



't Emmerrik 3, 9356 EG Tolbert
Vraagprijs € 235.000,- k.k.

Omschrijving

't Emmerrik 3, 9356 EG Tolbert

RUIME TUSSENWONING + RUSTIGE LIGGING + DIEPE TUIN OP HET ZUIDEN + DRIE SLAAPKAMERS + VASTE TRAP
ZOLDER

In een rustige kindvriendelijke woonwijk in Tolbert is deze leuke tussenwoning gelegen. Met 3 slaapkamers, een diepe tuin op het zuiden en het leuke uitzicht aan de voorzijde maakt het hier heerlijk wonen.

Bij binnenkomst tref je een entree/hal aan, die je leidt naar de woonkamer met vrij uitzicht aan de voorzijde. De gesloten keuken grenst direct aan de woonkamer. Via een hal met toilet en trapopgang bereik je de bijkeuken, die toegang biedt tot de diepe tuin op het zuiden. Op de verdieping zijn er drie slaapkamers en een badkamer met douche toilet en wastafel te vinden. De zolder biedt mogelijkheden voor een vierde slaapkamer.

+++ 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.+++

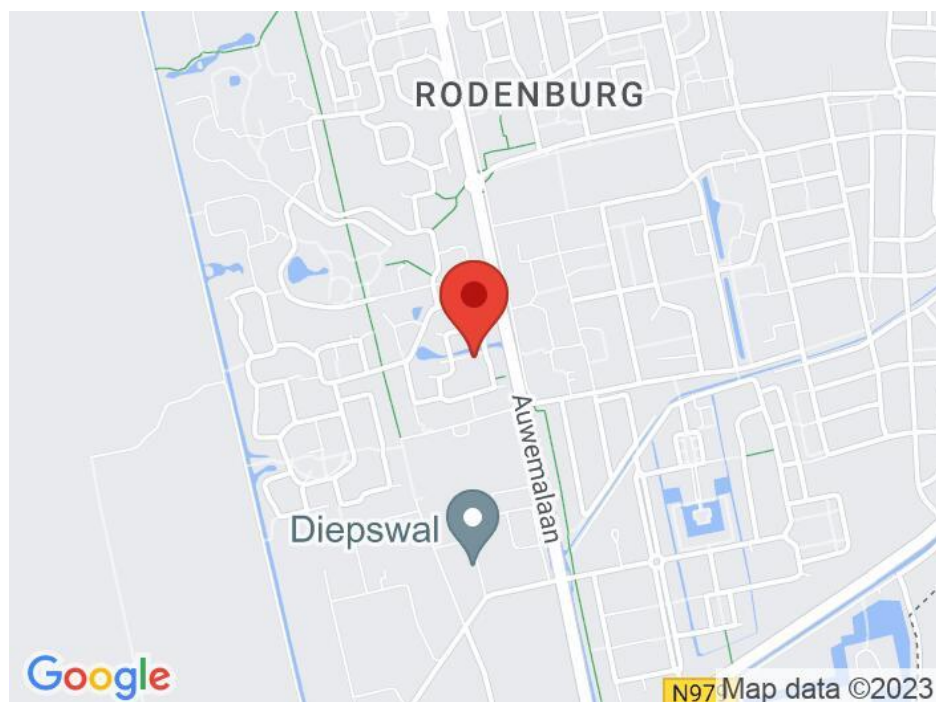


Kenmerken

Vraagprijs	: € 235.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 396 m ³
Perceel oppervlakte	: 143 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1983
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 45 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketелеigendom

Locatie

't Emmerrick 3
9356 EG TOLBERT











Plattegrond



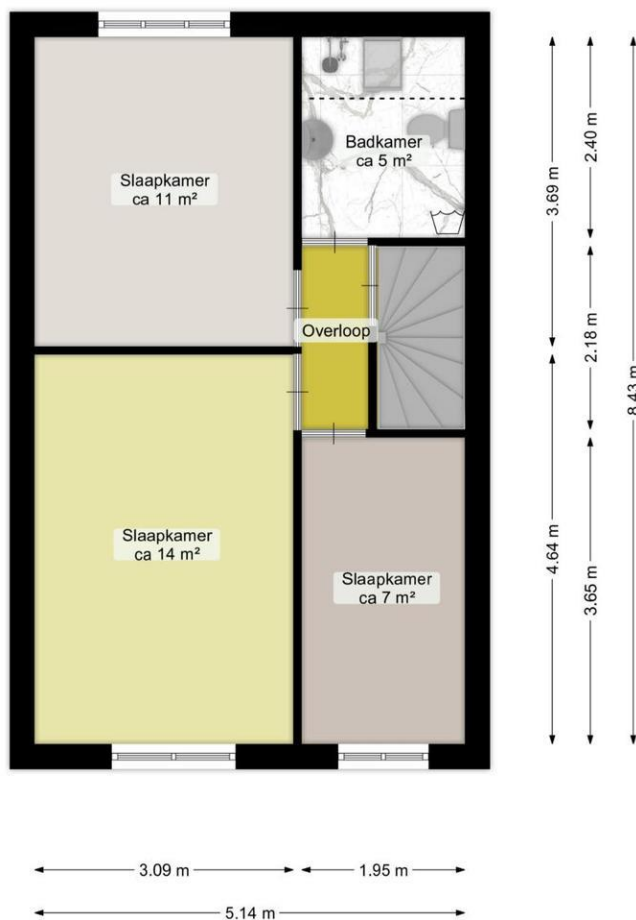
Copyright Bram Buihuis

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



Plattegrond

Eerste verdieping



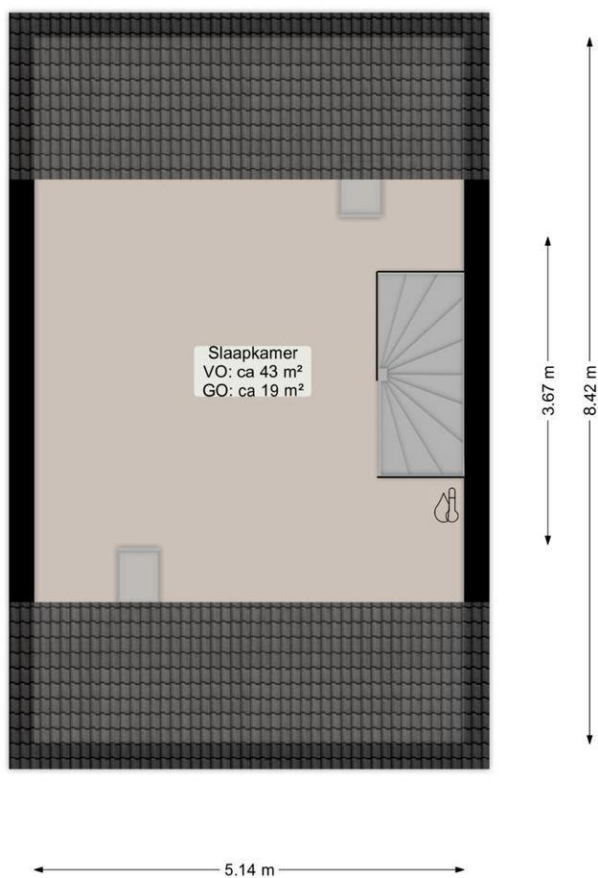
Deze plattegrond is opgesteld door Aediff®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright Bram Buihuis



Plattegrond

Tweede verdieping



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

Copyright Bram Buihuis

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
KOO.P.**



SCHOUTEN + VAN DER GIEZEN makelaars
Westerhaven 9
9718 AV, GRONINGEN
Tel: 050 318 03 09
E-mail: info@svdg.nl
www.svdg.nl

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.
VvE	Iedere koper wordt automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren.

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