



**Schreuder**  
woonwensen waarmaken

**Groningen**  
**Van Schendelstraat 7 b**  
**Vraagprijs € 325.000 k.k.**



☎ 050 - 526 20 00  
✉ [info@schreuder-makelaars.nl](mailto:info@schreuder-makelaars.nl)  
🌐 [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)

📍 Schreuder Makelaars  
Verlengde Hereweg 20/2  
9722 AC Groningen

# Omschrijving

## Van Schendelstraat 7 b - Groningen

 170 m<sup>2</sup>

 110 m<sup>2</sup>

 3

Ruime moderne tussenwoning met een gunstige ligging in de wijk 'de Wijert'.

Op slechts 10 minuten fietsen van de binnenstad van Groningen vind je deze in 2009 gebouwde tussenwoning met 3 slaapkamers, een moderne keuken, badkamer en een verzorgde voor- en achtertuin. Voor een snelle boodschap kun je op slechts een paar minuten lopen terecht bij de winkels aan de Van Lennepleaan en ook het gezellige winkelcentrum van Helpman is zeer dichtbij. Een woning waar je zo in kan trekken! Mocht je meer ruimte willen, er kan nog een verdieping bovenop gebouwd worden!

### INDELNIG:

#### Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en toilet. Vervolgens betreed je een ruime doorzonwoonkamer met open keuken, voorzien van luxe inbouwapparatuur en laminaatvloer. De tuin is te betreden vanuit de woonkamer en daarnaast ook vanuit een ruime bijkeuken.

#### Verdieping:

Ruime overloop, ruime badkamer met whirlpool, douche, 2e toilet en wastafel. Op deze verdieping bevinden zich 2 slaapkamers van beide 15 m<sup>2</sup> en één van 8 m<sup>2</sup>.

#### Tuin:

De woning heeft een verzorgde voor- en achtertuin met achterom en een houten berging.

De achtertuin is gunstig gelegen met veel privacy, waar je na het werk nog kan genieten van een lekker zonnetje.

### Bijzonderheden

- Punt 1
- Punt 1
- Punt 1
- Punt 1
- Punt 1
- Punt 1

# Kenmerken

## Vraagprijs

Vraagprijs € 325.000 k.k.

## Oppervlakten en inhoud

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte         | 110 m <sup>2</sup> |
| Externe Bergruimte      | 6 m <sup>2</sup>   |
| Overige inpadige ruimte | -                  |
| Perceeloppervlakte      | 170 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                  | 390 m <sup>3</sup> |

## Indeling

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| Aantal kamers         | 4                                |
| Aantal Badkamers      | 1                                |
| Badkamervoorzieningen | -                                |
| Aantal woonlagen      | 2                                |
| Voorzieningen         | mechanische ventilatie, tv kabel |

## Energie

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Definitief energielabel | A |
|                         |   |

## Kenmerken (vervolg)

|            |            |
|------------|------------|
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Warm water | c.v.-ketel |
| Type ketel | Intergas   |

## Kadastrale gegevens

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Helpman 10620 M   |                    |
| Omvang            | 170 m <sup>2</sup> |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom     |

## Buitenruimte

|         |                              |
|---------|------------------------------|
| Ligging | aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin    | voor- en achtertuin          |

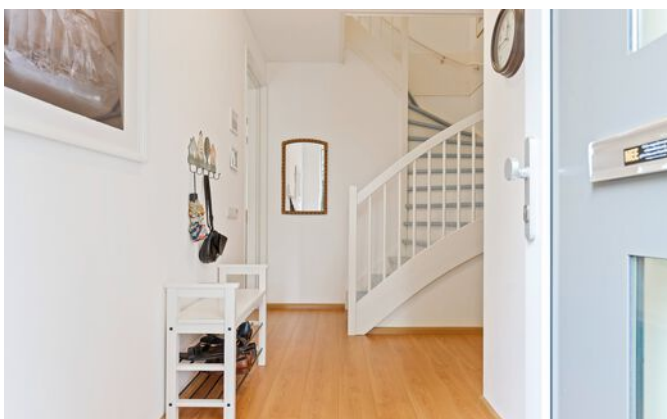
## Indeling

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Schuur/berging | vrijstaand hout |
|----------------|-----------------|





  
**Schreuder**  
woonwensen waarmaken











  
**Schreuder**  
woonwensen waarmaken







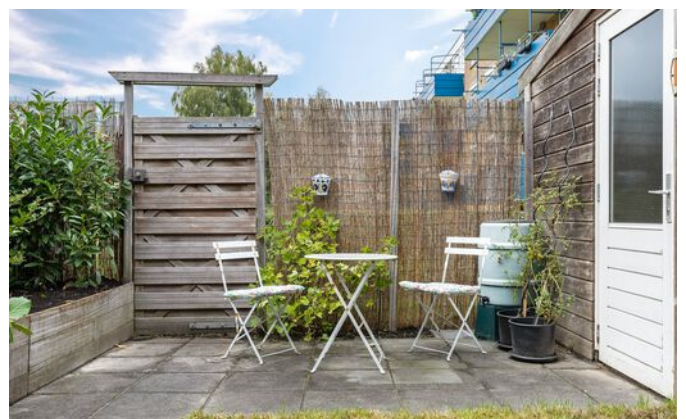
**Schreuder**  
woonwensen waarmaken







**Schreuder**  
woonwensen waarmaken











**Schreuder**  
woonwensen waarmaken



**v. Schendelstraat 7b**  
9721 GV, Groningen



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   NVT

| Woning - Interieur                       |   |   |   |
|------------------------------------------|---|---|---|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |   |   | ✓ |
| Allesbrander                             |   |   | ✓ |
| Houtkachel                               |   |   | ✓ |
| (Gas)kachels                             | ✓ |   |   |
| Designradiator(en)                       | ✓ |   |   |
| Radiatorafwerking                        |   |   | ✓ |
| Verlichting, te weten                    |   |   |   |
| - inbouwspots/dimmers                    |   |   | ✓ |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |   |   | ✓ |
| - losse (hang)lampen                     |   | ✓ |   |
| -                                        |   |   | ✓ |
| -                                        |   |   | ✓ |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |   |   |   |
| - Slaapkamer kasten                      | ✓ |   |   |
| - Wit bed in kleine slaapkamer           |   |   | ✓ |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |   |   |   |
| - gordijnrails                           |   | ✓ |   |
| - gordijnen                              |   | ✓ |   |
| - overgordijnen                          |   |   | ✓ |
| - vitrages                               |   |   | ✓ |
| - rolgordijnen                           | ✓ |   |   |
| - lamellen                               |   |   | ✓ |
| - jaloezieën                             |   |   | ✓ |
| - (losse) horren/rolhorren               |   |   | ✓ |
| -                                        |   |   | ✓ |
| -                                        |   |   | ✓ |



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   NVT

## Vloerdecoratie, te weten

|                       |   |  |   |
|-----------------------|---|--|---|
| - vloerbedekking      | ✓ |  |   |
| - parketvloer         |   |  | ✓ |
| - houten vloer(delen) | ✓ |  |   |
| - laminaat            | ✓ |  |   |
| - plavuizen           | ✓ |  |   |
| -                     |   |  | ✓ |
| -                     |   |  | ✓ |

## Overig, te weten

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| - spiegelwanden            |  | ✓ |   |
| - schilderij ophangstelsel |  | ✓ |   |
| -                          |  |   | ✓ |
| -                          |  |   | ✓ |
| -                          |  |   | ✓ |
| -                          |  |   | ✓ |

## Woning - Keuken

|                                     |   |  |   |
|-------------------------------------|---|--|---|
| Keukenblok (met bovenkasten)        | ✓ |  |   |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |   |  |   |
| - kookplaat                         | ✓ |  |   |
| - (gas)fornuis                      | ✓ |  |   |
| - afzuigkap                         | ✓ |  |   |
| - magnetron                         | ✓ |  |   |
| - oven                              | ✓ |  |   |
| - combi-oven/combimagnetron         |   |  | ✓ |
| - koelkast                          | ✓ |  |   |
| - vriezer                           | ✓ |  |   |

# Lijst van zaken

|                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - koel-vriescombinatie            |               |          |              | ✓   |
| - vaatwasser                      | ✓             |          |              |     |
| - Quooker                         |               |          |              | ✓   |
| - koffiezetapparaat               |               |          |              | ✓   |
| -                                 |               |          |              | ✓   |
| -                                 |               |          |              | ✓   |
| Keukenaccessoires, te weten       |               |          |              |     |
| -                                 |               |          |              | ✓   |
| -                                 |               |          |              | ✓   |
| -                                 |               |          |              | ✓   |
| -                                 |               |          |              | ✓   |
| -                                 |               |          |              | ✓   |
| -                                 |               |          |              | ✓   |
| -                                 |               |          |              | ✓   |
| -                                 |               |          |              | ✓   |
| Woning - Sanitair/sauna           |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren              |               |          |              | ✓   |
| Wasmachine                        |               |          | ✓            |     |
| Grote voorraadkast in wasruimte   | ✓             |          |              |     |
| Toilet met de volgende toebehoren |               |          |              |     |
| - toilet                          | ✓             |          |              |     |
| - toilethouder                    |               |          |              | ✓   |
| - toiletborstel(houder)           |               |          |              | ✓   |
| - fontein                         |               |          |              | ✓   |
| - Planken                         | ✓             |          |              |     |
| -                                 |               |          |              | ✓   |



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   NVT

|                                                             |   |  |   |
|-------------------------------------------------------------|---|--|---|
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |   |  |   |
| - ligbad                                                    |   |  | ✓ |
| - jacuzzi/whirlpool                                         | ✓ |  |   |
| - douche (cabine/scherf)                                    | ✓ |  |   |
| - stoomdouche (cabine)                                      |   |  | ✓ |
| - wastafel                                                  |   |  | ✓ |
| - wastafelmeubel                                            | ✓ |  |   |
| - planchet                                                  |   |  | ✓ |
| - toiletkast                                                |   |  | ✓ |
| - toilet                                                    | ✓ |  |   |
| - toiletrolhouder                                           |   |  | ✓ |
| - toiletborstel(houder)                                     |   |  | ✓ |
| -                                                           |   |  | ✓ |
| -                                                           |   |  | ✓ |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |   |  |   |
| Schotel/antenne                                             |   |  | ✓ |
| Brievenbus                                                  |   |  | ✓ |
| Kluis                                                       |   |  | ✓ |
| (Voordeur)bel                                               | ✓ |  |   |
| Alarminstallatie                                            |   |  | ✓ |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             | ✓ |  |   |
| Rookmelders                                                 | ✓ |  |   |
| (Klok)thermostaat                                           | ✓ |  |   |
| Airconditioning                                             |   |  | ✓ |
| Screens                                                     |   |  | ✓ |
| Rolluiken                                                   |   |  | ✓ |
| Zonwering buiten                                            |   |  | ✓ |

# Lijst van zaken

|                                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | ✓             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |               |          |              | ✓   |
| Waterslot wasautomaat                                             |               |          |              | ✓   |
| Zonnepanelen                                                      |               |          |              | ✓   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | ✓   |
|                                                                   |               |          |              | ✓   |
|                                                                   |               |          |              | ✓   |
|                                                                   |               |          |              | ✓   |
|                                                                   |               |          |              | ✓   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                  | ✓             |          |              |     |
| - boiler                                                          |               |          |              | ✓   |
| - geiser                                                          |               |          |              | ✓   |
| -                                                                 |               |          |              | ✓   |
| -                                                                 |               |          |              | ✓   |
| -                                                                 |               |          |              | ✓   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | ✓   |
| -                                                                 |               |          |              | ✓   |
| Tuin - Inrichting                                                 |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | ✓             |          |              |     |
| Beplanting                                                        | ✓             |          |              |     |
| Beplanting behalve de kersenboom                                  | ✓             |          |              |     |
| Tuin - Verlichting/installaties                                   |               |          |              |     |



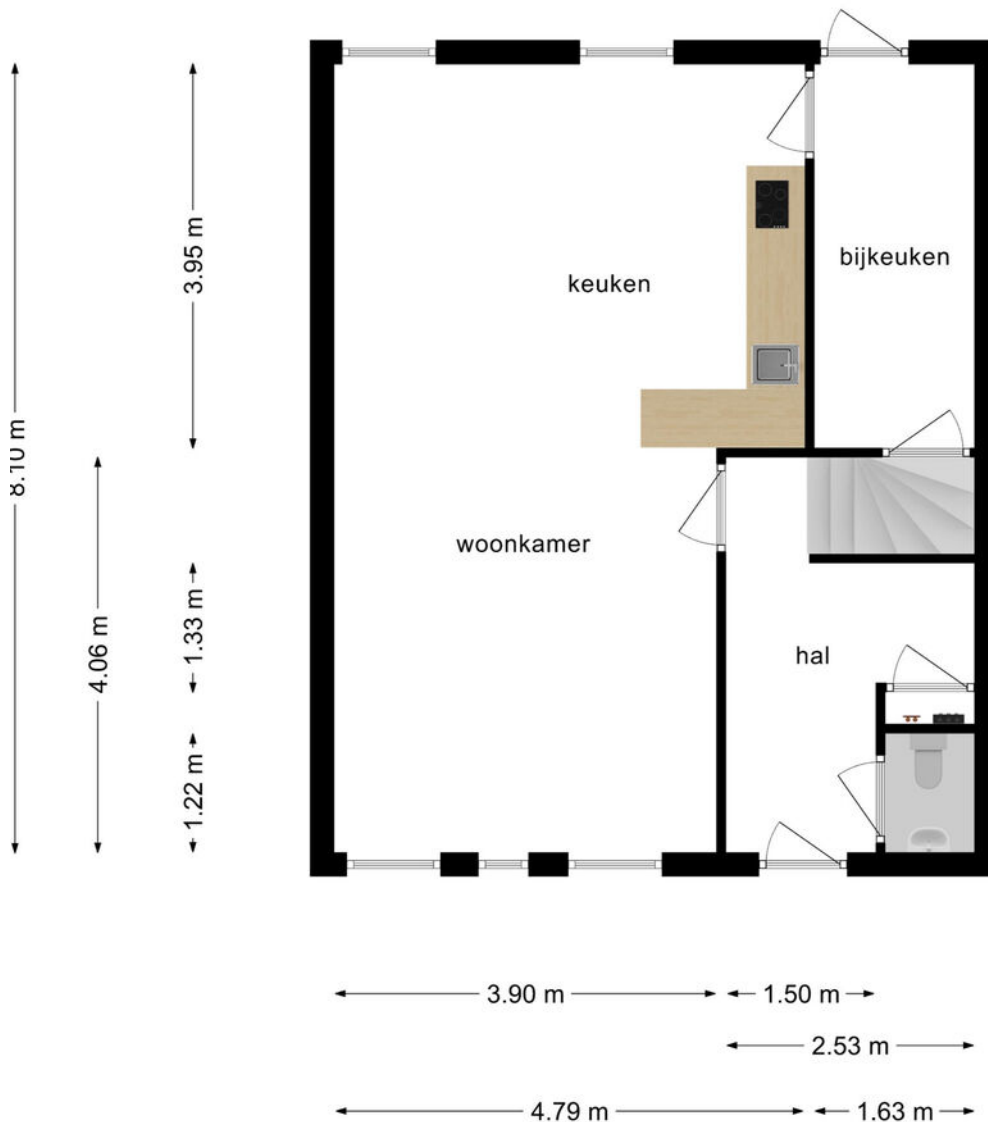
# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   NVT

|                                            |   |  |   |
|--------------------------------------------|---|--|---|
| Buitenverlichting                          | ✓ |  |   |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |   |  | ✓ |
|                                            |   |  | ✓ |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |   |  |   |
| Tuinhuis/buitenberging                     | ✓ |  |   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | ✓ |  |   |
| (Broei)kas                                 |   |  | ✓ |
|                                            |   |  | ✓ |
|                                            |   |  | ✓ |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |   |  |   |
| Overige tuin, te weten                     |   |  |   |
| - (sier)hek                                | ✓ |  |   |
| - vlaggenmast(houder)                      |   |  | ✓ |
| -                                          |   |  | ✓ |
| -                                          |   |  | ✓ |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |   |  |   |
| CV                                         |   |  | ✓ |
| Boiler                                     |   |  | ✓ |
| Zonnepanelen                               |   |  | ✓ |

# Plattegrond

Begane grond van Van Schendelstraat 7 b, 9721 GV, Groningen

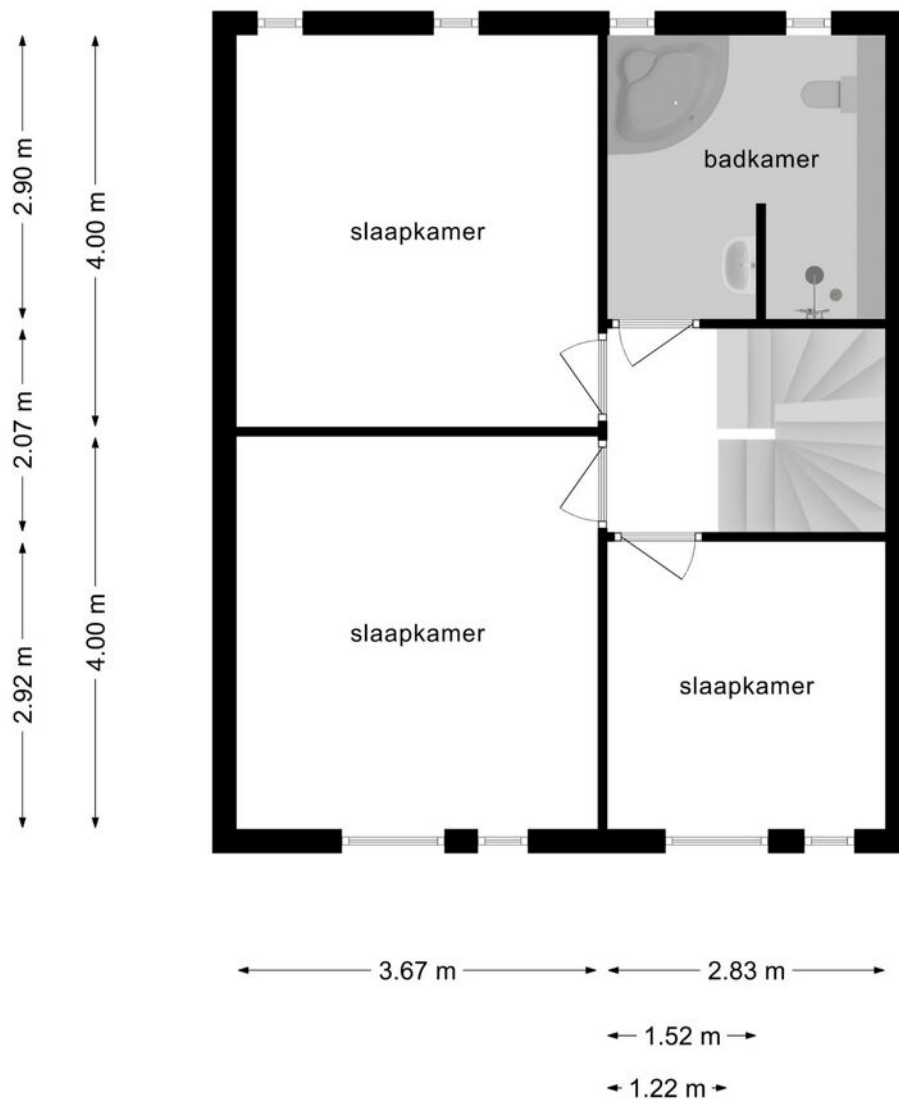


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegrond

Eerste verdieping van Van Schendelstraat 7 b, 9721 GV, Groningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Rapport voor: Van Schendelstraat 7 b, 9721 GV, Groningen

Kadastrale kaart

Uw referentie: van Schendelstraat7b



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2020<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helpman</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 10620</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

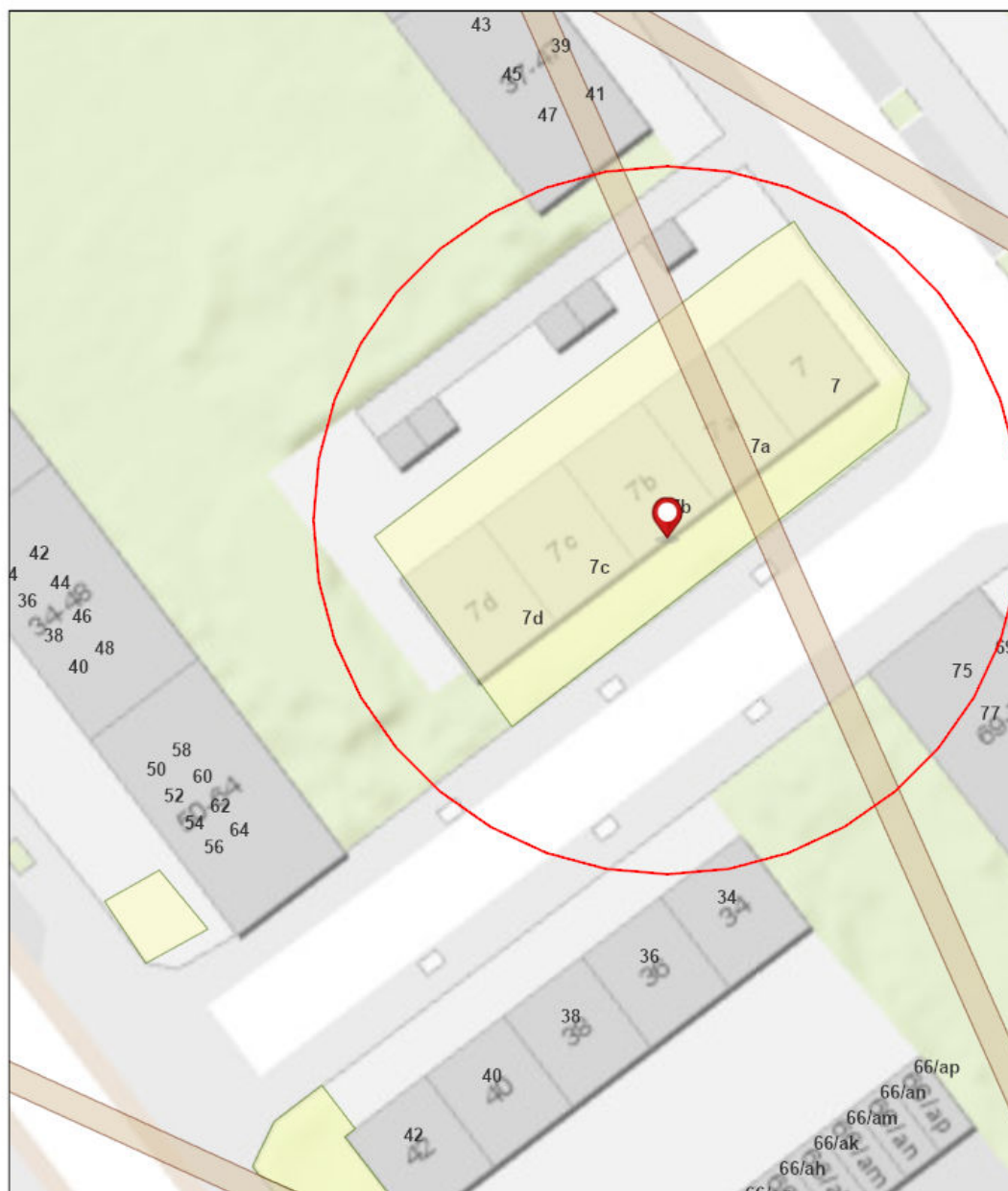


# Rapport bodeminformatie

## Interessegebied (AOI) informatie

Gebied : < 0,01 km<sup>2</sup>

sep. 23 2020 11:19:50 Midden-Europese zomertijd



 Bodeminformatie - Dempingen  
 Bodeminformatie - Onderzoeken  
 BAG adres

1:375  
 0 0 0.01 0.01 mi  
 0 0.01 0.01 0.02 km

Esri Nederland, Community Map Contributors



## Samenvatting

| Naam                                   | Aantal | Gebied(km <sup>2</sup> ) | Lengte(km) |
|----------------------------------------|--------|--------------------------|------------|
| Tankbestand                            | 0      | N/A                      | N/A        |
| Historisch bodembestand                | 0      | N/A                      | N/A        |
| Dempingen                              | 1      | 0,00                     | N/A        |
| Dempingen - geen rapport beschikbaar   | 0      | 0                        | N/A        |
| Onderzoeken                            | 1      | 0,00                     | N/A        |
| Onderzoeken - geen rapport beschikbaar | 0      | 0                        | N/A        |

## Dempingen

| # | Locatienaam                                        | Locatiecode | Informatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Gebied(km <sup>2</sup> ) |
|---|----------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1 | Couperusstraat, dempingen<br>De Wijert 1e gedeelte | AA001401670 | <p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">06042 Historisch Onderzoek Dempingen Groningen 26 januari.pdf</a></li> <li>• <a href="#">06042 HO dempingen deelrapport 3 dempingen bij gebiedsont.pdf</a></li> </ul> <p>Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PFD-bestand opvragen.<br/>Voor eventuele vragen kunt u ook <a href="#">contact</a> opnemen met ons klantcontactcentrum.</p> | < 0,01                   |

## Onderzoeken

| # | Locatienaam                      | Locatiecode | Informatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gebied(km <sup>2</sup> ) |
|---|----------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1 | Couperusstraat, vml. nr. 49 - 67 | AA001402587 | <p>Voor deze locatie is het volgende digitale rapport beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Bodemonderzoek De Wijert 081104-R00001IBE.pdf</a></li> </ul> <p>Met behulp van bovenstaande linkje kunt u het genoemde rapport als PFD-bestand opvragen.<br/>Voor eventuele vragen kunt u ook <a href="#">contact</a> opnemen met ons klantcontactcentrum.</p> | < 0,01                   |

Gemeente Groningen, afd. Geo&Data. Hoewel dit rapport met zorg is samengesteld kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

**Plannaam:** Gebouwd Erfgoed Groningen

**Datum afdruk:** 2020-09-23

**Naam overheid:** Gemeente Groningen

**IMRO-versie:** IMRO2012

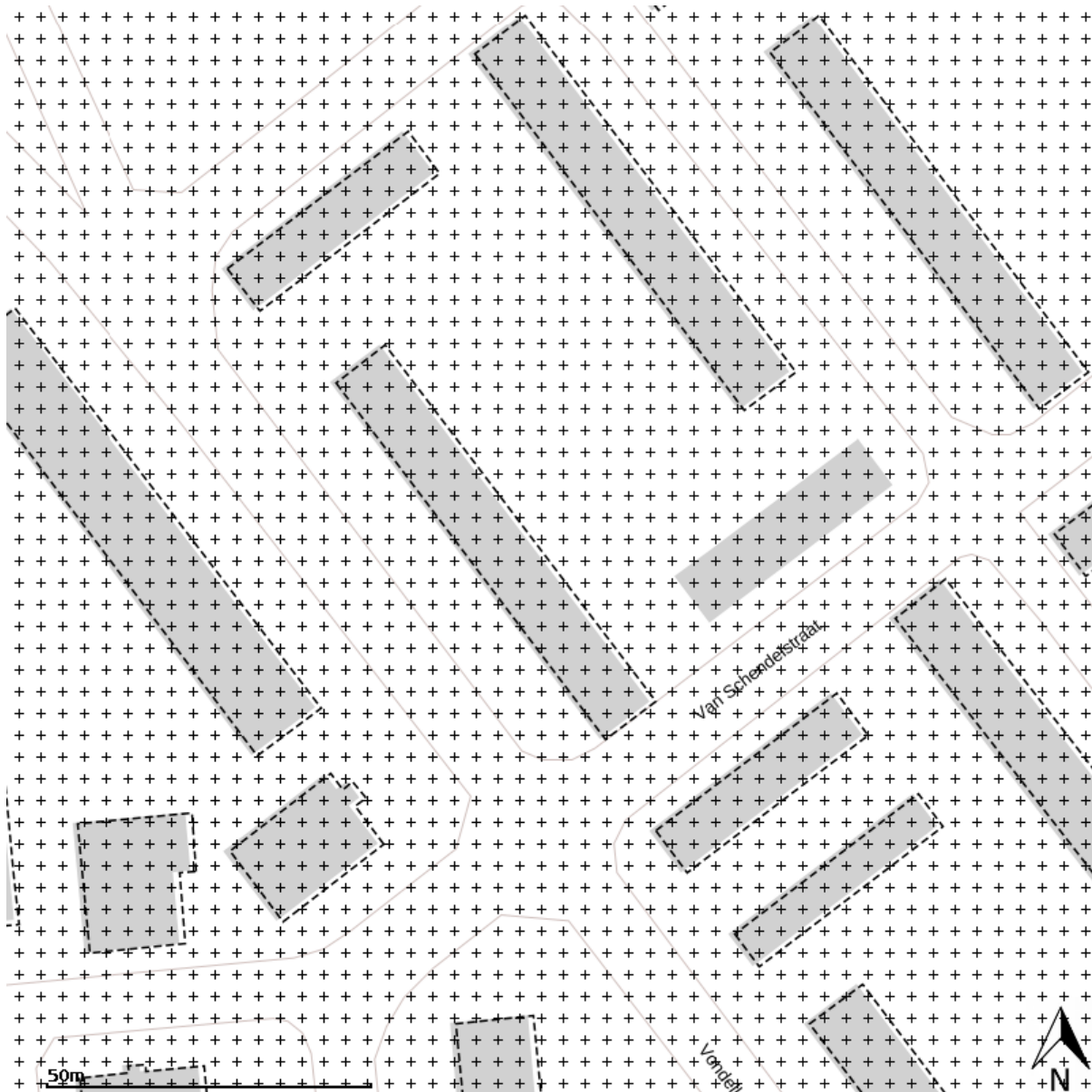
**Type plan:** bestemmingsplan

**Plan datum:** 2020-06-04

**Planidn:** NL.IMRO.0014.BP648GebouwdErfgd-vo01

**Planstatus:** voorontwerp

**Dossierstatus:** in voorbereiding



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

## Legenda

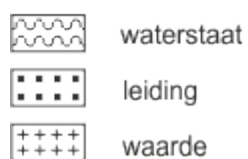


plangebied

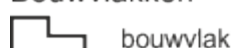
### Enkelbestemmingen



### Dubbelbestemmingen



### Bouwvlakken



### Gebiedsaanduidingen



### Aanduidingen



### Figuren



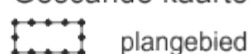
### Gebiedsgerichte besluiten



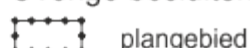
### Structuurvisies



### Gescande kaarten



### Overige besluiten







Rijksoverheid

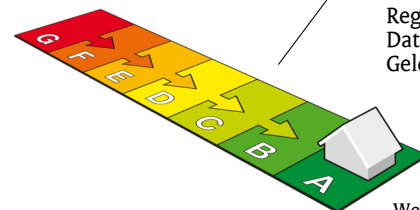
# Energielabel woning

Van Schendelstraat 7 B

9721GV Groningen

BAG-ID: 0014010011086426

Veel besparingsmogelijkheden



## Energielabel A

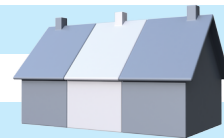
Registratienummer 138096697  
Datum van registratie 07-08-2017  
Geldig tot 07-08-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

### Overzicht woningkenmerken

|    |                                |                                                   |
|----|--------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. | Woningtype                     | Rijwoning niet op een hoek                        |
|    | Bouwperiode                    | 2006 t/m 2013                                     |
|    | Woonoppervlakte                | 101 t/m 120 m <sup>2</sup>                        |
| 2. | Glas woonruimte(s)             | HR glas                                           |
|    | Glas slaapruimte(s)            | HR glas                                           |
| 3. | Gevelisolatie                  | Gevel niet extra geïsoleerd                       |
| 4. | Dakisolatie                    | Dak niet extra geïsoleerd                         |
| 5. | Vloerisolatie                  | Vloer niet extra geïsoleerd                       |
| 6. | Verwarming                     | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998 |
| 7. | Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel                                |
| 8. | Zonne-energie                  | Geen zonnepanelen en geen zonneboiler             |
| 9. | Ventilatie                     | Balansventilatie                                  |



### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam J. Boonman  
Examennummer 7334  
KvK nummer 56204167

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

# Bijlage bij het energielabel

## Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

### (Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . [Meer Info](#)

### HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van  $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

### Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

### Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m<sup>3</sup> gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m<sup>3</sup> gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

### Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

## Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

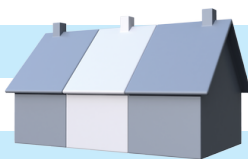
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Dakisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van  $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

*NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)*

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl). In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

|                                                                                  | Energiebesparende maatregel                 | Jaarlijkse besparing | Eenmalige kosten | Terugverdientijd              | Rendement                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------|------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|  | Isoleren schuin dak, verwarmde zolder       | €500                 | €4000            | 8 jaar                        | 7%                            |
|                                                                                  | Zonneboiler                                 | €80                  | €3000            | Langer dan levensduur         | 1%                            |
|                                                                                  | Zonnepanelen (2700 Wattpiek, 15 m2)         | €470                 | €4400            | 9 jaar                        | 6%                            |
|                                                                                  | Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel | €200                 | €2100            | Afhankelijk van vervangmoment | Afhankelijk van vervangmoment |
|                                                                                  | Isoleren spouwmuur                          | €200                 | €800             | 4 jaar                        | 10%                           |
|                                                                                  | Vervanging enkel glas door HR++ glas        | €240                 | €3100            | 13 jaar                       | 5%                            |
|                                                                                  | Isoleren begane grond vloer                 | €160                 | €1400            | 9 jaar                        | 7%                            |

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een tussenwoning van gemiddelde afmeting in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.

(Bron: [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl))



# Even voorstellen

**Vanuit Groningen-Zuid doen we als Schreuder Makelaars al bijna 40 jaar waar we goed in zijn: woonwensen waarmaken. Onze kracht ligt in de diepgaande kennis die we in de afgelopen decennia hebben opgebouwd van de huizenmarkt in stad en regio. We koppelen die “historische voorsprong” aan een slimme, eigentijdse aanpak voor succesvolle aankoop en verkoop van woningen. Daarbij horen heldere afspraken, flexibele kantoortijden (ook ‘s avonds en ‘s zaterdags als dat nodig is) en een resultaatgerichte aanpak.**

Om maximaal aan klantwensen te kunnen voldoen, heeft Schreuder Makelaars bewust gekozen voor een brede dienstverlening. Zo helpen we ook bij taxatie en financiering van woningen. Verder kunnen eigenaren van beleggingspanden het beheer ervan met een gerust hart aan ons overlaten.

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de NVM, het grootste netwerk van kwaliteitsmakelaars in Nederland. Daarnaast mogen we in Groningen het exclusieve lidmaatschap voeren van Neerlandia, de oudste makelaarsvereniging van Nederland.



## Uw 10 vragen

### 1) Wanneer ben ik eigenlijk in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent NIET in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

*“We vonden het maar vreemd dat de makelaar toch doorging met bezichtigen, terwijl wij al in onderhandeling waren”.*

### 2) Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, ‘onder bod’ is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen

met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen.

### 3) Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is JA. De vraagprijs alleen is een uitnodiging tot het doen van een bod (zoals beschreven onder ‘word ik koper als ik de vraagprijs bied?’), dus kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerder bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen ‘naar elkaar toekomen’ in het bieding proces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

*“Het is best een secuur traject voordat de koop tot stand is gebracht”*

# Uw 10 vragen

## Vervolg

### 4) Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit onder voorbehoud van financiering is.

### 5) Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

*"Ik verbaas me erover dat de makelaar tijdens mijn onderhandelingen de biedprocedure veranderde"*

### 6) Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigingen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen. Vraag bij uw NVM-makelaar naar de folder over deze procedure.

### 7) De makelaar vraagt een 'belachelijk' hoge prijs voor de woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken – roerende zaken bijvoorbeeld – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

*"Kunnen we nu wel of geen optie krijgen?"*

### 8) Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandeling proces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### 9) Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt, of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij/zij deze na te komen.

*"Wat valt er eigenlijk onder het begrip 'kosten koper'?"*

### 10) Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de openbare registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst. (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Voor de koper is het inschakelen van een makelaar eveneens van belang, immers hij/zij behartigt uw belangen.

# Hypotheekadvies

**Graag bieden wij u een uitgebreid financieel advies aan.  
De kosten voor dit gesprek nemen wij voor onze rekening**

**Uw voordeel:**

- Onafhankelijk en objectief advies
- Grootse keuze uit hypotheekproducten
- Snelle afhandeling door korte lijnen en eigen back office
- Gratis hypotheekbewaking zowel op rente als condities
- Oriënterend gesprek mogelijk binnen 24 uur, ook na werktijd
- Aantrekkelijk all-in adviestarief ( inventarisatie, analyseren en bemiddelen)
- Keurmerk financiële dienstverlening
- Lid NVHP (Nederlandse vereniging van hypotheclair planners)
- Notaris- en taxatieservice met aantrekkelijke tarifiering!

Als erkend hypotheclair planner zorgen wij ervoor dat uw hypotheek een financieel plan wordt met een persoonlijk karakter! Wij inventariseren uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen en -wensen. Wij maken op basis daarvan een financieel plan voor de korte en langere termijn. Met professionele planningssoftware zoeken wij de beste balans tussen zekerheden en risico's. Later begint vandaag.



**Folkert Voos**  
Financieel adviseur

*Kijk ook eens op onze site [www.schreuder-hypotheken.nl](http://www.schreuder-hypotheken.nl) voor de actuele rentes  
en uitgebreide informatie of bel direct voor een afspraak 050 - 52 62 000.*





# Algemene informatie voor koper

## Je hebt een woning bezichtigd en wat nu?

### Bezichtiging

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen. Indien je meer over jouw financiële mogelijkheden weet, is het zinvol om een bod uit te brengen. Schreuder Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar of collega makelaar van de woning. Wordt het door jou uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Het is belangrijk, dat je in jouw bod die factoren opneemt, die voor jou van belang zijn, zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek, al dan niet met Nationale Hypotheek garantie;
- het bekijken van de lijst van roerende zaken, zodat je weet, wat bij de aankoop in de woning achterblijft;
- datum van levering van de woning. Indien je geen verdere belangstelling heeft voor de woning die je hebt bezichtigd, laat ons het weten zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

### Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jou uitgebrachte bod niet direct door de wederpartij wordt geaccepteerd. Schreuder Makelaars zal dan nader met jou of jouw begeleidende makelaar in onderhandeling treden. Op het moment, dat beide partijen het met elkaar eens worden over het bedrag en de voorwaarden, is er sprake van een koopovereenkomst.

### Koopovereenkomst

Als er een koopovereenkomst tot stand is gekomen, dan wordt vervolgens door ons kantoor de koopakte opgemaakt. Een consument die een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Je krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om zich alsnog terug te trekken uit een overhaast gesloten koopovereenkomst. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan; er is sprake van zogenaamd dwingend recht. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de akte (of een kopie ervan) heeft ontvangen. De bedenktijd eindigt tegen midder-nacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang. Nadat de koopaktes door zowel de koper als verkoper is goedgekeurd en ondertekend, wordt deze naar de notaris gestuurd. De koop van een woning is pasgesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang er geen koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige

verkoop. Dit betekent echter niet dat de verkoper na het bereiken van mondelinge overeenstemming met de koper, zich zonder meer mag terugtrekken. De verkoper is dan verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koop door het opmaken van de daarvoor vereiste akte.

### Ouderdomsclausule bij woningen voor 1990

Bij woningen welke gebouwd zijn voor het jaartal 1990, nemen wij standaard een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst: 'Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan .... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 (staat van de onroerende zaak/ Gebruik) van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor risico van koper.'

### Asbestclausule bij woningen voor 1990

Bij woningen welke gebouwd zijn voor het jaartal 1990, nemen wij standaard een 'asbest mogelijk clausule' op in de koopovereenkomst: 'In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien'

# Algemene informatie voor koper

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Koopakte</b>                   | Conform NVM-model.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Ouderdomsclausule</b>          | In de koopovereenkomst wordt standaard de ouderdomsclausule opgenomen wanneer een woning ouder is dan 20 jaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Kosten Koper</b>               | De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van koper.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Notaris</b>                    | <p>Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld). Indien de notaris niet bekend is op het moment van het opmaken van de koopovereenkomst zal onderstaand beding in de koopovereenkomst worden opgenomen.</p> <p>Koper heeft het recht een notaris te kiezen. Indien koper echter niet binnen vijf (5) werkdagen na ondertekening van deze koopakte een notariskeuze kenbaar heeft gemaakt, vervalt dit recht aan verkoper.</p> |
| <b>Waarborgsom / bankgarantie</b> | Indien de eigendomsoverdracht meer dan één week na het definitief worden van de overeenkomst plaats vindt (bedenktijd en eventuele termijnen van voorbehouden zijn verstreken), verlangt verkoper van koper een bij de notaris te deponeren bankgarantie of waarborgsom van 10 % van de koopsom. Deze bankgarantie of waarborgsom dient binnen één week na definitief worden van de overeenkomst gedeponeerd te zijn.             |
| <b>Bedenktijd</b>                 | <p>Koper (indien consument*) heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie van) de door verkoper en koper getekende koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden.</p> <p>* Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening</p>                                                                                                                                                      |
| <b>Financiering</b>               | Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 4 weken na overeenstemming. Er wordt door ons een rente gehanteerd uitgaande van een rentevast termijn van 10 jaar. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.                                                                                                            |
| <b>Deskundigen</b>                | Koper heeft het recht in de bedenktijd eigen deskundigen te raadplegen en onderzoek te laten doen. Na het verstrijken van de bedenktijd vrijwaart koper verkoper voor aanspraken met betrekking tot zaken die door het raadplegen of onderzoek van eigen deskundigen bij koper bekend hadden kunnen zijn.                                                                                                                         |

# Algemene informatie voor koper

## Baten en lasten

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

## Identiteit partijen

een nadien door de verkoper aangegane huurovereenkomst met betrekking tot het verkochte;

## Inschrijving

Verkoper en/of koper hebben het recht de koopakte op hun kosten door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers .Inschrijving van de koopovereenkomst biedt bescherming tegen:

- a) een nadien door de verkoper aangegane huurovereenkomst met betrekking tot het verkochte;
- b) een eventuele daarna plaatsgevonden onder bewindstelling van de verkoper;
- c) een eventueel daarna plaatsgevonden faillissement van de verkoper dan wel een op hem van toepassing verklaarde wettelijke schuldsaneringsregeling; en
- d) eventuele daarna op het verkocht gelegde beslagen. De notariële en kadastrale kosten voor deze inschrijving bedragen circa € 250,-

## Plattegronden

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

## Hypotheek

Als de koop is gesloten zal de koper zo spoedig mogelijk een hypotheekofferte aanvragen. Voor jouw gemak heeft Schreuder Makelaars een erkend hypotheek planner in huis en zijn wij bereid, geheel vrijblijvend, een financieel advies te geven. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. In overleg met jouw hypotheekadviseur zal namens de koper een makelaar worden verzocht een taxatierapport te maken.

## Transportakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transport-akte te komen ondertekenen. Voordat je naar de notaris gaat zal de koper uitgenodigd worden voor een inspectie van de woning. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendoms-overdracht plaats en ontvangt de koper de sleutel van de nieuwe woning bij de notaris. Tijdens de inspectie nemen wij ook de meterstanden op.





# Schreuder

woonwensen waarmaken



## Woonwensen waarmaken

Schreuder, aangenaam

Vanuit Groningen-Zuid doen we als Schreuder Makelaars al bijna 40 jaar waar we goed in zijn: *woonwensen waarmaken*. Onze kracht ligt in de diepgaande kennis die we in de afgelopen decennia hebben opgebouwd van de huizenmarkt in stad en regio. We koppelen die 'historische voorsprong' aan een slimme, eigentijdse aanpak voor succesvolle aankoop en verkoop van woningen. Daarbij horen heldere afspraken, flexibele kantoor tijden (ook 's avonds en 's zaterdags als dat nodig is) en een resultaatgerichte aanpak.

Om maximaal aan klantwensen te kunnen voldoen, heeft Schreuder Makelaars bewust gekozen voor een brede dienstverlening. Zo helpen we ook bij taxatie en financiering van woningen. Verder kunnen eigenaren van beleggingspanden het beheer ervan met een gerust hart aan ons overlaten.

*Natuurlijk zijn we aangesloten bij de NVM*, het grootste netwerk van kwaliteitsmakelaars in Nederland. Daarnaast mogen we in Groningen het exclusieve lidmaatschap voeren van Neerlandia, de oudste makelaarsvereniging van Nederland.

## Meer weten? [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)



050 - 526 20 00



[info@schreuder-makelaars.nl](mailto:info@schreuder-makelaars.nl)



[www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)



Schreuder Makelaars  
Verlengde Hereweg 20/2  
9722 AC Groningen

# Nieuwbouwhuis kopen in Groningen of Haren?



Advies van een betrokken nieuwbouw-makelaar



Hulp bij het visualiseren van de tekening naar een thuis



Advies bij bepalen plattegronden en aansluitingspunten



Helder financieel overzicht - ook van de bijkomende kosten voor aankleding woning en tuin