



Wichers Van der Schaaf
makelaars & taxateurs

EEMSWAARD 31 GRONINGEN



































































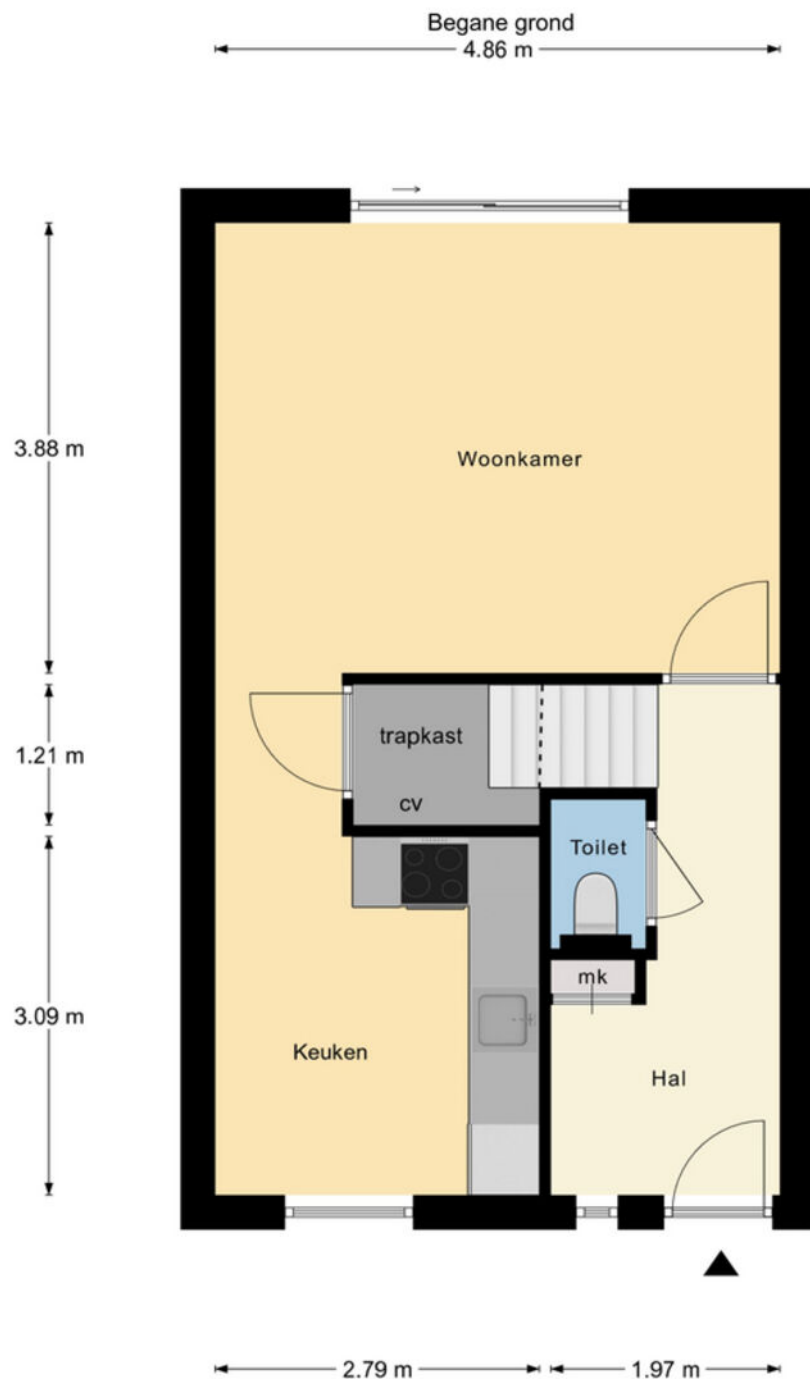




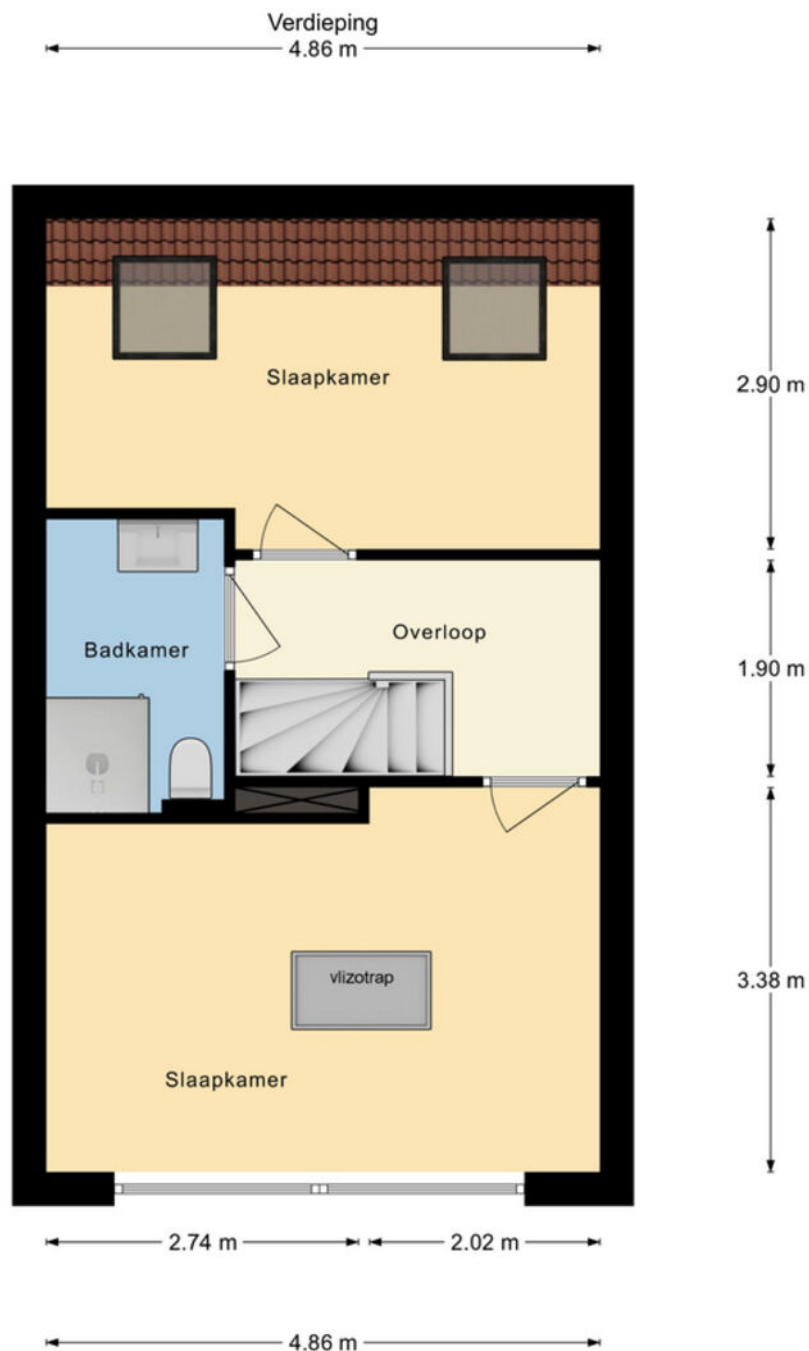




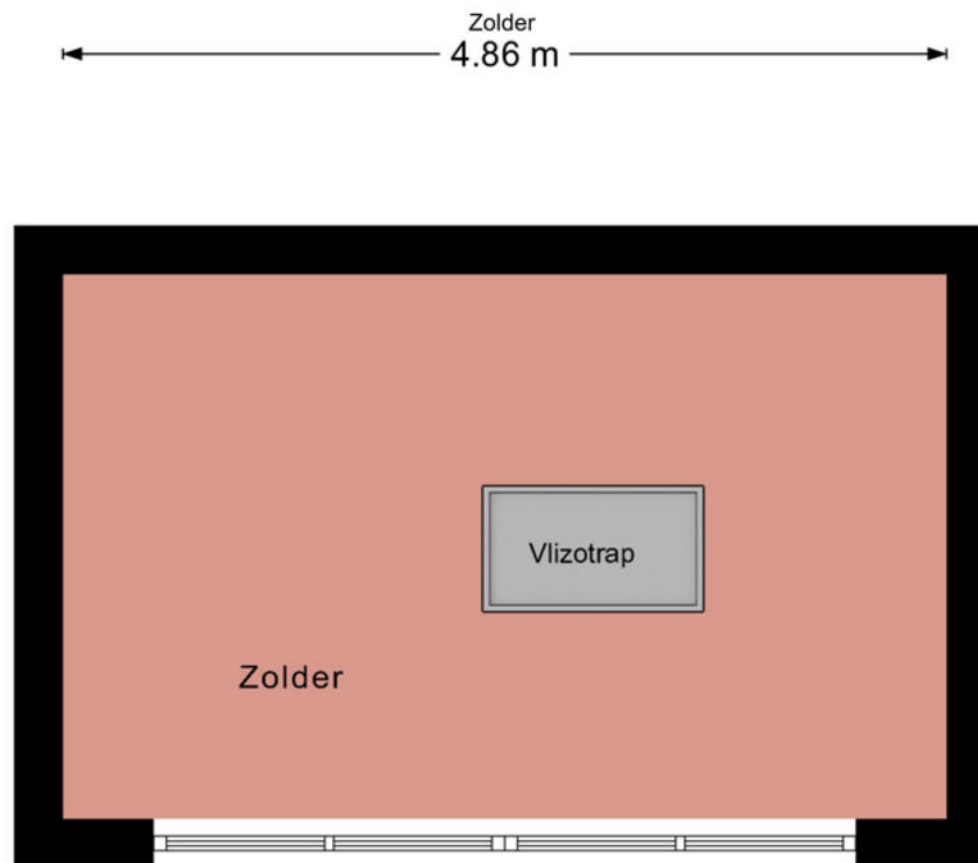




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

OMSCHRIJVING

LEUKE EN LICHT EENGEZINS(TUSSEN)WONING MET 2 SLAAPKAMERS, DIEPE TUIN EN ENERGIELABEL A

In de gewilde en kindvriendelijke wijk Ruischerwaard staat deze tussenwoning met energielabel A. De woning beschikt over twee fijne slaapkamers, een ruime entresol, een moderne keuken en badkamer en een diepe tuin op het noordoosten.

Ook de ligging is ideaal. Vanuit de woning wandel of fiets je zo de natuur in, terwijl diverse voorzieningen en uitvalswegen zich eveneens op korte afstand bevinden. En wil je genieten van de gezelligheid van de stad? De bruisende binnenstad van Groningen is binnen circa 20 minuten fietsen bereikbaar.

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de woonkamer en de trap naar de verdieping. De lichte, tuingerichte woonkamer heeft dankzij de schuifpui een directe verbinding met de diepe tuin. De praktische trapkast biedt extra bergruimte en is voorzien van de aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de cv-combiketel.

De halfopen keuken beschikt over een nette keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers van circa 12 m² en 16 m², nette badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Via de grote slaapkamer is er met een vlizotrap toegang tot de entresol van circa 14 m².

Tuin:

Aan de voorzijde beschikt de woning over een volledig bestrate voortuin op het zuidwesten, een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

De circa 12 meter diepe achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een terras, diverse beplanting, een vrijstaande berging van circa 5 m² en een praktische achterom. Dankzij de ligging biedt de tuin zowel zonnige plekken als aangename schaduw, waardoor je hier op ieder moment van de dag heerlijk kunt vertoeven.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1997;
- Energielabel A;
- Openbaar parkeren;
- Ouderdomsclausule en Niet zelf bewoningsclausule van toepassing mede daarom geen vragenlijst door verkoper ingevuld.

KENMERKEN

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 325.000 k.k.
in overleg

Kadastrale gegevens

Gemeente
Sectie
Nummer
Grootte

Noorddijk
B
1932
121 m²

Tuin

achtertuin, voortuin

Bouwjaar
Woonoppervlak
Inhoud

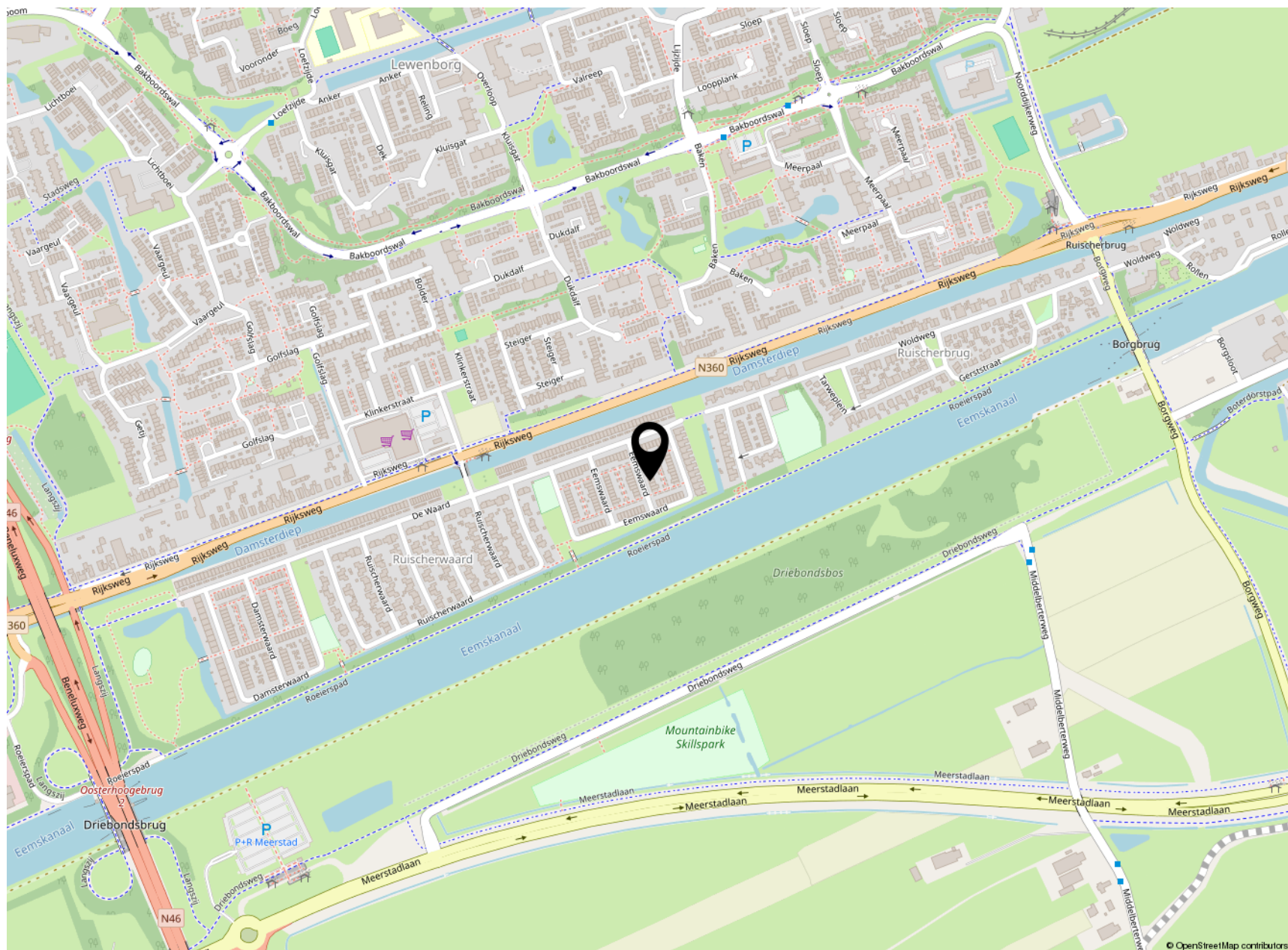
1997
79 m²
250 m³

Technische gegevens

Verwarming
Warmwater
Isolatie

c.v.-ketel
c.v.-ketel
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

LOCATIE



Aanvullende informatie en verkoopvoorwaarden

Met de meeste zorg hebben wij deze brochure samengesteld uit informatie die deels door derden is aangeleverd. Deze informatie geeft slechts een globale beschrijving van een object. Ondanks onze zorg kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Deze brochure biedt u de mogelijkheid om te bepalen of de woning aan uw wensen voldoet. Het biedt u verder ook de gelegenheid om te bepalen met betrekking tot welke aspecten van de woning of de aankoop daarvan u nog nadere informatie wilt verkrijgen. Bijvoorbeeld ten aanzien van de bouwkundige staat.

De informatie in deze brochure is gebaseerd op een visuele beoordeling van de bouwkundige staat en is gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot uw onderzoeksplicht als (potentiële) koper. Uiteraard wordt u te allen tijde in staat gesteld een bouwkundige keuring uit te (laten) voeren.

Indien u alle aspecten heeft beoordeeld die voor u van doorslaggevend belang zijn als (potentiële) koper kunt u met de verkoper in onderhandeling treden voor uw aankoop.

Indien de onderhandelingen zijn afgerond en u heeft overeenstemming bereikt met de verkoper dan wordt deze overeenstemming vastgelegd in een koopakte volgens het NVM-model.

Uit een koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend.

Als koper kunt u een notaris kiezen voor de afwikkeling van de door partijen getekend koopakte (tenzij anders aangegeven). Indien u als koper een notaris kiest buiten een straal van 20 km van het verkochte object komen de extra kosten die de verkoper moet maken (opmaken en legaliseren volmacht, reiskosten verkoper en/of diens makelaar te rekenen vanaf 20 km van het verkochte, extra kosten boven het adviestarief KNB voor het doorhalen van de hypotheek etc.) ten laste van en voor rekening van de koper. Deze verrekening zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

De verkoper verlangt van de koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom indien het notarieel transport meer dan vier weken na het ondertekenen van de NVM-koopakte plaatsvindt.

U kunt in de koopakte ontbindende voorwaarden opnemen, o.a. voor de financiering of een bouwkundige keuring (bijv. m.b.t. de fundering). De termijn van de ontbindende voorwaarde gaat in op het moment dat u met de verkoper overeenstemming heeft bereikt.

Na het tot stand komen van de overeenkomst (koopakte door beide partijen ondertekend en bedenktijd verlopen) wordt de koopakte ter registratie aangeboden bij het Kadaster. Het laten inschrijven van de overeenkomst in de openbare registers (vaak 'het Kadaster' genoemd) heeft tot gevolg dat latere failissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De hiermee gepaard gaande kosten zijn voor rekening van de koper.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

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.

Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, wordt noch door het makelaarskantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij deze woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat, indien de onroerende zaak in de vorige eeuw gebouwd is, dit 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 NVM koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één 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.

Erfdienstbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij de makelaar ter inzage. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk advies

Kom vrijblijvend kennismaken



Maak een afspraak



Duidelijk verhaal

Het beste advies voor jouw situatie

Bij De Hypotheekshop nemen we je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt. Want iedereen – en dus ook elk hypotheekadvies – is uniek. Wij vergelijken het complete hypotheekaanbod van ruim 30 geldverstrekkers. Helemaal onafhankelijk én op maat. **Maak vrijblijvend een afspraak!**



De Hypotheekshop Groningen Noord
Grondzyl 4 | 9731 DG Groningen
T. 050-7271510 | groningen113@hypotheekshop.nl
www.hypotheekshop.nl/groningennoord

Hypotheken

Financieel advies

Verzekeringen