



Hoofdweg 354, 9765 CR Paterswolde

Vraagprijs € 140.000,00 kosten koper

Omschrijving

Hoofdweg 354, 9765 CR Paterswolde

Tweekamer appartement gelegen aan de voorzijde van servicecomplex "Noordwijk" te Paterswolde.

Het appartement bevindt zich aan de voorzijde van het complex op de tweede verdieping en op de begane grond is een inpandige berging.

Recent zijn de oude kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met HR-glas, wat het wooncomfort aanzienlijk verbetert. De screens zijn bedienbaar met een afstandsbediening.

Aan de achterkant van het gebouw is een prachtig wandelgebied gelegen en aan de voorzijde is het Paterswoldsemeer en natuurgebied Friesche Veen.

INDELING:

Entree/hal, toilet met fonteintje, berging.

Dichte eenvoudige keuken.

Woonkamer (ca. 28 m²) met aangrenzend het balkon van ruim 5 m².

Slaapkamer (ca. 22 m²) met toegang naar het balkon.

Aangrenzend aan de slaapkamer is de badkamer met douche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

- Per direct beschikbaar.
- Nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas en screens.
- De servicekosten voor dit tweekamer appartement bedragen € 683 per maand. In dit bedrag zijn o.a. inbegrepen de kosten voor een 24-uurs alarmsysteem, opstal- en glasverzekering, verwarming, water, onderhoud gebouw en tuin alsmede kabel aansluiting.
- VvE-voorwaarden: Toestemming VvE bij koop vereist, minimumleeftijd > 50 jaar, eenmalige entreekosten ca. € 2.500,-.
- Er is een kapsalon in het gebouw waar kappers, pedicures en schoonheidsspecialisten werkzaam zijn.
- Maaltijden kunnen desgewenst aan huis worden bezorgd.
- Logeerkamers zijn op aanvraag te huur.
- In het gebouw bevindt zich een fitnessruimte en in de tuin is een jeu de boules baan aangelegd.
- De huismeester kan worden ingehuurd voor het doen van klusjes in uw appartement.
- Overdracht via notaris Nielsen te Groningen.

De Serviceflat beschikt ook over een eigen winkeltje waar u twee dagen per week uw boodschappen kunt doen en indien gewenst aan huis kunt laten bezorgen.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 140.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 192 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Lift

Locatie

Hoofdweg 354
9765 CR PATERSWOLDE



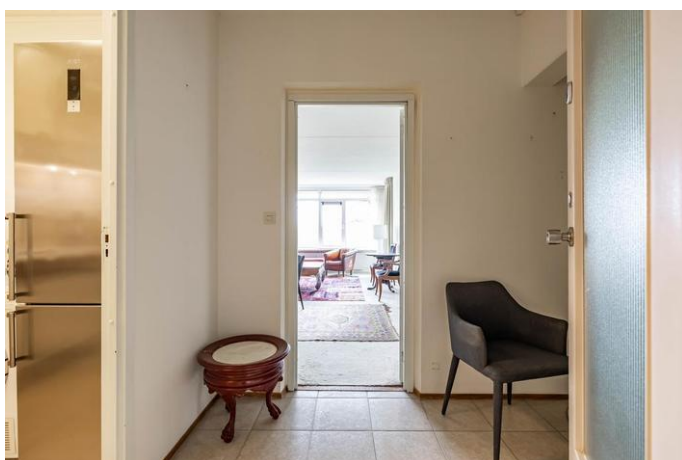
Foto's



Nu volgt de uitgebreide
presentatie



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Documentatie

Deze brochure is met de nodige zorg samengesteld. Mocht u na het lezen van deze informatie nog vragen hebben, neemt u dan gerust contact met ons op.

Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM).

Waarborgsom / bankgarantie

In de koopakte wordt een artikel opgenomen waarbij de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst binnen een bepaalde termijn een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom, dan wel een waarborgsom stort op de rekening van de notaris.

Dit artikel beoogt de verkoper een bepaalde zekerheid te bieden dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten.

In de koopakte zal dan ook een clause worden opgenomen waarin hier op gewezen wordt.

Deze clause luidt als volgt:

*(Behoudens eventueel bij verkoper bekend zijnde aanwezigheid, is) /
aan de verkoper niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.*

Gezien het bouwjaar is dit echter niet uit te sluiten.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarbij het zich bij het sluiten van de koopovereenkomst bevindt. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Indien gewenst wordt de koper in de gelegenheid gesteld het nodige onderzoek te (laten) verrichten. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet.

Reactie na de bezichtiging

Een bezichtiging is voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom op prijs als u uw reactie binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Bovenstaande informatie is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan de verstrekte informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Zelfstandig Adviseur

Waarvoor kunt u bij ons terecht?

- Verzekeringen: particulier & zakelijk
- Hypotheken
- Bankzaken: betalen & sparen
- Financieel advies

Waar staan wij voor?

- Persoonlijk en eerlijk advies waarbij uw belang centraal staat
- Uw financiële huishouding veilig onder één dak
- Keuze tussen verschillende verzekeringsmaatschappijen en hypotheekaanbieders
- Voor alles binnen kunnen lopen: Verzekeringen doorspreken of een afspraak voor een hypotheekgesprek maken
- Regiobank is uw complete bank: sparen en hypotheeken, zowel privé als zakelijk
- Een bank in de buurt waar u nog welkom bent
- Deskundig, onafhankelijk advies in begrijpelijke taal