



Instapklare woning  
in de bekende wijk Beijum!

Compleet gerenoveerd en  
gemoderniseerd

# Sibrandaheerd 134 9737 NV Groningen

  
**VasteGoed**  
makelaardij, beheer en projecten

Ondertitel

0598430510 | [info@vastengoedmakelaars.com](mailto:info@vastengoedmakelaars.com)  
[vastengoedmakelaars.com](http://vastengoedmakelaars.com)

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	121 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	96,8 m <sup>2</sup>
Inhoud	367 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6,8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Voortuin
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

## CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----



# Kenmerken & specificaties

Eigendom

Eigendom

## **Uitrusting**

Aantal parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft kabel-tv

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Heeft ventilatie

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond









# Instapklare woning in de wijk Beijum!

Deze instapklare tussenwoning in de bekende wijk Beijum in de stad Groningen, is gelegen aan de Sibrandaheerd 134. Een droomlocatie voor jonge gezinnen en starters die ultiem willen genieten van het leven in Groningen!

De ruim opgezette en instapklare woning kenmerkt zich door de omliggende bossen. Door het vrije en groene uitzicht aan de voorzijde van de woning, en de royale tuin aan de achterzijde van de woning, maakt deze locatie wellicht de ideale stekje voor u!

De wijk Beijum heeft alle benodigde voorzieningen binnen handbereik, en vanaf de woning is het dan ook op loop/fietsafstand altijd te bereiken. U vindt in de nabije omgeving verschillende supermarkten, drogisterijen, restaurants, basisscholen, voortgezet onderwijs en kinderdagverblijven. Daarnaast is er voor de sportliefhebbers het dichtbij gelegen sport- en recreatiecentrum Kardinge. Ook het openbaar vervoer, zoals trein en bus, zijn op steenworp afstand gelegen van deze prachtige locatie.

Kortom, een zeer centraal gelegen locatie met het centrum van Groningen binnen handbereik!









# Begane grond met veel lichtinval

U komt via de voordeur binnen in de hal welke toegang biedt tot de woonkamer, het toilet en de eerste verdieping.

De woonkamer is voorzien van vele raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning, waardoor de woonkamer aan alle kanten een zee van licht straalt.

De woonkamer heeft een gezellige zit- en eethoek met handige trapkast, een schuifpui naar het terras en een open keuken die volledig gemoderniseerd is, is het hier heerlijk genieten!

De moderne keuken is voorzien van een koelkast, een stoomoven, vaat-wasser, inductiekookplaat en veel bergruimte.

Verder is via de keuken de berging aan de achterzijde te bereiken, waardoor er meer dan genoeg opbergruimte is.







# Ruime slaapkamers op 2 verdiepingen

Via de trap in de hal komt u op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruim opgezette slaapkamers en een gemoderniseerde badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Tevens bevindt zich aan de overloop een deur, met daarachter een vaste trap naar de zolder verdieping.

Op de zolder verdieping vindt u een ruime overloop met wasmachine aansluiting en CV opstelling. En een ruime derde slaapkamer met dakkapel.

## OVERIGE BIJZONDERHEDEN

- Centraal gelegen
- Goed onderhouden woning
- Recentelijk compleet gerenoveerd en gemoderniseerd
- Voorzien van volledige isolatie
- Goed verlichte woonkamer
- Kindvriendelijk







# Bosrijke omgeving en vrij uitzicht

De achtertuin is via de berging, de woonkamer en schuttingdeur te bereiken.

Parkeerstress is niet nodig, want aan de voorzijde is er voldoende openbare parkeergelegenheid.

Tevens is er aan de achterzijde nog een algemene speeltuin aanwezig, wat ideaal is voor jonge gezinnen!

De woning is in de afgelopen jaren gerenoveerd en gemoderniseerd, waardoor er goede isolatie is. Daarnaast is het volledig voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas. Kortom een instapklare woning voor jong en oud!

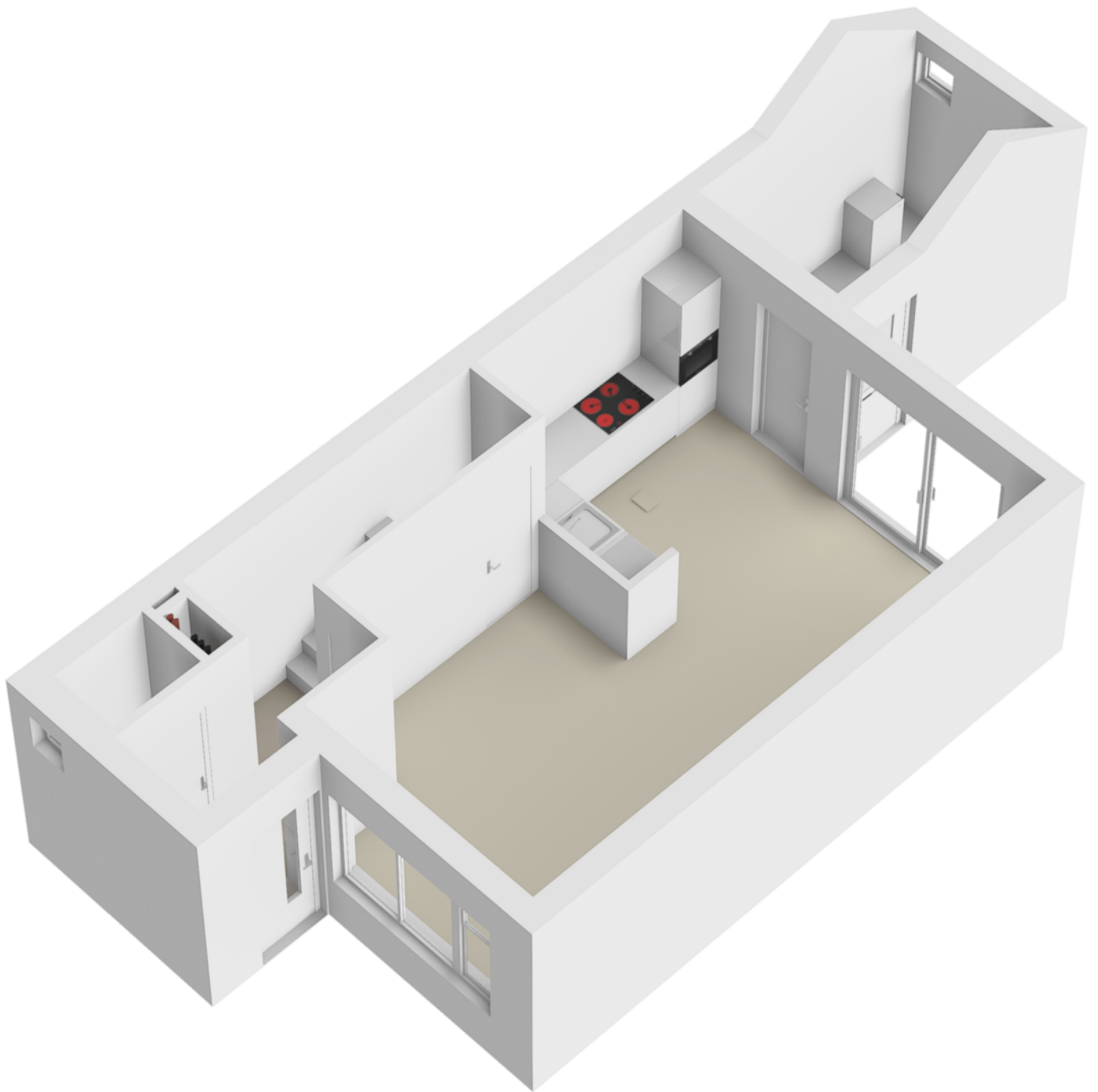








# Begane grond 3D

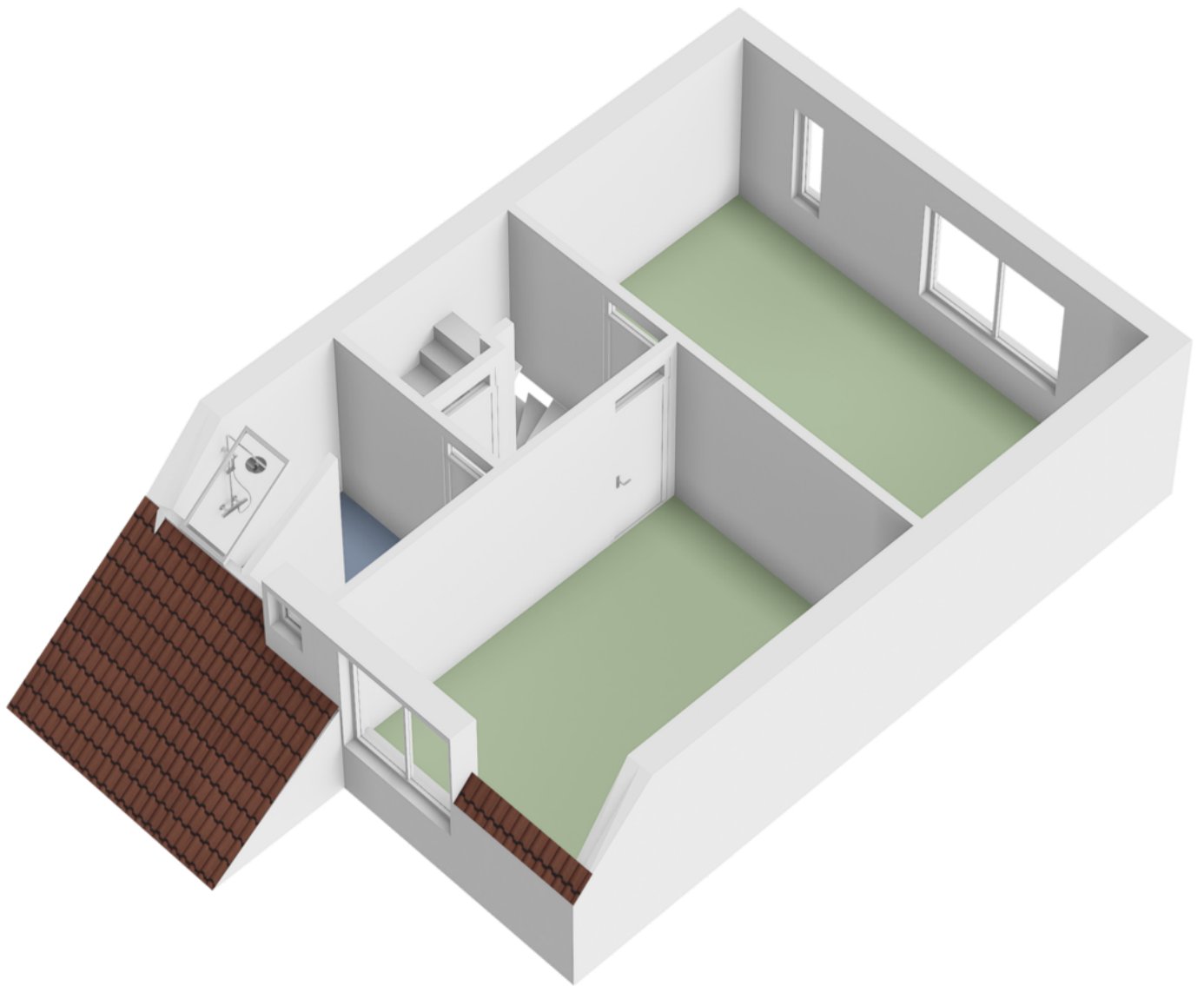




# Begane grond 2D

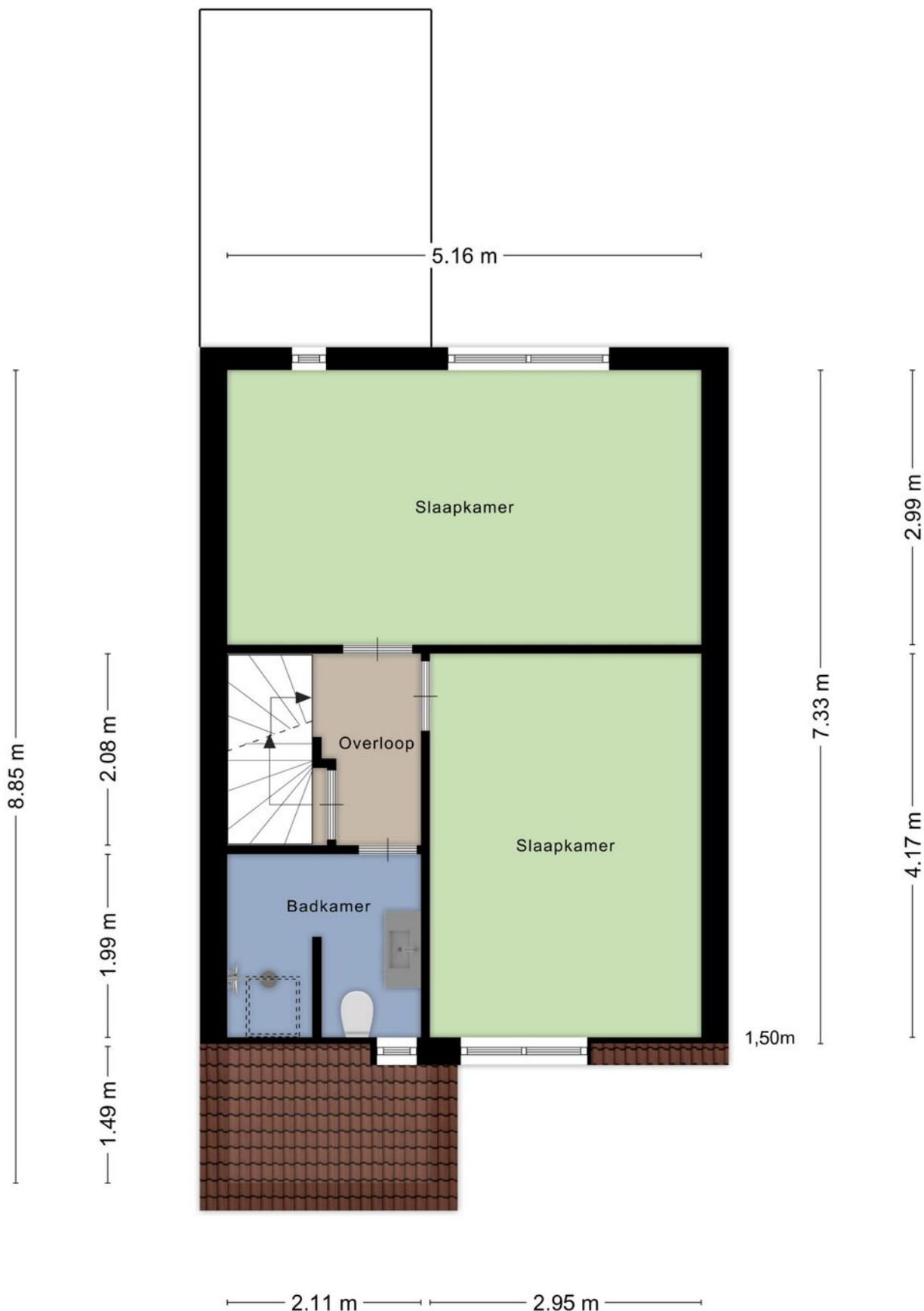


# Eerste verdieping 3D



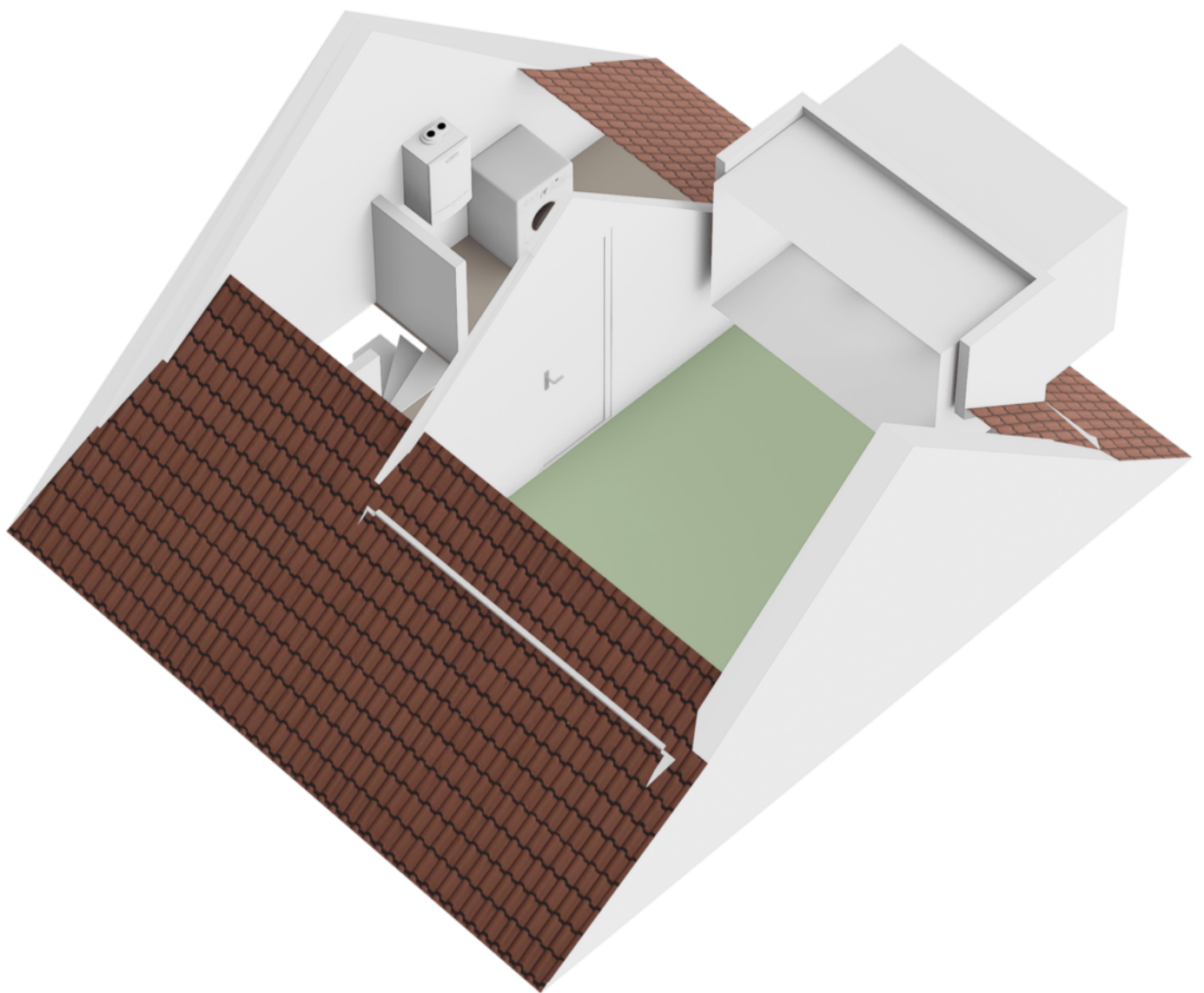


# Eerste verdieping 2D

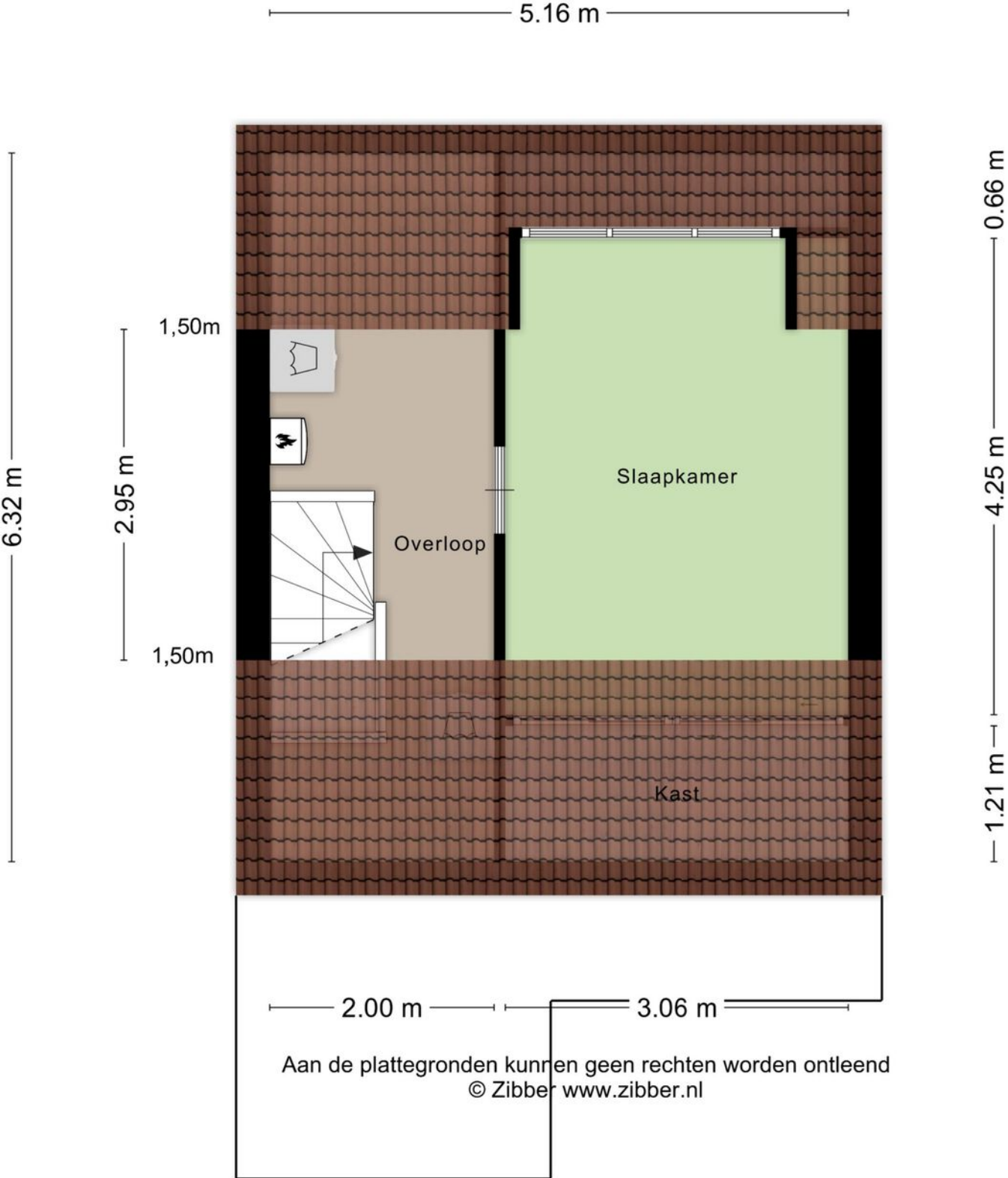




# Zolder verdieping 3D

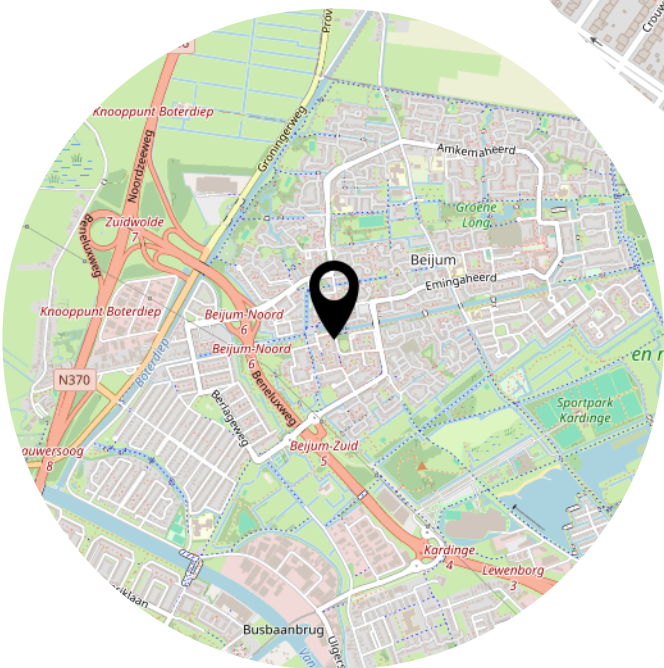
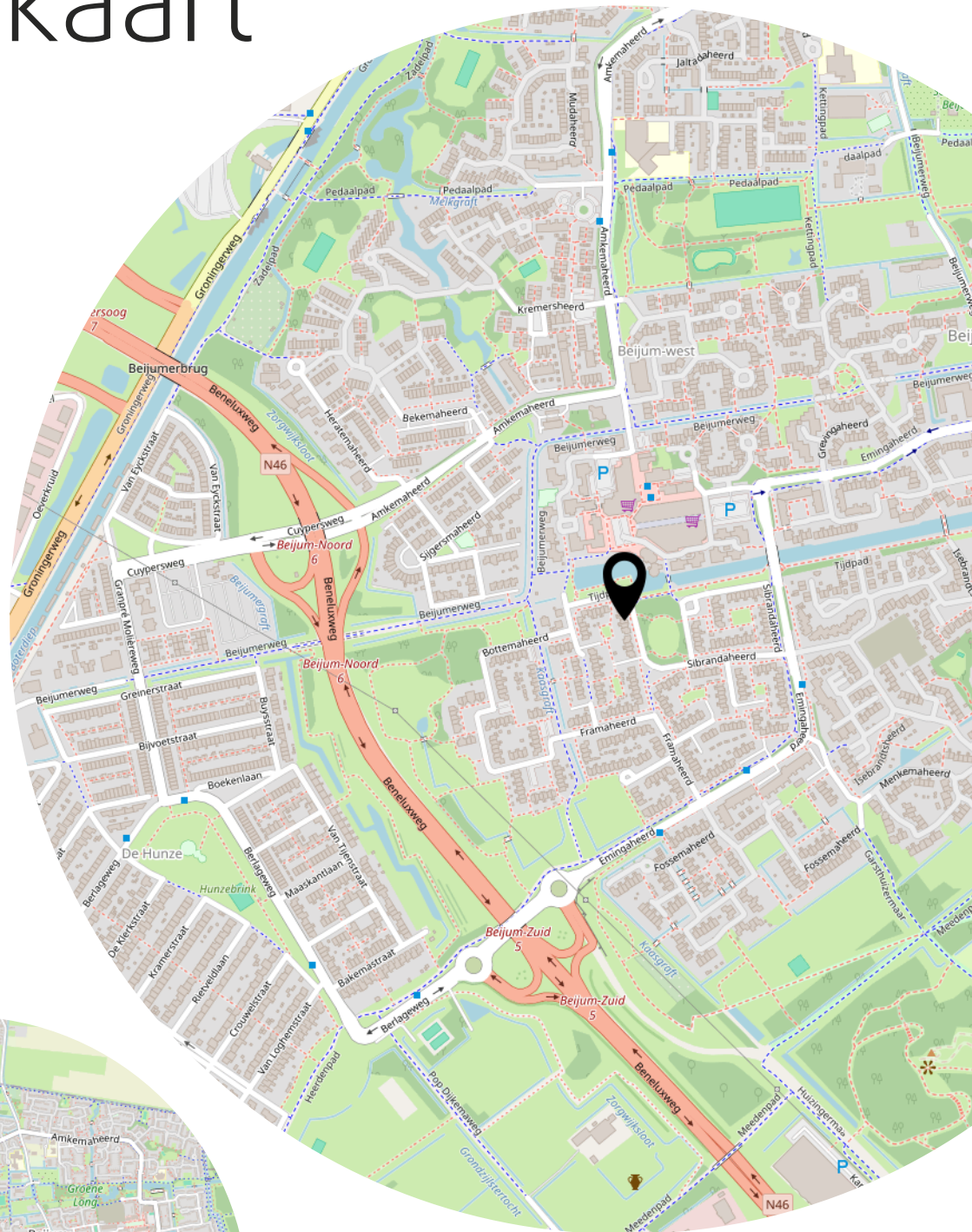


# Zolder verdieping 2D






# Locatie op de kaart





<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen</p> <p>Sectie AB</p> <p>Perceel 4829</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2024  
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.







Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt **geen** garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt, loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over de woning. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

De vragenlijst bestaat uit twee delen:

- Deel A heeft betrekking op u als verkoper en wordt alleen met de makelaar gedeeld
- Deel B: heeft betrekking op de woning en wordt aan (potentiële) kopers verstrekt

## Bijzonderheden

### **Wat is het adres van de te verkopen woning?**

Sibrandaheerd 134

### **Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende)akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?**

Nee

### **Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen?**

Nee

### **Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?**

Ja



**Staan uw gebouwen of bouwwerken helemaal op het eigen perceel?**

Ja

**Heeft u grond (of losse percelen) van derden in gebruik?**

Nee

**Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?**

Nee

**Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing op de woning?**

Nee

**Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?**

Nee

**Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?**

Nee

**Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?**

Nee

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

Nee

**Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?**

Nee

**Is er sprake van onteigening?**

Nee

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

Nee

**Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie?**

Nee

**Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?**

Nee

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

Nee

**Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het object voor een deel kunnen worden teruggevorderd?**

Nee

**Is het pand onbewoonbaar verklaard, of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?**

Nee

**Is er sprake van een omzetbelastingheffing wanneer het object wordt verkocht (bijvoorbeeld vanwege een bestemmingswijziging of ingrijpende verbouwing)?**

Nee

**Hoe gebruikt u het object nu?**

Woning

**Is dit gebruik door de gemeente of overheid toegestaan?**

Ja

## Gevels

**Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken?**

Nee

**Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in of aan de gevels aanwezig?**

Nee

**Zijn de gevels tijdens de bouw van het pand geïsoleerd?**

Niet bekend

**Zijn de gevels ooit gereinigd of geïmpregneerd?**

Nee



# Daken

**Over welke type dak beschikt het gebouw (meerdere opties mogelijk)?**

Overige daken

**Hoe oud zijn de overige daken van het pand (indien van toepassing)?**

44 jaar

**Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?**

Nee

**Zijn er in het verleden enige gebreken geconstateerd aan de dakconstructie (bijvoorbeeld doorbuigende, krakende, beschadigde of aangetaste dakdelen)?**

Nee

**Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen of repareren?**

Ja

**Welk (gedeelte) van het dak en waarom?**

Achterzijde van het dak (dakkapel) wegens meer ruimte op zolder

**Is het overige dak tijdens de bouw geïsoleerd?**

Niet bekend

**Zijn er regenwaterafvoeren lek of verstopt?**

Nee

**Zijn er dakgoten lek of verstopt?**

Nee

# Kozijnen, ramen en deuren

**Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?**

Kunststof

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

NVT

**Is dit uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf?**

N.v.t.

**Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?**

Ja

**Zijn de sleutels voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. aanwezig?**

Ja

**Beschikt het pand over geïsoleerde beglazing (bijvoorbeeld: dubbel glas)?**

Ja

**Welk type isolerende beglazing is er in de woning gebruikt?**

HR++

**Zijn alle ramen geïsoleerd?**

Ja

**Is er bij het geïsoleerde glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten), of overige beschadigingen?**

Nee

## Vloeren, plafonds en wanden

**Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag op vloeren, plafonds of wanden?**

Nee

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

Nee

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

Nee



**Zijn er problemen met de afwerking van de wanden (bijvoorbeeld loslatend behang of spuitwerk, loszittend tegelwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?**

Ja

**Waar bevinden de problemen zich en zijn deze behandeld?**

Boven aan trap eerste verdieping ( wat loszittend verf) 2 plekjes in woonkamer

Zijn nog niet behandeld

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

Nee

**Is de vloer tijdens de bouw of daarna geïsoleerd?**

Nee

## **Kelder, kruipruimte en fundering**

**Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering van het pand?**

Nee

**Is er een kruipruimte of kelder toegankelijk**

Ja

**Is de kruipruimte of kelder altijd droog?**

Ja

**Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag door de kelderwand?**

Nee

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

Nee

# Installaties

**Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?**

CV

**Is of zijn de installaties(s) in eigendom?**

Ja

**Merk(en) van de installatie(s):**

Nefit Proline

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

September 2018

**Op welke datum is/zijn de installaties voor het laatst onderhouden?**

23-08-2023

**Is het onderhoud van de installatie(s) uitgevoerd door een erkend bedrijf?**

Ja

**Door welk bedrijf/bedrijven is het onderhoud aan de installaties uitgevoerd?**

Essent

**Zijn recentelijk punten opgevallen met betrekking tot de installaties(bijvoorbeeld meer dan 1 keer per jaar de cv-installatie bij moeten vullen)?**

Nee

**Zijn er radiatoren die niet (goed) warm worden?**

Nee

**Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken of beschadigd zijn?**

Nee

**Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?**

Nee

**Beschikt de woning over vloerverwarming?**

Nee

**Zijn er kamers of overige ruimtes die niet (goed) warm worden?**

Nee



**Beschikt de woning over zonnepanelen?**

Nee

**Is de elektriciteit (elektrische installatie) in de woning vernieuwd?**

Ja

**Welke onderdelen en wanneer?**

de groepenverdeler in meterkast 6 februari 2022

**Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?**

Nee

**Beschikt de woning over een schoorsteen?**

Nee

**Zijn er ten slotte nog overige gebreken aan aanwezige (technische) installaties?**

Nee

**Beschikt u over een laadpaal in eigendom voor een elektrische auto?**

Nee

**Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?**

Nee

**Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?**

Nee

**Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig in de woning?**

Ja

**Hoe oud zijn de rookmelders?**

1 jaar

**Zijn er ten slotte nog overige gebreken aan aanwezige (technische) installaties?**

Nee

## Sanitair en riolering

**Zijn er beschadigingen of mankementen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?**

Nee

**Hoe oud is de badkamer ongeveer?**

3 jaar

**Lopen alle afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?**

Ja

**Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?**

Ja

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

Nee

**Zijn er voorzieningen, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?**

Nee

**Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?**

Ja

## Keuken en toebehoren

**Hoe oud is de keukenopstelling ongeveer?**

2 jaar

**Hoe oud is de inbouwapparatuur ongeveer?**

2 jaar

**Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?**

Ja

**Heeft u een kokend waterkraan (bijvoorbeeld een Quooker of soortgelijke)?**

Ja



**Hoe oud is de kraan ongeveer?**

2 jaar

**Functioneert de kraan naar behoren?**

Ja

## Diversen

**Wat is het bouwjaar van de woning?**

1979

**Zijn er asbesthoudende materialen of eternietplaten aanwezig in de woning of bijgebouwen?**

Nee

**Blijft er in de woning zeil achter (al dan niet vastgelijmd) dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?**

Nee

**Bevinden er zich loden leidingen in de woning?**

Nee

**Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?**

Nee

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

Nee

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

Nee

**Is de grond van het perceel verontreinigd?**

Nee

**Is er een olietank aanwezig?**

Nee

**Is er, voor zover bekend, sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?**

Nee

**Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, anderongedierte, zwammen of andere schimmels?**

Nee

**Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade/roestvorming(betonrot)?**

Nee

## Overige

**Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of rondom de woning?**

Ja

**Welke ver-/aangebouwingen zijn dit, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?**

het plaatsen van kunststof kozijnen mei 2022 Hoving Gieten  
plaatsen badkamer februari 2021 bouwen met Peters Groningen

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

Nee

**Is er sprake van glasvezel internet?**

Nee

**Bent u in het bezit van een Energielabel?**

Nee

## Vaste lasten

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

414

**Belastingjaar:**

2024

**Wat is de WOZ-waarde?**

263.000



**Peiljaar:**

2023

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

254

**Belastingjaar:**

2024

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?**

373

**Belastingjaar:**

2024

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven met uw huidige contract.

**Beschikt u over één leverancier voor gas en elektra?**

Ja

**Maandelijks voorschot voor gas en elektra:**

180

**Maandelijks voorschot voor water:**

51

Nu de energieprijzen sterk schommelen kan het daadwerkelijke verbruik in de meeste gevallen een realistischer beeld geven. Hieronder kunt u daarom het meest jaarverbruik van afgelopen jaar delen.

**Jaarlijks Gasverbruik in m3:**

656

**Jaarlijks Elektriciteit hoog in kWh:**

2941

**Jaarlijks Elektriciteit laag in kWh:**

0

**Jaarlijks Elektriciteit totaal in kWh:**

2941

**Jaarlijks Water in m3:**

98

**Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning bij dit verbruik?**

4

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

Nee

**Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?**

Nee

**Zijn alle verschuldigde gemeentelijke belastingen al betaald?**

Nee

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

Nee

**Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?**

Nee

## Garanties

**Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die meeverkocht worden (bijv. SKW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler)?**

Ja

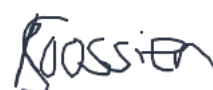
**Welke contracten lopen er?**

essent onderhoudscontract

## Nadere informatie

**Datum ondertekening**

vrijdag, maart 22, 2024 13:06









# Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

**Wat is het adres van de te verkopen woning?** Sibrandaheerd 134

## Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

## Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslots	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.



**Raamdecoraties, te weten:**

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	1	Blijft achter
Gordijnrails	2	Blijft achter
Gordijnrails	3	Blijft achter
Rolgordijnen	2	Blijft achter
Gordijnen	2	Blijft achter
Gordijnen	3	Blijft achter

**Vloerdecoratie, te weten:**

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/lamin aat	1	Blijft achter
Parketvloer/lamin aat	2	Blijft achter
Parketvloer/lamin aat	3	Blijft achter

**Warmwatervoorziening/ CV:**

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	Blijft achter

**Open haard, houtkachel:**

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

**Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:**

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter

Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

#### Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

#### Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

#### Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	N.v.t.
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

#### Telefoon toestel/-installatie:

Telefoon toestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	Blijft achter

#### Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

*Roossien*



# Zibber<sup>®</sup>

## Meetrapport

Object	Woning
Adres	Sibrandaheerd 134
Postcode, plaats	9737nv, Groningen
Opdrachtgever	Vast & Goed Makelaardij Beheer en Projecten
Datum Meetrapport	23-03-2024
Certificaatnummer	427015



## Inhoud

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

## Meetcertificaat

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

Object type	Woning
Adres	Sibrandaheerd 134
Postcode/plaats	9737nv, Groningen
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	427015
Status	Definitief
Datum meetopname	22-03-2024
Datum meetrapport	23-03-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	96.80	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	6.80	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0.00	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0.00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak woning	139.80	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	366.92	M <sup>3</sup>

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

### Bruto inhoud

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

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

### Totale gebruiksoppervlakte

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

- 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<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup>).

### **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 m<sup>2</sup> 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).

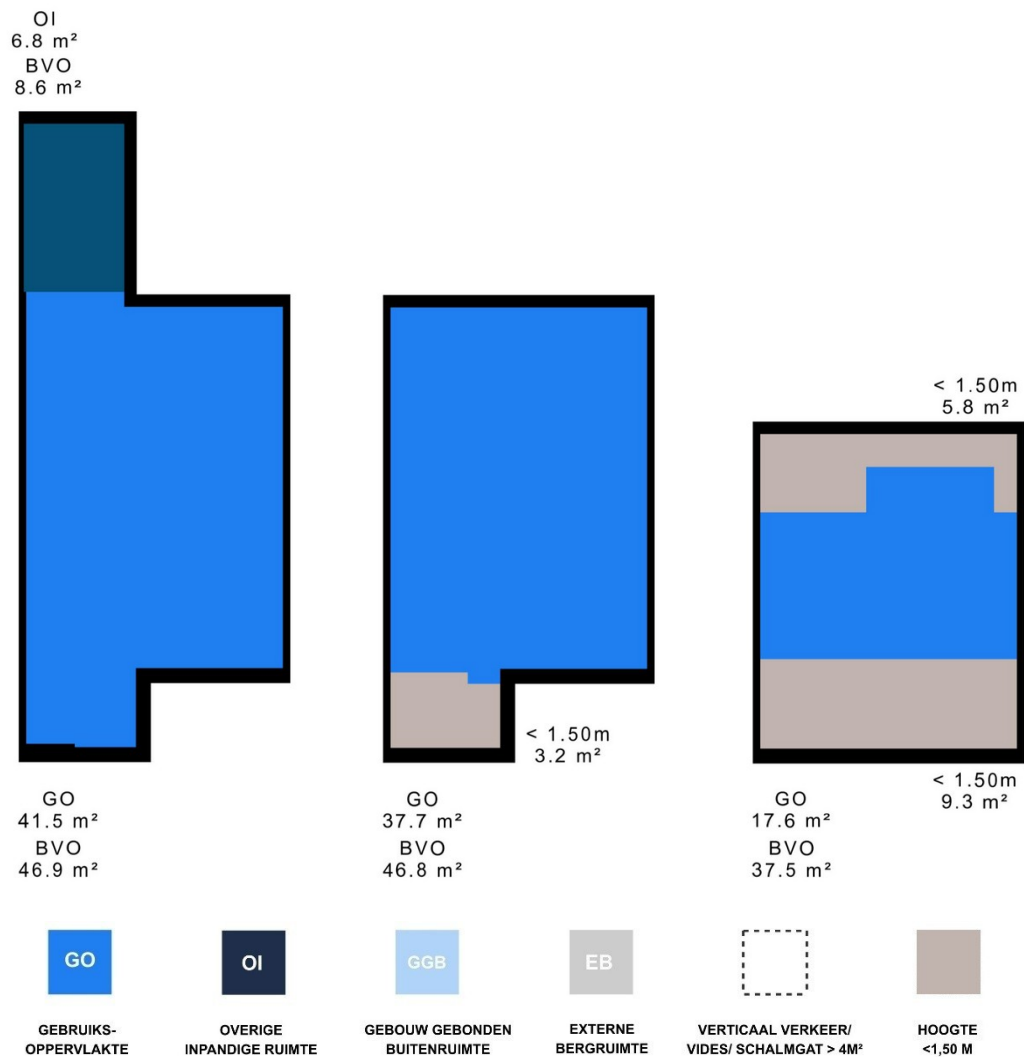
Bij gebouwen kleiner dan 200 m<sup>2</sup> geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 1 m<sup>2</sup>.

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



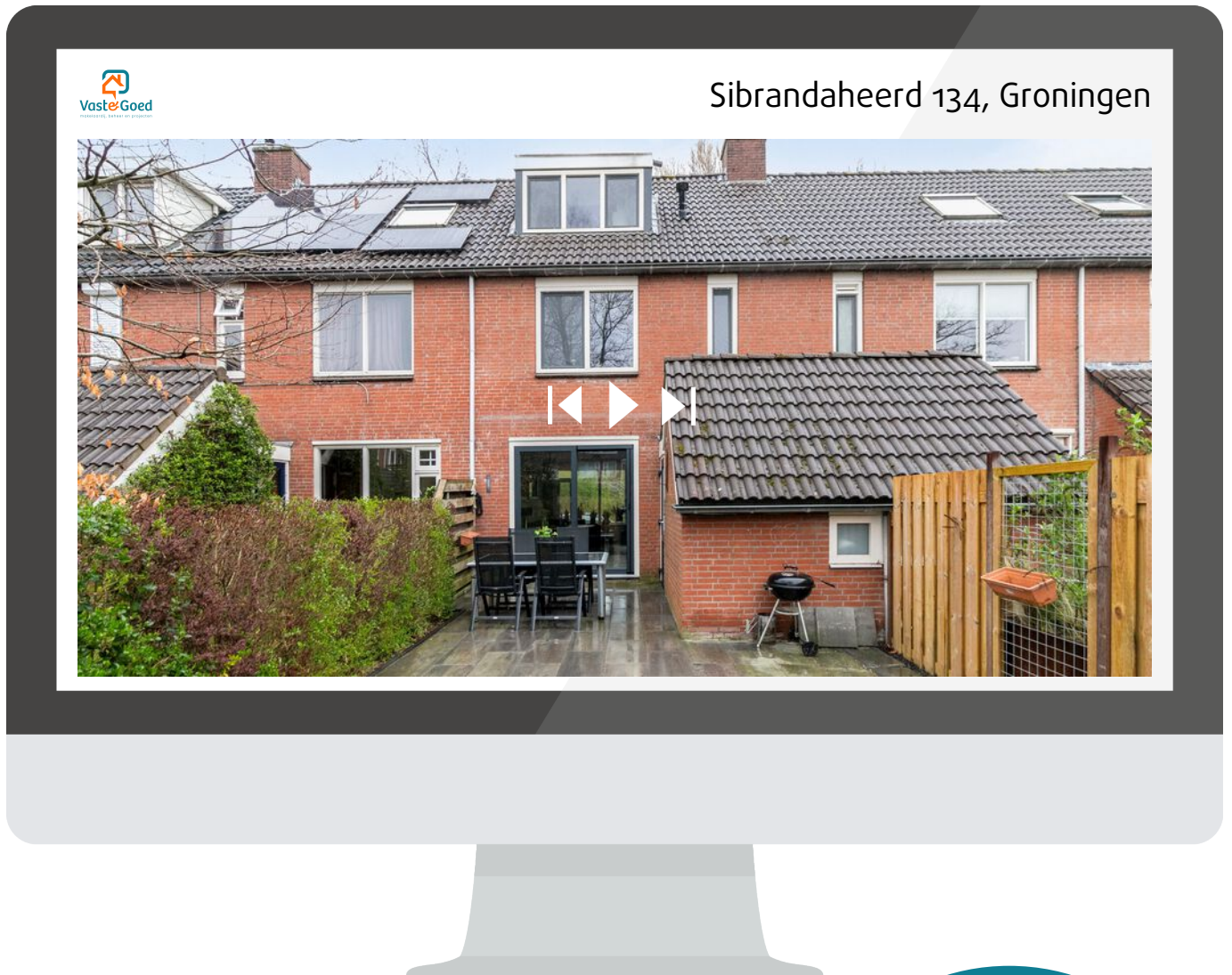
## Vlakkentekening

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Sibrandageerd 134, 9737nv, Groningen en meetcertificaat 427015 met datum: 23-03-2024

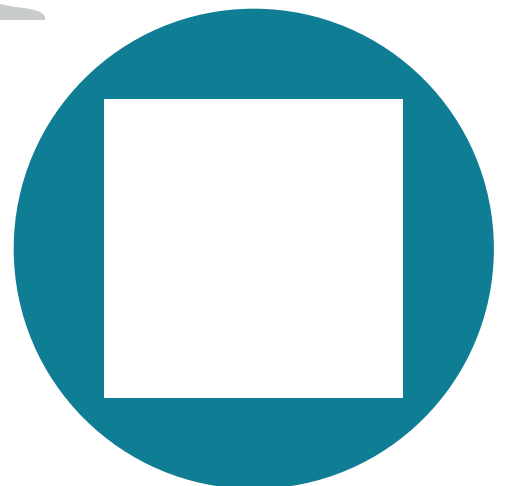


# Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/sibrandaheerd134](https://www.webspace.yisual.com/sibrandaheerd134)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



Heeft u  
interesse?



Hoofdweg 186  
9628 CV Siddeburen

0598430510  
[info@vastengoedmakelaars.com](mailto:info@vastengoedmakelaars.com)  
[vastengoedmakelaars.com](http://vastengoedmakelaars.com)