



Alexanderstraat 5 +5A, 9724 JT Groningen

Vraagprijs € 225.000,- k.k.



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

Omschrijving

Alexanderstraat 5 +5A, 9724 JT Groningen

DROOMHUIS IN DE DOP + TWEE RECHTERHANDEN VEREIST + VEEL POTENTIE + ZONNIGE STADSTUIN EN DAKTERRAS + VANAF PRIJS + AS IS WHERE IS CLAUSULE + ONDERHOUD BINNEN EN BUITEN SLECHT

“Klushuis zoekt nieuwe eigenaar die niet terugdeinst voor een uitdaging!”, - Stefan, Makelaar Schouten + Van der Giezen.

KIJKDAGEN:

-->Vrijdag 8 september en

--> maandag 11 september

Voor tijdstip en aanmelden graag contact opnemen met Schouten + Van der Giezen Makelaars

Deze samengevoegde woning in de karakteristieke Alexanderstraat is er een met uitdagingen en mogelijkheden. De woning wordt verkocht onder de ‘As is where is’ clause. Formeel gezien is deze woning niet gesplitst dus zou de beneden- en bovenwoning samengevoegd kunnen worden tot één groot droomhuis. Of wellicht wil je juist de beneden- en bovenverdieping gescheiden houden. Alles kan, maar wel wanneer je er klaar voor bent om je klushanden uit de mouwen te steken! De woning heeft een leuke, zonnige stadstuin en een royaal dakterras.

Deze opknapper is te vinden in de geliefde en populaire wijk de Oosterpoort. De Alexanderstraat is een rustige straat met karakteristieke jaren van begin 20e eeuw. Het bruisende stadscentrum met diverse winkels, supermarkten en horeca- en eetgelegenheden bevinden zich allemaal op loop- en fietsafstand van de woning. Ook de verbindingen met het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn uitstekend. Zien wij jou op een van de Open Huizen Dagen?



Kenmerken

| | |
|---------------------------------|------------------------------------|
| Vraagprijs | : € 225.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Tussenwoning |
| Aantal kamers | : 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 530 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 116 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 137 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1905 |
| Ligging | : Aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin | : Achtertuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin 49 m ² |
| Garage | : Geen garage |
| Energie label | : G |
| Verwarming | : Gaskachels |
| Isolatie | : Gedeeltelijk dubbel glas |

Locatie

Alexanderstraat 5 +5A
9724 JT GRONINGEN



artikel * Aardbevingsschade

Het is verkoper niet bekend of er een melding is gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade. Verkoper zal geen aansprakelijkheid meer aanvaarden vanaf de overdrachtsdatum (zie artikel 4 eigendomsoverdracht). Verkoper heeft voorts verklaard gedurende de looptijd van de onderhavige overeenkomst met koper geen meldingen te zullen doen. Het is verkoper tevens niet bekend of er aanspraak is gemaakt op de duurzaamheidssubsidie via het SNN van € * (welke regeling voor Groningen?). Koper heeft niet meer het recht om verkoper op grond van artikel 6.3. aansprakelijk te stellen met betrekking tot gebreken die het gevolg zijn van de aardbevingsschade.

artikel

*** Ouderdomsclausule**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste * jaren oud is en dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor het dak, de fundering, bouwkundige constructie, vloeren, elektriciteit, gas- en waterinstallaties, riolering, de eventuele aanwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte, de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht en de eventueel aanwezige zwam. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het gebruik als woonhuis.

artikel * Niet zelf bewoond

Verkoper heeft het verkochte nooit zelf bewoond. Uit dien hoofde is hij niet bekend met eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en eventuele verontreiniging. Verkoper staat derhalve niet in voor de technische en bouwkundige staat van de opstallen, zowel in- als uitwendig, en van de in de opstallen aanwezige installaties. Verkoper aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en eventuele verontreiniging. Deze komen voor rekening en risico van koper. In verband met het voorgaande komt, in afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW jo. artikel 6 lid 3 van deze koopovereenkomst, het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal of bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. In verband met het voorgaande gaat koper er door ondertekening van de koopovereenkomst tevens mee akkoord dat van verkoper niet die informatie verwacht mag worden die van een normale verkoper gebruikelijk is, zodat aan de onderzoeksplicht van koper zwaardere eisen gesteld worden.

artikel * 'as is, where is'

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband met hiermede zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Verkoper draagt het verkochte aan koper over met de zogenaamde "As-is" clause het geen inhoudt dat de onroerende zaak "voetstoots" op koper overgaat zonder specifieke garanties. Deze clause is zoals hiervoor aangegeven zowel van toepassing op de aanwezigheid van asbest, danwel asbesthoudende stoffen in en aan het verkochte, maar ook op de eventuele aanwezigheid van vervuilende stoffen in de bodem, alsmede gebreken aan de woning. Als zodanig aanvaardt koper de huidige staat van het verkochte terzake van de eventuele aanwezigheid van asbest, vervuiling in de (onder)grond en of gebreken aan het verkochte en vrijwaart verkoper dan ook volledig zowel nu als in de toekomst.

Plattegrond



Copyright Bram Bulthuis

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



Plattegrond

Eerste verdieping



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

Copyright Bram Balthuis



Plattegrond

Tweede verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifio.
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
KOOOP.**



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