

**TE KOOP**

# Verlengde Meeuwerderweg 181

Groningen



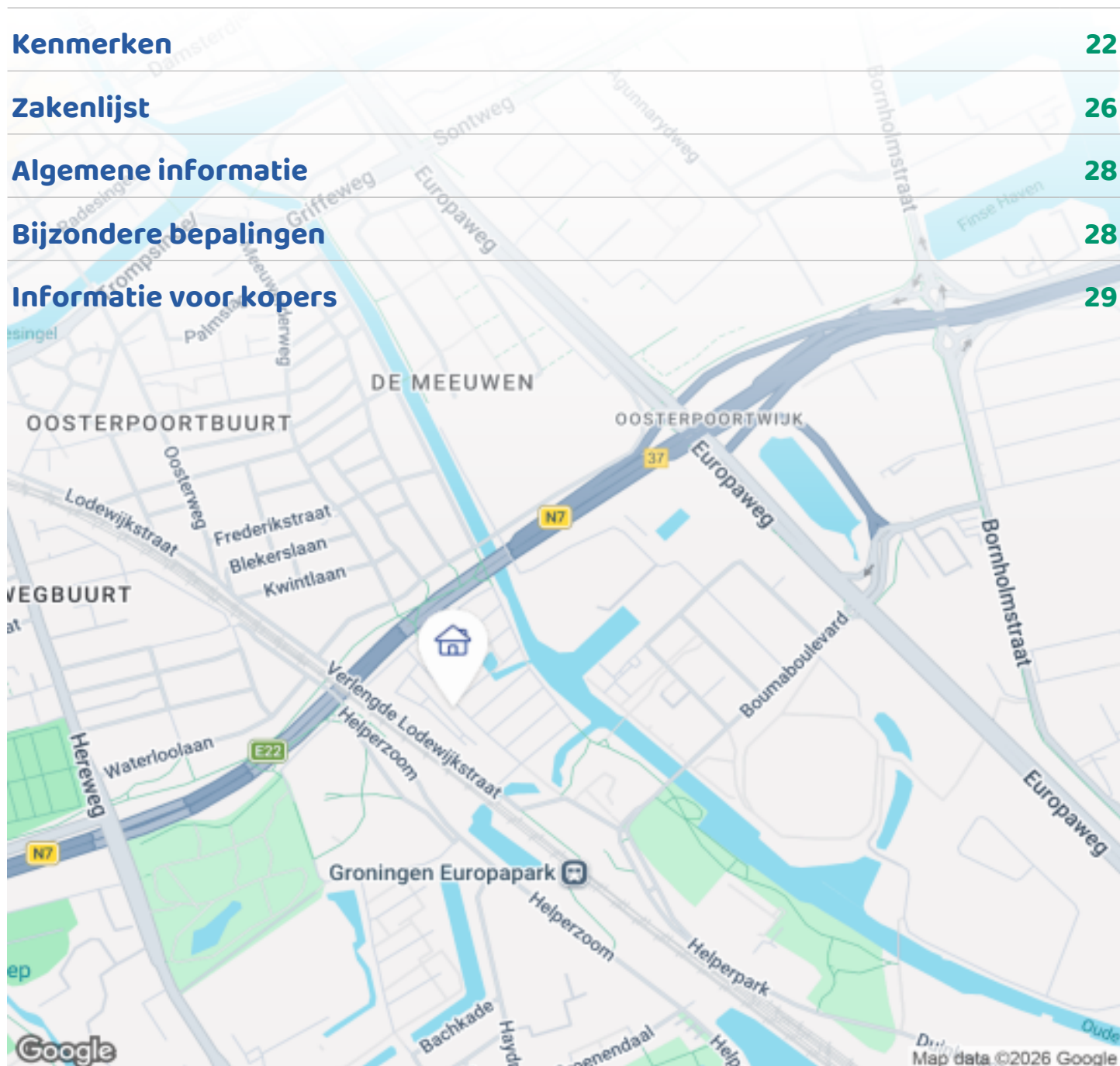
Vraagprijs

**€ 695.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	18
Plattegronden	19
Plattegronden	20
Plattegronden	21
Kenmerken	22
Zakenlijst	26
Algemene informatie	28
Bijzondere bepalingen	28
Informatie voor kopers	29



Woningbrochure: Verlengde Meeuwerderweg 181, Groningen

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Deze moderne gezinswoning is gelegen in het fraaie complex 'De Frontier' in de jonge woonwijk 'De Linie' nabij de Oosterpoort en het Europapark. De wijk is zeer centraal gelegen, nabij de voorzieningen van het Europapark met o.a. een trein- en busstation, een JUMBO supermarkt en leuke horeca gelegenheden. De gezellige Oosterpoortwijk en het bruisende centrum van Groningen liggen op loopafstand alsmede het Zuiderplantsoen!

De woning beschikt verder over een ruime inpandige garage, berging, zonneterras en dakterras op het zuidwesten. Het heeft een speelse indeling, is keurig onderhouden en heeft een hoog afwerkingsniveau.

## Indeling

Begane grond:

Op de begane grond bevindt zich de entree/hal. Aan de voorzijde bevindt zich een praktische werkkamer/ slaapkamer met vloerverwarming. Er is een modern



**Woningbrochure: Verlengde Meeuwerderweg 181, Groningen**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

toilet met fontein. Tevens is er een stookruimte met opstelplaats voor wasmachine/ droger, de CV, lucht WTW unit, douchewater WTW en opbergruimte.

## Garage:

De zeer ruime inpandige garage biedt volop ruimte voor parkeren van een auto en fietsen. De inpandige garage is voorzien van een hoogwaardig uitgevoerde ingebouwde stalen zwevende berging. Deze robuuste constructie biedt extra opslagruimte zonder ten koste te gaan van de bruikbare vloeroppervlakte van de garage. Tevens is er een laadpaal aanwezig voor het opladen van een elektrische auto.

## 1e Verdieping:

Woonkamer met fraai visgraat parket met vloerverwarming, open keuken met bar, keurige hoogwaardige inbouwkeuken voorzien van Bora inductieplaat met interne afzuiging, combi-oven, stoomoven, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker. Tevens is er ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de woonkamer bevindt zich de deur naar de tuin, welke grenst aan een zeer grote en goed onderhouden binnentuin. Er is een elektrisch knikarm zonnescerm aanwezig.

## 2e Verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en voldoende ruimte. De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Daarnaast is een separaat toilet aanwezig. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, ruime douche en wastafel.

## 3e Verdieping:

Op de derde verdieping bevindt zich een ruime en lichte kamer met een kitchenette en toegang tot een heerlijk dakterras gelegen op het zuidwesten. Er is vloerverwarming aanwezig. Dankzij de royale afmetingen heeft deze etage volop mogelijkheden.

## Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd, energielabel A
- Na afgifte van het huidige energielabel zijn nog diverse duurzame verbeteringen gerealiseerd,

namelijk: zonnepanelen, douchewater WTW (>50% besparing op gas) en verbetering van isolatiewaarde van het huis

- Bijdrage Vve 290 euro per maand
- Grotendeels voorzien van vloerverwarming welke volledig onafhankelijk te regelen zijn met een Honeywell Evohome zone systeem
- Uitgebreid home automation systeem, waarmee diverse functies centraal en gebruiksvriendelijk kunnen worden aangestuurd
- Fraaie afwerking
- High end stalen op maat gemaakte stalen deuren
- 5 slaapkamers







# FOTO'S



# FOTO'S



Woningbrochure: Verlengde Meeuwerderweg 181, Groningen

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)



# FOTO'S

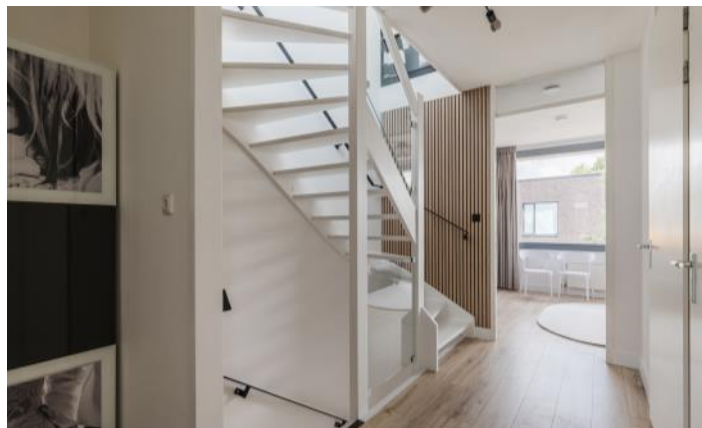


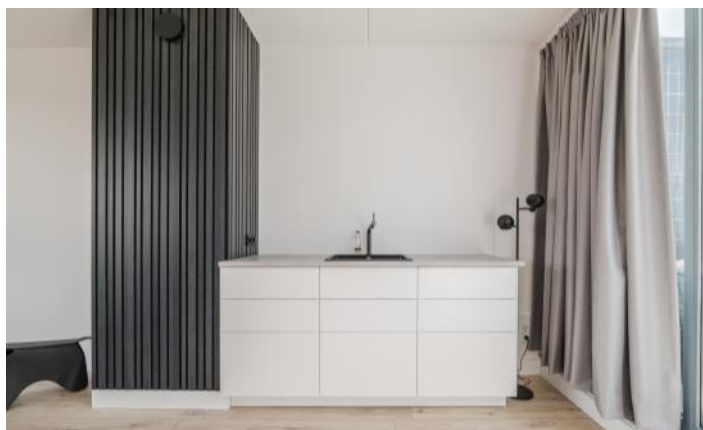


# FOTO'S



# FOTO'S



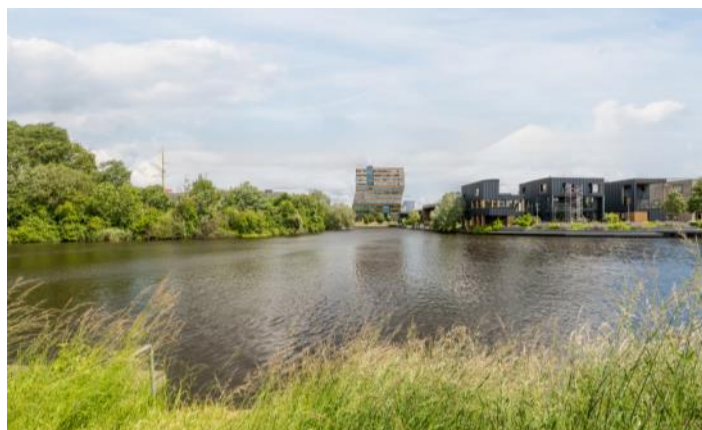




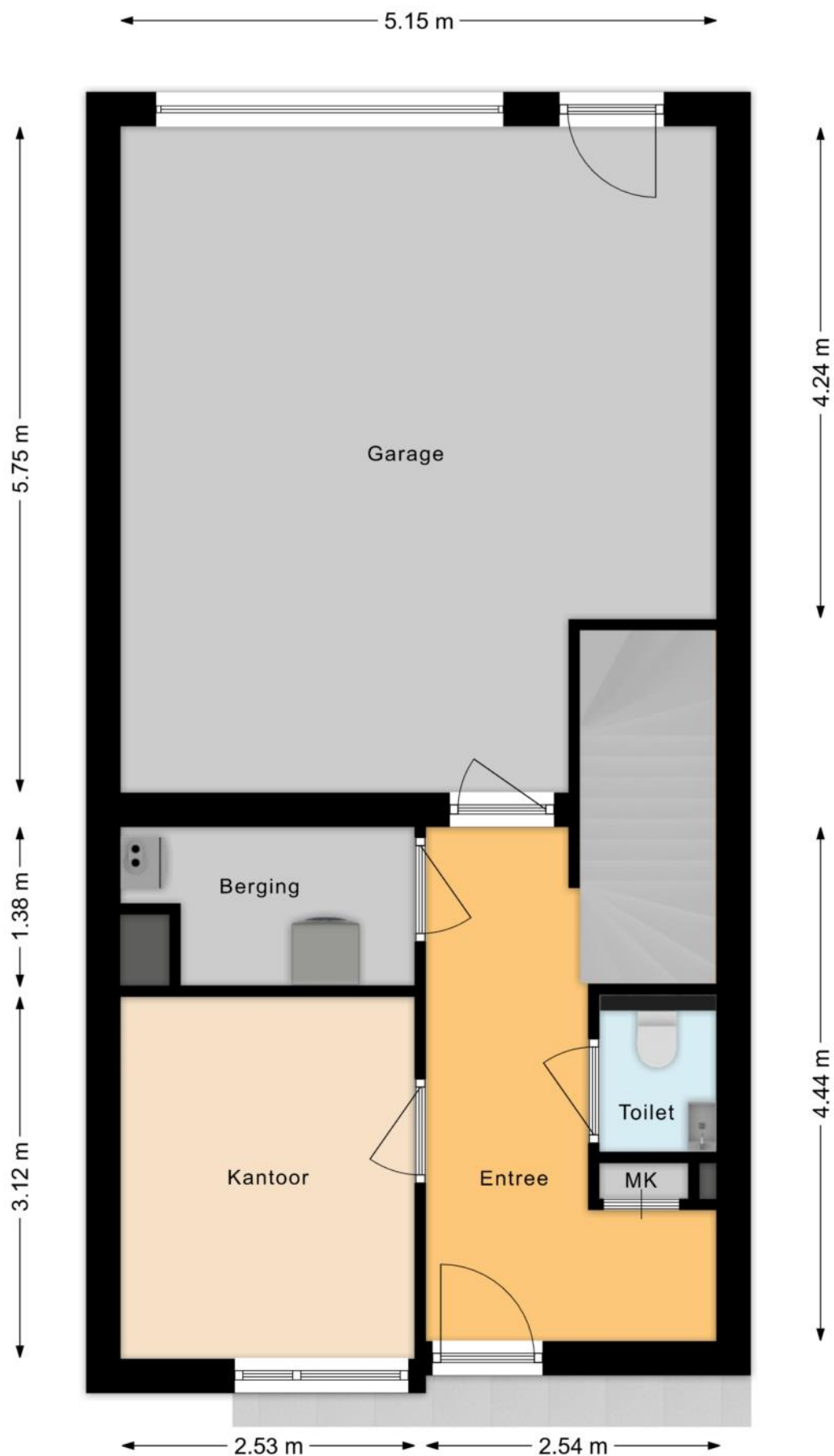
# FOTO'S



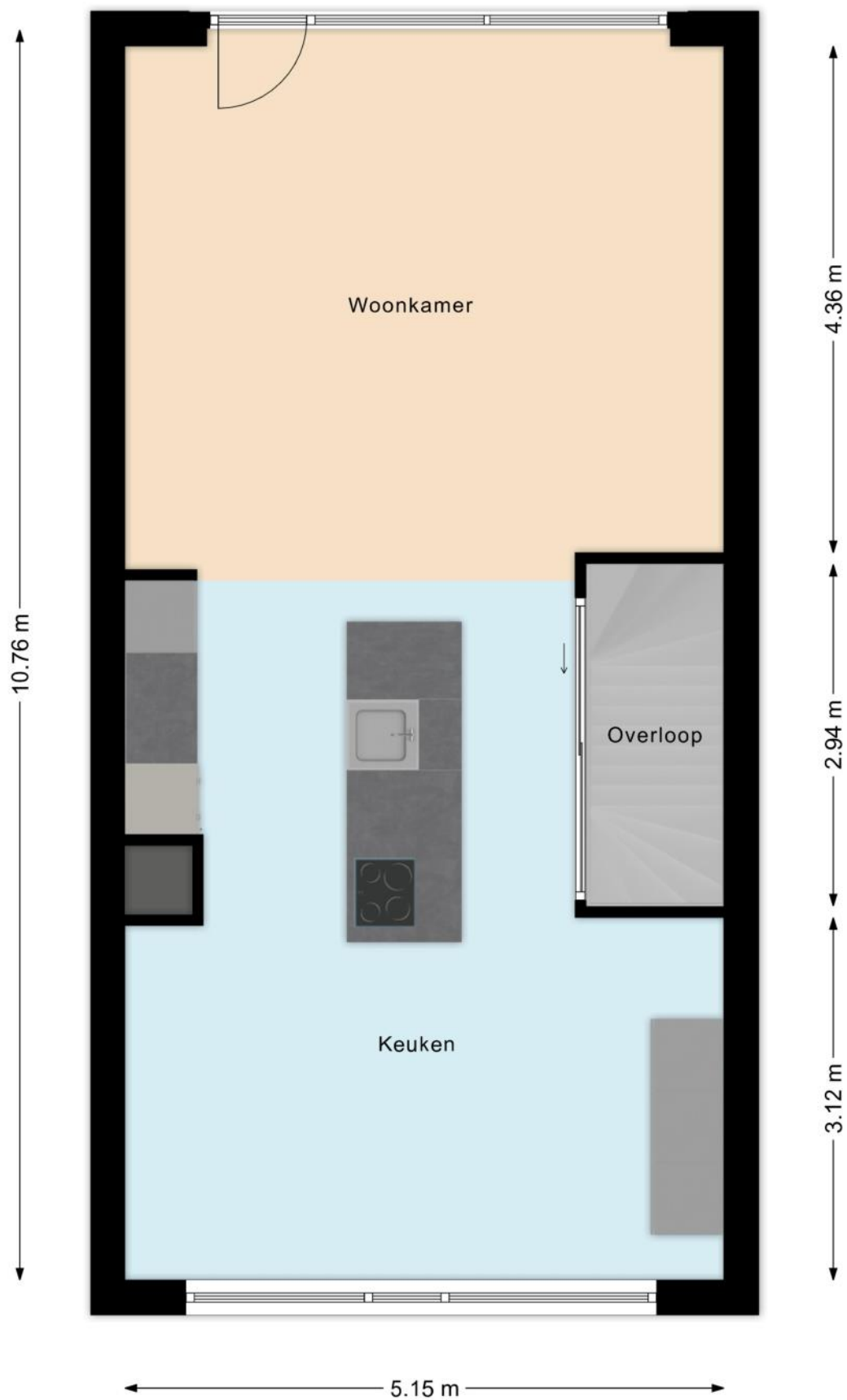
# FOTO'S



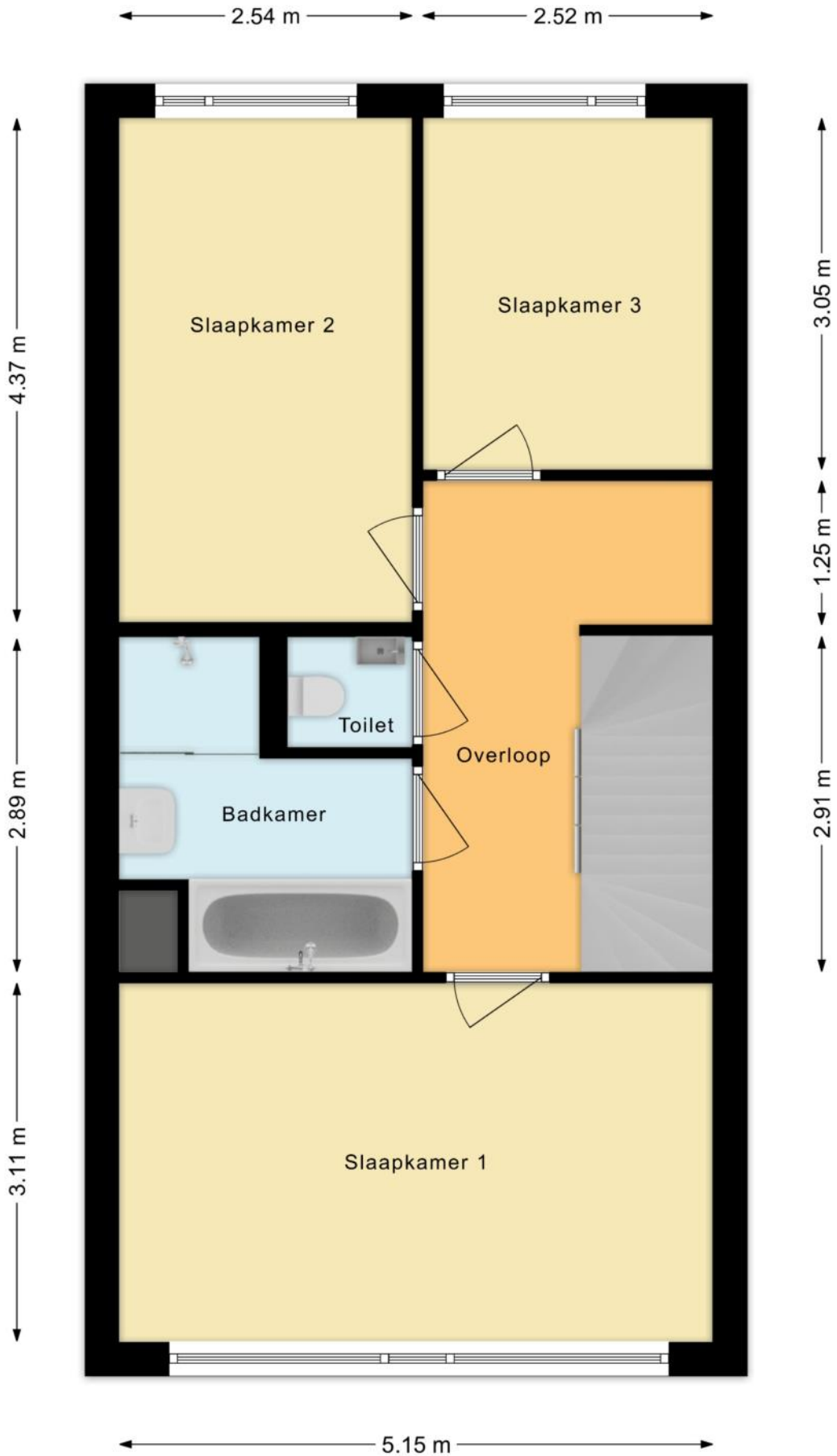
# PLATTEGRONDEN



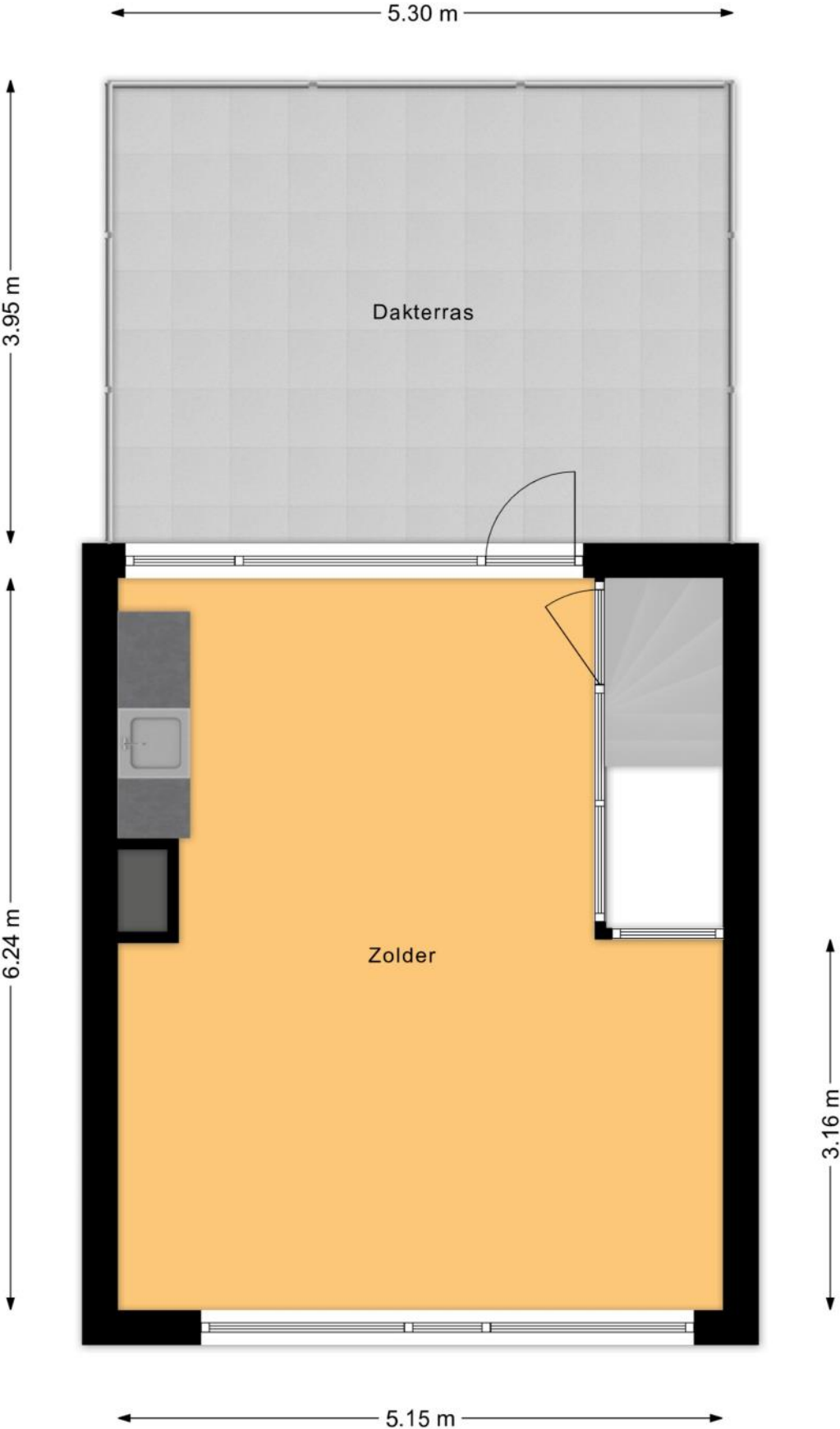
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	1 m <sup>2</sup>
Inhoud	685 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	169 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	28 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m <sup>2</sup>

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

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

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	4 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Zonnepanelen

## Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2012
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Zonneterras
Zonneterras	25 m <sup>2</sup> (5m diep en 5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

# KENMERKEN

## Garage

Soort	Inpandige garage, Parkeerkelder
Voorzieningen	Elektra, Elektrische deur

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage, Op eigen terrein
--------------------------	---------------------------------

## Kadastrale gegevens

### Groningen B 12045 28

Oppervlakte	1 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

# KENMERKEN

## Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Is ontleend aan object met BAG

identificatie

1070

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Groningen

Datum in werking 01-02-2022

Afkomstig uit stuk Hyp4 87396/59

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 16-02-2022

Ingeschreven op 12-10-2023 om 09:00

Gedoogplicht archeologisch onderzoek, Erfgoedwet  
2016

Afkomstig uit stuk Hyp4 79965/118

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 20-04-2016

Ingeschreven op 15-12-2020 om 10:27

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting			●
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers			●
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel			●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			●
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.