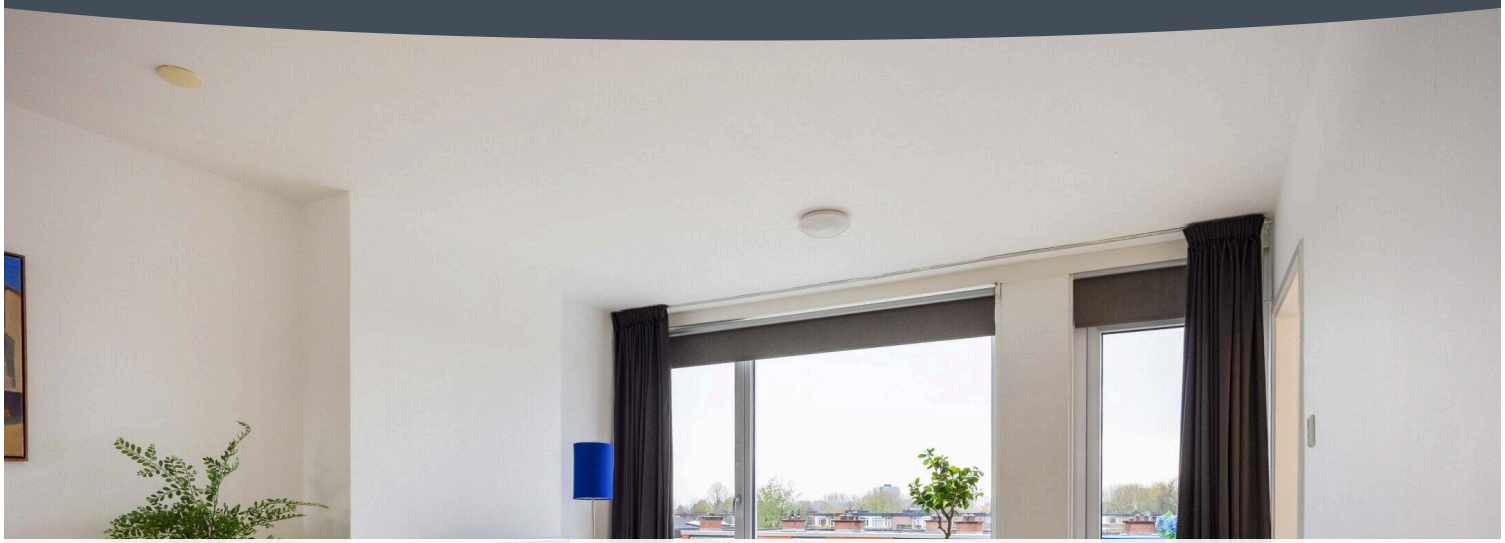
Groningen

Vondellaan 14 | **Vraagprijs € 245.000 k.k.**

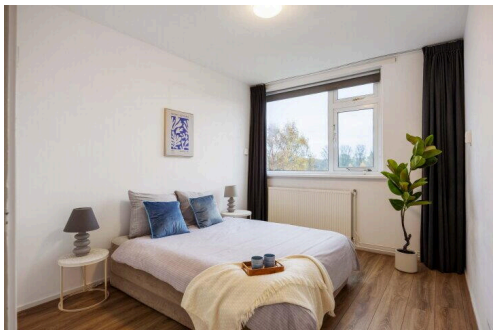


BESCHIKBAAR

WWW.VONDELLAAN14.NL









Type object:	Appartement, portiekflat
Bouwjaar:	1961
Woonoppervlakte:	72 m²
Perceeloppervlakte:	774 m²
Inhoud:	230 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.vondellaan14.nl

AnderZ MAKELAAR

Omschrijving

Vondellaan 14, 9721 LE Groningen

Welkom aan de Vondellaan 14! Een ruim en licht appartement van 72m2 in de groene wijk De Wijert, op korte afstand van de binnenstad van Groningen, het treinstation en de uitvalswegen . Ben je op zoek naar een eerste koopwoning of een praktisch appartement om naar door te stromen? Dan is dit een fantastische optie.

Wat meteen opvalt als je binnenkomt? De woonkamer van ca. 32 m2 met grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor het appartement de hele dag lekker licht is en volop kan profiteren van de zon. Aan de voorzijde zorgen geluidwerende beglazing en geluidwerende kappen over de ventilatieroosters voor een heerlijke stilte binnen. De woning is in de loop der jaren keurig gemoderniseerd. De keuken, badkamer en cv-ketel zijn in 2017 vernieuwd dus hier hoef je de komende jaren niet naar om te kijken. Vanuit de woonkamer en keuken stap je zo het balkon op het zuidwesten op, ideaal voor een drankje in de zon.

Wonen in De Wijert
De Wijert is een rustige, groene woonwijk aan de zuidkant van Groningen. Binnen 10 minuten bereik je met de fiets al de Grote Markt. Het Hendrik de Vriesplantsoen met zijn vijvers is vlakbij en via de zuidelijke ringweg zit je snel op de snelwegen. Alle voorzieningen zijn op loopafstand, er zijn diverse winkels en supermarkten in de omgeving, met keuze uit het Overwinningsplein, de van Lenneplaan en het Helperplein zijn er winkels genoeg! Een bushalte ligt letterlijk voor de deur, het Martini Ziekenhuis is nabij en er zijn ruim voldoende scholen in de buurt.

Indeling
Entree: via de entree met intercom bereik je het trappenhuis en de bergingen in het souterrain. De berging van ruim 11 m2 is voorzien van elektra dus je elektrische fiets kun je hier gemakkelijk stallen en opladen. Via het trappenhuis bereik je het appartement op de vierde verdieping.

Appartement: vanuit de gang bereik je alle vertrekken. Het appartement heeft twee slaapkamers van circa 11m2 en 9 m2. De badkamer is in 2017 vernieuwd en heeft een douchecabine, wastafelmeubel, opbergkastje en handdoekradiator. In de gang vind je tevens het separate toilet en de meterkast. De woonkamer van ca. 32m2 biedt ruimte voor een zithoek en een volwaardige eettafel en voelt dankzij de raampartijen aan beide zijden ruim en licht aan. Vanuit de woonkamer loop je naar de keuken uit 2017, voorzien van een 4-pits gasfornuis, oven , magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Hier vind je ook de deur naar het balkon.

Balkon: het balkon van ruim 7 m2 biedt meer dan genoeg ruimte voor een tafel met stoelen, hier kun je op een zomerse dag heerlijk met vrienden of familie genieten.

De VvE is actief en verantwoordelijk voor het onderhoud van de gezamenlijke ruimtes. Ze wordt professioneel beheerd door Pandagarant, heeft een gezond MJOP en vergadert regelmatig. De bijdrage is slechts €144,54 per maand.

Belangrijk om te weten
De eigenaar heeft nog geen aanspraak gemaakt op de aardbevingssubsidie. Jij kunt de subsidie dus aanvragen

en investeren in de woning!

Kenmerken:
- Ruim appartement van ca. 72 m2 met 2 slaapkamers.
- Ideale locatie dicht bij de binnenstad, het treinstation, voorzieningen en uitvalswegen.
- Nog geen aanspraak gemaakt op aardbevingsschade
- Lichte, zonnige woonkamer van ruim 32m2
- Keuken, badkamer en cv-ketel vernieuwd in 2017
- Ruim balkon op het zuidwesten
- Ruime berging van 11 m2 met elektra
- Kunststofkozijnen met HR++ beglazing - slechts 108 stookkosten
- Geluidwerende beglazing en geluidwerende kappen over de ventilatieroosters aan de voorzijde
- Actieve en gezonde VvE met een bijdrage van slechts €144,54 per maand

Zie jij jezelf al wonen aan de Vondellaan 14? Boek dan eenvoudig zelf een bezichtiging via www.vondellaan14(PUNT)nl

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 245.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Inrichting:	Gestoffeerd

Bouw

Object type:	Appartement, portiekflat
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Flat,bitumen
Keurmerken:	Energie prestatie advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	72 m^2
Perceeloppervlakte:	774 m^2
Inhoud:	230 m^3
Externe bergruimte:	11.3 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	7.3 m^2

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,kabel tv,glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	F
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre 24/18a,gas,combiketel,uit 2017,eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Drukke straat,vlakbij snelweg,dichtbij openbaar vervoer,nabij school,standalone
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

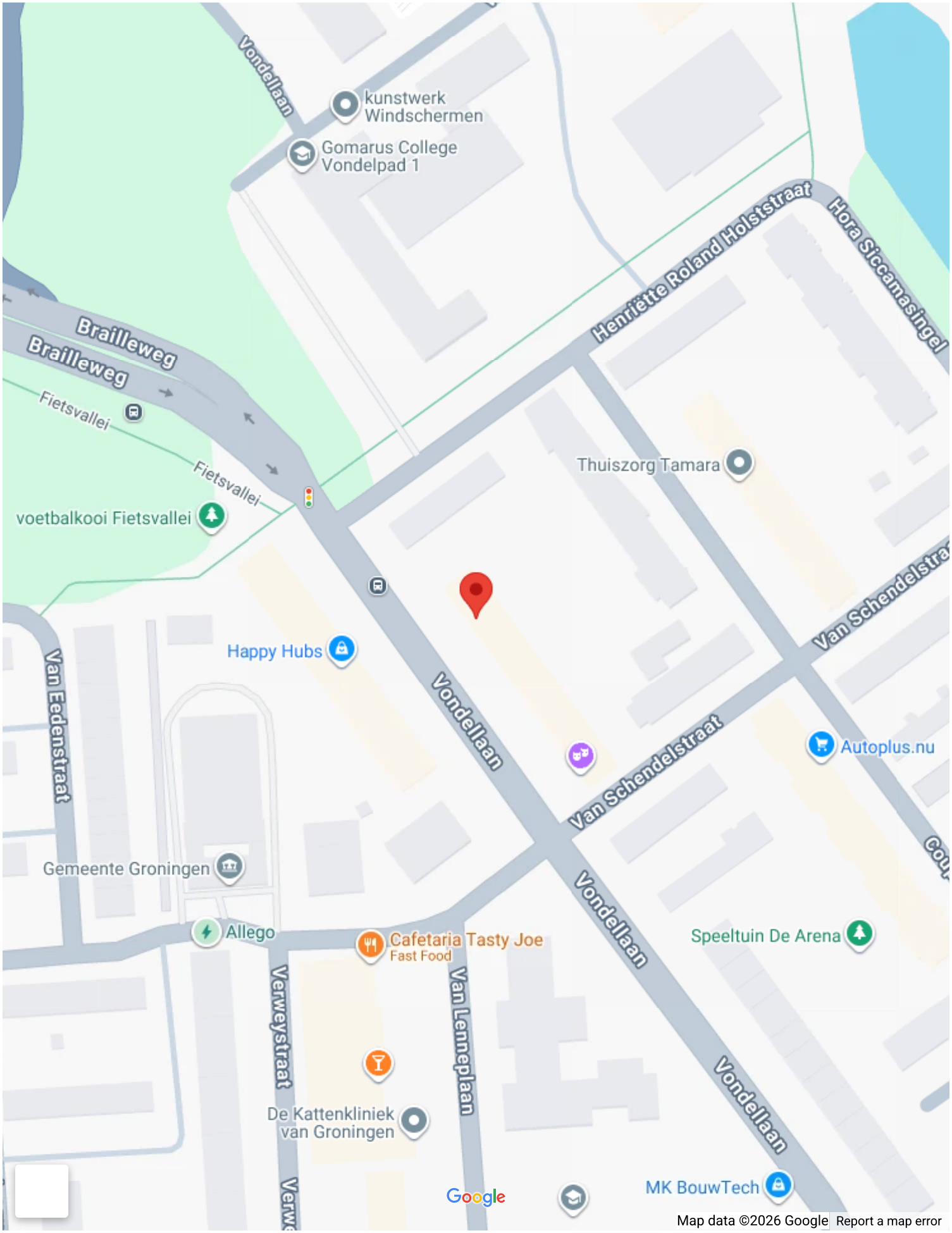
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren,parkeervergunningen

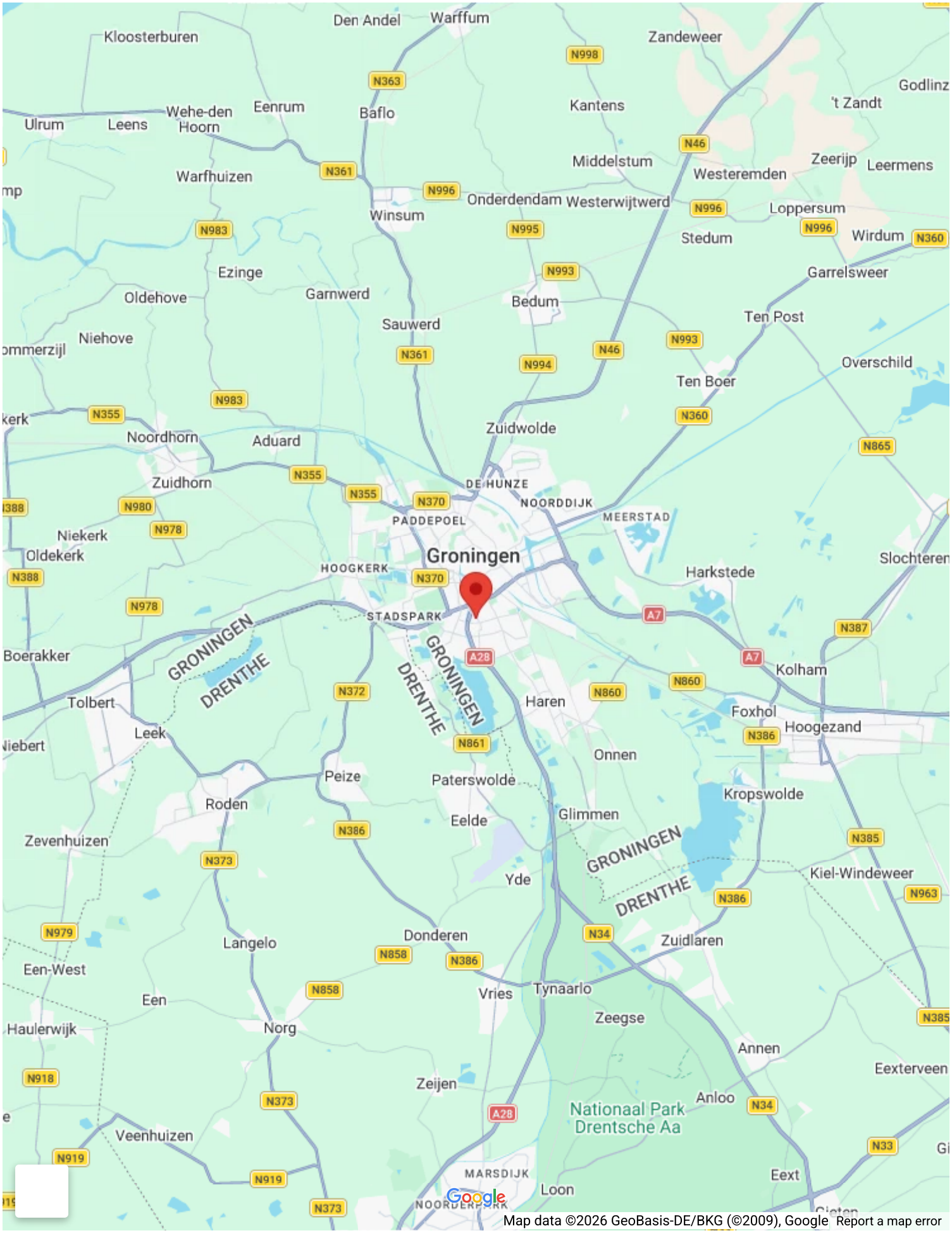
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

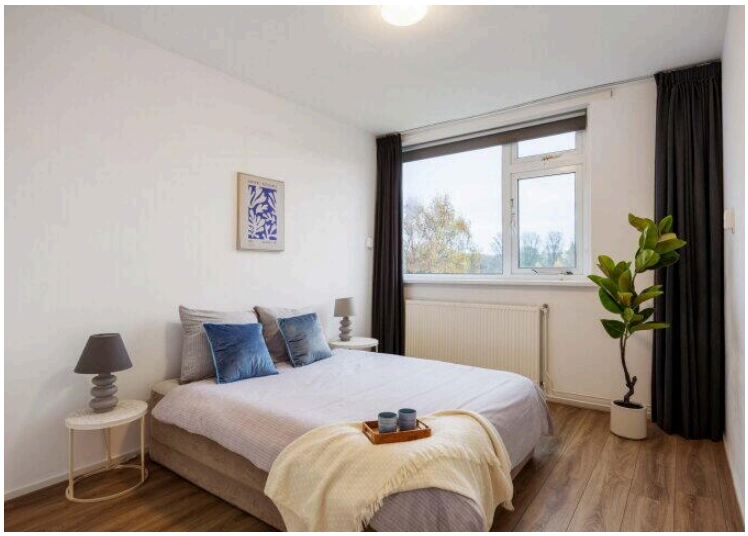

Vondellaan
kunstwerk Windschermen
Gomarus College Vondelpad 1
Henriëtte Roland Holststraat
Hora Siccamasingel
Brailleweg
Brailleweg
Fietsvallei
Fietsvallei
voetbalkooi Fietsvallei
Thuiszorg Tamara
Happy Hubs
Van Eedenstraat
Vondellaan
Van Schendelstraat
Van Schendelstraat
Autoplus.nu
Gemeente Groningen
Allego
Cafetaria Tasty Joe
Fast Food
Speeltuin De Arena
Verweystraat
Van Lenneplaan
Vondellaan
De Kattenkliniek van Groningen
MK BouwTech
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

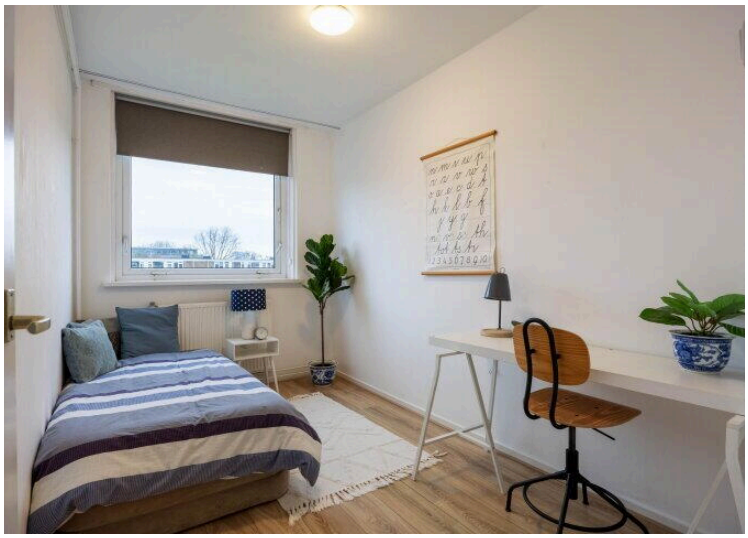

Groningen
Den Andel
Warffum
Kloosterburen
Zandeweer
Godlinz
't Zandt
Kantens
Baflo
Eenrum
Wehe-den Hoorn
Ulrum
Leens
Middelstum
Zeerijp
Leermens
Westeremden
Warfhuizen
Onderdendam
Westerwijtwerd
Loppersum
Winsum
Stedum
Wirdum
Ezinge
Garrelsweer
Oldehove
Garnwerd
Bedum
Ten Post
Niehove
Sauwerd
Overschild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

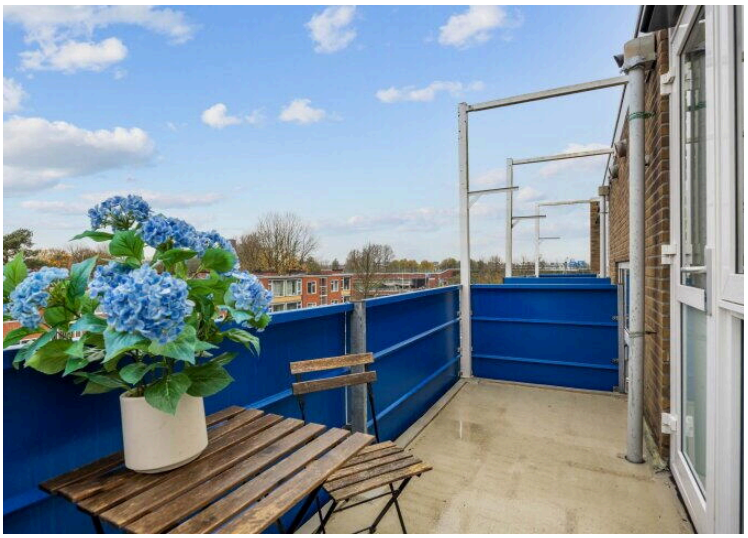










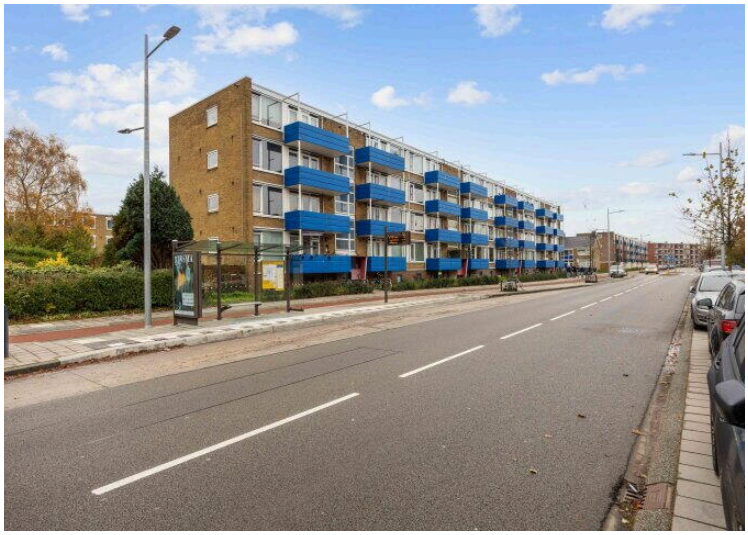


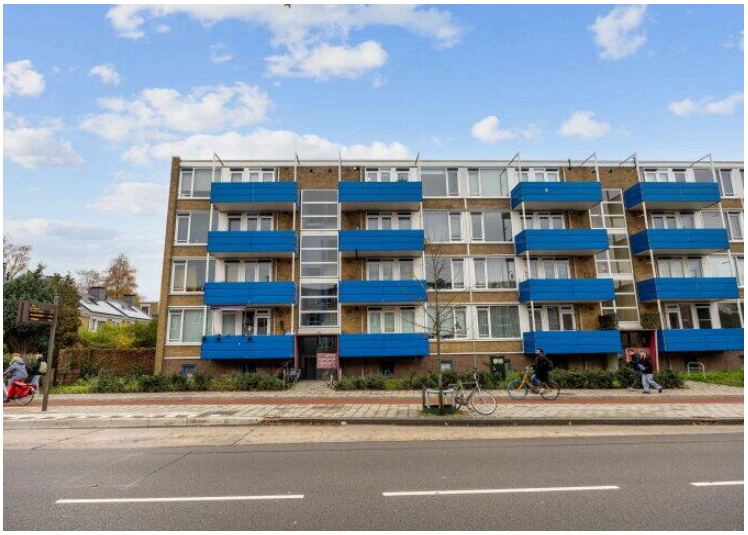


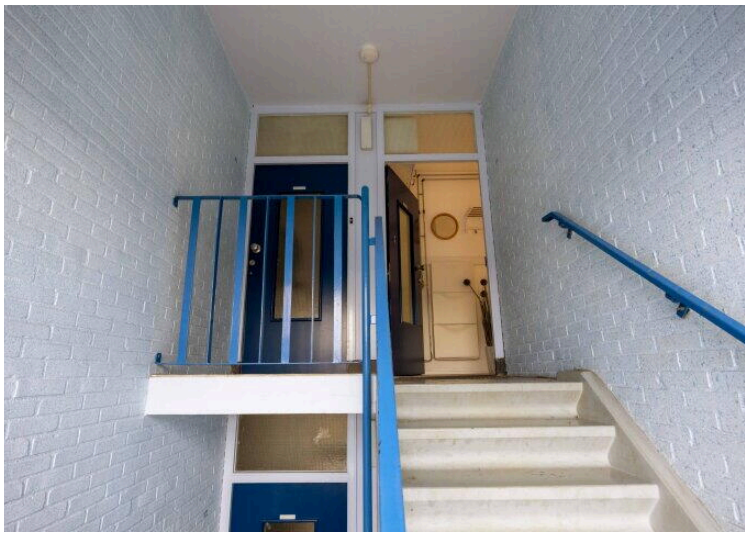
AnderZ MAKELAAR

Nieuwsgierig geworden na deze highlights?!

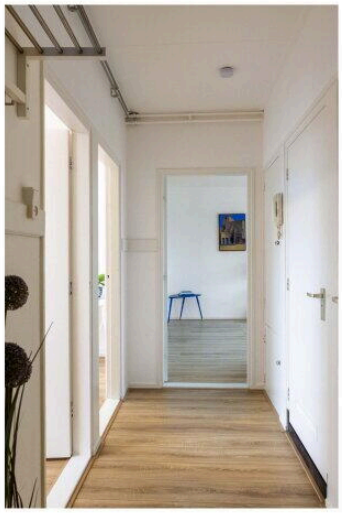
kijk nu snel verder naar de volledige fotorapportage...

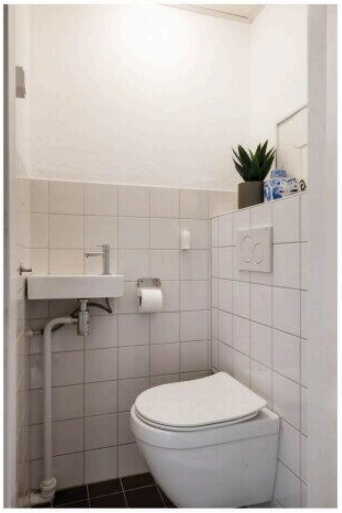














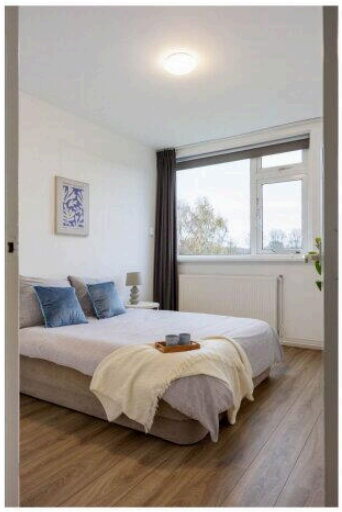


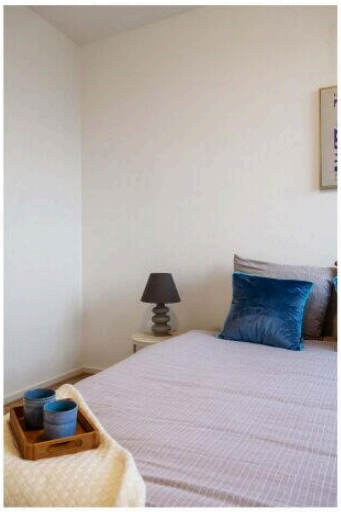






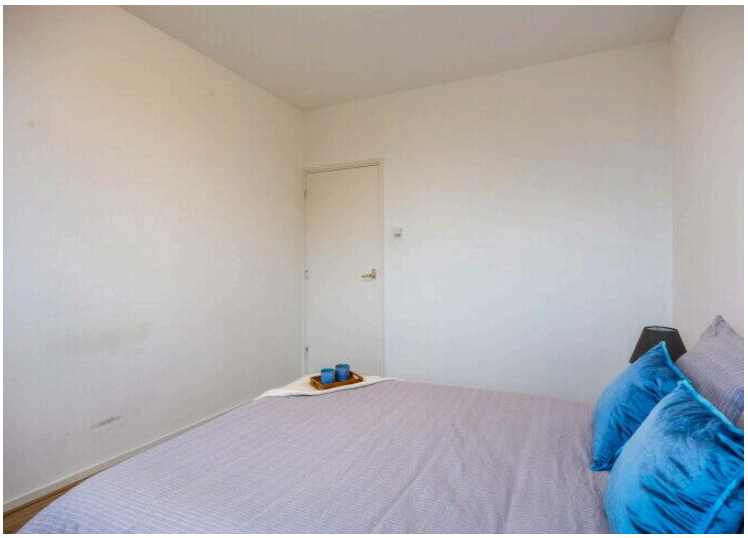








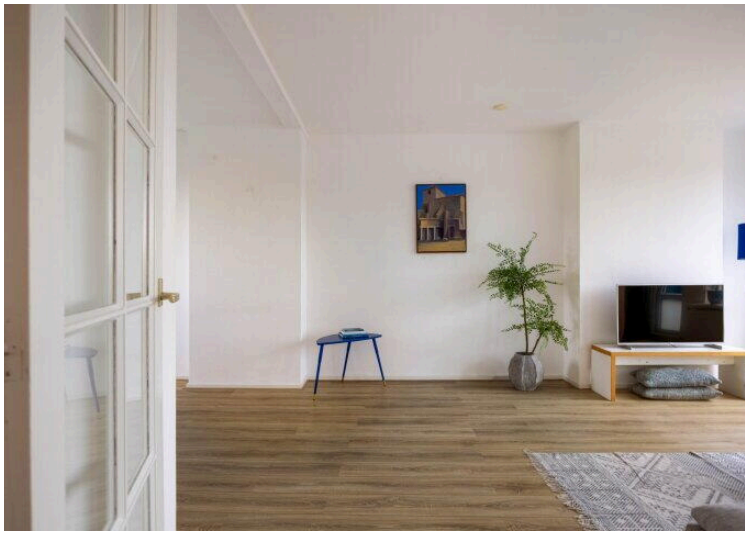






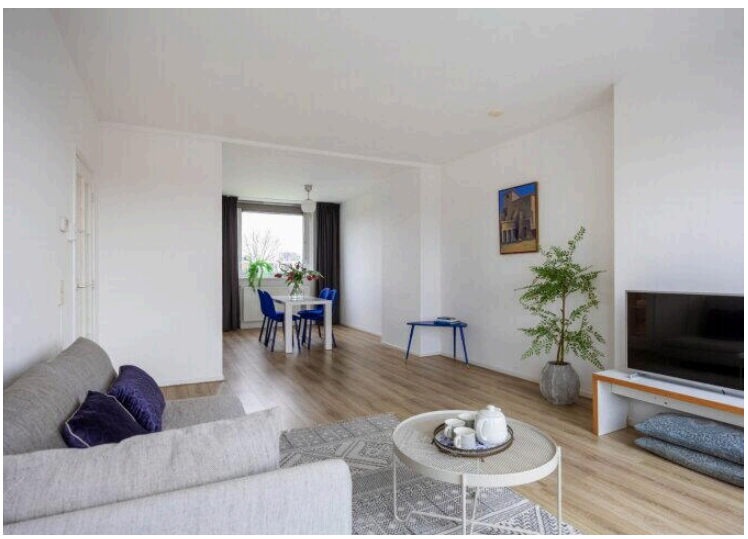


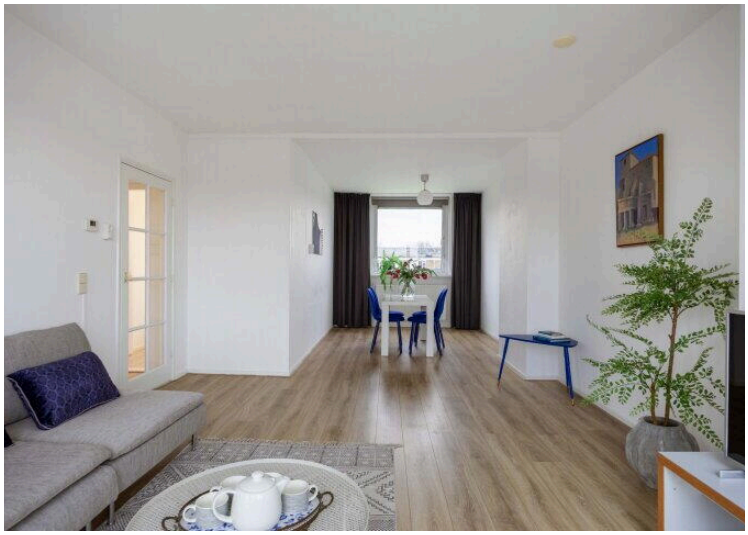


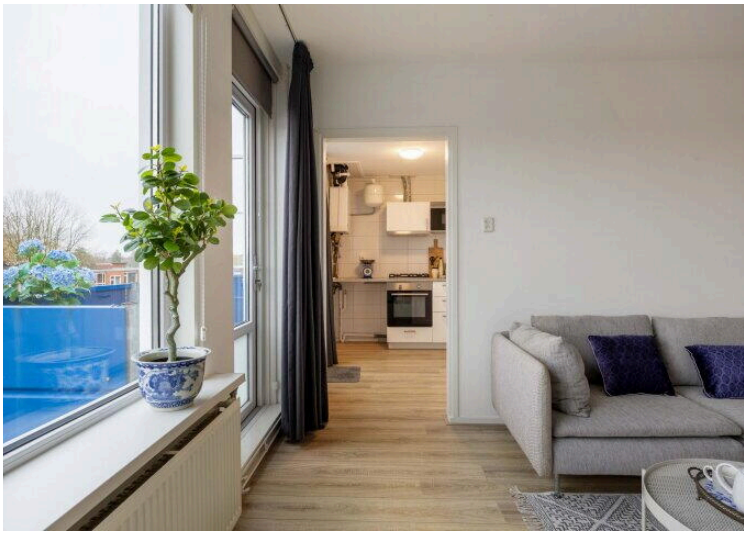




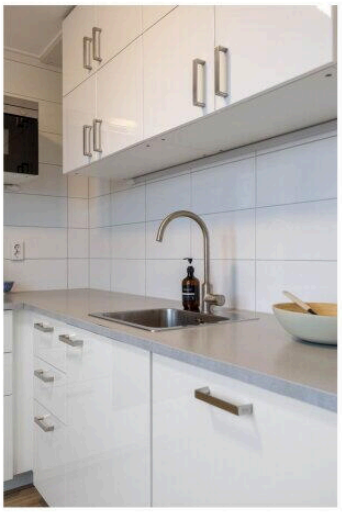














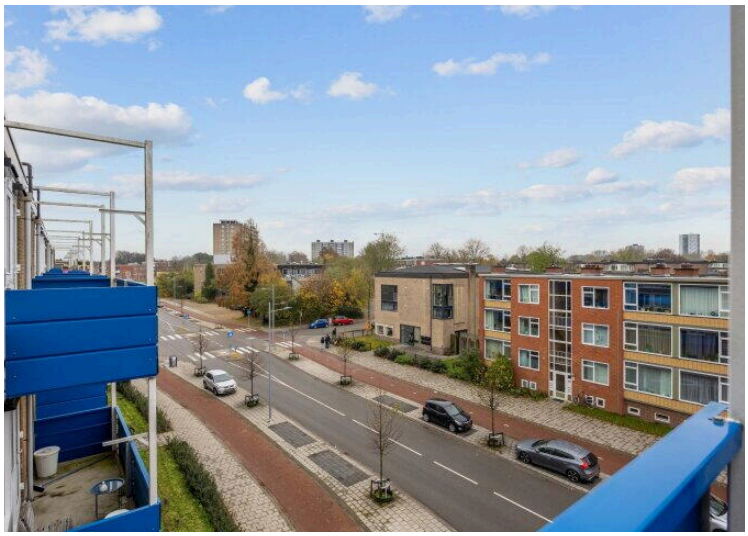


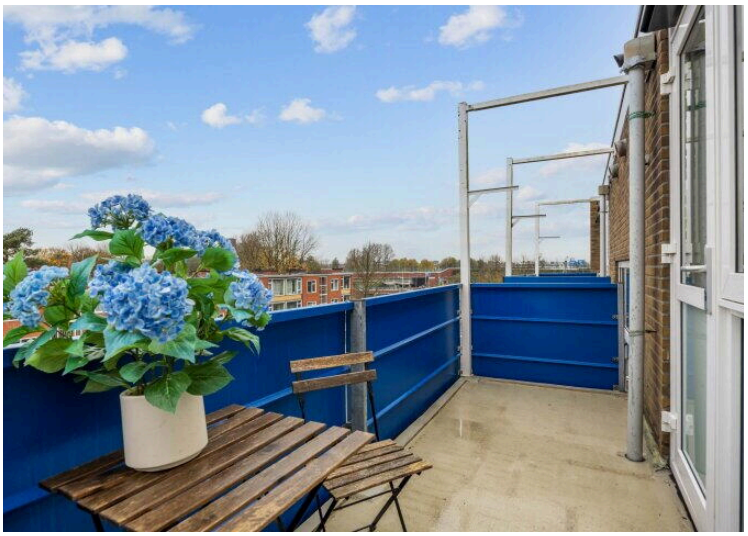














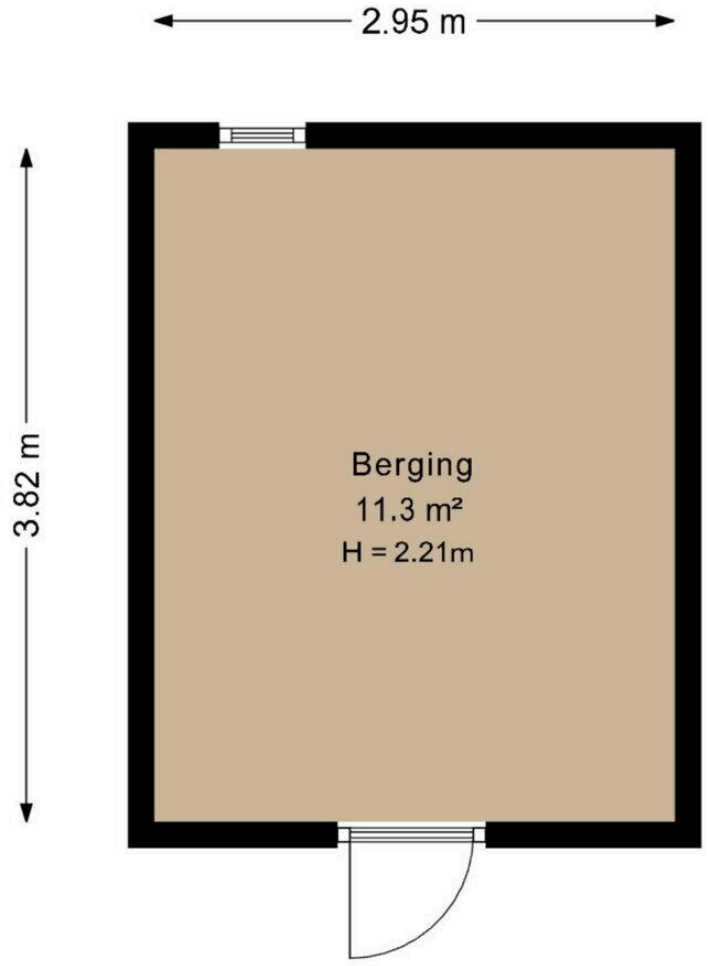


Vondellaan 14
Groningen
Appartement



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Vondellaan 14
Groningen
Berging



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Vondellaan 14

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. 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 het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter. Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over het appartement. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

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, neem dan zo snel mogelijk contact op met uw makelaar zodat u de vraag op een juiste manier kunt beantwoorden.

*The questionnaire is in Dutch. But because it is online, you can translate it by the 3 dots at the top right next to the URL bar.

1. Bijzonderheden

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

○ *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*

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 uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (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*

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, hoe lang nog?

4 jaar, geldt voor heel Groningen : https://anderzmakelaar.nl/opkoopbescherming-groningen/

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?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

Is er sprake van onteigening?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

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

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

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

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*
- ( ) *N.v.t.*

Is er over het appartement een geschil/procedure 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*
- (●) *Nee*

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

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

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)?

verhuur

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

◉ *Ja* ○ *Nee*

2. Gevels

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, waar?

Door een inspecteur van het IMG is op sommige gemeenschappelijke delen aardbevingsschade vastgesteld. De VVE heeft besloten te kiezen voor de hersteloptie. Dit betekent dat er niet gekozen is voor de vaste vergoeding maar voor de optie om de schades professioneel te laten herstellen.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Is er sprake van volledige isolatie?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken van het appartementencomplex ongeveer?

jaren 60

Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?

jaren 60

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de platte daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

kunststof

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

nvt (kunststof)

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

(●) *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)?

HR ++

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

nvt

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

( ) *Ja* (●) *Nee*

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

( ) *Ja* (●) *Nee*

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

- ○ *Ja*
- ◉ *Nee*

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

- ○ *Ja*
- ◉ *Nee*

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

- ○ *Ja*
- ◉ *Nee*

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

- ○ *Ja*
- ○ *Nee*
- ◉ *Niet bekend*

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

- ○ *Ja*
- ◉ *Nee*

Is er sprake van volledige vloerisolatie?

- ○ *Ja*
- ◉ *Nee*

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

- ○ *Ja*
- ○ *Nee*
- ◉ *Niet bekend*

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

- ○ *Ja*
- ◉ *Nee*

Is de kruipruimte droog?

- ◉ *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 het appartement (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

cv installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Merk van de installatie(s):

Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

HRE 24/18A

Installatiedatum van de installatie(s):

2017

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

juli 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, door wie?

Ketelservice Noord

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 het appartement?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

nvt

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

○ *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* ○ *Nee*

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

meterkast, datum onbekend.

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Er is 1 rookmelder in de gang, leeftijd onbekend.

8. Sanitair, riolering en keuken

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

van 2017

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zijn er in het appartement 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?

2017

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2017

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 het appartement?

1961

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

( ) *Ja* ( ) *Nee* (•) *N.v.t.*

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

( ) *Ja* (•) *Nee*

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

( ) *Ja* (•) *Nee* ( ) *Niet bekend*

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?

( ) *Ja* ( ) *Nee* (•) *Niet bekend*

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

( ) *Ja* (•) *Nee*

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

( ) *Ja* (•) *Nee* ( ) *Niet bekend*

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

( ) *Ja* (•) *Nee*

Is er sprake van glasvezel internet?

(•) *Ja* ( ) *Nee* ( ) *Niet bekend*

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

(•) *Ja* ( ) *Nee*

Zo ja, welke label?

F

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

380,03

Belastingjaar:

2026

Wat is de WOZ-waarde?

258.000

Peiljaar:

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

94,24

Belastingjaar:

2026

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

178,69

Belastingjaar:

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

108 per maand voor gas en elektra

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

zie vorige vraag

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

onbekend

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

nvt

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders, namelijk;

nvt

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

onbekend

Wat is uw jaarverbruik voor elektra?

onbekend

Wat is uw jaarverbruik voor water?

onbekend

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

2 + kind (huurders)

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *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*

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

62,05

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

2

11. Garanties

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

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

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

50619993

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

32 (woningen) 39 (berging)

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

( ) *Ja* (●) *Nee*

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: (woning, berging, parkeerplaats)

Appartement= 78 / 2925 Berging= 11 / 2925

Aantal stemmen voor dit appartement

11: 10 (appartement) 1 (berging)

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

Is er een professionele bestuurder?

( ) *Ja* (●) *Nee*

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

ja

14. De vergadering van eigenaars

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

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

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

( ) *Ja* (●) *Nee*

15. Verzekeringen

Is er een collectieve opstalverzekering?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

ja

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

ja

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

Is er een reservefonds?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?

€127.462 per 1-1-2026

Hoe groot is uw aandeel in het reservefonds?

€4.370,38

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

Het MJOP is van 2026 en bestrijkt de periode van 2026 t/m 2040

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

De totale maandelijkse bijdrage is €144,54. Per 1 juli 2027 wordt dat €146,62

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:

zie bovenstaand antwoord

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:

zie bovenstaand antwoord

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan stookkosten (voorschot):

nvt

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

◉ *Ja* ○ *Nee*

17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Opmerkingen:

geen

Vondellaan 14

www.vondellaan14.nl



Anderz Makelaar

Atoomweg 6 B
9743 AK, Groningen

www.anderzmakelaar.nl