Wichers Van der Schaaf
makelaars & taxateurs

BARMAHEERD 36 GRONINGEN



funda

vastgoedcert
gecertificeerd

NVM




36


35


36
32





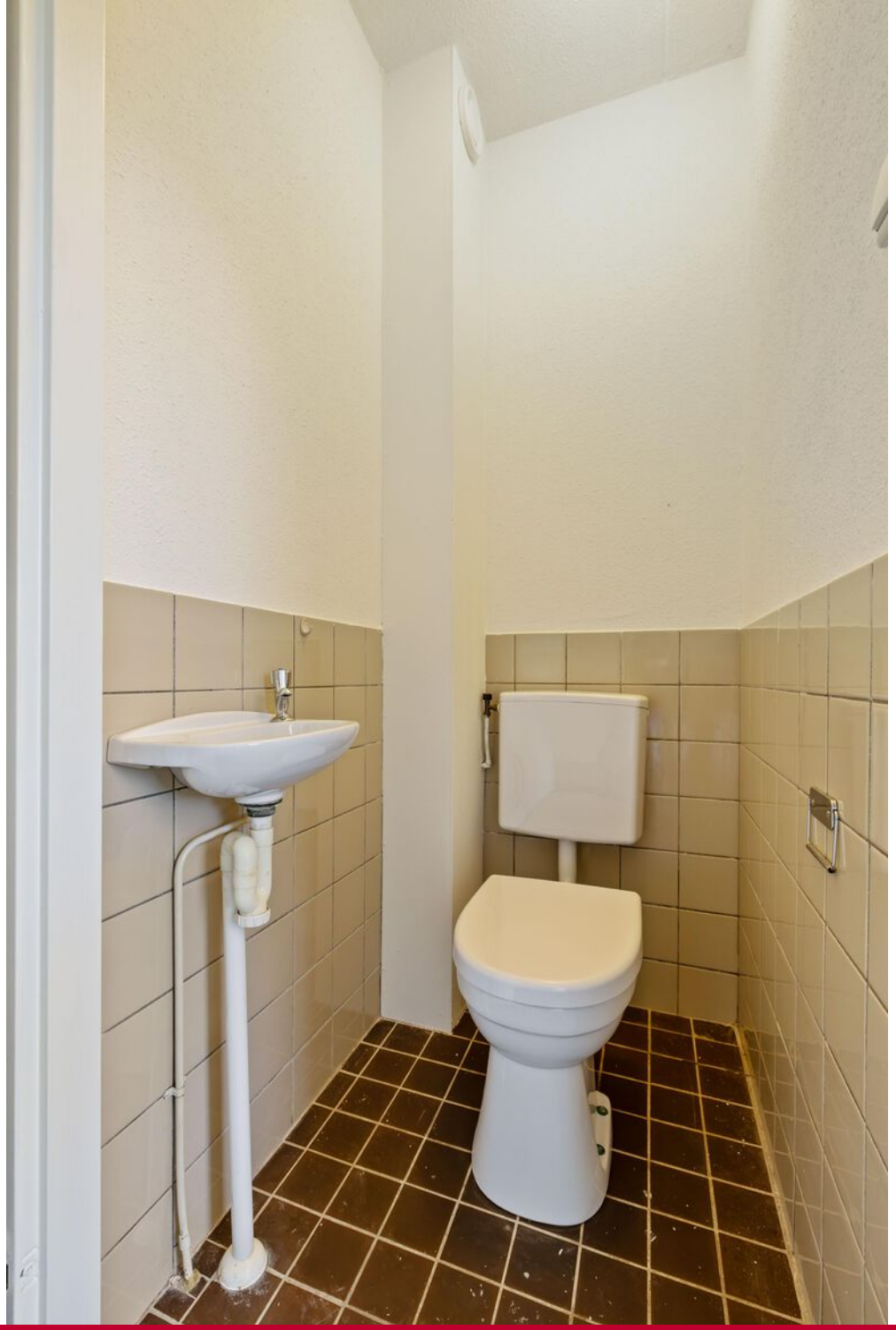






























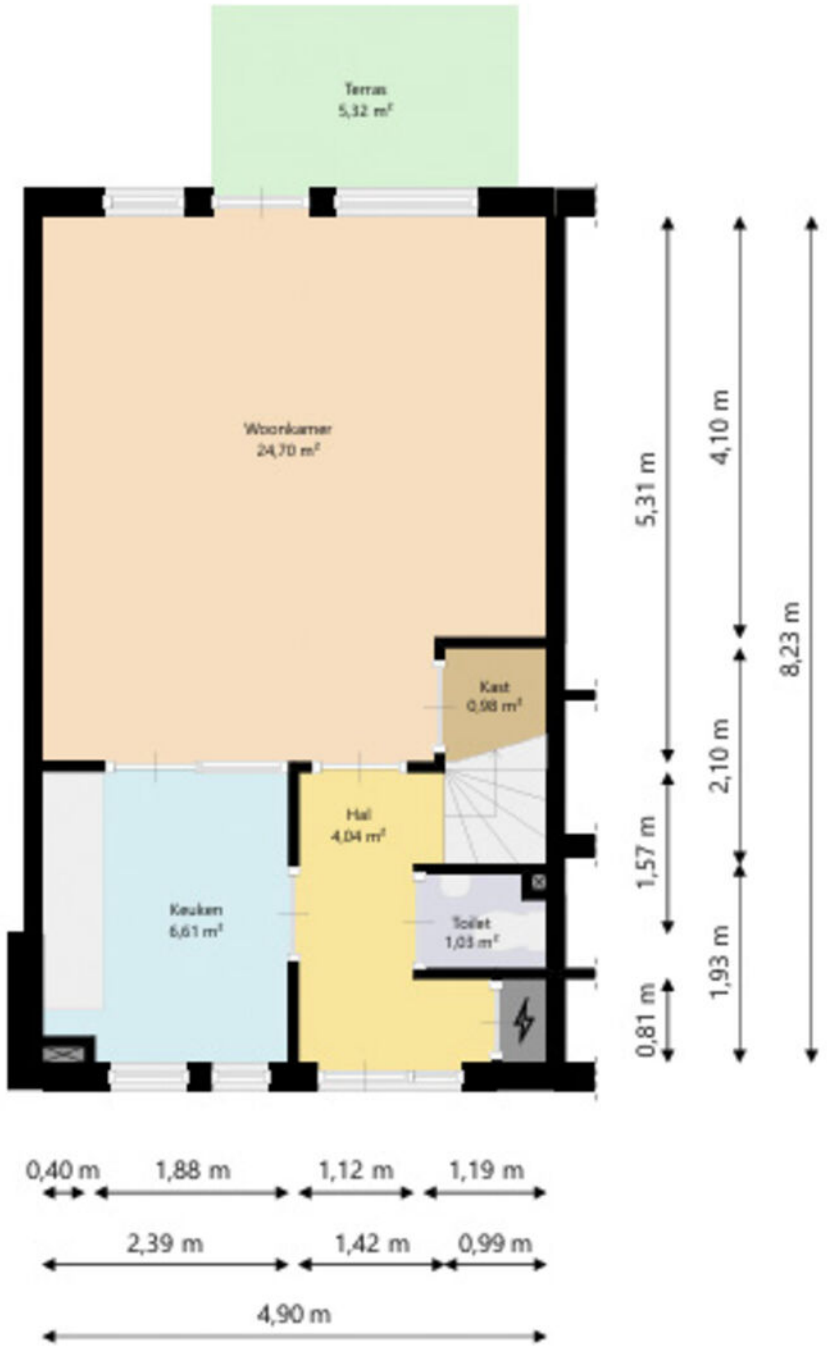











Terras
5,32 m²
Woonkamer
24,70 m²
Kast
0,98 m²
Hal
4,04 m²
Keuken
6,61 m²
Toilet
1,03 m²
5,31 m
4,10 m
8,23 m
2,10 m
1,57 m
1,93 m
0,81 m
0,40 m
1,88 m
1,12 m
1,19 m
2,39 m
1,42 m
0,99 m
4,90 m


Slaapkamer
15,63 m²
Opslag
4,73 m²
Overloop
3,10 m²
T.t.
0,99 m²
Slaapkamer
8,97 m²
Badkamer
3,53 m²
3,19 m
4,37 m
1,67 m
1,92 m
3,20 m
1,80 m
2,83 m
2,00 m
3,91 m
0,92 m
4,90 m

OMSCHRIJVING

PRACHTIG GELEGEN NABIJ HET GROEN VAN KARDINGE

Met het recreatiegebied Kardinge en het groen van Beijum in de directe omgeving woon je hier op een heerlijke plek. Deze gezellige tussenwoning ligt aan een groen woonerf en beschikt over een tuingerichte woonkamer. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich bovendien op loopafstand, waaronder scholen, winkelcentrum Beijum-West, een crèche en een gezondheidscentrum met onder andere een huisarts, tandarts, apotheek en consultatiebureau.

BEGANE GROND
Hal met toilet, dichte keuken met eenvoudige, maar nette inrichting. Tuingerichte woonkamer (circa 25 m²) en een trapkast.

EERSTE VERDIEPING
Overloop met ruime cv-kast, ruime inloopkast, 2 slaapkamers (respectievelijk circa 9 m² en 16 m²) en een nette badkamer met ruime douche en wastafel. Er is tevens een aansluiting voor de wasmachine.

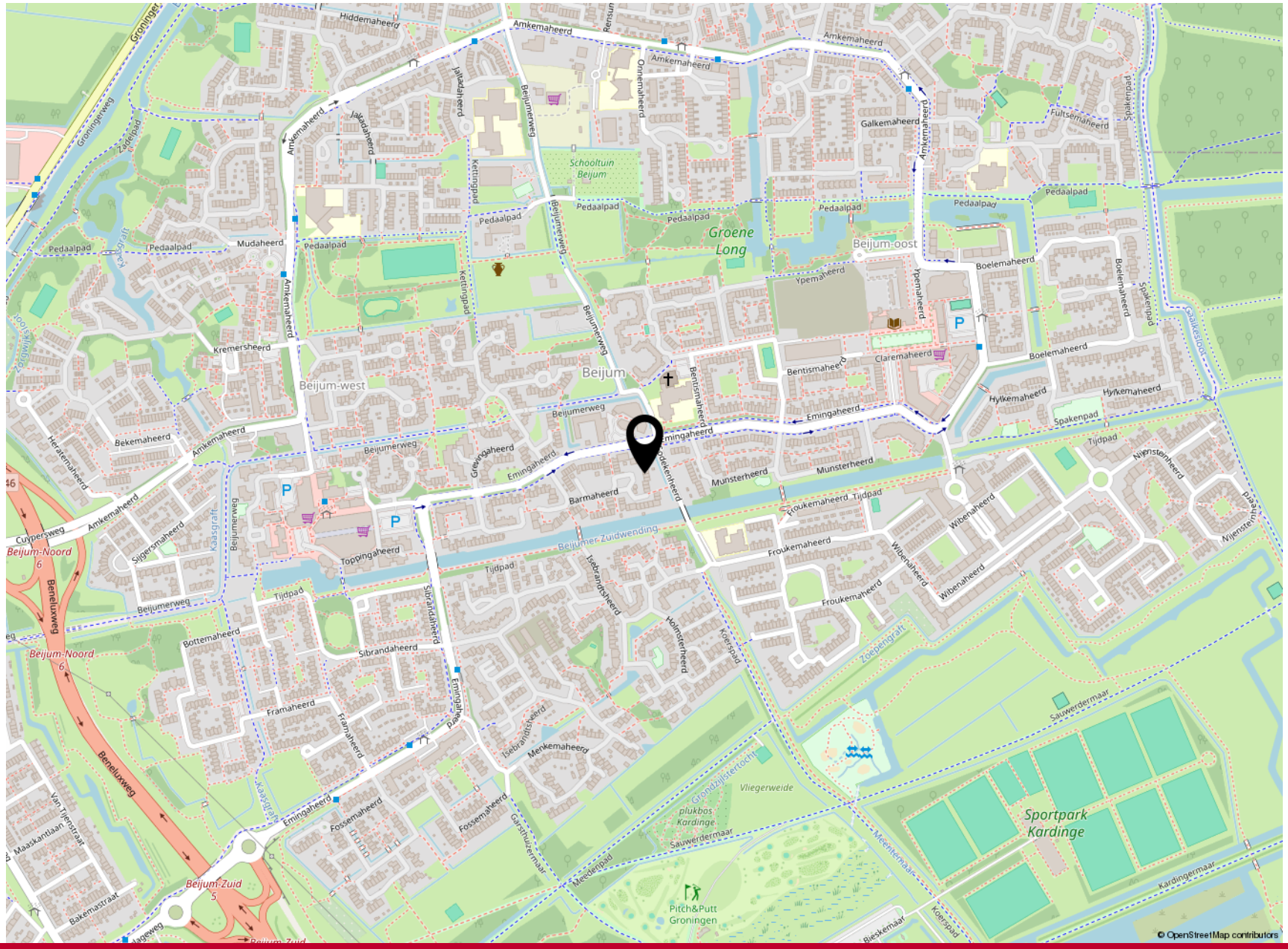
ALGEMEEN
- bouwjaar 1981;
- woonoppervlakte circa 80 m²;
- grotendeels dubbelglas;
- CV HR-combiketel;
- tuin van circa 40 m²;
- projectnotaris van toepassing;
- verkoopvoorwaarden van toepassing.

Kortom, een fijne woning op een aantrekkelijke locatie, met het groen van Kardinge en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een ideale woning voor starters of kleine gezinnen. Bent u geïnteresseerd? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging!

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Kadastrale gegevens	
Gemeente	Groningen
Sectie	AB
Nummer	4349 woning, 985 schuur
Grootte	90 m²
Tuin	achtertuin
Bouwjaar	1981
Woonoppervlak	80 m²
Inhoud	285 m³
Technische gegevens	
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

LOCATIE


Beijum
Beijum-west
Beijum-oost
Groene Long
Schooltuin Beijum
Sportpark Kardinge
Pitch&Putt Groningen
Vliegerweide
plukbos Kardinge
Beijum-Noord
Beijum-Zuid
Beijumerweg
Emingaheerd
Froukemaheerd
Munsterheerd
Amkemaheerd
Pedaalpad
Tijdpad
Sauwerdermaar
Kardingermaar
Beneluxweg
Zoepengracht
Kaasgracht
© OpenStreetMap contributors

Aanvullende informatie en verkoopvoorwaarden

Met de meeste zorg hebben wij deze brochure samengesteld uit informatie die deels door derden is aangeleverd. Deze informatie geeft slechts een globale beschrijving van een object. Ondanks onze zorg kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Deze brochure biedt u de mogelijkheid om te bepalen of de woning aan uw wensen voldoet. Het biedt u verder ook de gelegenheid om te bepalen met betrekking tot welke aspecten van de woning of de aankoop daarvan u nog nadere informatie wilt verkrijgen. Bijvoorbeeld ten aanzien van de bouwkundige staat.

De informatie in deze brochure is gebaseerd op een visuele beoordeling van de bouwkundige staat en is gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot uw onderzoeksplicht als (potentiële) koper. Uiteraard wordt u te allen tijde in staat gesteld een bouwkundige keuring uit te (laten) voeren.

Indien u alle aspecten heeft beoordeeld die voor u van doorslaggevend belang zijn als (potentiële) koper kunt u met de verkoper in onderhandeling treden voor uw aankoop.

Indien de onderhandelingen zijn afgerond en u heeft overeenstemming bereikt met de verkoper dan wordt deze overeenstemming vastgelegd in een koopakte volgens het NVM-model.

Uit een koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend.

Als koper kunt u een notaris kiezen voor de afwikkeling van de door partijen getekend koopakte (tenzij anders aangegeven). Indien u als koper een notaris kiest buiten een straal van 20 km van het verkochte object komen de extra kosten die verkoper moet maken (opmaken en legaliseren volmacht, reiskosten verkoper en/of diens makelaar te rekenen vanaf 20 km van het verkochte, extra kosten boven het adviestarief KNB voor het doorhalen van de hypotheek etc.) ten laste van en voor rekening van de koper. Deze verrekening zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

De verkoper verlangt van de koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom indien het notarieel transport meer dan vier weken na het ondertekenen van de NVM-koopakte plaatsvindt.

U kunt in de koopakte ontbindende voorwaarden opnemen, o.a. voor de financiering of een bouwkundige keuring (bijv. m.b.t. de fundering). De termijn van de ontbindende voorwaarde gaat in op het moment dat u met de verkoper overeenstemming heeft bereikt.

Na het tot stand komen van de overeenkomst (koopakte door beide partijen ondertekend en bedenktijd verlopen) wordt de koopakte ter registratie aangeboden bij het Kadaster. Het laten inschrijven van de overeenkomst in de openbare registers (vaak 'het Kadaster' genoemd) heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De hiermee gepaard gaande kosten zijn voor rekening van de koper.

Toelichtingsclausule Meetinstructie
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.

Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, wordt noch door het makelaarskantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Asbestclausule
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij deze woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Ouderdomsclausule
Het is koper bekend dat, indien de onroerende zaak in de vorige eeuw gebouwd is, dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de NVM koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Erfdienstbaarheden
De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij de makelaar ter inzage. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.



DE HYPOTHEEK SHOP
Duidelijk verhaal

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk advies

Kom vrijblijvend kennismaken

Maak een afspraak

Het beste advies voor jouw situatie

Bij De Hypotheekshop nemen we je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt. Want iedereen – en dus ook elk hypotheekadvies – is uniek. Wij vergelijken het complete hypotheekaanbod van ruim 30 geldverstrekkers. Helemaal onafhankelijk én op maat. **Maak vrijblijvend een afspraak!**

De Hypotheekshop Groningen Noord
Grondzijl 4 | 9731 DG Groningen
T. 050-7271510 | groningen113@hypotheekshop.nl
www.hypotheekshop.nl/groningennoord

Hypotheken | Financieel advies | Verzekeringen

Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

NVM

Zeker weten.



Wichers Van der Schaaf makelaars & taxateurs – Grondzijl 4 9731 DG Groningen - 050 549 76 54 - info@wichersvanderschaaf.nl - www.wichersvanderschaaf.nl