

De Schans 15, 9951 VJ Winsum
Vraagprijs € 219.000,- k.k.

Omschrijving

De Schans 15, 9951 VJ Winsum

FRAAIE HOEKWONING + RUIM & LICHT + ZONNIGE TUIN + 4 SLAAPKAMERS + NETTE KEUKEN & BADKAMER + KINDVRIENDELIJKE OMGEVING + NABIJ CENTRUM WINSUM EN HET POTMAARBOS

“Een droomhuis in de dop. Met wat aandacht en (klus)liefde kan je hier je droomwoning van maken!” - Makelaar Schouten + van der Giezen.

Deze woning vormt een ideale startplek voor nieuwkomers op de huizenmarkt, of jonge gezinnen, die niet snel terug deinzen voor wat kluswerk. Met maar liefst vier ruime slaapkamers en een nette keuken en badkamer biedt dit huis een uitstekende woongelegenheden voor de lange termijn. De achtertuin, afgeschermd door een brede brandgang, is onderhoudsvriendelijk en profiteert van een zonnige ligging. Parkeren kan voor de deur op eigen terrein en mogelijk op openbaar terrein.

Durf jij toch een groter klusproject aan? Schroom dan niet om ook eens een kijkje te nemen bij De Schans 5. Ook deze woning staat in de verkoop en is op zoek naar ambitieuze, nieuwe (klus)eigenaren!

De ‘Rippeda buurt’ in Winsum combineert een gevarieerd woningaanbod met groene lanen, schilderachtige waterpartijen en speelplekken voor kinderen. Met maar liefst drie basisscholen, voortgezet onderwijs, een huisartsenpost met apotheek, een hertenkamp en prachtige wandelroutes in de directe omgeving heb je alle voorzieningen in de buurt. Als je wat verder loopt, bereik je het station met uitstekende trein- en busverbindingen. Het bruisende centrum van Winsum is gemakkelijk per fiets te bereiken. Op slechts 500 meter afstand bevindt zich het Potmaarbos, dat uitnodigt tot heerlijke fiets- en wandeltochten. En vanwege de ligging aan de rand van de wijk bereik je in no time de N361, die je binnen een half uur naar het hart van Groningen of Lauwersoog brengt. Deze woning biedt het beste van beide werelden: het rustige dorpsleven en de nabijheid van alle voorzieningen die je nodig hebt.

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.



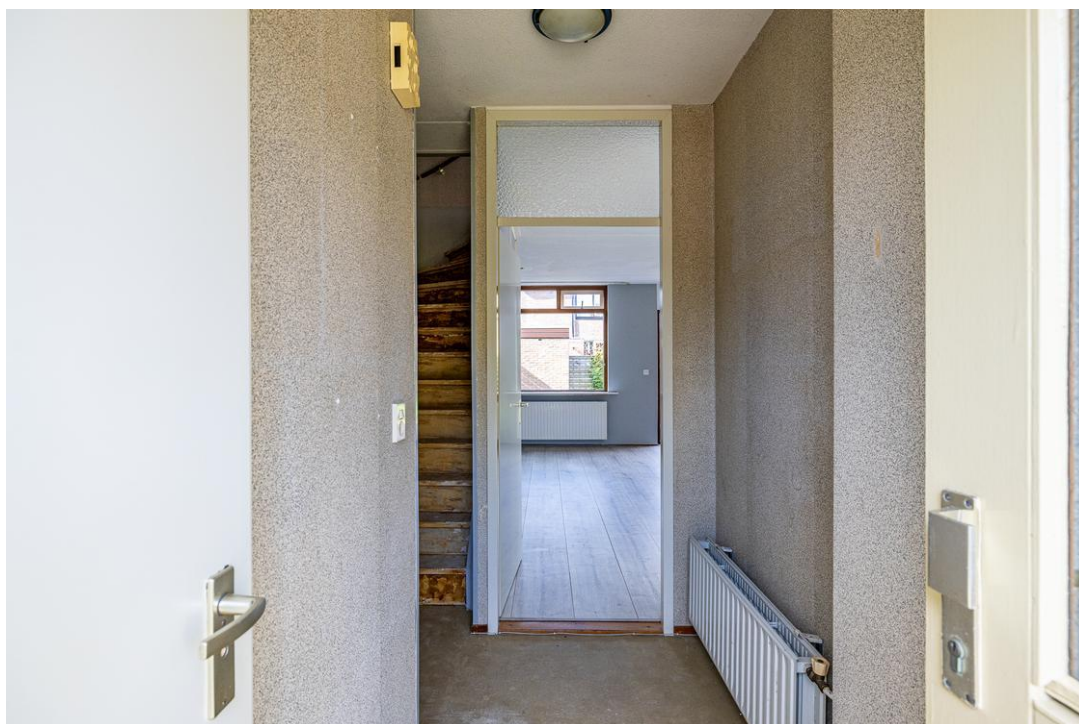
Kenmerken

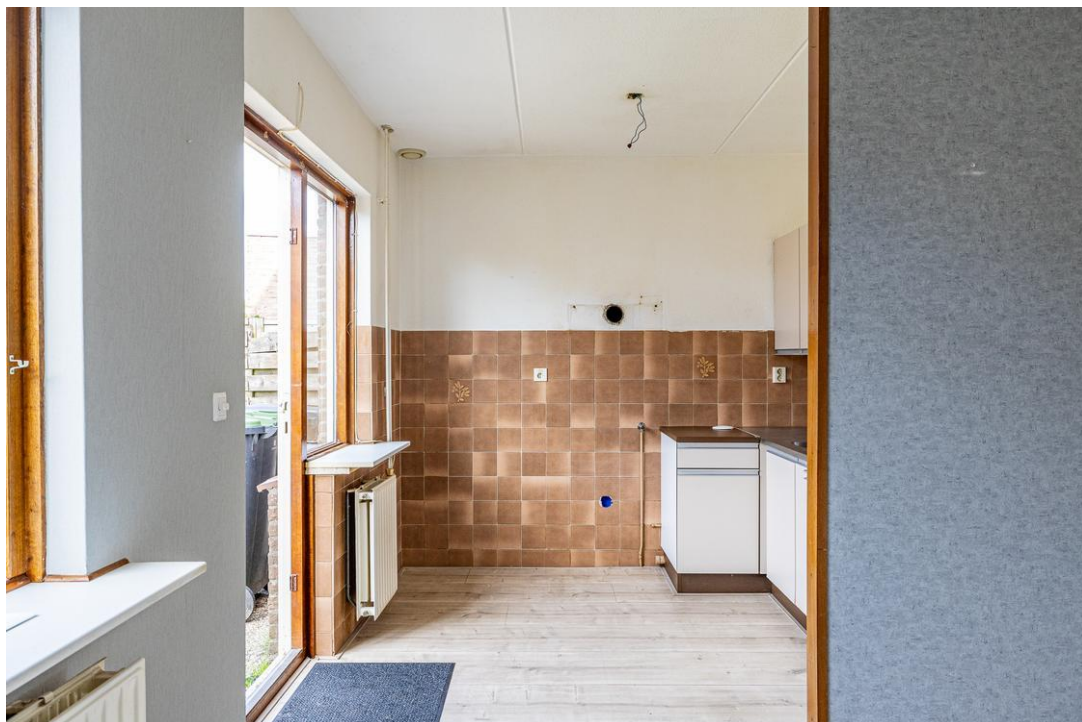
Vraagprijs	: € 219.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 365 m ³
Perceel oppervlakte	: 191 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1981-1990
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 68 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit HR (Gas gestookt combiketeteigendom)

Locatie

De Schans 15
9951 VJ WINSUM











Plattegrond

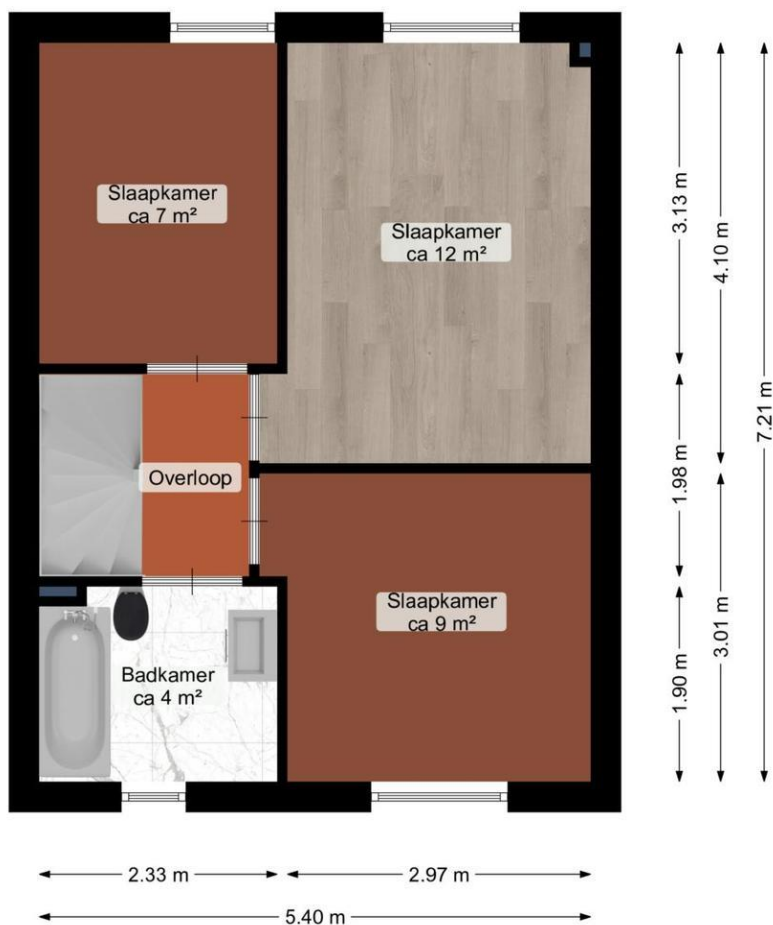


Copyright Bram Buihuis

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

Plattegrond

Eerste verdieping



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

Copyright Bram Buitendaal

Plattegrond

Tweede verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
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

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.

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