

MAKELAAR



Guyotplein 5-2 | 9712 NX Groningen | 050 - 216 02 02 | info@makelaarwijn.nl



TE KOOP

Verlengde Nieuwstraat 1

Groningen

Energie: B

Oppervlakte: 39m²



— MAKELAARWIJ

ENTHOUSIAST, NIEUW MAKELAARSKANTOOR IN GRONINGEN

Bij MakelaarWij geloven we in persoonlijk contact en een betrokken aanpak. Daarom stellen we ons graag even voor. Wij, Johannes en Maud, zijn het gezicht van MakelaarWij. Samen zorgen we ervoor dat jij met een goed gevoel jouw woning verkoopt of koopt.

Jouw nieuwe hoofdstuk
begint misschien wel hier!
- en wij helpen je graag op weg.

Neem een **Kijkje binnen** >

Bouw

Type	Benedenwoning
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande
Bouwperiode	1904

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	39m ²
Inhoud	164m ³
Externe berging	-

Indeling

Bouwlagen	1
Kamers	2
Slaapkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Westen
Staat	Verzorgd

Energie

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	CV-ketel
Bouwjaar	2024
Eigendom	Ja

KENMERKEN

Beijk deze woning online



OMSCHRIJVING

– VERLENGDE NIEUWSTRAAT 1

“Sfeervol wonen op loopafstand van station, binnenstad en het nieuwe Zuiderplantsoen.”

Altijd al willen wonen in de sfeervolle Oosterpoortbuurt? Dan is deze knusse, recent gerenoveerde benedenwoning met tuin aan de Verlengde Nieuwstraat misschien wel jouw nieuwe thuis.

De Oosterpoort ligt ten zuiden van de binnenstad en voelt als een dorp in de stad: vriendelijk, levendig en op een perfecte locatie. Het hoofdstation ligt op een paar minuten wandelen en met een korte fietstocht sta je al op de Grote Markt. Op slechts zo'n 100 meter afstand ligt het nieuwe Zuiderplantsoen en vanuit de straat kijk je schuin uit op het gezellige Frederiksplein. Aan de Meeuwerderweg vind je handige winkels zoals supermarkt de Plus, de Primera, Friet van Piet en een delicatessenwinkel. Daarnaast zijn er een aantal horecagelegenheden, van een huiselijke bistro tot een Italiaans restaurant en gezellige cafés. Een buurt met karakter, waar mensen elkaar nog echt kennen én waar jij je vast snel thuis zult voelen.

Indeling:

Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de woonkamer aan de linkerzijde en het toilet recht voor je. De woonkamer (ca. 21 m²) is overzichtelijk ingedeeld en beschikt over een nette open keuken met alle benodigde

inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, afzuigkap en koelkast. Links naast de keuken ligt een praktische bergruimte van ongeveer 1 m², ideaal voor extra voorraad of spullen die je uit het zicht wilt opbergen.

Via de woonkamer bereik je de badkamer, voorzien van een inloofdouche en een modern wastafelmeubel. De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, is circa 9 m² groot en biedt directe toegang tot de tuin. Deze tuin ligt op het westen en vormt een fijne, rustige plek om



OMSCHRIJVING

– VERLENGDE NIEUWSTRAAT 1

buiten te zitten.

Bijzonderheden:

- Gerenoveerde woning!
- Energielabel B
- CV ketel geplaatst in 2024 (eigendom)
- VvE is slapend
- Knusse tuin op het westen
- Vlak naast het nieuwe Zuiderplantsoen
- Uitkijkend op het Frederiksplein

MAKELAAR

W

U

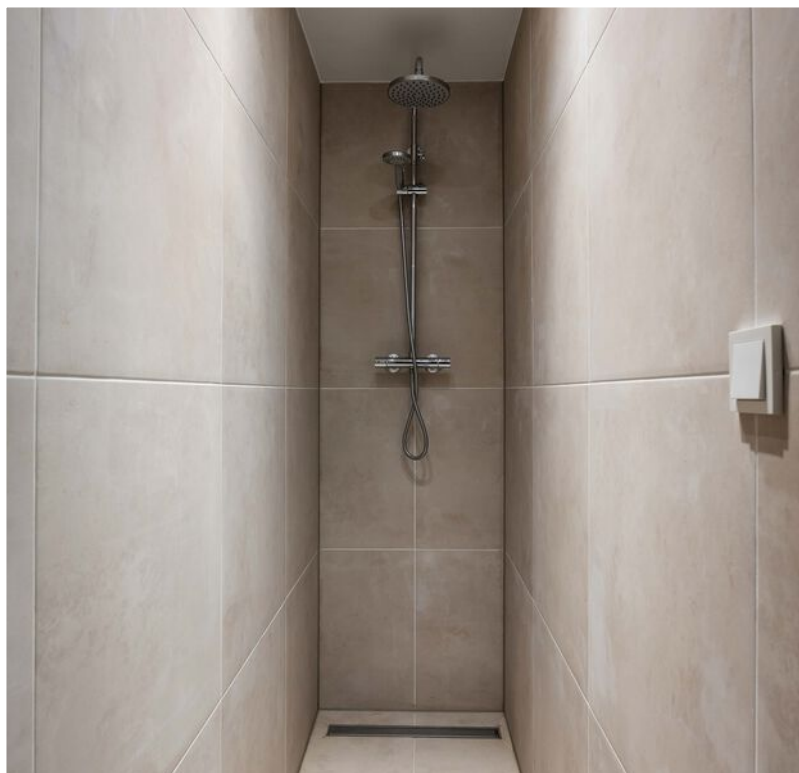


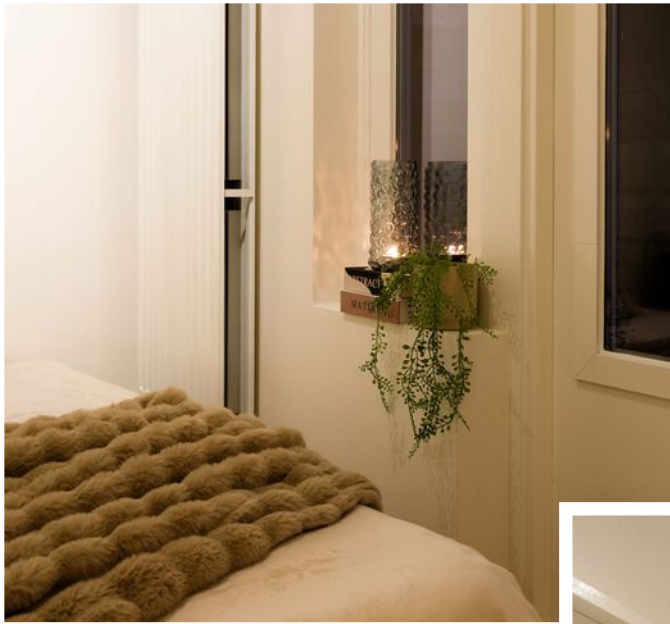
"Karakter, rust en de stad om de hoek"

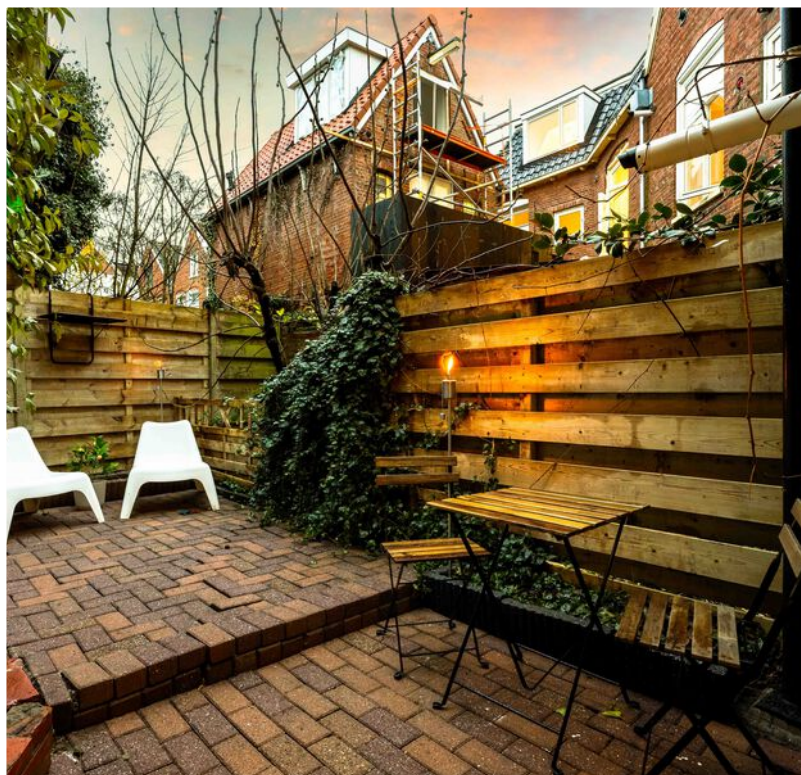
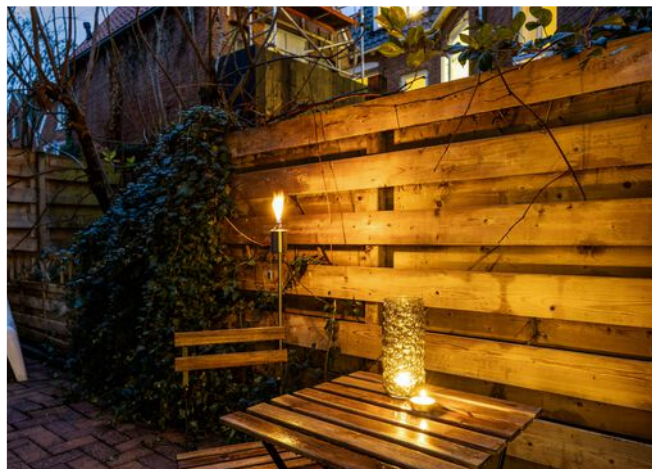
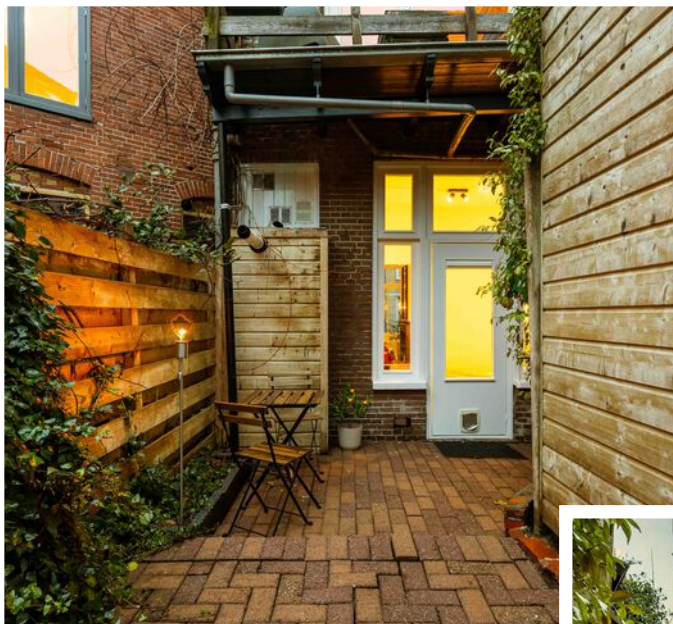










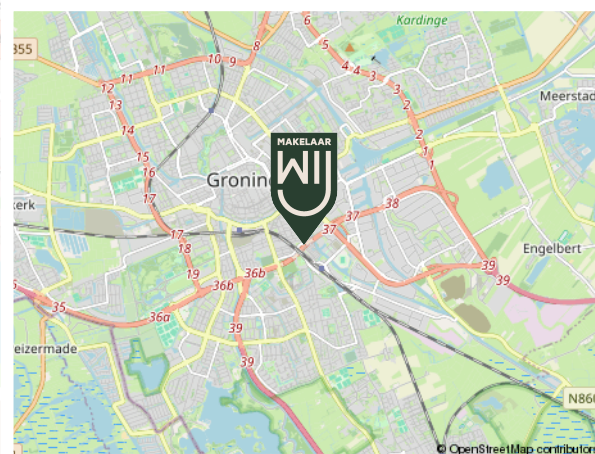
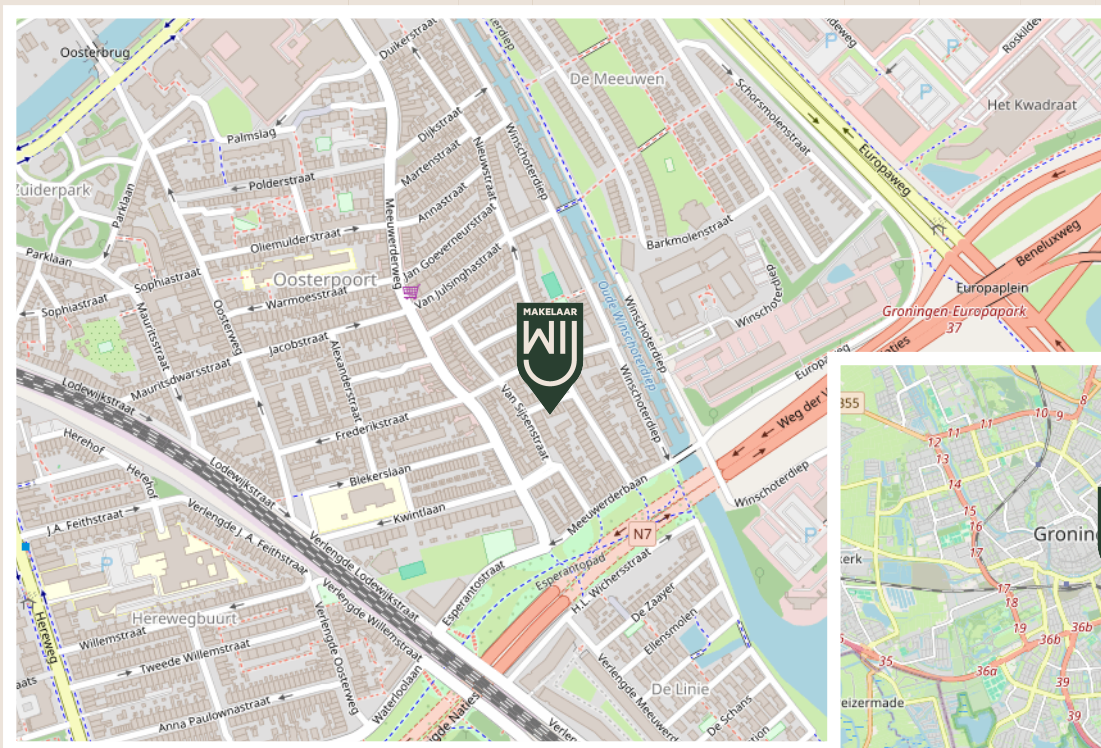


LOCATIE

OP DE KAART

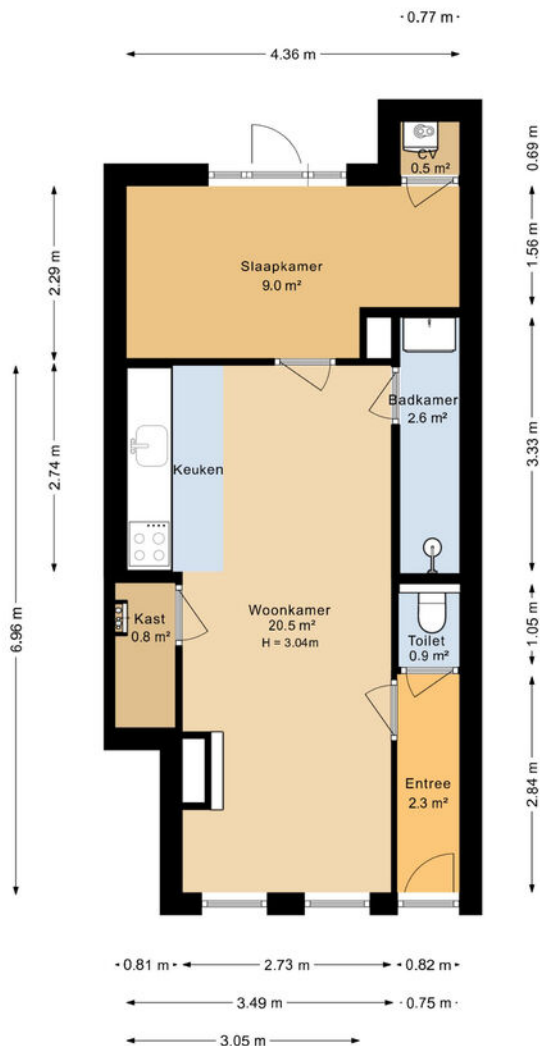
GRONINGEN

De Oosterpoort ligt ten zuiden van de binnenstad en voelt als een dorp in de stad: vriendelijk, levendig en op een perfecte locatie. Het hoofdstation ligt op een paar minuten wandelen en met een korte fietstocht sta je al op de Grote Markt. Op slechts zo'n 100 meter afstand ligt het nieuwe Zuiderplantsoen en vanuit de straat kijk je schuin uit op het gezellige Frederiksplein. Aan de Meeuwerderweg vind je handige winkels zoals supermarkt de Plus, de Primera, Friet van Piet en een delicatessenwinkel. Daarnaast zijn er een aantal horecagelegenheden, van een huiselijke bistro tot een Italiaans restaurant en gezellige cafés.



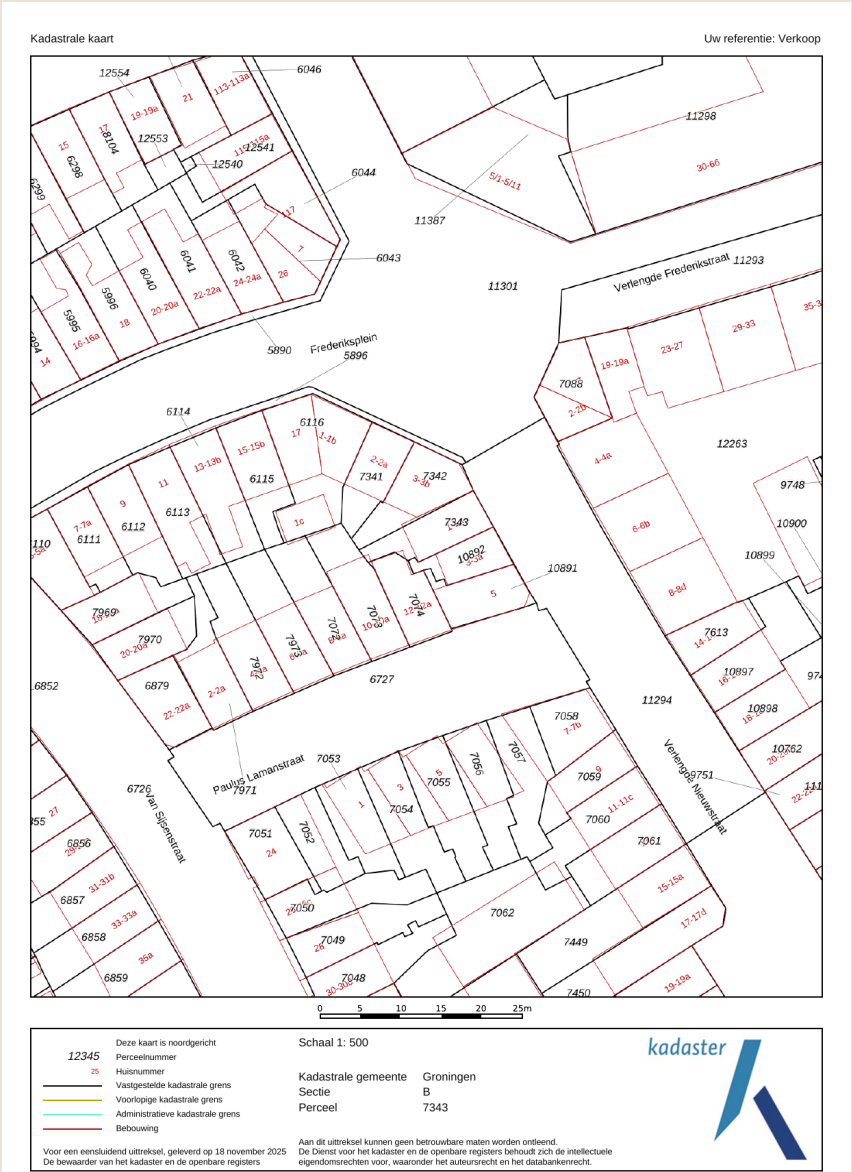
PLATTEGROND

Verlengde Nieuwstraat 1
Groningen
Begane grond



KADASTER

VERLENGDE NIEUWSTRAAT 1



VEELGESTELDE

VRAGEN

WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

MAG EEN MAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD ONDERHANDELD WORDT?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN EEN WONING TIJDENS DE ONDERHANDELING VERHOGEN?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

WANNEER IK DE VRAAGPRIJS BIED, MOET DE VERKOPER DE WONING DAN AAN MIJ VERKOPEN?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

HOE KOMT DE KOOP TOT STAND?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

MOET EEN MAKELAAR ALS EERSTE MET MIJ IN ONDERHANDELING GAAN ALS IK DE EERSTE BEN DIE BELT VOOR EEN BEZICHTIGING OF ALS IK ALS EERSTE EEN BOD UITBRENG?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

CLAUSULES

IN DEZE KOOPOVEREENKOMST

MAKELA

Asbestclausule

Koper is ermee bekend dat ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed het normaal was asbest(cement)houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is Verkoper niet bekend dat in het registergoed meer asbest(cement)houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Koper vrijwaart Verkoper voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in het registergoed.

Niet-zelfbewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 120 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 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper." Koper koopt de onroerende zaak "as-is, where-is".

Aardbevingsschade

1. Verkoper verklaart dat er wel melding is gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade bij de daartoe bevoegde instanties
2. In aanvulling op artikel 11 draagt verkoper zijn (eventuele) nieuwe schadevergoedingsvordering, die verkoper heeft jegens de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. (hierna te noemen: NAM) in verband met de aardbevingsschade, over aan koper. Verkoper en koper bestempelen de leveringsakte als 'authentieke' akte in de zin van artikel 3:94 lid 3 Burgerlijk Wetboek, zodat de overdracht van de schadevergoedingsvordering jegens de NAM op koper wordt voltooid ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering.
3. Partijen zijn aanvullend overeengekomen dat rechten en plichten ten aanzien van eventueel aanwezige aardbeving gerelateerde schade met ingang van de voornoemde datum van de juridische levering op koper worden overgedragen. Dit artikel wordt woordelijk overgenomen in de akte van levering.
4. Verkoper zal zich vanaf het ondertekenen van deze koopovereenkomst onthouden van het doen van nieuwe schademeldingen.
5. Verkoper verklaart dat er geen aanspraak is gemaakt op de subsidiemogelijkheid via het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN).

REVIEWS

– ONZE TROTS
DEZE KLANTEN
WAREN JE VOOR.

BOTERDIEP 32 17

Wij hebben onlangs ons appartement verkocht met behulp van MakelaarWij en zijn zeer tevreden over hun dienstverlening. Van begin tot eind hebben zij alles perfect verzorgd, waardoor het verkoopproces soepel en stressvrij verliep.

MakelaarWij bood uitstekend advies, zowel over de prijsstelling als over de presentatie van ons appartement. Hun professionele aanpak stelde ons in staat om ons volledig te focussen op de verbouwing van onze nieuwe woning, zonder ons zorgen te hoeven maken over de verkoop.

Het team is erg vriendelijk en toegankelijk, wat de samenwerking zeer prettig maakte. Ondanks dat MakelaarWij een nieuw makelaarskantoor is, bestaat het team uit ervaren makelaars die duidelijk weten waar ze mee bezig zijn.

Kortom, wij raden MakelaarWij van harte aan voor iedereen die op zoek is naar een betrouwbare en betrokken makelaar!

- Verkoper, Funda



CIJFER
10

MOESSTRAAT 71A

Wat een toppers bij dit makelaarskantoor! Ze hebben echt het maximale uit de verkoop gehaald en zijn uitermate deskundig. De communicatie was helder, snel en prettig. Ik voelde me goed begeleid gedurende het hele traject. Absoluut een aanrader!
- Verkoper, Funda



CIJFER
10

KORREWEG 186A

Het contact met deze makelaar verliep zeer soepel. Via de makelaar had ik 6 jaar geleden dit pand aangekocht en ik wist dat ze de markt goed kende. Nadat we een verkoopprijs hadden vastgesteld heeft ze me nog persoonlijk advies gegeven over een aantal aan het huis gerelateerde zaken die voor mij ook belangrijk waren.

We communiceerden voornamelijk via whatsapp en ik merkte dat voor urgente zaken ook collega's van de makelaar op de hoogte waren van de zaak waardoor ook bij haar afwezigheid het hele proces gewoon doorgang kon vinden inclusief mijn vragen. wDat vond ik erg prettig.

- Verkoper, Funda



CIJFER
9

SCHUBERTLAAN 40

Goed contact, nemen de tijd voor je woning en het gesprek. Rustig en open. Dit maakt dat ze een goeie analyse weten neer te zetten en het goed weten weer te geven.

- Verkoper, Funda



CIJFER
9

WIE ZIJN WIJ?

OVER MAKELAARWIJ



— JOHANNES BRUINING

EEN FRIESE GRONINGER MET PASSIE VOOR VASTGOED

Ik ben Johannes, een Friese Groninger – of misschien een Groningse Fries. Hoe je het ook wilt noemen, Groningen is al 14 jaar mijn thuis. Mijn passie voor vastgoed en architectuur brachten me in de makelaardij, waar ik inmiddels ruime ervaring heb opgebouwd.

Wat mij drijft? Het contact met mensen. Of het nu gaat om de verkoop van jouw woning, het vinden van jouw droomhuis of het meedenken over verbouwplannen: ik zet me er volledig voor in. Met enthousiasme en energie sta ik klaar om jouw woonwensen waar te maken. En na een drukke dag? Dan vind je me waarschijnlijk in een goed restaurant, want ik houd van lekker eten en geniet van het leven.

— MAUD WESTERHUIS

JOUW ENTHOUSIASTE MAKELAAR IN GRONINGEN

Ik ben Maud, geboren en getogen in Drenthe, maar inmiddels al 14 jaar helemaal verknocht aan Groningen. Met tien jaar ervaring in de makelaardij, mijn werk als stadsgids en een diepgewortelde liefde voor deze stad, ken ik elke wijk en straat op mijn duimpje.

Wat ik zo leuk vind aan mijn werk? De dynamiek en de mensen. Geen dag is hetzelfde. Ik vind het leuk om kopers en verkopers te ontmoeten, hun verhalen te horen en samen mooie resultaten te behalen. Het geeft mij energie om te weten dat mijn klanten tevreden terugkijken op het proces. Het liefst in onze prachtige stad, want er gaat immers niets boven Groningen. Als stadsgids ken ik deze stad als mijn broekzak, en dat komt goed van pas in mijn werk. Ik help je graag om hier een plek te vinden die bij je past!



— MEER WETEN?

NEEM GERUST CONTACT MET ONS OP

Bij ons draait het om jou. Samen zetten we onze energie, ervaring en liefde voor Groningen in om het beste resultaat voor jou te behalen. Wij zijn pas tevreden als jij dat ook bent.

Bij MakelaarWij vinden wij het belangrijk dat je op de eerste plaats staat en kunt vertrouwen op deskundig advies. Daarom begeleiden wij je tijdens het volledige proces en zorgen wij voor een stressvrije begeleiding, zodat je je kunt concentreren op andere zaken. Wil je weten wat wij voor je kunnen betekenen? Neem dan contact met ons op.

www.makelaarwij.nl

 **Guyotplein 5-2**
9712 NX Groningen

 **050 - 216 02 02**

 **info@makelaarwij.nl**



BEKIJK ONZE WEBSITE

