



Florakade 168, 9713 ZE Groningen
€ 235.000,- k.k.



Omschrijving

Florakade 168, 9713 ZE Groningen

BENEDENWONING MET TUIN + VEEL SFEER +TOPLOCATIE

Ben jij op zoek naar de perfecte mix tussen stadsleven en rust? Dan is deze benedenwoning in de geliefde Bloemenbuurt van Groningen jouw nieuwe thuis. Met 2 slaapkamers, een badkamer én een apart toilet biedt deze woning alle ruimte die je nodig hebt. En alsof dat nog niet genoeg is, beschik je over een heerlijke tuin op het zuidwesten waar je van de zon kunt genieten tot in de late uurtjes.

De Bloemenbuurt staat bekend om zijn levendige sfeer en de nabijheid van allerlei voorzieningen. Winkels, scholen en openbaar vervoer liggen binnen handbereik, en ook het bruisende stadscentrum van Groningen is slechts een korte fiets- of wandeltocht verwijderd.

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 (Drost en Juten Den Haag) en een waarborgsom. Voor overige verkoopvoorwaarde verwijzen wij naar de verkoopinformatie.



Kenmerken

| | |
|---------------------------------|---|
| | : € 235.000,00 |
| Soort | : Appartement |
| Open portiek | : Nee |
| Aantal kamers | : 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 240 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 82 m ² |
| Soort appartement | : Benedenwoning |
| Bouwjaar | : 1955 |
| Ligging | : In woonwijk |
| Tuin | : Achtertuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin 60 m ² |
| Garage | : Geen garage |
| Energie label | : D |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas |
| C.V.-ketel | : |

Locatie

Florakade 168
9713 ZE GRONINGEN













Plattegrond



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
www.svdg.nl

Verkoopvoorwaarden

| | |
|-----------------------------|---|
| Koopakte | Model koopovereenkomst voor een (bestaand) appartementsrecht (model 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. |
| AS IS, WHERE IS'. | 'Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 35 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. |
| Project Notaris | De levering van de woning dient plaats te vinden bij: E&L Notarissen te Ettenleur. Voor levering van de eventuele hypotheek kan koper keuze maken uit https://www.nlnotariaat.nl/deelnemende-kantoren |
| 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 4 weken gehanteerd. |
| (geen eigen gebruik) | Koper is op de hoogte van het feit dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan zij op de hoogte zou zijn geweest als zij het gebruikte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken deswege. |
| Staat van de woning | Koper is ermee bekend dat het verkochte gebouwd is omstreeks 1985 en is bekend met de dienovereenkomstige staat van het appartement. Hij aanvaardt alle in verband daarmee voorziene gebreken, in het bijzonder met betrekking tot de leidingen, lozingen, installaties en daken. |
| 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. |

Juridische levering

Indien de juridische levering later plaats vindt dan overeengekomen is koper een rente ad 6% per jaar verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van juridische levering. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper of de geldverstrekker van koper ligt.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze uiterlijk binnen 3 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom (dan wel een bankgarantie) in handen van de notaris gesteld tot een bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 14, in mindering van de koopsom strekken. Over de waarborgsom wordt door de verkoper geen rente vergoed.

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.