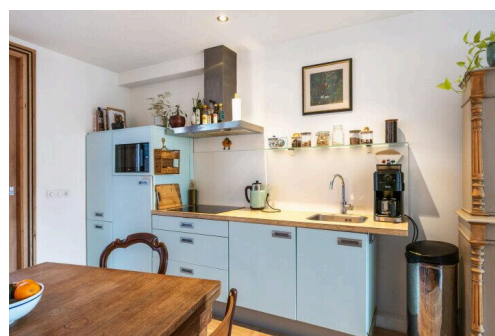
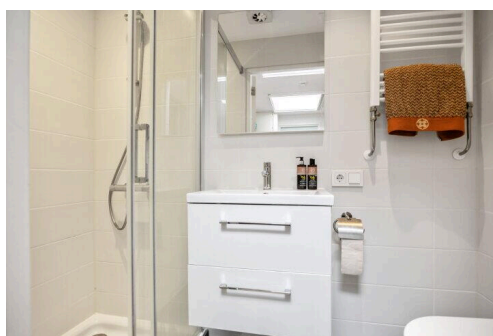
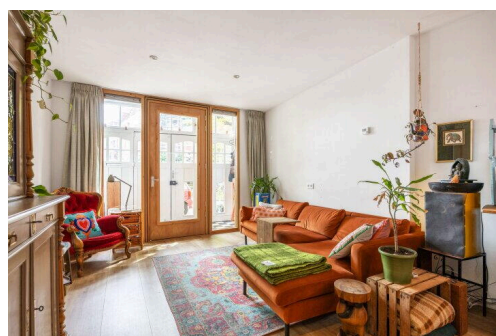


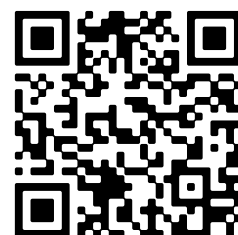
# Groningen

Eerste Hunzestraat 12 | Vraagprijs € 225.000 k.k.



**Type object:** Appartement, benedenwoning  
**Bouwjaar:** 1896  
**Woonoppervlakte:** 51.62 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 86 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 192.19 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamers)  
**Website:** [www.eerstehunzestraat12.nl](http://www.eerstehunzestraat12.nl)

**AnderZ**  
MAKELAAR



# Omschrijving

**Eerste Hunzestraat 12, 9715 BK Groningen**

Stel je even voor: wakker worden op een zonnige ochtend, een kop koffie drinken op je eigen inpandige terras en genieten van alles wat Groningen te bieden heeft—dat is wonen aan de Eerste Hunzestraat 12. Deze stoere benedenwoning, gelegen aan de rand van de bruisende Korrewegwijk, is écht een plek waar je droomleven kan beginnen. Of je nu een starter bent, jong bent van lijf (of geest) of lekker geniet van het single-bestaan; dit appartement is jouw nieuwe thuishaven.

Het gebouw is oorspronkelijk gebouwd in 1896, maar in 2021 werd deze interessante studio gebouwd. Dus ja, die sfeer van toen? Die vind je er nog een beetje terug, maar dan wél met alle moderne gemakken. Denk aan topisolatie, een fris energielabel C en dubbel glas. Je hoeft dus echt niet in te leveren op comfort!

Wat ieder meteen opvalt? Dat is zonder twijfel de riante studio, ruim 50m<sup>2</sup> groot. De aparte slaapkamer is ideaal, door het vele glas en de daklichten voelt het altijd licht en luchtig.

Er is geen buitenruimte, maar wat de studio echt uniek maakt is dat je de voorgevel kan open zetten. Je hebt dan een prive terras met balkonformaat ondanks dat er een dubbele gevel in het front zit waardoor je in de zon kan zitten en toch je woonkamer achter dubbel glas koel houdt (of juist warm in het voor- en najaar).

Ja, locatie doet ertoe. In de Korrewegwijk zit je dichtbij alles wat Groningen zo aantrekkelijk maakt. Binnen een paar minuten fietsen sta je al in de binnenstad. Maar je vindt hier ook gezellige koffietentjes, supermarkten, sportscholen en OV-verbindingen om de hoek. Studie, werk, borrel of boodschappen: alles ligt letterlijk op loop- of fietsafstand.

Deze woning is ideaal voor de volgende generatie stadsliefhebbers. Ben jij een jonge starter met een passie voor stadse gezelligheid? Of zoek je als single een fijne, veilige thuishaven waar je heerlijk je eigen gang kunt gaan? Grote kans dat je bij het zien van dit appartement direct verkocht bent!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 225.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Inrichting:	Gestoffeerd

## Bouw

Object type:	Appartement, benedenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1896
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Keurmerken:	Energie prestatie advies

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	51.62 m²
Perceeloppervlakte:	86 m²
Inhoud:	192.19 m³

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wasbak, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, kabel tv, glasvezelkabel, dakraam

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr, gas, combiketel, uit 2021, eigendom

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, dichtbij openbaar vervoer
----------	---

## Bergruimte

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

## VvE Checklist

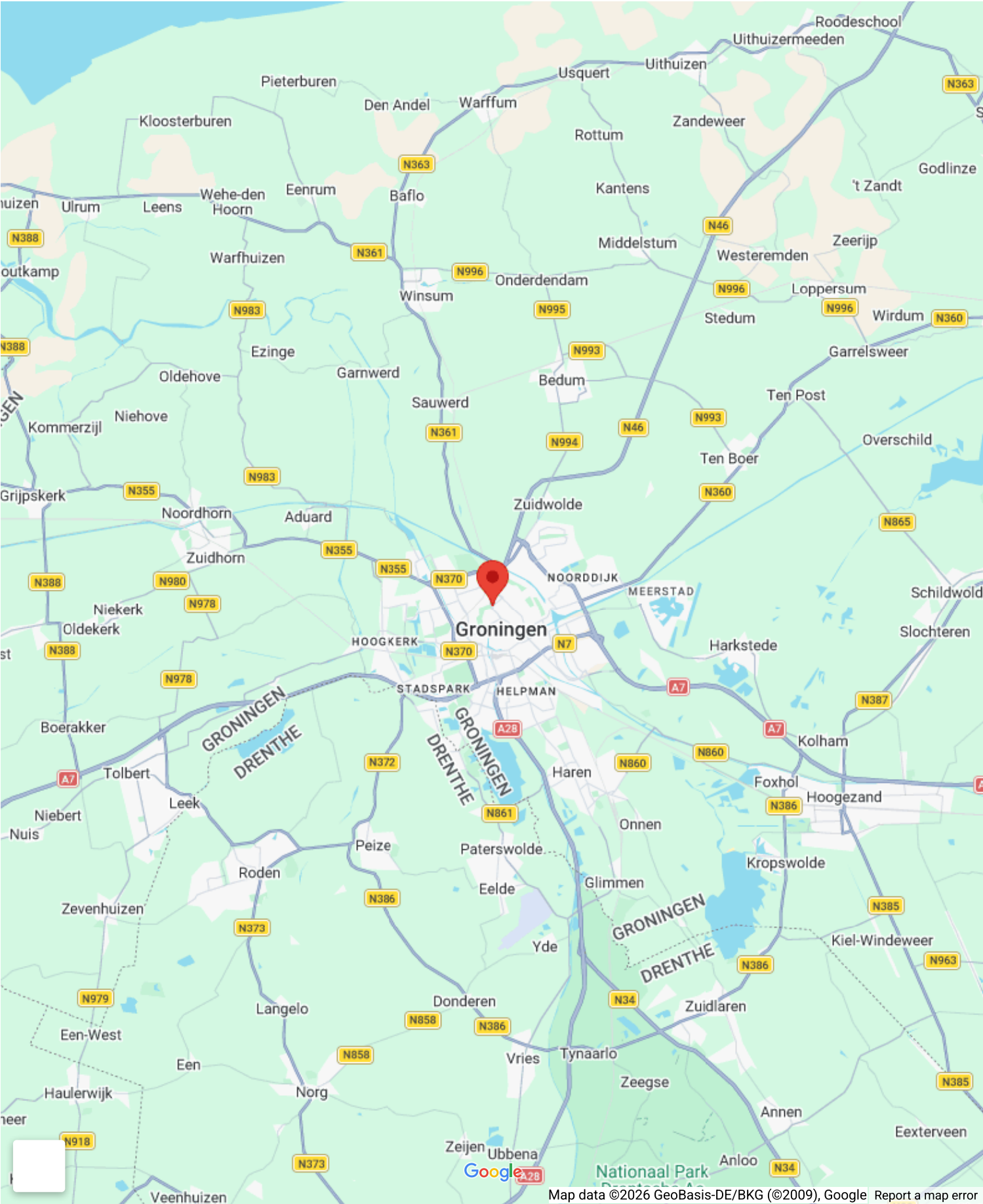
Inschrijving kvk:	Ja
Opstalverzekering:	Ja



# Op de kaart



# Op de kaart







**AnderZ**  
MAKELAAR

**Nieuwsgierig  
geworden na deze  
highlights?!**

**kijk nu snel  
verder naar de  
volledige  
fotorapportage...**



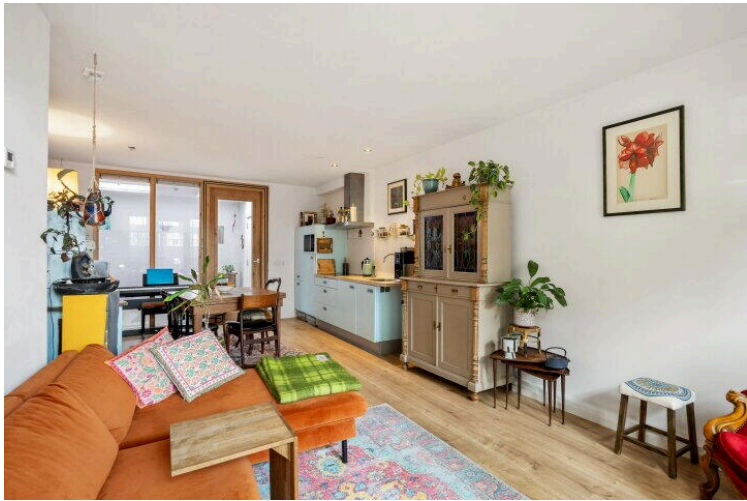
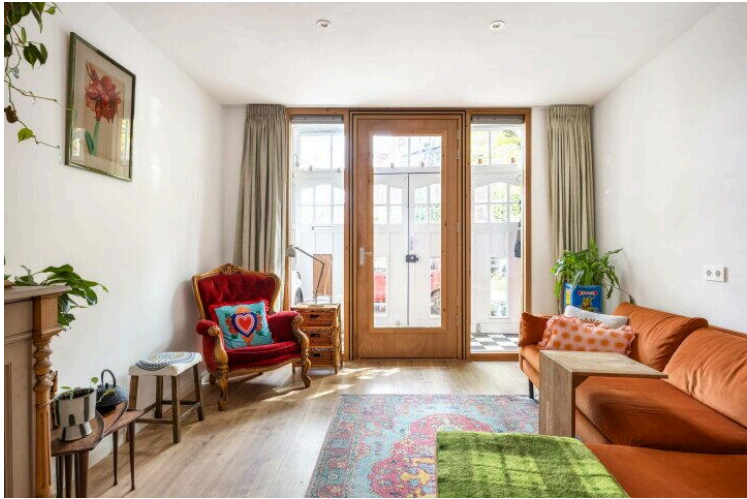




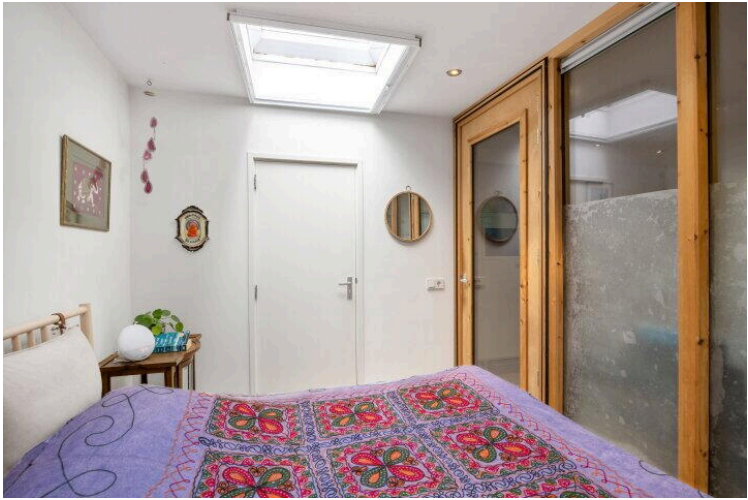










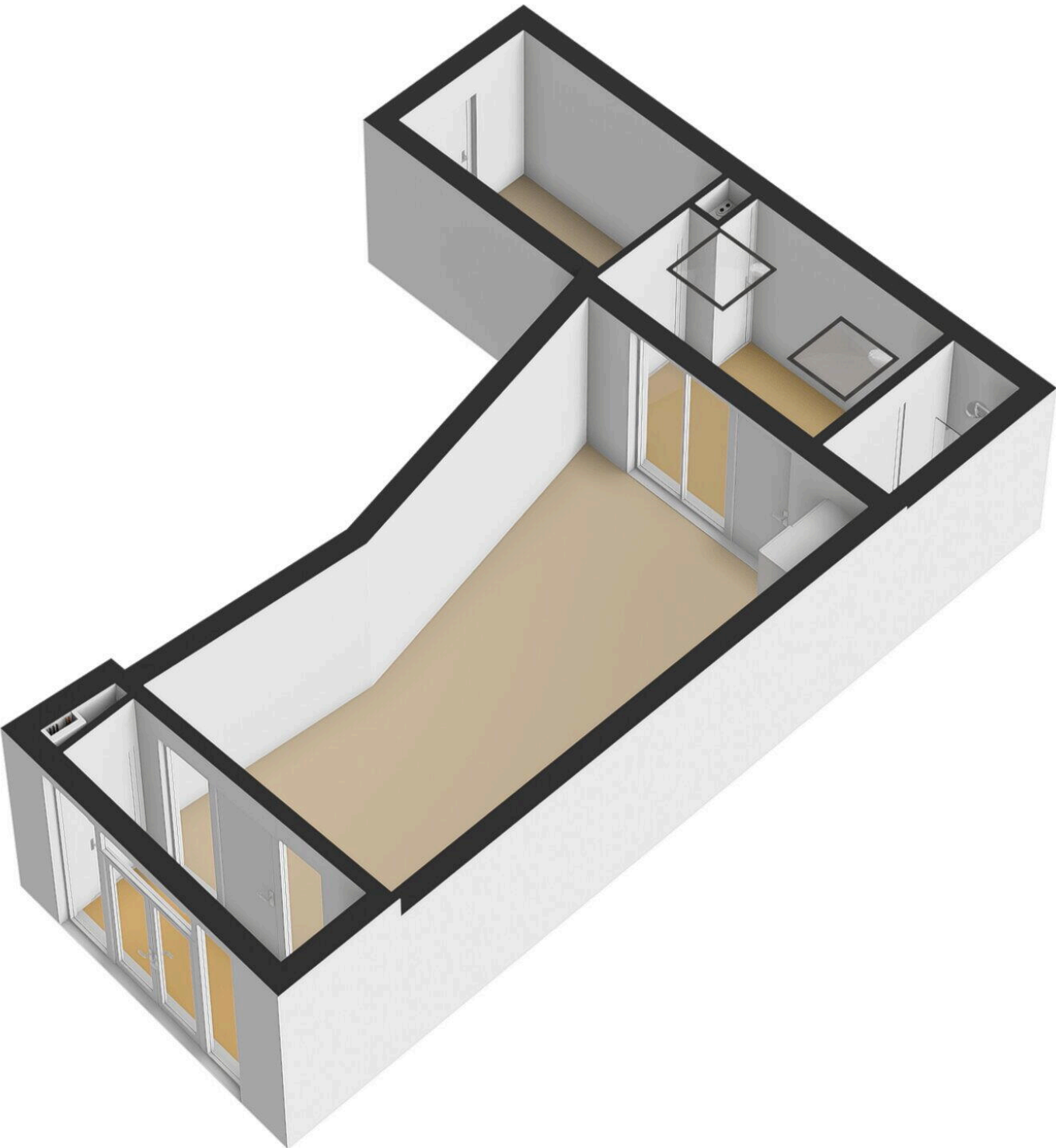


Eerste Hunzestraat 12  
Groningen  
Begane grond



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





## Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Eerste Hunzestraat 12

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 burens toeleggingen, erfafscheidingen)?**

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, welke zijn dat?**

*Ik mag enkel in geval van nood de achterdeur gebruiken, uitkomend op het perceel van nr. 10*



**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 burenen)?**

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

**Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burenen of andersom?**

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

**Zo ja, graag nader toelichten:**

*Een deel van nr 10 staat op het perceel van nr 12. In het kadaster is dit juist weergegeven. En ook in splitsingsakte.*

**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

**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 burens, 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)?

Woning

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

**Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?**

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

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

☐ Ja ☒ Nee

**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?**

*+/- 5 jaar; niet zeker*

**Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?**

*Onbekend*

**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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Onbekend

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)?

Hout

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

Niet bekend

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)?

*Staat er niet in*

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

☐ 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 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



**Zo ja, waar?**

*Badkamer*

**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

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

*2021, onbekend materiaal*

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

☐ Ja ☒ Nee

**Is er sprake van volledige vloerisolatie?**

☒ Ja ☐ Nee

**Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?**

*Hal en berging vermoedelijk niet*

**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

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ Ja ☐ Nee

Merk van de installatie(s):

Remeha

Type(nummer) van de installatie(s):

Avanta 24c - 28c - 35c



**Installatiedatum van de installatie(s):**

2021

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

Onbekend

**Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?**

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, door wie?**

Ik weet niet door wie/of dit een bedrijf was

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

**Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?**

Warm water

**Waar bevindt zich de vloerverwarming?**

*Woonkamer en slaapkamer*

**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?**

*N.v.t.*

**Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?**

*N.v.t.*

**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?**

*2026, eigen elektra aansluiting is aangelegd door gemeente, liep nog via nr. 10*

**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 domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticsysteem 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?

5 jaar

## 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?

5 jaar

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?

2021

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2021

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?

1896

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

**Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?**

*2021, van werkplaats naar appartement, door voormalig eigenaar (is aannemer geweest)*

**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?**

*C*

## **10. Vaste lasten**

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?**

*299,01*

**Belastingjaar:**

*2026*

**Wat is de WOZ-waarde?**

*203.000*



**Peiljaar:**

2025

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?**

347,43

**Belastingjaar:**

2026

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

461,77

**Belastingjaar:**

2026

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?**

*Onbekend, pas net eigen aansluiting*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?**

*Onbekend, pas net eigen aansluiting*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?**

*Onbekend, pas net eigen aansluiting*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?**

*N.v.t.*

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

*N.v.t.*

**Wat is uw jaarverbruik voor gas?**

*Onbekend, sinds maart 2026 eigen aansluiting*

**Wat is uw jaarverbruik voor elektra?**

*Onbekend, sinds maart 2026 eigen aansluiting*

**Wat is uw jaarverbruik voor water?**

*Onbekend, sinds maart 2026 eigen aansluiting*

**Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?**

*N.v.t.*

**Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?**

*1*

**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?

135,05

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:

90392744

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

3

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

☐ Ja ☒ Nee

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

Onbekend



**Aantal stemmen voor dit appartement**

*Onbekend*

**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

**Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?**

☐ Ja ☒ Nee

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

*Hier zijn nog geen afspraken over*

**Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:**

*Ca. 50e voor verzekeringen*

**Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:**

*N.v.t. / niet afgesproken*

**Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan stookkosten (voorschot):**

*N.v.t.*

**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:**

*Eigenaar 12a heeft aangegeven niet aan VVE te willen deelnemen, draagt zorg voor eigen onderhoud*



## Lijst van Zaken

Betreft: Eerste Hunzestraat 12

De Lijst van zaken wordt bij verkoop samen met de Verkoopakte door beide partijen ondertekend. Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven.

\*Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

\*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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verlichting berging en badkamer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Inbouwkasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kast in hal	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kapstok	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Raamfolie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
Vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plavuizen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
<b>(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:</b>				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overige, te weten:</b>				
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Keukenaccessoire, te weten:</b>				
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
Toilet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Fontein	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



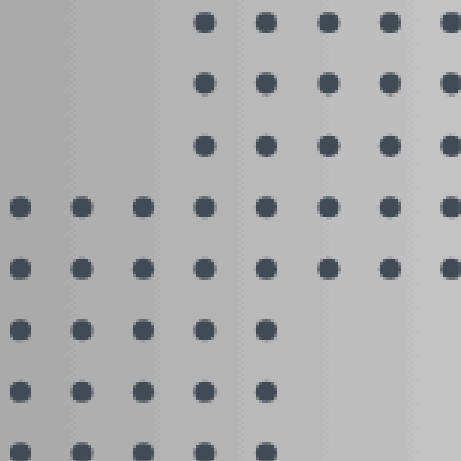
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Was-droogmachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Sauna met de volgende toebehoren:</b>				
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Isolatievoorzieningen, te weten:</b>				
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Inrichting tuin, te weten:</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Beplanting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overig</b>				
(Sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Geen eigendoms zaken</b>				
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Eerste Hunzestraat 12

[www.eerstehunzestraat12.nl](http://www.eerstehunzestraat12.nl)



HUIS VERKOPEN  
WONING AANKOPEN  
GRATIS WAARDEBEPALING  
EXPAT EXPERT  
HYPOTHEKEN  
VERHUUR AAN EXPATS

ANDERZ MAKELAAR  
*Waar Anders?!*



contact us

Anderz Makelaar

Atoomweg 6 B  
9743 AK, Groningen

