



Wichers Van der Schaaf
makelaars & taxateurs

HAVEZATHENLAAN 20 RODEN





Peter Kremer
NVM makelaar/taxateur
vennoot

Trudy Hovenga
medewerkster binnendienst

Hans Wichers
NVM makelaar/taxateur
vennoot

Eric van der Schaaf
NVM makelaar/taxateur
vennoot



































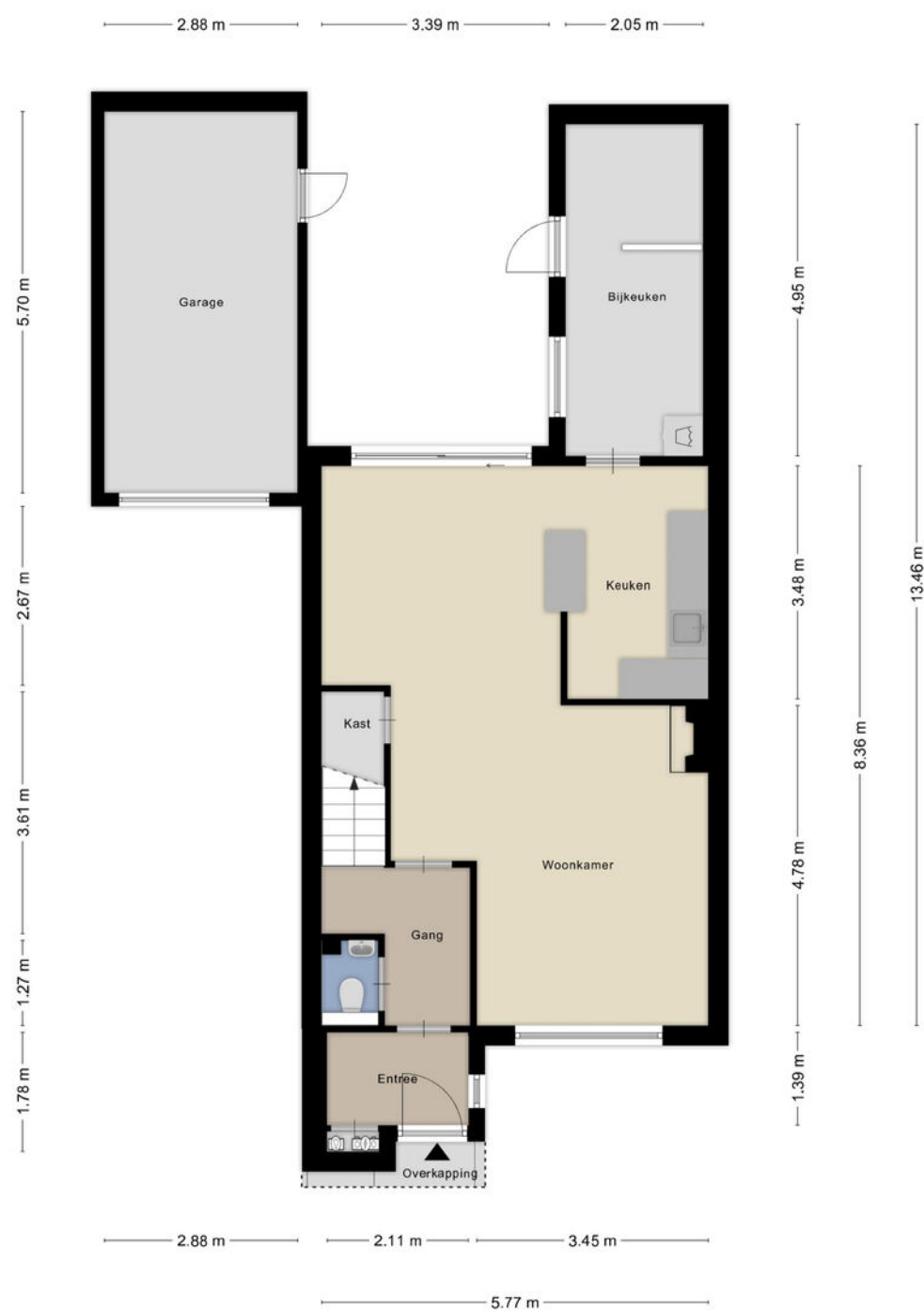












**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



ze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinde
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



ze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinde
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

OMSCHRIJVING

ROYALE GEZINSWONING TYPE 2-1 KAP - RODEN WEST -
KINDVRIENDELIJKE LIGGING - 4 SLAAPKAMERS - 2
BADKAMERS - GARAGE - ZONNIGE TUIN ZUID/WEST

Bent u op zoek naar een fijne gezinswoning in een kindvriendelijke en rustige buurt? Dan is deze royale 2-1 kapwoning met aangebouwde garage en een grote tuin in Roden West iets voor u!

De woning:

Entree, tochtportaal, hal, toilet, living van ca 40 m² met zit-, eet- en keuken gedeelte, via de keuken is de aangebouwde bijkeuken/berging bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en een badkamer met ligbad, 2 wastafels en 2e toilet.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar met overloop/berging een ruime vierde slaapkamer met dakkapel en als extra een complete badkamer met douche en wastafel.

Aangebouwd is een stenen grage.

Buitenom:

De woning beschikt over een ruime, zonnige tuin van ca. 100 m² gelegen op het Zuidwesten.

Omgeving:

Havezathenlaan 20 ligt in de buurt Roden West, een geliefde woonomgeving voor gezinnen dankzij de kindvriendelijke voorzieningen. U vindt hier scholen, speelplaatsen en sportverenigingen op korte afstand. Bovendien is het gezellige centrum van Roden, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen eenvoudig per fiets te bereiken. De woning is goed bereikbaar met openbaar vervoer en de dichtstbijzijnde uitvalsweg bevindt zich op slechts 10 minuten rijden. Dit maakt de locatie ideaal voor woon-werkverkeer.

Goed om te weten:

Energie label C;

Vernieuwde keuken met inbouwapparatuur;

Badkamers en toilet gemoderniseerd;

Meetrapport ter inzage;

Aanvaarding kan snel en in goed overleg;

Verkoopvoorwaarden van toepassing;

Overdracht via notaris Tijdhof, Daverschot & De Jong Posthumus Notarissen te Assen.

KENMERKEN

Vraagprijs € 419.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Kadastrale gegevens

Gemeente Roden
Sectie K
Nummer 6280
Grootte 285 m²

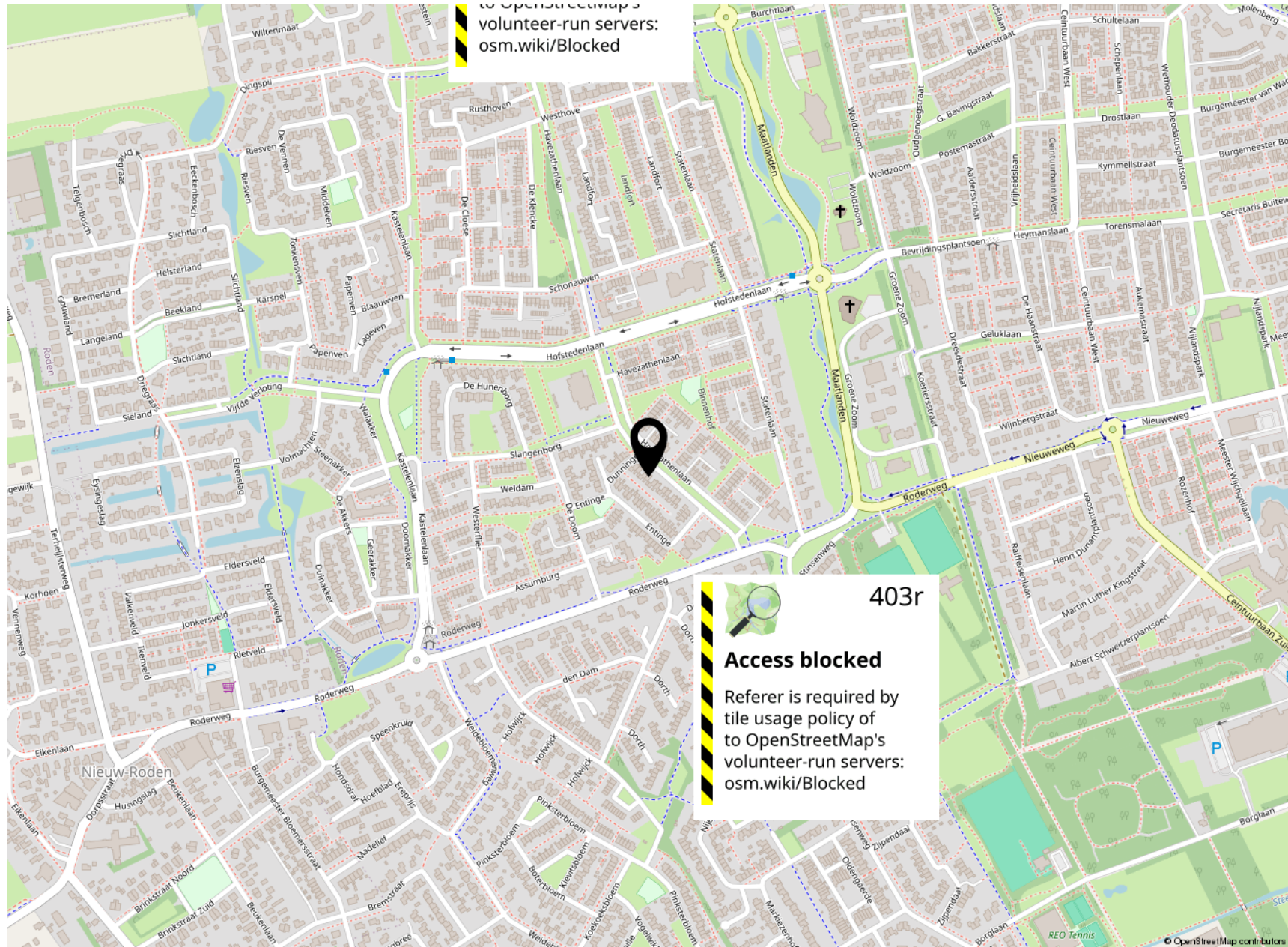
Tuin achtertuin, voortuin

Bouwjaar 1985
Woonoppervlak 141 m²
Inhoud 567 m³

Technische gegevens

Verwarming c.v.-ketel
Warmwater c.v.-ketel
Isolatie -

LOCATIE



to OpenStreetMap's
volunteer-run servers:
osm.wiki/Blocked

 403r
Access blocked
Referer is required by
tile usage policy of
to OpenStreetMap's
volunteer-run servers:
osm.wiki/Blocked

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 verkoper 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 bedentijd 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 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
www.huis-hypotheek.nl/groningen