



Henk Cornelisstraat 7, 9713 WJ Groningen

Vraagprijs € 549.000,- k.k.

Reimon Makelaardij
M.K. Gandhiplein 89
9728 TG, GRONINGEN
Tel: 050-7855503
E-mail: info@reimon.nl
www.reimon.nl

Omschrijving

Instapklare, duurzame én moderne gezinswoning waar je direct kunt genieten!

Deze uitstekend onderhouden woning ligt in de populaire woonwijk De Velden, een jonge en ruim opgezette wijk aan de rand van het Oosterpark. Zin in een wandeling of een momentje ontspanning? Het prachtige Pioenpark ligt op slechts een paar minuten lopen. Daarnaast woon je hier verrassend centraal, met winkels, scholen, het UMCG en de bruisende binnenstad binnen handbereik. Sterker nog: binnen vijf minuten fiets je al naar de Grote Markt.

Ook op het gebied van comfort zit je hier helemaal goed. De woning is volledig geïsoleerd, gasloos en voorzien van energielabel A+++. Dankzij de zonnepanelen, het WTW-systeem en de grondgebonden warmtepomp woon je niet alleen duurzaam, maar ook bijzonder comfortabel. De vloerverwarming verwarmt in de winter en zorgt juist voor verkoeling tijdens warme zomerdagen.

Binnen is moderns afgewerkt. Er is een luxe keuken en de stijlvolle badkamer biedt alle comfort die je mag verwachten. Met maar liefst vier slaapkamers is er bovendien ruimte genoeg voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer.

Buiten kun je heerlijk ontspannen in de onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten, waar je volop van de middag- en avondzon geniet. Achterin vind je een vrijstaande houten berging én een eigen carport, zodat je altijd verzekerd bent van een plek voor de auto.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met toilet en meterkast, tuingerichte woonkamer met schuifpui naar de tuin, luxe open keuken v.v. alle inbouwapparatuur (Siemens), trapkast, de woonkamer en keuken zijn samen circa 36 m².

1e verdieping: overloop, drie slaapkamers van resp. circa 9, 10 en 15 m², badkamer met ligbad, inloepdouche, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping: 4e slaapkamer van circa 23 m² met dakraam, technische ruimte en wasruimte.

INFO:

- bouwjaar 2011;
- perceeloppervlakte 117 m²;
- volledig geïsoleerd (energielabel A+++);
- geheel v.v. vloerverwarming;
- vrijstaande berging van circa 7 m² en eigen carport;
- v.v. warmtepomp en elektrische boiler;
- laadpaal aanwezig (2023);
- het binnenterrein heeft een eigen VvE (bijdrage €26,56 per maand);
- v.v. 18 zonnepanelen (2021);
- de vloeren zijn v.v. PVC;
- een woning waar je zo in kunt!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 549.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 452 m ³
Perceel oppervlakte	: 117 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2011
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 55 m ²
Garage	: Carport
Energie label	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Henk Cornelisstraat 7
9713 WJ GRONINGEN



Reimon Makelaardij
M.K. Gandhiplein 89
9728 TG, GRONINGEN
Tel: 050-7855503
E-mail: info@reimon.nl
www.reimon.nl

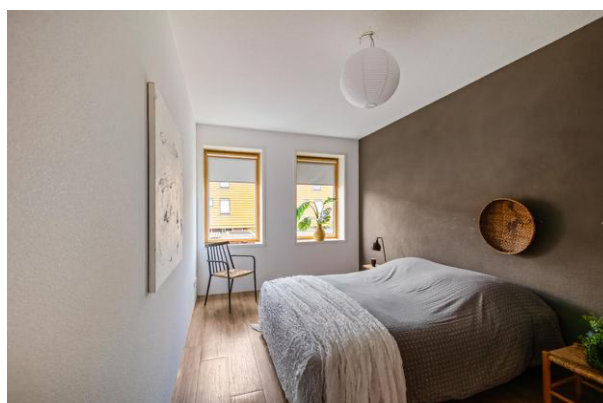
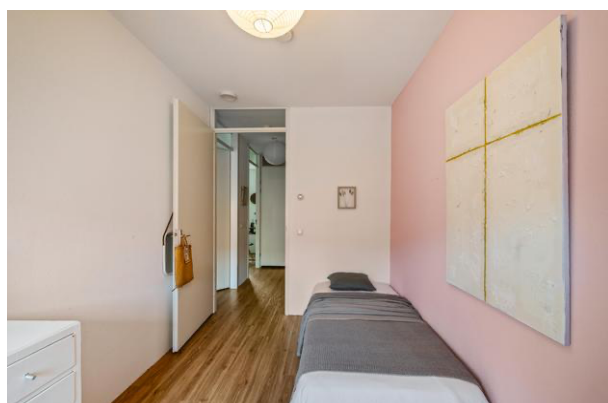
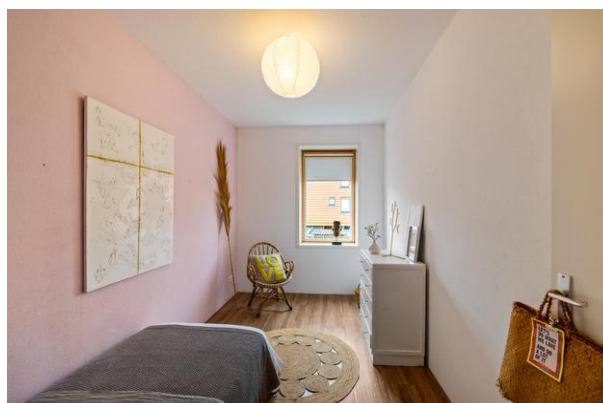
Foto's



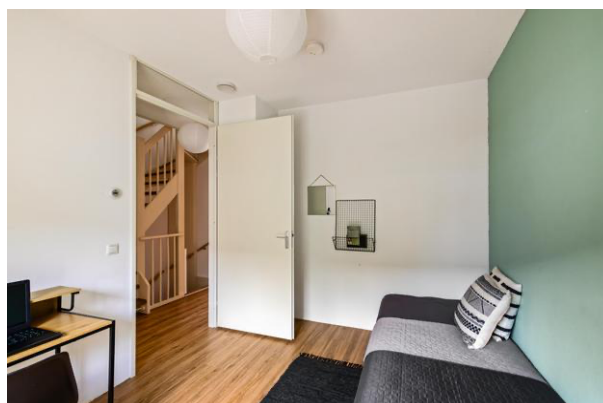
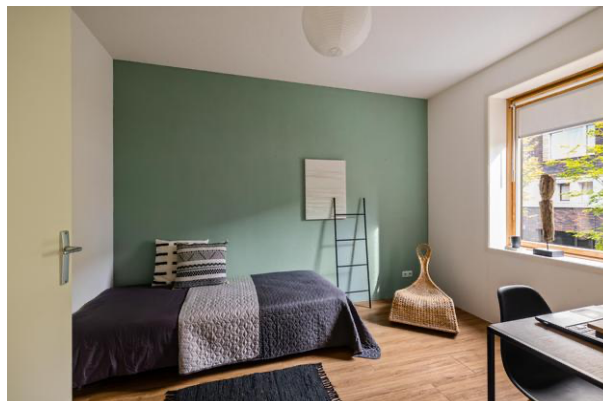
Foto's



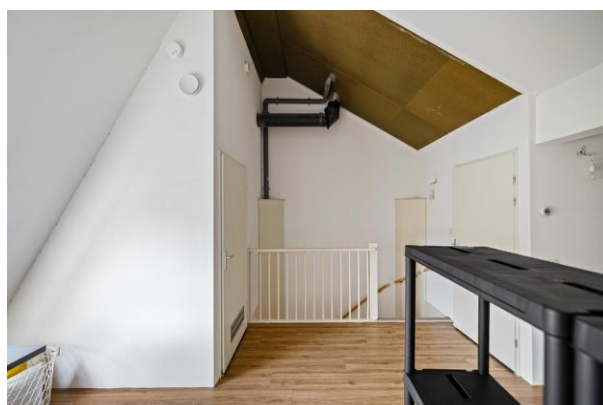
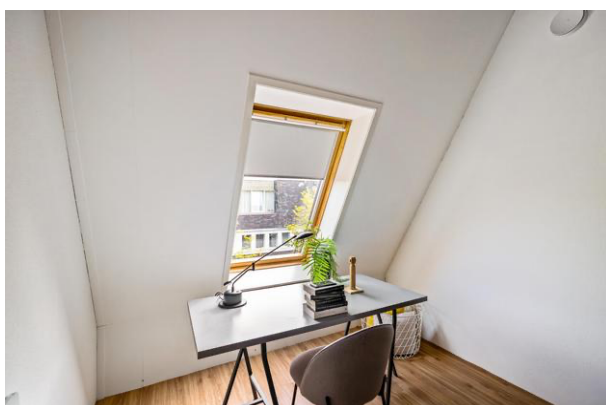
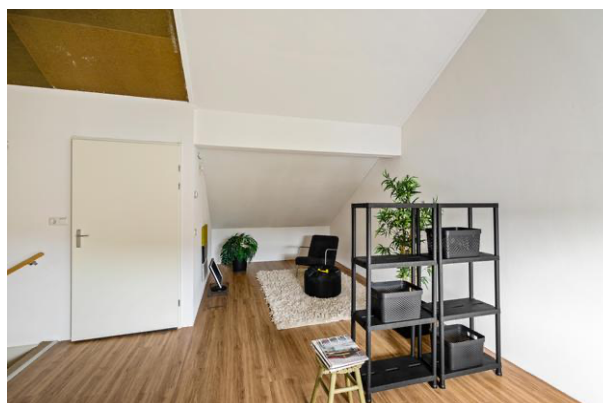
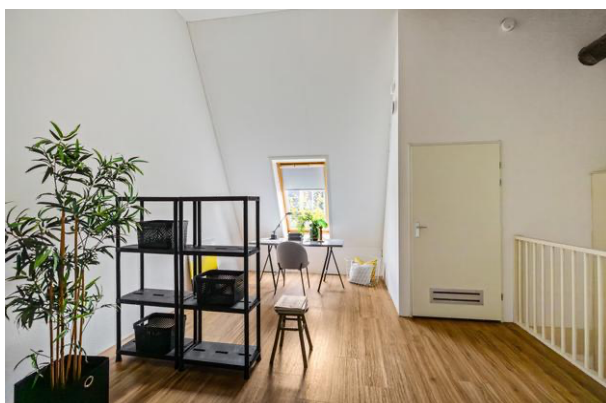
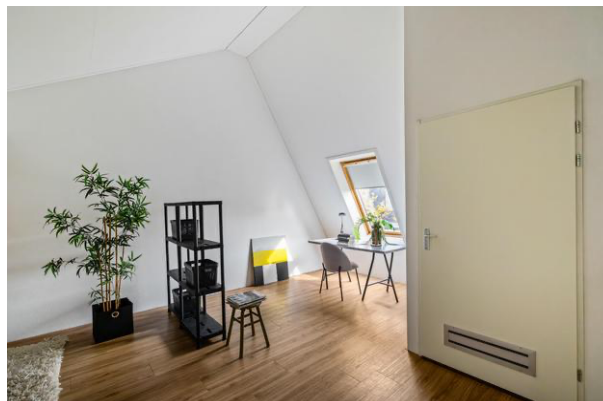
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

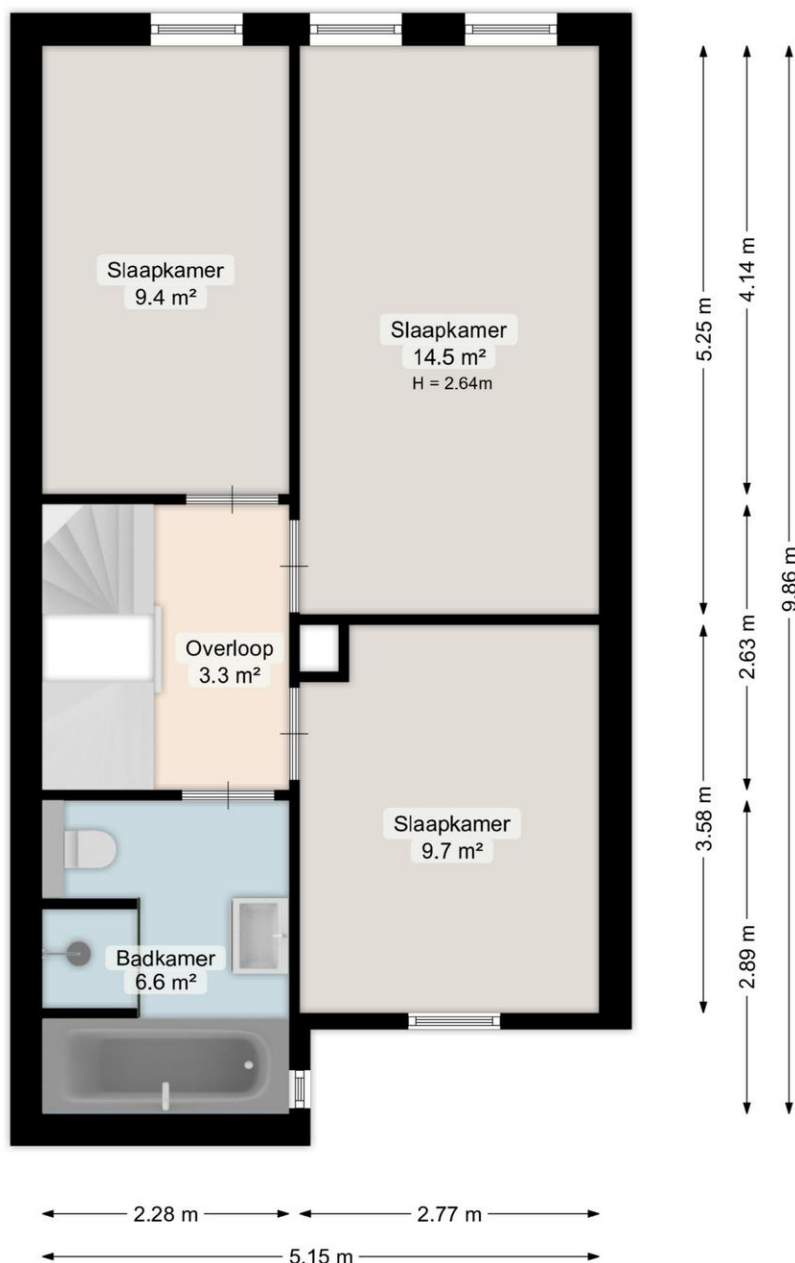


Plattegrond



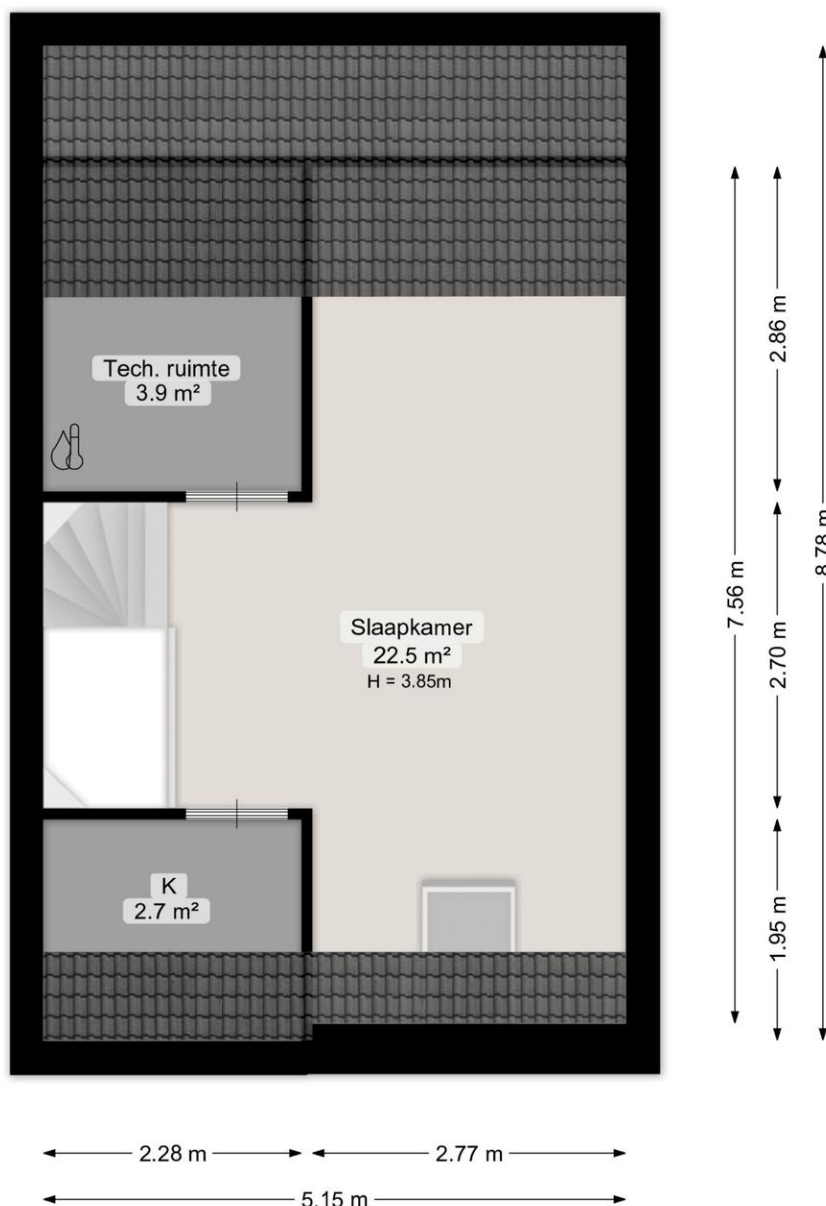
Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



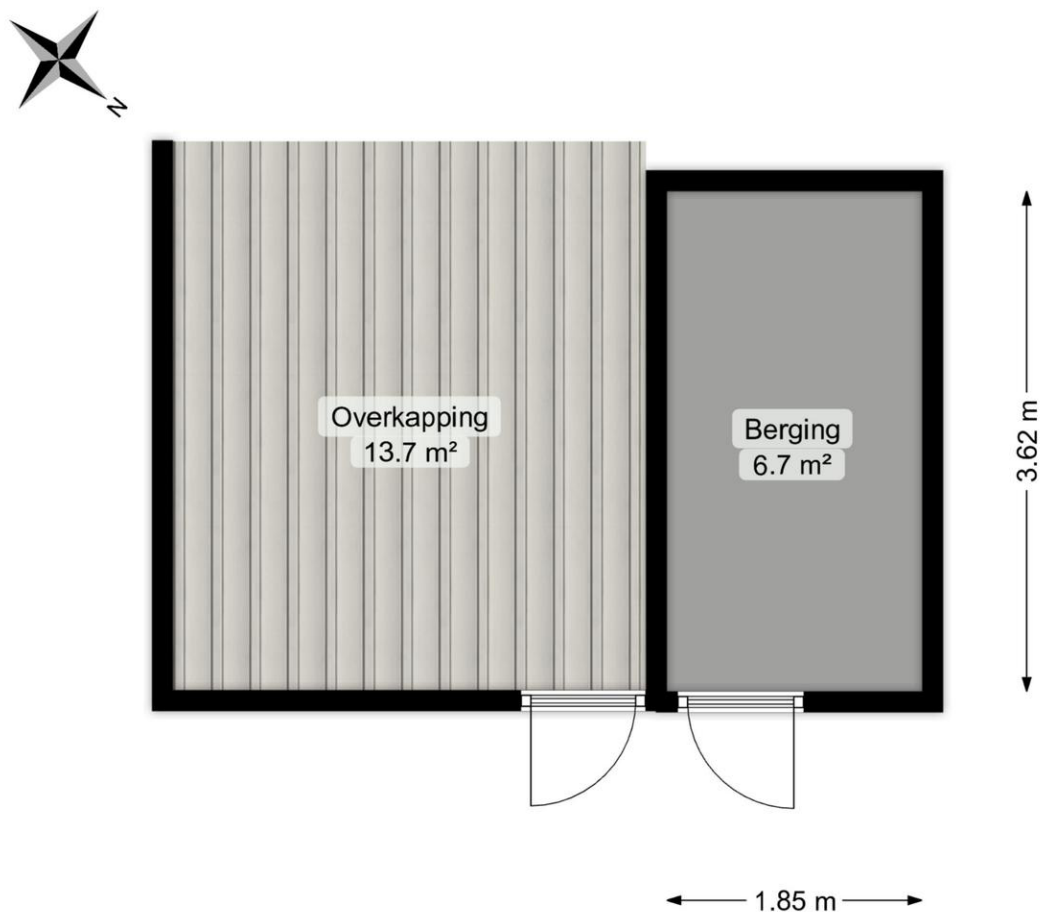
Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorwaarden

Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 8 weken na datum overeenkomst plaats vindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom.

Bedenktime: koper (indien consument) heeft gedurende 3 dagen, na de ter hand stelling van een kopie van de door koper en verkoper getekende koopakte, het recht de koopovereenkomst te ontbinden

Financiering: indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

Plattegronden: aan eventueel bijgevoegde plattegronden/ tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is u geheel vrijblijvend verstrekt. Wij hebben bij het samenstellen van deze verkoopinformatie de nodige zorgvuldigheid betracht. Toch is het mogelijk dat zich in deze brochure onjuistheden of onvolkomenheden bevinden.

Parkeervergunning aanvragen

In de stad Groningen kan het zijn dat er binnen de diepenring en sommige schilwijken een wachtlijst bestaat voor het aanvragen van een parkeervergunning. Voor actuele informatie en tarieven verwijst ik u naar de website van de gemeente groningen: www.gemeente.groningen.nl/parkeren

Onderstaande clausules zullen in de koopovereenkomst worden opgenomen

Geen eigen gebruik

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Daarnaast is koper door verkoper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te laten voeren.

Rentevergoeding uitstel levering

Wanneer de ondertekening van de akte van levering om welke reden dan ook van zijde van de koper later plaatsvindt dan datum vermeld in artikel 4.1. is de koper vanaf die datum over de koopsom een vergoeding aan de verkoper verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend naar een percentage van zes procent (6%) per jaar tot aan de datum van ondertekening van de akte van levering door de koper als hiervoor in artikel 4.1 bedoeld. Artikel 22 Aanvulling artikel 6.11 Er is gemeten conform de Meetinstructie. 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Zelfbewoningsverplichting

De woning dient te worden gebruikt voor eigen bewoning door koper of voor bewoning van een eerstegraads familielid. Onder een eerste graad familielid wordt verstaan: zowel bloedverwantschap in de eerste graad namelijk de (adoptie) ouder(s) en (adoptie)kinderen, al aanverwantschap in de eerste graad zoals de (adoptie)ouder(s) van de partner, de (adoptie)kind(eren) van de partner en de partner van de (adoptie)kind(eren) (schoonzoon of schoondochter). Deze zelfbewoningsverplichting eindigt vier (4) jaar na de eigendomsoverdracht genoemd in artikel 4.1 van deze koopovereenkomst.

Reimon Makelaardij
M.K. Gandhiplein 89
9728 TG, GRONINGEN
Tel: 050-7855503
E-mail: info@reimon.nl
www.reimon.nl



Kettingbeding kamergewijze bewoning

Het is niet toegestaan de privé-gedeelten aan te wenden voor verhuur van meer dan één kamer/ruimte of in gebruikgeving van meer dan één kamer/ruimte; mitsdien is ook het exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf niet toegestaan. Voor elke overtreding van deze bepaling en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete, van €50,- per dag (zegge VIJFTIG EURO) met een maximum van €25.000,- (zegge VIJFENTWINTIG DUIZEND EURO). Deze bedragen worden met ingang van 1 januari 2027 jaarlijks verhoogd volgens de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Kettingbeding gevelwijziging en kleurenbeding

Indien koper wijzigingen aan het verkochte wil doorvoeren waarvoor een vergunning nodig is van overheidswege, is/zijn koper en/of diens rechtsopvolger(s) gehouden gelijktijdig met het indienen van een verzoek daartoe, een kopie van deze aanvraag aan Stichting Nijestee te zenden. Daarnaast is het koper niet toegestaan het kleurenschema aan de buitenzijde van het verkochte te wijzigen zonder schriftelijke toestemming van Stichting Nijestee. Voor elke overtreding van deze bepaling verbeurt de overtreder ten gunste van de verkoopster een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete, van €10, per dag (zegge: TIEN EURO) met een maximum van €10.000,- (zegge: TIEN DUIZEND EURO). Deze bedragen worden met ingang van 1 januari 2027 jaarlijks verhoogd volgens de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De boete is opeisbaar onverminderd de verplichting om het niet toegestane gebruik van de woning op te heffen.

Verplichting overname opvolgende eigenaars

Het bepaalde hiervoor, alsmede de verplichting om dit op te leggen aan opvolgende eigenaars / gerechtigden, zal bij iedere vervreemding in de akte van levering / verdeling moeten worden opgenomen, zulks op straffe van een direct, door het enkele feit van overtreding, opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 25.000,00) ten gunste van Stichting Nijestee. Dit bedrag wordt met ingang van 1 januari van het opvolgende jaar jaarlijks verhoogd volgens de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Aardbevingsschade

1. Verkoper heeft verklaard: Geen melding te hebben gedaan van mogelijke aardbevingsschade van het verkochte; gedurende de looptijd van de onderhavige overeenkomst geen (aanvullende) meldingen te zullen doen.
2. Verkoper verklaart geen aanspraak te hebben gemaakt op de subsidiemogelijkheden via het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN). Koper zal zelf bij het SNN informeren in hoeverre zij (nog) aanspraak kan maken op eventuele subsidiemogelijkheid. Iedere aansprakelijkheid van verkoper jegens koper inzake de (on)mogelijkheden van de subsidieaanvraag, wordt uitgesloten.
3. In aanvulling op artikel 7 draagt verkoper zijn (eventuele) schadevergoedingsvordering, met uitzondering van de eventuele aanspraak op de 'waardedalingenregeling', die verkoper heeft jegens de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. (hierna te noemen: NAM) in verband met (mogelijke) aardbevingsschade, over aan koper. Verkoper en koper bestempelen de leveringsakte als 'authentieke' akte in de zin van artikel 3:94 lid 3 BW, zodat de overdracht van de schadevergoedingsvordering jegens de NAM op koper wordt voltooid ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering. Koper heeft niet meer het recht verkoper aansprakelijk te stellen met betrekking tot gebreken die het gevolg zijn de aardbevingsschade. Rechten en plichten ten aanzien van eventueel aanwezige aardbeving gerelateerde schade – welke nog niet door de verkoper is gemeld – zullen met ingang van de voornoemde datum van de juridische levering door verkoper aan koper worden overgedragen. Dit artikel wordt woordelijk overgenomen in de akte van levering. 4. Partijen komen volledigheidshalve overeen dat dit artikel betrekking heeft op fysieke schade aan het Verkochte. Dit artikel heeft bijvoorbeeld geen betrekking op vergoedingen uit hoofde van de zogenaamde Waardedalingenregeling. Koper verklaart dan ook dat Koper Verkoper nimmer uit hoofde van dit artikel (of anderszins) kan en zal aanspreken op enige (wel of niet aan Verkoper uitgekeerde) vergoeding(en) uit hoofde van de Waardedalingenregeling. Partijen komen dan ook overeen dat Verkoper nimmer aansprakelijk gehouden kan worden tot enige vergoeding uit hoofde van de Waardedalingenregeling.