

Paterswoldseweg 299, Groningen

# Te koop



# Kenmerken

## Bouw

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1964
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	84 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	266 m <sup>3</sup>

## Indeling

Slaapkamer(s)	2
Badkamer(s)	1

## Energie

Energieklasse	B
Verwarming	Blokverwarming

## Tuin

Balkon	
Oppervlakte hoofdtuin	3,60m <sup>2</sup>
Ligging hoofdtuin	oosten





# Omschrijving

Bent u op zoek naar een comfortabel appartement op een fijne locatie tussen rust en de dynamiek van de stad Groningen? Aan de Paterswoldseweg mogen wij dit verzorgde en gerenoveerde appartement aanbieden. De woning combineert het karakter van het bouwjaar 1964 met hedendaags wooncomfort en beschikt over een royale woonkamer van circa 22 m<sup>2</sup> met aansluitend een aparte eetkamer van circa 10 m<sup>2</sup>. Met energielabel B is bovendien sprake van een duurzaam en comfortabel woonklimaat.

## Locatie & omgeving

De ligging aan de Paterswoldseweg biedt een prettige combinatie van stedelijke voorzieningen en groen. Winkelcentrum Overwinningsplein, scholen, ziekenhuis en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook sportvoorzieningen, wandelmogelijkheden en speeltuinen zijn in de directe omgeving aanwezig. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen is de rest van Groningen eenvoudig bereikbaar.

# Omschrijving

## Algemene kenmerken van de woning

Het betreft een appartement in galerijvorm met een woonoppervlakte van circa 84 m<sup>2</sup> en een inhoud van circa 266 m<sup>3</sup>. De woning beschikt over in totaal 4 kamers, waarvan 2 slaapkamers, met de mogelijkheid om de eetkamer in te richten als derde slaapkamer. Het appartement is gebouwd in 1964 en in 2022 gerenoveerd. Zowel het interieur als exterieur verkeren in goede staat van onderhoud.

## Indeling

Via de entree bereikt u de centrale hal met toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer biedt prettig uitzicht en veel daglichttoetreding. Aangrenzend bevindt zich de aparte eetkamer met toegang tot het balkon. De gesloten keuken is vernieuwd in 2022 en voorzien van inbouwapparatuur (kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser). Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, een badkamer met douche en wastafel, een separaat toilet en een handige vaste kast.

## Buitenruimte

Het appartement beschikt over een balkon aan de voorzijde en de galerij aan de achterzijde kan ook gebruikt worden voor de middagzon. Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse parken en gezamenlijke groenvoorzieningen aanwezig.

## Parkeren

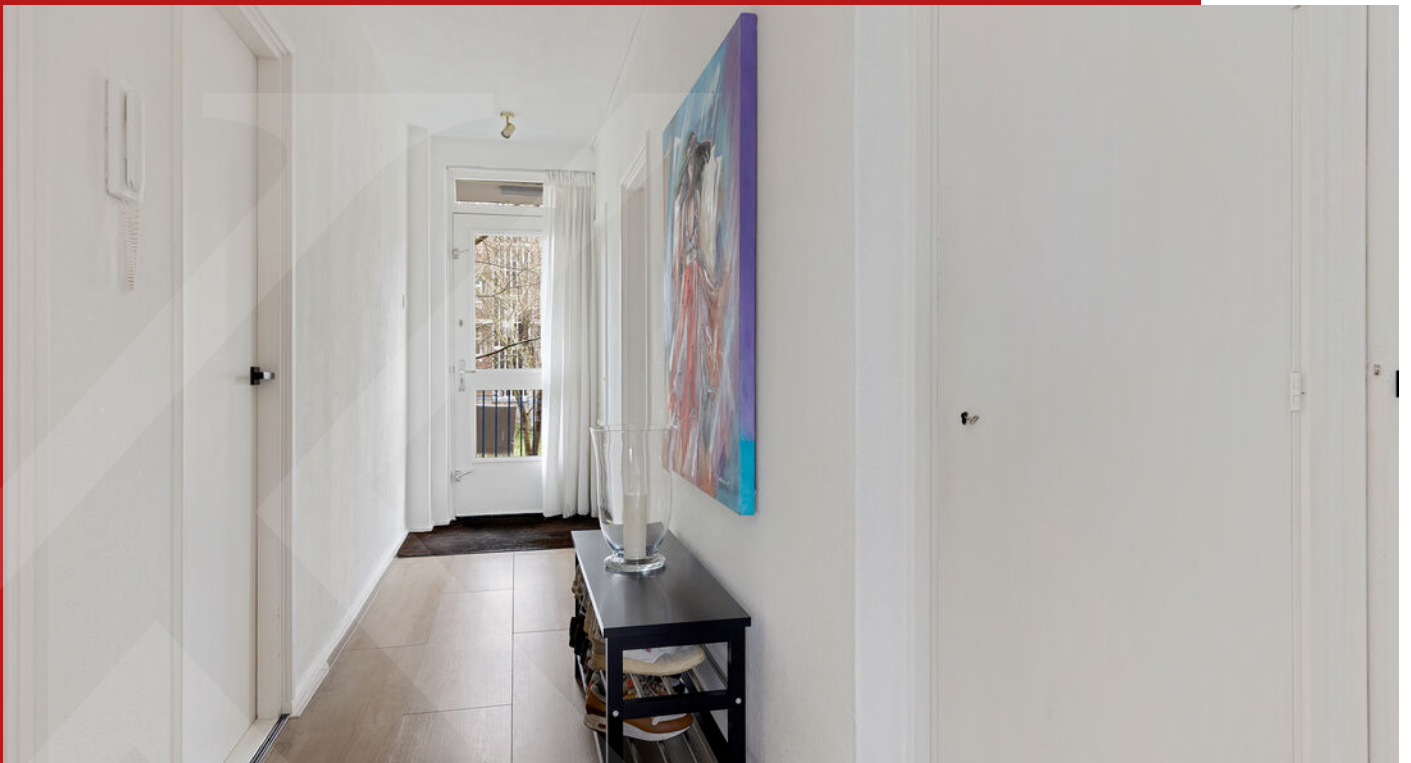
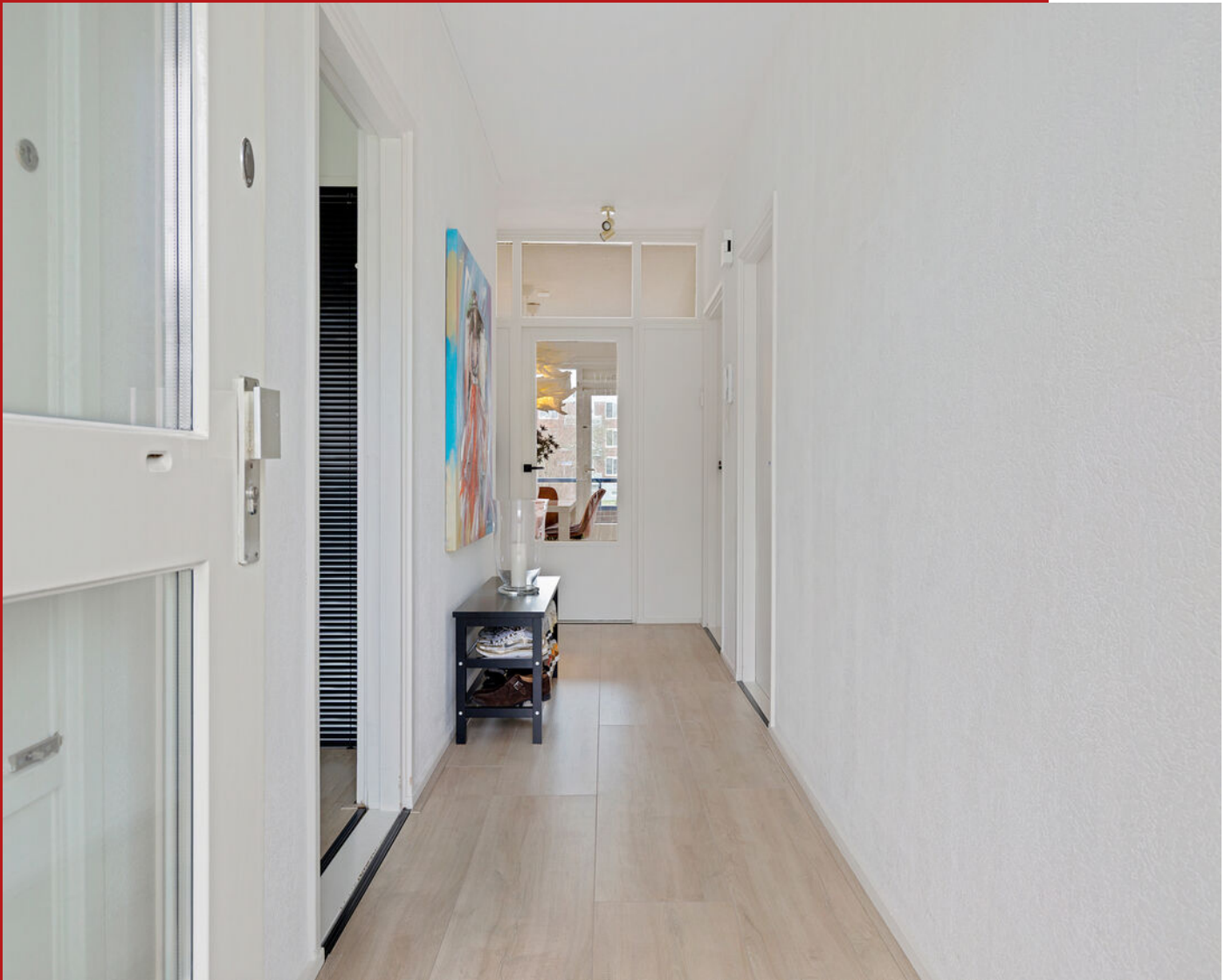
Parkeren is mogelijk in de openbare ruimte (vergunning-/betaald parkeren van toepassing) en op eigen terrein.

## Bijzonderheden

- Energie label B
- 4 kamers, waarvan 2 slaapkamers (mogelijkheid tot 3)
- Woonkamer ca. 22 m<sup>2</sup> met aparte eetkamer
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer met douche en wastafel
- Separaat toilet
- Balkon aanwezig
- Bijdrage VVE € 326 (incl. € 65 stookkosten)

# Foto's





















# Plattegrond

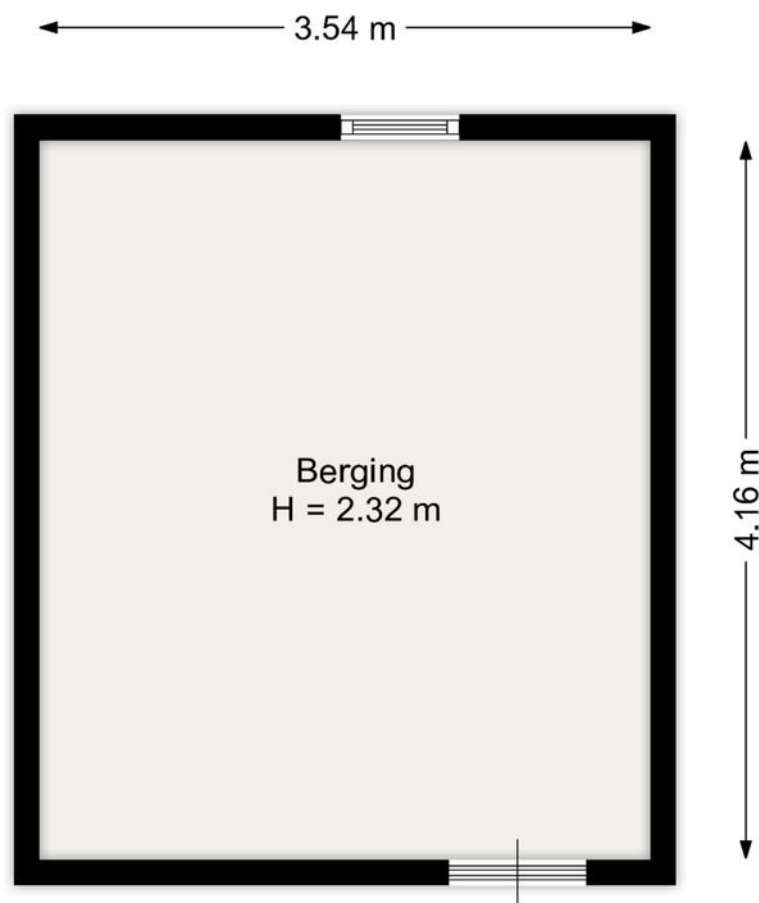
## Appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl).

# Plattegrond

Berging



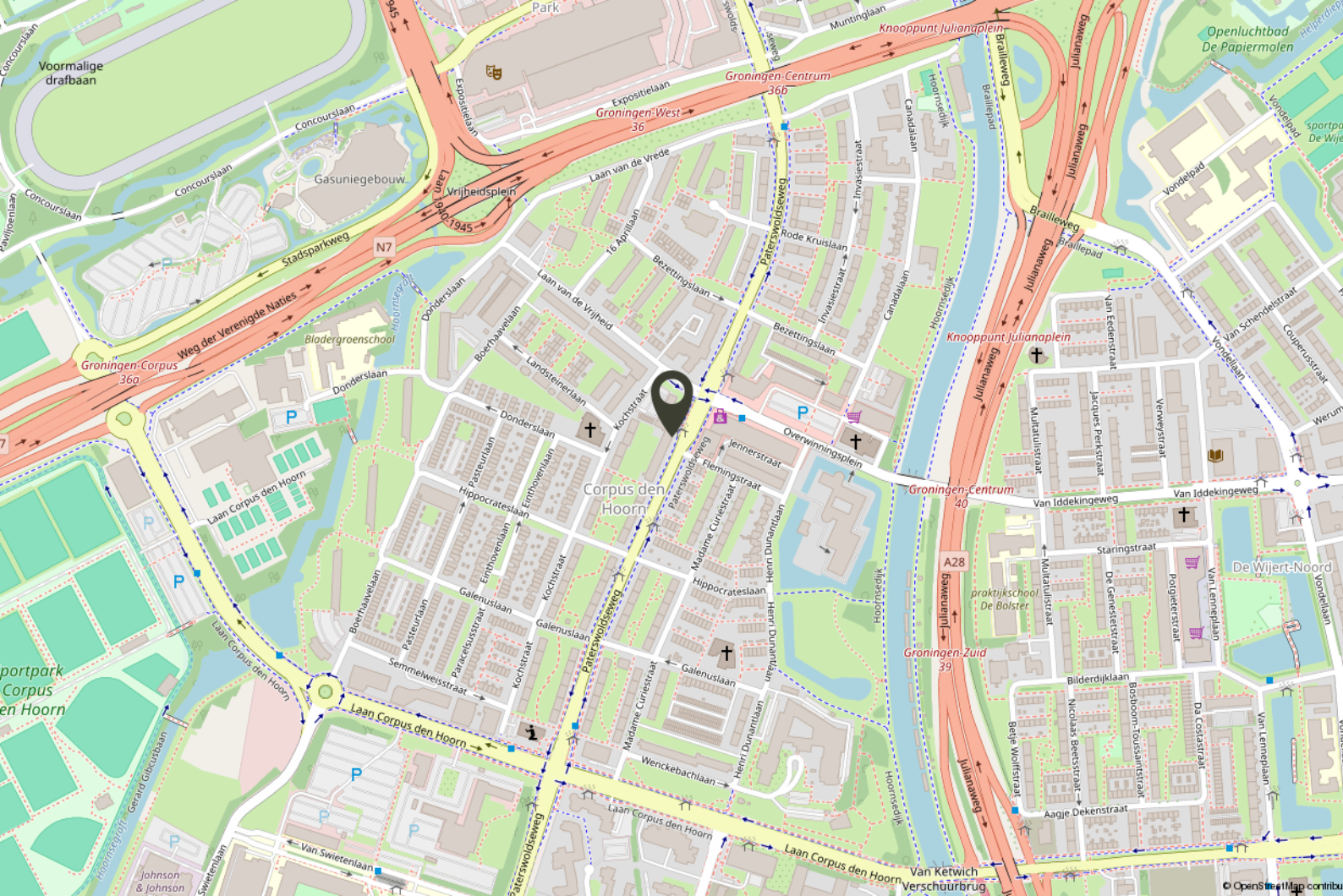
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl).

# Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Spots badkamer & WC		X	
- Spots gang en keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		



# Locatie

"Aan de Paterswoldseweg gelegen, verzorgd en gerenoveerd appartement".

De ligging aan de Paterswoldseweg biedt een prettige combinatie van stedelijke voorzieningen en groen. Winkelcentrum Overwinningsplein, scholen, ziekenhuis en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook sportvoorzieningen, wandelmogelijkheden en speeltuinen zijn in de directe omgeving aanwezig. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen is de rest van Groningen eenvoudig bereikbaar.



# Algemene informatie

## Informatie & bezichtiging

Via ons kantoor kunt u een afspraak maken voor een bezichtiging. Eén van onze makelaars leidt u graag rond en geeft u tijdens de afspraak de informatie die de verkoper in het kader van de meldingsplicht via ons aan u heeft doorgegeven. Als (potentiële) koper hebt u daarnaast een eigen onderzoeksplicht. Dat betekent dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen en controleren van aanvullende informatie. Bij twijfel kunt u externe deskundigen inschakelen, zoals een eigen aankoopmakelaar, een bouwkundig keuringsbedrijf of een partij voor indicatief bodemonderzoek.

## Biedingen & onderhandelingen

Wanneer u een bieding uitbrengt, leggen wij deze voor aan onze opdrachtgever (de verkoper). Bij acceptatie van uw bod start de onderhandelingsfase. Wordt het bod niet geaccepteerd, dan zijn beide partijen vrij. Naast de koopsom kunnen onder meer de gewenste opleverdatum en eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud) onderdeel zijn van de onderhandelingen. Van koper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd. Zodra er overeenstemming is bereikt, leggen wij de gemaakte afspraken vast in een koopovereenkomst volgens het meest recente standaardmodel. Dit model is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland en Vereniging Eigen Huis. Op deze verkoop is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing; de koop is pas definitief zodra de koopovereenkomst door zowel koper als verkoper daadwerkelijk is ondertekend.

## Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de gunstige materiaaleigenschappen. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop en verwerking van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Bij woningen die vóór 1993 zijn gebouwd, kan nog sprake zijn van asbesthoudende toepassingen. In de koopovereenkomst wordt daarom een asbestclausule opgenomen. Hierin verklaart koper bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de woning, evenals met de geldende wet- en regelgeving rondom het (laten) verwijderen en afvoeren hiervan. Koper aanvaardt de woning in dat kader en vrijwaart verkoper voor eventuele gevolgen die voortvloeien uit de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

## Erfdienstbaarheden

De in het Kadaster geregistreerde rechten en plichten die op het perceel rusten, zijn van toepassing. Een kopie van het meest recente eigendomsbewijs ligt ter inzage bij de makelaar en wordt bij aankoop als bijlage aan de koopovereenkomst gehecht. In de notariële akte van levering neemt de notaris de relevante bepalingen op, zodat de bestaande juridische situatie en gebruikstoestand worden gecontinueerd.

# Algemene informatie

## Ondertekening

De koopovereenkomst wordt eerst in concept aan alle partijen verstrekt. Na akkoord op de inhoud kan de akte worden ondertekend. Dit kan digitaal of bij ons op kantoor. Partijen tekenen óf allemaal digitaal, óf allemaal met een handtekening op papier; een combinatie van beide is niet mogelijk. Vanaf dat moment hebt u als koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.

## Eigendomsoverdracht

Op de dag van overdracht bij de notaris van uw keuze vindt vooraf een eindinspectie van de woning plaats. Hierbij worden onder meer de meterstanden opgenomen en controleert u of de woning leeg, ontruimd en "bezemschoon" wordt opgeleverd, zoals met de verkoper is overeengekomen.

## U bent niet (meer) geïnteresseerd – wat nu?

Mocht u geen belangstelling (meer) hebben voor deze woning, dan stellen wij het zeer op prijs als u dit aan ons doorgeeft. De verkoper heeft recht op een reactie, ook als deze negatief is. Wellicht vindt u in ons actuele aanbod een woning die beter bij u past. U kunt zich bovendien vrijblijvend bij ons inschrijven als zoeker; wij houden u dan op de hoogte van nieuw aanbod dat aansluit bij uw woonwensen.

## Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Toch kan de vermelde informatie afwijken van de werkelijke situatie in of rond de woning. Dit geldt met name voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Aan de inhoud van deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle informatie wordt door Kraak & Tulner Makelaardij te Heerenveen, evenals door de verkoper, vrijblijvend verstrekt en is uitsluitend bedoeld als uitnodiging om een bezichtiging te plannen, een bieding uit te brengen of in onderhandeling te treden.

# Gratis en vrijblijvende waardebepaling

Bent u benieuwd naar de actuele waarde van uw woning? Met een gratis waardebepaling van Kraak & Tulner krijgt u direct inzicht in de marktwaarde van uw huis. Onze makelaars komen bij u langs, nemen de woning zorgvuldig op en vergelijken deze met recente verkopen in de omgeving. Zo ontvangt u een realistische inschatting van de waarde – zonder verplichtingen.



## Een waardebepaling kan u helpen bij:

- Het overwegen van verkoopplannen
- Het inzichtelijk maken van uw financiële positie
- Het plannen van de toekomst

Onze waardebepaling is altijd gebaseerd op actuele marktgegevens en onze jarenlange ervaring in Heerenveen en Friesland.

## Ontdek wat uw woning waard is

Vraag vandaag nog een gratis en vrijblijvende waardebepaling aan bij Kraak & Tulner. U ontvangt snel en duidelijk inzicht in de waarde van uw woning – mét persoonlijk advies van een ervaren makelaar.

**Bel ons op 0513 – 627474**

**Of stuur een WhatsApp, dan reageren we snel!**

# Kraak & Tulner Makelaardij

Een woning kopen is een belangrijke beslissing waarbij veel komt kijken. Daarom begeleiden wij u stap voor stap – van de eerste kennismaking tot en met de sleuteloverdracht. Wij zorgen dat u niets over het hoofd ziet, weloverwogen keuzes kunt maken en met een goed gevoel uw nieuwe thuis kunt betrekken.

Met onze ervaring, kennis van de lokale markt en persoonlijke aandacht weet u altijd precies waar u aan toe bent. U houdt de regie; wij zorgen voor overzicht, rust en een scherpe blik op de deta

## Ons werkgebied: vertrouwd in Heerenveen en omgeving

Met ruim 30 jaar ervaring in de regionale woningmarkt is Kraak & Tulner Makelaardij een bekend en vertrouwd gezicht in Heerenveen en de omliggende dorpen en steden. Wij kennen de buurten, straten en wijken tot in detail en weten wat er lokaal speelt.

Deze uitgebreide kennis van de regio zetten wij dagelijks in om onze klanten optimaal te begeleiden bij de verkoop, aankoop en taxatie van hun woning. Zo profiteert u altijd van een makelaar die de markt van binnenuit kent.

## Wij spreken de taal van de regio

Ons werkgebied beslaat circa 30 kilometer rondom Heerenveen. Wij zijn actief in onder andere Oranjewoud, Mildam, De Knipe, Nieuwehorne, Oudehorne, Katlijk, Terband, Luinjeberd, Tjalleberd, Bontebok, Akkrum, Jubbega, Gorredijk, Beetsterzwaag, Oudeschoot, Wolvega, Sneek, Drachten, Lemmer, Langweer, Noordwolde, Bakkeveen, Nij Beets en Tijnje.

Of u nu in een dorp woont of in het centrum van een stad: wij spreken de taal van de regio. Dankzij tientallen jaren ervaring in dit gebied beschikken wij over een sterk netwerk en actuele marktkennis. Dat maakt ons niet alleen deskundig, maar ook effectief – of u nu een woning wilt kopen, verkopen of laten taxeren.



Onze klanten beoordelen ons met een **9,4**

Heeft u interesse?  
**Neem contact  
met ons op!**