



Stadhouderslaan 28, 9602 GC Hoogezand

Vraagprijs € 209.000,00 kosten koper



Omschrijving

- Prachtige plek -
- Leuke starterswoning -
- Balkon zuid -

Op zoek naar een 3-kamer appartement op een mooie plek in Hoogezand? Dit appartement op de tweede verdieping biedt alles wat u zoekt! Geniet van een ruime, lichte woonkamer én een ruim balkon op het zuiden, ideaal voor zonnige dagen. Het complex heeft een schitterend uitzicht over een groenvoorziening en het Gorechtpark en beschikt over een lift voor extra gemak.

Locatie en Voorzieningen: Met een gemeenschappelijke fietsenberging en individuele opslagruimtes op de begane grond, is er voldoende ruimte voor uw fiets. Bovendien bevinden het station en diverse winkels zich op loopafstand, waardoor u optimaal kunt profiteren van de omgeving.

Indeling: afgesloten entree met intercom en liftinstallatie.

Indeling appartement: tochtportaal, hal met vaste kast, toilet, woonkamer ca. 665x380 met vaste kast en toegang naar balkon op het zuiden, keuken met vaste kast, 2 slaapkamers waarvan één met vaste kast resp.: 420x290 en 360x315, badkamer met douche en wastafel.

Bijzonderheden:

- actieve VvE,
- bijdrage V.v.E. € 214,49 p.m.,
- v.v. dubbele beglazing (HR++).
- eigen boiler

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1972

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	225 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	70 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan park, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

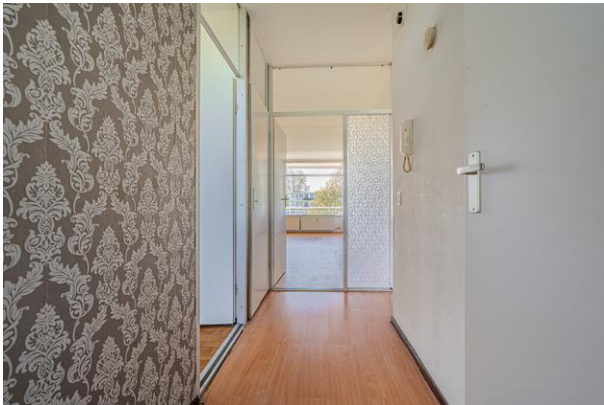
Foto's



Foto's



Foto's



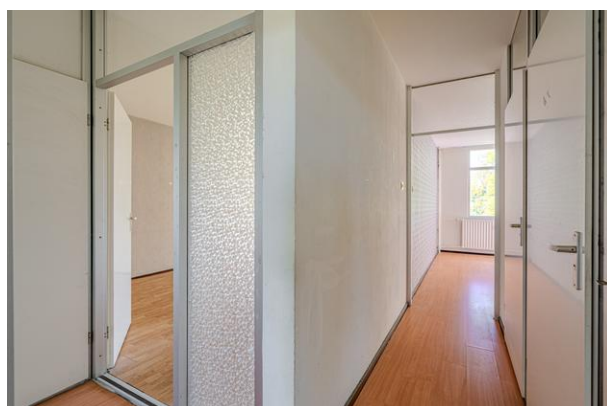
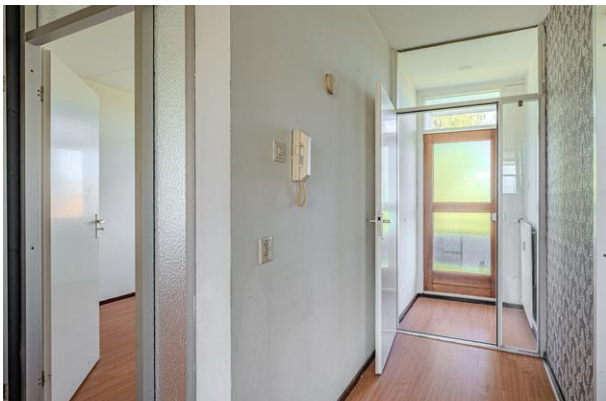
Foto's



Foto's



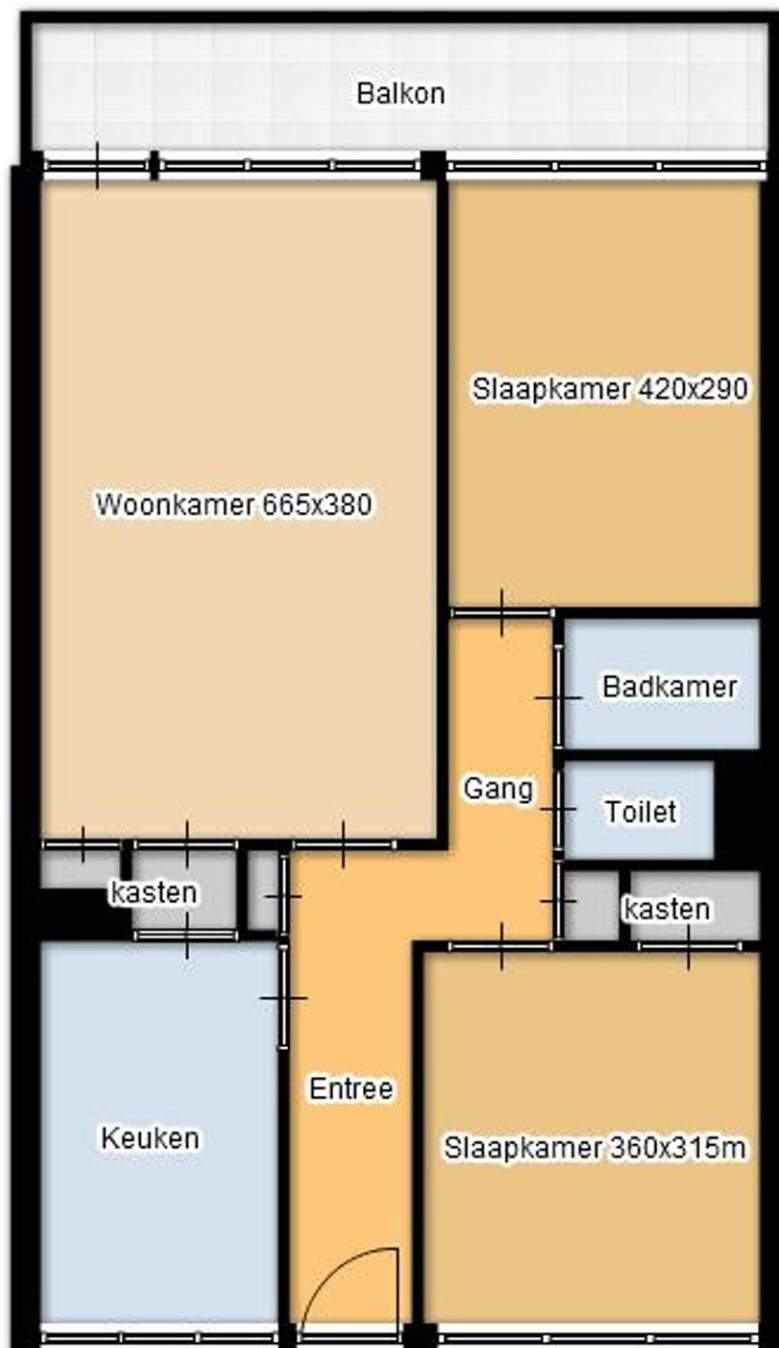
Foto's



Foto's



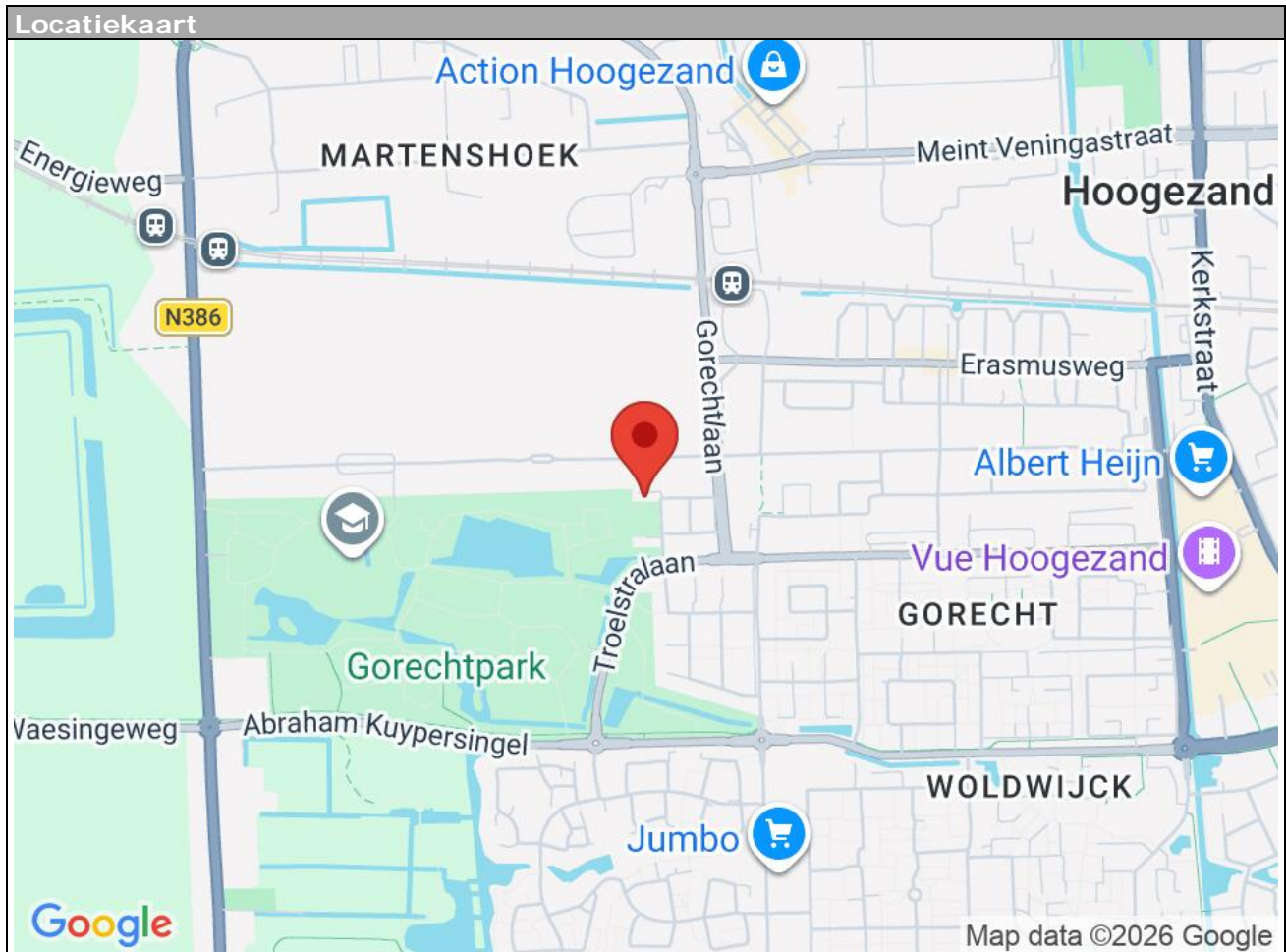
Plattegrond



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Stadhouderslaan 28
Postcode / plaats	9602 GC Hoogezand
Provincie	Groningen



Stadhouderslaan 28 - 9602 GC Hoogezand

de Wit Garantiemakelaars
Kerkstraat 151
9601 AC, HOOGEZAND
Tel: 0598-398866
E-mail: dewit@garantiemakelaars.nl
www.dewitgarantiemakelaars.nl

Op deze pagina vindt u een aantal zaken terug die wij van belang achten bij de koop van een woning.

Voor de koop

Als koper heeft u onderzoekplicht, wat wil zeggen dat u onderzoek verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang kunnen zijn bij het nemen van de koopbeslissing. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van de door ons beschikbaar gestelde informatie, het bestuderen van een eventueel op uw kosten aangevraagde bouwkundige keuring en het inwinnen van informatie bij de gemeente en provincie.

Het uitbrengen van een bieding

Bij het uitbrengen van een bieding is niet alleen het bedrag van belang maar dient u zich ook uitdrukkelijk uit te spreken over o.a.:

- de aanvaardingsdatum
- eventuele overname van roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarden. Ook een ontbindende voorwaarde voor financiering en Nationale Hypotheek Garantie dient u expliciet te vermelden. De termijn die wordt opgenomen voor financiering bedraagt 4 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst.

Notariskeuze

De akte van levering dient gepasseerd te worden bij notariskantoor Hermans en Schuttevaer Notarissen N.V. te Utrecht. De hypotheekakte kan eventueel elders worden gepasseerd.

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het laatst bekende model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning/appartement vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen vijf weken na het sluiten van een mondelinge koopovereenkomst een bankgarantie te overleggen dan wel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten: overdrachtsbelasting; notariskosten voor de opmaak van de akte van levering; kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met: notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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 gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting



de Wit Garantiemakelaars
Kerkstraat 151
9601 AC, HOOGEZAND
Tel: 0598-398866

E-mail: dewit@garantiemakelaars.nl