



Sloep 42, 9732 CB Groningen
€ 215.000,- k.k.



Omschrijving

Sloep 42, 9732 CB Groningen

ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDEN + APARTE STENEN BERGING + 3 SLAAPKAMERS + NABIJ WINKELCENTRUM LEWENBORG EN RECREATIEGEBIED KARDINGE

Hoewel de woning met veel liefde en zorg bewoond is geweest, dient de woning op een aantal punten verbeterd te worden.

Gelegen in een rustig hofje in de wijk Lewenborg bevindt zich deze leuke eindwoning, voorzien van maar liefst drie slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden.

Indeling: Bij binnenkomst aan de voorkant van de woning komt u uit in de hal met garderobe en meterkast. Vanuit hier kunt u de U-vormige woonkamer betreden met open eenvoudige keuken. De woonkamer kijkt uit over de diepe en zonnige tuin. Via de afgesloten hal met toilet en trapopgang kunt u de verdieping bereiken. Op de verdieping zijn drie volwaardige slaapkamers gelegen alsmede een berging met Cv-installatie en een eenvoudige badkamer met douche en wastafel.

Aan de voorzijde van de woning treft u nog een vrijstaande stenen berging.

De woonomgeving is van alle gemakken voorzien. Zo ligt het winkelcentrum van Lewenborg met een breed assortiment aan winkels om de hoek. Ook het wijkcentrum 'Het Dok' is hier te vinden. Verder zijn er meerdere scholen, een grote sporthal en zwemschool in de buurt aanwezig. Het groene recreatiegebied Kardinge ligt op 10 minuten loopafstand en naar het centrum van Groningen fiets je al in 15 minuten. Uitvalswegen als de ring van Groningen zijn vanaf de woning eenvoudig te bereiken. Deze leuke woning op een uitstekende locatie in Lewenborg wil je zeker niet missen!

+++Belangrijk om te weten is dat deze woning onderdeel uitmaakt van een complex met meerdere (voormalige) huurwoningen. Dit zorgt voor een gunstige prijs/kwaliteitsverhouding. Er zijn enkele verkoopvoorwaarden van toepassing, waaronder het gebruik van een project notaris, voor deze woning dient de akte van levering te passeren bij PlasBossinade Notarissen te Groningen. Voor meer informatie over de verkoopvoorwaarden verwijzen wij je naar de verkoopinformatie.+++



Kenmerken

	: € 215.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 353 m ³
Perceel oppervlakte	: 115 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

Sloep 42
9732 CB GRONINGEN







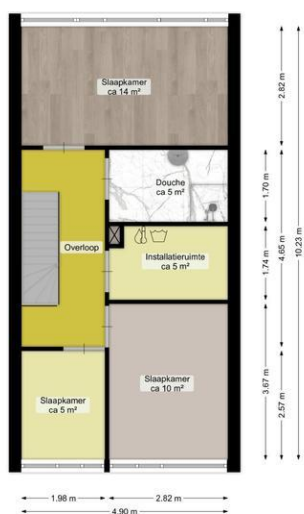




Plattegrond



Eerste verdieping



Deze plattegrond is geregistreerd door Aand60.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plaatsing van Buiten

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

Voorwaarden Nijestee

Koopakte	Eigen akte gebaseerd op NVM akte, model juli 2021.
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 notariskantoor: PlasBossinade Notarissen, Paterswoldseweg 804 te Groningen
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 verklaart dat er onvoldoende financiële middelen zijn om de koopsom (en kosten) op "normale voorwaarden" te lenen.
Termijn	Als termijn voor ontbindende voorwaarde wordt de standaard van 4 weken gehanteerd.
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 eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Koper heeft echter het gekochte van binnen en van buiten kunnen bezichtigen. Koper verklaart dat hij tijdens de bezichtigingen een voldoende beeld heeft kunnen vormen van het verkochte en heeft aanvullende gegevens inzake het verkochte ontvangen. Koper heeft afgezien van overige (aanvullende) onderzoeken. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken als bedoeld in artikel 5 van de koopovereenkomst voor risico en rekening van koper komen en dat de overeenkomst met eerder genoemde koopsom, aanvaardingsdatum en overige voorwaarden het resultaat is van de onderhandelingen waarbij met het voorgaande rekening is gehouden.

Kettingbeding kamergewijze bewoning

a. De woning dient te worden gebruikt voor eigen bewoning door koper of voor bewoning van een eerstegraads familielid. Onder een eerstegraads familielid wordt verstaan: zowel bloedverwantschap in de eerste graad namelijk de (adoptie) ouder(s) en (adoptie)kinderen, als aanverwantschap in de eerste graad zoals de (adoptie)ouder(s) van de partner, de (adoptie)kind(eren) van de partner en de partner van de (adoptie)kinderen (schoonzoon of schoondochter). Deze zelfbewoningsplicht eindigt 2 jaar na de eigendomsoverdracht van de woning.

b. Het is niet toegestaan de privé-gedeelten aan te wenden voor verhuur van meer dan één kamer/ruimte of in gebruikgeving van meer dan één kamer/ruimte; mitsdien is ook het exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf niet toegestaan.

Voor elke overtreding van deze bepaling verbeurt de overtreder ten gunste van de verkoopster een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete, van € 50,- per dag (zegge: VIJFTIG EURO) met een maximum van € 25.000,- (zegge VIJFENTWINTIG DUIZEND EURO). Deze bedragen worden met ingang van 1 januari 2013 jaarlijks verhoogd volgens prijsindex voor de gezinsconsumptie van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

De boete is opeisbaar onverminderd de verplichting om het niet toegestane gebruik van de woning op te heffen.

Mogelijk kettingbeding gevelwijziging en kleurbeding

Indien van toepassing wordt het navolgende artikel opgenomen in de koopovereenkomst:

Indien koper wijzigingen aan het verkochte wil doorvoeren waarvoor een vergunning nodig is van overheidswege, is/zijn koper en/of diens rechtsopvolger(s) gehouden gelijktijdig met het indienen van een verzoek daartoe, een kopie van deze aanvraag aan Stichting Nijestee te zenden. Daarnaast is het koper niet toegestaan het kleurenschema aan de buitenzijde van het verkochte te wijzigen zonder schriftelijke toestemming van Stichting Nijestee.

Voor elke overtreding van deze bepaling verbeurt de overtreder ten gunste van de verkopster een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete, van €10,- per dag (zegge: TIEN EURO) met een maximum van €10.000,- (zegge: TIEN DUIZEND EURO). Deze bedragen worden met ingang van 1 januari 2020 jaarlijks verhoogd volgens de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

De boete is opeisbaar onverminderd de verplichting om het niet toegestane gebruik van de woning op te heffen.

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.