



Stiekemastraat 1, 9977 SK Kloosterburen

Richtprijs € 219.500,- k.k.

Omschrijving

Stiekemastraat 1, Kloosterburen

Ruime en nette hoekwoning met royale woonkamer, 3 slaapkamers, 8 zonnepanelen en veel bergruimte.

Op een rustige, kindvriendelijke locatie in Kloosterburen staat deze nette en gemoderniseerde hoekwoning met aangebouwde stenen berging, praktische bijkeuken en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noorden met achterom. De woning biedt verrassend veel leefruimte, een royale woonkamer en volop opbergmogelijkheden. Een ideale woning voor starters, gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen in een prettige woonomgeving.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast, trapopgang en een gemoderniseerd toilet met fonteintje. De lichte en ruime woonkamer van circa 37 m² biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Onder de trap bevindt zich een praktische provisiekast.

De halfopen keuken (circa 7,5 m²) is voorzien van een eenvoudig maar verzorgd keukenblok. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluiting en toegang tot zowel de aangebouwde stenen berging als de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van circa 11,5 m², 9 m² en 6 m². Eén van de slaapkamers aan de voorzijde beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval.

De nette, gemoderniseerde badkamer is uitgerust met een douche, wastafel, dakraam en radiator.

Zolder

Via een vlizotrap is de gedeeltelijk bevloerde zolder bereikbaar. Deze bestaat uit twee compartimenten met veel praktische bergruimte. Hier bevindt zich tevens de HR-combiketel (AWB, 2019).

Buiten

De woning beschikt over een verzorgde, onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. De achtertuin ligt op het noorden, is bereikbaar via een achterom en biedt voldoende ruimte om van het buitenleven te genieten.

Omgeving

Kloosterburen ligt op ongeveer 30 autominuten van de stad Groningen. In het dorp en de directe omgeving zijn de dagelijkse voorzieningen aanwezig. Daarnaast kent Kloosterburen een actief verenigingsleven en is het een aantrekkelijke woonomgeving voor liefhebbers van natuur en recreatie. In de omgeving vindt u diverse fiets-, wandel- en vaarroutes en het Nationaal Park Lauwersmeer ligt op slechts circa 10 kilometer afstand.

Bijzonderheden

- Verzorgde hoekwoning met royale woonkamer, 3 slaapkamers en een nette badkamer.
- Veel bergruimte dankzij de zolder, provisiekast en aangebouwde berging.
- Voorzien van 8 eigen zonnepanelen.
- Overdracht vindt plaats via een projectnotaris.
- Kamergewijze bewoning en/of verhuur van een deel of de gehele woning is niet toegestaan.
- Asbestclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing.
- Het perceel dient nog kadastraal te worden uitgemeten; de kosten hiervan komen volledig voor rekening van koper.
- Bij meerdere geïnteresseerden zal de woning worden verkocht via een inschrijvingsprocedure.

Aanvaarding is op korte termijn mogelijk.

Kenmerken

Richtprijs	: € 219.500,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 290 m ³
Perceel oppervlakte	: 180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 82 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 45 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Zonnepanelen
C.V.-ketel	: AWB HR (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

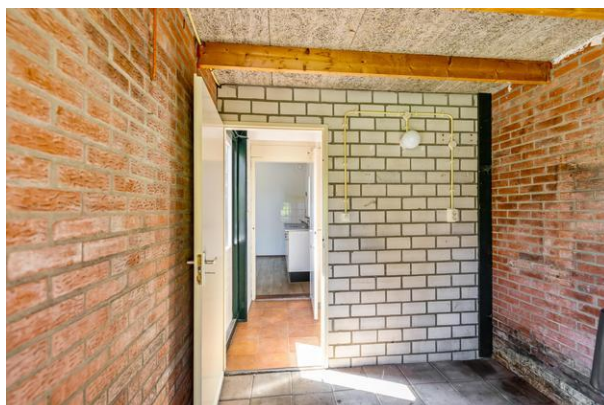
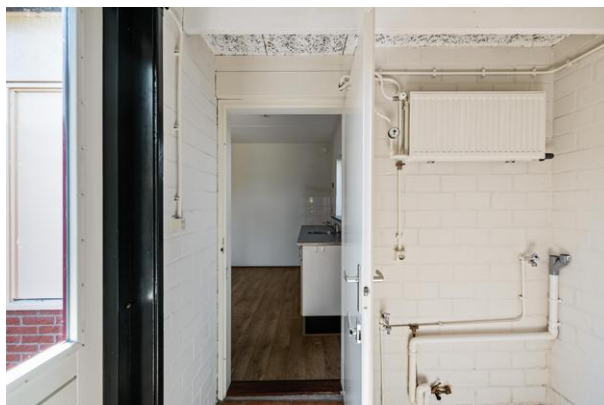
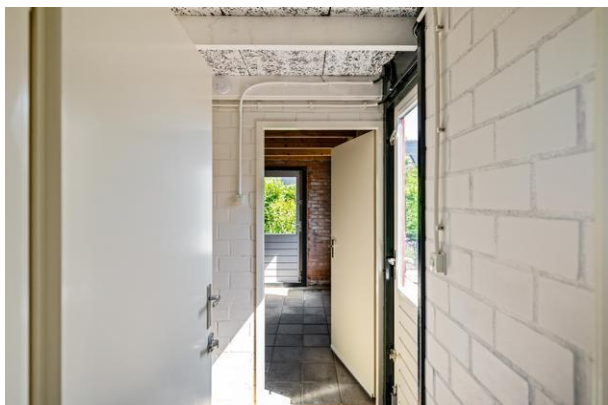
Stiekemastraat 1
9977 SK KLOOSTERBUREN



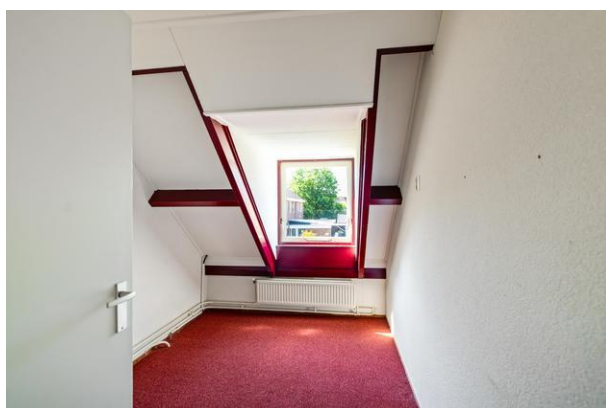
Foto's



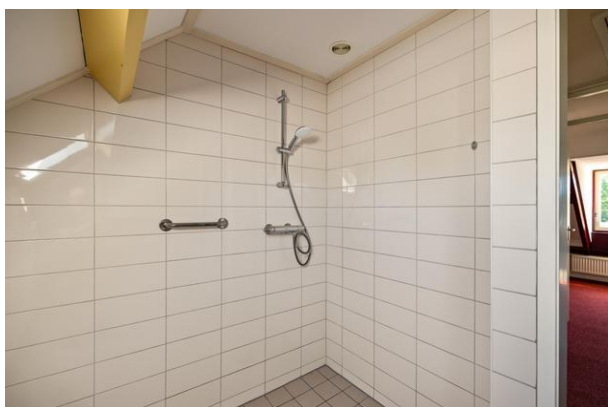
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Aanvullende informatie en voorwaarden

Koopakte Model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Koopovereenkomst De tussen koper en verkoper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte, model NVM, hebben getekend.

Onderzoeksplicht Hoewel er gestreefd wordt naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van gegevens (meestal door derden aangeleverd), moet men er vanuit gaan dat de brochure indicatief is. De gegevens zoals bedragen, jaartallen, maten en beschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheden met feiten die hij zelf had kunnen onderzoeken, waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. De informatie in deze brochure is gebaseerd op een visuele beoordeling van de bouwkundige staat en is gerelateerd aan de ouderdom van het pand. De brochure is geen bouwkundige keuring. Een koper wordt te allen tijde in staat gesteld een bouwkundige keuring uit te (laten) voeren.

Kosten koper De kosten, rechten en de overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

Notaris Ter keuze van de koper, tenzij tijdens de bezichtiging of in de aanbiedingstekst anders is gemeld. **Er is een projectnotaris van toepassing.**

Waarborgsom/Bankgarantie Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt de verkoper van koper een waarborgsom of bankgarantie, groot 10 % van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom dient binnen 14 dagen na overeenstemming in handen (of op de bankrekening) van de betreffende notaris te zijn. Indien er een voorbehoud financiering is gemaakt, dan bedraagt deze termijn 6 weken.

Bedenktime De koper (indien hij handelt als consument) heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie) de door koper en verkoper getekende koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden.

Consument Is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

Financieringsvoorbehoud Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde financiering voor een periode van 4 of 5 weken na mondelinge overeenstemming. Een ontbindende voorwaarde dient uitdrukkelijk van te voren te worden overeengekomen.

Oplevering In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en of leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit een akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van het notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend.

Asbest Bij woningen gebouwd voor 1993 is het niet altijd geheel duidelijk of er asbesthoudende materialen zijn toegepast in de woning. Indien van toepassing zal om deze reden in de koopakte van de woning de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is ermee bekend dat gezien het bouwjaar en de bouwaard van de woning er mogelijk asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor iedere aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest kan voortvloeien.

Makelaardij Hamming
Munsterweg 18
9951 JA, WINSUM
Tel: 0595-444430
E-mail: info@makelaardijhamming.nl
www.makelaardijhamming.nl



Ouderdomsclausule Bij oudere panden dient u er als koper rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In deze koopakte zal hieromtrent een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen. Deze houdt in, dat de eisen die aan de kwaliteit en de technische staat gesteld mogen worden, in het licht van de leeftijd beoordeeld moeten worden. Kwaliteitsgebreken ten gevolge van de leeftijd van het gebouw en/of toebehoren worden geacht niet belemmerend te werken op het normale gebruik.

Loden leidingen De norm voor de toegestane hoeveelheid lood in het drinkwater in de EG Drinkwaterrichtlijn is aangescherpt. De Nederlandse wetgeving neemt deze aanschrijving over. VROM streeft ernaar om huiseigenaren binnenkort alle loden waterleidingen in Nederland te laten vervangen. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het vervangen van loden waterleidingen in de woning.

Inschrijving Koper heeft het recht de koopakte voor eigen rekening door de notaris te laten inschrijven in het openbare register. Inschrijving beschermt de koper onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement, surseance van betaling of schuldsaneringsregeling (voor een periode van maximaal 6 maanden.) Indien de koper de koopakte wenst in te schrijven dan dient hij dit tijdens de onderhandelingen, voor het opmaken van de koopovereenkomst aan de verkopende makelaar door te geven of zelf te regelen met de betrokken notaris.

Identiteit partijen Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien een der partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de andere zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

Energie label C

NEN2580 De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Het betreft een eenduidiger manier van meten. Verschillen in de meetuitkomsten zijn niet geheel uit te sluiten door bijvoorbeeld afrondingen, interpretatieverschillen en/of beperkingen bij het uitvoeren van de metingen.

Documentatie De informatie in deze brochure is met grote zorg samengesteld. Desondanks is het mogelijk dat er fouten en of vergissingen zijn gemaakt. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.