



De Stuw 8, 9771 CA Sauwerd

Richtprijs € 449.500,- k.k.

Omschrijving

De Stuw 8, Sauwerd

Op een aantrekkelijke locatie in een jonge, rustige woonwijk van Sauwerd – op korte afstand van de stad Groningen – wordt dit vrijstaande woonhuis met besloten tuin te koop aangeboden. De woning is gelegen op een perceel van circa 619 m² eigen grond.

De woning beschikt onder meer over een ruime L-vormige woonkamer, een grote open keuken, een bijkeuken, een aangebouwde garage, twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Op de verdieping bevindt zich een royale overloop, een ruime derde slaapkamer en een tweede badkamer.

De besloten achtertuin, gesitueerd op het westen, is ingericht met onder andere bomen en struiken, vaste plantenborders, een royaal terras en een tuinschuur voorzien van veranda. Ook de voortuin is aangelegd met een border, vaste beplanting en een oprit met ruimte voor twee auto's.

Indeling onder andere:

Begane grond: Entree/hal met trapopgang en meterkast.

Straatgerichte L-vormige woonkamer (circa 34 m²) met aan de achterzijde een royale halfopen keuken (circa 18 m²) voorzien van openslaande tuindeuren, een eenvoudige hoekkeuken met inbouwapparatuur en veel bergruimte in kasten en laden.

Via de keuken is toegang tot de bijkeuken met een eenvoudig werkblad en spoelbak, een buitendeur naar de tuin en een interne doorgang naar de garage.

De verlengde garage (circa 730 x 340) is voorzien van een betonvloer, elektra, houten garagedeuren aan de voorzijde en een zijdeur naar de tuin.

Vanuit de woonkamer is een hal bereikbaar die leidt naar een slaapkamer (circa 13,5 m²) aan de voorzijde van de woning, een badkamer (210 x 210) met douche, toilet en wastafel, en een tweede slaapkamer (circa 11 m²) aan de achterzijde.

Verdieping: Royale overloop (circa 13 m²) met dakraam, cv-ketel en bergruimte achter knieschotten. Ruime derde slaapkamer (circa 25 m²) met dakramen, extra opbergruimte achter knieschotten en een infrarood sauna. Op deze verdieping bevindt zich ook een grotendeels betegelde tweede badkamer (circa 340 x 300), voorzien van douchehoek, dubbele wastafel, ligbad, derde toilet en een dakraam. Via een vlizotrap is de vliering met extra opbergruimte te bereiken.

Ligging en bereikbaarheid

Sauwerd is een sfeervol en levendig dorp met diverse voorzieningen. De locatie biedt een goede combinatie van landelijke rust en stedelijke bereikbaarheid. Een supermarkt, basisschool, actief verenigingsleven en schitterende natuur zijn aanwezig in het dorp. Op nog geen vijf minuten loopafstand ligt een treinstation met directe verbindingen naar Groningen-Noord (ca. 6 minuten reistijd) en Groningen Centraal (ca. 12 minuten). Daarnaast is er een uitstekende fietsverbinding met de stad via een recent aangelegd fietspad naast het spoor.

Bijzonderheden:

- Vrijstaand wonen met 2 slaapkamers en een badkamer op de begane grond;
- 3e slaapkamer en 2e badkamer op de verdieping;
- Aangebouwde bijkeuken en verlengde garage;
- Besloten tuin met achtertuin op het westen;
- De aanwezige zonnepanelen zijn geen eigendom en worden voor de overdracht verwijderd door de eigenaar;
- Aansprakelijkheid wordt uitgesloten door middel van een "as is, where is"-clausule;
- De verkoper verkoopt het object uitdrukkelijk zonder enige vorm van garantie of aansprakelijkheid. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot de feitelijke staat van het object, het gebruik ervan, de aanwezigheid van (bodem)verontreiniging, bouwkundige gebreken of welke andere zichtbare of onzichtbare tekortkomingen dan ook. Koper aanvaardt het object in de staat waarin het zich ten tijde van levering bevindt – inclusief alle bekende en onbekende gebreken, risico's en lasten;
- Het geheel zal per inschrijving verkocht worden. Voorwaarden worden tijdens een bezichtiging uiteengezet;
- Biedingen van personen die het object niet met ons hebben bezichtigd, worden niet in behandeling genomen;
- De overdracht dient plaats te vinden via een projectnotaris.

Richtprijs: € 449.500, - kosten koper

Aanvaarding: in overleg

Kenmerken

Richtprijs	: € 449.500,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 640 m ³
Perceel oppervlakte	: 618 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 146 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	: Achtertuin 173 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 25 m ² (730 bij 340 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Dakraam, Sauna
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2015, lease)

Locatie

De Stuw 8
9771 CA SAUWERD



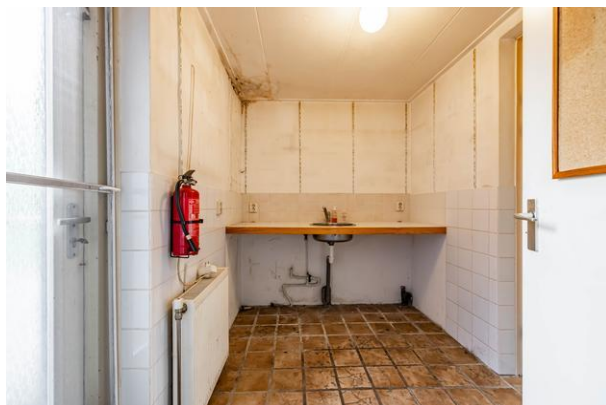
Foto's



Foto's



Foto's



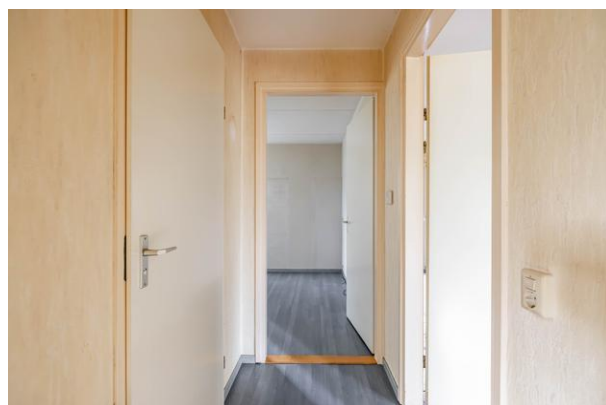
Foto's



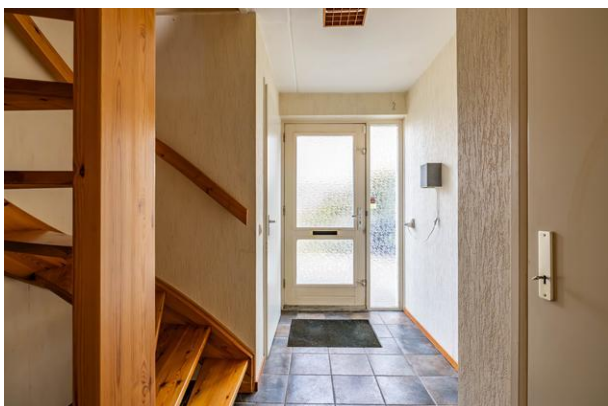
Foto's



Foto's



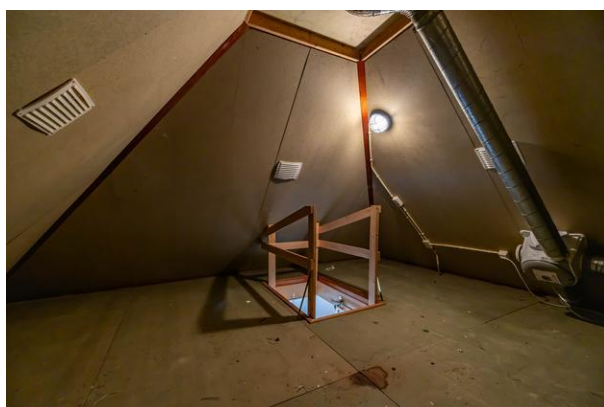
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Aanvullende informatie en voorwaarden

Koopakte Model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Koopovereenkomst De tussen koper en verkoper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte, model NVM, hebben getekend.

Onderzoeksplicht Hoewel er gestreefd wordt naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van gegevens (meestal door derden aangeleverd), moet men er vanuit gaan dat de brochure indicatief is. De gegevens zoals bedragen, jaartallen, maten en beschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheden met feiten die hij zelf had kunnen onderzoeken, waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. De informatie in deze brochure is gebaseerd op een visuele beoordeling van de bouwkundige staat en is gerelateerd aan de ouderdom van het pand. De brochure is geen bouwkundige keuring. Een koper wordt te allen tijde in staat gesteld een bouwkundige keuring uit te (laten) voeren.

Kosten koper De kosten, rechten en de overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

Notaris Er is een projectnotaris van toepassing.

Waarborgsom/Bankgarantie Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt de verkoper van koper een waarborgsom of bankgarantie, groot 10 % van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom dient binnen 14 dagen na overeenstemming in handen (of op de bankrekening) van de betreffende notaris te zijn. Indien er een voorbehoud financiering is gemaakt, dan bedraagt deze termijn 6 weken.

Bedenkijd De koper (indien hij handelt als consument) heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie) de door koper en verkoper getekende koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden.

Consument Is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

Financieringsvoorbehoud Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde financiering voor een periode van 4 of 5 weken na mondelinge overeenstemming. Een ontbindende voorwaarde dient uitdrukkelijk van te voren te worden overeengekomen.

Oplevering In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en of leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

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

Asbest Bij woningen gebouwd voor 1993 is het niet altijd geheel duidelijk of er asbesthoudende materialen zijn toegepast in de woning. Indien van toepassing zal om deze reden in de koopakte van de woning de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is ermee bekend dat gezien het bouwjaar en de bouwaard van de woning er mogelijk asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor iedere aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule Bij oudere panden dient u er als koper rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In deze koopakte zal hieromtrent een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen. Deze houdt in, dat de eisen die aan de kwaliteit en de technische staat gesteld mogen worden, in het licht van de leeftijd beoordeeld moeten worden. Kwaliteitsgebreken ten gevolge van de leeftijd van het gebouw en/of toebehoren worden geacht niet belemmerend te werken op het normale gebruik.

Loden leidingen De norm voor de toegestane hoeveelheid lood in het drinkwater in de EG Drinkwaterrichtlijn is aangescherpt. De Nederlandse wetgeving neemt deze aanschrijving over. VROM streeft ernaar om huiseigenaren binnenkort alle loden waterleidingen in Nederland te laten vervangen. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het vervangen van loden waterleidingen in de woning.

Inschrijving Koper heeft het recht de koopakte voor eigen rekening door de notaris te laten inschrijven in het openbare register. Inschrijving beschermt de koper onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement, surseance van betaling of schuldsaneringsregeling (voor een periode van maximaal 6 maanden.) Indien de koper de koopakte wenst in te schrijven dan dient hij dit tijdens de onderhandelingen, voor het opmaken van de koopovereenkomst aan de verkopende makelaar door te geven of zelf te regelen met de betrokken notaris.

Identiteit partijen Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien een der partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de andere zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

Energie label A.

NEN2580 De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Het betreft een eenduidiger manier van meten. Verschillen in de meetuitkomsten zijn niet geheel uit te sluiten door bijvoorbeeld afrondingen, interpretatieverschillen en/of beperkingen bij het uitvoeren van de metingen.

Documentatie De informatie in deze brochure is met grote zorg samengesteld. Desondanks is het mogelijk dat er fouten en of vergissingen zijn gemaakt. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.