

Schaepmanlaan 59, Groningen

Te koop



Kenmerken

Bouw

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1967
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	92 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	286 m ³

Indeling

Slaapkamer(s)	2
Badkamer(s)	1

Energie

Energieklasse	D
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler





Omschrijving

Goed onderhouden 3-kamerappartement met ruim balkon op het westen in Coendersborg

Aan de Schaepmanlaan 59 in Groningen staat dit goed onderhouden 3-kamerappartement met een ruim balkon op het westen. Het appartement is gelegen op de tweede woonlaag van een verzorgd appartementencomplex in de wijk Coendersborg. De ligging is gunstig ten opzichte van winkels in Helpman, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Het appartement beschikt over een royale woonkamer van circa 40 m², twee slaapkamers, kunststof kozijnen met dubbel glas en een in pandige berging. Daarnaast is er de mogelijkheid om eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren door de oorspronkelijke indeling terug te brengen.

Locatie & omgeving

Het appartement ligt in de wijk Coendersborg, een groene en centrale woonomgeving in Groningen-Zuid. Diverse voorzieningen zoals supermarkten, sportfaciliteiten, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het stadscentrum van Groningen en de uitvalswegen richting de A7 en A28 zijn goed bereikbaar.

Omschrijving

Indeling

Afgesloten portiek met trapopgang naar de tweede woonlaag.

Ruime entree/hal met grote inbouwkast, intercom en toegang tot alle vertrekken.

De royale en lichte woonkamer van circa 40 m² is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers en biedt toegang tot het ruime balkon op het westen. Indien gewenst is de oorspronkelijke indeling eenvoudig terug te brengen, waardoor een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast.

Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers van circa 11 m² en 12 m², een toilet met fonteintje en een badkamer met douchecabine en vaste wastafel.

Onder het appartementencomplex bevindt zich een eigen inbandige berging van circa 8 m².

Bijzonderheden & extra informatie

- Goed onderhouden appartement;
- Gelegen op de tweede woonlaag;
- Royale woonkamer van circa 40 m²;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer;
- Ruim balkon op het westen;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Eigen inbandige berging aanwezig van circa 8 m²;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- VvE-bijdrage € 219,82 per maand inclusief € 80,- voorschot stookkosten;
- Gelegen in de wijk Coendersborg.

Foto's













Plattegrond

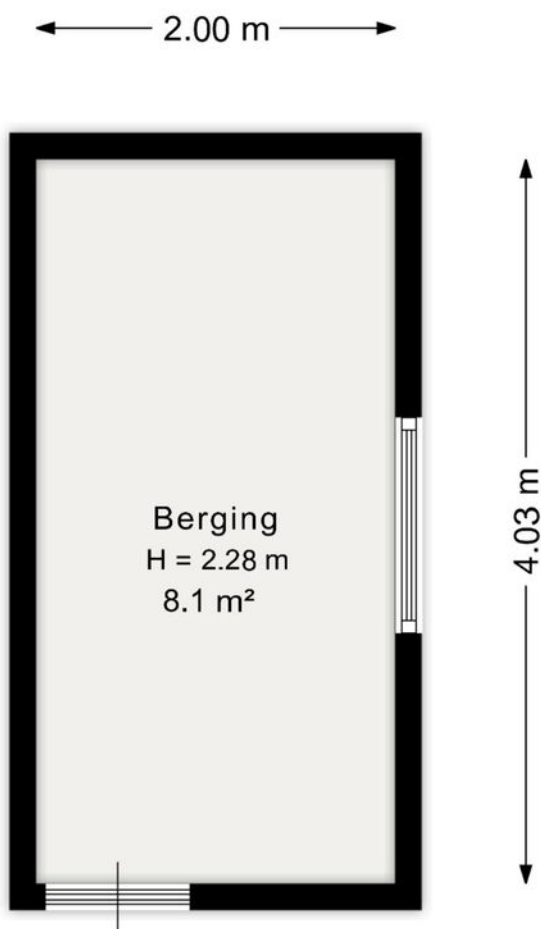
Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Berging



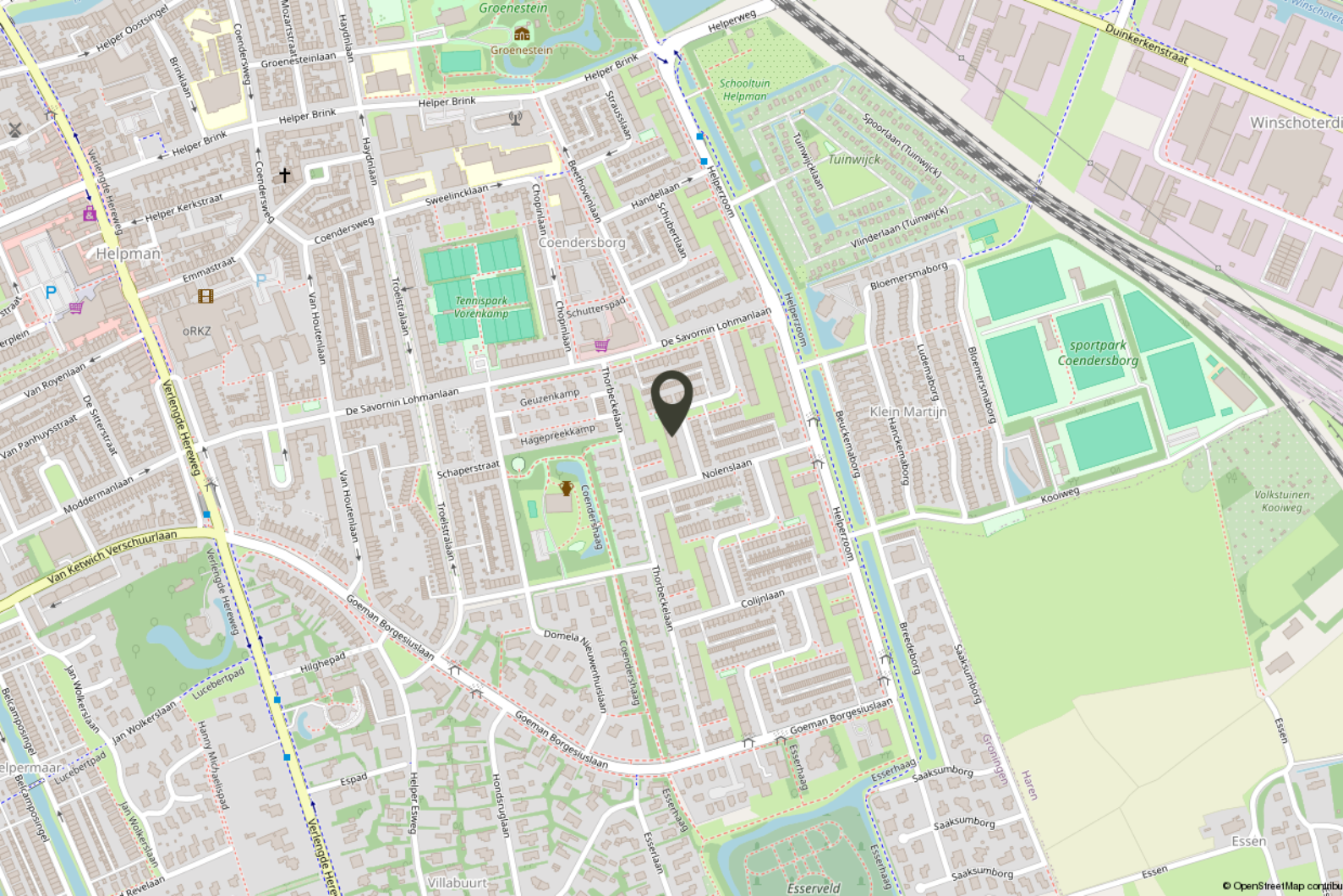
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Lijst van zaken

Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

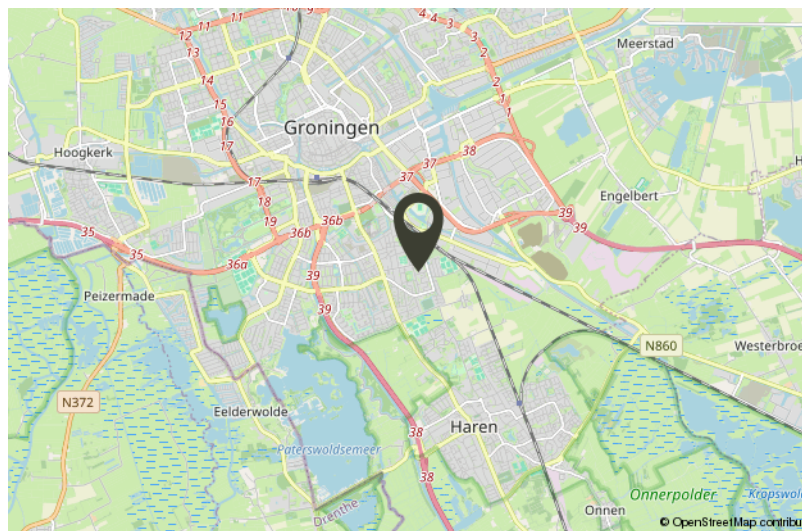
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		



Locatie

Comfortabel wonen op een groene en centrale locatie in Groningen-Zuid.

Het appartement is gelegen in de wijk Coendersborg in Groningen-Zuid, een groene en rustige woonomgeving met een centrale ligging. Op korte afstand bevinden zich de winkels van Helpman, supermarkten, sportvoorzieningen, scholen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Groningen, het Hoornsemeer en diverse recreatiemogelijkheden zijn goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de A7 en A28 zijn ook de uitvalswegen snel toegankelijk.



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 waardebeoordeling

Bent u benieuwd naar de actuele waarde van uw woning? Met een gratis waardebeoordeling van Kraak & Tulner krijgt u direct inzicht in de marktwaaarde 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 waardebeoordeling kan u helpen bij:

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

Onze waardebeoordeling 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 waardebeoordeling 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 details.

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!**