Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheken

M.K. Gandhiplein 61, 9728 TE Groningen

Vraagprijs € 1.150.000,00 kosten koper

NVM

Huizing Totaal Advies
Jan Pelleboerplein 17
9765 BR, PATERSWOLDE
050-3096818

E-mail: info@huizingmakelaars.nl

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Omschrijving

M.K. Gandhiplein 61, 9728 TE Groningen

Exclusief penthouse met panoramisch uitzicht over water en haven

Dit uitzonderlijke penthouse combineert luxe, ruimte en een adembenemend uitzicht over het water en de haven. Een unieke woonbeleving voor wie op zoek is naar comfort op topniveau.

We komen het parkeerterrein oprijden welke in een cirkel is aangelegd. Voor ieder appartement is een parkeerplek, echter vrij te parkeren.

Het appartement is bereikbaar via het trappenhuis. Maar ook via de lift kom je direct in het appartement uit. De een stijlvolle en private entree die meteen de exclusiviteit van dit penthouse onderstreept. Via de hal betreedt u de royale leefruimte welke wordt gekenmerkt door veel lichtinval en een hoogwaardige afwerking, met vanuit vrijwel elke hoek een prachtig zicht over het water. De meerdere schuifpuien geven direct contact met buiten. Mocht de zon overvloedig schijnen, dan kan deze geweerd worden met screens voor alle ramen.

De luxe inbouwkeuken in hoekopstelling is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, een nieuwe vaatwasser, koelkast, vriezer, magnetron-oven, en cooker. Het natuurstenen aanrechtblad met 2 spoelbakken geeft de keuken een chique en tijdloze uitstraling en maakt het geheel compleet.

Het penthouse beschikt over twee ruime slaapkamers op de beletage. De luxe badkamer is uitgevoerd met oog voor detail en comfort en voorzien van een ligbad, inloopdouche en een marmeren wastafelmeubel met dubbele wasbak. Daarnaast is er veel praktische bergruimte aanwezig. Een aparte ruimte is er voor het plaatsten van de wasmachine.

De verdieping biedt een royale slaapkamer. Vanuit bed is een heerlijk zicht over het water. De werkvide geeft een direct contact met de woonkamer. Via een luik is een extra bergruimte van maar liefs 30 m2, wat dit penthouse niet alleen stijlvol maar ook uiterst functioneel maakt.

Een absolute eyecatcher is het riante dakterras van maar liefst 30 m², waar u in alle rust kunt genieten van zon, ruimte en het spectaculaire uitzicht—de perfecte plek voor lange zomeravonden of ontspannen momenten buiten.

Op de begane grond is een berging waar de fietsen een mooie droge plek hebben.

Kortom: een exclusief en luxe penthouse op een unieke locatie, waar wonen voelt als elke dag thuiskomen in een hotel van hoog niveau.

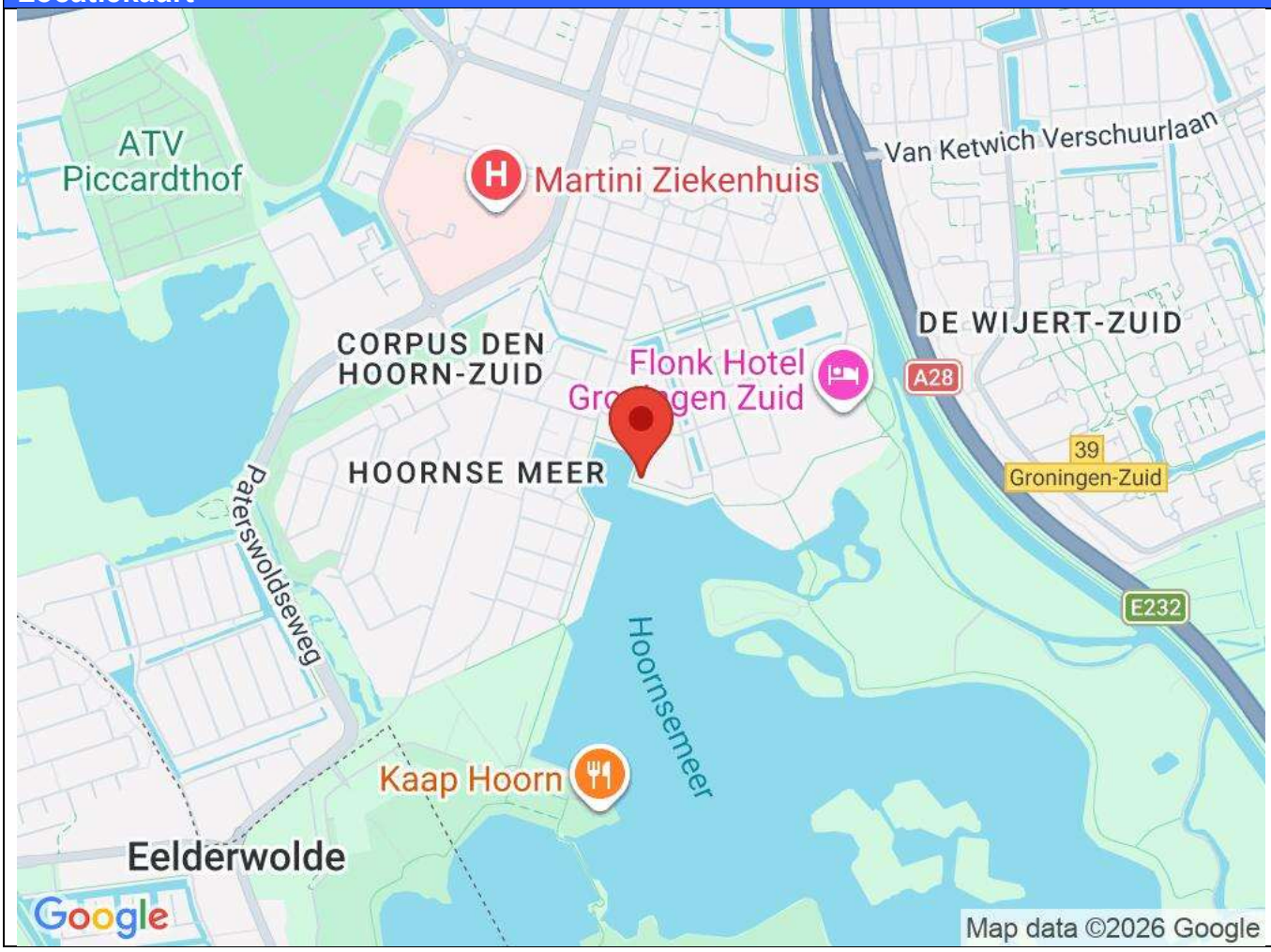
Vraagprijs € 1.150.000,00 kosten koper

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Locatie

Adres gegevens	
Adres	M.K. Gandhiplein 61
Postcode / plaats	9728 TE GRONINGEN
Provincie	Groningen

Locatiekaart



Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Penthouse
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1989

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	613 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	196 m^2

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas,
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	600
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Huizing Totaal Advies

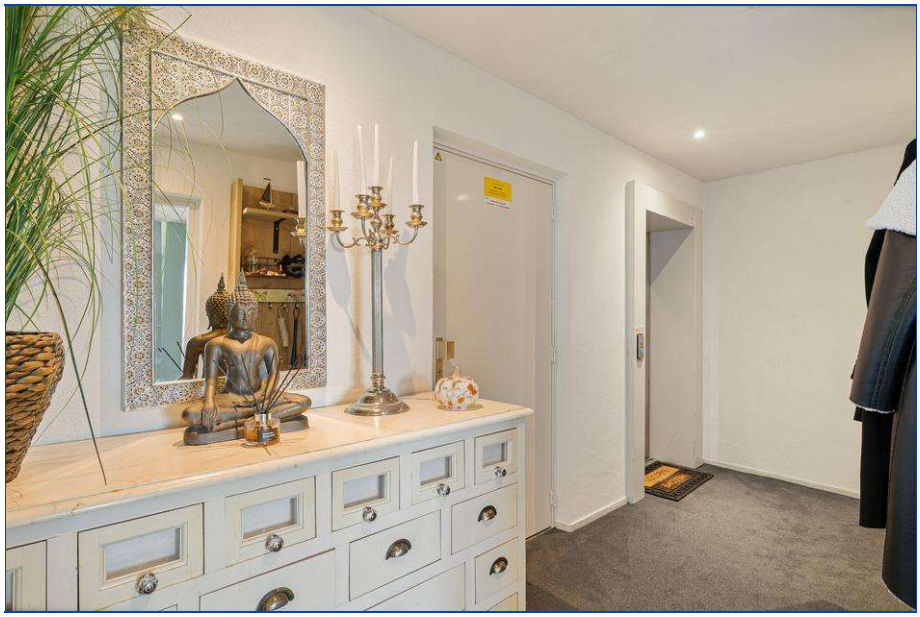
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

M.K. Gandhiplein 61 - 9728 TE GRONINGEN

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

M.K. Gandhiplein 61 - 9728 TE GRONINGEN

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken



M.K. Gandhiplein 61 - 9728 TE GRONINGEN

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

M.K. Gandhiplein 61 - 9728 TE GRONINGEN

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

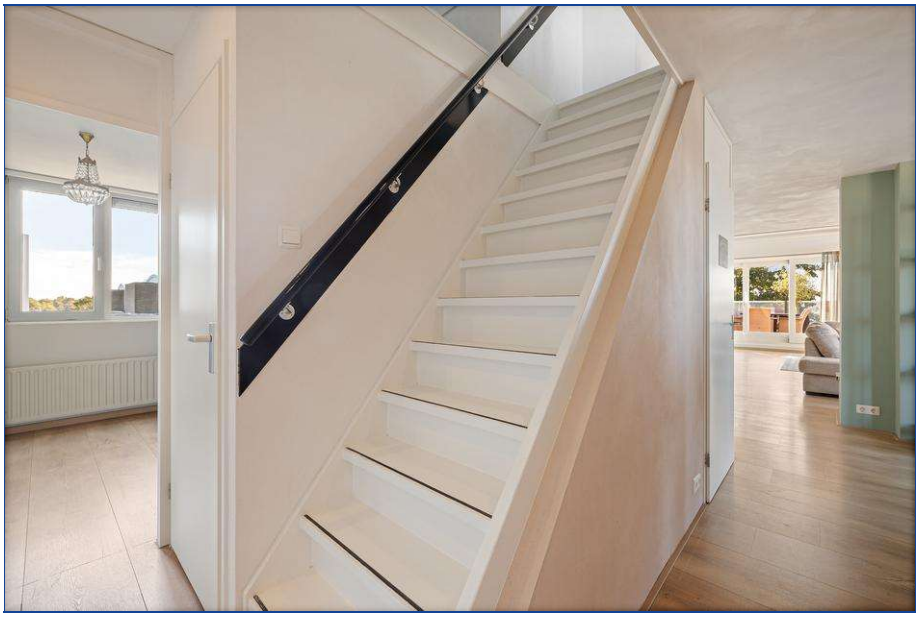
Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken



Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

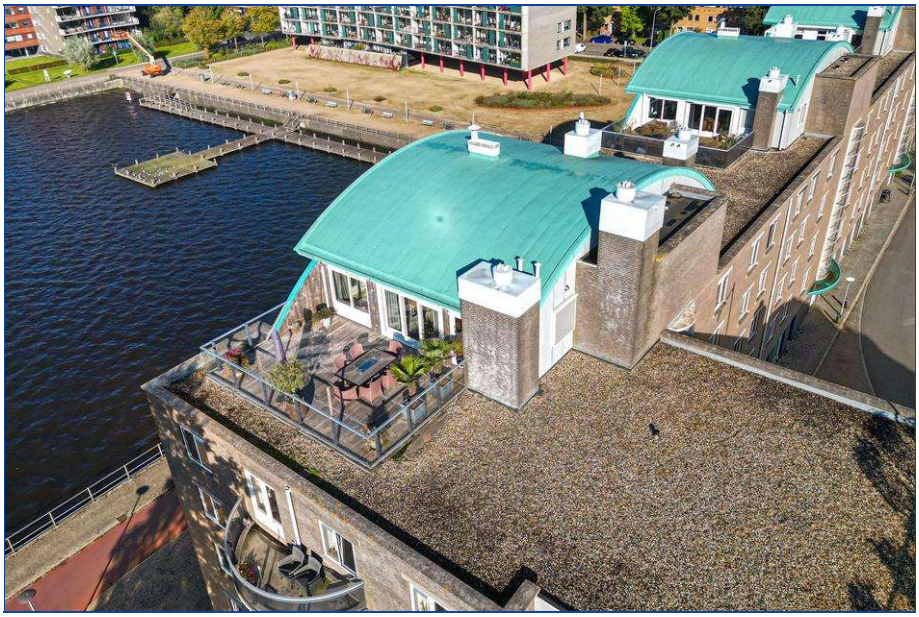
Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Huizing Totaal Advies

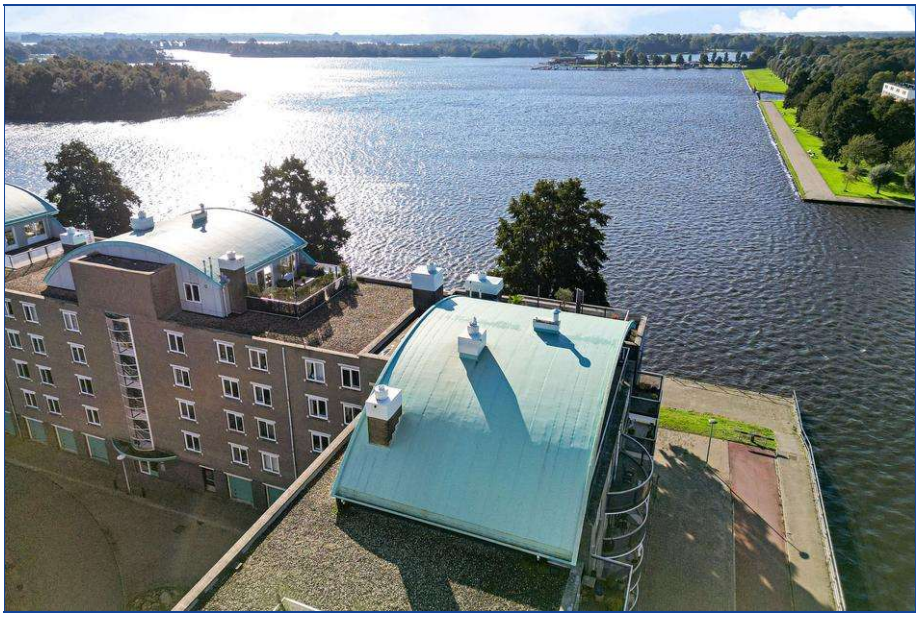
makelaardij * verzekeringen
hypotheken



M.K. Gandhiplein 61 - 9728 TE GRONINGEN

Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheken



M.K. Gandhiplein 61 - 9728 TE GRONINGEN

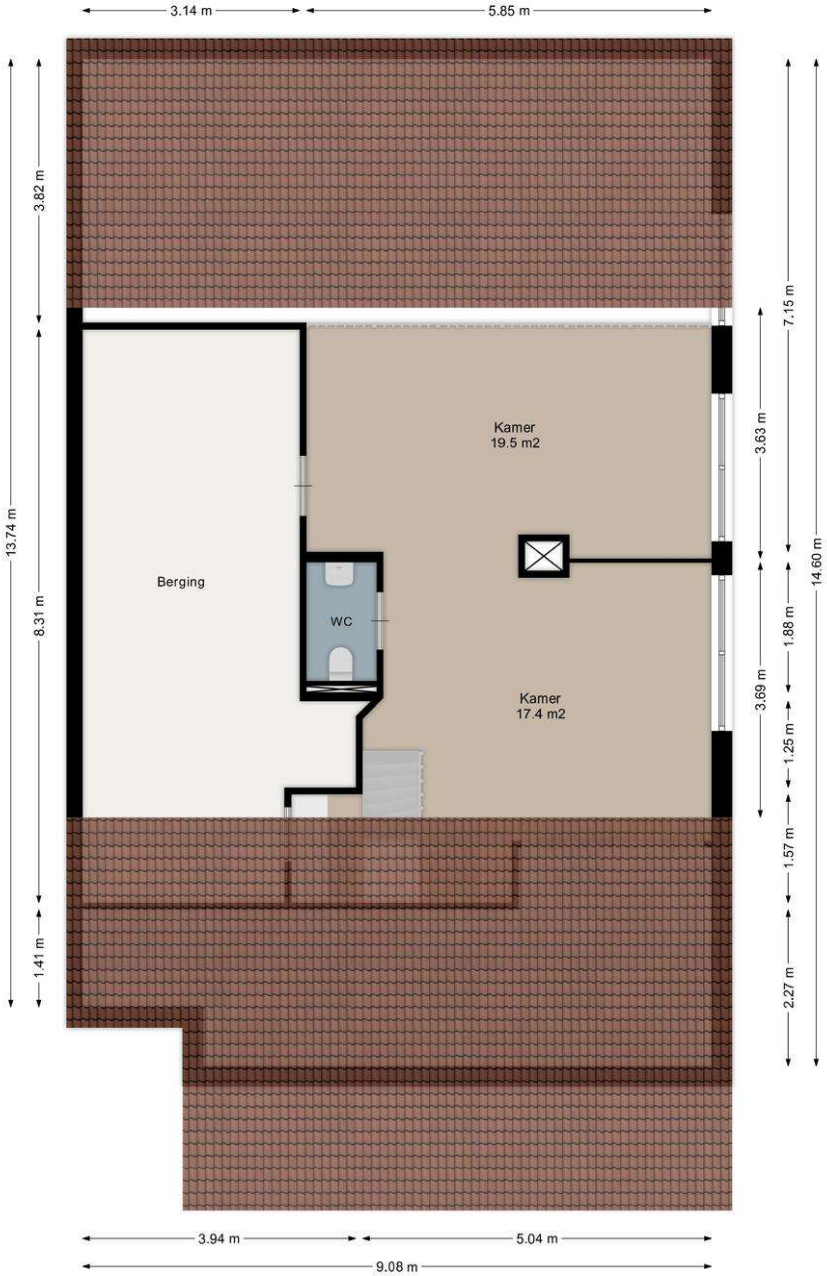
Huizing Totaal Advies
makelaardij · verzekeringen
hypotheken

woonetage

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Huizing Totaal Advies
makelaardij · verzekeringen
hypotheken

verdieping

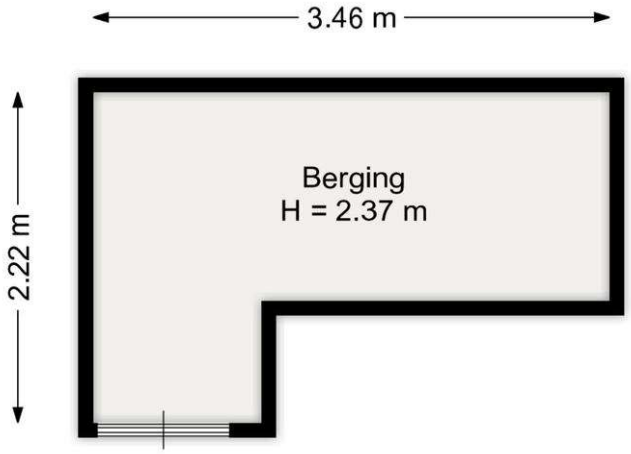


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

M.K. Gandhiplein 61 - 9728 TE GRONINGEN

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

berging



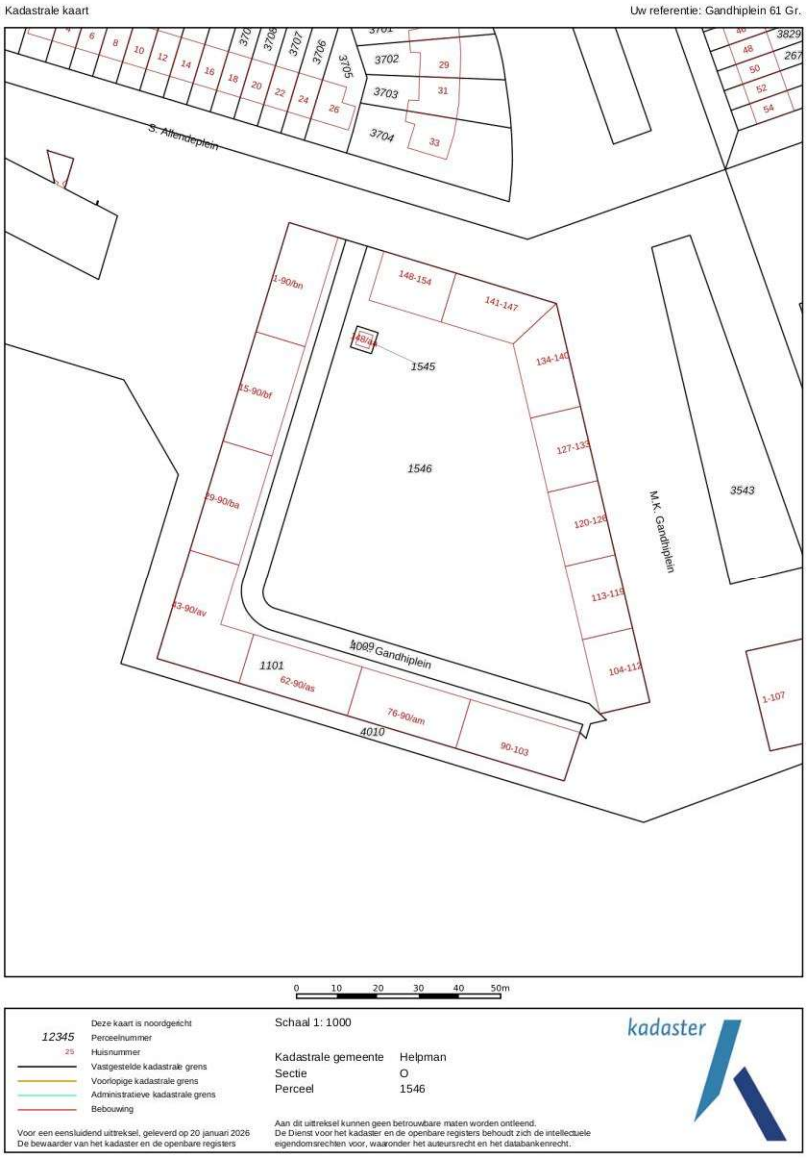
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	M.K. Gandhiplein 61
Postcode / Plaats	9728 TE GRONINGEN
Gemeente	Helpman
Sectie / Perceel	O / 1551
Oppervlakte	m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Lijst van zaken

Het interieur is bespreekbaar.

M.K. Gandhiplein 61 - 9728 TE GRONINGEN

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

STAPPENPLAN

Is deze woning geschikt voor U?

NEE *→ Graag vernemen we dit van u, opdat we onze opdrachtgever kunnen informeren. Uiteraard kunnen we samen met u kijken of er wel een geschikte woning is voor u. Graag gaan we met u in gesprek om aan te geven hoe we u verder van dienst kunnen zijn.*

↓
JA

Zijn uw financiële mogelijkheden in kaart gebracht?

NEE *→ Graag brengen we u in contact met onze financiële specialist. Hij kan voor u inzichtelijk maken wat uw financiële mogelijkheden zijn. Naar aanleiding van uw wensen en eisen zal hij samen met u een berekening maken waarbij gezocht wordt naar de geldverstrekker welke het beste bij uw wensen en eisen past.*

↓
JA

Brengt u bod uit?

NEE *→ Graag informeren we naar de reden. Misschien zijn er zaken aan het huis welke we met de verkoper kunnen oplossen. Mocht dit niet het geval zijn, dan gaan we graag met u in gesprek om aan te geven hoe we u verder van dienst kunnen zijn.*

↓
JA

Bent u in onderhandeling?

Uw voorstel wordt overgebracht aan de verkoper. Bij uw voorstel hoort ook een datum wanneer u over de woning zou willen beschikken en welke (ontbindende) voorwaarden voor u van toepassing zijn. Uit uw voorstel kan een onderhandeling voortvloeien

NEE *→ Het kan zijn dat de verkoper het bod te laag vindt Het staat u vrij een beter voorstel doen. Mocht u niet in onderhandeling geraken dan komen we graag met u in gesprek om aan te geven hoe we u verder van dienst kunnen dienst kunnen zijn.*

↓
JA

Is er sprake van overeenstemming?

Er is sprake van overeenstemming wanneer de prijs en aanvullende voorwaarden door beide partijen worden aanvaard

NEE *→ Het lukt niet om bindende afspraken te maken met de verkopende partij. Het staat u uiteraard vrij om alsnog aan de eisen van de verkoper te voldoen, opdat u dan overeenstemming bereikt. Wanneer dit niet lukt dan komen we graag met u in gesprek om aan te geven hoe we u verder van dienst kunnen zijn*

↓
JA

Alle afspraken worden verwoord in een koopakte welke door ons kantoor wordt opgemaakt. De koopakte wordt door beide partijen ondertekend. Beide partijen krijgen een kopie van de getekende koopakte en het origineel wordt gezonden naar de notaris. Over het algemeen mag de kopende partij een notaris kiezen In uitzonderlijke gevallen is er een aangewezen notaris. Dit is u reeds bekend voordat u gaat onderhandelen. De koper heeft wettelijk gezien 3 dagen bedenktijd. Deze gaat lopen wanneer de koper een kopie van de getekende overeenkomst heeft ontvangen. Verder kunnen er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen ten behoeve van koper en verkoper. De overeenkomst wordt definitief, wanneer de termijn van alle ontbindende voorwaarden en de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd zijn verstreken. Voor de eigendomsoverdracht bij de notaris is er een laatste inspectie van de woning. Hierbij kunnen koper, verkoper en de makelaar controleren of de woning wordt opgeleverd zoals is afgesproken.

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Verkoopvoorwaarden van toepassing op deze verkoop

Koopakte: *Bij deze overeenkomst wordt gebruik gemaakt van de koopakte opgemaakt Conform NVM-model, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.*

Notariskeuze: *Tenzij anders vermeld is de koper vrij een notaris aan te wijzen. De kosten voor het transport van het eigendom komen voor rekening van koper, inclusief de overdrachtsbelasting. Verkoper staat voor de gebruikelijke kosten die hem in rekening worden gebracht in verband met de levering van de onroerende zaak, zoals de kosten voor doorhaling van de nog gevestigde hypotheek, spoedoverboeking indien gewenst, onderzoek en recherchekosten i.v.m. de levering van de onroerende zaak. Mocht koper een notaris kiezen op meer dan 10 kilometer van de te transporteren onroerende zaak (volgens google-maps), dan staat het verkoper vrij om de levering via volmacht te laten passeren. De kosten voor de volmacht komen dan voor rekening van koper.*

Waarborgsom/Bankgarantie: *Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt verkoper van koper een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 8 weken na overeenkomst in handen van de notaris of op diens bank- of girorekening wordt gestort. Dit artikel beoogt de verkoper een bepaalde zekerheid te bieden dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen.*

Registratie: *Indien wenselijk, kan op verzoek van de koper de koopakte ter registratie worden aangeboden bij het kadaster, doch niet eerder dan dat de ontbindende voorwaarden zijn verstreken en de overeenkomst onherroepelijk is. De kosten van deze registratie zijn voor rekening van de koper. Registratie beschermt koper onder meer tegen latere vervreemding of bezwaring, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement, surseance of schuldsanering.*

Verkoper geen bewoner: *Wanneer de verkoper het woonhuis niet zelf bewoond heeft zal in de koopakte de navolgende clausule worden opgenomen: Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen.*

Ouderdomsclausule: *In de koopakte zal altijd een ouderdomsclausule worden opgenomen wanneer het bouwjaar van het hoofdgebouw ouder is dan 10 jaar. Het artikel luidt als volgt:* Het is koper bekend dat gezien het bouwjaar van de onroerende zaak de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in de voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van ongedierte cq schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Koper heeft de mogelijkheid gehad het geheel van binnen en van buiten te inspecteren. Koper verklaart zich een voldoende beeld te hebben gevormd van het verkochte en heeft afgezien van aanvullende onderzoeken. De gerealiseerde koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen waarbij met het bovenstaande rekening is gehouden.

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Verkoopvoorwaarden van toepassing op deze verkoop

Onderzoeksplicht: *Bij het aangaan van de overeenkomst aanvaard koper de onroerende zaak in de staat waarin het zich bij het sluiten van de overeenkomst bevindt met alle zichtbare en onzichtbare gebreken. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van gebreken. Verkoper zal koper informeren over gebreken die bekend zijn bij de verkoper voor het sluiten van een overeenkomst, opdat koper hiermee rekening kan houden bij doen van een bod. Mocht koper nog twijfels hebben over de technische staat van de onroerende zaak, dan zal verkoper indien gewenst de koper in de gelegenheid stellen het nodige onderzoek te (laten) verrichten.* ***Asbest:*** *Asbest is in het verleden veel gebruikt, bijvoorbeeld in gebouwen en woningen, vanwege de goede eigenschappen. Het is sterk, slijtvast, isolerend en bovendien goedkoop. Asbest is bestand tegen logen, zuren en hoge temperaturen. De grote risico's die asbest oplevert voor de gezondheid werden pas later bekend. Asbest is met name na de Tweede Wereldoorlog veel gebruikt.* ***Niet-hechtgebonden*** *is asbest sinds 1983 vrijwel niet meer toegepast. De beroepsmatige toepassing en verkoop van alle soorten asbest is sinds 1 juli 1993 bijna volledig verboden. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin hier op gewezen wordt.*

Inmeten woning: *De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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, afronding of beperkingen bij de uitvoer van de meting.*

Energielabel: *Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland.Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.*

Lease- of huurapparatuur: *Mocht er sprake zijn van apparatuur welke gehuurd of geleased is (cv-ketel, geiser, close inboiler e.d) , dan dient de koper dit contract over te nemen. De koper kan zelf afspraken maken met de verhuurder van de apparatuur over een eventuele afkoop.*

Documentatie: *Deze brochure is met de nodige zorg samengesteld. Mocht u na het lezen van deze informatie nog vragen hebben, neemt u dan gerust contact met ons op via telefoonnummer:*

050- 309 68 18 *of via e-mail:* ***info@huizingmakelaars.nl***

Mocht u na de bezichtiging geen belangstelling hebben, wilt u dat dan aan ons kantoor doorgeven, dan kunnen wij de verkoper op de hoogte brengen.

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Stappenplan Verzekeringen

1. Inventarisatie *De verzekeringsadviseur van Huizing Totaal Advies laat niets aan het toeval over. Om te zorgen voor een optimale dekking, brengen wij eerst uw huidige verzekeringen in kaart. Dit is de basis voor het advies dat u in een later stadium van ons zult ontvangen.*
2. Vooruitkijken *Als we eenmaal een goed beeld hebben van uw huidige verzekeringen kijken we ook meteen vooruit. Want misschien heeft u toekomstplannen die belangrijk zijn voor uw verzekeringssituatie. Wij vertalen altijd uw wensen en plannen door in ons verzekeringsadvies. Zodat u niet alleen nu, maar ook straks, goed verzekerd bent en blijft.*
3. Advies op maat *Nadat uw verzekeringssituatie helemaal in kaart is gebracht, gaat onze verzekeringsadviseur voor u aan het werk. Hij stelt een pakket van verzekeringen samen dat overeenkomt met uw gegeven uitgangspunten en wat dekking biedt tegen de risico's die met u zijn besproken.*
4. Afsluiten en administratieve afhandeling *Heeft u eenmaal verzekeringen via Huizing Totaal Advies afgesloten, dan regelen wij de afhandeling. Inclusief alle polisformaliteiten, opzeggen/overschrijven van uw bestaande polissen en het zorgvuldig controleren van de nieuwe polisstukken.*
5. Nazorg *Met een nieuw afgesloten pakketverzekering heeft u de meest passende dekking tegen de best mogelijke prijs; die zekerheid heeft u. Maar daarmee houdt onze dienstverlening niet op. Zo voeren wij eventuele wijzigingen in uw privé-situatie door en nemen wij periodiek contact met u op en bieden u daarmee de mogelijkheid uw pakket up-to-date te houden.*
6. Schaderegeling *Mocht u te maken krijgen met een schadegeval, dan garandeert Huizing Totaal Advies u een snelle en correcte afhandeling. Wij staan in nauw contact met de schade-experts en behandelaars van de maatschappijen en behartigen uw belangen tot het uiterste.*

Huizing Totaal Advies is een onafhankelijk tussenpersoon. Dit houdt in dat wij een breed scala aan verzekeringsproducten aanbieden van een groot aantal verzekeraars voor zowel particulieren en het midden en klein bedrijf.

Bemiddeling van uw complete verzekeringspakket

- Woonhuis
- Rechtsbijstand
- Caravan / vouwwagen
- Overlijdensrisico
- Ziektekosten
- Inboedel
- Reis en Annulering
- Boot
- Spaarverzekering
- Aansprakelijkheid
- Auto / motor / oldtimer
- Arbeidsongeschiktheid
- Uitvaart

Wat zijn uw voordelen bij Huizing Totaal Advies:

- Keuze uit meerdere verzekeringsmaatschappijen, onafhankelijk advies!
- Pakketkortingen bij afsluiten van combinatieverzekeringen!
- Uw eigen adviseur!
- Periodieke adviesgesprekken!
- Hulp bij schadegevallen! Eén aanspreekpunt!
- Korte lijnen naar onze hypotheekadviseur en makelaar!
- Alles onder één dak

Uw belang is onze Zorg!

M.K. Gandhiplein 61 - 9728 TE GRONINGEN

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Stappenplan Hypotheken

1. Inventarisatie *De hypotheekadviseur van Huizing Totaal Advies laat niets aan het toeval over. Om te zorgen voor een optimale berekening van u hypotheek, brengen wij eerst uw huidige inkomenssituatie in kaart ten opzichte van het eventueel aan te kopen huis. Dit is de basis voor het advies dat u van ons zult ontvangen.*

2. Vooruitkijken *Als we eenmaal een goed beeld hebben van uw financiële mogelijkheden zijn, kijken we ook meteen vooruit. Want misschien heeft u toekomstplannen die belangrijk zijn voor uw hypotheeksituatie. Wij vertalen altijd uw wensen en plannen door in ons hypotheekadvies, zodat u niet alleen voor nu, maar ook voor straks, een goed financieel plan heeft.*

3. Advies op maat *Nadat uw inkomenssituatie, pensioensituatie, aan te kopen of verpanden onroerend goed helemaal in kaart is gebracht en , gaat onze hypotheekadviseur voor u aan het werk. Hij stelt een hypotheek samen dat overeenkomt met uw gegeven uitgangspunten en wat financieel de beste oplossing is met de voorwaarden die met u zijn besproken.*

4. Afsluiten en administratieve afhandeling *Heeft u eenmaal hypotheek via Huizing Totaal Advies afgesloten, dan regelen wij de afhandeling. Inclusief aanvragen voor aanvullende stukken als taxatie, aanvragen van verzekeringen en het zorgvuldig controleren van de hypotheekstukken. De verzending van de stukken naar de notaris en de bewaking van termijnen.*

5. Nazorg *Met een nieuw afgesloten hypotheek heeft u de beste financiële lening op dat moment Maar daarmee houdt onze dienstverlening niet op. Zo nemen wij periodiek contact met u op en bieden u daarmee de mogelijkheid uw pakket up-to-date te houden.*
Huizing Totaal Advies is een onafhankelijk tussenpersoon. Dit houdt in dat wij een breed scala aan verzekeringsproducten aanbieden van een groot aantal verzekeraars voor zowel particulieren en het midden en klein bedrijf.

Wat zijn uw voordelen bij Huizing Totaal Advies:

- *Keuze uit meerdere geldverstrekkers, onafhankelijk advies!*
- *Uw eigen adviseur!*
- *Hulp bij wijzigen in de hypotheek! Eén aanspreekpunt!*
- *Korte lijnen naar onze verzekeringsadviseur en makelaar!*
- *Alles onder één dak!*

Uw belang is onze Zorg!

M.K. Gandhiplein 61 - 9728 TE GRONINGEN