Schreuder
woonwensen waarmaken

GRONINGEN
Albert Hahnlaan 43
Vraagprijs € 695.000 k.k.



050 - 526 20 00
info@schreuder-makelaars.nl
www.schreuder-makelaars.nl

Schreuder Makelaars
Verlengde Hereweg 20/2
9722 AC Groningen

Omschrijving

Albert Hahnlaan 43 - GRONINGEN

698 m²	172 m²	4

Ruimte, comfort en groen komen samen bij deze vrijstaande energiezuinige semi-bungalow aan de zuidwestkant van Hoogkerk! Met een woonoppervlakte van maar liefst 172 m², een perceel van 698 m², 4 slaapkamers, 2 badkamers én een ruime garage met bijkeuken biedt deze woning volop mogelijkheden. Dankzij de praktische indeling met slaap- en badkamervoorzieningen op de begane grond is de woning bovendien geschikt voor wie comfortabel en toekomstgericht wil wonen.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde, ruime tuin met volop groen en verschillende mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten. De achter tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. Naast de woning is een carport.

INDELING

Begane grond:

Via de ruime hal met garderobe, toiletruimte en trapopgang kom je in de woonkamer. Deze is dankzij de uitbouw en de vele raampartijen heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De moderne, halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, Bora inductiekookplaat en een Quooker. Daarnaast beschikt de keuken over veel werkruimte en een grote kastenwand met volop bergruimte. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken en de ruime garage.

Op de begane grond bevinden zich tevens twee ruime slaapkamers. De grootste heeft openslaande deuren naar de tuin. De badkamer op deze verdieping is voorzien van een inloopdouche met sunshower, wastafel met onderkast en spiegelkast.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar de vide zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers en een tweede badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een douche, wastafelmeubel, tweede toilet en handdoekradiator. Daarnaast is er een bergzolder aanwezig en biedt de ruimte onder de kap volop praktische bergruimte.

BUITEN

Rondom de woning ligt een royale, sfeervol aangelegde tuin op een perceel van maar liefst 698 m². De tuin is ingericht met diverse planten, bestrating en een kleine vijver en biedt volop mogelijkheden om meerdere gezellige zitplekken te creëren. Onder de overkapping kun je heerlijk beschut buiten zitten en genieten van het groen om je heen. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier fijn kunt genieten van de middag- en avondzon. Via de achterom is de tuin bovendien goed bereikbaar.

Naast de woning bevindt zich de ruime garage van circa 27 m², voorzien van elektra. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, die rechtstreeks vanuit de keuken bereikbaar is. Een praktische aanvulling die zorgt voor extra bergruimte en gemak in het dagelijks gebruik.

OMGEVING

Hoogkerk is een ruim opgezette stadswijk van Groningen met een eigen karakter. Het centrum van Hoogkerk biedt alles voor je dagelijkse boodschappen, van Albert Heijn en Lidl tot Kruidvat, een kapsalon en verschillende speciaalzaken. Sport en recreatie liggen binnen handbereik: voetbalvelden, een ijsbaan in de winter, een openluchtzwembad en fitnesscentra zorgen voor volop mogelijkheden. Ook basisscholen zijn in de buurt aanwezig, wat de wijk extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van maar liefst 172 m²
- Perceel van 698 m²
- Levensloopbestendig wonen
- Hybride warmtepomp (2018) en cv ketel (2026)
- Royale tuin rondom
- Zonnepanelen 20 stuks aanwezig
- Garage en berging aanwezig
- Energielabel A

Kenmerken

Vraagprijs	Vraagprijs € 695.000 k.k.

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	172 m²
Externe Bergruimte	8 m²
Overige inpandige ruimte	27 m²
Perceeloppervlakte	698 m²
Inhoud	738 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal Badkamers	2
Badkamervoorzieningen	douche, wastafel, toilet, handdoekradiator
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	buitenzonwering, tv kabel, zonnecollectoren

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	volledig geisoleerd

Kenmerken (vervolg)

Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming, gashaard
Warm water	zonneboiler
Type ketel	

Kadastrale gegevens

Hoogkerk 2904 C	
Omvang	698 m²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	tuin rondom

Indeling

Schuur/berging	berging staal

Schreuder
woonwensen waarmaken



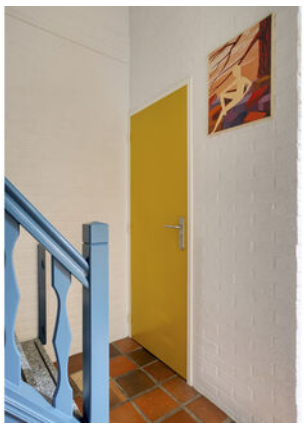




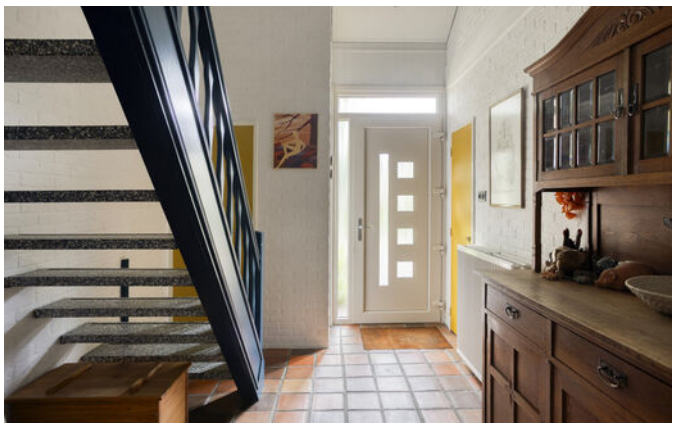












Schreuder
woonwensen waarmaken















Schreuder
woonwensen waarmaken











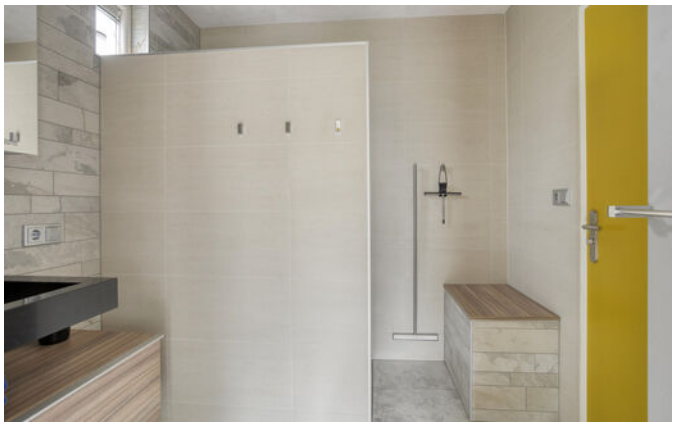




Schreuder
woonwensen waarmaken



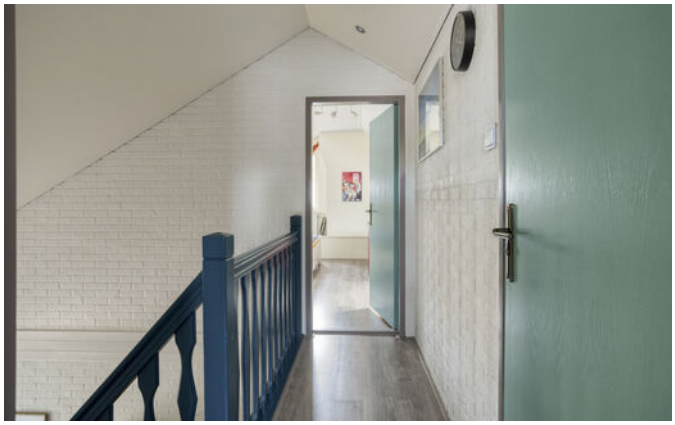












Schreuder
woonwensen waarmaken















Schreuder
woonwensen waarmaken















Schreuder
woonwensen waarmaken

















Schreuder
woonwensen waarmaken



Plattegrond

Begane grond van Albert Hahnlaan 43, 9744 HR, GRONINGEN



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

Plattegrond

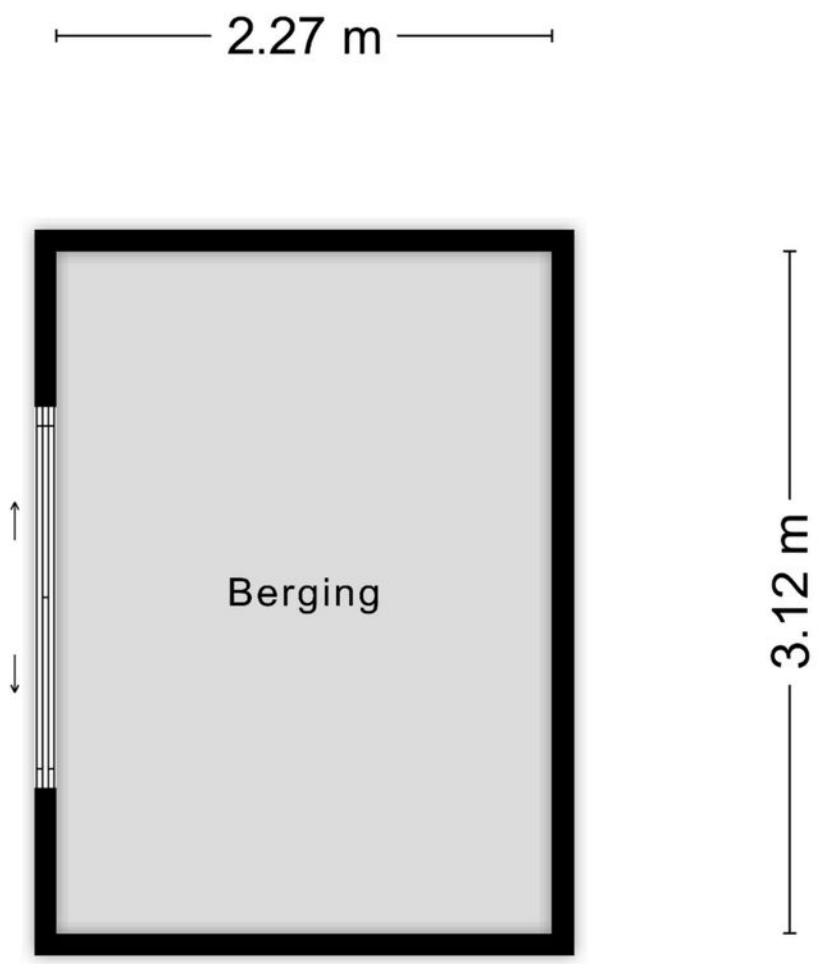
Eerste verdieping van Albert Hahnlaan 43, 9744 HR, GRONINGEN



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

Plattegrond

Berging van Albert Hahnlaan 43, 9744 HR, GRONINGEN



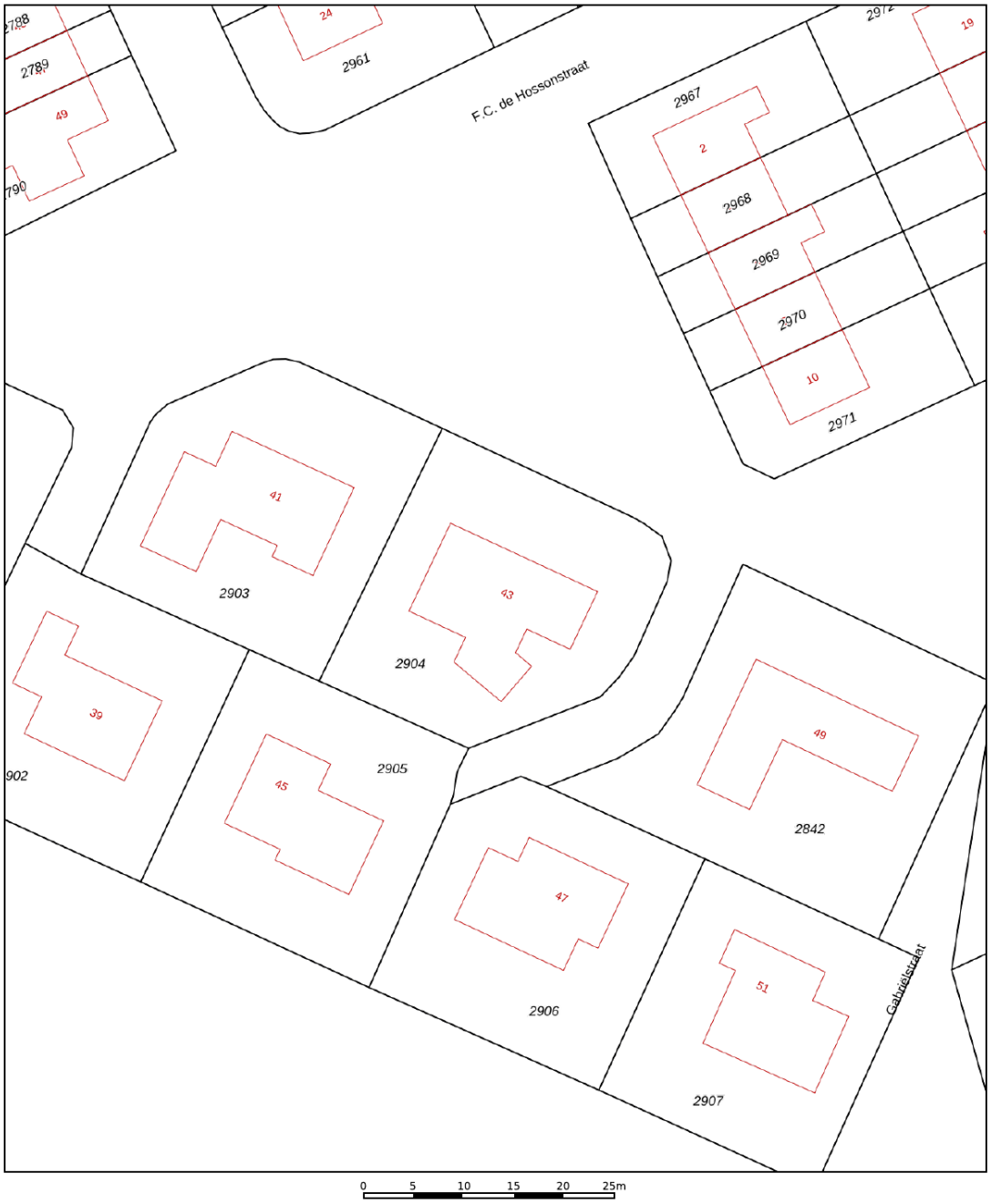
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Rapport voor: Albert Hahnlaan 43, 9744 HR, GRONINGEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: AHverkoop



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hoogkerk
Sectie	C
Perceel	2904

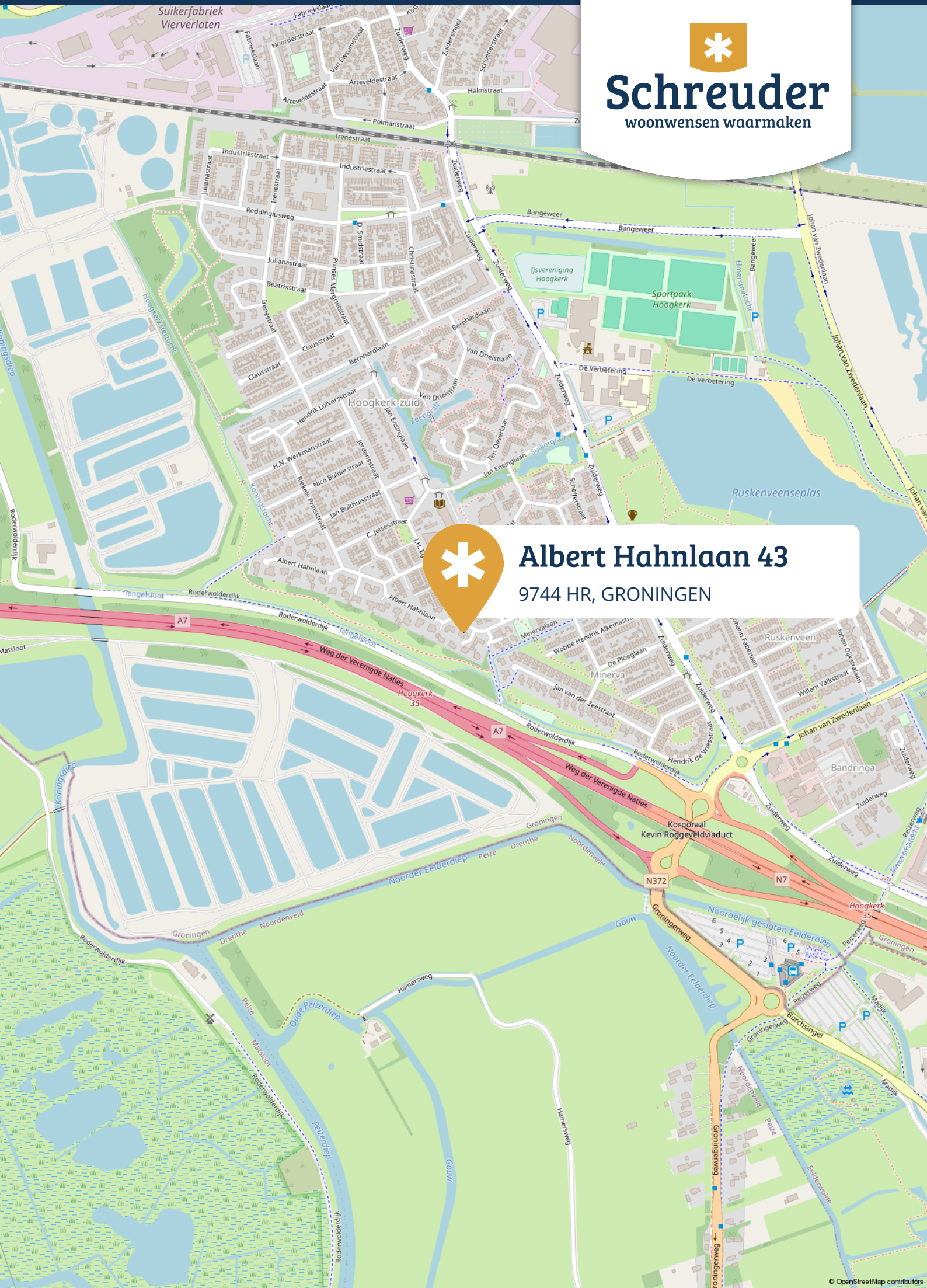
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Schreuder
woonwensen waarmaken

Albert Hahnlaan 43

9744 HR, GRONINGEN



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Houtkachel				✓
(Gas)kachels	✓			
Designradiator(en)	✓			
Radiatorafwerking	✓			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	✓			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				✓
- losse (hang)lampen		✓		
-				✓
-				✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten bijkeuken, slaapkamer beneden, werkkamer beneden, slaapkamer boven	✓			
-				✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	✓			
- gordijnen				✓
- overgordijnen	✓			
- vitrages				✓
- rolgordijnen				✓
- lamellen				✓
- jaloezieën	✓			
- (losse) horren/rolhorren	✓			
- Plisségordijnen woonkamer	✓			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				✓
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	✓			
- parketvloer	✓			
- houten vloer(delen)				✓
- laminaat	✓			
- plavuizen	✓			
- PVC vloer	✓			
-				✓
Overig, te weten				
- spiegelwanden	✓			
- schilderij ophangsysteem	✓			
- Radiator ventilatoren		✓		
-				✓
-				✓
-				✓
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	✓			
- (gas)fornuis				✓
- afzuigkap				✓
- magnetron				✓
- oven				✓
- combi-oven/combimagnetron	✓			
- koelkast	✓			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vriezer				✓
- koel-vriescombinatie				✓
- vaatwasser	✓			
- Quooker	✓			
- koffiezetapparaat		✓		
- Koelkast bijkeuken		✓		
- vriezer bijkeuken			✓	
Keukenaccessoires, te weten				
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				✓
				✓
				✓
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	✓			
- toiletrolhouder	✓			
- toiletborstel(houder)	✓			
- fontein	✓			
-				✓
-				✓

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				✓
- jacuzzi/whirlpool				✓
- douche (cabine/scherm)	✓			
- stoomdouche (cabine)				✓
- wastafel	✓			
- wastafelmeubel	✓			
- planchet				✓
- toiletkast	✓			
- toilet	✓			
- toiletrolhouder	✓			
- toiletborstel(houder)	✓			
- Sunshower	✓			
-				✓
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
Kluis		✓		
(Voordeur)bel	✓			
Alarminstallatie				✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓			
Rookmelders	✓			
(Klok)thermostaat	✓			
Airconditioning				✓
Screens	✓			
Rolluiken				✓

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonwering buiten	✓			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat		✓		
Zonnepanelen	✓			
Oplaadpunt elektrische auto				✓
infrarood paneel	✓			
				✓
				✓
Thuis accu's	✓			
				✓
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	✓			
- boiler	✓			
- geiser				✓
- Hybride warmtepomp	✓			
- Zonneboiler	✓			
-				✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				✓
-				✓
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	✓			
Beplanting	✓			
Regentonnen	✓			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓			
				✓
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	✓			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓			
(Broei)kas	✓			
Houten tuinkast, kunststof tuinkastjes (2)	✓			
				✓
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	✓			
- vlaggenmast(houder)	✓			
- Droogmolen	✓			
-				✓
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Even voorstellen

Vanuit Groningen-Zuid doen we als Schreuder Makelaars al bijna 40 jaar waar we goed in zijn: woonwensen waarmaken. Onze kracht ligt in de diepgaande kennis die we in de afgelopen decennia hebben opgebouwd van de huizenmarkt in stad en regio. We koppelen die "historische voorsprong" aan een slimme, eigentijdse aanpak voor succesvolle aankoop en verkoop van woningen. Daarbij horen heldere afspraken, flexibele kantoortijden (ook 's avonds en 's zaterdags als dat nodig is) en een resultaatgerichte aanpak.

Om maximaal aan klantwensen te kunnen voldoen, heeft Schreuder Makelaars bewust gekozen voor een brede dienstverlening. Zo helpen we ook bij taxatie en financiering van woningen. Verder kunnen eigenaren van beleggingspanden het beheer ervan met een gerust hart aan ons overlaten.

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de NVM, het grootste netwerk van kwaliteitsmakelaars in Nederland. Daarnaast mogen we in Groningen het exclusieve lidmaatschap voeren van Neerlandia, de oudste makelaarsvereniging van Nederland.



Uw 10 vragen

1) Wanneer ben ik eigenlijk in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent.
U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent NIET in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

"We vonden het maar vreemd dat de makelaar toch doorging met bezichtigen, terwijl wij al in onderhandeling waren".

2) Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen.

3) Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is JA. De vraagprijs alleen is een uitnodiging tot het doen van een bod (zoals beschreven onder ' word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), dus kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerder bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het bieding proces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

"Het is best een secuur traject voordat de koop tot stand is gebracht"

Uw 10 vragen

Vervolg

Schreuder
woonwensen waarmaken

4) Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit onder voorbehoud van financiering is.

5) Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

"Ik verbaas me erover dat de makelaar tijdens mijn onderhandelingen de biedprocedure veranderde"

6) Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigingen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen. Vraag bij uw NVM-makelaar naar de folder over deze procedure.

7) De makelaar vraagt een ' belachelijk' hoge prijs voor de woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in over-leg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken – roerende zaken bijvoorbeeld – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat
de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

"Kunnen we nu wel of geen optie krijgen?"

8) Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandeling proces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9) Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt, of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij/zij deze na te komen.

"Wat valt er eigenlijk onder het begrip 'kosten koper'?"

10) Zit de makelaarscourtage in de ' kosten koper'?

Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid ' hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de openbare registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst. (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper . Voor de koper is het inschakelen van een makelaar eveneens van belang, immers hij/zij behartigt uw belangen.

Hypotheekadvies

Schreuder
woonwensen waarmaken

Graag bieden wij u een uitgebreid financieel advies aan.
De kosten voor dit gesprek nemen wij voor onze rekening

Uw voordeel:

- Onafhankelijk en objectief advies
- Grootse keuze uit hypotheekproducten
- Snelle afhandeling door korte lijnen en eigen back office
- Gratis hypotheekbewaking zowel op rente als condities
- Oriënterend gesprek mogelijk binnen 24 uur, ook na werktijd
- Aantrekkelijk all-in adviestarief (inventarisatie, analyseren en bemiddelen)
- Keurmerk financiële dienstverlening
- Lid NVHP (Nederlandse vereniging van hypothecair planners)
- Notaris- en taxatieservice met aantrekkelijke tarifering!

Als erkend hypothecair planner zorgen wij ervoor dat uw hypotheek een financieel plan wordt met een persoonlijk karakter! Wij inventariseren uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen en –wensen. Wij maken op basis daarvan een financieel plan voor de korte en langere termijn. Met professionele planningssoftware zoeken wij de beste balans tussen zekerheden en risico's. Later begint vandaag.



Folkert Voos
Financieel adviseur

Kijk ook eens op onze site www.schreuder-hypotheken.nl voor de actuele rentes en uitgebreide informatie of bel direct voor een afspraak 050 - 52 62 000.



Algemene informatie voor koper

Je hebt een woning bezichtigd en wat nu?

Bezichtiging
Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen. Indien je meer over jouw financiële mogelijkheden weet, is het zinvol om een bod uit te brengen. Schreuder Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar of collega makelaar van de woning. Wordt het door jou uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Het is belangrijk, dat je in jouw bod die factoren opneemt, die voor jou van belang zijn, zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek, al dan niet met Nationale Hypotheek garantie;
- het bekijken van de lijst van roerende zaken, zodat je weet, wat bij de aankoop in de woning achterblijft;
- datum van levering van de woning. Indien je geen verdere belangstelling hebt voor de woning die je hebt bezichtigd, laat ons het weten zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Onderhandelingen
Het is mogelijk dat het door jou uitgebrachte bod niet direct door de wederpartij wordt geaccepteerd. Schreuder Makelaars zal dan nader met jou of jouw begeleidende makelaar in onderhandeling treden. Op het moment, dat beide partijen het met elkaar eens worden over het bedrag en de voorwaarden, is er sprake van een koopovereenkomst.

Koopovereenkomst
Als er een koopovereenkomst tot stand is gekomen, dan wordt vervolgens door ons kantoor de koopakte opgemaakt. Een consument die een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om zich alsnog terug te trekken uit een overhaast gesloten koopovereenkomst. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan; er is sprake van zogenaamd dwingend recht. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de akte (of een kopie ervan) heeft ontvangen. De bedenktijd eindigt tegen midder-nacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang. Nadat de koopovereenkomst door zowel de koper als verkoper is goedgekeurd wordt deze ter ondertekening aangeboden. Vervolgens wordt de door beide partijen getekende koopovereenkomst opgestuurd naar de notaris. De koop van een woning is pasgesloten als deze schriftelijk is vastgelegd.

Zolang er geen koopovereenkomst is opgemaakt en getekend is er geen rechtsgeldige verkoop. Dit betekent echter niet dat de verkoper na het bereiken van mondelinge overeenstemming met de koper, zich zonder meer mag terugtrekken. De verkoper is dan verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koop door het opmaken van de daarvoor vereiste akte.

Ouderdomsclausule bij woningen voor 1990
Bij woningen welke gebouwd zijn voor het jaartal 1990, nemen wij standaard een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst: 'Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan .... 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 (staat van de onroerende zaak/ gebruik) van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor risico van koper.'

Asbestclausule bij woningen voor 1990
Bij woningen welke gebouwd zijn voor het jaartal 1990, nemen wij standaard een 'asbest mogelijk clausule' op in de koopovereenkomst: 'In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien'

Algemene informatie voor koper

Koopakte	Conform NVM-model.
Ouderdomsclausule	In de koopovereenkomst wordt standaard de ouderdomsclausule opgenomen wanneer een woning ouder is dan 20 jaar.
Kosten Koper	De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van koper.
Notaris	Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld). Indien de notaris niet bekend is op het moment van het opmaken van de koopovereenkomst zal onderstaand beding in de koopovereenkomst worden opgenomen. Koper heeft het recht een notaris te kiezen. Indien koper echter niet binnen vijf (5) werkdagen na ondertekening van deze koopakte een notariskeuze kenbaar heeft gemaakt, vervalt dit recht aan verkoper.
Waarborgsom / bankgarantie	Indien de eigendomsoverdracht meer dan één week na het definitief worden van de overeenkomst plaats vindt (bedenktijd en eventuele termijnen van voorbehouden zijn verstreken), verlangt verkoper van koper een bij de notaris te deponeren bankgarantie of waarborgsom van 10 % van de koopsom. Deze bankgarantie of waarborgsom dient binnen één week na definitief worden van de overeen-komst gedeponeerd te zijn.
Bedenktijd	Koper (indien consument*) heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie van) de door verkoper en koper getekende koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden. * Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening
Financiering	Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 4 weken na overeen-stemming. Er wordt door ons een rente gehanteerd uitgaande van een rentevast termijn van 10 jaar. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.
Deskundigen	Koper heeft het recht in de bedenktijd eigen deskundigen te raadplegen en onderzoek te laten doen. Na het verstrijken van de bedenktijd vrijwaart koper verkoper voor aanspraken met betrekking tot zaken die door het raadplegen of onderzoek van eigen deskundigen bij koper bekend hadden kunnen zijn.

Algemene informatie voor koper

Baten en lasten	Alle baten, lasten en indien van toepassing verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toe-passing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.
Identiteit partijen	een nadien door de verkoper aangegane huurovereenkomst met betrekking tot het verkochte;
Inschrijving	Verkoper en/of koper hebben het recht de koopovereenkomst op hun kosten door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers.Inschrijving van de koopovereenkomst biedt bescherming tegen: a) een nadien door de verkoper aangegane huurovereenkomst met betrekking tot het verkochte; b) een eventuele daarna plaatsgevonden onderbewindstelling van de verkoper; c) een eventueel daarna plaatsgevonden faillissement van de verkoper dan wel een op hem van toepassing verklaarde wettelijke schuldsaneringsregeling; en d) eventuele daarna op het verkocht gelegde beslagen. De notariële en kadastrale kosten voor deze inschrijving bedragen circa € 250,-
Plattegronden	Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
Hypotheek	Als de koop is gesloten zal de koper zo spoedig mogelijk een hypotheekofferte aanvragen. Voor jouw gemak heeft Schreuder Makelaars een erkend hypotheek planner in huis en zijn wij bereid, geheel vrijblijvend, een financieel advies te geven. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. In overleg met jouw hypotheekadviseur zal namens de koper een makelaar worden verzocht een taxatierapport te maken.
Transportakte	Op het moment dat de datum van het transport nadert ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transport-akte te komen ondertekenen. Voordat je naar de notaris gaat zal de koper uitgenodigd worden voor een inspectie van de woning. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendoms-overdracht plaats en ontvangt de koper de sleutel van de nieuwe woning bij de notaris. Tijdens de inspectie nemen wij ook de meterstanden op.

Deze informatie is vrijblijvend.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Schreuder
woonwensen waarmaken



Woonwensen waarmaken

Schreuder, aangenaam

Vanuit Groningen-Zuid doen we als Schreuder Makelaars al bijna 40 jaar waar we goed in zijn: *woonwensen waarmaken*. Onze kracht ligt in de diepgaande kennis die we in de afgelopen decennia hebben opgebouwd van de huizenmarkt in stad en regio. We koppelen die 'historische voorsprong' aan een slimme, eigentijdse aanpak voor succesvolle aankoop en verkoop van woningen. Daarbij horen heldere afspraken, flexibele kantoortijden (ook 's avonds en 's zaterdags als dat nodig is) en een resultaatgerichte aanpak.

Om maximaal aan klantwensen te kunnen voldoen, heeft Schreuder Makelaars bewust gekozen voor een brede dienstverlening. Zo helpen we ook bij taxatie en financiering van woningen. Verder kunnen eigenaren van beleggingspanden het beheer ervan met een gerust hart aan ons overlaten.

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de NVM, het grootste netwerk van kwaliteitsmakelaars in Nederland. Daarnaast mogen we in Groningen het exclusieve lidmaatschap voeren van Neerlandia, de oudste makelaarsvereniging van Nederland.

Meer weten? www.schreuder-makelaars.nl

NVM funda

050 - 526 20 00
info@schreuder-makelaars.nl
www.schreuder-makelaars.nl

Schreuder Makelaars
Verlengde Hereweg 20/2
9722 AC Groningen

Nieuwbouwhuis kopen in Groningen of Haren?

- Advies van een betrokken nieuwbouw-makelaar
- Hulp bij het visualiseren van de tekening naar een thuis
- Advies bij bepalen plattegronden en aansluitingspunten
- Helder financieel overzicht - ook van de bijkomende kosten voor aankleding woning en tuin