



**Ten Oeverlaan 108, 9744 GM Groningen**  
Vraagprijs € 255.000,- k.k.



SCHOUTEN + VAN DER GIEZEN makelaars  
Westerhaven 9  
9718 AV, GRONINGEN  
Tel: 050 318 03 09  
E-mail: [info@svdg.nl](mailto:info@svdg.nl)  
[www.svdg.nl](http://www.svdg.nl)

## Omschrijving

### Ten Oeverlaan 108, 9744 GM Groningen

LEUKE EENGEZINSWONING + BESLOTEN LIGGING + DRIE SLAAPKAMERS + VRIJ UITZICHT + VOLLEDIG GESTUUKT  
+NIEUWE VLOER

In een rustige en kindvriendelijke buurt in Hoogkerk is deze leuke tussenwoning gelegen, met strakke wandafwerking, een nieuwe vloer en een diepe tuin met vrij uitzicht maakt het hier erg fijn wonen.

Indeling: Entree naar een hal met toiletruimte, inpandige bijkeuken/berging. Tuingerichte lichte woonkamer met half open keuken (totaal circa 39m<sup>2</sup>). De keuken is eenvoudig. De tuin is gelegen op het zuidwesten en geeft een vrij uitzicht over de achtergelegen waterpartij. Verdieping: Ruime overloop, eenvoudige badkamer met douche, tweede toilet en wastafel. Drie slaapkamers van circa 12 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup> en een vlizozolder.

Deze woning maakt deel uit van een complex meerdere (voormalig) huurwoningen en kenmerkt zich door een gunstige prijs/kwaliteitsverhouding. Er zijn 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

Vraagprijs	: € 255.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Verspringend
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 131 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 46 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

## Locatie

Ten Oeverlaan 108  
9744 GM GRONINGEN













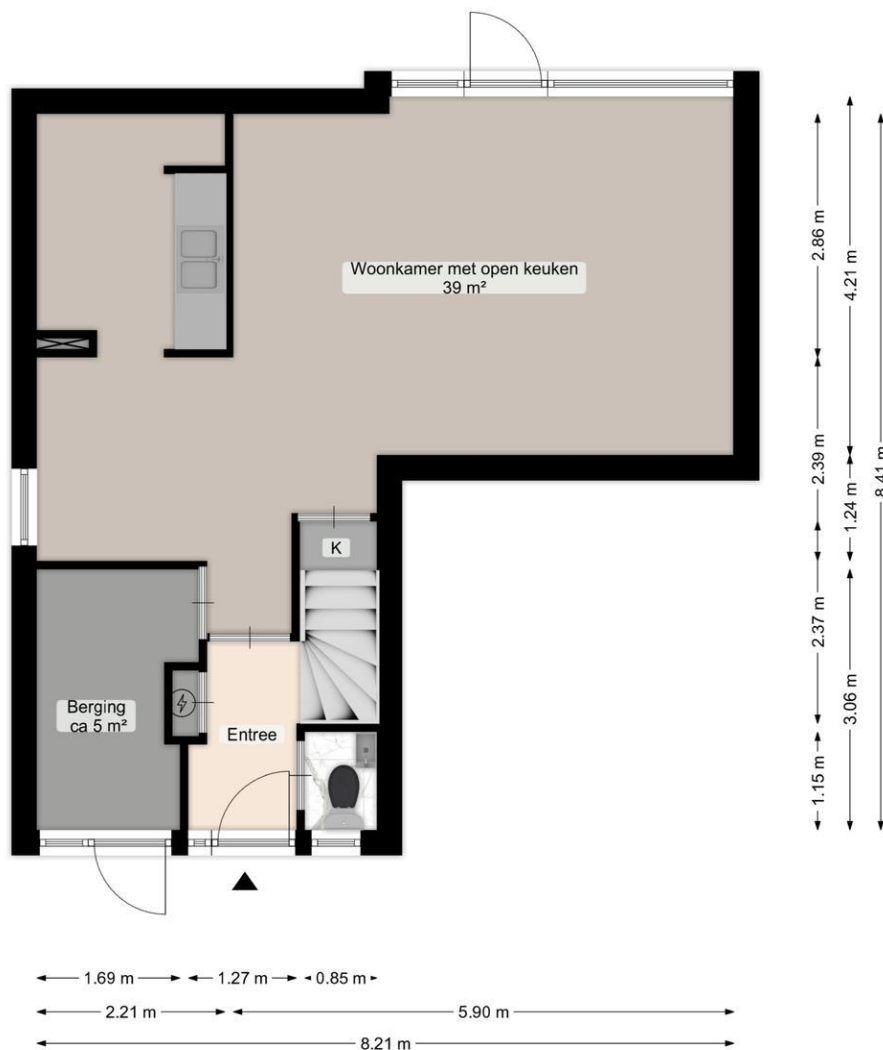




# Plattegrond



Begane grond



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

## Plattegrond



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

*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](mailto:info@svdg.nl)  
[www.svdg.nl](http://www.svdg.nl)

# Verkoopvoorwaarden Vesteda

## **Projectnotaris**

De levering van de woning dient plaats te vinden bij notariskantoor Drost en Juten Netwerk notarissen te 's-Gravenhage. Koper is er tijdig van in kennis gesteld dat de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.

## **Rentevergoeding**

Indien de juridische levering door toedoen van de koper later plaatsvindt dan de overeengekomen leveringsdatum in de koopovereenkomst, dan is de koper per dag een boeterente van 0.016% over de koopsom aan verkoper verschuldigd tot het moment dat de juridische levering plaatsvindt. De boeterente dient door koper te worden voldaan bij de juridische levering van het verkocht.

## **Toestemming directie verkoper**

De koopovereenkomst komt pas tussen partijen tot stand na uitdrukkelijke toestemming van de directie van Custodian Vesteda Fund I B.V. welke blijkt uit het ondertekenen van de koopovereenkomst.

## **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.

## **Ontbindende voorwaarde financiering**

In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud onder art. 16 wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat koper bij tenminste twee (2) erkende geldverstrekende bankinstellingen een offerte heeft gevraagd of heeft laten vragen en dat die in behandeling genomen aanvragen hebben geleid tot een schriftelijke afwijzing van het verstrekken van een hypotheekbedrag ten gunste van koper tot ten hoogste 100% van het bedrag van de koopsom. Tevens dienen de bewijsstukken de hoofdsom te vermelden waarvoor hypotheek is aangevraagd alsmede de reden waarom de aanvraag is afgewezen. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, hoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding van de overeenkomst. Voorts wordt koper gehouden aan zijn inspanningsverplichting ter verdere verkrijging van een hypotheekofferte.

## **Energieprestatiecertificaat**

Koper verklaart inzage te hebben gekregen in de EPA-certificering en gaat akkoord met de aanhechting van de originele labeling/certificering aan de koopovereenkomst.

## **Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, inhoudende dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In afwijking van artikel 5.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst volledig voor rekening en risico van koper.

## **Feitelijk gebruik**

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 van 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 of 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.

### **Asbest**

Het is verkoper **wel/niet** bekend dat zich asbestverdachte materialen bevinden in het verkochte of in het gebouw met toebehoren waarvan het verkochte deel uitmaakt. Aan verkoper is **wel/niet** bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt anders dan ten tijde van de bouw te doen gebruikelijk. In de onroerende zaak kunnen derhalve asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Derdengrond (niet bij MGW gebruiken)**

Koper is ermee bekend dat hij uitsluitend hetgeen koopt, dat overeenstemt met de kadastrale tekening en het uittreksel. Eventuele in gebruik zijnde derdengrond is uitdrukkelijk niet in de koop begrepen.

### **Bouwkundige keuring gebruikt**

Koper is in de gelegenheid gesteld om gedurende de drie (3) dagen bedenktijd de woning te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hiervan **wel/niet** gebruik gemaakt.

### **Terugzending**

Koper heeft de door Verkoper ondertekende koopovereenkomst per post /e-mail toege-stuurd gekregen en ontvangen. Na ontvangst van de door Verkoper ondertekende koop-overeenkomst dient Koper deze uiterlijk binnen drie (3) dagen ondertekend aan de ver-kopende makelaar te hebben geretourneerd, bij gebreke waarvan deze overeenkomst per direct door Verkoper kan worden ontbonden en er over en weer geen enkele verplichting meer bestaat uit welke hoofde dan ook. Indien deze ontbindende voorwaarde intreedt, is geen van Partijen verplicht tot vergoeding van welke schade dan ook van de wederpar-tij, noch tot vergoeding van enigerlei kosten van de wederpartij. Partijen zullen derhalve alle eventuele schade die zij zullen lijden ten gevolge van het intreden van een ontbin-dende voorwaarde, alsmede alle kosten die zij in het kader van de onderhavige transac-tie hebben gemaakt, hoe ook genaamd en voor de gehele omvang zelf dragen, alles derhalve zonder tot enig verhaal op de wederpartij ter zake gerechtigd te zijn.

### **Verificatie identiteit Koper**

In het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) heeft makelaar werkzaam bij Schouten + Van der Giezen in opdracht van (en ten behoeve van) Verkoper voorafgaand aan de ondertekening van de koopovereenkomst de geldige identiteitsbewijzen van Koper geverifieerd en vastgesteld dat de opgegeven identiteit overeenkomt met de werkelijke identiteit. De koper stemt ermee in dat de makelaar de kopie van het identiteitsbewijs aan verkoper doet toekomen voor de uitvoering van een CDD-onderzoek