



WONINGBROCHURE



Leegeweg 37
9746 TB GRONINGEN



Leegeweg 37, 9746 TB Groningen

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper

Omschrijving

Bent u op zoek naar een vrijstaande en instapklare woning, in een landelijke omgeving en op fietsafstand van het centrum van Groningen? Dan is Leegeweg 37 zeker een bezichtiging waard! Deze vrijstaande woning is recent uitgebouwd, volledig gemoderniseerd en energiezuinig.

Dit fantastische huis met een geweldige ligging aan het water en vrij uitzicht, grenst aan de geliefde wijk Gravenburg.

Perceeloppervlakte: 385 m².

INDELING

BEGANE GROND

In de Hal/ Entree bevindt zich de meterkast, de trapopgang, het toilet en de kelderruimte. Via de hal bereikt u de bijkeuken (8 m²) met de plaats van de wasmachine en droger en een vaste kast zowel t.b.v. de installatie van de warmtepomp als de CV-ketel.

Ook bereikt u via de hal de moderne, uitgebouwde, royale en lichte woonkamer (48 m²) met open keuken voorzien van inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer geniet van extra veel daglicht dankzij de vele raampartijen.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop welke voorzien is van een inbouwkast. Daarnaast zijn er vier slaapkamers (respectievelijk 14 m², 10 m² voorzien van een dakkapel, 9 m² en 7 m²). Ook is er een moderne en recent gerealiseerde badkamer met een luxe ligbad, ruime inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevindt zich de vliering welke met een vlizotrap te bereiken is.

TUIN

Vanuit de bijkeuken en de woonkamer stapt u door de openslaande deuren zo de ruime en nieuw aangelegde tuin in, grenzend aan het water en met vrij uitzicht. De kindvriendelijke tuin heeft de gehele dag zon en biedt volop privacy. In de tuin bevindt zich een nieuw aangelegde schuur met zolderruimte en een overkapping welke schaduw en verkoeling biedt.

BIJZONDERHEDEN

De woning is volledig gerenoveerd en kenmerkt zich door een luxe afwerking. Hoewel de voorzijde van de woning de karakteristieke elementen heeft uit 1958, is de aanbouw en het interieur modern, luxe en bij de tijd.

Onder andere de volgende onderdelen zijn verbouwd:

- Aanbouw t.b.v. onder andere de keuken, bijkeuken, woonkamer alsmede 2 extra slaapkamers
- Keuken vernieuwd en voorzien van inbouwapparatuur
- Compleet nieuw gerealiseerde royale badkamer o.a. met douche, ligbad en toilet
- De woning is deels voorzien van moderne PVC vloeren
- Dak compleet vernieuwd
- Onder andere vloer-, dak- en spouwisolatie aangebracht
- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen
- Hybride warmtepomp geplaatst
- De woning is opnieuw gevoegd
- Nieuwe dakkapel en dakramen aangebracht
- Tuin opnieuw aangelegd
- Vrijstaande houten schuurruimte met overkapping geplaatst
- Energielabel A+

OMGEVING

De woning is gelegen in Leegkerk, aan de westzijde van Groningen en grenst aan de geliefde wijk Gravenburg en aan de overzijde van de weg start het prachtige wandelgebied richting de monumentale 13e-eeuwse kerk van Leegkerk, dit is tevens een fantastisch startpunt voor diverse fiets en hardlooproutes. Scholen en dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand. Eveneens bent u binnen enkele fietsminuten in het bruisende centrum van Groningen, het Zernikepark, het Noorderplantsoen en het prachtige Stadspark. Er zijn diverse uitvalswegen in de nabijheid, zoals de A7, A28 en de ring van Groningen. Ook de recreatiegebieden "Roege Bos" en "Ruskenveense plas" zijn vlakbij.

AANVAARDING

In overleg

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1958

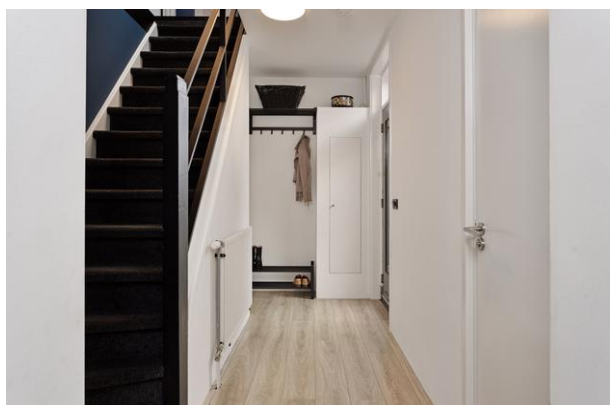
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	524 m ³
Perceel oppervlakte	385 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	134 m ²
Woonkamer	32 m ²

Details	
Ligging	Aan water, vrij uitzicht
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	Warmtepomp
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.200
Tuin breedte (cm)	1.200
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

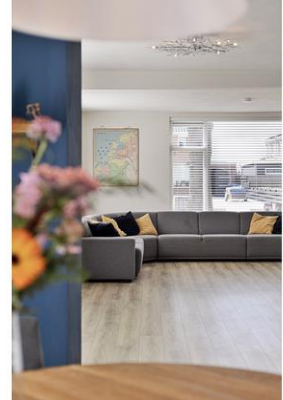
Foto's



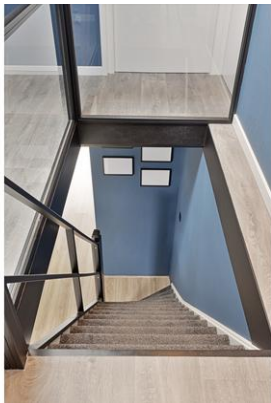
Leegeweg 37 - 9746 TB Groningen

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijshokker.nl
www.makelaardijshokker.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Leegeweg 37 - 9746 TB Groningen

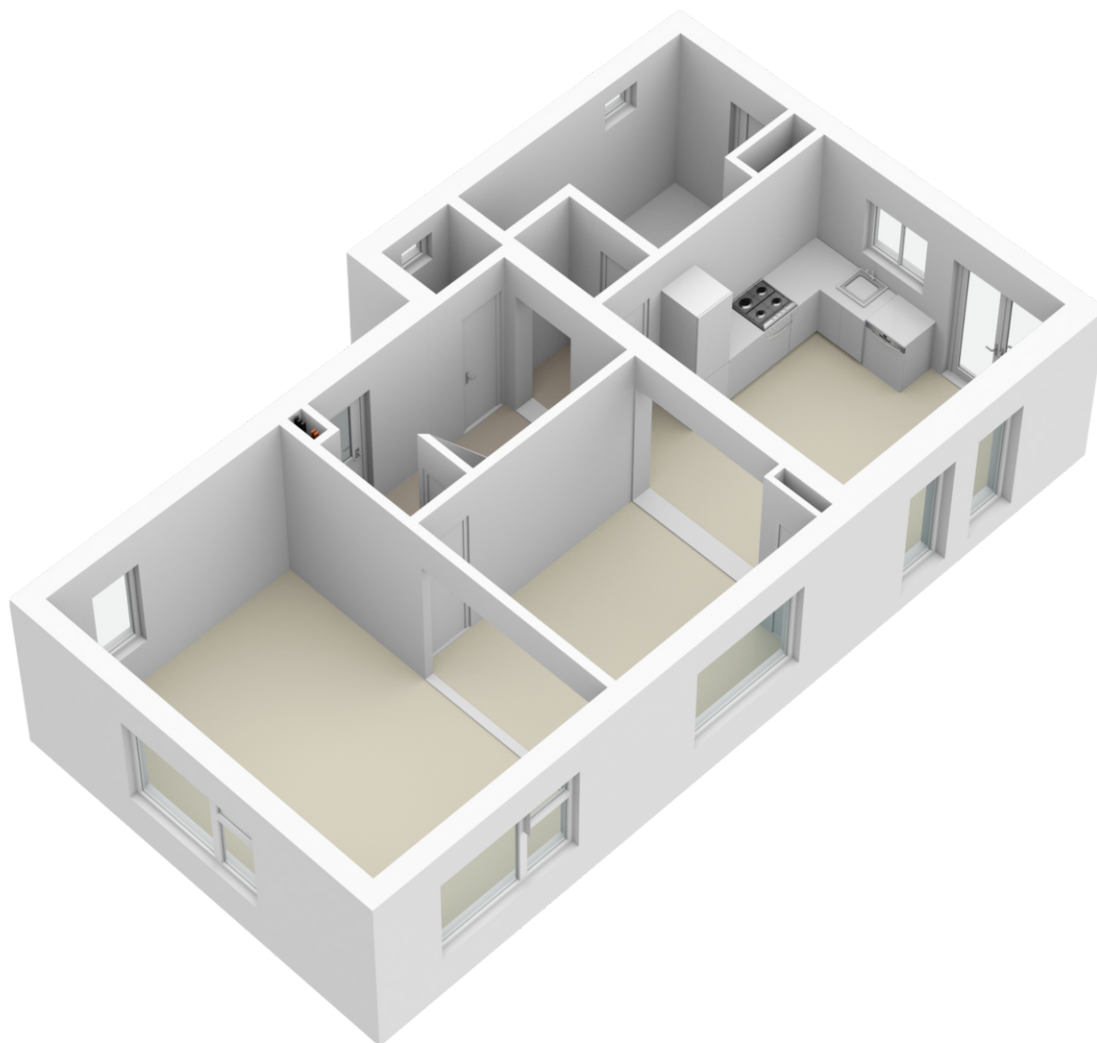
Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijshokker.nl
www.makelaardijshokker.nl

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond begane grond



Leegeweg 37 - 9746 TB Groningen

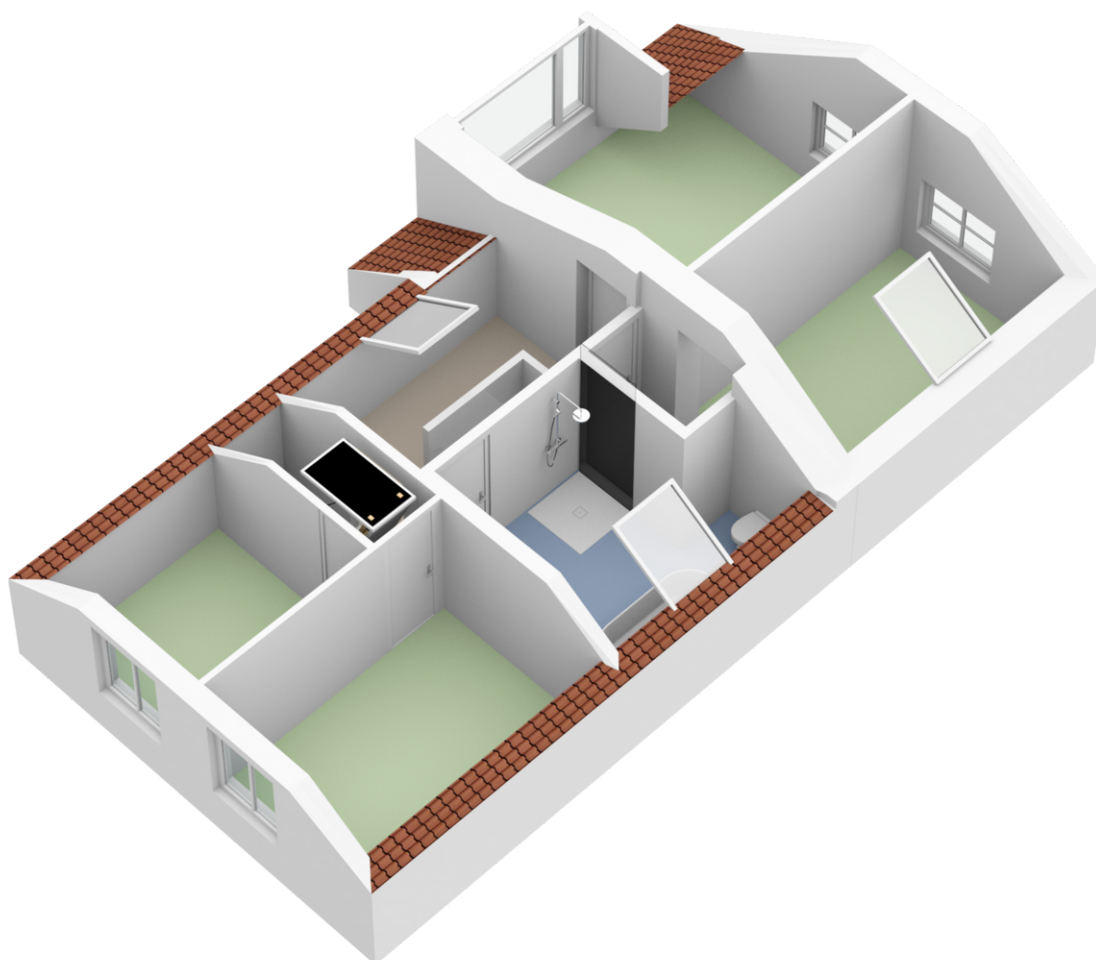
Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijshokker.nl
www.makelaardijshokker.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

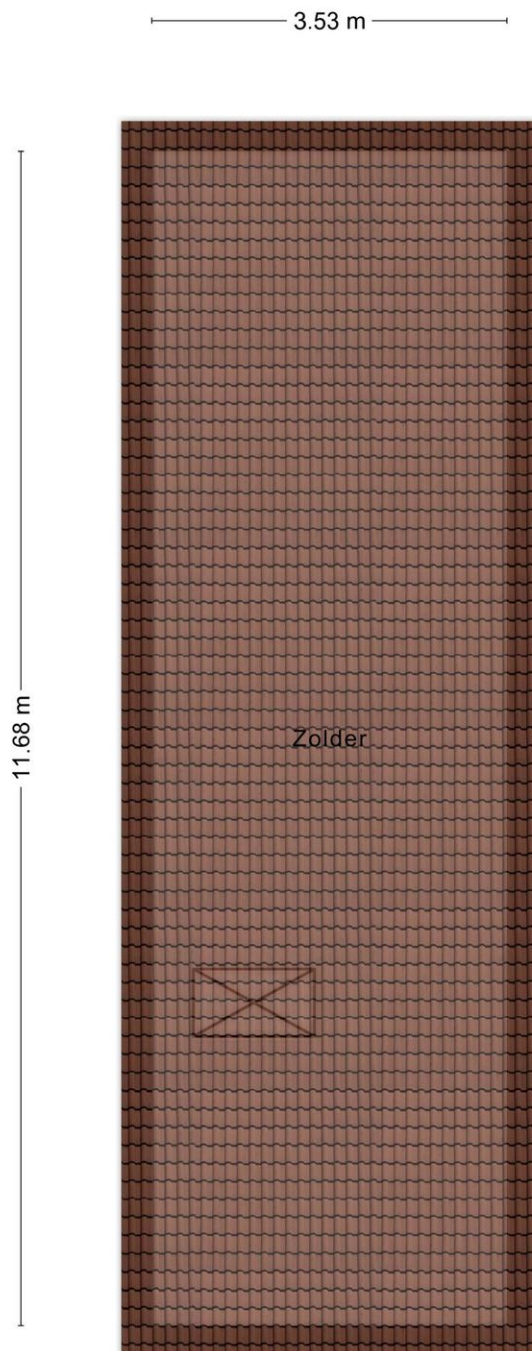
Plattegrond eerste verdieping



Leegeweg 37 - 9746 TB Groningen

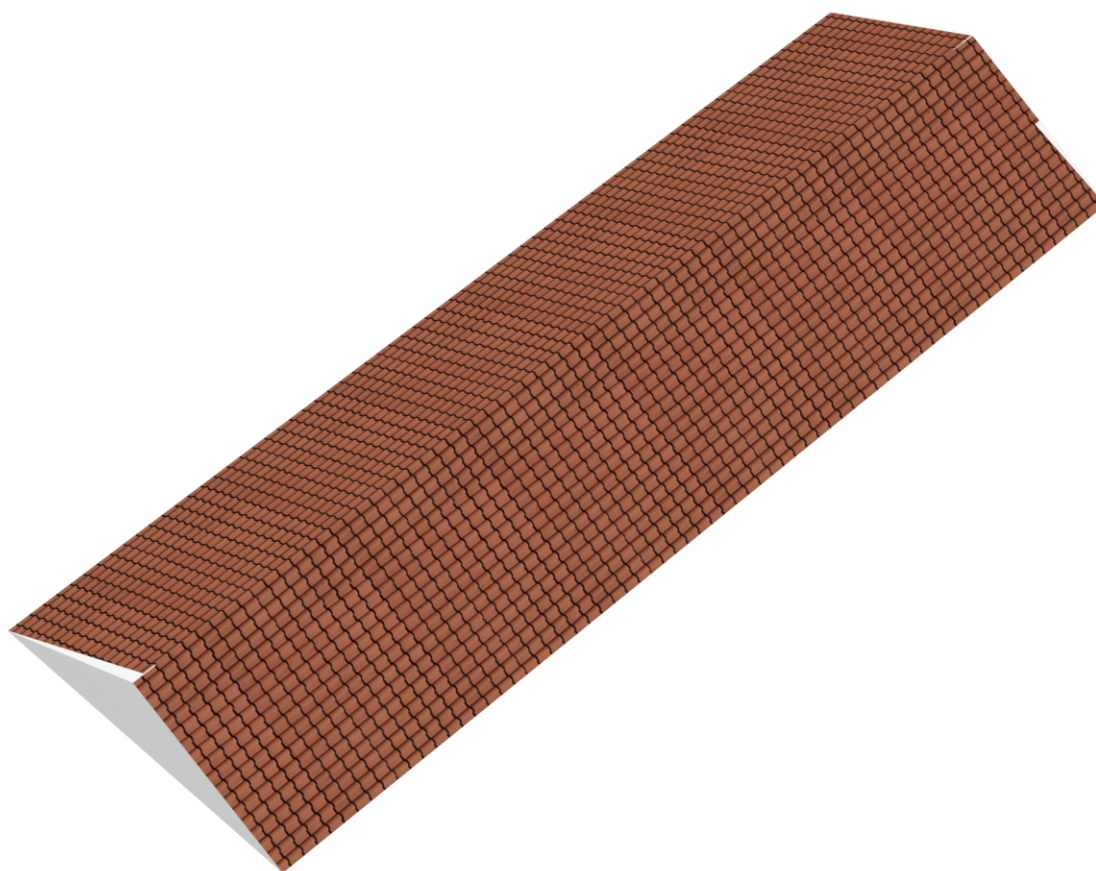
Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijshokker.nl
www.makelaardijshokker.nl

Plattegrond tweede verdieping

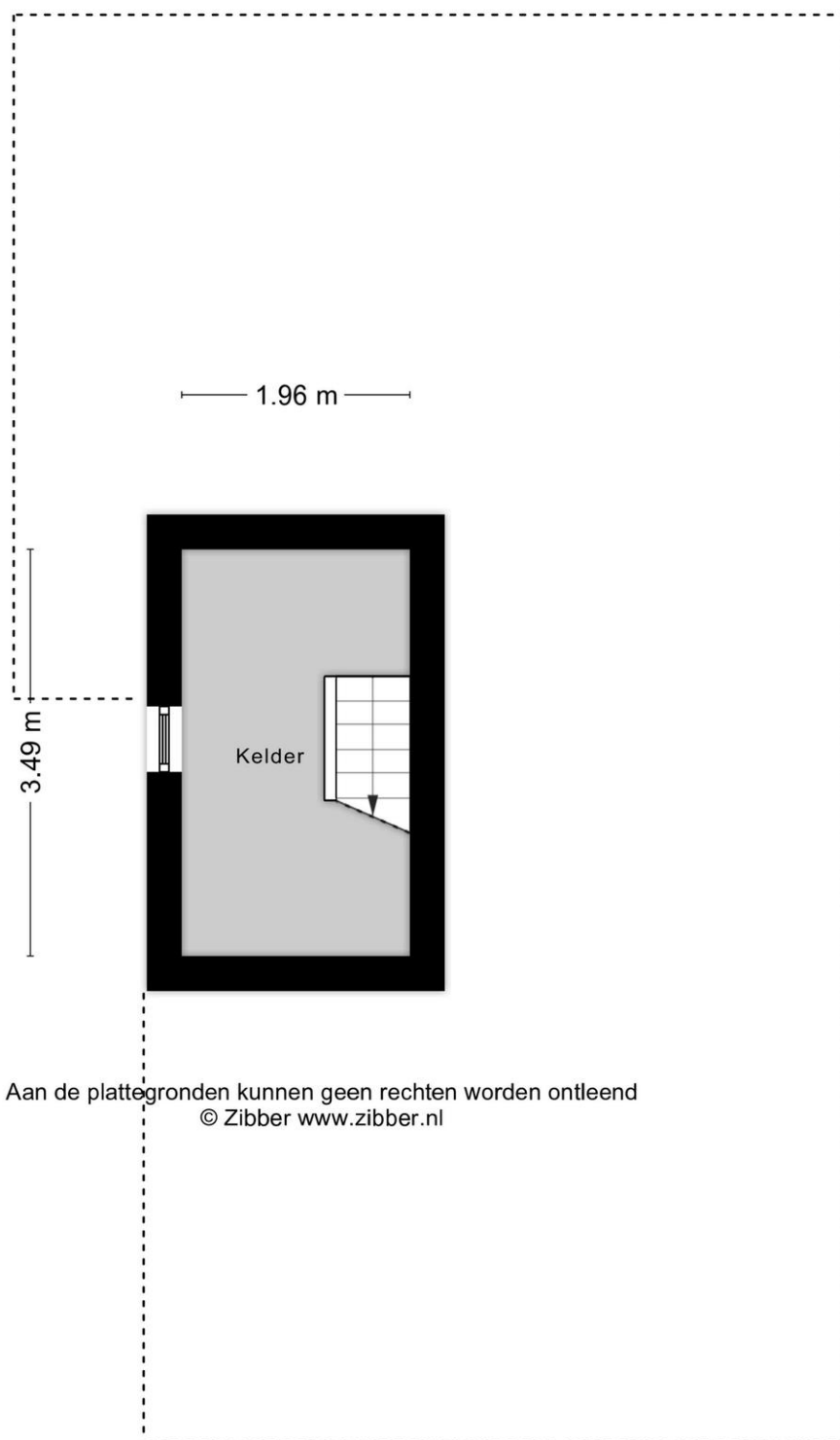


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

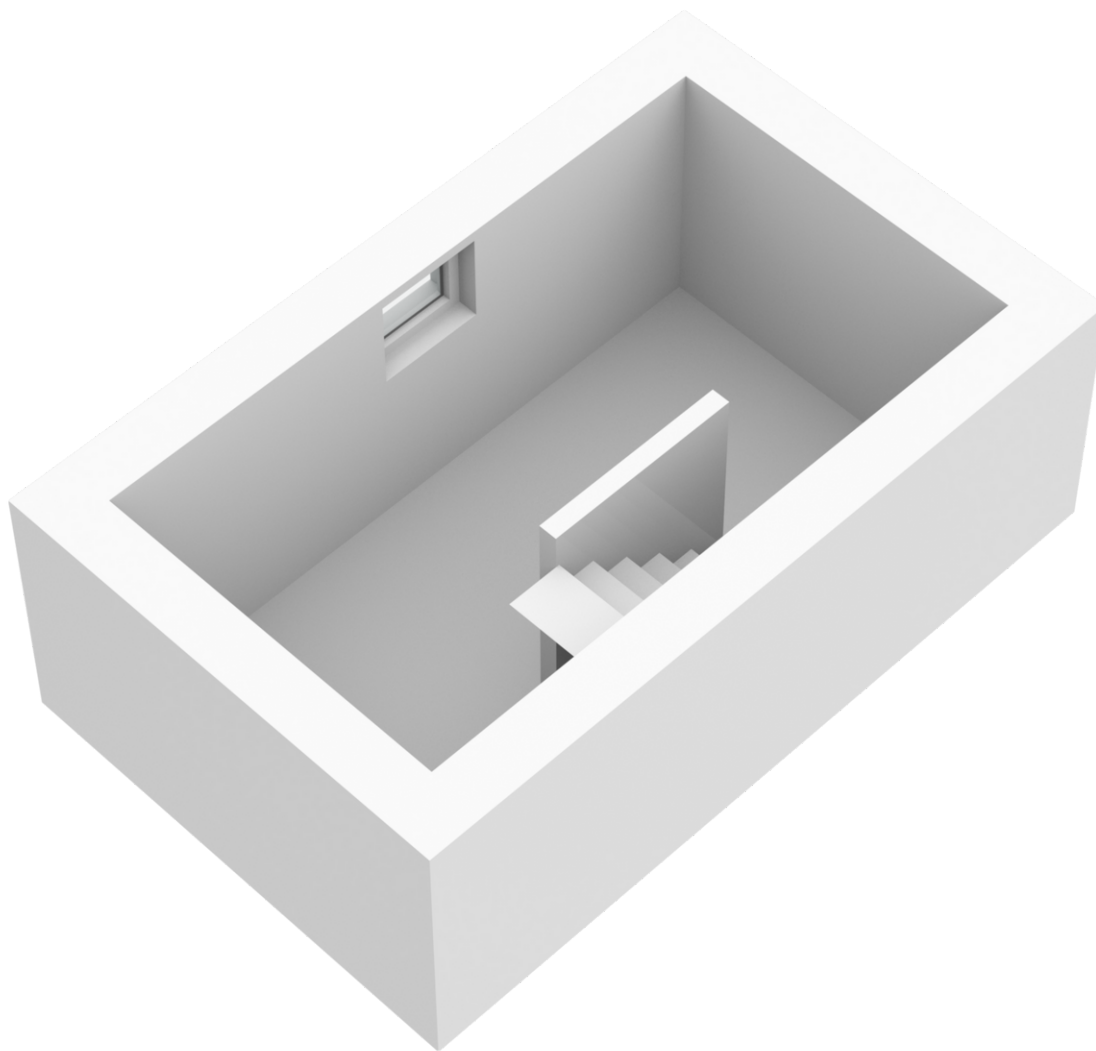
Plattegrond tweede verdieping



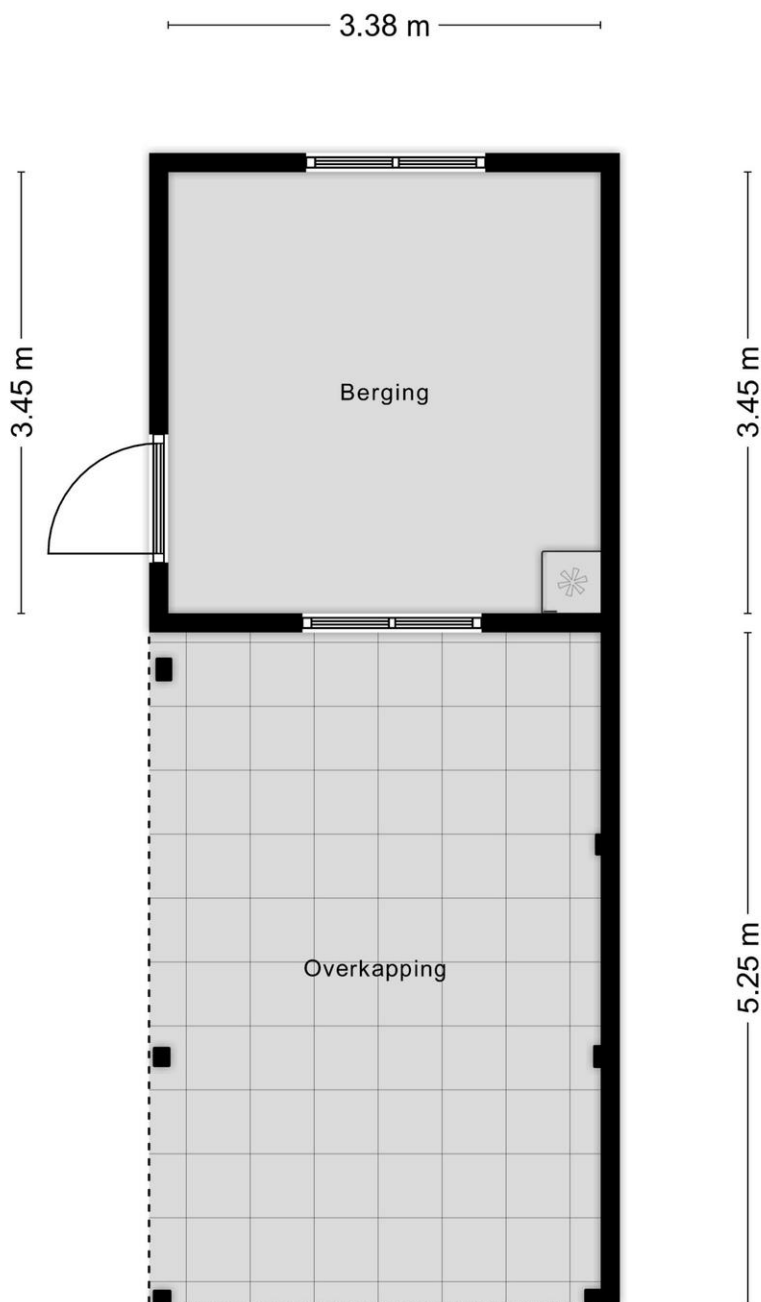
Plattegrond kelder



Plattegrond kelder

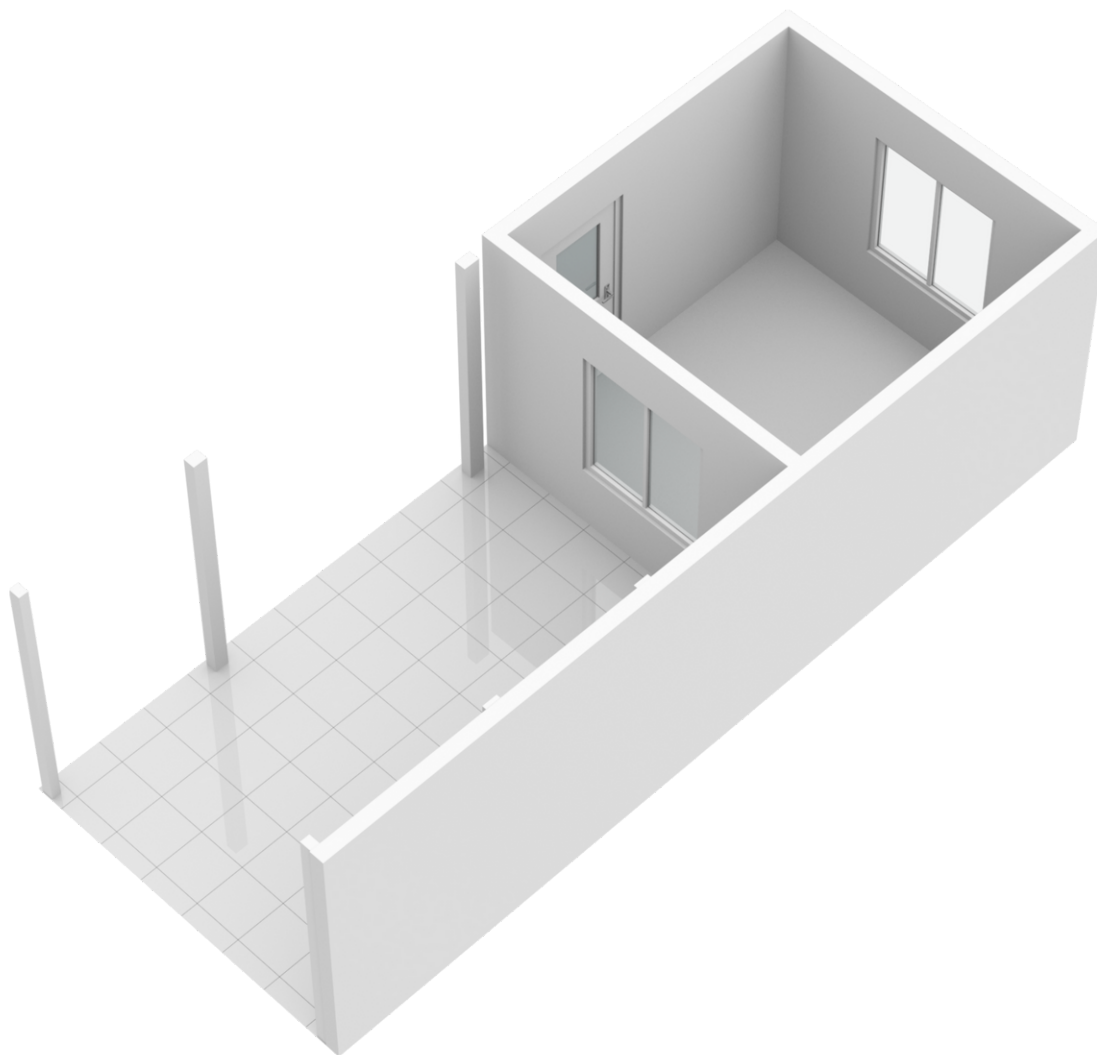


Plattegrond overkapping en berging



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

Plattegrond overkapping en berging



Leegeweg 37 - 9746 TB Groningen

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijshokker.nl
www.makelaardijshokker.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Leegeweg 37
Postcode / Plaats	9746 TB Groningen
Gemeente	Hoogkerk
Sectie / Perceel	A / 3541
Oppervlakte	385 m ²
Soort	Volle eigendom



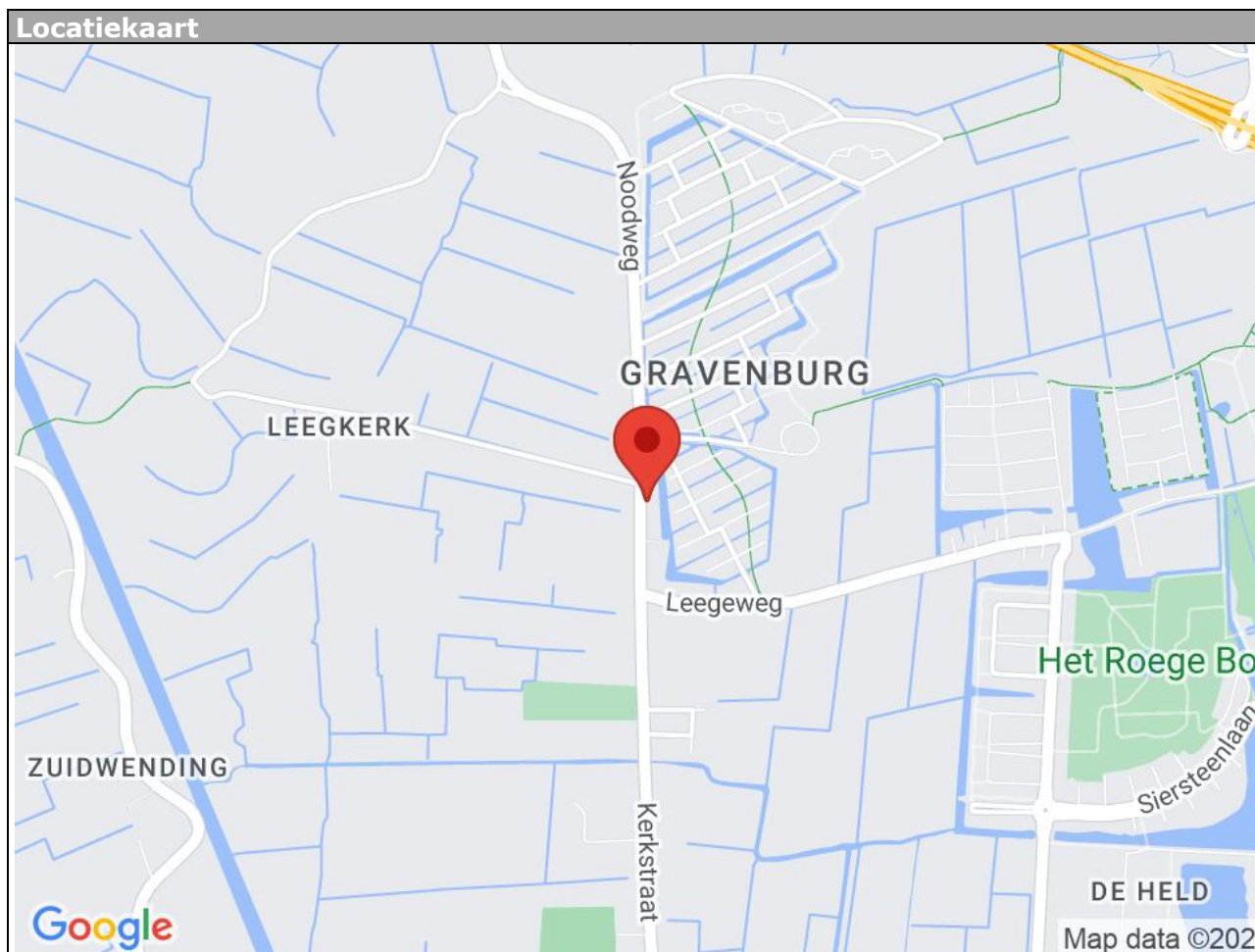
12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		kadaster
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hoogkerk	
	Huisnummer	Sectie	A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3541	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2023 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.				

Leegeweg 37 - 9746 TB Groningen

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijshokker.nl
www.makelaardijshokker.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Leegeweg 37
Postcode / plaats	9746 TB Groningen
Provincie	Groningen



Leegeweg 37 - 9746 TB Groningen

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijshokker.nl
www.makelaardijshokker.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten overloop	☐	☐	☒	☐
- Tv meubel en kast woonkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☒	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Hybride warmtepomp	☒	☐	☐	☐
- Waterontharder Amysoft	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Afscheiding bij water	☐	☐	☒	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
- Zo ja, welke? : _
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) **Nee**
- Zo ja, welke zijn dat? :
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.) **Nee**
- Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
- Zo ja, graag nader toelichten: :
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
- Zo ja, welke grond? :
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
- Zo ja, welke? :
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
- Zo ja, hoe lang nog? :
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

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

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: _____ :

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? **Nee**

Indien er geen contract of overeenkomst is, :
beschrijf hieronder wat (mondeling) met de
huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik :
gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk :
gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? :

m. 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.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? _____ :

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

Zo ja, toelichting: _____ :

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

Zo ja, welke?

:

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

Zo ja, welke?

:

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom?

:

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

Zo ja, waarom?

:

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : **Woning**
woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij:
u aangekaart?

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar?

:

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar?

: **Boven de voordeur en onder het raam aan de voorzijde.**

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

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

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels : **Supearl+ EPS**
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet :
geïsoleerd?

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Schoongespoten met een hogedruk en de voegen zijn vervangen**

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **n.v.t.**

Overige daken: : **Dak is geheel vervangen in 2018**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Dak is geheel vervangen in 2018**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: **Nee**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: **Ja**

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: :

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: _____ :

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Hardhout en kunststof**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2022**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? _____ :

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: _____ :

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

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

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Nee**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Voordeur raam en kelder raam**

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

Zo ja, waar? _____ :

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? _____ :

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

Zo ja, waar? _____ :

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **Woonkamer en hal.**

Leegeweg 37 - 9746 TB Groningen

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijshokker.nl
www.makelaardijshokker.nl

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : **2017 polyurethaanschuim baymer al 800** plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**

Zo ja, waar? :

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: :

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Soms**

Zo ja of soms, toelichting: : **Dit is afhankelijk of de raam in de kelder open of gesloten is.**

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Nee**

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

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **Cv-installatie en Hybride warmtepomp**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp,

Leegeweg 37 - 9746 TB Groningen

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230

E-mail: info@makelaardijshokker.nl
www.makelaardijshokker.nl

airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler,
pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd
of geleased. Tevens huur-/leaseprijs
vermelden)

Merk van de installatie(s): **: Remeha tzerra Remeha Elga Ace**

Type(nummer) van de installatie(s): **: Tzerra Elga Aca**

Installatiedatum van de installatie(s): **: September 2016 Ketel Januari 2023 Hybride
warmtepomp**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor: **Januari 2023 Ketel N.v.t. Hybride warmtepomp**
het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie? **: RD-Klimaattechniek**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de
installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? :

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? :

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? :

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? :

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of
anders? Elektrisch: Ja / Nee

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische
vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met :
warm water?

Waar bevindt zich de overige :
vloerverwarming?

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? :

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan Ja / Nee /
overnamecontract opvragen. Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **12**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **325 WP**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt
uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één
zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Sunpower 325WP full black**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**

Zo ja, welke? : **Englighten**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en : **2020 Platen Duurzame Technieken**
door wie? Jaar:

Installateur: : **Platen Duurzame Technieken**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar : **2022 4,1 MWh**
opgewekt? Jaar:

Aantal kWh: : **4100 kWh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de : **22 jaar**
zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige : **n.v.t.**
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige : **n.v.t.**
schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja / Nee /
Niet bekend

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

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **meterkast is vervangen in 2016**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke? :

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich? :

Blijft deze achter?

Ja / Nee / n.v.t./Nader
overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja / Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting: :

Wanneer is dit systeem voor het laatst
onderhouden? :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

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

Ja / Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **7 maanden**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Nee

Leegweg 37 - 9746 TB Groningen

Makelaardij Schokker

Hoendiep 212

9745 ED, GRONINGEN

Tel: 050-5590230

E-mail: info@makelaardijshokker.nl

www.makelaardijshokker.nl

Zo ja, welke? :

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **8 maanden**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? :

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

Zo ja, welke? :

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? :

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? :

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? :

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1958**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **Nee**
(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.)

Zo ja, welke en waar? :

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

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Leegeweg 37 - 9746 TB Groningen

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijshokker.nl
www.makelaardijshokker.nl

Zo ja, waar?

:

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

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

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

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op :
het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

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

Zo ja, waar? :

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **n.v.t.**

Zo ja, door welk bedrijf? :

l. 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) **Niet bekend**

Zo ja, waar? :

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Aanbouw: keuken Opbouw: 2 extra slaapkamers**

Zo ja, in welk jaartal? : **Aanbouw: 2016 Opbouw: 2021/2022**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Montage bedrijf JW Zoer, mijzelf en diverse vaklieden (o.a. een stukadoor en een metselaar).**

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? :

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **A+**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 501**

Belastingjaar? : **2023**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 341000**

Peiljaar? : **2022**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 503**

Belastingjaar? : **2023**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 530**

Belastingjaar? : **2023**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 87**

Elektra: €

Water: **€ 22**

Stadsverwarming: €

Anders: :

Te weten: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **762**

Elektriciteit hoog (kWh): **766**

Elektriciteit laag (kWh): **756**

Elektriciteit totaal (kWh): **1522**

Water (m3): **185**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **5**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.
Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €

Duur: :

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €

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

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

Zo ja, tot wanneer? :

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er :
maximaal worden aangevraagd?

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

11 Garanties

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

Leegeweg 37 - 9746 TB Groningen

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijchokker.nl
www.makelaardijchokker.nl

Zo ja, welke? :

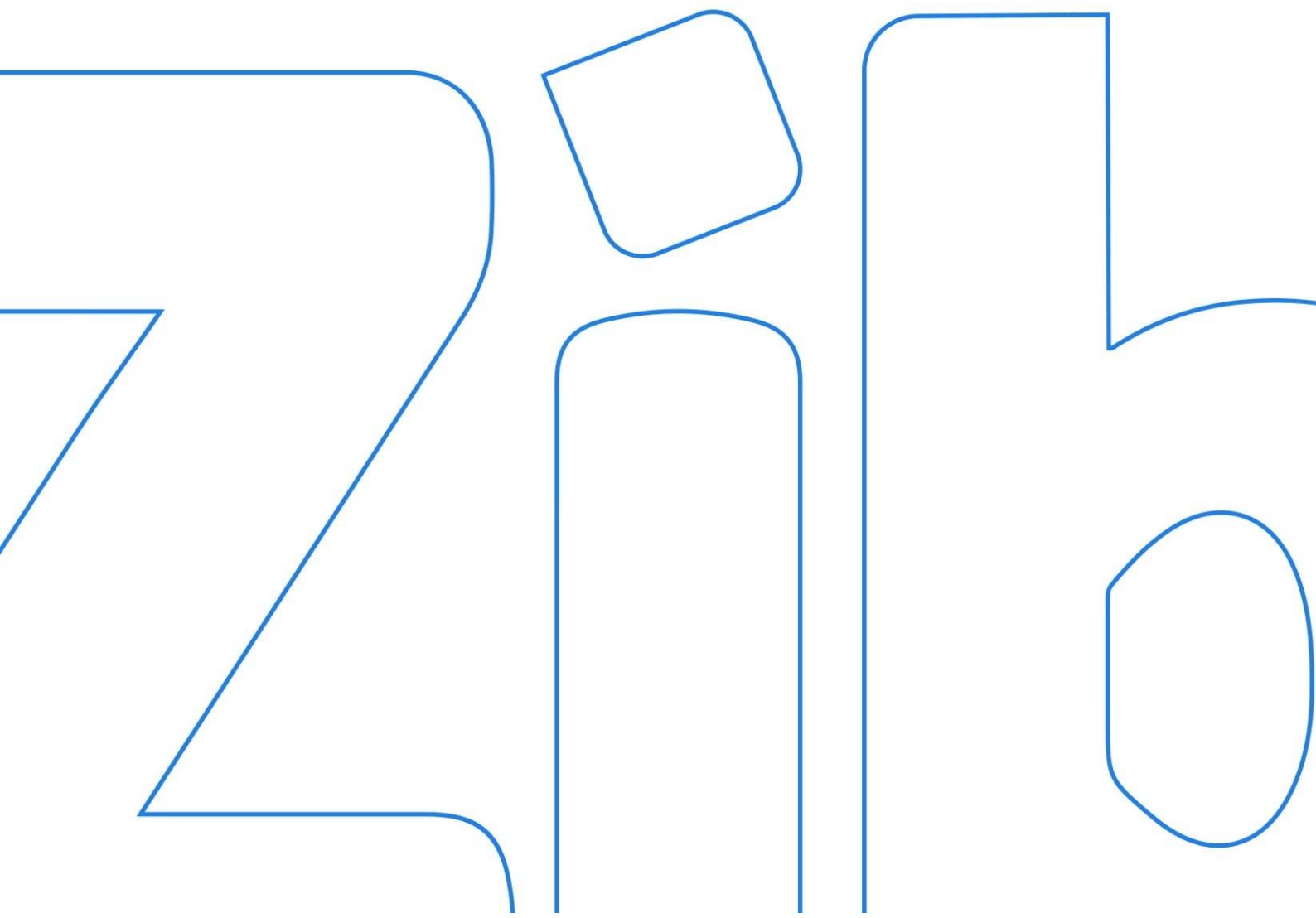
12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper :
naar uw mening moet weten)



Meetrapport

Object	Woning
Adres	Leegeweg 37
Postcode, plaats	9746 TB , Groningen
Opdrachtgever	Makelaardij Schokker
Datum Meetrapport	10-07-2023
Certificaatnummer	392517



Inhoud

Meetcertificaat	3
Toelichting bij rapport	4
Informatie over het rapport	4
Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader	4
Bruto vloeroppervlak (BVO)	4
Bruto inhoud	4
Totaal gebruiksoppervlakte	4
Gebruiksoppervlakte wonen	5
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	5
Gebouwgebonden buitenruimte	5
Externe bergruimte	5
Voorbehouden & Aannames	5
Vlakkentekening	6
Meetstaat	7

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Makelaardij Schokker dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Leegeweg 37
Postcode/plaats	9746 TB , Groningen
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	392517
Status	Definitief
Datum meetopname	10-07-2023
Datum meetrapport	10-07-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	134,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	6,80	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	11,70	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	222,80	M ²
Bruto inhoud woning	523,71	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Eindhoven, 10-07-2023

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.

Toelichting bij rapport

Informatie over het rapport

Zibber B.V. heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVT en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hieronder een beknopte uitleg de gehanteerde begrippen en werkwijze. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580".

Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte wordt als volgt gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren).

- Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan $\geq 4 \text{ m}^2$ (inclusief de ruimte van de trap zelf).
- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.
- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning.

Bruto inhoud

Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend.

Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Totale gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier oppervlakken:

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouw gebonden buitenruimte;
- Externe bergingruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

1. De ruimte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van ruimte onder trappen).
2. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat (of combinatie van beiden) waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4 m^2 ;

- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt:

Totale gebruiksoppervlakte - gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is Overig Inpandig wanneer:

- Het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4m²;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan worden als leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap óf een zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan 0,5m²).

Gebouw gebonden buitenruimte

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot het einde van de overkapping.
- Bij niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

Voorbehouden & aannames

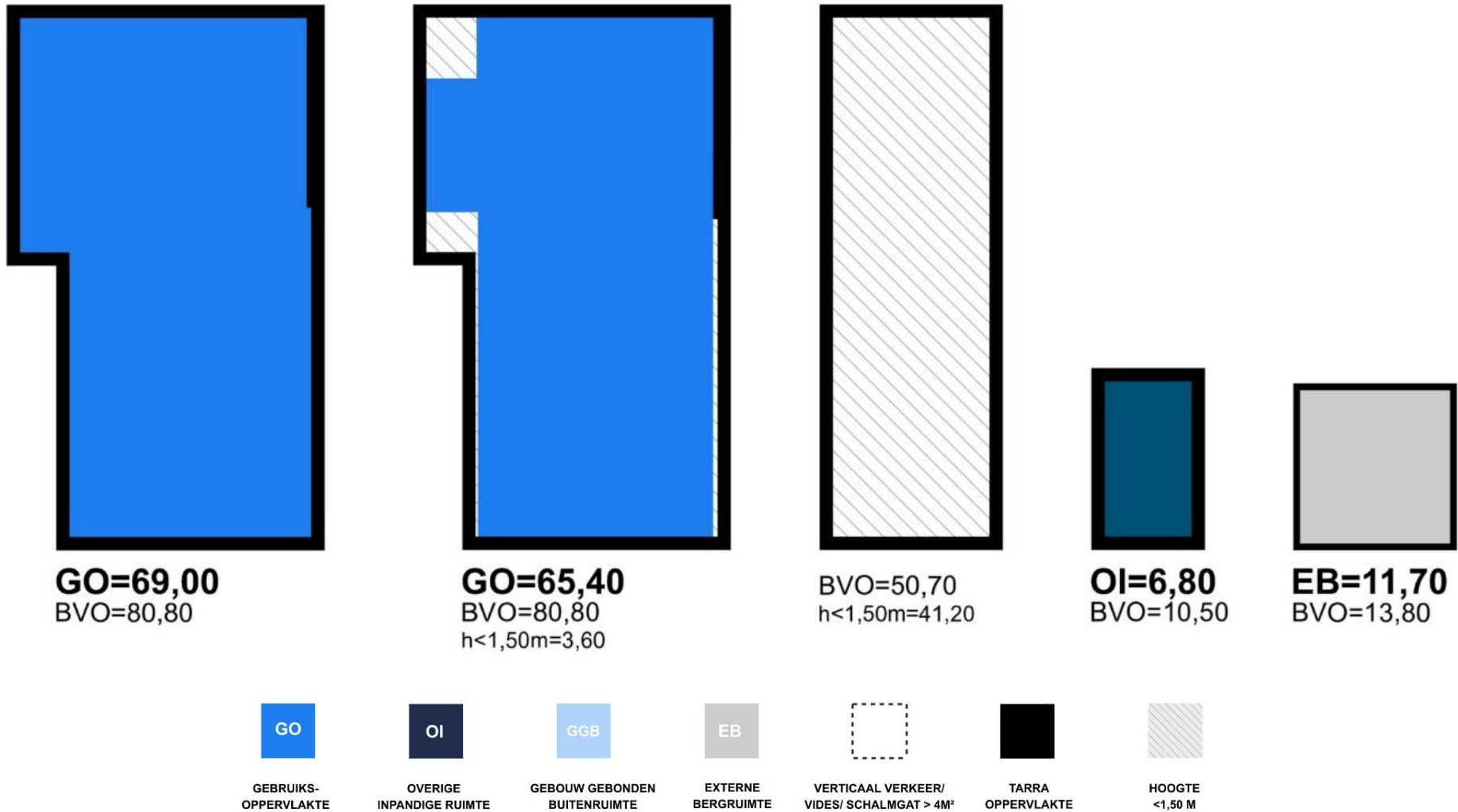
Bij gebouwen van 200 m² en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- /breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt).

Bij gebouwen kleiner dan 200 m² geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 1 m².

Belangrijk: omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gedaan. Voor deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm

Vlakkentekening

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Leegeweg 37, 9746 TB , Groningen en meetcertificaat 392517 met datum: 10-07-2023



Meetstaat

Zibber

Object opgesplitst per bouwlaag

	BVO Bruto vloeroppervlakte	TO Tarra oppervlakte	GO Gebruiksoppervlakte Wonen	OI Overige Inpandige Ruimte	GGB Gebouwgebonden Buitenruimte	EB Externe Bergruimte	vv Verticaal Verkeer > 4 m ² & niet toegankelijke ruimten	h < 1.50m Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	vide Vides/ Schalmgat > 4 m ²
Begane Grond	80,80	11,80	69,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Woon-/werkruimte	80,80	11,80	69,00	-	-	-	-	-	-
Eerste Verdieping	80,80	11,80	65,40	0,00	0,00	0,00	0,00	3,60	0,00
Woon-/werkruimte	80,80	11,80	65,40	-	-	-	-	3,60	-
Zolder	50,70	9,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,20	0,00
Zolder	50,70	9,50	-	-	-	-	-	41,20	-
Kelder	10,50	3,70	0,00	6,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kelder	10,50	3,70	-	6,80	-	-	-	-	-
Extra	13,80	2,10	0,00	0,00	0,00	11,70	0,00	0,00	0,00
Berging (EXT)	13,80	2,10	-	-	-	11,70	-	-	-
Totalen (incl. bijgebouwen)	236,60	38,90	134,40	6,80	0,00	11,70	0,00	44,80	0,00
Procentueel tov BVO	100%	16,44%		2,87%	0,00%	4,95%			
Totalen (alleen woning)	222,80								

Aantekeningen

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging:



Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230

E-mail: info@makelaardischokker.nl