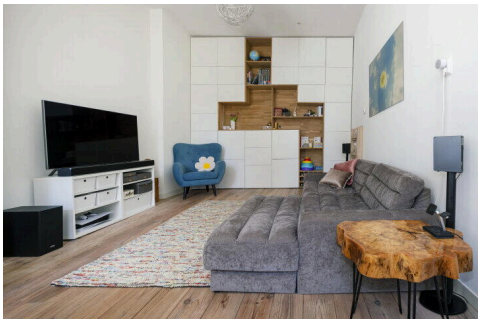
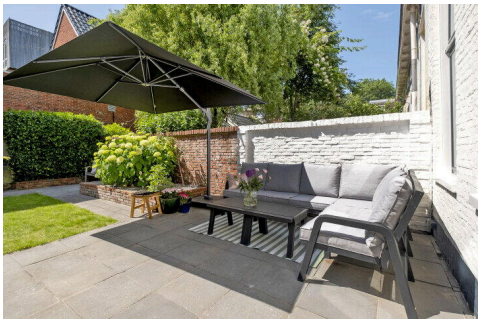
Groningen

Oudeweg 38 1 | **Vraagprijs € 365.000 k.k.**

BESCHIKBAAR

WWW.OUDEWEG-38-1.NL





Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1886
Woonoppervlakte:	67 m²
Perceeloppervlakte:	161 m²
Inhoud:	288 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.oudeweg-38-1.nl

GROENHOUT MAKELAARS

Omschrijving

Oudeweg 38 1, 9711 TM Groningen

Een klein beetje verstopt in het hart van de stad Groningen staat deze karakteristieke hofjeswoning met heerlijke tuin. In dit afgesloten hofje zijn vijf woningen gesitueerd die bereikbaar zijn middels een portiek. De locatie tussen de binnenstad en het UMCG is uitstekend, de rust die het hofje biedt is uniek.

De oude binnenstad van Groningen ligt om de hoek, evenals het UMCG. De gezellige buurt bestaat uit met name uit straatjes met eenrichtingsverkeer en er is volop groen. Het station is op fietsafstand, maar ook de ringweg Groningen is eenvoudig te bereiken.

BEGANE GROND
Entree/hal met toilet. De woonkamer (ca. 25m^2) is een fijne en lichte leefruimte door de grote ramen en hoge plafonds. De kamer is voorzien van een ruime, op maat gemaakte kastenwand met zeer veel bergruimte. De houtkachel maakt het een sfeervol geheel. De keuken (ca. 7m^2) beschikt over een brede 5-pits kookplaat, oven, afzuigkap en en voldoende bergruimte. Via een tussenhal zijn een praktische berging (ca. 5m^2) en de trap naar de eerste verdieping bereikbaar. Het is mogelijk om het witgoed in de berging te plaatsen.

EERSTE VERDIEPING
Overloop met toegang tot twee slaapkamers (beide ca. 8m^2). De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en een aansluiting voor een wasmachine. Onder de knieschotten en tussen de twee verdiepingen is volop bergruimte.

TUIN
De verrassend ruime tuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen en even te ontsnappen aan de dynamiek van de binnenstad. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten kun je hier volop van de zon genieten. De tuin is ingericht met een terras, gazon en vaste beplanting.

Voor het parkeren in de wijk heb je een parkeervergunning nodig, deze kost €135,00 per jaar.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN
- Karakteristieke schipperswoning uit 1886;
- Gelegen in een rustig en afgesloten hofje;
- Twee slaapkamers;
- Royale tuin op het zuidwesten;
- In 2026 is een nieuwe cv-ketel geplaatst
- Op steenworp afstand van het UMCG en alle voorzieningen in de binnenstad.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1886
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	67 m^2
Perceeloppervlakte:	161 m^2
Inhoud:	288 m^3
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m^2

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,rookkanaal,dakraam,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Kombi kompakt hre 28/24 a combiketel gas gestookt uit 2026 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in centrum

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	80 m² (10 meter diep en 8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

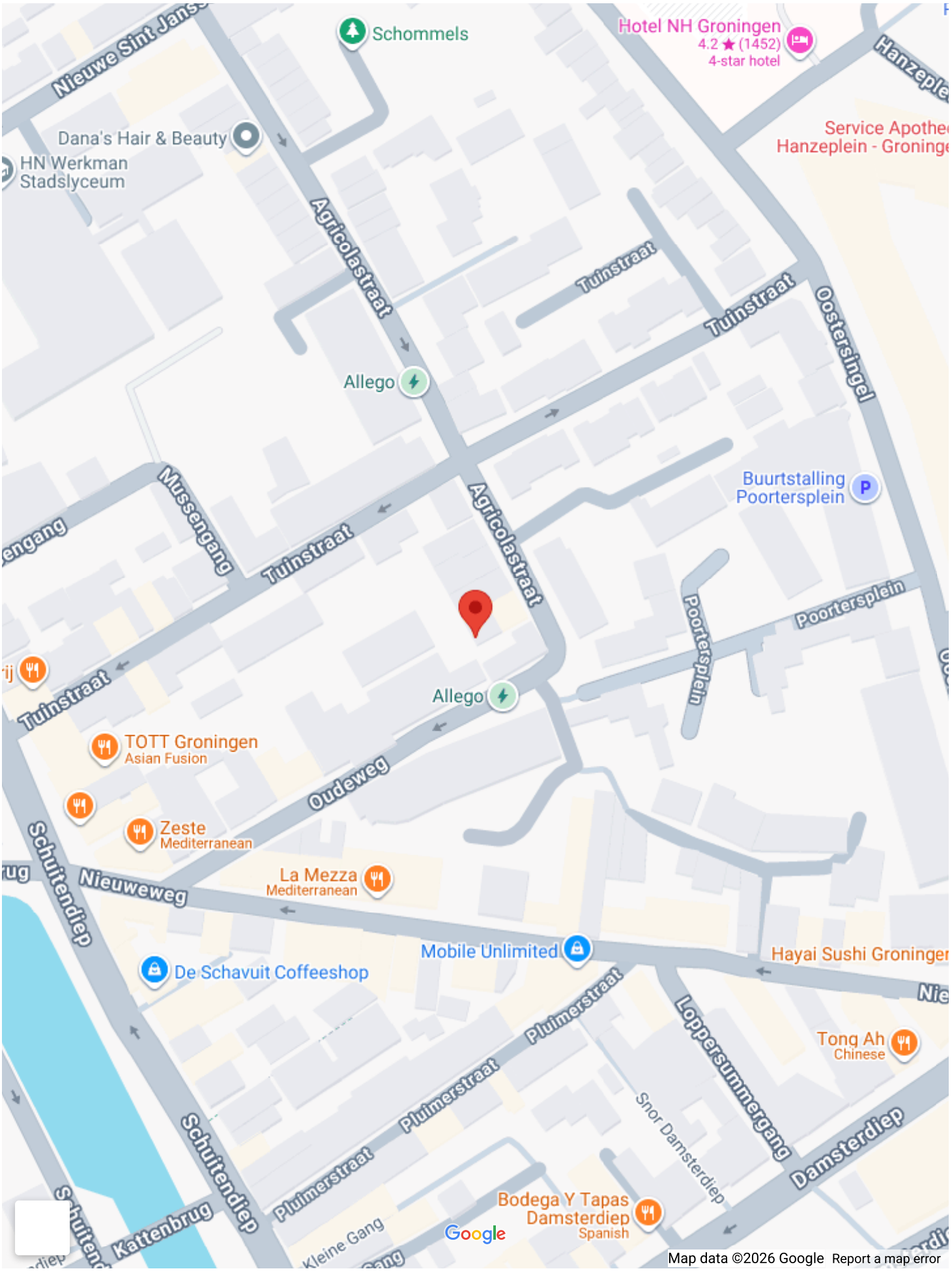
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

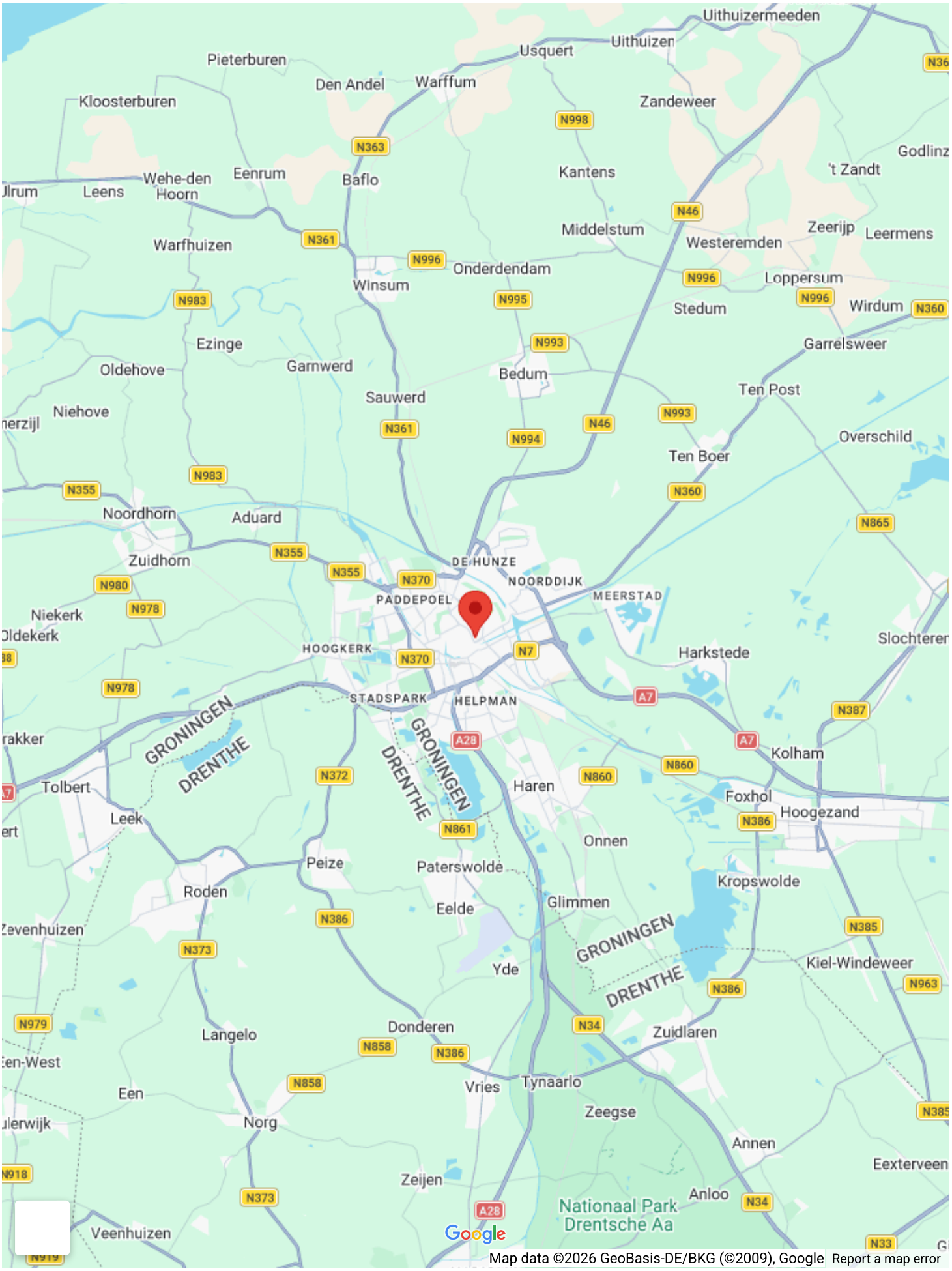
Garage

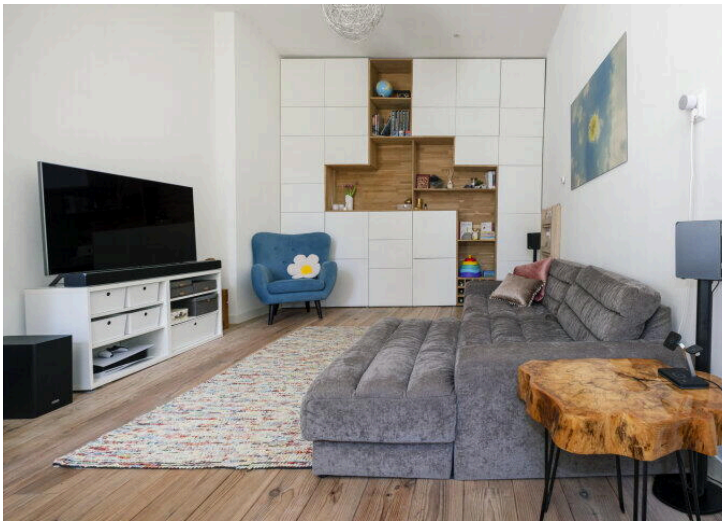
Soort garage:	Geen garage

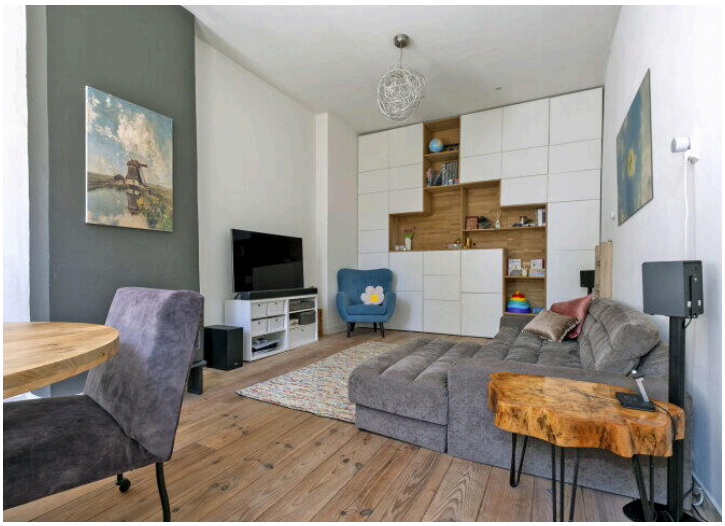
Op de kaart

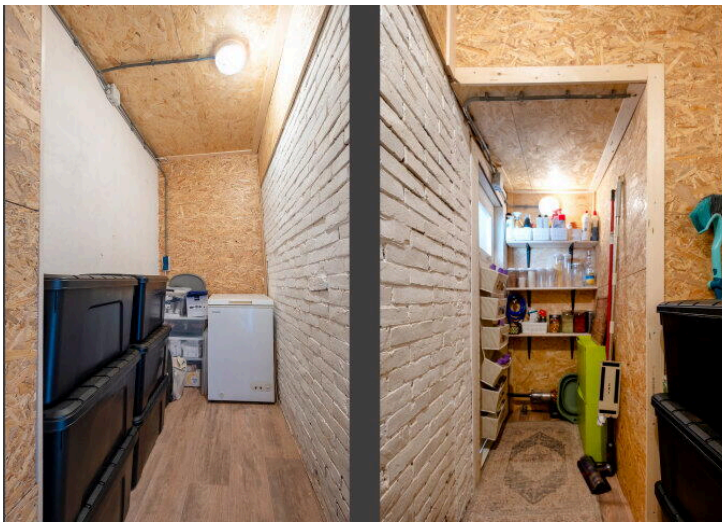

Schommels
Hotel NH Groningen
4.2 ★ (1452)
4-star hotel
Nieuwe Sint Jans
Hanzeple
Service Apothe
Hanzeplein - Groninge
Dana's Hair & Beauty
HN Werkman
Stadslyceum
Agricolastraat
Tuinstraat
Tuinstraat
Oostersingel
Allego
Buurtstalling
Poortersplein
Mussengang
Tuinstraat
Agricolastraat
Poortersplein
Poortersplein
Tuinstraat
Allego
TOTT Groningen
Asian Fusion
Oudeweg
Zeste
Mediterranean
Schuitendiep
Nieuweweg
La Mezza
Mediterranean
Mobile Unlimited
Hayai Sushi Groninger
De Schavuit Coffeeshop
Pluimerstraat
Loppersummergang
Tong Ah
Chinese
Pluimerstraat
Snor Damsterdiep
Damsterdiep
Schuitendiep
Pluimerstraat
Bodega Y Tapas
Damsterdiep
Spanish
Kattenbrug
Kleine Gang
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

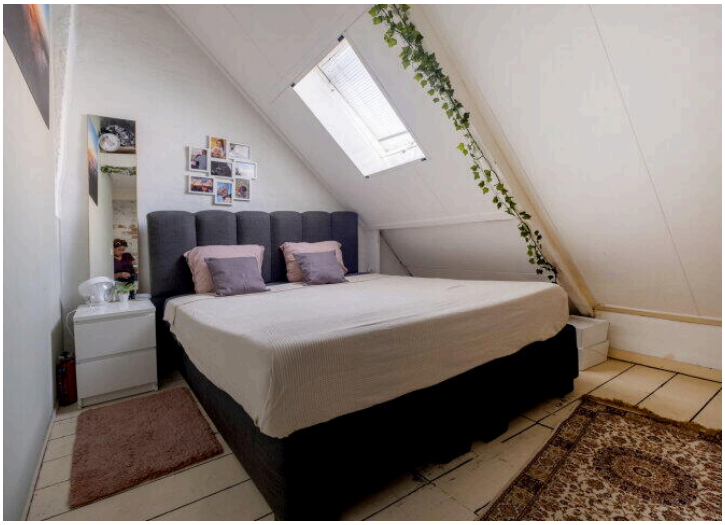
Op de kaart

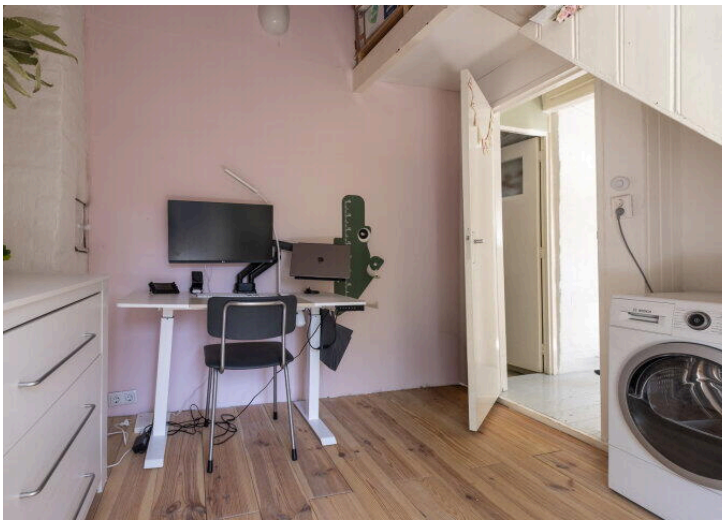

Uithuizermeeden
Uithuizen
Usquert
Pieterburen
Den Andel
Warffum
Kloosterburen
Zandeweer
Godlinz
't Zandt
Kantens
Wehe-den Hoorn
Eenrum
Baflo
Leens
Middelstum
Westeremden
Zeerijp
Leermens
Warfhuizen
Onderdendam
Winsum
Loppersum
Stedum
Wirdum
Ezinge
Garrelsweer
Garnwerd
Oldehove
Bedum
Ten Post
Sauwerd
Niehove
Overschild
Ten Boer
Noordhorn
Aduard
Zuidhorn
DE HUNZE
NOORDDIJK
MEERSTAD
PADDEPOEL
Niekerk
Slochteren
HOOGKERK
Harkstede
STADSPARK
HELPMAN
GRONINGEN
DRENTHE
Kolham
Tolbert
Haren
Foxhol
Hoogezand
Leek
Onnen
Peize
Paterswolde
Kropswolde
Roden
Eelde
Glimmen
Kiel-Windeweer
Yde
Langelo
Donderen
Zuidlaren
Tynaarlo
Vries
Zeegse
Een
Norg
Annen
Eexterveen
Zeijen
Anloo
Nationaal Park Drentsche Aa
Veenhuizen
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

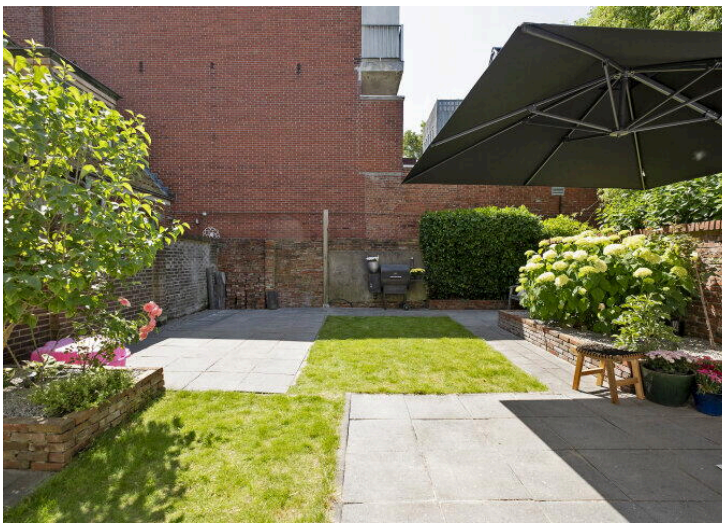


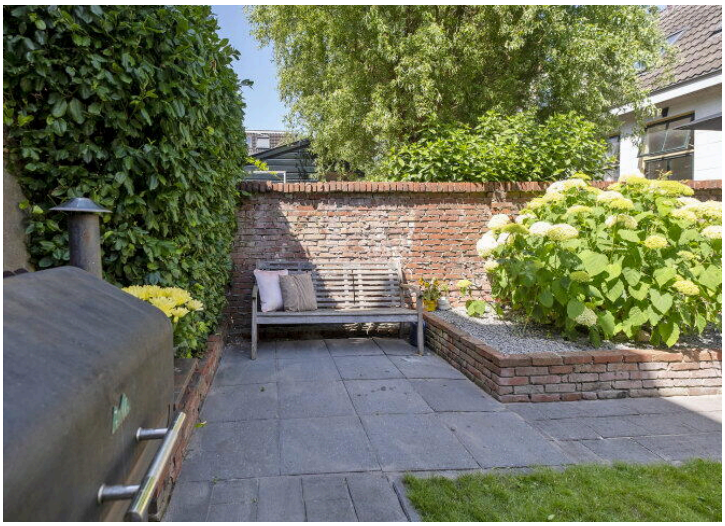












Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Groningen
Sectie	G
Perceel	5402

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Vragenlijst deel B

Betreft: Oudeweg 38 1, 9711 TM Groningen

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning
In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst
De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter. Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

1. Bijzonderheden

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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 buren toezeggingen, erfafscheidingen)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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 buren)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Heeft u grond van derden in gebruik?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

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)?

● *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welke?

Recht van overpad betreffende het toegangspad aan de eigenaren van de aanliggende bergingen. (zie oude akte van levering)

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

○ *Ja* ● *Nee*

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

○ *Ja* ● *Nee*

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

● *Ja* ○ *Nee*

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

○ *Ja* ● *Nee*

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Is er sprake van onteigening?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*
- [ ] *N.v.t.*

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

○ *Ja* ● *Nee*

Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

● *Ja* ○ *Nee*

2. Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

○ *Ja* ● *Nee*

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

● *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, waar?

scheur onder keukenraam door aardbevingsschade

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

door vorige bewonen afgehandeld met instantie, scheur is nog zichtbaar maar niet veranderd.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ● *Nee*

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

○ *Ja* ● *Nee*

Is er sprake van volledige isolatie?

○ *Ja* ○ *Nee* ● *Niet bekend*

Zijn de gevels ooit gereinigd?

○ *Ja* ○ *Nee* ● *Niet bekend*

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de PLATTE daken ongeveer?

niet bekend, volgens mij is het dak in de jaren 80 vervangen

Hoe oud zijn de OVERIGE daken daken ongeveer?

niet bekend, volgens mij is het dak in de jaren 80 vervangen

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

○ *Ja* ● *Nee*

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

○ *Ja* ● *Nee*

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

○ *Ja* ● *Nee*

Zijn de PLATTE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ○ *Nee* ● *Niet bekend*

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

○ *Ja* ● *Nee*

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

niet bekend, er is wel glasisolatie aanwezig.

Zijn de OVERIGE daken tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ○ *Nee* ● *Niet bekend*

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren van de overige daken

○ *Ja* ● *Nee*

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

niet bekend, er is wel glasisolatie aanwezig.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

○ *Ja* ● *Nee*

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

○ *Ja* ● *Nee*

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

hout

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

2026

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

○ *Ja* ● *Nee*

Functioneren alle scharnieren en sloten?

● *Ja* ○ *Nee*

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

● *Ja* ○ *Nee*

Is er sprake van isolerende beglazing?

● *Ja* ○ *Nee*

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

Het is dubbel glas, maar ik zie in de glassponning geen informatie

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

● *Ja* ○ *Nee*

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

○ *Ja* ● *Nee*

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

○ *Ja* ● *Nee*

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

○ *Ja* ● *Nee*

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

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Zo ja, waar?

muur in kamer had haar scheur door aardbeving schade

Is het reeds verholpen? Zo ja, hoe?

scheur is gekit en muur is opnieuw geverfd

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Is er sprake van vloerisolatie?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

6. Fundering, kruipruimte en kelder

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

- [ ] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [x] *Niet bekend*

Is de kruipruimte toegankelijk?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Is de kruipruimte droog?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [ ] *Meestal*

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Soms*

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

○ *Ja* ● *Nee*

7. Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

cv-installatie, houtkachel, elektrische kachel (boven)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

● *Ja* ○ *Nee*

Merk van de installatie(s):

CV: Intergas, Houtkachel: Dover, Elektrische kachels: Nobo

Type(nummer) van de installatie(s):

CV: Kombi Kompakt HRE 28/24 A

Installatiedatum van de installatie(s):

29-05-2026

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

nvt

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

○ *Ja* ● *Nee*

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)?

○ *Ja* ● *Nee*

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

○ *Ja* ● *Nee*

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

○ *Ja* ● *Nee*

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

○ *Ja* ● *Nee*

Heeft u vloerverwarming in de woning?

○ *Ja* ● *Nee*

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

○ *Ja* ● *Nee*

Heeft de woning zonnepanelen?

○ *Ja* ● *Nee*

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

2023

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

2023

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

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

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Hou oud is dit systeem ongeveer?

2024

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

nieuw

8. Sanitair, riolering en keuken

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

○ *Ja* ● *Nee*

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

niet bekend

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

● *Ja* ○ *Nee*

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

● *Ja* ○ *Nee*

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

○ *Ja* ● *Nee*

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

niet bekend, waarschijnlijk jaren 90

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

oven is van 2020

Functioneert alle inbouwapparatuur?

● *Ja* ○ *Nee*

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

○ *Ja* ● *Nee*

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1886

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.)?

○ *Ja* ○ *Nee* ● *Niet bekend*

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

○ *Ja* ○ *Nee* ● *Niet bekend*

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)

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de grond verontreinigd?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *N.v.t.*

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

○ *Ja* ● *Nee*

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

○ *Ja* ● *Nee*

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)?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

○ *Ja* ● *Nee*

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

aanpassing opbergruimte naast keuken

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd met omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er sprake van glasvezel internet?

○ *Ja* ● *Nee* ○ *Niet bekend*

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

○ *Ja* ● *Nee*

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 543,53

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

€ 369.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 222,90

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2025

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

€ 1124,34

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

€ 150 voor gas en elektra

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

€ 150 voor gas en elektra

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

€ 20,57

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

nvt

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

nvt

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

857 m^3

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

geen hoog/laag verbruik

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

geen hoog/laag verbruik

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

3.098 kWh

Wat is uw jaarverbruik voor water?

78 m³

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

nvt

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

3 (twee volwassenen en kind)

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

○ *Ja* ● *Nee*

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:

○ *Ja* ● *Nee*

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

● *Ja* ○ *Nee*

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

○ *Ja* ● *Nee*

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

● *Ja* ○ *Nee*

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

een, mogelijkheid bij uitzondering

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

€ 135,05

11. Garanties

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

○ *Ja* ● *Nee*

Woont u in het gebied waar aardbevingsschade geclaimd kan worden?

● *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er melding gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade?

● *Ja* ○ *Nee*

Heeft u aanspraak gemaakt op de subsidiemogelijkheid va het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN) ?

● *Ja* ○ *Nee*

12. Nadere informatie

Zijn overige zaken die de koper naar uw mening moet weten?

In de tuin zit onder de grond een oude kelder, deze is gedolven onder zand. Tijdens bestraten van de tuin kwamen we hierachter (in 2018). Deze is ongeveer 170 × 90 × 100. cm, maar ligt vol met zand en nog lossen stenen

Lijst van Zaken

Betreft: Oudeweg 38 1, 9711 TM Groningen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	●	○	○	○
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●	○	○	○
Losse (hang) lampen	○	○	●	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	●	○	○	○
Losse kasten	○	●	○	○
Legplanken	●	○	○	○
Kastenwand kamer	●	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering, te weten:				
Gordijnrails	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Gordijnen	●	○	○	○
Overgordijnen	○	○	○	●
Vitrages	○	○	○	●
Rolgordijnen	●	○	○	○
Lamellen	○	○	○	●
Jaloezieën	●	○	○	○
(Losse) horren/rolhorren	○	○	○	●
Screens buiten	○	○	○	●
Rolluiken	○	○	○	●
Overige zonwering buiten	○	○	○	●
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	○	○	○	●
Parketvloer	○	○	○	●
Houten vloer(delen)	●	○	○	○
Laminaat	●	○	○	○
Plavuizen	○	○	○	●
PVC	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Kachels, te weten:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren,	○	○	○	●
Allesbrander	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	●	○
(Gas)kachels	○	○	○	●
Designradiator(en)	○	○	○	●
Radiatorafwerking	○	○	○	●
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	○	○	○	●
Schilderij ophangsysteem	○	○	○	●
Ronde eettafel kamer	○	○	●	○
Bank kamer	○	○	●	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Kookplaat	○	○	○	●
(Gas) fornuis	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Afzuigkap	●	○	○	○
Magnetron	○	○	○	●
Combi-oven/combimagnetron	○	○	●	○
Koelkast	○	○	●	○
Vriezer	○	○	●	○
Koel-vriescombinatie	○	○	○	●
Vaatwasser	○	○	○	●
Quooker	○	○	○	●
Koffiezetapparaat	○	●	○	○
Vuilnisbak keuken	○	○	●	○
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	●	○	○	○
Toiletrolhouder	●	○	○	○
Toiletborstel(houder)	○	●	○	○
Fontein	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	○	○	○	●
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	●
Douche (cabine/scherm)	●	○	○	○
Stoomdouche (cabine)	○	○	○	●
Wastafel	●	○	○	○
Wastafelmeubel	●	○	○	○
Planchet	●	○	○	○
Toiletkast	○	○	○	●
Toilet	○	○	○	●
Toiletrolhouder	○	○	○	●
Toiletborstel(houder)	○	○	○	●
Sauna met de volgende toebehoren				
Sauna met de volgende toebehoren	○	○	○	●
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Brievenbus	●	○	○	○
Kluis	○	○	○	●
(Voordeur)bel	●	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	○	○	○	●
Rookmelders	●	○	○	○
(Klok)thermostaat	●	○	○	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	●
Waterslot	○	○	○	●
Telefoon-/internetaansluitingen	●	○	○	○
Airconditioning	○	○	○	●
Zonnepanelen	○	○	○	●
Oplaadpunt elektrische auto	○	○	○	●
Smart deurbel/camera	○	○	●	○
Smart buzzer voor toegangspoort	○	○	●	○
Smart voordeur slot	○	○	●	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	●	○	○	○
Boiler	○	○	○	●
Geiser	○	○	○	●
Close-in boiler	○	○	○	●
Mechanische ventilatie	○	○	○	●
Luchtbehandeling	○	○	○	●
Infrarood vloerverwarming keuken (onder vloer)	●	○	○	○
Infrarood spiegel badkamer	●	○	○	○
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Voorzetramen	○	○	○	●
Radiatorfolie	○	○	○	●
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	●	○	○	○
Beplanting	●	○	○	○
Losse planten	○	●	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
tyleenslangen naar plantenbakken	●	○	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	●	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	●	○
Philips Hue Bridge voor verlichting	○	○	●	○
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	●
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	●
(Broei)kas	○	○	○	●
Overig				
(Sier)hek	○	○	○	●
Vlaggenmast(houder)	○	○	○	●
Dakraam voor slaapkamer	●	○	○	○
wasmachine in badkamer	○	○	●	○
wasdroger in slaapkamer	○	●	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
CV	○	○	○	●
Boiler	○	○	○	●
Zonnepanelen	○	○	○	●
Keuken/tuin/ kozijnen	○	○	○	●
Intelligente thermostaten	○	○	○	●
Stadsverwarming	○	○	○	●

Oudeweg 38 1

www.oudeweg-38-1.nl

Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - **www.groenhoutmakelaars.nl**