Schreuder
woonwensen waarmaken

Groningen
Van Starkenborghstraat 65
Vraagprijs € 375.000 k.k.



050 - 526 20 00
info@schreuder-makelaars.nl
www.schreuder-makelaars.nl

Schreuder Makelaars
Verlengde Hereweg 20/2
9722 AC Groningen

Omschrijving

Van Starkenborghstraat 65 - Groningen

10 m² (balkon)	108 m²	3

In het geliefde Helpman, in het zuiden van Groningen, ligt deze deze karakteristieke bovenwoning uit 1938. De woning combineert authentieke jaren '30 elementen met modern wooncomfort en beschikt over drie ruime slaapkamers, twee balkons en een zonnig terras op het westen. De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen met HR en HR++ glas, het dak is volledig vernieuwd en geïsoleerd, en de keuken uit 2020 biedt alle hedendaagse gemakken. Ook de ligging is uitstekend: in een rustige straat, maar toch dichtbij uitvalswegen, de binnenstad van Groningen en het Centraal Station.

INDELING

Begane grond:
Binnenkomst op de begane grond met trapopgang naar de verdiepingen.

Eerste verdieping:
Bij binnenkomst in de woning kom je op de overloop, waar zich een aparte toiletruimte bevindt. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De woonkamer is een sfeervolle en lichte ruimte waarin direct de karakteristieke jaren '30 elementen opvallen. Authentieke details zoals glas-in-loodramen, een sfeervolle erker en fraaie plafondlijsten geven de ruimte veel charme, terwijl de moderne afwerking zorgt voor hedendaags wooncomfort. Bij de erker is een gezellige zithoek gecreëerd, een fijne plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht op de rustige straat.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de half-open keuken met een moderne betonlook uitstraling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, koel-vriescombinatie, inductiekookplaat en een recirculatie-afzuigkap.

In de achterkamer is ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om te koken en uitgebreid te tafelen met familie of vrienden. Via openslaande deuren bereik je het balkon aan de achterzijde. Vanuit de keuken is tevens het terras van circa 5 m² bereikbaar, gelegen op het westen.

Tweede verdieping:
Via de trapopgang op de overloop bereik je de tweede verdieping. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers.
De twee ruime slaapkamers van ca. 15,5 m² en ca. 15 m² zijn beide voorzien van twee vaste kasten, wat zorgt voor veel praktische bergruimte. Daarnaast is er een derde slaapkamer van ca. 5 m², ideaal te gebruiken als kinder-, werk- of hobbykamer.

Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping. Deze is modern en stijlvol afgewerkt met onder andere een visgraatmotieftegel, een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een handdoekradiator. Een bijzonder detail is dat de badkamer via openslaande deuren direct toegang biedt tot het balkon, wat zorgt voor een fijne lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

OMGEVING

Dit fijne appartement bevindt zich in de geliefde wijk Helpman in Groningen Zuid. In de nabije omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals het winkelcentrum van Helpman, het Helperzwembad, diverse (internationale) scholen, een kinderdagverblijf en meerdere gezellige eetgelegenheden. Genieten van de natuur doe je in het Sterrenbos en in het nieuw aangelegde Zuiderpark. De binnenstad van Groningen bereik je binnen 15 minuten per fiets en de uitvalswegen A7 en A28 bevinden zich eveneens in de nabije omgeving.

Kenmerken

Vraagprijs	Vraagprijs € 375.000 k.k.

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	108 m²
Externe Bergruimte	4 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Bruto vloeroppervlak	137 m²
Inhoud	357 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal Badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Inloopdouche, toilet, wastafelmeubel met dubbele wasbak en spiegel.
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	C

Kenmerken (vervolg)

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Type ketel en bouwjaar	Intergas HRE 28/24 uit 2010

Kadastrale gegevens

Helpman 6813 M	
Omvang	appartementsrecht (aandeel 1/2e)
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Balkon	2 balkons (samen circa 10 m² buitenruimte)

Indeling

Schuur/berging	vrijstaand steen

Schreuder
woonwensen waarmaken















Schreuder
woonwensen waarmaken















Schreuder
woonwensen waarmaken















Schreuder
woonwensen waarmaken

















Schreuder
woonwensen waarmaken





Kadastrale kaart

Rapport voor: Van Starkenborghstraat 65, 9721 EB, Groningen

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoopVS65



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Helpman
Sectie	M
Perceel	3648

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.

kadaster

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				
-				✓
-				✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	✓			
- gordijnen			✓	
- overgordijnen				✓
- vitrages				✓
- rolgordijnen	✓			
- lamellen				✓
- jaloezieën	✓			
- (losse) horren/rolhorren	✓			
- Gordijnroede	✓			
-				✓

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 ophangsysteem				✓
- Waterontharder	✓			
-				✓
-				✓
-				✓
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				✓
				✓
				✓
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	✓			
- toiletrolhouder	✓			
- toiletborstel(houder)		✓		
- fontein				✓
-				✓
-				✓

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				✓
- jacuzzi/whirlpool				✓
- douche (cabine/scherm)	✓			
- stoomdouche (cabine)				✓
- wastafel	✓			
- wastafelmeubel	✓			
- planchet				✓
- toiletkast				✓
- toilet	✓			
- toiletrolhouder				✓
- toiletborstel(houder)		✓		
- Spiegel	✓			
-				✓
Woning - Exterieur/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

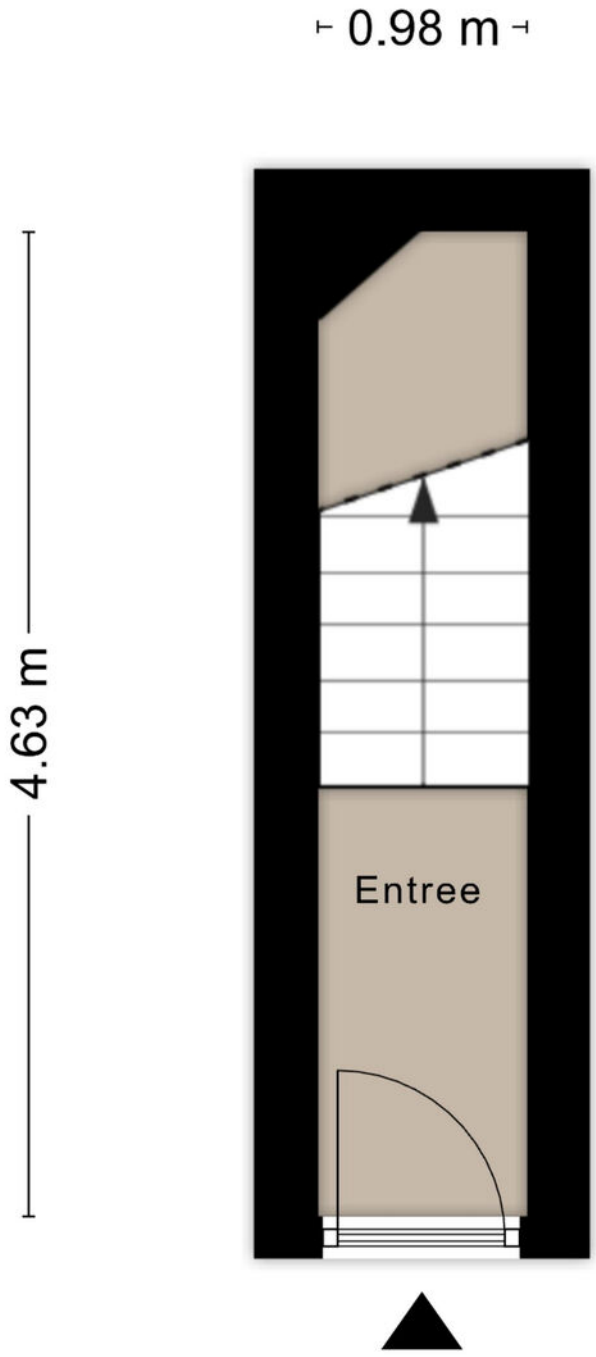
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Zonnepanelen				✓
Oplaadpunt elektrische auto				✓
				✓
				✓
				✓
				✓
				✓
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	✓			
- boiler			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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting				✓
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
				✓
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	✓			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(Broei)kas				✓
Kattenluik	✓			
				✓
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				✓
- vlaggenmast(houder)				✓
- Plantenhek balkon	✓			
-				✓
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Plattegrond

Begane grond van de Van Starkenborghstraat 65, 9721 EB, Groningen



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

Schreuder
woonwensen waarmaken

Plattegrond

Eerste verdieping van Van Starkenborghstraat 65, 9721 EB, Groningen



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

Plattegrond

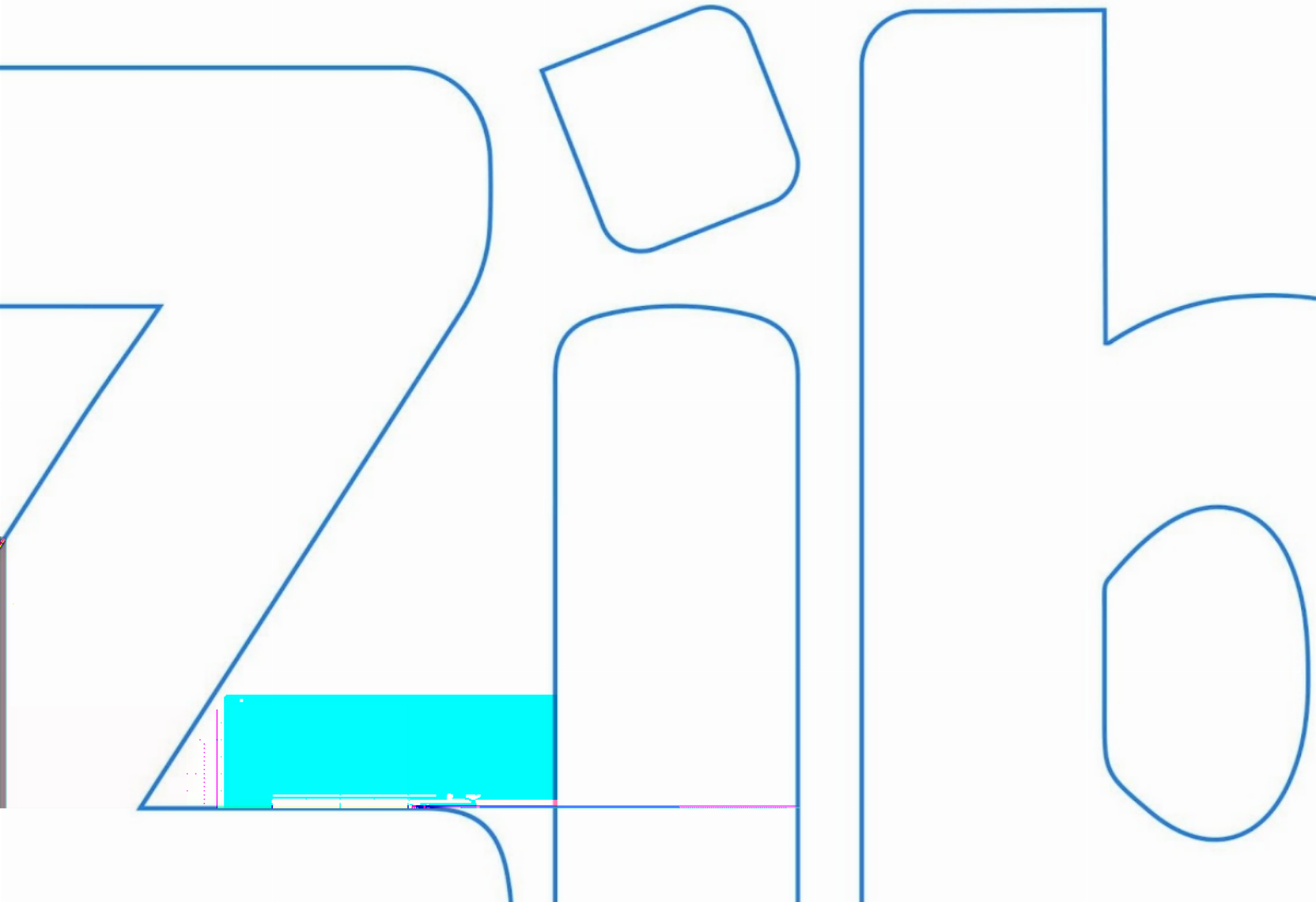
Tweede verdieping van de Van Starkenborghstraat 65, 9721 EB, Groningen



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

Meetrapport

Object	Woning
Adres	Van Starkenborghstraat 65
Postcode, plaats	9721 EB, Groningen
Opdrachtgever	Schreuder Makelaars
Datum Meetrapport	11-03-2026
Certificaatnummer	1634211



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
Gebruiksoppervlakte wonen 5
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte 5
Gebouwgebonden buitenruimte 6
Externe bergruimte 6
Voorbehouden & Aannames 6
Vlakkentekening 7

Meetcertificaat

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

Object type	Woning
Adres	Van Starkenborghstraat 65
Postcode/plaats	9721 EB, Groningen
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	10-03-2026
Datum meetrapport	11-03-2026
Certificaatnummer	1634211

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	108,20	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	10,50	M^2
Externe bergruimte	0,00	M^2

Bruto vloeroppervlak	136,70	M^2
Bruto inhoud woning	357,44	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 Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

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 ≥4 m² (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 bergruimte.

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 4m^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 m^2 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 4m^2;
- 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 0,5m^2).

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.

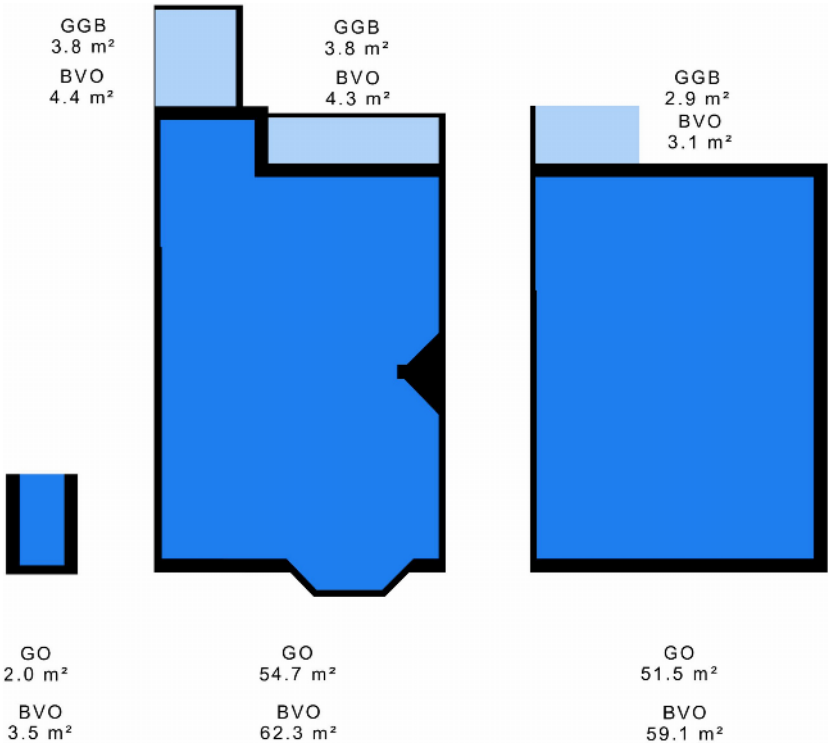
Voorbehouden & aannames

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: Van Starkenborghstraat 65, 9721 EB, Groningen met datum: 11-03-2026





Deze woning heeft energielabel C

G F E D **C** B A ++++

Isolatie

1	**Gevels**	-	+/-	+	++
2	**Gevelpanelen**		+/-	+	++
3	**Daken**		+/-	+	++
4	**Vloeren**	-	+/-	+	++
5	**Ramen**			+	++
6	**Buitendeuren**	-	+/-	+	++

Installaties

7	**Verwarming**	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	**Warm water**	Combiketel	Verbeteradvies
9	**Zonneboiler**	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	**Ventilatie**	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	**Koeling**	Geen koeling	
12	**Zonnepanelen**	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

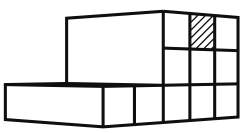
Adres
Van Starkenborghstraat 65
9721EB Groningen

BAG-ID: 0014010010998008

Detailaanduiding

Bouwjaar 1938
Compactheid 1,26
Vloeroppervlakte 109m²

Woningtype
Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam
J.J. Bloemhof

Vakbekwaamheidsnummer
4628.2952.2833

Certificaathouder
DVE Vastgoedadvies

Inschrijfnummer
SKGIKOB 013173

KvK-nummer
84548428

Certificerende instelling
SKGIKOB

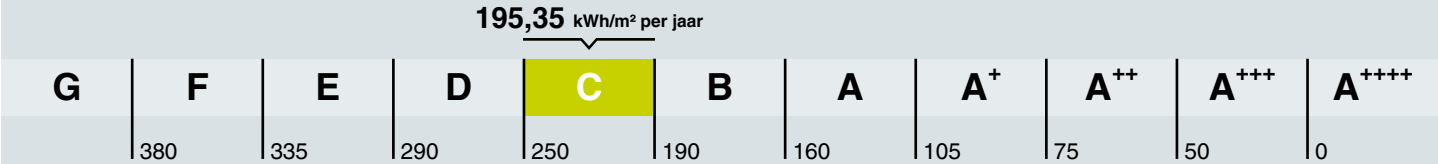
Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A++++ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 195,35 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 35,77 kg CO_2 /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja **nee**

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 137,77 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 113 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2025

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
Laag	€170	€170	€165	€150	€125	€110	€105	€95	€90	€85	€80
Gemiddeld	€250	€240	€230	€210	€195	€170	€160	€150	€140	€135	€130
Hoog	€355	€330	€310	€295	€280	€245	€230	€220	€210	€200	€190

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_C-waarden (isolatiewaarden) van de gevels van **uw woning.** Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord	Noordoost	Oost
Opp. 0 – 6 R_C	Opp. 0 – 6 R_C	Opp. 0 – 6 R_C
1,0 m² **0,35**	**25,3 m²** **0,35**	**1,0 m²** **0,35**

Zuidwest	Noordwest
Opp. 0 – 6 R_C	Opp. 0 – 6 R_C
19,8 m² **0,35**	**2,3 m²** **0,35**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: gevelisolatie

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_C-waarde. Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

1 **Gevels** (vervolg)

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald (R_c = 1,0 tot 1,7 m²K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 m²K/W).

2 Gevelpanelen

Hieronder ziet u de oppervlakken en U-waarden (isolatiewaarden) van de gevelpanelen van **uw woning.** Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Zuidwest

Opp.	0 — 4	U
0,2 m²		**2,50**
0,2 m²		**2,50**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: geïsoleerde gevelpanelen
In uw woning zijn (een deel van) de gevelpanelen nog niet geïsoleerd. Met geïsoleerde gevelpanelen kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Gevelpanelen zijn dichte, ondoorzichtige vlakken die in een kozijn zitten. Gevelpanelen komen bijvoorbeeld voor onder ramen. Gevelpanelen worden ook wel vulpanelen genoemd. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van gevelpanelen wordt gekeken naar de combinatie van het paneel en het kozijn waarin het paneel zit. De isolatiewaarde van de gevelpanelen wordt uitgedrukt in een U-waarde. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie is. Geïsoleerde gevelpanelen houden de warmte beter in de woning in de winter. Hoe groter het gevelpaneel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Met goed geïsoleerde gevelpanelen verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Zeker als er een radiator voor het gevelpaneel staat. Ook levert een goed geïsoleerd gevelpaneel een verhoging op van het comfort in de woning.

Als u de gevelpanelen vervangt, is het verstandig om te kiezen voor goed geïsoleerde panelen. **Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (U-waarde van 1,4 W/m²K).**

3 **Daken**

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden (isolatiewaarden) van de daken van **uw woning.** Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Horizontaal

Opp.	0 – 8	R_c
52,3 m²		**2,27**
2,8 m²		**1,24**
1,1 m²		**0,35**

Toelichting

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen.

Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde (R_c 8,0 m²K/W).

4 **Vloeren**

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden (isolatiewaarden) van de vloeren van **uw woning.** Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Vloeren

Opp.	0 – 3,5	R_c
2,3 m²		**0,15**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

4 **Vloeren** (vervolg)

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 3,5 m²K/W).

5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w-waarden (isolatiewaarden) van de ramen van **uw woning.** Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0–7	U_w
1,3 m²		2,90

Noordoost

Opp.	0–7	U_w
2,9 m²		1,80
2,5 m²		2,90
1,6 m²		1,80
0,4 m²		5,10
0,4 m²		2,90
0,4 m²		2,90
0,2 m²		5,10

Oost

Opp.	0–7	U_w
1,3 m²		2,90

Zuidwest

Opp.	0–7	U_w
3,7 m²		1,80
2,8 m²		1,80
1,4 m²		1,80
1,3 m²		1,80
1,3 m²		1,80
0,9 m²		1,80
0,6 m²		2,90
0,6 m²		2,90

Noordwest

Opp.	0–7	U_w
1,4 m²		2,90

Toelichting

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w-waarde. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie is. HR^{++}-glas en triple-glas hebben een lage U_w-waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

5 **Ramen** (vervolg)

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

6 Buitendeuren

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d-waarden (isolatiewaarden) van de buitendeuren van **uw woning.** Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp.	0 – 4	U_d
2,0 m²		**3,40**

Zuidwest

Opp.	0 – 4	U_d
1,5 m²		**3,40**
1,2 m²		**3,40**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn.
De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d-waarde. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgeregelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 **Verwarming**

In de tabel hieronder staat welke toestellen in **uw woning** aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	108,6 m^2

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water
Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

Hybride warmtepomp
Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp
Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Warmtenet
Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

8 **Warm water**

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn.
De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

Warmwatertoestellen	Combitoestel
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater
Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloop-douche een warmtewisselaar geplaatst.

Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming
Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

10 **Ventilatie**

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	**Warmte-terugwinning**	**Wisselstroom-ventilator**	**Aangesloten oppervlakte**
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	108,6 m^2

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem
Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

10 **Ventilatie** (vervolg)

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging
Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO_2-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.
Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning
Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatie-systeem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking
Zonnepanelen - ook wel PV-panelen genoemd - zetten de energie van de zon om in elektriciteit.
Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwing van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Twijfels of klachten?

Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.
U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.
De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.
Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.
Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.
De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de Huurcommissie inschakelen.

Meer informatie

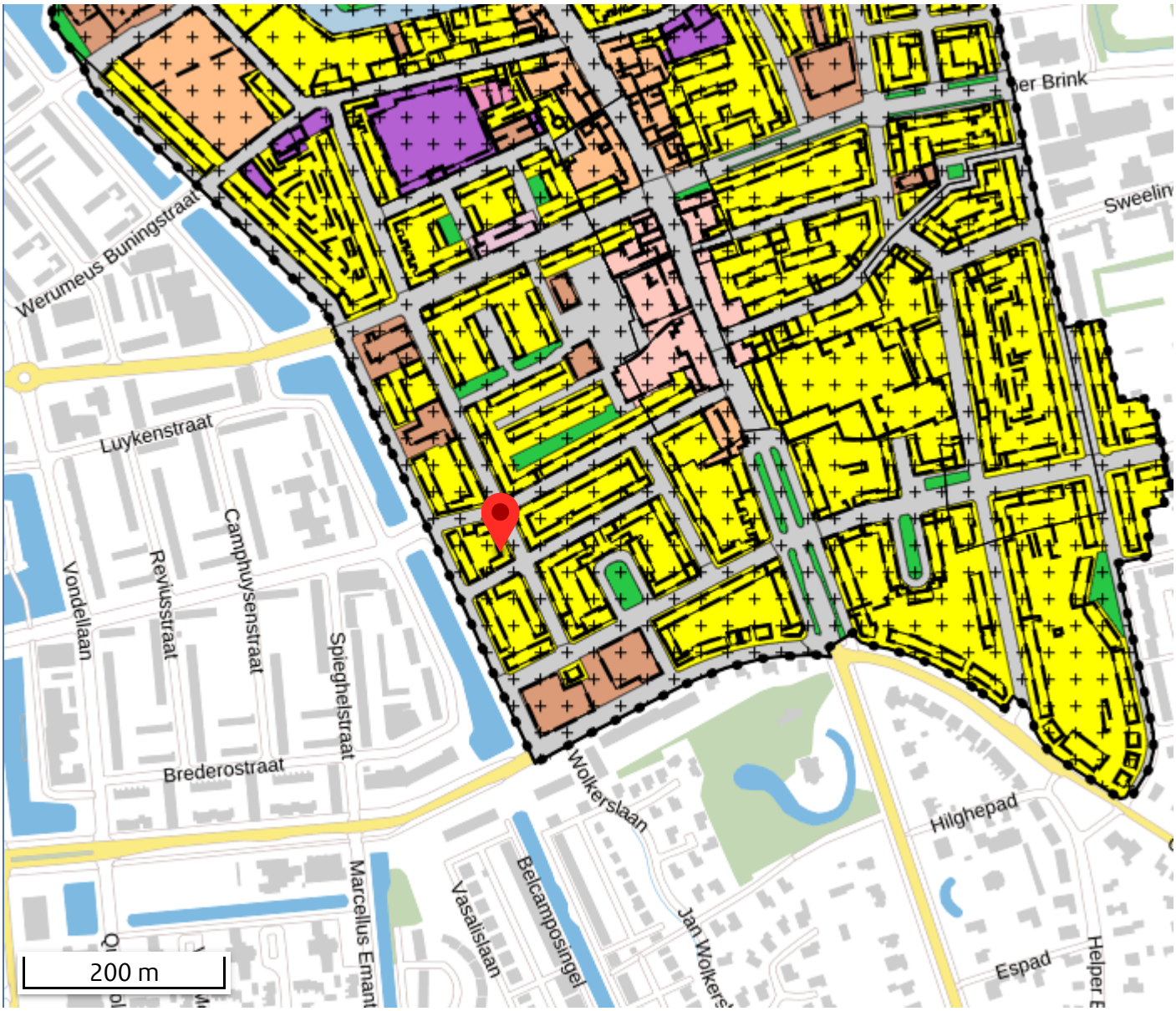
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.
Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen 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.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Helpman** **Datum afdruk: 20-01-2026**

Type plan	bestemmingsplan	Eigenaar	gemeente Groningen
Status	onherroepelijk (2010-10-20)	Uitgebreide status	onherroepelijk (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)
Identificatie	NL.IMRO.0014.BP471Helpman-oh01	IMRO Versie	IMRO2008
Besluitnr.	6n	Ondergrond	GBBG 2010



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.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op http://www.ruimtelijkeplannen.nl niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda


plangebied

Enkelbestemmingen


agrarisch


agrarisch met waarden


bedrijf


bedrijventerrein


bos


centrum


cultuur en ontspanning


detailhandel


dienstverlening


gemengd


groen


horeca


kantoor


maatschappelijk


natuur


overig


recreatie


sport


tuin


verkeer


water


wonen


woongebied

Dubbelbestemmingen


waterstaat


leiding


waarde

Bouwvlakken


bouwvlak

Gebiedsaanduidingen


geluidzone


luchtvaartverkeerzone


vrijwaringszone


milieuzone


veiligheidszone


wetgevingzone


reconstructiewetzone


overige zone

Aanduidingen


bouwaanduiding


functieaanduiding


lettertekenaanduiding


maatvoering

Figuren

as van de weg

dwarsprofiel

gevellijn

hartlijn leiding

relatie

figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

besluitgebied

besluitvlak

besluitsubvlak

Structuurvisies

plangebied

Gescande kaarten

plangebied

Overige besluiten

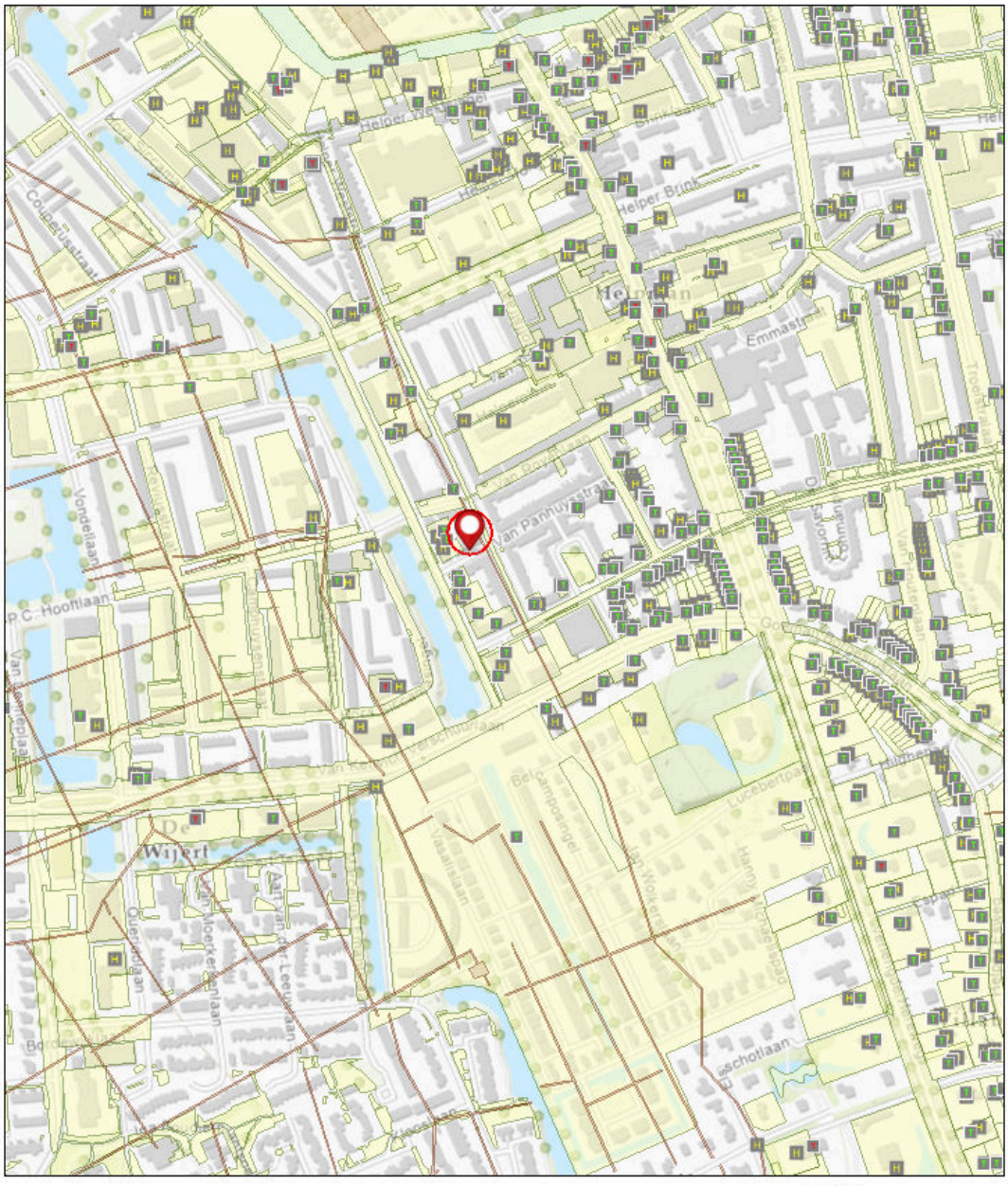
plangebied

Rapport bodeminformatie

Interessegebied (AOI) informatie

Gebied : < 0,01 km²

jan. 20 2026 10:27:30 Midden-Europese standaardtijd



Samenvatting

Naam	Aantal	Gebied(km²)	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	1	0,00	N/A

Dempingen

#	Locatienaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km²)
1	Van Starkenborghstraat, demping westzijde straat	AA001402131	Voor deze locatie is het volgende digitale rapport beschikbaar: • 06042 Historisch Onderzoek Dempingen Groningen 26 januari_Geredigeerd.pdf Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.	< 0,01

Onderzoeken

#	Locatienaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km²)
1	Maaslaan / Van Leeuwenhoekstraat, VSTI	AA001403733	Voor deze locatie is het volgende digitale rapport beschikbaar: • VO-2001 VSTI MUG 3-398-01-00 05_Geredigeerd.pdf Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.	< 0,01

Onderzoeken - geen rapport beschikbaar

#	Locatienaam	Locatiecode	Gebied(km²)
1	Hora Siccamasingel 242 - 256	AA001404786	< 0,01

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

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

Schreuder
woonwensen waarmaken

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 bieders 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 over-leg 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'?

Neen. 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

Schreuder
woonwensen waarmaken

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 hypothecair planners)
- Notaris- en taxatieservice met aantrekkelijke tarifering!

Als erkend hypothecair 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 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

Koopakte	Conform NVM-model.
Ouderdomsclausule	In de koopovereenkomst wordt standaard de ouderdomsclausule opgenomen wanneer een woning ouder is dan 20 jaar.
Kosten Koper	De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van koper.
Notaris	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. 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.
Waarborgsom / bankgarantie	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 overeen-komst gedeponeerd te zijn.
Bedenktijd	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. * Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening
Financiering	Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 4 weken na overeen-stemming. Er wordt door ons een rente gehanteerd uitgaande van een rentevast termijn van 10 jaar. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.
Deskundigen	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.

Deze informatie is vrijblijvend.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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 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.

Meer weten? www.schreuder-makelaars.nl

NVM funda

050 - 526 20 00
info@schreuder-makelaars.nl
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