



Wenckebachlaan 38, 9728 JJ Groningen

Vraagprijs € 239.000,- 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

Wenckebachlaan 38, 9728 JJ Groningen

ROYAAL APPARTEMENT + 3 SLAAPKAMERS + BALKON OP HET ZUIDEN + MODERNE KEUKEN + MODERNE BADKAMER

Welkom bij deze ruime gemoderniseerde woning! Bij binnenkomst stap je meteen in de hal, die als centraal punt fungeert en toegang biedt tot alle kamers. Aan je linkerhand bevindt zich de moderne keuken, compleet met hoogwaardige Bosch inbouwapparatuur.

De L-vormige woonkamer aan de voorzijde van de woning straalt met natuurlijk daglicht dat door de ramen stroomt. Hier geniet je van een heerlijke ambiance en kun je de deuren openen naar het zonnige balkon op het zuiden.

De woning beschikt over een eigentijdse badkamer met een handige douche en een wastafel. Daarnaast is er ook een apart gastentoilet voor extra comfort. Een praktische ruimte voor je wasmachine maakt het huishouden een stuk gemakkelijker.

En tot slot, de slaapkamers. Deze woning biedt in totaal drie volwaardige slaapkamers, elk met een eigen karakter. Met afmetingen van respectievelijk 8, 9 en 12 vierkante meter, hebben ze elk hun eigen mogelijkheden en indelingsmogelijkheden.

Het complex wordt onderhouden door een actieve vereniging van eigenaar met een maandelijkse bijdrage van €156,76

+++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 meer informatie over de verkoopvoorwaarden verwijzen wij je naar de verkoopinformatie.+++



Kenmerken

Vraagprijs	: € 239.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 311 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Wenckebachlaan 38
9728 JJ GRONINGEN













Plattegrond



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

Copyright Aedifio



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 2023). 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.

Termijnen

1. Koopakte zonder voorbehoud - indien er geen voorbehoud in de akte wordt opgenomen, is de eerst mogelijk transportdatum 15 werkdagen nadat NL Notariaat een compleet verkoopdossier heeft ontvangen. Bij het opstellen van de concept koopakte dient er ingeschat te worden wanneer de volledig getekende akte redelijkerwijs bij NL Notariaat zou moeten kunnen liggen. D.w.z. correctieronde akte en tekenen door beide partijen (gemiddeld 2 weken)

2. Koopakte met voorbehoud - Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte, is de eerst mogelijke transportdatum minimaal 10 werkdagen na het verlopen van datum voorbehoud. Dit kan echter nooit eerder dan 15 werkdagen nadat het dossier compleet bij NL Notariaat ligt.

3. Koopakte met een nog te splitsen perceel - Indien er sprake is van een ongesplitst perceel, dienen er minimaal 30 werkdagen tussen compleet dossier bij NL Notariaat en de transportdatum te zitten. De termijnen voor met of zonder voorbehoud blijven onverminderd van kracht.

4. Vervroegen/uitstellen transport - Indien, in overleg met de notaris, de transportdatum naar voren of achter geschoven wordt, dient koper rekening te houden met minimaal 10 werkdagen voor de notariële voorbereiding. Ook hierbij geldt dat dit nooit eerder kan dan 15 werkdagen nadat het dossier compleet bij NL Notariaat ligt. Koper heeft één keer de mogelijkheid om de overdracht kosteloos te verplaatsen.

5. Uitstel voorbehoud - Bij een verzoek tot uitstel van financieringsvoorbehoud dient er altijd rekening gehouden te worden met de minimale termijn van 10 werkdagen. Indien einde voorbehoud minder dan 10 werkdagen voor oorspronkelijke transportdatum eindigt, dient er altijd een voorstel voor een nieuwe transportdatum bij dit verzoek gevoegd te worden. (zie bijlage uitstel voorbehoud)