



Maria in Campislaan 59, 9406 JB Assen

Vraagprijs € 195.000,- k.k.

Omschrijving

Maria in Campislaan 59, 9406 JB Assen

Licht en comfortabel hoekappartement met vrij uitzicht!

Aan de Maria in Campislaan 59 in Assen bevindt zich dit lichte en praktisch ingedeelde hoekappartement op de vijfde verdieping, met een woonoppervlakte van circa 63 m². Het appartement beschikt over drie slaapkamers, een balkon en een eigen berging op de begane grond.

Dankzij de hoekligging, de ligging op de vijfde verdieping en de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en is er een prettig, vrij uitzicht over de groene omgeving. De woning is praktisch ingedeeld en vormt een goede basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

De ligging is bijzonder prettig: het appartementencomplex grenst direct aan het Lariksbos, waardoor je vanuit de woning zo de natuur in wandelt. Ook het Wijkcentrum Nobellaan ligt op steenworp afstand, met diverse voorzieningen en faciliteiten binnen handbereik.

Daarnaast zijn zowel het gezellige stadscentrum van Assen als de belangrijkste uitvalswegen uitstekend bereikbaar. In het centrum vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, culturele voorzieningen en het NS-station.

INDELING

Indeling:

Via de afgesloten centrale entree met intercominstallatie bereik je het trappenhuis en de lift. Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen berging van circa 5 m².

Vijfde verdieping:

Entree in de hal van circa 6 m², die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De woonkamer van circa 20 m² is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt een fraai uitzicht over de groene omgeving. Aansluitend bevindt zich het balkon van circa 4 m². De separate keuken heeft een oppervlakte van circa 6 m².

Verder beschikt het appartement over drie slaapkamers van circa 10 m², 9 m² en 5 m². De badkamer is voorzien van een douche en wastafel en het toilet bevindt zich separaat. Diverse vaste kasten zorgen voor handige extra bergruimte.

VVE:

De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt totaal € 283,- en is als volgt opgebouwd:

- Servicekosten: € 120,- per maand
- Bijdrage reservefonds: € 83,- per maand
- Voorschot stookkosten (blokverwarming): € 80,- per maand

Kenmerken & bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 63 m²;
- Gelegen op de vijfde verdieping;
- Hoekappartement met veel lichtinval;
- Grote raampartijen en vrij uitzicht;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Drie slaapkamers;
- Balkon van circa 4 m²;
- Eigen externe berging van circa 5 m²;

- Complex voorzien van lift;
- Gelegen in een groene en ruim opgezette woonomgeving;
- Wijkwinkelcentrum op loopafstand;
- Centrum van Assen en NS-station snel bereikbaar;
- Goede bereikbaarheid ten opzichte van de uitvalswegen;
- Een aantrekkelijk appartement voor onder andere starters en kleinere huishoudens.

Aanvullende informatie

* Deel B van de vragenlijst is niet beschikbaar.

** In de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

*** Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald als 'Geen hoog risico'. Dit betekent dat de woning volgens de beschikbare gegevens van het KCAF een indicatie A, B of C heeft.

Disclaimer funderingsrisico-indicator

Voor deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator beschikbaar. Deze indicator wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C of D-E en is gebaseerd op gegevens van FunderMaps, waarin onder meer funderingstype, bodemopbouw, grondwaterstanden, verzakkingen en eventuele herstelgegevens zijn verwerkt. De funderingsrisico-indicator is uitsluitend bedoeld als algemene informatie en geeft geen garantie of oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Verkoper, de makelaar en de NVM kunnen niet instaan voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte gegevens. Indien de fundering voor een koper van doorslaggevend belang is, wordt geadviseerd om zelfstandig een funderingsonderzoek te laten uitvoeren.

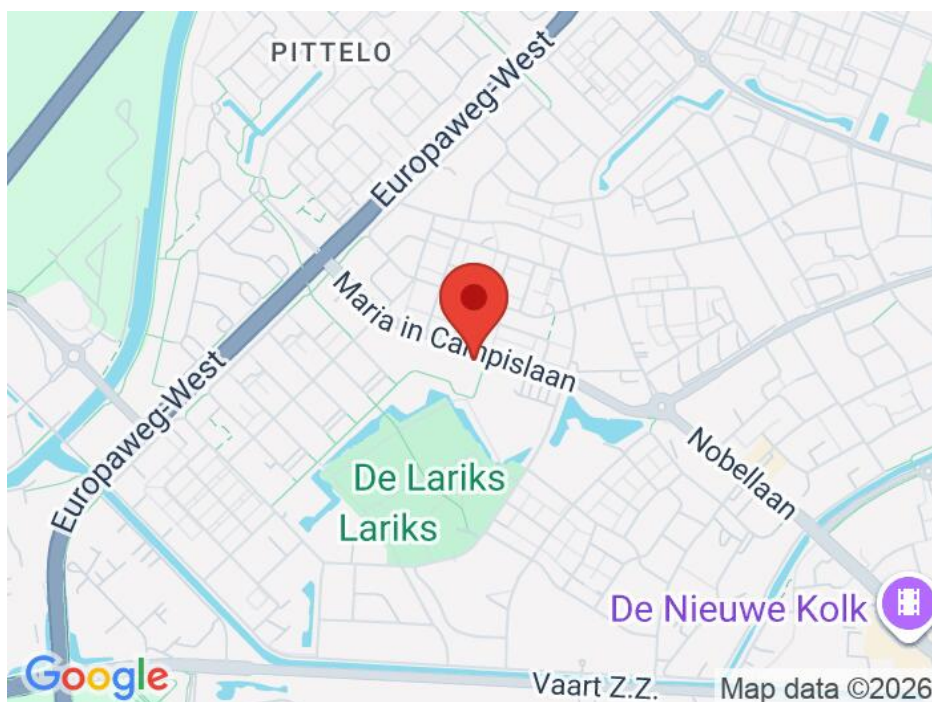
Vraagprijs € 195.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 195.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 206 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 63 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Muurisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Maria in Campislaan 59
9406 JB ASSEN





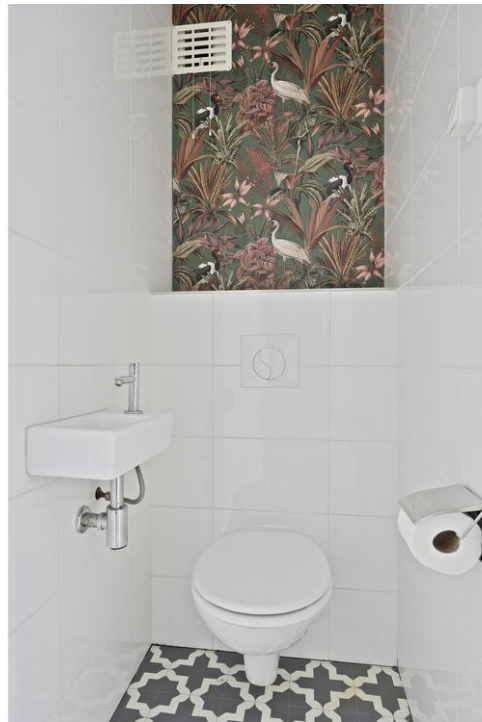
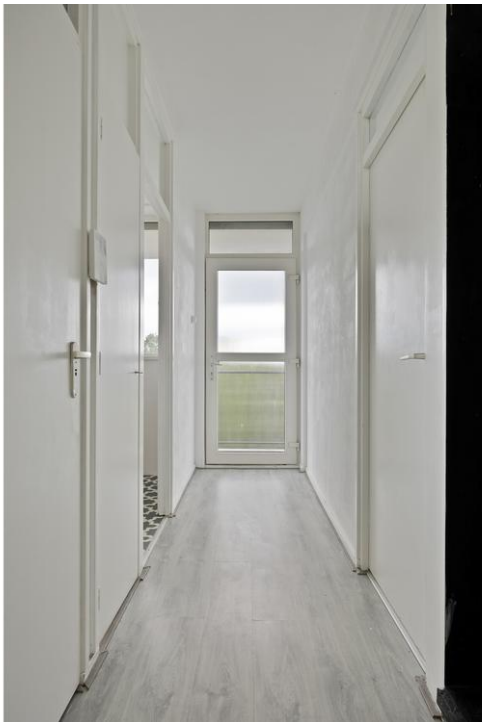








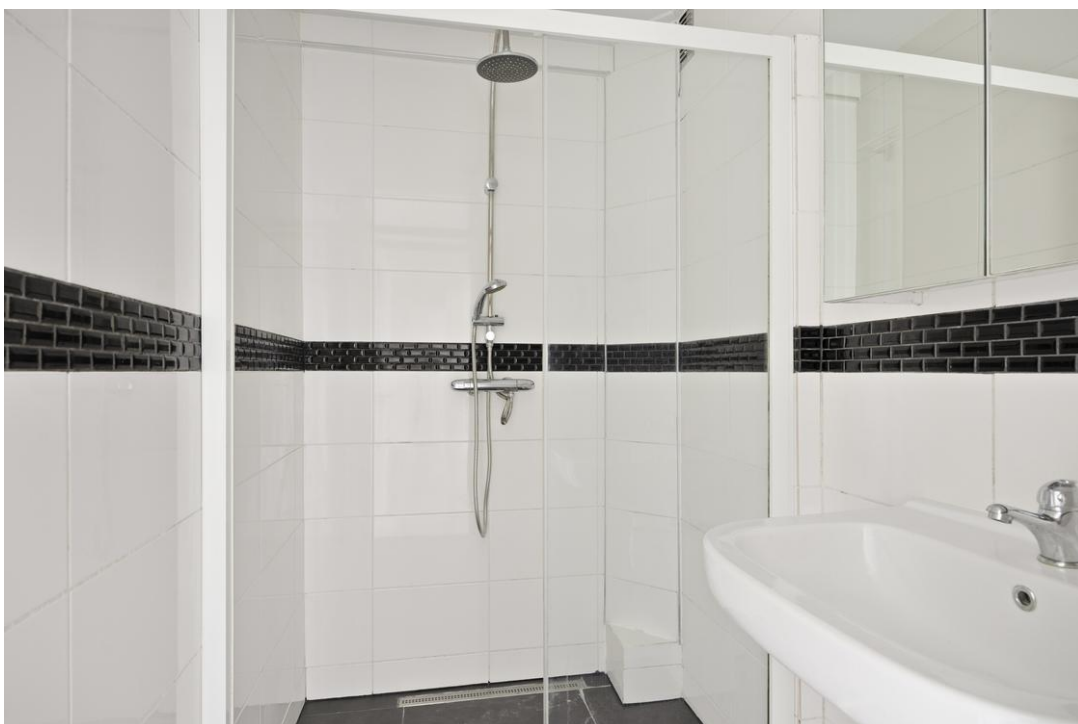




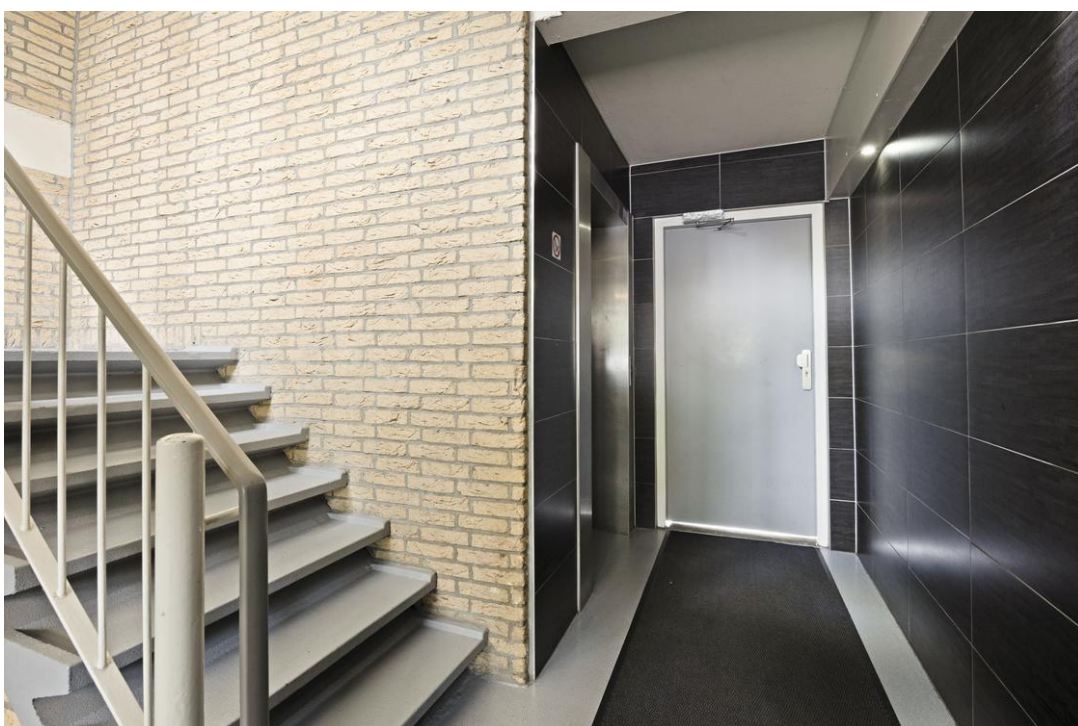












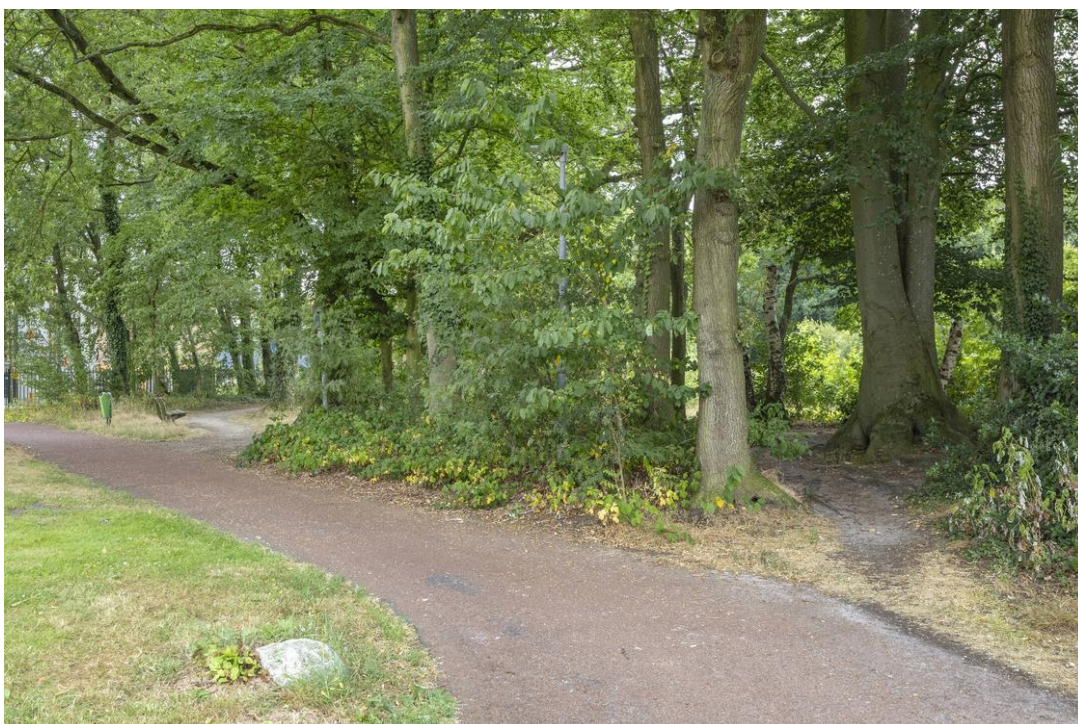


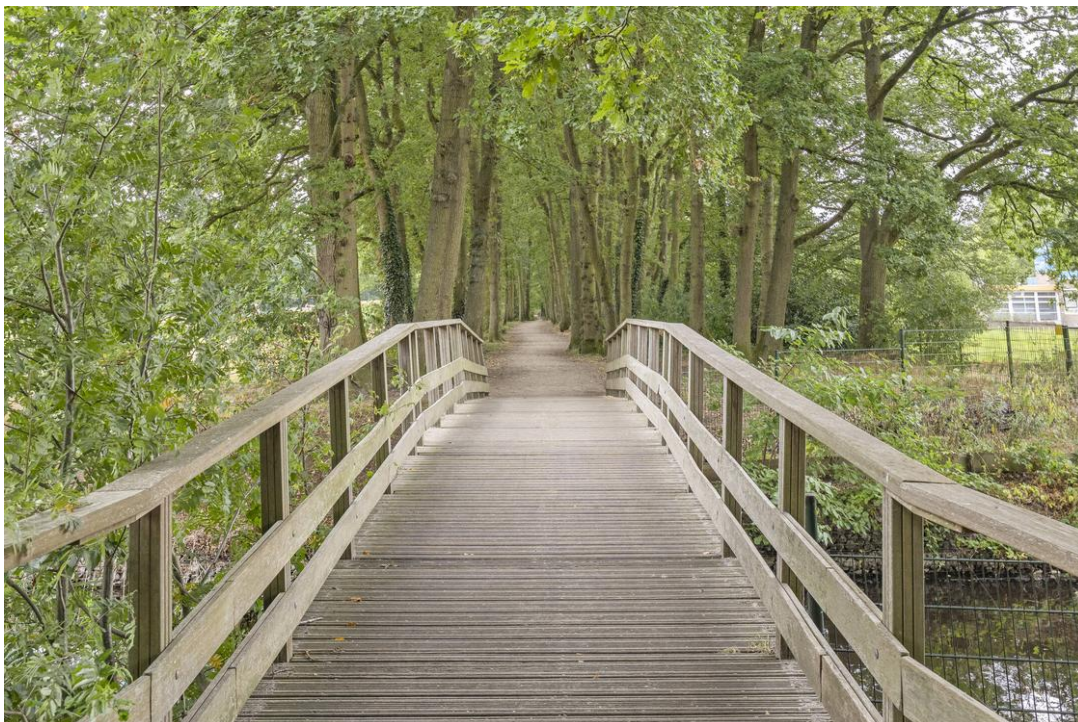












Plattegrond



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

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maria 59



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Assen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	T
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3298
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



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.

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 marktwaarde 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