

Verkoopbrochure Bekemaheerd 57 - GRONINGEN





Op zoek naar een ruime en goed verduurzaamde eengezinswoning met vier slaapkamers waar je zó in kunt? Deze fijne woning in het groene en kindvriendelijke Beijum heeft veel te bieden. De woning kan gasloos worden bewoond en is in de loop der jaren goed verduurzaamd. Dankzij een opbouw in 2011 is de woning voorzien van een volwaardige tweede verdieping. Hierdoor beschikt de woning over vier slaapkamers en is er volop ruimte voor het hele gezin.

De ligging in een groene en kindvriendelijke woonomgeving maakt het plaatje compleet. Aan de voorzijde kun je parkeren onder de carport en aan de achterzijde vind je een heerlijke, besloten tuin op het zuidoosten met overkapping en een achterom.

Wonen in Beijum

Beijum is een groene en kindvriendelijke wijk aan de noordoostkant van Groningen. Met volop groen, speelvoorzieningen, veel basisscholen en meerdere winkels in de buurt woon je hier rustig en toch op korte afstand van de binnenstad. Een fijne plek voor jong en oud!

Indeling begane grond

Entree, hal met toegang tot het toilet en de tuingerichte woonkamer. Deze is heerlijk licht en staat dankzij de deur naar de tuin in directe verbinding met buiten. Een praktische provisiekast biedt extra bergruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de vernieuwde open keuken uit 2022 die voorzien is van diverse inbouwapparatuur.

Indeling eerste verdieping

Overloop, drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.



Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een praktische vaste kastenwand. badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, toilet en wastafelmeubel.

Indeling tweede verdieping

Dankzij de opbouw beschikt de woning over een ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop, een praktische wasruimte, de cv-/boilerkamer en extra berging. De ruime en lichte vierde slaapkamer hier is een heerlijke leefruimte. Dankzij de grote dakkapel aan de voorzijde en het dakraam aan de achterzijde valt hier veel daglicht binnen. Een ideale kamer als master bedroom, tienerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Buiten

Aan de voorzijde bevindt zich een carport, zodat je de auto op eigen terrein kunt parkeren. Daarnaast is er een stenen berging met muur- en dakisolatie, waardoor je hier prettig kunt klussen of een hobby

kunt uitvoeren en een houten berging voor extra opslag.

De besloten achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over een ruime overkapping. Een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen, te ontspannen of gezellig met familie en vrienden buiten te zitten. Via de overkapping is de tuin bovendien achterom bereikbaar.

Overige informatie

- * Verduurzaamd: warmtepomp, zonneboiler, zonnecollectoren, deels tripple glas en zonnepanelen
- * De begane grond is voorzien van vloerverwarming
- * Toilet beneden en boven kan met regenwater worden doorgespoeld
- * Opbouw 2e verdieping: 2011
- * Gasloos in gebruik: aansluiting en cv-ketel zijn nog aanwezig
- * Aanvaarding in overleg

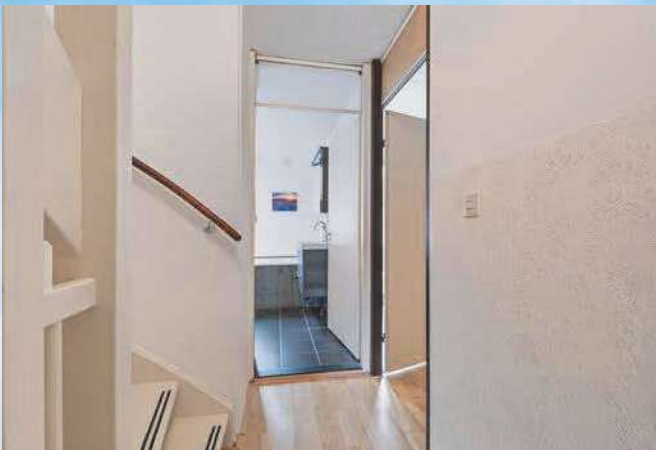




Mijn Makelaar Jan Zwartenkot, daar kom je mee thuis.







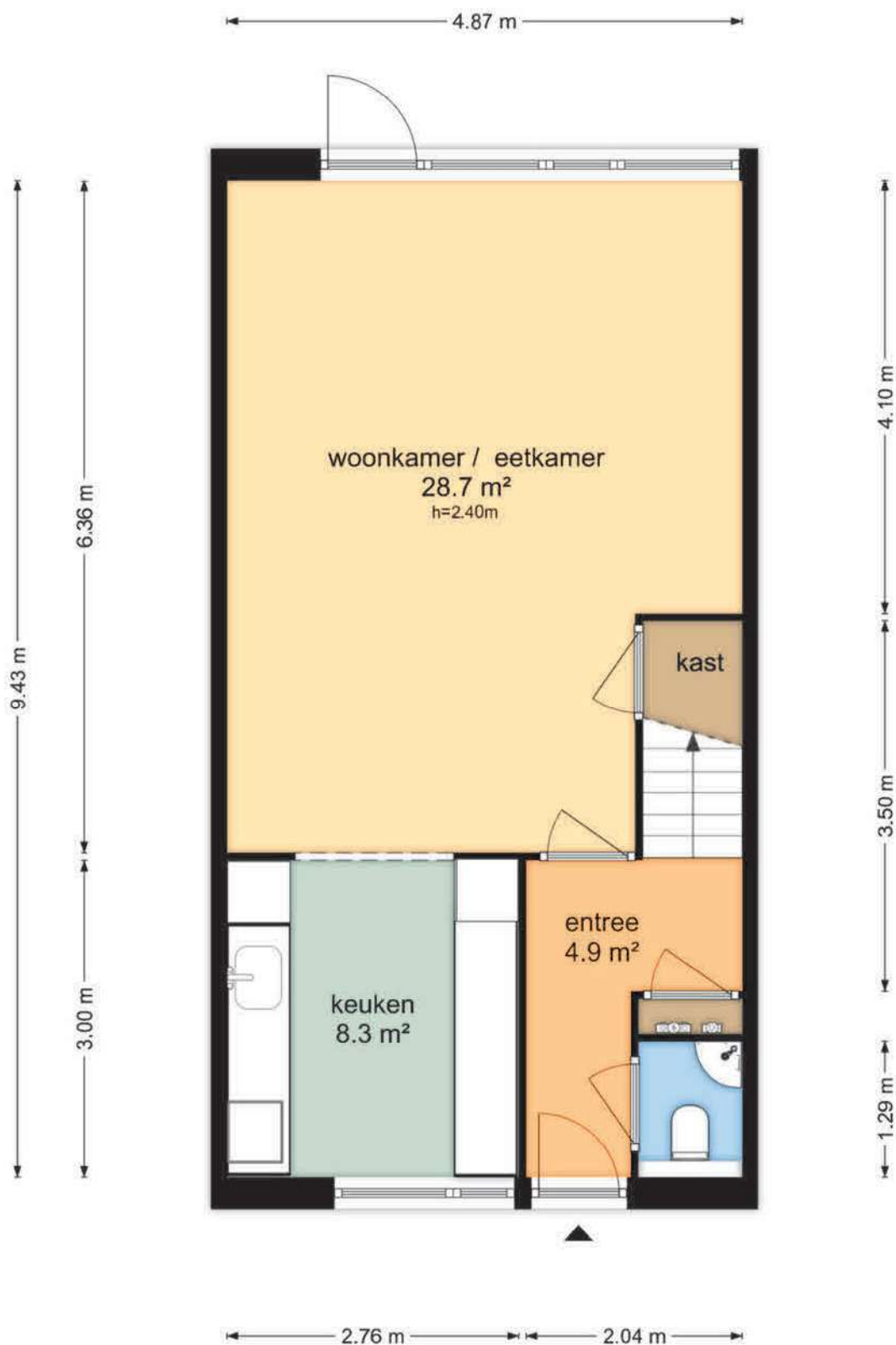




Mijn Makelaar Jan Zwartenkot, daar kom je mee thuis.

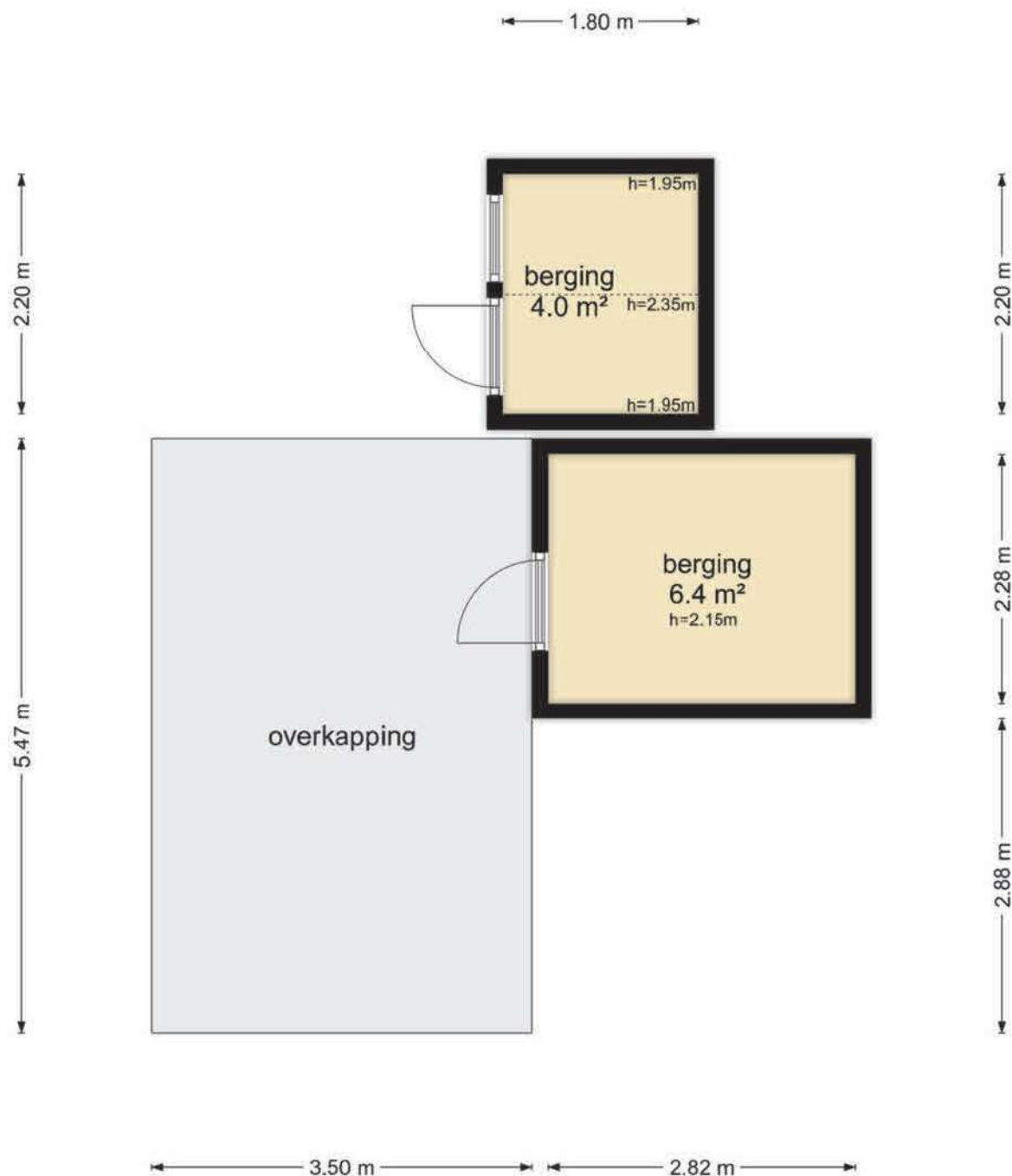


Begane Grond



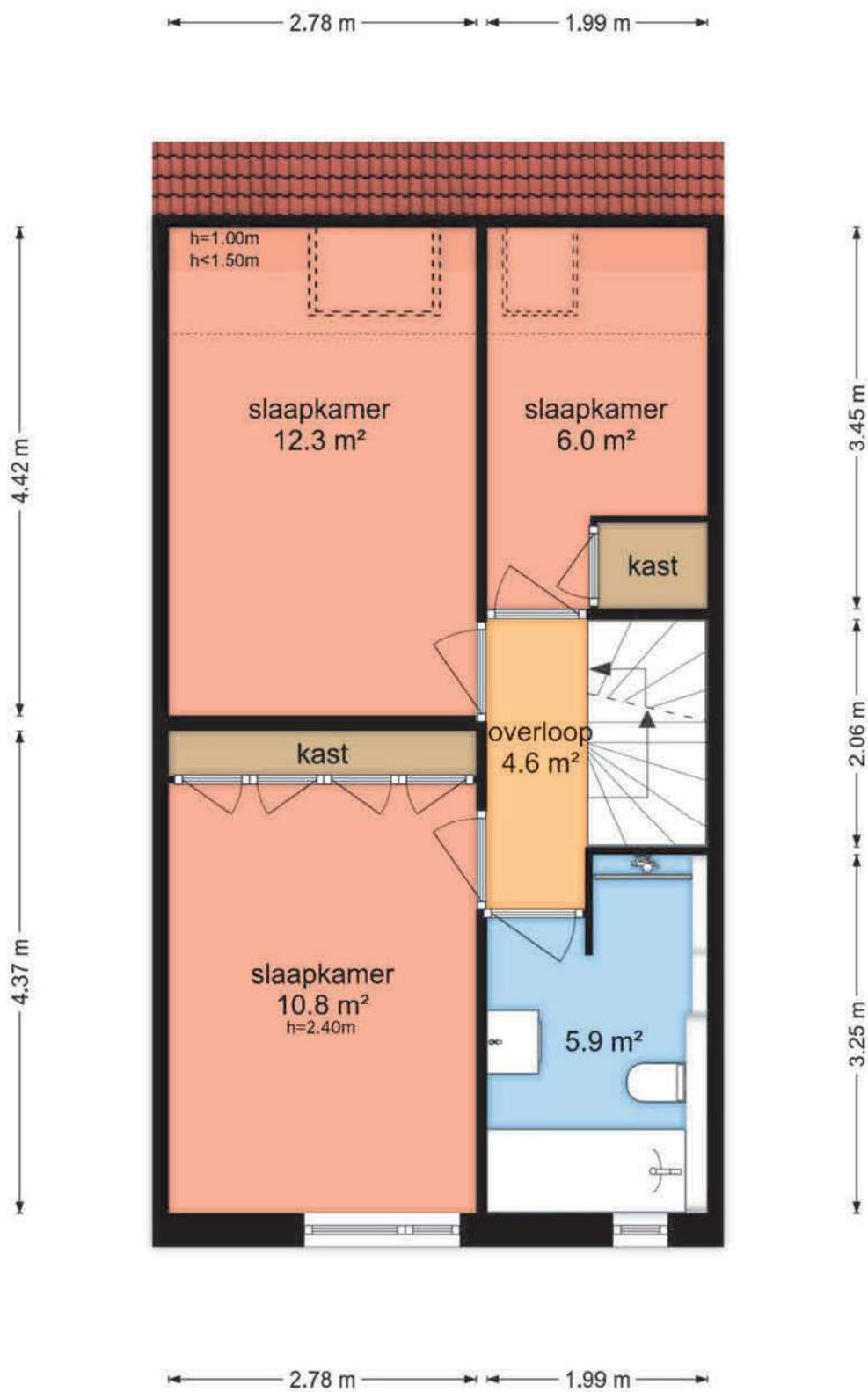
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Bekemaheerd 57 - Groningen Berging

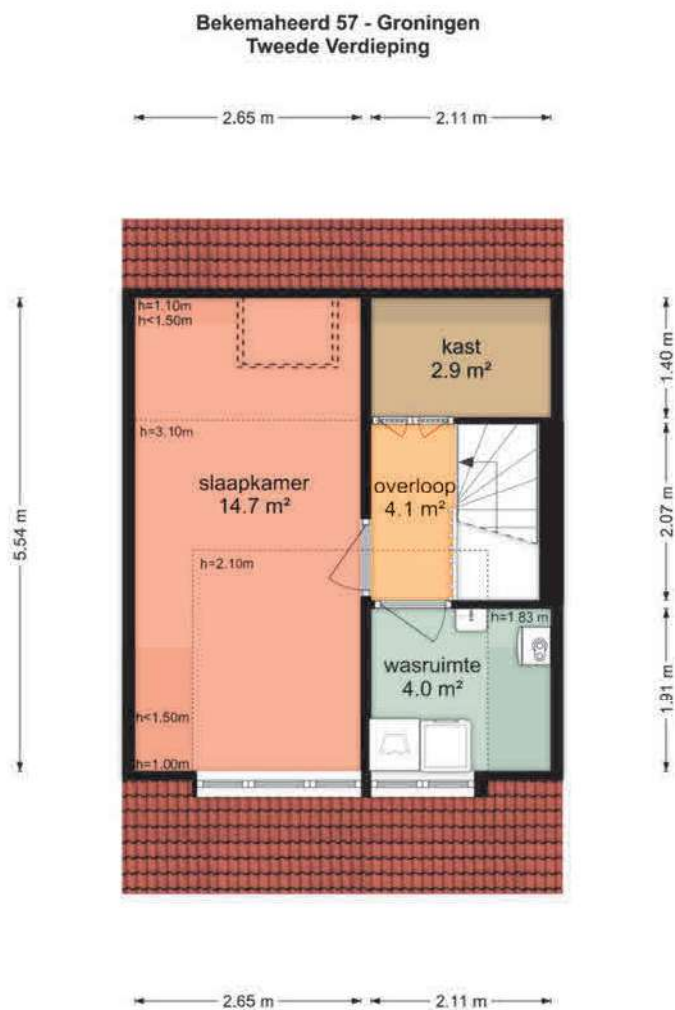


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen oen rechten worden ontleend



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Dressoir				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	X			
- Infrarood paneel woonkamer (haakjes blijven in plafond)		X		
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Boiler in gootsteenkast	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Warmtepomp met boilervaten	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Regenwateropslag met pomp en toebehoren(voor oa tuin en toiletten, kan verwijderd worden))	X			
- Regenton achter	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Info verkoop en brochure

Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper

De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Ouderdomsclausule

Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningwoning. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Wanneer een koper weet dat een woning reeds enige jaren oud is, ook al heeft deze door de tijd heen renovaties ondergaan, is het verstandig om de woning voor aankoop bouwkundig te laten keuren.

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, danwel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Nb bidders zonder voorbehoud dienen hier snel na de overeenkomst aan te voldoen.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden kunnen op allerlei onderwerpen betrekking hebben en kunnen zowel ten behoeve van een koper als ten behoeve van een verkoper worden opgenomen. De ontbindende voorwaarde moet worden besproken voordat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Met andere woorden: zodra een bod wordt uitgebracht, moet de koper respectievelijk de verkoper aangeven of zij ontbindende voorwaarden wensen op te nemen. Wanneer geen expliciet voorbehoud voor financiering is opgenomen in de koopakte mag er niet zonder meer van worden uitgegaan dat uit de gewoonte of de redelijkheid en de billijkheid zo'n financieringsvoorbehoud impliciet voortvloeit. De termijn voor een ontbindende voorwaarde is doorgaans 6 weken na de dag dat mondeling overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden. Bij overeenstemming van een koopsom boven de vraagprijs wordt in het voorbehoud financiering uitgegaan van maximaal de vraagprijs.

Asbestclausule

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

Aansprakelijkheid bij verkoop door Erven

Het kan voorkomen dat de eigenaar/verkoper niet de bewoner van het verkochte is geweest. Bijvoorbeeld bij overlijden van de eigenaar/bewoner zal de erfgenaam de verkoper zijn die het verkochte niet of nooit heeft bewoond. Uit dien hoofde is hij niet bekend met eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en eventuele verontreiniging. Verkoper staat daarom niet in voor de technische en bouwkundige staat van de opstallen, zowel in- als uitwendig, en van de in de opstallen aanwezige installaties. Een en ander wordt in een aanvullend artikel beschreven in de koopakte.

Vervolg info verkoop en brochure

Fundering

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 Funder-Maps, 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 funderingsrisicofunderingsrisico 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) funderings- onderzoek te (laten) verrichten. Het funderingsrisico volgens deze bronnen is gesteld op : A -B- C.

De makelaar als poortwachter

Makelaars hebben op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) een poortwachtersrol. Daarom zijn wij verplicht om cliëntenonderzoek te doen voordat wij betrokken zijn bij een aan- of verkoop.

Vragenlijst

De door de verkoper ingevulde vragenlijst inzake deze woning staat in het move account die u bij de bezichtigingsaanvraag heeft ontvangen.



Mijn Makelaar Jan Zwartenkot

Documentatie:

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbenden. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk. Wij wijzen u dan ook op uw eigen onderzoeksplicht. Verder kunnen aan deze gegevens geen garanties/rechten worden ontleend m.b.t. het object.

Rol verkopende makelaar:

Het is goed om te weten dat de makelaar die deze woning aanbiedt, de belangen van de verkoper behartigt en niet die van de koper. Indien u het kopen van deze of een andere woning overweegt, is het verstandig u te laten begeleiden door uw eigen NVM-aankoopmakelaar.



Mijn Makelaar Jan Zwartenkot

Hoofdweg 148
9765 CD Paterswolde

050 309 1175
06 46 23 83 77
janzwartenkot@mijnmakelaar.nl
mijnmakelaarjanzwartenkot.nl

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te geven van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/

of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Mijn Makelaar aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.