Reimon
MAKELAARDIJ



Henk Cornelisstraat 1, 9713 WJ Groningen

Vraagprijs € 549.000,- k.k.

Reimon Makelaardij
M.K. Gandhiplein 89
9728 TG, GRONINGEN
Tel: 050-7855503
E-mail: info@reimon.nl
www.reimon.nl

NVM

funda

Omschrijving

Een huis waar alles klopt. Van de energiezuinige techniek tot de moderne afwerking!

Moderne eindwoning die op het gebied van comfort, duurzaamheid en ligging bijzonder veel te bieden heeft. Een huis waar je niet eerst aan de slag hoeft, maar waar je direct je eigen plek van kunt maken.

De woning ligt in de populaire woonwijk De Velden, een jonge en ruim opgezette wijk aan de rand van het Oosterpark. Het prachtige Pioenpark ligt op slechts enkele minuten lopen en ook winkels, scholen en het UMCG bevinden zich dichtbij. Binnen vijf minuten fiets je naar de Grote Markt.

De woning is volledig geïsoleerd, gasloos en voorzien van energielabel A. Met zonnepanelen, een WTW-systeem en een grondgebonden warmtepomp is aan de techniek veel aandacht besteed. De vloerverwarming zorgt niet alleen voor aangename warmte in de winter, maar kan de woning in de zomer ook verkoelen.

Ook de afwerking sluit naadloos aan bij het eigentijdse karakter. De luxe keuken, stijlvolle badkamer en maar liefst vier slaapkamers maken dit een huis dat helemaal klaar is voor de volgende bewoners. Of je nu een gezin hebt, thuiswerkt of graag een extra hobbykamer wilt: aan ruimte geen gebrek.

Buiten wacht een onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Achter in de tuin vind je een vrijstaande houten berging en een eigen carport.

Een moderne, energiezuinige eindwoning op een aantrekkelijke plek in Groningen. Compleet, verzorgd en klaar voor een nieuwe eigenaar!

Indeling:
Begane grond: entree, hal met toilet en meterkast, tuingerichte woonkamer met schuifpui naar de tuin, luxe open keuken v.v. alle inbouwapparatuur, trapkast, de woonkamer en keuken zijn samen circa 36 m².
1e verdieping: overloop, drie slaapkamers van resp. circa 9, 10 en 15 m², badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafelmeubel.
2e verdieping: 4e slaapkamer met dak- en zijraam, technische ruimte en wasruimte.

INFO:
- bouwjaar 2011;
- perceeloppervlakte 124 m²;
- gasloos;
- volledig geïsoleerd (energielabel A);
- geheel v.v. vloerverwarming;
- vrijstaande berging van circa 7 m² en eigen carport;
- v.v. warmtepomp en elektrische boiler;
- het binnenterrein heeft een eigen VvE (bijdrage €26,56 per maand);
- v.v. 8 zonnepanelen (2022);
- schilderwerk buitenom 2025;
- verkoopvoorwaarden van toepassing;
- projectnotaris (keuze uit 4);
- een woning waar je zo in kunt!

Reimon Makelaardij
M.K. Gandhiplein 89
9728 TG, GRONINGEN
Tel: 050-7855503
E-mail: info@reimon.nl
www.reimon.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 549.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 452 m^3
Perceel oppervlakte	: 124 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2011
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 55 m^2
Garage	: Carport
Energielabel	: A
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Henk Cornelisstraat 1
9713 WJ GRONINGEN



Reimon Makelaardij
M.K. Gandhiplein 89
9728 TG, GRONINGEN
Tel: 050-7855503
E-mail: info@reimon.nl
www.reimon.nl

Foto's

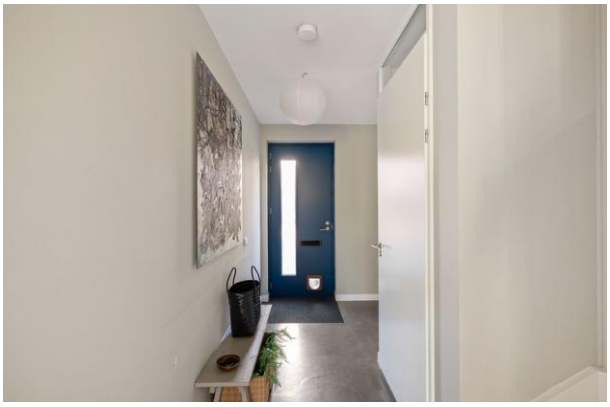












Reimon Makelaardij
M.K. Gandhiplein 89
9728 TG, GRONINGEN
Tel: 050-7855503
E-mail: info@reimon.nl
www.reimon.nl

Foto's







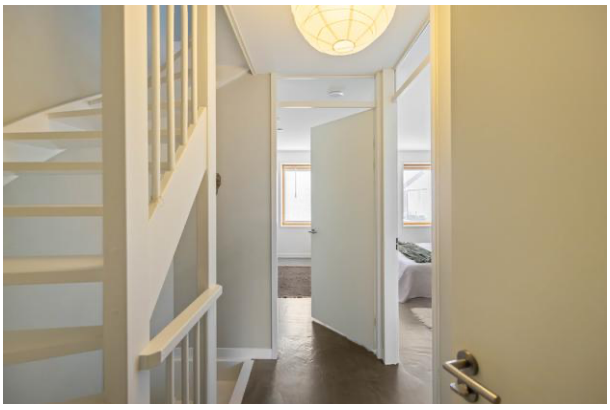




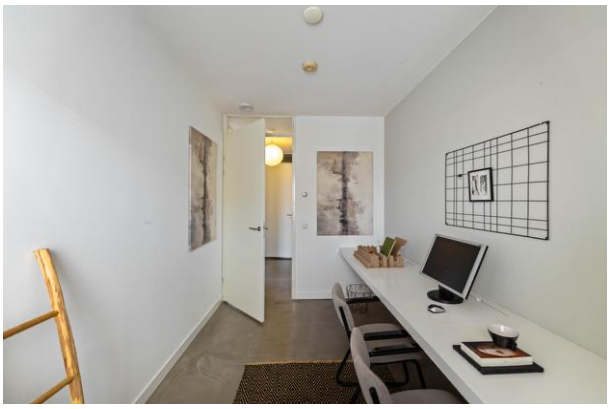


Reimon Makelaardij
M.K. Gandhiplein 89
9728 TG, GRONINGEN
Tel: 050-7855503
E-mail: info@reimon.nl
www.reimon.nl

Foto's













Reimon Makelaardij
M.K. Gandhiplein 89
9728 TG, GRONINGEN
Tel: 050-7855503
E-mail: info@reimon.nl
www.reimon.nl

Foto's













Reimon Makelaardij
M.K. Gandhiplein 89
9728 TG, GRONINGEN
Tel: 050-7855503
E-mail: info@reimon.nl
www.reimon.nl

Foto's













Reimon Makelaardij
M.K. Gandhiplein 89
9728 TG, GRONINGEN
Tel: 050-7855503
E-mail: info@reimon.nl
www.reimon.nl

Foto's













Reimon Makelaardij
M.K. Gandhiplein 89
9728 TG, GRONINGEN
Tel: 050-7855503
E-mail: info@reimon.nl
www.reimon.nl

Foto's



Reimon Makelaardij
M.K. Gandhiplein 89
9728 TG, GRONINGEN
Tel: 050-7855503
E-mail: info@reimon.nl
www.reimon.nl

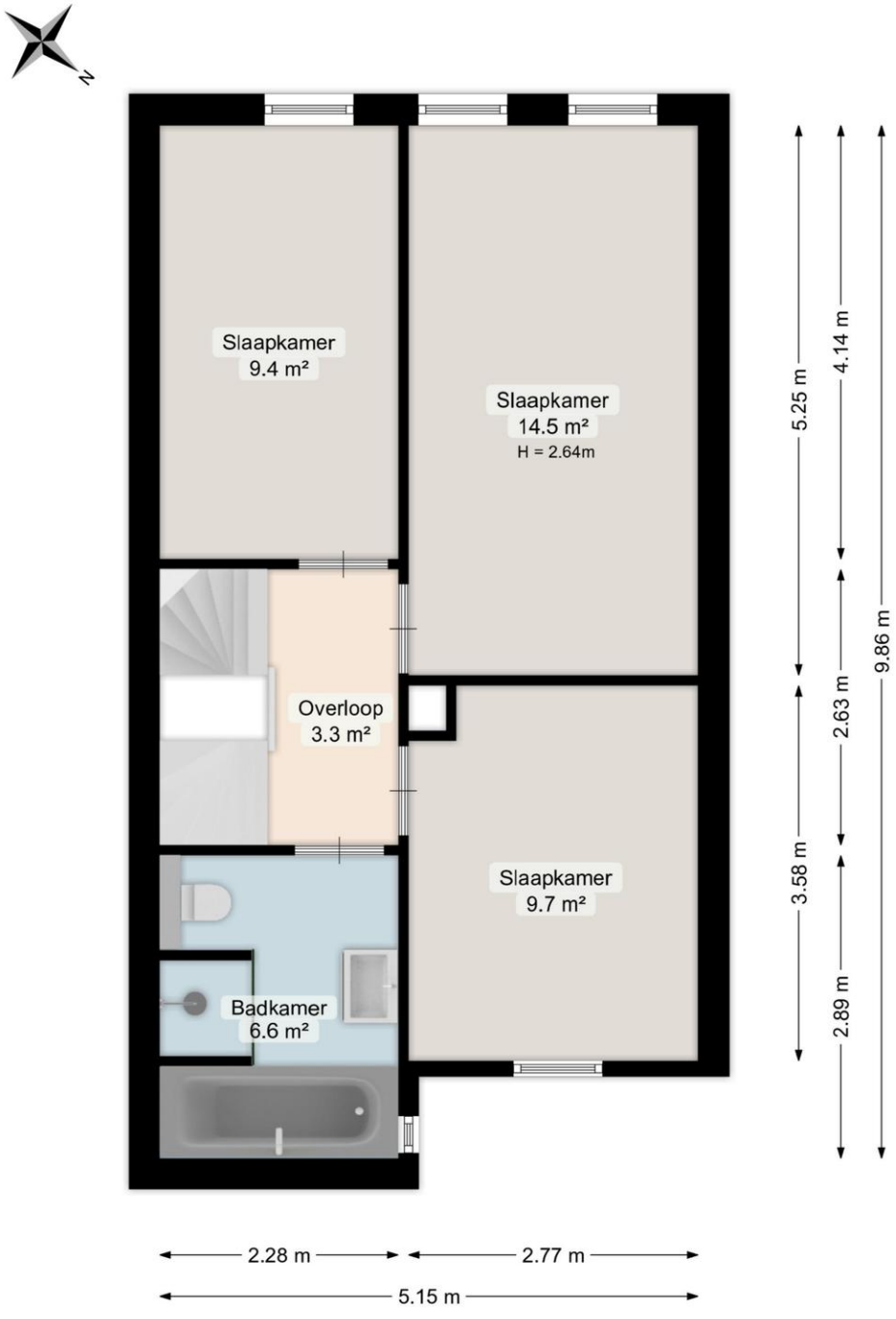
Plattegrond begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Reimon Makelaardij
M.K. Gandhiplein 89
9728 TG, GRONINGEN
Tel: 050-7855503
E-mail: info@reimon.nl
www.reimon.nl

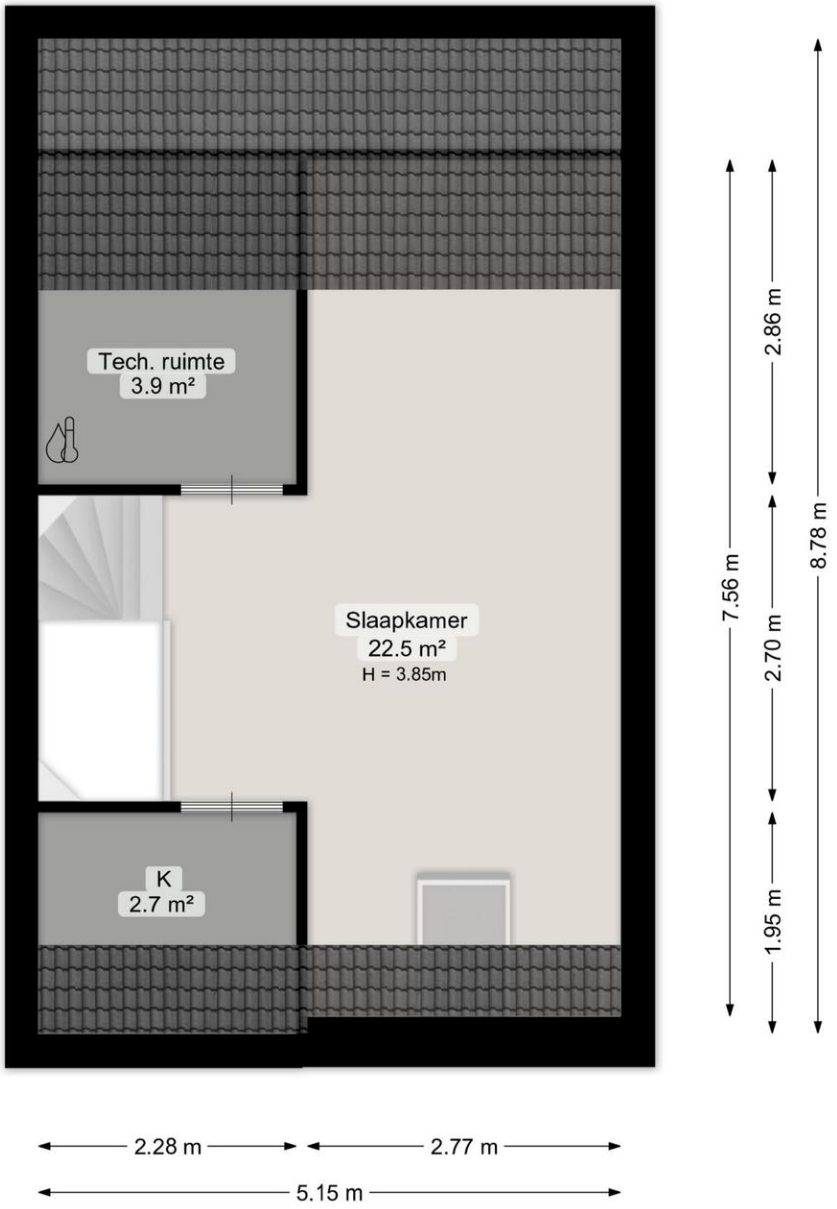
Plattegrond 1e verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Reimon Makelaardij
M.K. Gandhiplein 89
9728 TG, GRONINGEN
Tel: 050-7855503
E-mail: info@reimon.nl
www.reimon.nl

Plattegrond 2e verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Reimon Makelaardij
M.K. Gandhiplein 89
9728 TG, GRONINGEN
Tel: 050-7855503
E-mail: info@reimon.nl
www.reimon.nl

Voorwaarden

Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 8 weken na datum overeenkomst plaats vindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom.

Bedenktijd: koper (indien consument) heeft gedurende 3 dagen, na de ter hand stelling van een kopie van de door koper en verkoper getekende koopakte, het recht de koopovereenkomst te ontbinden

Financiering: indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

Plattegronden: aan eventueel bijgevoegde plattegronden/ tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is u geheel vrijblijvend verstrekt. Wij hebben bij het samenstellen van deze verkoopinformatie de nodige zorgvuldigheid betracht. Toch is het mogelijk dat zich in deze brochure onjuistheden of onvolkomenheden bevinden.

Onderstaande clausules zullen in de koopovereenkomst worden opgenomen

Geen eigen gebruik

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Daarnaast is koper door verkoper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te (laten) voeren.

Rentevergoeding uitstel levering

Wanneer de ondertekening van de akte van levering om welke reden dan ook van zijde van de koper later plaatsvindt dan datum vermeld in artikel 4.1. is de koper vanaf die datum over de koopsom een vergoeding aan de verkoper verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend naar een percentage van zes procent (6%) per jaar tot aan de datum van ondertekening van de akte van levering dor de koper als hiervoor in artikel 4.1 bedoeld. Artikel 22 Aanvulling artikel 6.11 Er is gemeten conform de Meetinstructie. Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Zelfsbewoningsverplichting

De woning dient te worden gebruikt voor eigen bewoning door koper of voor bewoning van een eerstegraads familielid. Onder een eerste graad familielid wordt verstaan: zowel bloedverwantschap in de eerste graad namelijk de (adoptie) ouder(s) en (adoptie)kinderen, al aanverwantschap in de eerste graad zoals de (adoptie)ouder(s) van de partner, de (adoptie)kind(eren) van de partner en de partner van de (adoptie)kind(eren) (schoonzoon of schoondochter). Deze zelfbewoningsverplichting eindigt vier (4) jaar na de eigendomsoverdracht genoemd in artikel 4.1 van deze koopovereenkomst.

Kettingbeding kamergewijze bewoning

Het is niet toegestaan de privé-gedeelden aan te wenden voor verhuur van meer dan één kamer/ruimte of in gebruikgeving van meer dan één kamer/ruimte; mitsdien is ook het exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf

Reimon Makelaardij
M.K. Gandhiplein 89
9728 TG, GRONINGEN
Tel: 050-7855503
E-mail: info@reimon.nl
www.reimon.nl

niet toegestaan. Voor elke overtreding van deze bepaling en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete, van €50,- per dag (zegge VIJFTIG EURO) met een maximum van €25.000,- (zegge VIJFENTWINTIG DUIZEND EURO). Deze bedragen worden met ingang van 1 januari 2027 jaarlijks verhoogd volgens de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Kettingbeding gevelwijziging en kleurenbeding

Indien koper wijzigingen aan het verkochte wil doorvoeren waarvoor een vergunning nodig is van overheidswege, is/zijn koper en/of diens rechtsopvolger(s) gehouden gelijktijdig met het indienen van een verzoek daartoe, een kopie van deze aanvraag aan Stichting Nijestee te zenden. Daarnaast is het koper niet toegestaan het kleurenschema aan de buitenzijde van het verkochte te wijzigen zonder schriftelijke toestemming van Stichting Nijestee. Voor elke overtreding van deze bepaling verbeurt de overtreder ten gunste van de verkoopster een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete, van €10, per dag (zegge: TIEN EURO) met een maximum van €10.000,- (zegge: TIEN DUIZEND EURO). Deze bedragen worden met ingang van 1 januari 2027 jaarlijks verhoogd volgens de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De boete is opeisbaar onverminderd de verplichting om het niet toegestane gebruik van de woning op te heffen.

Verplichting overname opvolgende eigenaars

Het bepaalde hiervoor, alsmede de verplichting om dit op te leggen aan opvolgende eigenaars / gerechtigden, zal bij iedere vervreemding in de akte van levering / verdeling moeten worden opgenomen, zulks op straffe van een direct, door het enkele feit van overtreding, opeisbare boete van vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00) ten gunste van Stichting Nijestee. Dit bedrag wordt met ingang van 1 januari van het opvolgende jaar jaarlijks verhoogd volgens de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.