

TE KOOP

Fivelgolaan 16

Groningen



Vraagprijs

€ 750.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	19
Kenmerken	22
Zakenlijst	26
Huis op de kaart	28
Algemene informatie	29
Bijzondere bepalingen	29
Informatie voor kopers	30



Woningbrochure: Fivelgolaan 16, Groningen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Prachtige, uitgebouwde, lichte, royale gezinswoning met garage in de zeer gewilde, kindvriendelijke wijk, De Buitenhof.

Op een fantastische plek, in de populaire en kindvriendelijke wijk 'De Buitenhof' gelegen zeer goed onderhouden royale uitgebouwde schakelvilla (architect Gunnar Daan) met 4 grote slaapkamers, royale woonkamer, woonkeuken met kook-/spoeleiland, bijkeuken, ruime garage, parkeren op eigen terrein en zonnige achtertuin.

Door de uitbouw aan de achterzijde kunt u genieten van een heerlijke woonkeuken.

DE BUITENHOF

De populaire wijk is gebouwd eind jaren '90 en kenmerkt zich door ruimte en groen. De straten zijn breed en rustig, een heerlijke woonomgeving met diverse speelvoorzieningen voor kinderen. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen. De



Woningbrochure: Fivelgolaan 16, Groningen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

wijk ligt tegen het Stadspark aan. Voor de dagelijkse boodschappen zijn alle voorzieningen binnen handbereik in Hoogkerk. Het centrum van Groningen en het natuurgebied 'De Onlanden' zijn op fietsafstand. Dankzij de gunstige ligging zijn de uitvalswegen A7 en A28 goed bereikbaar.

INDELING:

Begane grond:

Entree met hal, toilet, meterkast, toegang tot de woonkamer en trapopgang naar de 1ste verdieping. Woonkamer (ca. 55 m²) met schuifpui naar de achtertuin, royale woon-/eetkeuken (ca. 24 m²) met keukeninrichting en schuifpui naar de achtertuin, bijkeuken met wasmachine en -droger aansluiting (ca. 3,5 m²) en een garage (ca. 20 m²).

1ste etage:

Overloop met toegang tot 3 comfortabele slaapkamers (ca. 23 m², ca. 13 m² en ca. 11 m²), badkamer (met douchecabine, hangend toilet, 2 wastafels met onderkasten en spiegels en 2 halfhoge kasten) en trapopgang naar de 2de verdieping.

2de etage:

Overloop met cv-ketel en bergruimte, slaapkamer (ca. 25 m²).

BIJZONDERHEDEN:

-De keuken is voorzien van een marmeren vloer met vloerverwarming. Het kook-/spoeleiland heeft een 5-pits inductiekookplaat, een afzuigkap (met dak doorvoer) en zitgedeelte.

Langs de wand een combi stoomoven, combi magnetron/oven, vaatwasmachine, 2e spoelbak en veel kastruimte (o.a. een apothekerskast)

-Massief houten geoliede Junckers vloer in de woonkamer.

-Marmeren vloer in de hal.

-Laminaat en marmoleum op de 1ste en 2de etage.

-16 zonnepanelen.

-Waterontharder.

-Gashaard in de woonkamer met natuurstenen schouw.

-De uitbouw is gerealiseerd in 2007.

-Nefit cv-ketel uit 2013.

-Alarminstallatie.

-Buitenschilderwerk is van 2023.

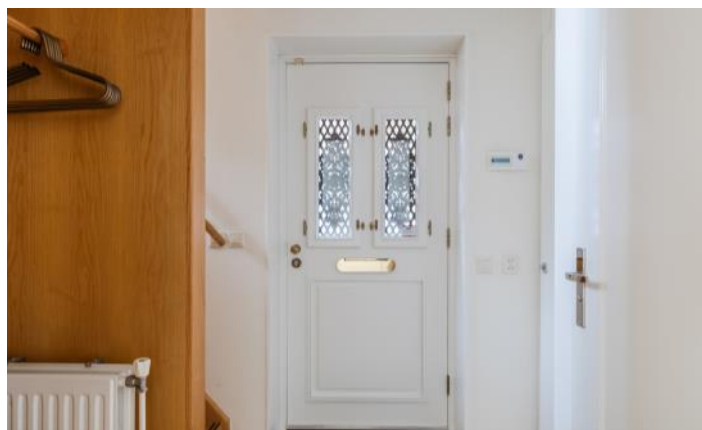
-Verwarming, en uitstortgootsteen (met warm en koud water) in de garage, geïsoleerde houten garagedeuren en een verlaagd plafond met veel opbergruimte.

-De woning is voorzien van dubbel glas en deels HR++ glas.

-Aan de tuinzijde 2 elektrisch bedienbare zonneschermen (met afstandsbediening).

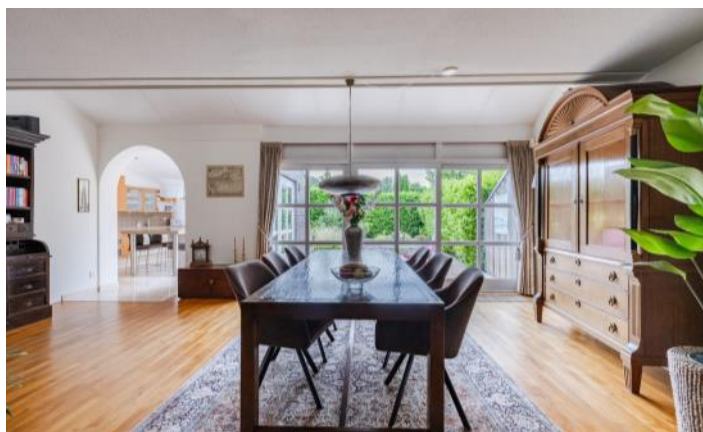
-Natuurstenen vensterbanken door de gehele woning.





FOTO'S













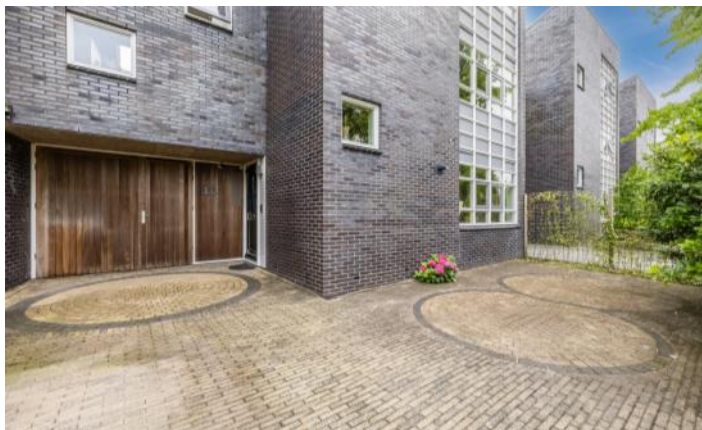






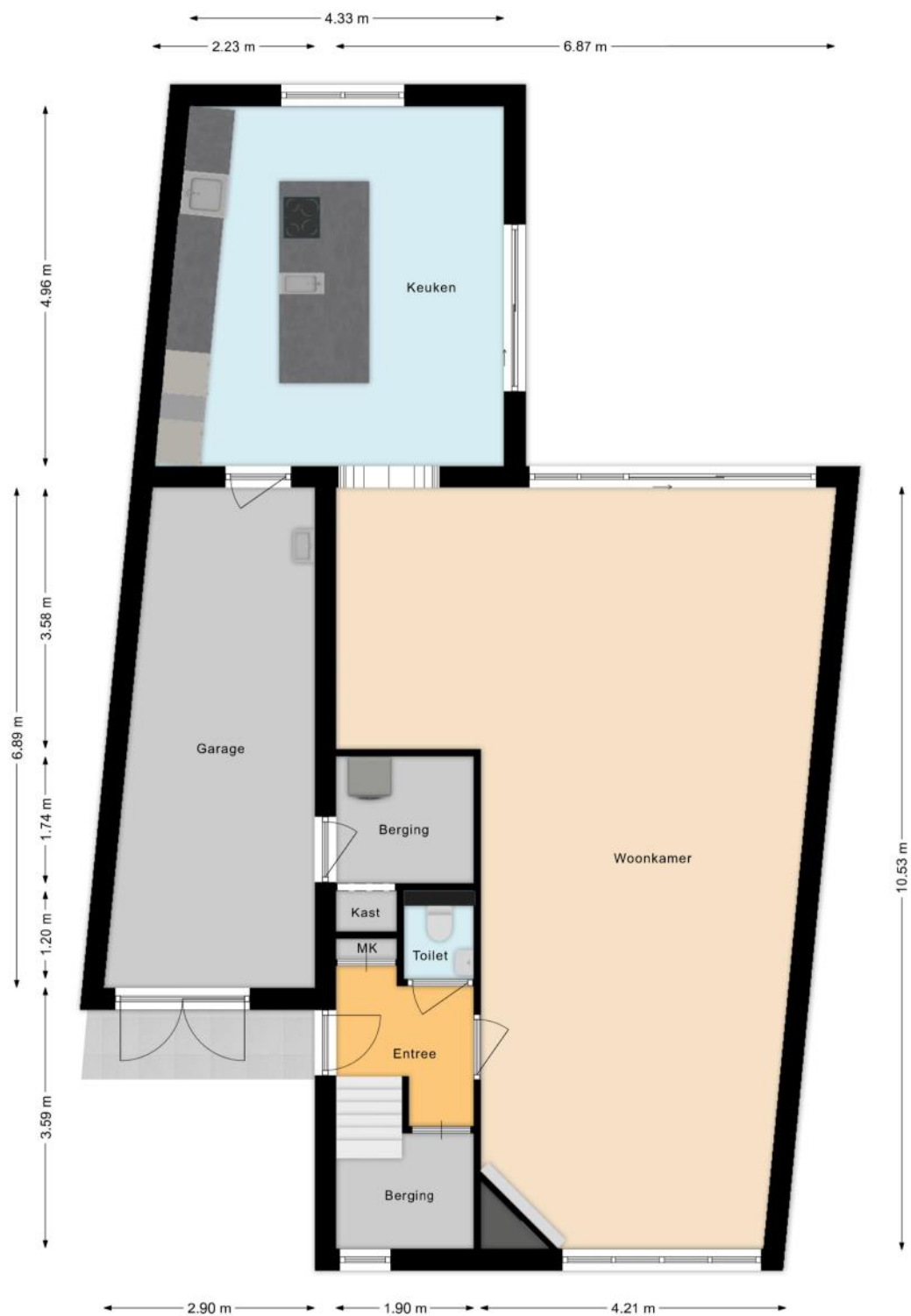








PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis, Geschakelde woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Soort dak	Lessenaarsdak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	310 m ²
Inhoud	722 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	177 m ²
Overige inpandige ruimte	22 m ²

* 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit
Bouwjaar cv-ketel	2013
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	100 m ² (10m diep en 10m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden

KENMERKEN

Garage

Soort	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Kadastrale gegevens

Groningen R 2541

Oppervlakte	310 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> Gebruikelijke bij geschakelde woningen

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

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast			●
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires			•
Toiletaccessoires			•
Badkameraccessoires			•
Plavuizen	•		
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Koel-vriescombinatie			•
Koffiezetapparaat		•	
Wastafelmeubel	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
CV met toebehoren	•		
Mechanische ventilatie	•		

Overige zaken

Toelichting op de binnenverlichting: De plafondspots in keuken en badkamer blijven achter. De overige binnen lampen/verlichting gaan mee.



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

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Groningen

R

2541

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.

kadaster

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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

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

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

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.

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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.