KAMMINGA & PARTNERS BV

MAKELAARS

De Kaai 47, 9723 LD GRONINGEN

KAMMINGA & PARTNERS BV
MAKELAARS

De Kaai 47
9723 LD Groningen

Omschrijving: Op zoek naar een licht, modern en instapklaar appartement in Groningen? Dit goed onderhouden 2-kamerappartement op de 1ste verdieping verdieping combineert comfort, ruimte en duurzaamheid.
Het appartement is gelegen op loopafstand van het stadscentrum en het UMCG.

Dit prachtige appartement is gebouwd in 2017 en is van alle gemakken voorzien, een bijzonder pluspunt is het gezamenlijke dakterras waar je een prachtig uitzicht hebt over de stad Groningen.

Indeling:

Begane grond: Afgesloten centrale entree met intercom, liftvoorziening, trappenhuis en toegang tot de gezamenlijke fietsenberging.

1ste verdieping: Galerij, entree appartement met meterkast en bergruimte, toegang tot de slaapkamer, een lichte woonkamer met open keuken van circa 23m², aan de voorzijde een schuifpui met frans balkon en dankzij deze schuifpui met veel glas valt hier volop daglicht naar binnen en ontstaat een prettige open leefruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-zone inductiekookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en een wasemkap.

Voorts beschikt het appartement over een ruime badkamer, de badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en een hangend toilet, naast de badkamer is een aparte ruimte alwaar de opstelplaats van de cv-ketel/ ventilatiebox/ wasmachine en de wasdroger.

Kortom: een heerlijk, licht, modern en energiezuinig appartement op een aantrekkelijke locatie nabij het stadscentrum en met de uitbreiding van de nieubouwlocatie Stadshavens een fijne woonplek waar volop ontwikkeling is.

Informatie:
- Bouwjaar 2016;
- Woonoppervlakte circa 42m², inhoud circa 140m³;
- Electra: 7 groepen voorzien van een dubbele aardlekschakelaar;
- Energielabel A+ (registratie 27/08/2026);
- Actieve en gezonde VvE, maandelijkse bijdrage € 77,70-;
- Aluminium kozijnen, volledig geisoleerd;
- Ruim gezamenlijk dakterras met prachtig uitzicht over Groningen.

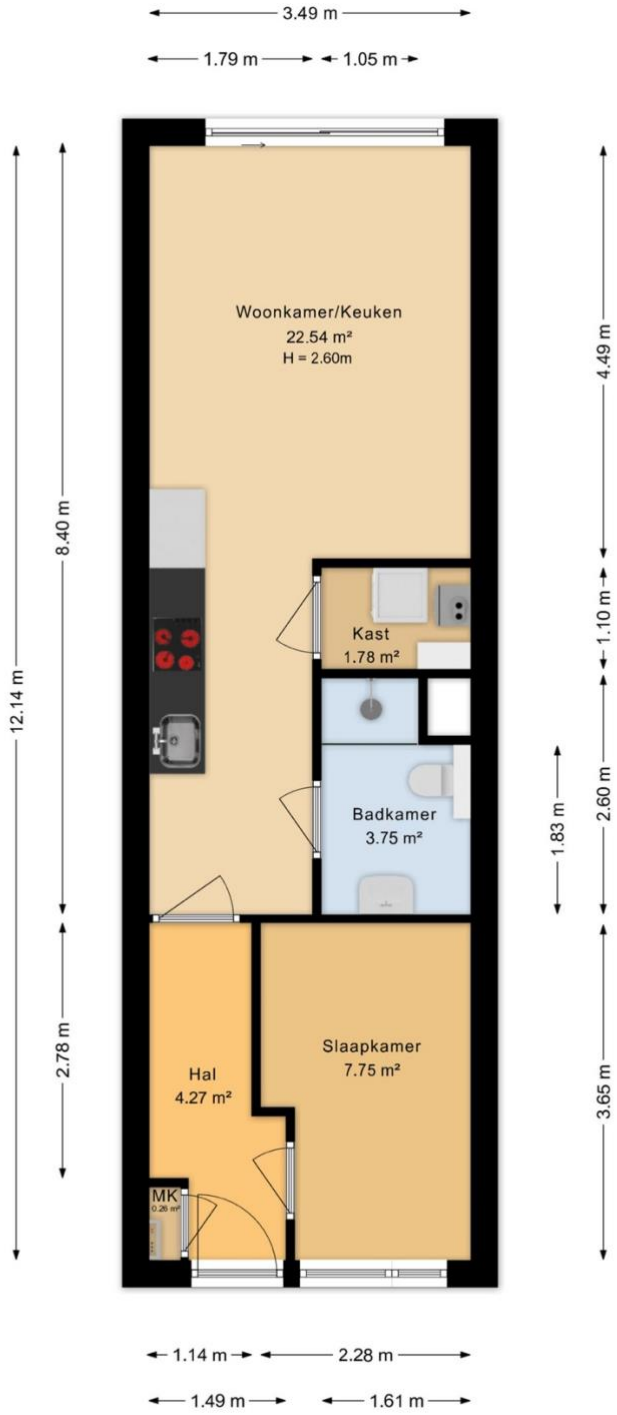
Vraagprijs: € 250.000,- k.k.

Vastgoed Ned.

KAMMINGA & PARTNERS BV

MAKELAARS

De Kaai 47, 9723 LD GRONINGEN



Dit rapport is opgesteld door Labelvisie.nl

Vastgoed Ned.

KAMMINGA & PARTNERS BV
MAKELAARS

Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht

Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. (*Een kopie van deze lijst kan, indien partijen dit wensen, aan de koopakte gehecht worden*).

Persoonlijke gegevens

Naam: Dhr. G. Ecca

Adres: De Kaai 47

Postcode: 9723 LD

Plaats: Groningen

Adres te verkopen appartementsrecht:

DE KAAI 47, 9723 LD te GRONINGEN

1 Bijzonderheden

Andere overeenkomsten

a. Zijn er nadat u het huis in eigendom heeft gekregen nog andere eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?

☒ ~~ja~~ ☐ nee

Zo ja, welke?

_____

b. Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen? ☒ ~~ja~~ ☐ nee

(Denkt u hierbij aan regelingen, mondelinge of schriftelijke toezeggingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen)

Zo ja, welke?

_____

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☒ ~~ja~~ ☐ nee

c. Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

_____

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?

☒ ~~ja~~ ☐ nee

Vastgoed Ned.

e. Zijn noodzakelijk te vermelden bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?

~~☐ ja~~ ☐ nee

Zo ja, welke bijzonderheden?

_____

(Denkt u aan recht van overpad, recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur etc.)

f. Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar en per welke datum kan de canon worden aangepast?

_____

g. Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keuken, kozijnen, c.v.-ketel, etc.? ~~☐ ja~~ ☐ nee

Zo ja, welke?

_____

Hoe lang lopen deze contracten nog?

_____

Publiekrechtelijke beperkingen

h. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ~~☐ ja~~ ☐ nee

i. Is er een anti-speculatiebeding of voorkeursrecht gemeenten van toepassing op uw woning? ~~☐ ja~~ ☐ nee

Zo ja, hoe lang nog?

_____

j. Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? ~~☐ ja~~ ☐ nee

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? ~~☐ ja~~ ☐ nee

Is er sprake van ruilverkaveling? ~~☐ ja~~ ☐ nee

Is er sprake van onteigening? ~~☐ ja~~ ☐ nee

~~**Huur**~~

~~k. Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? ☐ ja ☐ nee~~

~~Zo ja, is er een huurcontract? ☐ ja ☐ nee~~

~~In geval van verhuur:~~

~~Welk gedeelte is verhuurd?~~

_____

_____

~~Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?~~

_____

KAMMINGA & PARTNERS BV

MAKELAARS

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

~~Heeft de huurder een waarborgsom gestort?~~ ☐ ~~ja~~ ☐ ~~nee~~

~~Zo ja, hoeveel?~~ ~~€~~

~~Hebt u nog andere afspraken met huurders gemaakt?~~ ☐ ~~ja~~ ☐ ~~nee~~

~~Zo ja, welke?~~

l. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie, of een andere instantie (*bijv. onteigening*)? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

Zo ja, welke?

m. Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstelwerkzaamheden voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

n. Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

o. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? *(Denk aan subsidies voor onderhoud, isolatie. Deze gelden vooral bij Monumentenpanden).* ☐ ~~ja~~ ☐ nee

p. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

q. Is er bij verkoop sprake van omzetbelastingheffing?(*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.*) ☐ ~~ja~~ ☐ nee

r. Hoe gebruikt u uw huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel etc.)?

Appartement voor bewoning.

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? ☐ ja ☐ ~~nee~~

s. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

onroerende zaak belasting (onroerend goed belasting):	€ 354,99
-belastingjaar:	2026
waterschapslasten:	€ 438,59,06
rioolrecht:	€ 178,69
-belastingjaar:	2026
WOZ-waarde	€ 241.000
-jaar:	2026 (peildatum 01/01/2025)

t. Welke voorschotbedragen betaalde u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Energiekosten: € 65,-

Vastgoed Ned.

u. Is er een actieve Vereniging van Eigenaren? ☐ ja ~~☐ nee~~
Is er een gezamenlijke opstalverzekering? ☐ ja ~~☐ nee~~

Wie is de administrateur of secretaris/penningmeester van de vereniging?

Naam: Pand Garant

Adres: Sylviuslaan 3

Postcode: 9728 NS

Plaats: Groningen

Telefoonnummer: 050-8519011/ email: mail@pandgarant.nl

Hoeveel bedraagt de maandelijkse VvE-bijdrage?

€ 77,70- per maand

Is deze bijdrage inclusief of exclusief stookkosten? ~~☐ incl.~~ ☐ excl.

Zijn er bijzonderheden te verwachten ten aanzien van onderhoud of servicekosten? ~~☐ ja~~ ☐ nee
Zo ja, welke?

_____

Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de VvE over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn?

~~☐ ja~~ ☐ nee

Zo ja, welke?

_____

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ~~☐ ja~~ ☐ nee

Zo ja, waar?

_____

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ~~☐ ja~~ ☐ nee

Zo ja, waar?

_____

c. Is er sprake van gevelisolatie? ☐ ja ~~☐ nee~~

Eventuele toelichting:

_____

3. Dak(en)

a. Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garages, bergingen, etc.) hoe oud is het dak?

2016.

b. Heeft u (last van) lekkages aan de daken (gehad)? ~~☐ ja~~ ☐ nee

Zo ja, waar?

_____

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

☐ ~~ja~~ ☐ nee

Zo ja, waar?

_____

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

Zo ja, welk deel en wanneer?

_____

e. Heeft u het dak na de koop nog laten isoleren? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

f. Hoe wordt het regenwater afgevoerd? ☐ goed ☐ ~~niet goed~~

g. In welke staat bevinden zich de dakgoten? (bijv. lekkage) ☐ goed ☐ ~~niet goed~~

Eventuele toelichting:

_____

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen voor het laatst geschilderd?

Wordt door de VvE uitgevoerd, kozijnen appartement zijn van aluminium.

Is dit gebeurd door een schildersbedrijf? ☐ ja ☐ ~~nee~~

b. Functioneren alle ramen en sloten? ☐ ja ☐ ~~nee~~

c. Zijn alle sleutels aanwezig? ☐ ja ☐ ~~nee~~

d. Is er overal sprake van dubbelglas? (isolerende beglazing) ☐ ja ☐ ~~nee~~

☐ ~~gedeeltelijk~~

Is er bij dubbelglas sprake van lekke ruiten? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

Eventuele toelichting:

_____

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en of wanden? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

Zo ja, waar?

_____

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

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

☐ ~~ja~~ ☐ nee

Zo ja, waar?

_____

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

Zo ja, waar?

_____

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

Zo ja, waar?

_____

e. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ ja ☐ ~~nee~~

Eventuele toelichting:

_____

f. Is er voorzover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (*Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen bijv. balkons kunnen aangetast zijn.*) ☐ ~~ja~~ ☐ nee

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

Zo ja, waar?

_____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

Zo ja, waar?

_____

~~c.~~ Is de kruipruimte droog? ☐ ~~ja~~ ☐ ~~nee~~ ☐ ~~soms~~

~~d.~~ Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ ~~ja~~ ☐ ~~nee~~ ☐ ~~soms~~

e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

Eventuele toelichting:

_____

7. Installaties

a. Is er een c.v.-installatie aanwezig? ☐ ja ☐ ~~nee~~

Zo ja, hoe oud is deze installatie?

2017, Intergas.

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de c.v.-installatie noodzakelijk? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

Zo ja, hoe vaak?

_____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

Zo ja, welke?

_____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

Zo ja, waar?

_____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

Zo ja, waar?

_____

f. Zijn er vertrekken die niet goed warm worden? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

Zo ja, welke?

_____

g. In welk jaar zijn de rookgasafvoeren voor het laatst gereinigd?

_____

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ ~~ja~~ ☐ ~~nee~~

Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?

NVT

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

_____

j. Zijn u gebreken bekend aan technische installaties? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

Zo ja, welke?

_____

(Denkt u hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische installatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon, intercom, ventilator, zonneschermen, thermostaat, kachels.)

Eventuele toelichting:

_____

k. Beschikt de woning over zonnepanelen? ☐ ~~ja~~ ☐ nee

Zo ja, huur/ koop, hoeveel panelen, wanneer zijn deze geinstalleerd, wat is de laatste jaaropbrengst?

Het complex wel, hier worden de kosten mee gedrukt van het algemene gebruik.

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ~~☐ nee~~
Zo ja, welke?

Er zit een haarscheurtje in de wastafel.

b. Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? (verstoppingen)
☐ ja ~~☐ nee~~

Zo nee, welke?

---

c. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ~~☐ ja~~ ☐ nee

Zo ja, welke?

---

d. Zijn alle aansluitingen op het hoofdriool aangesloten? ☐ ja ~~☐ nee~~

e. Is er een septic tank of beerput aanwezig? ~~☐ ja~~ ☐ nee

Eventuele toelichting:

---

9. Diversen

a. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ~~☐ ja~~ ~~☐ nee~~

Zo ja, welke? Ons onbekend.

b. Is er sprake van loden leidingen in uw woning? ~~☐ ja~~ ~~☐ nee~~

Zo ja, waar?

---

c. Is de grond, voor zover bekend, verontreinigd? ~~☐ ja~~ ☐ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ ja ☐ nee

d. Is er zover bekend, een olietank aanwezig? ~~☐ ja~~ ☐ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ ja ☐ nee

Is er een Kiwa certificaat? ☐ ja ☐ nee

e. Blijft er in het pand “zeil’’ achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? ~~☐ ja~~ ☐ nee

f. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? ~~☐ ja~~ ☐ nee

g. Is het pand aangetast door houtworm, boktor, of ander ongedierte/zwam? ~~☐ ja~~ ☐ nee

Zo ja, is deze aantasting als eens behandeld? ☐ ja ☐ nee

h. Is er sprake van geluidsoverlast? ~~☐ ja~~ ☐ nee

Zo ja, waarvan?

i. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ~~ja~~ ☐ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwing, door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden (evt. door zelfwerkzaamheid) en in welk jaartal?

1 Werkzaamheden:

door: _____

j. Zijn er voor ver- en/of bijbouwingen vergunningen afgegeven? ☒ ~~ja~~ ☒ ~~nee~~

Zo ja,welke?

NVT

k. Bent u op de hoogte van lopende bouwvergunningsaanvragen of recentelijk verleende bouwvergunningen van woningen in uw huidige woonomgeving? ☐ ja ☒ ~~nee~~

Zo ja, welke?

De nieuwbouw van Stadshavens.

10. Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van de dakbedekking, c.v.-installatie, GIW-garantie, etc.? ☒ ~~ja~~ ☐ nee

Zo ja, welke?

_____

b. Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht? ☒ ~~ja~~ ☐nee

Zo ja, welke?

_____

c. Bewijzen van deze garantie (of kopieën hiervan) bij dit formulier voegen!

11. Bevingschade

Heeft u of iemand anders in het verleden een melding mbt bevingsschade gedaan? ☐ ja ☒ ~~nee~~
Zo ja, op welke datum: 19 december 2023

Rapportage aanwezig (nulmetingrapport)? ☐ ja ☒ ~~nee~~
Heeft u een schadebedrag uitgekeerd gekregen? ☐ ja ☒ ~~nee~~
Wat is de hoogte van het schadebedrag? Vaste vergoeding € 10.000,-

Heeft u de schade laten herstellen? ☒ ~~ja~~ ☐ nee
Zo ja, door welk bedrijf:

Heeft u ook beroep gedaan op de te verkrijgen subsidie Waardevermeerdering mbt duurzaamheid? ☒ ~~ja~~ ☐ nee
Zo ja, waaraan heeft u de subsidie besteed?

Aanvullende informatie:

_____

KAMMINGA & PARTNERS BV
MAKELAARS

Ondertekening

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar/hen bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper(s) is/zijn zich ervan bewust, dat bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek, de boeken 6 en 7, schadevergoeding te claimen. Verkoper(s) verklaart/verklaren in de periode vanaf onderstaande datum tot en met de datum van notarieel transport de woning op een manier te zullen bewonen en onderhouden, welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd. Verkoper(s) gaat/gaan ermee akkoord dat dit formulier bij de verkoopdocumentatie wordt gevoegd.

Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Geen bijzonderheden.

KAMMINGA & PARTNERS BV
MAKELAARS

Lijst van zaken:

d.d.: 15 september 2026

Object: De Kaai 47, 9723 LD te Groningen.

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden over-genomen	niet van toe-passin
tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting /				X
buitenverlichting				X
Voet droogmolen				X
overkapping:				X
tuinhuisje/ buitenberging				X
vlaggenmast				X
Schotelantenne				X
Brievenbus	X			
(voordeur)bel		X		
Veiligheidssloten	X			
Alarminstallatie				X
rolluiken / zonwering buiten/ screens				X
zonwering binnen				X
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Vitrages	X			X
losse horren / rolhorren				X
rolgordijnen	X			
Vloerbedekking parketvloer/ pvcvloer/ laminaat	X			
warmwatervoorziening, te weten				X
- Via cv-ketel	X			
c.v. combi ketel met toebehoren	X			
thermostaat	X			
open haard met toebehoren, te weten:				X
-				
-				
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X			
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				

Vastgoed Ned.

KAMMINGA & PARTNERS BV

MAKELAARS

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden over-genomen	niet van toe-passin
- Wasemkap/ koelkast-vriezer/ oven/ inductiekookplaat/ vaatwasser	X			
inbouwverlichting / dimmers, te weten:				X
-				
-				
opbouwverlichting, te weten:				
- Slaapkamer/ hal/ wasruimte/ keuken/ badkamer	X			
- Woonkamer		X		
inbouwkasten				X
losse kasten, boek-/legplanken		X		
wastafel met accessoires	X			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel)	X			
-				
-				
badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	X			
- Kast links van de wastafel	X			X
Sauna met toebehoren				X
Zonnepanelen				X
Overige zaken:				
Zit- opbergbank woonkamer/ kapstok	X			

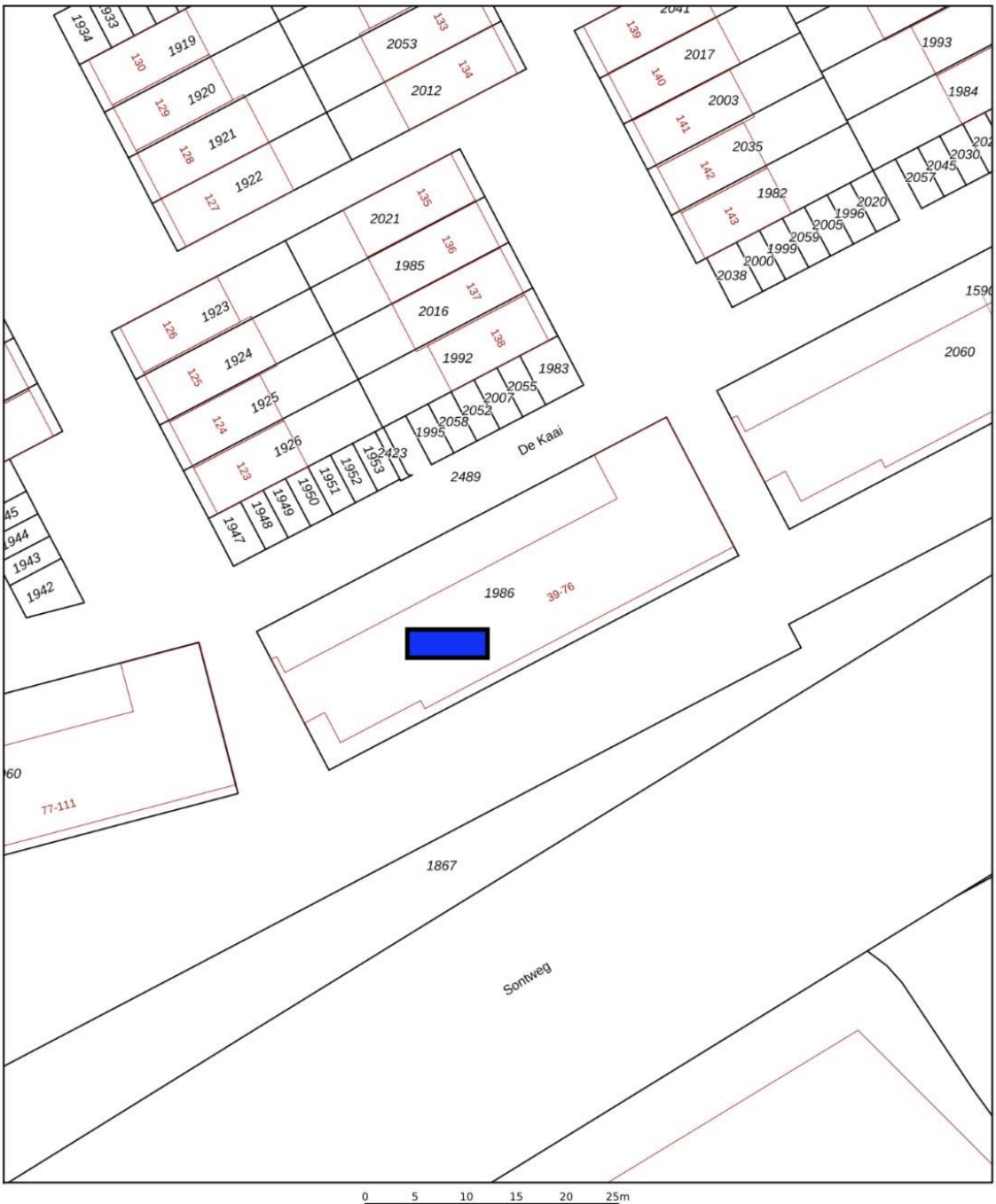
Vastgoed Ned.

KAMMINGA & PARTNERS BV

MAKELAARS

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Kaai 47



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Groningen
Sectie	P
Perceel	1986

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Vastgoed Ned.

KAMMINGA & PARTNERS BV

MAKELAARS

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
626734990	27-08-2026	21-08-2036

Deze woning heeft energielabel A+

(energie uit fossiele brandstoffen) **95,99 kWh/m²**

Isolatie van uw woning

Gevels	+
Daken	Niet van toepassing
Vloeren	Niet van toepassing
Ramen	+
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	20,78
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

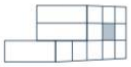
Over deze woning

Adres
De Kaai 47
9723LD Groningen

Bouwjaar
2017

Woningtype
Tussenwoning op tussenverdieping

Gebruiksoppervlakte
45 m²



Energieadviseur
L van der Haar

Vastgoed Ned.

KAMMINGA & PARTNERS BV
MAKELAARS

Verkoopvoorwaarden

Koopakte
Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Kamminga & Partners Makelaars of door de desbetreffende projectnotaris conform de modelkoopaktes, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris
Ter keuze kopende partij tenzij anders vermeld.

Registratie
Na het tekenen van de overeenkomst kan deze op verzoek van koper of verkoper ter registratie worden aangeboden bij het kadaster, doch niet eerder dan dat de ontbindende voorwaarden zijn verstreken en de overeenkomst onherroepelijk is. De kosten van registratie komen voor rekening van de partij die hiertoe verzocht heeft. Het laten inschrijven/registreren van de overeenkomst heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De maximale geldigheidsduur van de registratie is 6 maanden.

Bankgarantie/waarborgsom
Koper is verplicht om na het tot stand komen van de overeenkomst een bankgarantie op te stellen voor een bedrag van 10% van de koopsom. Deze dient binnen 6 weken, na de mondelinge overeenkomst, bij de notaris te zijn. Voor een bankgarantie berekent de bank een vergoeding. Het is ook mogelijk om binnen 6 weken een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering op de koopsom gebracht.

Bedenktijd
De koper, een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep, heeft gedurende 3 dagen het recht de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

Voorbehouden
Een voorbehoud, bijvoorbeeld tot verkrijging van financiering, wordt verstrekt indien gewenst, voor een periode van minimaal 4 en maximaal zes weken na de mondelinge overeenkomst.

KAMMINGA & PARTNERS BV

MAKELAARS

Schriftelijke vastlegging
Uit de koopakte vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de achtste werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Asbestclausule
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij deze woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Onderzoekplicht
Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van gebreken. Een koper wordt desgewenst en overeengekomen in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Erfdienstbaarheden
De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij de makelaar ter inzage. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

Lijst van zaken
Bij de aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Mocht u tijdens het tot stand komen van de overeenkomst niets afspreken over de inhoud van deze lijst dan wordt deze lijst zonder aanpassingen automatisch bindend voor beide partijen en zal als bijlage bij de akte worden gevoegd.

Vragenlijst
De vragenlijst is naar eer en geweten ingevuld door de verkoper. Voor de juistheid van de verstrekte informatie kan door Kamminga & Partners Makelaars en verkoper echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard.

KAMMINGA & PARTNERS BV
MAKELAARS

Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door: a) Een tegenbod te doen. b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

KAMMINGA & PARTNERS BV

MAKELAARS

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?
De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten? De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende makelaar in te schakelen.

Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e- mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Valt de makelaarscourtage onder de ‘kosten koper’?
Nee, deze courtage zit er niet in. Onder ‘kosten koper’ vallen: a) Overdrachtsbelasting. b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?
Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kun je denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper. Zo voorkom je dat je achteraf voor verrassingen te komen staan.

Vastgoed Ned.

KAMMINGA & PARTNERS BV

MAKELAARS

Heeft mijn woning een energielabel nodig?
Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid www.rijksoverheid.nl.

Diensten Kamminga & Partners Makelaars

Verkoop
U wilt uw woning verkopen? Dan moet u (letterlijk en figuurlijk) de sleutel uit handen geven. Kamminga & Partners Makelaars vindt het belangrijk dat u dit met een goed gevoel én in vol vertrouwen kunt doen. Als zeer ervaren makelaarskantoor zijn wij gedreven de beste koper voor uw huis te vinden, die er met evenveel enthousiasme wil wonen als u dat heeft gedaan! Ons werk doen we op een persoonlijke, laagdrempelige en moderne manier. Transparant, eerlijk en zonder onzin! Zowel fijn voor u, als voor de koper.

Verhuur/ Beheer
Bij het verhuren/ beheren van een woning hoort heel wat administratie en regelwerk. En hoe komt u vlot aan een geschikte huurder? Kamminga & Partners Makelaars heeft veel expertise in huis en een groot netwerk waar u als verhuurder veel aan kunt hebben. Wilt u alleen via ons verhuren? Of wilt u daarnaast ook het financieel en/of technisch beheer uit handen geven? We kunnen op veel verschillende manieren iets voor u betekenen.

Aankoop
Bent u verliefd geworden op een woning? Of kunt u wel wat hulp gebruiken bij het vinden van uw droomhuis? Schakel dan ons makelaarskantoor in. Wij kunnen u helpen als wegwijzer, klankbord, raadgever en onderhandelaar. Op wat voor manier wij ook toegevoegde waarde voor u gaan hebben, wij streven altijd naar hetzelfde doel: dat u straks- voor een reële prijs en zonder spijtgevoel - kunt genieten van uw eigen droomplek! Wist u dat u al een aankoopmakelaar kunt inschakelen vanaf € 1.750,- excl. BTW? Neem met ons kantoor uw woonwensen door en stem de begeleiding op maat af.

Kamminga & Partners Makelaars
Aweg 37
9718 CW GRONINGEN
Telefoon: 050-8511324
Email: info@kammingaenpartnersmakelaars.nl

Vastgoed Ned.