



**Wichers Van der Schaaf**  
makelaars & taxateurs

**LINNAEUSPLEIN 26 GRONINGEN**





**Peter Kremer**  
NVM makelaar/taxateur  
vennoot

**Trudy Hovenga**  
medewerkster binnendienst

**Hans Wichers**  
NVM makelaar/taxateur  
vennoot

**Eric van der Schaaf**  
NVM makelaar/taxateur  
vennoot





























































---

## OMSCHRIJVING

---

Ruim 2-slaapkamerappartement in de Oosterparkwijk met lift en eigen berging

Dit ruime tweeslaapkamerappartement is gelegen in de geliefde Oosterparkwijk en beschikt over een praktische en comfortabele indeling. De woning is voorzien van een open keuken met aansluitend een lichte woon-/eetkamer, een separaat toilet, een ruime badkamer met tweede toilet en een aparte wasruimte. In deze wasruimte bevinden zich tevens de cv-ketel en de warmte-terugwininstallatie.

Op de begane grond bevinden zich de centrale entree met lift en de bergingen. Aan de voorzijde van het gebouw ligt een groen veldje waar je in de zomer heerlijk kunt ontspannen of picknicken.

Indeling:

Entree/hal, toilet met fonteintje, twee slaapkamers (ca. 15 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>), royale badkamer met douche, wastafel en tweede toilet, en een ruime was-/berg-/stookruimte, ruime woonkamer met open keuken (ca. 37 m<sup>2</sup>).

De actieve Vereniging van Eigenaars wordt professioneel beheerd. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 155,50.

Bijzonderheden:

- HR++ beglazing
- Remeha cv-ketel
- Warmte-terugwininstallatie
- Twee toiletten
- Inpandige berging
- Verkoopvoorwaarden van toepassing, projectnotaris

Wonen in de Oosterparkwijk

De Oosterparkwijk is een levendige wijk met een prettige mix van rust, groen en stedelijke voorzieningen. Voor dagelijkse boodschappen, scholen, sportfaciliteiten en zorgvoorzieningen kun je dichtbij huis terecht. De Jumbo is zelfs aan de overkant van de straat. Het centrum van Groningen is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar en ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn goed ontsloten.

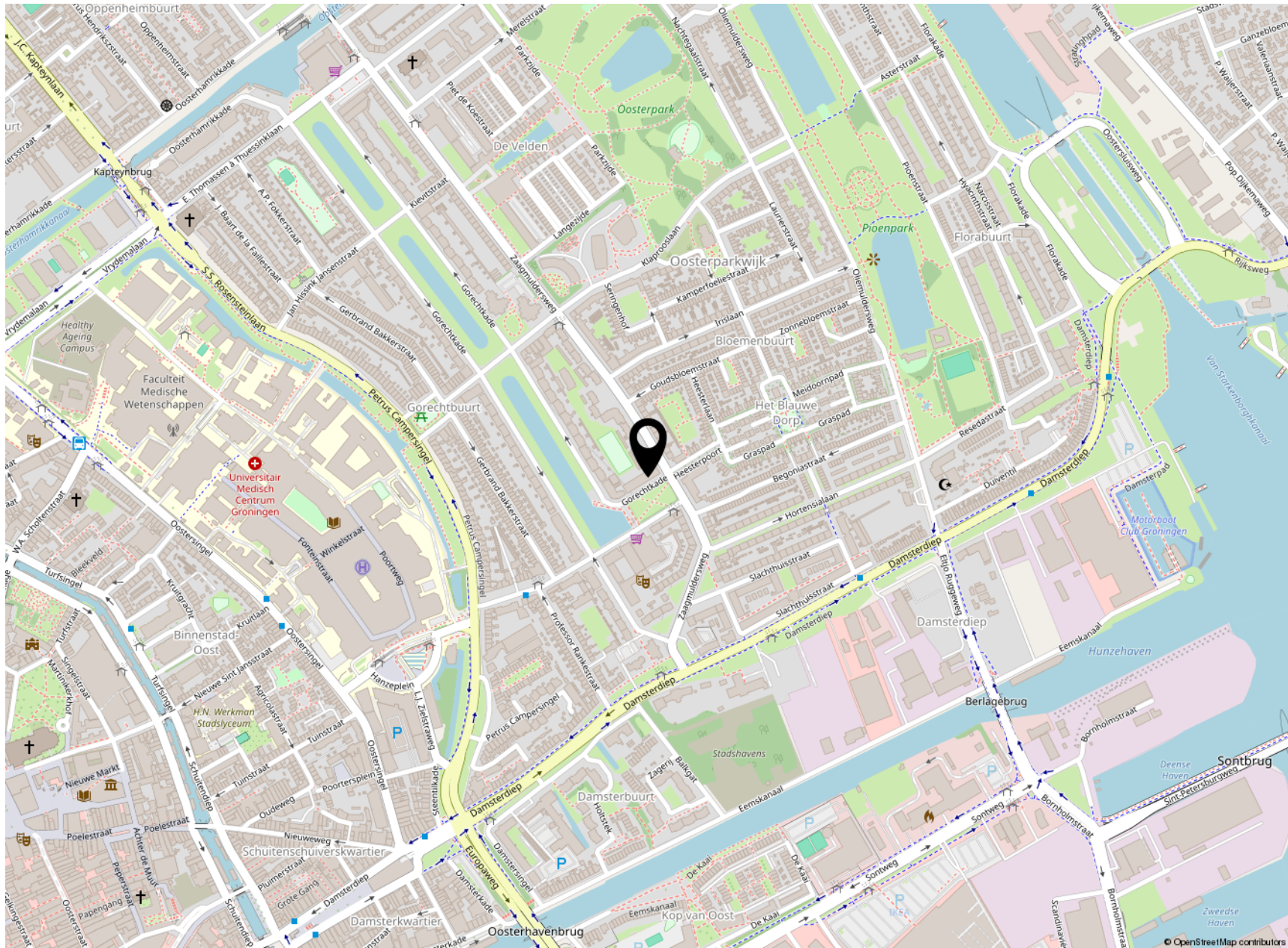
---

## KENMERKEN

---

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Vraagprijs                 | € 350.000 k.k.                         |
| Aanvaarding                | in overleg                             |
| <b>Kadastrale gegevens</b> |  |
| Gemeente                   | Groningen                              |
| Sectie                     | A                                      |
| Nummer                     | 11978                                  |
| Index nummer               | 11                                     |
| Tuin                       | geen tuin                              |
| <br>                       |  |
| Bouwjaar                   | 2006                                   |
| Woonoppervlak              | 93 m <sup>2</sup>                      |
| Inhoud                     | 321 m <sup>3</sup>                     |
| <b>Technische gegevens</b> |  |
| Verwarming                 | c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie |
| Warmwater                  | c.v.-ketel                             |
| Isolatie                   | volledig geïsoleerd                    |

# LOCATIE



# Aanvullende informatie en verkoopvoorwaarden

Met de meeste zorg hebben wij deze brochure samengesteld uit informatie die deels door derden is aangeleverd. Deze informatie geeft slechts een globale beschrijving van een object. Ondanks onze zorg kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Deze brochure biedt u de mogelijkheid om te bepalen of de woning aan uw wensen voldoet. Het biedt u verder ook de gelegenheid om te bepalen met betrekking tot welke aspecten van de woning of de aankoop daarvan u nog nadere informatie wilt verkrijgen. Bijvoorbeeld ten aanzien van de bouwkundige staat.

De informatie in deze brochure is gebaseerd op een visuele beoordeling van de bouwkundige staat en is gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot uw onderzoeksplicht als (potentiële) koper. Uiteraard wordt u te allen tijde in staat gesteld een bouwkundige keuring uit te (laten) voeren.

Indien u alle aspecten heeft beoordeeld die voor u van doorslaggevend belang zijn als (potentiële) koper kunt u met de verkoper in onderhandeling treden voor uw aankoop.

Indien de onderhandelingen zijn afgerond en u heeft overeenstemming bereikt met de verkoper dan wordt deze overeenstemming vastgelegd in een koopakte volgens het NVM-model.

Uit een koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend.

Als koper kunt u een notaris kiezen voor de afwikkeling van de door partijen getekend koopakte (tenzij anders aangegeven). Indien u als koper een notaris kiest buiten een straal van 20 km van het verkochte object komen de extra kosten die de koper moet maken (opmaken en legaliseren volmacht, reiskosten verkoper en/of diens makelaar te rekenen vanaf 20 km van het verkochte, extra kosten boven het adviestarief KNB voor het doorhalen van de hypotheek etc.) ten laste van en voor rekening van de koper. Deze verrekening zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

De verkoper verlangt van de koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom indien het notarieel transport meer dan vier weken na het ondertekenen van de NVM-koopakte plaatsvindt.

U kunt in de koopakte ontbindende voorwaarden opnemen. Bijvoorbeeld voor de financiering. De termijn van de ontbindende voorwaarde gaat in op het moment dat u met de verkoper overeenstemming heeft bereikt.

Na het tot stand komen van de overeenkomst (koopakte door beide partijen ondertekend en bedenktijd verlopen) wordt de koopakte ter registratie aangeboden bij het Kadaster. Het laten inschrijven van de overeenkomst in de openbare registers (vaak 'het Kadaster' genoemd) heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De hiermee gepaard gaande kosten zijn voor rekening van de koper.

## **Toelichtingsclausule Meetinstructie**

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **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.

## **Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat, indien de onroerende zaak in de vorige eeuw gebouwd is, dit 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 de NVM koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één 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.

## **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.

# U gaat verhuizen?

*Laat u adviseren door ons!*



Wij helpen  
je graag met  
een passend  
financieel  
advies.

U droomt ervan om te verhuizen. Vrienden en familie helpen u om uw nieuwe woning op te knappen en u te verhuizen naar uw nieuwe droomwoning. Belangrijk om te weten is dat er veel geregeld moet worden; denk daarbij ook aan de financiële aspecten.

Hiervoor gaat u naar een specialist: uw Huis & Hypotheek-adviseur luistert naar uw wensen en adviseert u. Dient u de voorwaarden van uw oude hypotheek 'mee te verhuizen' of juist niet? Wat kunt u doen met eventuele overwaarde? U bent op zoek naar een nieuwe passende hypotheek en uw adviseur helpt u bij het vinden van een financiering die perfect aansluit bij uw situatie. U wilt verhuizen?

Ga naar [huis-hypotheek.nl/groningen](http://huis-hypotheek.nl/groningen) voor meer informatie of loop gewoon eens bij ons binnen. Samen bekijken wij hoe uw woonwens werkelijkheid wordt!



**HUIS & HYPOTHEEK**

Grondzijk 4 | 9731DG Groningen | T. 050 72 715 10  
E. [schonewille-terharkel@huis-hypotheek.nl](mailto:schonewille-terharkel@huis-hypotheek.nl)  
[www.huis-hypotheek.nl/groningen](http://www.huis-hypotheek.nl/groningen)

# Vergroot je kans op succes!

Kies voor een  
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

