

De Schans 5, 9951 VJ Winsum
Vraagprijs € 179.000,- k.k.

Omschrijving

De Schans 5, 9951 VJ Winsum

KLUSPROJECT+ TWEE RECHTERHANDEN VEREIST + ZONNIGE TUIN + 4 SLAAPKAMERS + KINDVRIENDELIJKE OMGEVING + NABIJ CENTRUM WINSUM EN HET POTMAARBOS

“Deze woning is een canvas doek: alles is hier nog mogelijk, maar je zal wel zelf je klushanden uit de mouwen moeten steken!”, - Makelaar Schouten + van der Giezen.

Voor wie niet snel terug deinst voor een groot klusproject is aan De Schans 5 in Winsum aan het juiste adres! Het moge duidelijk zijn dat aan deze woning het nodige werk nog moet gebeuren, maar dat neemt niet weg dat er in deze woning veel potentie zit. Met veel (leef)ruimte, een royale tuin en met maar liefst 4 slaapkamers kan je hier je eigen droomhuis van maken.

Ben je toch liever op zoek naar een huis waar iets minder werk aan hoeft te gebeuren? Neem dan ook eens een kijkje bij De Schans 15. Deze leuke hoekwoning hebben wij ook in de verkoop en is een iets minder grotere (klus)uitdaging.

Wat betreft groenvoorzieningen in de buurt, heb je hier niets te klagen. Deze wijk combineert een gevarieerd woningaanbod met groene lanen, schilderachtige waterpartijen en speelplekken voor kinderen. Met maar liefst drie basisscholen, voortgezet onderwijs, een huisartsenpost met apotheek, een hertenkamp en prachtige wandelroutes in de directe omgeving heb je alle voorzieningen in de buurt. Als je wat verder loopt, bereik je het station met uitstekende trein- en busverbindingen. Het bruisende centrum van Winsum is gemakkelijk per fiets te bereiken. Op slechts 500 meter afstand bevindt zich het Potmaarbos, dat uitnodigt tot heerlijke fiets- en wandeltochten. En vanwege de ligging aan de rand van de wijk bereik je in no time de N361, die je binnen een half uur naar het hart van Groningen of Lauwersoog brengt. Deze woning biedt het beste van beide werelden: het rustige dorpsleven en de nabijheid van alle voorzieningen die je nodig hebt.

Deze woning maakt deel uit van een complex meerdere (voormalig) huurwoningen en kenmerkt zich door een gunstige prijs/kwaliteitsverhouding. Er is een aantal verkoopvoorwaarden van toepassing waaronder een project notaris. Voor overige verkoopvoorwaarde verwijzen wij naar de verkoopinformatie.



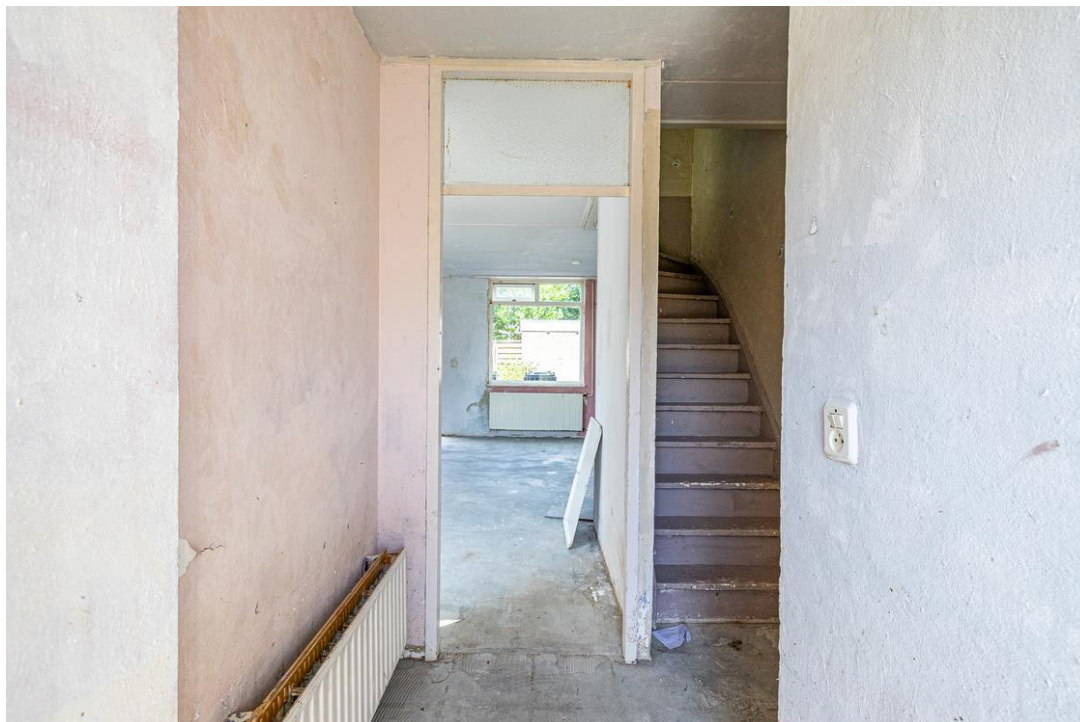
Kenmerken

Vraagprijs	: € 179.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 356 m ³
Perceel oppervlakte	: 135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1981-1990
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 54 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C

Locatie

De Schans 5
9951 VJ WINSUM













Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen rechten/garanties worden ontleent met betrekking tot het object.

TE
KOOOP.

Begane grond



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

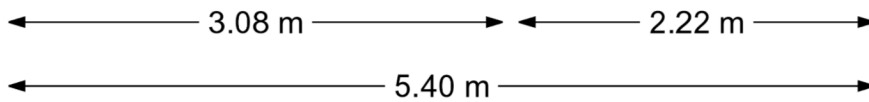
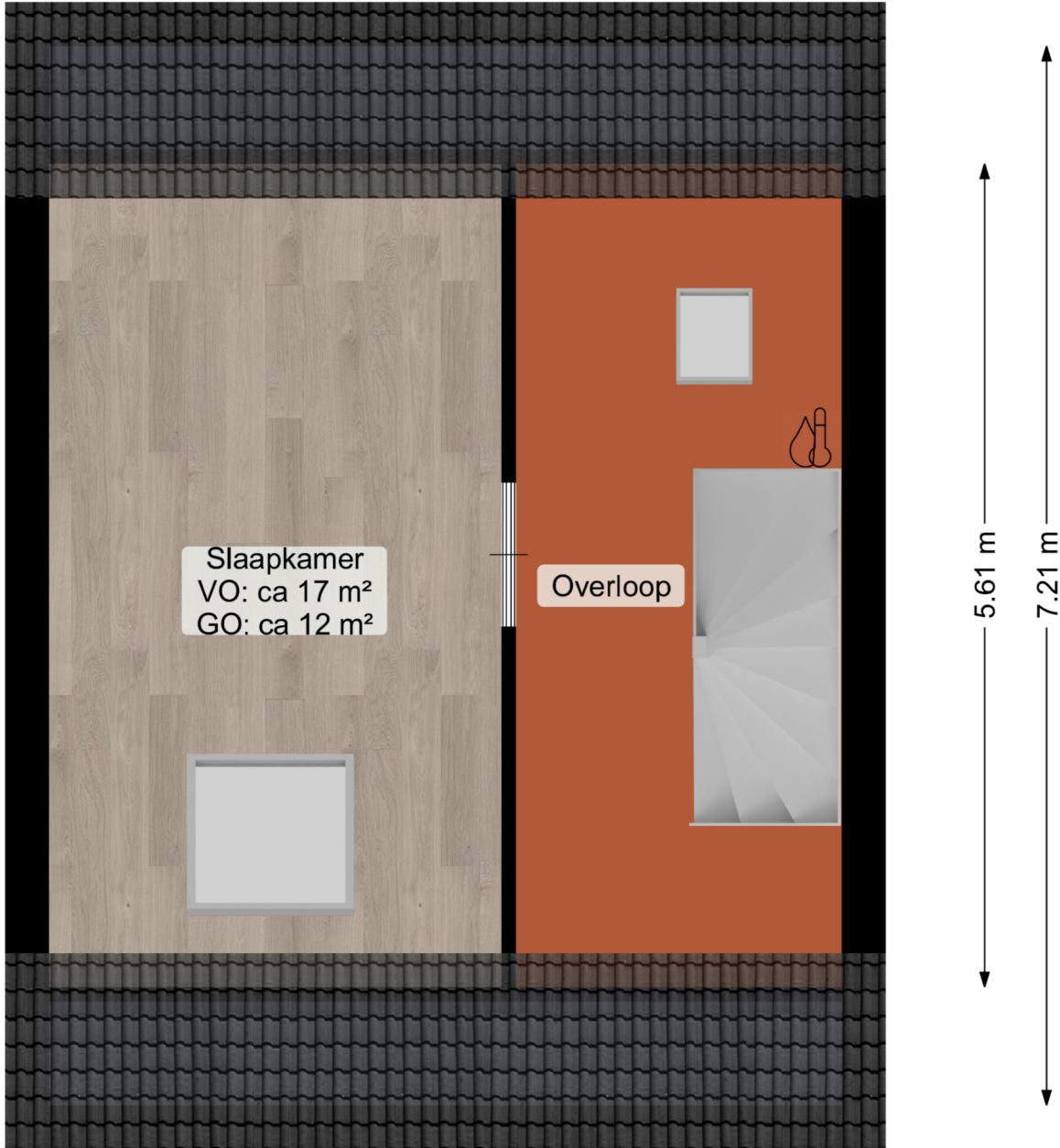
Eerste verdieping



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

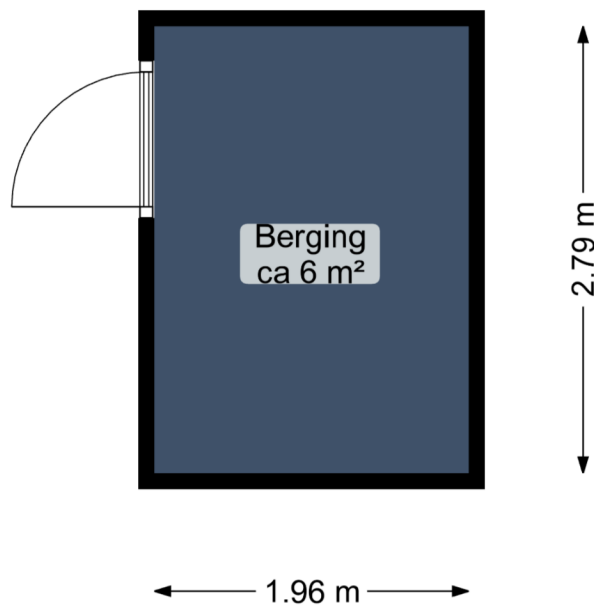
Tweede verdieping

VO: Vloeroppervlakte
GO: Gebruiksoppervlakte



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

Berging



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

Verkoopvoorwaarden Urban Interest

Koopakte	Model koopovereenkomst voor een (bestaand) appartementsrecht (model juli 2021). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.
Kosten Koper	De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.
Project Notaris	De levering van de woning dient plaats te vinden bij: KuipersBazuin notariaat, Verlengde Hereweg 182, 9722 AM Groningen, telefoonnummer 050-3122642, info@kuipersbazuin.nl.
Rentevergoeding	Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente van ad 5 % op jaarbasis verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf 14 dagen na de overeengekomen datum van juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van juridische levering. Voor omschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper ligt.
Financiering	Deze ontbindende voorwaarde dient uitdrukkelijk te worden overeengekomen. Koper kan slechts van deze ontbindende voorwaarde gebruik maken, binnen de afgesproken termijn, met een schriftelijke bevestiging van een erkend geldverstrekker waarin wordt verklaard dat er onvoldoende financiële middelen zijn om de koopsom (en kosten) op "normale voorwaarden" met NHG te lenen.
Termijn	Als termijn voor ontbindende voorwaarde wordt standaard 5 weken gehanteerd.
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal door verkoper een waarborgsom, of een schriftelijke, door een in Nederland gevestigde bankinstelling afgegeven, bankgarantie worden verlangd, van 10% van de koopsom.
Feitelijke bewoning	Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren.
Voormalig huurwoning	Het verkochte betreft een voormalig huurwoning. Verkoper is geen eigenaar van door (oud-) huurder aangebrachte wijzigingen c.q. achtergelaten zaken. Verkoper is hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijk. Eventueel in de woning aanwezige roerende zaken zoals vloerbedekking, gordijnrails etc. blijven in de woning achter tenzij tijdens de bezichtiging anders aangegeven.

Opkoopbescherming

Koper is ermee bekend dat deze woning wel valt onder de regelgeving met betrekking tot opkoopbescherming/zelfbewoningsplicht van de gemeente Groningen. Dit betekent dat het in gebruik geven van de woning aan derden niet is toegestaan zonder vergunning en/of ontheffing. Voor meer informatie hieromtrent verwijzen we naar de Gemeente Groningen. Tevens is koper ermee bekend dat de VvE regels kan stellen over het in gebruik geven van de woning aan derden. Indien van toepassing, zijn deze regels terug te vinden in o.a. de splitsingsakte, geldend modelreglement en het huishoudelijk reglement. Deze documenten zijn voor zover beschikbaar, bij deze overeenkomst gevoegd.

SCHOUTEN + VAN DER GIEZEN makelaars, maart, 2023