms, toelichting : _____

- 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? **n.v.t.**

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

7. Installaties

- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement? : **Cv-installatie**

(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Nefit,HR toestel Proline nxt**

Leeftijd : **3-4 jaar**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

16-10-2022
(gepland
onderhoud
via VvE

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie? : **Pranger-Roossier**

B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen? : **Nvt**

C. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke? : **Nvt**

D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke? : **Nvt**

E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar? : **Nvt**

F. Heeft u vloerverwarming in het appartement?

Nee

Zo ja, waar? : **Nvt**

G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke? : **Nvt**

H. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar : **Nvt**

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : **Nvt**

(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Nvt**

J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Nvt**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja / Nee / Niet bekend

K. Is de elektrische installatie vernieuwd?

Nee

Zo ja, wanneer?

: _____

Zo ja, welke onderdelen?

: _____

L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

8. Sanitair en riolering

- A. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____
- C. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- D. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- E. 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?

9. Diversen

- A. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1989**
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **Nee**
Zo ja, welke en waar? : _____
- C. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- D. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- E. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Niet bekend**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**
- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Ja / Nee / n.v.t.**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- H. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **n.v.t.**
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- I. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
(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? : _____
- J. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Ja**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Verwijdering wand tussen woonkamer en oorspronkelijke keuken**
Zo ja, in welk jaartal? : **2014**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Sikkema Keuken Realisatie Appelscha**
- K. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- L. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- M. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **A**
- 10. Vaste lasten**
- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 492**
Belastingjaar : **2022**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 301000**
Peiljaar? : **2021**
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 159**
Belastingjaar? : **2022**
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 141**
Belastingjaar : **2022**
- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 60**
Elektra: **€ 25**
Blokverwarming: € _____
Anders : **Water**
Te weten **€ 40**
- F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja / Nee**
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 : _____
- G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

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? : _____

Zo ja, waarvoor? : _____

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 per jaar? € _____

11. Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

A. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel : **01180234**

B. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **154**

C. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**

D. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **14**

Berging : **Nvt**

Parkeerplaats : **Nvt**

E. Aantal stemmen voor dit appartement : **13**

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

A. Is er een professionele bestuurder? **Nee**

B. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **Ja**

14. De vergadering van eigenaars

A. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**

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

C. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**

Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15. Verzekeringen

A. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**

B. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Ja / Nee**

C. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Ja**

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- A. Is er een reservefonds? Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € 363989
Datum 02-06-2022
- B. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : **2022**
periode bestrijkt het plan? Jaar
Periode : 15 jaar
- C. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden : **Nvt**
gereserveerd voor groot onderhoud?
- D. Te betalen maandelijks bijdrage is in totaal: € 154
Waarvan:
Exploitatiekosten (servicekosten) € _____
Reservering voor onderhoud € _____
Stookkosten (voorschot) € _____
- E. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Nee
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer : _____
moeten deze worden betaald?
Bedrag € _____
Te voldoen per _____

- F. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja
Zo nee, welke niet? : _____

17. Nadere informatie

- A. Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw : **Vragenlijst schade door gaswinning: Aardbevingsschade 1.**
mening moet weten) **Heeft u in het verleden bevingsschade gemeld bij een**
daartoe bevoegde instantie? Nee Welke instantie? Nvt 2. Is
er na die melding een inspecteur geweest om de schade op
te nemen? Nvt 3. Is het bijbehorend(e) rapport(en)
aanwezig? Nvt 4. Is de schade gerepareerd? Nvt 5. Zo ja, is
de schade volledig gerepareerd door een
bouwbedrijf/aannemer? Nvt 6. Zo nee, is het schadebedrag
uitgekeerd? Nvt 7. Heeft u zelf een gedeelte van de schade
gerepareerd? Nvt 8. Zijn de reparatienota's beschikbaar?
Nvt 9. Is er nog iets bijzonders te melden over het
bovengenoemde proces? Nvt SNN
Subsidie/Energiebesparende maatregelen 1. Heeft u
gebruik gemaakt van de waardevermeerderingsregeling?
Nee (max. € 4.000,- subsidie voor energiebesparende
maatregelen) 2. Zo ja, welke maatregelen heeft u genomen
en wat is er uitgevoerd? Nvt Risicovolle gebouwonderdelen

1. Zijn er na inspectie van uw woning risicovolle gebouwonderdelen waargenomen (bijv. schoorstenen, balkons en/of ornamenten)? Nee 2. Zo ja, is er inmiddels een plan van aanpak vastgesteld? nvt Zo ja, is er al uitvoering gegeven aan de werkzaamheden? nvt 3. Zo nee, wanneer zal er uitvoering worden gegeven aan de werkzaamheden? Nvt Versterkingsprogramma 1. Heeft u al een aankondiging gehad dat er een inspectie in het kader van het versterkingsprogramma gaat plaatsvinden? Nee 2. Is er al een inspectie geweest? Nvt 3. Zo ja, op welke datum is de inspectie uitgevoerd? Nvt 4. Heeft u al een rapport ontvangen n.a.v. de inspectie? Nvt 5. Zijn er bijzonderheden en/of opmerkingen te melden? Nvt

Algemene informatie

Documentatie

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld, zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen garanties c.q. rechten worden ontleend.

Koopovereenkomst

Wij gebruiken het NVM-model.

Kosten koper

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van koper.

Notaris

Naar keuze kopende partij. Echter wel de toevoeging dat de koper deze binnen 3 werkdagen na het tekenen door verkoper heeft aangegeven in verband met de werkzaamheden die notaris dient te verrichten.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 6 weken na datum mondelinge overeenkomst plaatsvindt, een waarborgsom of bankgarantie. Deze is groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na definitieve overeenstemming, in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

Bedenktijd

Koper (indien consument) heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie van) de door verkoper en koper getekende koopovereenkomst het recht de koopovereenkomst te ontbinden.

Financiering

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 4-6 weken na overeenstemming tenzij anders overeengekomen. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

Asbestclausule

Indien een woning voor 1993 is gebouwd, zullen wij de "asbestclausule" opnemen. Hierin staat het volgende: "In de onroerende zaak kunnen, gelet op het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien".

Ouderdomsclausule

Bij huizen ouder dan 15 jaar wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In een ouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze kan luiden als volgt: "Het is koper bekend dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks (bouwperiode), 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 deze 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.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende -/ leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Inschrijven koopovereenkomst

Koper heeft het recht de koopovereenkomst op zijn kosten door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt koper onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement surseance of schuldsanering.

Identiteit partijen

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van de partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

Plattegronden

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Niet zelf bewoond

In het geval de woning niet recent door verkoper is bewoond, zal daar een clausule voor worden toegepast en deze luidt als volgt: "Het is aan koper bekend dat verkoper het verkochte niet zelf heeft bewoond en daarom koper niet volledig kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen".



Unistee Makelaars
Kromme Elleboog 44
9751 RE, HAREN GN
Tel: 050-5352020
E-mail: info@unistee.nl
www.unistee.nl

Bieding procedure

Als uitgangspunt wordt het standaard NVM-systeem gehanteerd. Concreet betekent dit dat biedingen van geïnteresseerden op volgorde van binnenkomst worden afgehandeld. Mocht de situatie zich echter voordoen dat meerdere biedingen op het pand worden uitgebracht, dan behoudt de verkoper zich het recht voor om op een schriftelijke dan wel mondelinge inschrijvingsprocedure over te gaan.

Opschortende voorwaarde

Bij een mondelinge koopovereenstemming geldt de opschortende voorwaarde dat de koopovereenkomst pas definitief is als de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend en de bijbehorende ontvangstbevestiging door de koper(s) is ondertekend en de getekende koopovereenkomst met ontvangstbevestiging op ons kantoor aanwezig is. Koper kan aan een mondeling akkoord derhalve geen rechten ontleen.

Reactie na een bezichtiging

Onze opdrachtgevers stellen het altijd zeer op prijs om een reactie van uw kant te vernemen na een bezichtiging. Hiervoor kunt u ons bellen (050-5352020) of mailen (info@unistee.nl).



Unistee Makelaars
Kromme Elleboog 44
9751 RE, HAREN GN
Tel: 050-5352020

E-mail: info@unistee.nl