Mijn Makelaar
Jan Zwartenkot

Verkoopbrochure
Begoniaweg 9 - PATERSWOLDE





Royale gezinswoning met ruimte, comfort en toekomst in het groene Paterswolde

Bent u toe aan een volgende stap in uw wooncarrière? Zoekt u meer leefruimte voor uw gezin, een fijne tuin en een rustige woonomgeving zonder afstand te doen van voorzieningen? Dan is deze ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning in de geliefde Bloemenbuurt van Paterswolde zeker het bekijken waard.

In een aantrekkelijke, groene en breed opgezette woonwijk staat deze goed onderhouden gezinswoning met verrassend veel leefruimte, vijf slaapkamers en een praktische indeling die perfect aansluit bij de wensen van doorstromers. Door de jaren heen is de woning zorgvuldig aangepast en gemoderniseerd, waardoor een comfortabele en logische gezinswoning is ontstaan.

Wonen in Paterswolde
Paterswolde staat bekend om zijn unieke combinatie van rust, ruimte en uitstekende bereikbaarheid. Het prachtige Paterswoldsemeer, diverse wandel- en fietsroutes en groene natuurgebieden liggen vrijwel om de hoek.

Tegelijkertijd bereikt u binnen enkele minuten de stad Groningen en zijn de winkelvoorzieningen van Eelde en Paterswolde uitstekend bereikbaar. Scholen, sportaccommodaties, zorgvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich allemaal in de directe omgeving.

Een ideale woning voor gezinnen die willen doorgroeien naar meer ruimte, meer comfort en een groene woonomgeving, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen. Een woning waar u jarenlang met plezier kunt wonen.



Indeling:
begane grond:
royale entree met toegang tot de ruime woonkamer van circa 50 m². Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval gedurende de hele dag. De openslaande deuren verbinden binnen moeiteloos met buiten en maken de tuin een verlengstuk van de leefruimte. De sfeervolle open haard zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden.

De gesloten keuken biedt een fraai uitzicht op de tuin en staat in verbinding met de praktische bijkeuken en garage/berging. Hierdoor is er volop ruimte voor hobby's, opslag of het stallen van fietsen en andere gezinsbenodigdheden.

Eerste verdieping:
overloop met kastruimte, drie ruime slaapkamers, waaronder een slaapkamer met een royale kastenwand / inloopkast. Deze heeft ook een ruim dakterras.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, een breed wastafelmeubel, veel bergruimte en een tweede toilet.

Tweede verdieping:
Twee volwaardige slaapkamers dankzij de dakkapellen. Daarnaast beschikt deze verdieping over een extra toiletruimte met wastafel en praktische bergruimte.

Ook qua onderhoud is aan gemak gedacht. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling en beperkt onderhoud.

De zonnige achtertuin op het noordwesten vormt een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Hier vindt u zowel zon als beschutte schaduwplekken, zodat het op warme zomerdagen altijd aangenaam blijft.





























Mijn Makelaar Jan Zwartenkot, daar kom je mee thuis.























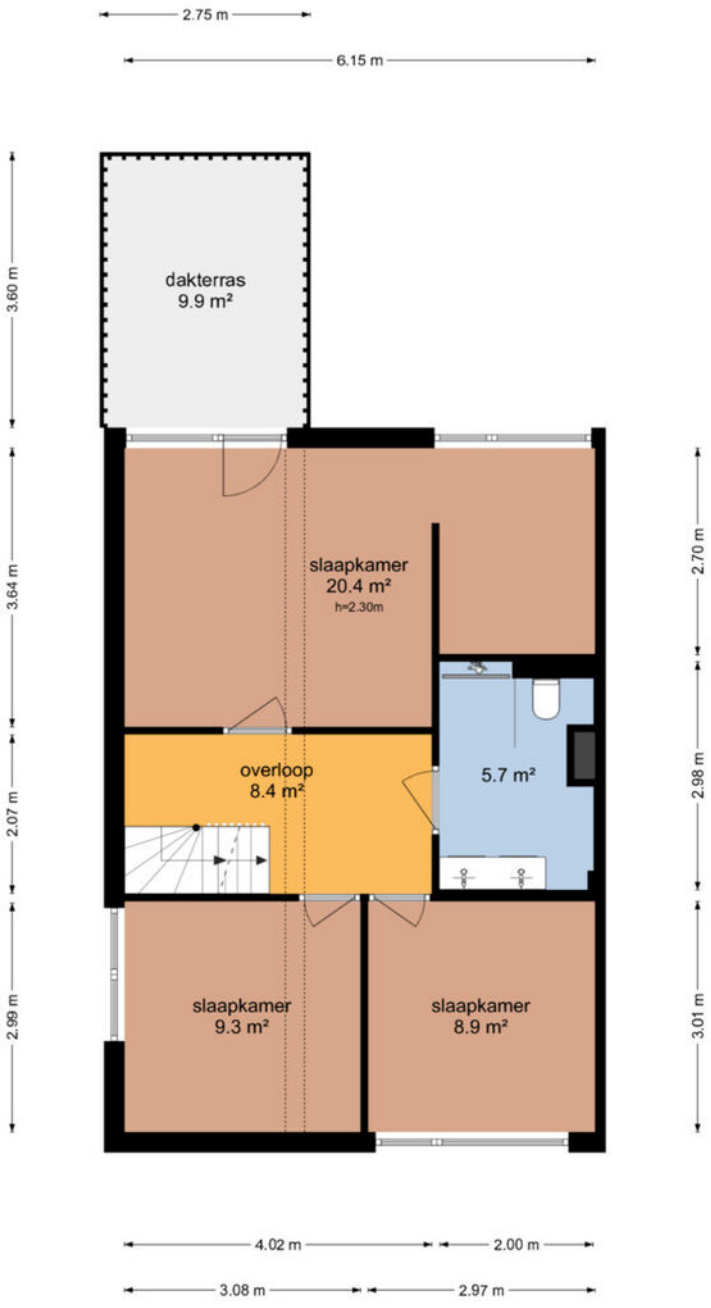






De plattegronden zijn gereproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Begoniaweg 9 - Paterswolde
Eerste Verdieping



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

Begoniaweg 9 - Paterswolde
Tweede Verdieping



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







Mijn Makelaar Jan Zwartenkot, daar kom je mee thuis.

Kadastrale kaart

Uw referentie: OV.Begoniawg.9-PW



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Eelde
Sectie	E
Perceel	2969

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 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.

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 woningewoninge 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 bieders 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 - 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 acccount die u bij de bezichtigingsaanvraag heeft ontvangen.

Lijst van zaken
De door de verkoper ingevulde lijst van zaken inzake deze woning staat in het move acccount die u bij de bezichtigingsaanvraag heeft ontvangenontvangen

Ouderdomsclausule
Het is koper bekend dat de woning gebouwd is omstreeks 1973 hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen.
Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor:
- de kwaliteit van onder meer de fundering, de vloeren, muren, het/de dak(en), de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering (het hangen sluitwerk van) ramen en deuren en het daarbij behorende kozijnwerk, eventueel technische installaties en -mede met inachtneming van het in artikel Asbestverklaring van de onderhavige koopovereenkomst bepaalde gebruikte materialen;
en - de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (houtworm, boktor, zwam etc.) alsmede de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.



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.