Wichers Van der Schaaf
makelaars & taxateurs

ELZENLAAN 4 3 GRONINGEN



funda

vastgoedcert
gecertificeerd

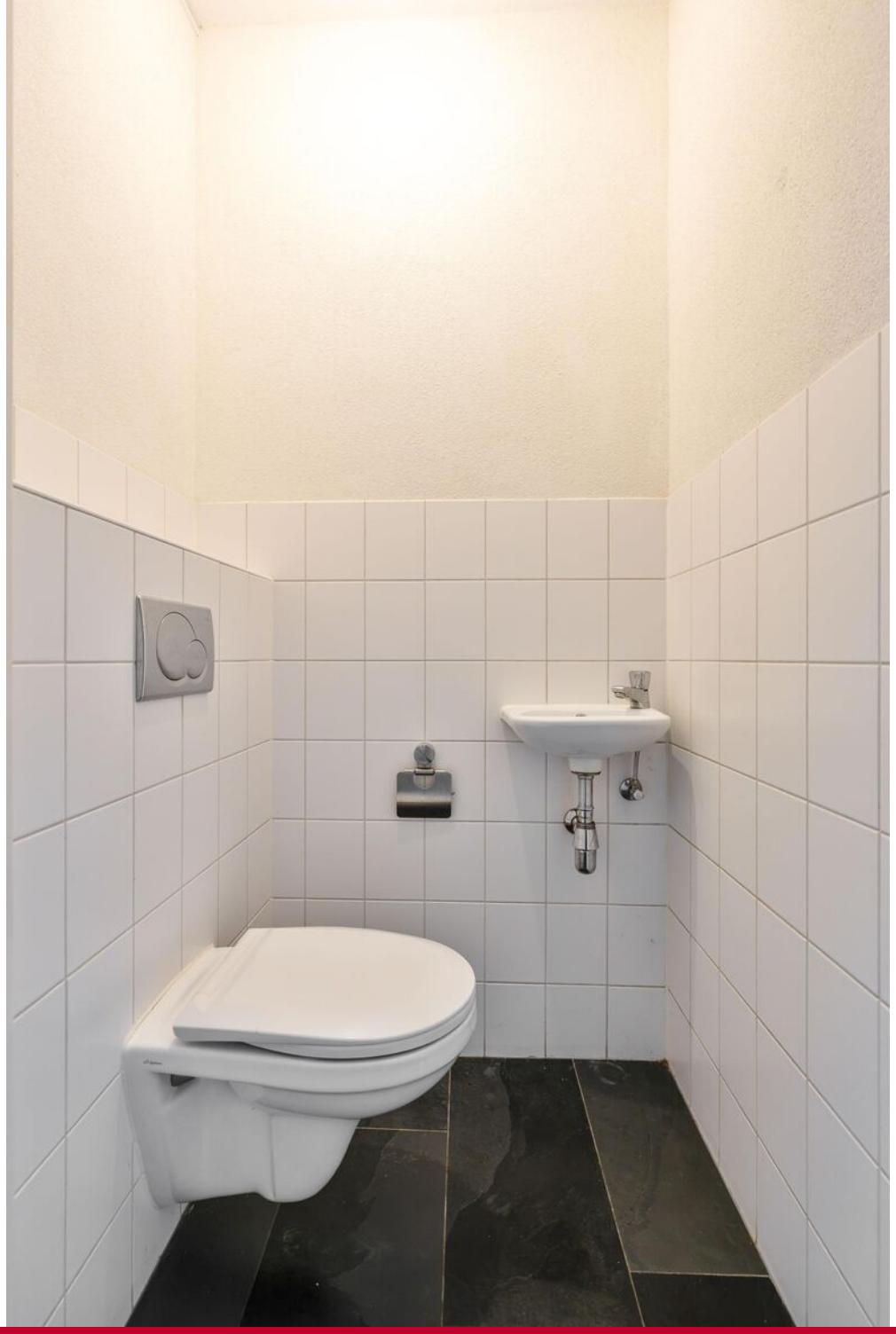
NVM






4-3
4-4


NEE



























































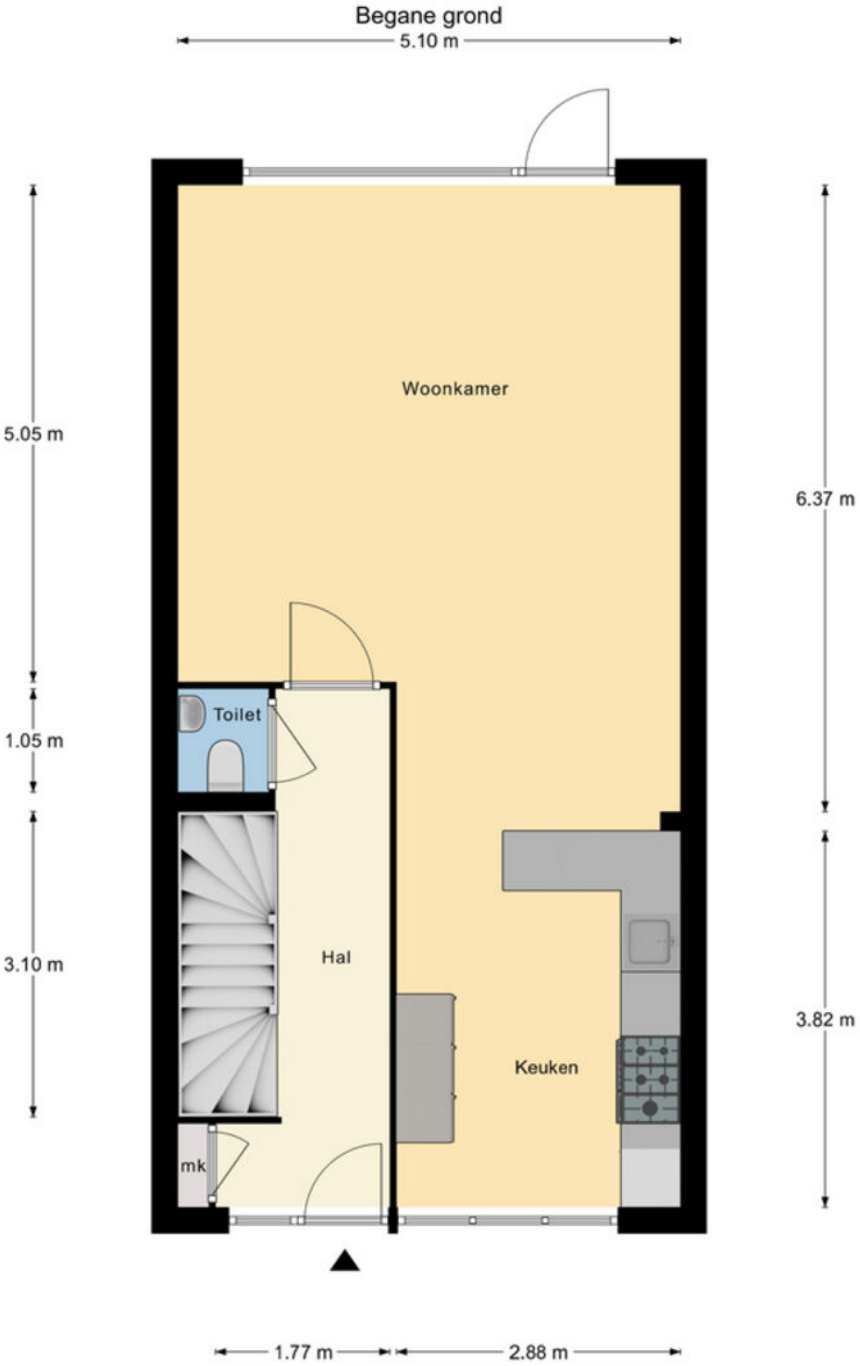




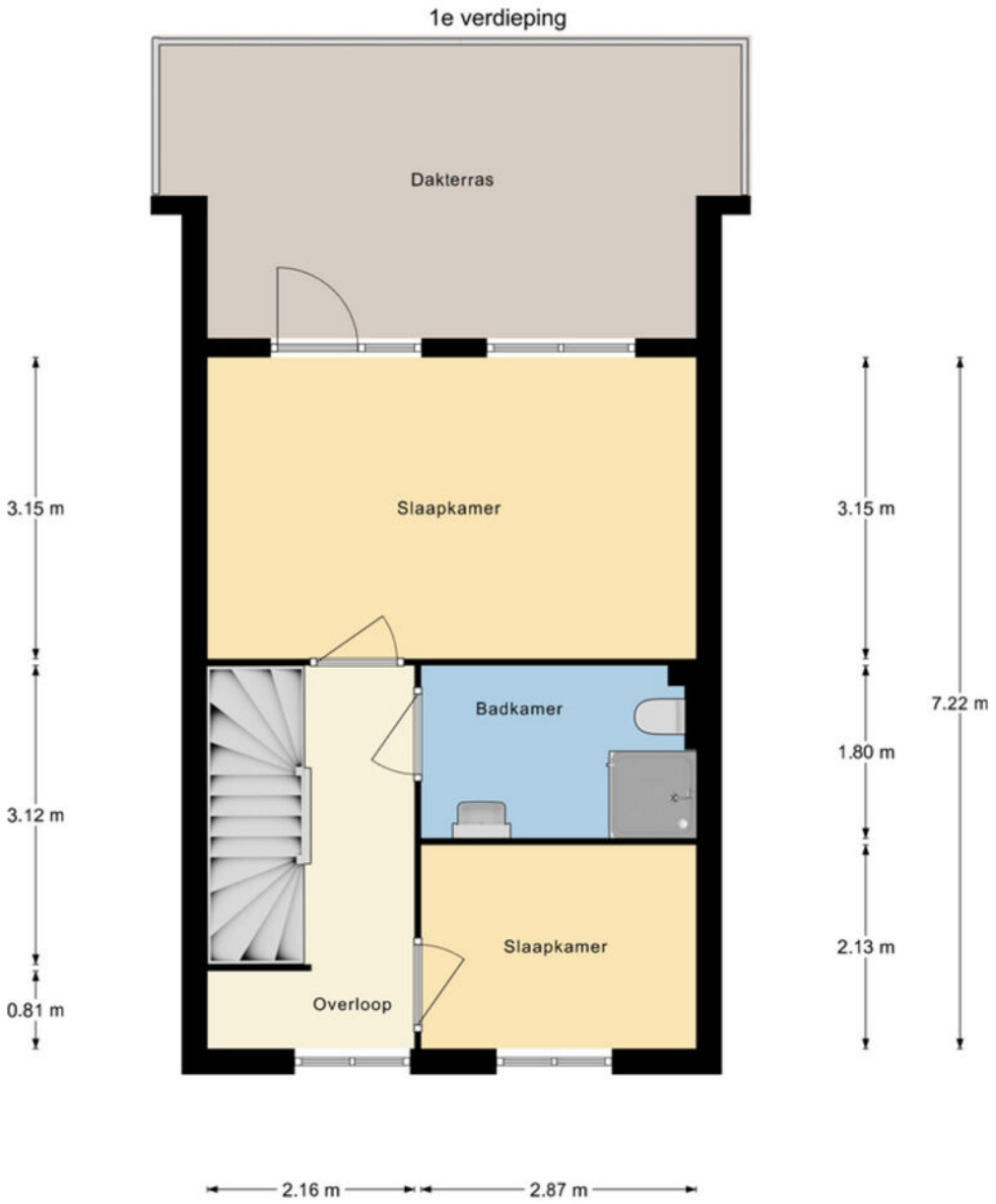




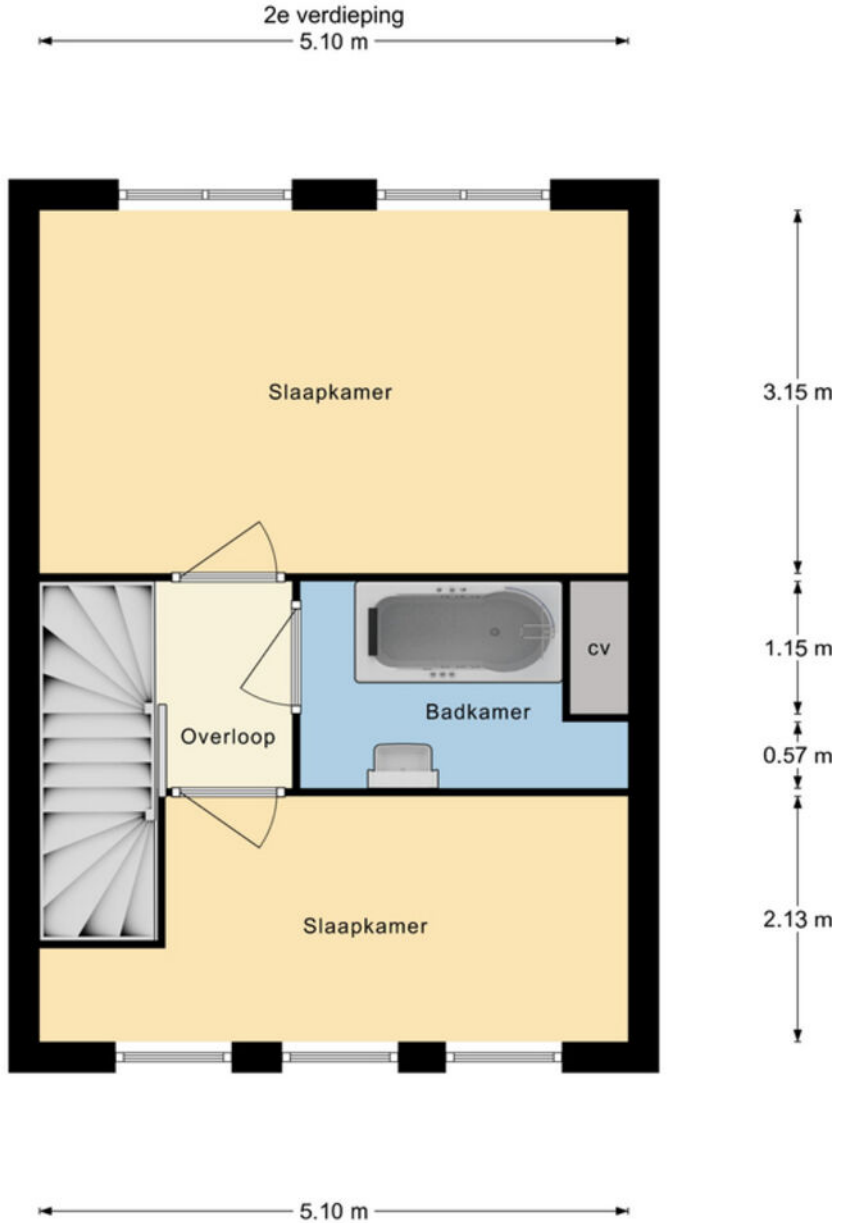




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

OMSCHRIJVING

Fraai vormgegeven en moderne tussenwoning met diepe tuin op het westen en parkeren op eigen terrein.

Deze tussenwoning beschikt een ruime living met tuingerichte woonkamer en keuken aan de straatzijde, 4 slaapkamers en 2 badkamers, een vrijstaande fietsenberging en een parkeerplaats op eigen terrein achter de woning.

De ligging is uitstekend, dichtbij 2 winkelcentra, op loopafstand van scholen zowel basis- als voortgezet onderwijs, een zwembad en uitvalswegen naar de ring rond Groningen. Op 7 fietsminuten bevindt zich de Grote Markt, het UMCG, Noorderstation, Noorderplantsoen en het Universiteitsterrein Zernike.

Indeling:
Hal met toilet en trapopgang, living (ca. 39m²) met tuingerichte woonkamer en keuken aan de straatzijde. De woonkamer heeft een eiken plankenvloer en een deur naar het terras en de tuin. De keuken heeft een leistenen vloer en een eetbarretje en een L-vormige inrichting voorzien van apparatuur.

1e verdieping:
Overloop, slaapkamer (ca. 16m²) voorzien van royaal dakterras op het zuidwesten, badkamer met ligbad, wastafel en 2e toilet en slaapkamer (ca. 6m²).

2e verdieping:
Overloop, slaapkamer (ca. 16 m²) met kastenwand, 2e badkamer met inloopdouche, wastafel en ligbad en slaapkamer (ca. 9 m²).

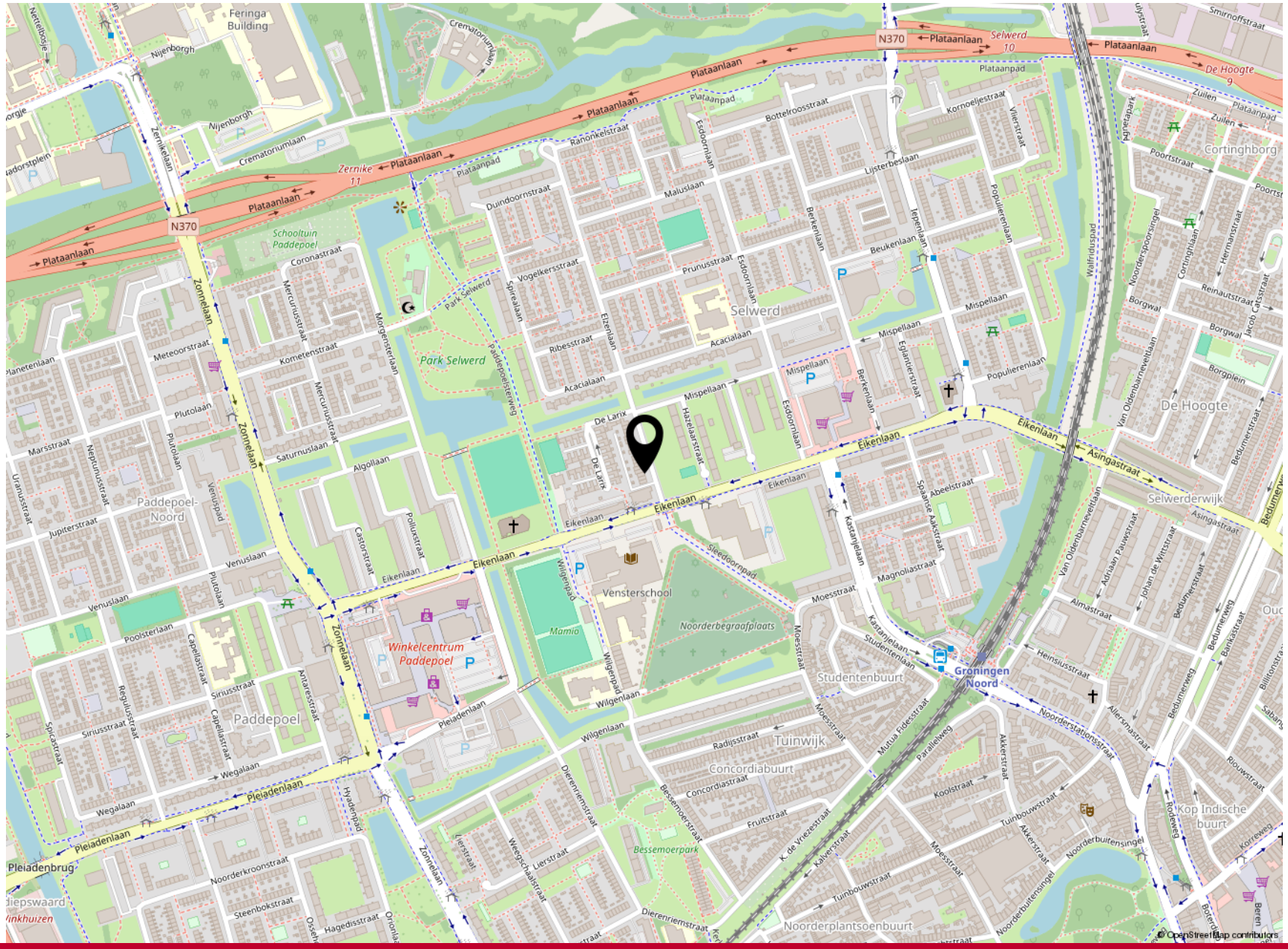
Bijzonderheden:

- Notariskantoor Bosscher & Janssens verzorgt de overdracht;
- Non-conformiteit van toepassing.

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Kadastrale gegevens	
Gemeente	Groningen
Sectie	L
Nummer	7113
Grootte	117 m²
Tuin	Achtertuin
Bouwjaar	2005
Woonoppervlak	127 m²
Inhoud	440 m³
Technische gegevens	
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas

LOCATIE


Feringa Building
Nijenborgh
Crematorumlaan
Plataanlaan
N370
Selwerd 10
De Hoogte 9
Zernike 11
Plataanpad
Ranonkelstraat
Bottelroosstraat
Kornoeljestraat
Vlierstraat
Lijsterbeslaan
Esdoornlaan
Maluslaan
Duindoornstraat
Vogelkersstraat
Prunusstraat
Berkenlaan
Beukenlaan
Populierenlaan
Iepenlaan
Wolfridusplein
Schooltuin Paddepoel
Coronastraat
Mercuriusstraat
Park Selwerd
Spirealaan
Parallelpoelsterweg
Ribesstraat
Elzenlaan
Acacialaan
Mispellaan
Eglantierstraat
Selwerd
Cortinghborg
Poortstraat
Zuilen
Noorderspoorsingel
Cortinghlaan
Hermanstraat
Reinautstraat
Jacob Catsstraat
Borgwal
Borgplein
De Hoogte
Van Oldenbarneveltlaan
Bedumerstraat
Selwerderwijk
Asingastraat
Eikenlaan
De Larix
Hazelaarstraat
Kastanjelaan
Spaanse Aakstraat
Abeelstraat
Magnoliastraat
Moesstraat
Sleedoornpad
Wilgenpad
Vensterschool
Noorderbegraafplaats
Mamia
Winkelcentrum Paddepoel
Studentenbuurt
Groningen Noord
Heinsiusstraat
Almastraat
Adriaan Pauwstraat
Johan de Wittstraat
Bedumerweg
Bankastraat
Noorderstationsstraat
Allersmastraat
Tuinwijk
Concordiabuurt
Concordiastraat
Radijsstraat
Mutua Fidesstraat
Parallelweg
Akkerstraat
Koolstraat
Tuinbouwstraat
Noorderbuitensingel
Kop Indische buurt
Rooderweg
Korreweg
Rioustraat
Bessemoerpark
Bessemoerstraat
Fruitstraat
K. de Vriezestraat
Kalverstraat
Dierenriemstraat
Weegschaalstraat
Lierstraat
Hyadenpad
Noorderplantsoenbuurt
Paddepoel-Noord
Paddepoel
Zonnelaan
Meteoorstraat
Kometenstraat
Morgensterlaan
Planetenlaan
Plutolaan
Saturnuslaan
Algollaan
Marsstraat
Uranusstraat
Jupiterstraat
Neptunusstraat
Venusstraat
Venuslaan
Poolsterlaan
Capellastraat
Regulusstraat
Siriusstraat
Spicastraat
Antaresstraat
Castorstraat
Polluxstraat
Wegalaan
Pleiadenlaan
Pleiadenbrug
Noorderkroonstraat
Steenbokstraat
Hagedisstraat
Oriolaan
Diepswaard
Zernikelaan
Nijenborgh
Crematorumlaan
Nettelbosje
Smirnoffstraat
Zuilen
Plataanpad
Poortstraat
Borgwal
Borgplein
Bedumerstraat
Asingastraat
Selwerderwijk
Van Oldenbarneveltlaan
Adriaan Pauwstraat
Johan de Wittstraat
Bedumerweg
Bankastraat
Almastraat
Heinsiusstraat
Allersmastraat
Noorderstationsstraat
Studentenlaan
Kastanjelaan
Moesstraat
Wilgenlaan
Wilgenpad
Sleedoornpad
Eikenlaan
Asingastraat
Mispellaan
Acacialaan
Ribesstraat
Elzenlaan
Parallelpoelsterweg
Park Selwerd
Spirealaan
Vogelkersstraat
Prunusstraat
Esdoornlaan
Maluslaan
Duindoornstraat
Rooderweg
Korreweg
Noorderbuitensingel
Tuinbouwstraat
Akkerstraat
Koolstraat
Rioustraat
Kop Indische buurt
Noorderplantsoenbuurt
Dierenriemstraat
Weegschaalstraat
Lierstraat
Hyadenpad
Bessemoerpark
Bessemoerstraat
Fruitstraat
K. de Vriezestraat
Kalverstraat
Concordiastraat
Radijsstraat
Mutua Fidesstraat
Parallelweg
Tuinwijk
Concordiabuurt
Studentenbuurt
Groningen Noord
Noorderbegraafplaats
Mamia
Vensterschool
Winkelcentrum Paddepoel
Paddepoel-Noord
Paddepoel
Zonnelaan
Meteoorstraat
Kometenstraat
Morgensterlaan
Planetenlaan
Plutolaan
Saturnuslaan
Algollaan
Marsstraat
Uranusstraat
Jupiterstraat
Neptunusstraat
Venusstraat
Venuslaan
Poolsterlaan
Capellastraat
Regulusstraat
Siriusstraat
Spicastraat
Antaresstraat
Castorstraat
Polluxstraat
Wegalaan
Pleiadenlaan
Pleiadenbrug
Noorderkroonstraat
Steenbokstraat
Hagedisstraat
Oriolaan
Diepswaard
Zernikelaan
Nijenborgh
Crematorumlaan
Nettelbosje
Smirnoffstraat
Zuilen
Plataanpad
Poortstraat
Borgwal
Borgplein
Bedumerstraat
Asingastraat
Selwerderwijk
Van Oldenbarneveltlaan
Adriaan Pauwstraat
Johan de Wittstraat
Bedumerweg
Bankastraat
Almastraat
Heinsiusstraat
Allersmastraat
Noorderstationsstraat
Studentenlaan
Kastanjelaan
Moesstraat
Wilgenlaan
Wilgenpad
Sleedoornpad
Eikenlaan
Asingastraat
Mispellaan
Acacialaan
Ribesstraat
Elzenlaan
Parallelpoelsterweg
Park Selwerd
Spirealaan
Vogelkersstraat
Prunusstraat
Esdoornlaan
Maluslaan
Duindoornstraat
Rooderweg
Korreweg
Noorderbuitensingel
Tuinbouwstraat
Akkerstraat
Koolstraat
Rioustraat
Kop Indische buurt
Noorderplantsoenbuurt
Dierenriemstraat
Weegschaalstraat
Lierstraat
Hyadenpad
Bessemoerpark
Bessemoerstraat
Fruitstraat
K. de Vriezestraat
Kalverstraat
Concordiastraat
Radijsstraat
Mutua Fidesstraat
Parallelweg
Tuinwijk
Concordiabuurt
Studentenbuurt
Groningen Noord
Noorderbegraafplaats
Mamia
Vensterschool
Winkelcentrum Paddepoel
Paddepoel-Noord
Paddepoel
Zonnelaan
Meteoorstraat
Kometenstraat
Morgensterlaan
Planetenlaan
Plutolaan
Saturnuslaan
Algollaan
Marsstraat
Uranusstraat
Jupiterstraat
Neptunusstraat
Venusstraat
Venuslaan
Poolsterlaan
Capellastraat
Regulusstraat
Siriusstraat
Spicastraat
Antaresstraat
Castorstraat
Polluxstraat
Wegalaan
Pleiadenlaan
Pleiadenbrug
Noorderkroonstraat
Steenbokstraat
Hagedisstraat
Oriolaan
Diepswaard
© 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