



## Mudaheerd 41, 9737 XA Groningen

Vraagprijs € 172.500,- k.k.

## Omschrijving

### Mudaheerd 41, 9737 XA Groningen

BENEDENWONING + MET TUIN + KINDVRIENDELIJKE BUURT + RUSTIGE LIGGING + ALLE VOORZIENINGEN NABIJ

Ontdek deze charmante benedenwoning met een heerlijke tuin en een rustige ligging! Alles bevindt zich op één niveau, waardoor het leven hier moeiteloos en comfortabel is. Met 1 slaapkamer, een apart toilet en een badkamer voorzien van een douche en wasmachine aansluiting, is deze woning ideaal voor iedereen die op zoek is naar gemak en efficiëntie. De half open keuken en de woonkamer bieden een prachtig uitzicht op uw eigen tuin op het oosten, waar u kunt genieten van de ochtend en middag zon. Bovendien is er een aparte berging aanwezig, wat zorgt voor extra opslagruimte. Wacht niet langer en kom deze droomwoning zelf ervaren!

De actieve vereniging van eigenaren zorgt voor het onderhoud van het gehele appartementencomplex en de bergingen. De maandelijkse bijdrage voor de VvE is € 64,-

Let op: deze woning was voorheen verhuurd en wordt nu aangeboden tegen een aantrekkelijke prijs/kwaliteitsverhouding. Er zijn enkele verkoopvoorwaarden van toepassing, waaronder een projectnotaris. Voor meer informatie over de verkoopvoorwaarden verwijzen wij je graag naar de verkoopinformatie.

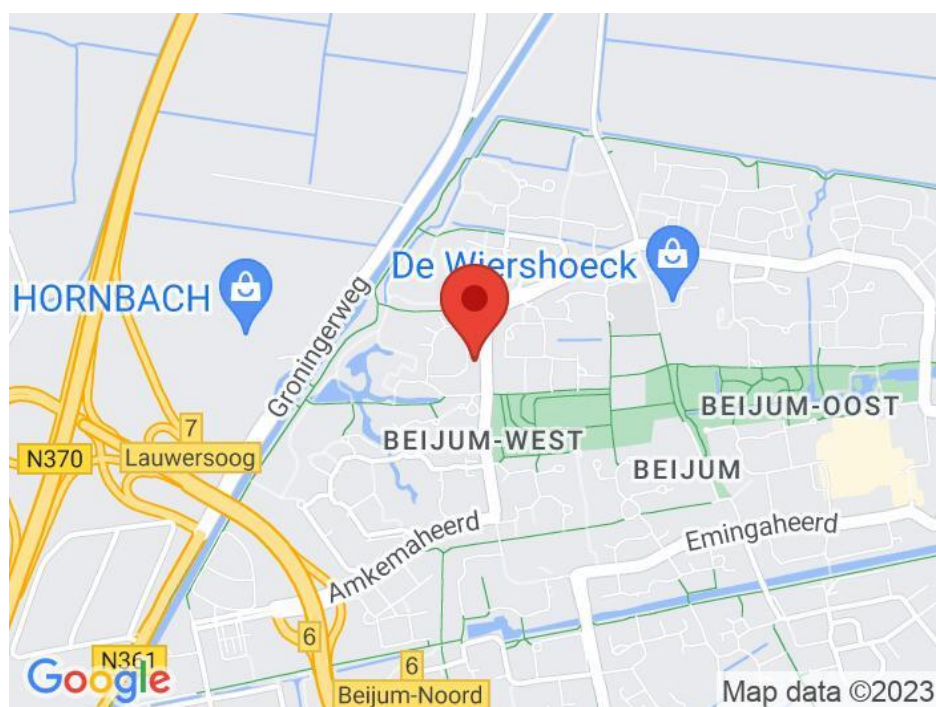


## Kenmerken

Vraagprijs	: € 172.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 188 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 51 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel eigendom)

## Locatie

Mudaheerd 41  
9737 XA GRONINGEN





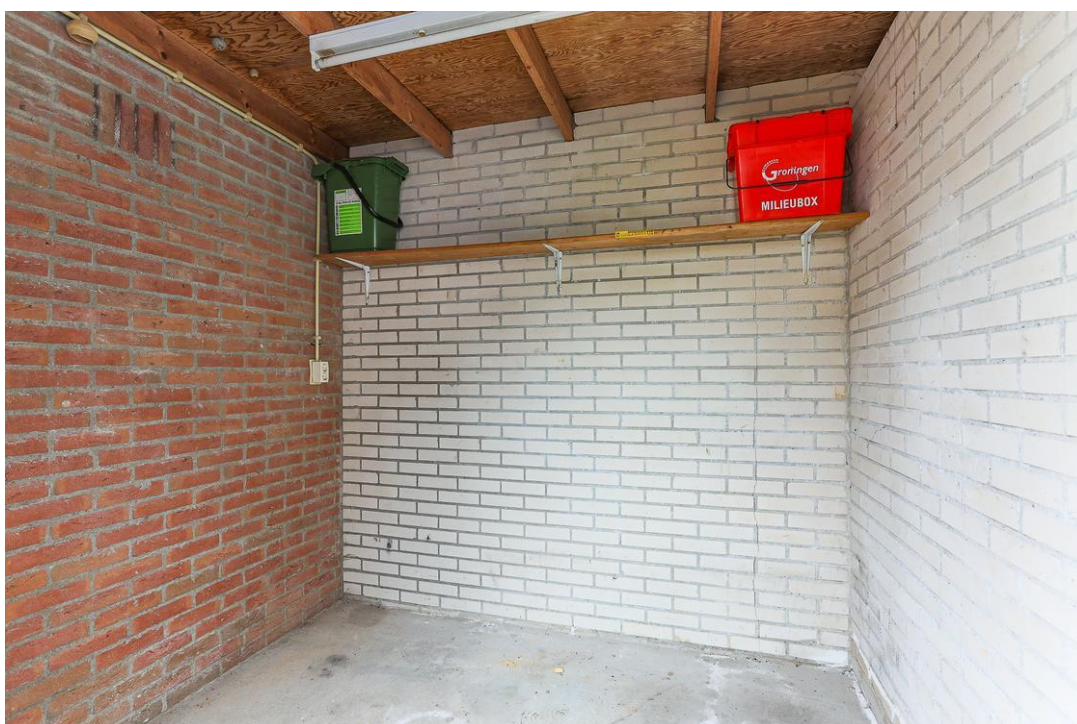




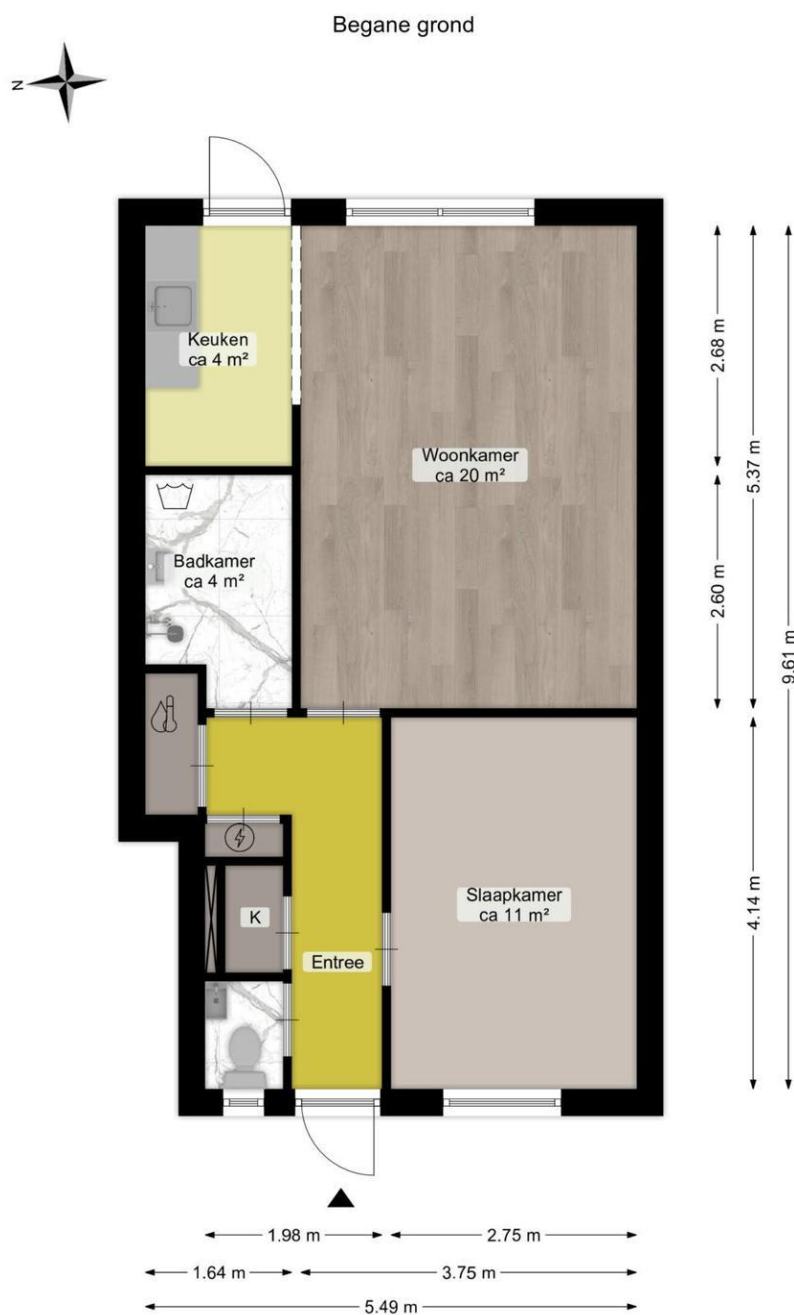








## Plattegrond



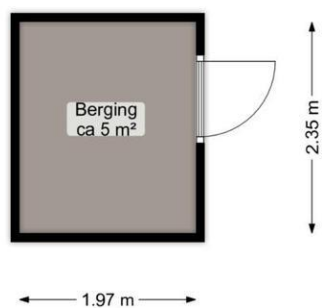
Copyright Bram Buihuis

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



## Plattegrond

Berging



Deze plattegrond is opgesteld door Aediffi®.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright Bram Bultman



SCHOUTEN + VAN DER GIEZEN makelaars  
Westerhaven 9  
9718 AV, GRONINGEN  
Tel: 050 318 03 09  
E-mail: [info@svdg.nl](mailto:info@svdg.nl)  
[www.svdg.nl](http://www.svdg.nl)

*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.**



SCHOUTEN + VAN DER GIEZEN makelaars  
Westerhaven 9  
9718 AV, GRONINGEN  
Tel: 050 318 03 09  
E-mail: [info@svdg.nl](mailto:info@svdg.nl)  
[www.svdg.nl](http://www.svdg.nl)

## Verkoopvoorwaarden Hericon

---

<b>Koopakte</b>	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.
<b>Kosten Koper</b>	De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.
<b>Project Notaris</b>	De levering van de woning dient plaats te vinden bij: Van Agt & Van Dussel Notarissen te Rotterdam.
<b>Rentevergoeding</b>	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.
<b>Financiering</b>	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.
<b>Termijn</b>	Als termijn voor ontbindende voorwaarde wordt standaard 5 weken gehanteerd.
<b>Waarborgsom</b>	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.
<b>Feitelijke bewoning</b>	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.
<b>Voormalige huurwoning</b>	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.
<b>Opkoopbescherming</b>	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.

