



Waterloolaan 1 3, 9725 BE Groningen
Vraagprijs € 240.000,- k.k.

Omschrijving

Waterloolaan 1 3, 9725 BE Groningen

Centraal wonen met rust, comfort én alle voorzieningen om de hoek!

Aan de Waterloolaan, op een rustige en groene locatie direct naast het Sterrebos, bevindt zich deze nette en verrassend praktisch ingedeelde benedenwoning. Met een woonoppervlakte van circa 54 m², een royale woonkamer, een ruime slaapkamer én een extra kamer die kan dienen als thuiswerkplek, hobbyruimte of royale inloopkast, is dit een ideale woning voor starters.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de praktische indeling voelt de woning ruim en aangenaam aan. De grote slaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede kamer is multifunctioneel voor zowel als thuiswerkplek, hobbykamer of luxe inloopkast. De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel B, wat zorgt voor een comfortabel woonklimaat en een gunstig energieverbruik.

De ligging is een groot pluspunt. Je woont hier in een rustige, groene woonomgeving met het Zuiderplantsoen letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd bevinden het bruisende centrum van Groningen, het Hoofdstation, winkels, supermarkten, sportvoorzieningen en uitvalswegen zich op korte afstand. Een perfecte combinatie van rust, natuur en stedelijke voorzieningen.

Op het afgesloten achterterrein is ruimte voor het stallen van fietsen. Tevens behoort een privé parkeerplaats op het afgesloten terrein tot de mogelijkheden; aankoop zonder parkeerplaats is bespreekbaar. Houd er rekening mee dat het aanvragen van een parkeervergunning voor deze locatie niet mogelijk is.

Indeling

Begane grond

Centrale entree met intercom, liftinstallatie en toegang tot de woning.

Appartement

Lichte en ruime woonkamer van circa 30 m², open keuken, royale slaapkamer, tweede multifunctionele kamer geschikt als werkkamer, hobbyruimte of inloopkast, badkamer voorzien van douche en wastafel, toilet en een praktische berg-/installatieruimte.

Bijzonderheden

- * Woonoppervlakte circa 54 m²;
- * Extra kamer geschikt als werkkamer, hobbyruimte of inloopkast;
- * Energielabel B;
- * Zonnepanelen aanwezig;
- * Lift aanwezig;
- * Gelegen op een rustige locatie direct naast het Stadspark;
- * Goede bereikbaarheid van het centrum, station en uitvalswegen.

Let op:

* De "Feitelijk niet bewoond"-clausule is van toepassing;

** Deel B van de vragenlijst is niet beschikbaar;

***Projectnotaris van toepassing;

**** Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Vraagprijs € 240.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 240.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 179 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 54 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan bosrand, aan park, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Blokverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Waterloolaan 13
9725 BE GRONINGEN









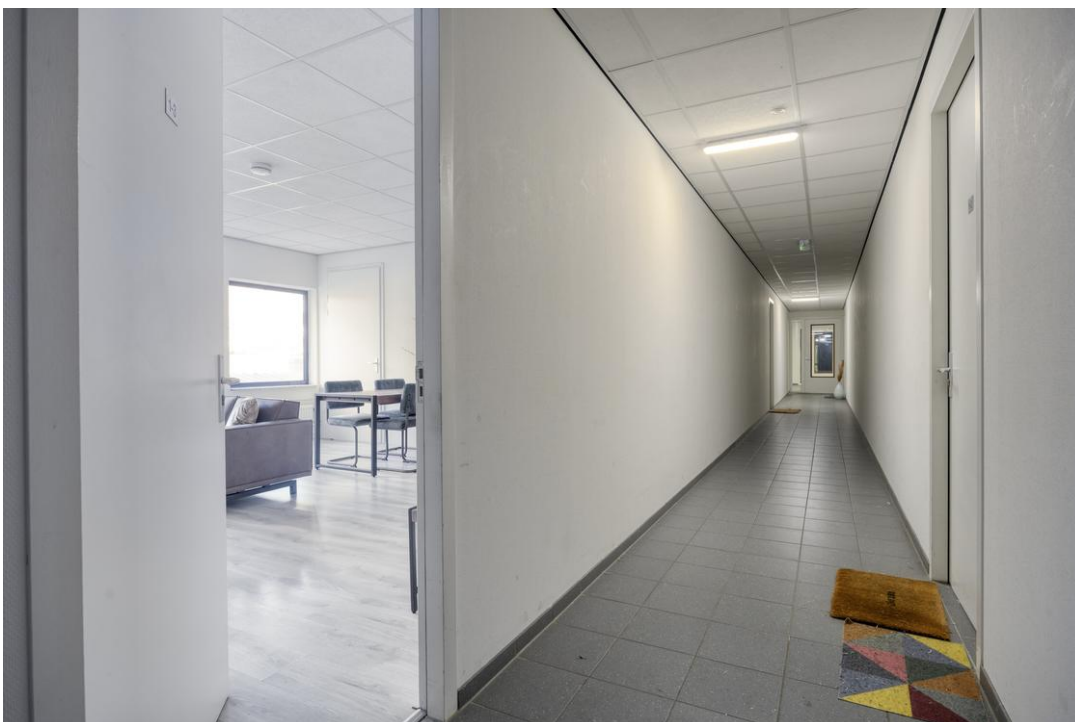
















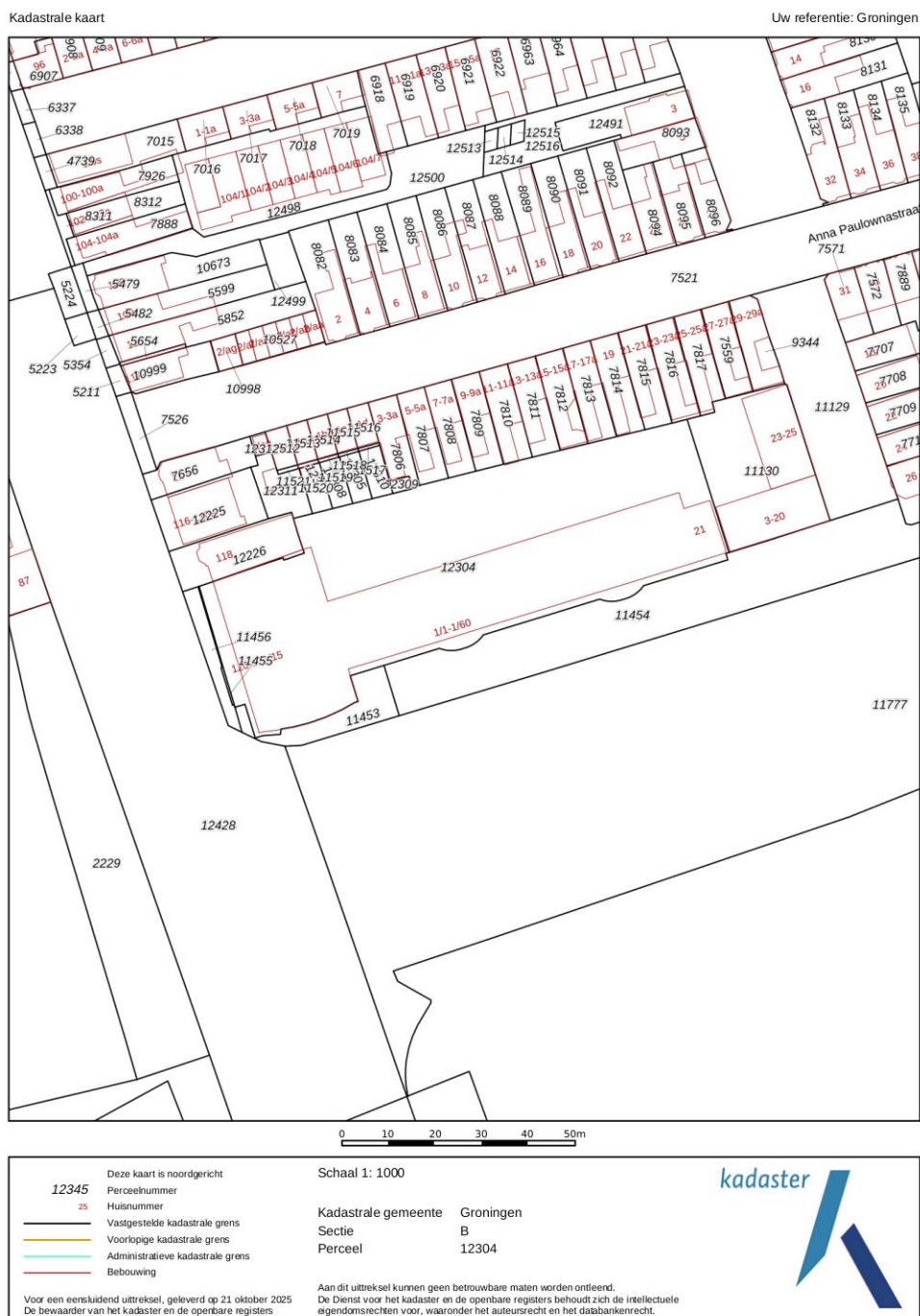


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Belangrijke informatie over het verkoopproces

Een huis kopen? Bereid u goed voor

De aankoop van een woning is een belangrijke beslissing, zowel financieel als persoonlijk. Het is daarom verstandig om u goed voor te bereiden. Neem de tijd om alle relevante informatie door te nemen en onderzoek wat er financieel mogelijk is.

Zorg dat tijdens het aankoopproces alle voor u belangrijke zaken aan bod komen. Wilt u deskundige begeleiding en extra zekerheid? Een NVM- aankoopmakelaar kan u adviseren, namens u onderhandelen en ervoor zorgen dat uw belangen optimaal worden behartigd.

Verborgene gebreken

Bij de verkoop van een woning heeft de verkoper een meldingsplicht: hij moet alle bekende gebreken van het huis – zichtbaar of niet – via zijn makelaar aan de koper doorgeven. Tegelijkertijd heeft u als koper een onderzoeksplicht.

Dat betekent dat u de woning goed moet (laten) inspecteren om eventuele gebreken op te sporen. Van een koper mag worden verwacht dat hij zichtbare gebreken zelf opmerkt tijdens een normale bezichtiging. Zo weten beide partijen precies waar ze aan toe zijn, en voorkomt u verrassingen achteraf.

Koopakte

Wanneer koper en verkoper mondeling tot overeenstemming komen, worden de afspraken vastgelegd in een NVM-koopakte. Hierin staan onder andere de koopsom (standaard kosten koper), de opleveringsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden.

Notaris

De overdracht van de woning vindt plaats bij de notaris. In principe kiest de koper zelf bij welke notaris dit gebeurt. Bij Solide Vastgoed Makelaars werken wij echter vaak samen met een projectnotaris. Dit betekent dat de notaris keuze niet bij de koper ligt.

Waarborgsom of bankgarantie

Om de gemaakte afspraken te waarborgen, wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter hoogte van 10% van de koopsom. Deze dient uiterlijk één week vóór de overdracht bij de notaris binnen te zijn. De waarborgsom of bankgarantie geeft de verkoper zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Wettelijke bedenktijd

Na het ondertekenen van de koopakte krijgt u als particuliere koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. In deze periode kunt u – zonder opgaaf van reden – alsnog besluiten af te zien van de aankoop.

De bedenktijd gaat in op de dag nadat u een door beide partijen ondertekend exemplaar van de koopakte hebt ontvangen. Valt één van deze drie dagen in het weekend of op een feestdag, dan wordt de bedenktijd automatisch verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Niet bewoondclausule

Soms heeft de verkoper een woning verkocht zonder deze zelf ooit bewoond te hebben. In dat geval wordt in de koopakte een zogenaamde niet-bewoondclausule opgenomen.

Dit betekent dat de koper een uitgebreidere onderzoeksplicht heeft. U moet extra zorgvuldig controleren hoe de woning is onderhouden en of er eventueel gebreken of achterstallig onderhoud aanwezig zijn. De clausule beschermt de verkoper tegen claims over zaken die voorheen niet zichtbaar waren, maar benadrukt tegelijkertijd het belang voor u als koper om grondig onderzoek te doen.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen wordt opgenomen dat de bouwkwaliteit mogelijk niet voldoet aan de huidige bouweisen. Eventuele gebreken als gevolg van ouderdom komen in principe voor rekening van de koper.



Solide Vastgoed Makelaars
Lübeckweg 2
9723 HE, GRONINGEN
Tel: 050 7210409
E-mail: info@solidevastgoedmakelaars.nl
solidevastgoedmakelaars.nl

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

1. Moet ik een aankoopmakelaar inschakelen?

Het is niet verplicht, maar een NVM-aankoopmakelaar kan u helpen bij onderhandelingen, het beoordelen van de woning en het beschermen van uw belangen.

2. Hoe weet ik of een bod realistisch is?

Een realistisch bod baseert u op de vraagprijs, recente verkoopprijzen van vergelijkbare woningen en de staat van de woning. Uw aankoopmakelaar kan u adviseren over een passend bod dat rekening houdt met marktwaaarde en onderhandelingsruimte.

3. Moet de verkoper het bod accepteren als ik de vraagprijs bied?

Nee. De vraagprijs is een uitnodiging tot bieden, geen verplichting tot verkoop.

4. Kan ik voorwaarden aan mijn bod koppelen?

Ja, u kunt een bod uitbrengen met specifieke voorwaarden, zoals een ontbindende voorwaarde voor financiering of een bouwkundige keuring. Het is belangrijk deze voorwaarden duidelijk te bespreken met de verkoper en uw makelaar, zodat beide partijen weten wat er bij het bod hoort.

5. Kan de vraagprijs tijdens de onderhandelingen worden aangepast?

Ja. Zowel de verkoper als de koper kunnen hun biedingen tijdens onderhandelingen aanpassen totdat een definitieve overeenkomst is bereikt.

6. Wat gebeurt er als meerdere kopers tegelijk interesse hebben?

Wanneer meerdere kopers een bod uitbrengen, kan de verkoper kiezen voor het beste bod of een inschrijvingsprocedure starten. Hierbij krijgen alle geïnteresseerden gelijke kans om hun bod uit te brengen en wordt het proces eerlijk en transparant.

7. Wat gebeurt er als ik mijn financiering niet rond krijg?

U kunt een ontbindende voorwaarde voor financiering in de koopakte opnemen. Dit biedt u de mogelijkheid om de koop te annuleren als de financiering niet rondkomt.

8. Hoe wordt een koop officieel vastgelegd?

Wanneer koper en verkoper het eens zijn over prijs, opleveringsdatum en voorwaarden, wordt dit vastgelegd in een koopakte. Na ondertekening en de wettelijke bedenktijd is de koop bindend.

9. Wie betaalt de notariskosten en makelaarscourtage?

De notariskosten voor de overdracht en hypotheekakte zijn voor rekening van de koper. De makelaarscourtage van de verkoper betaalt de verkoper; de kosten van uw eigen aankoopmakelaar zijn voor uw rekening.

10. Wat als ik na tekenen van de koopakte van gedachten verander?

U heeft drie dagen wettelijke bedenktijd om zonder opgaaf van reden de koop te annuleren. Na deze periode zijn de gemaakte afspraken bindend.

GRONINGEN

Lübeckweg 2
9723 HE Groningen
info@solidevastgoedmakelaars.nl
050-7210409



Solide Vastgoed Makelaars
Lübeckweg 2
9723 HE, GRONINGEN
Tel: 050 7210409
E-mail: info@solidevastgoedmakelaars.nl
solidevastgoedmakelaars.nl