



Boeier 5, 9801 MA Zuidhorn
Vraagprijs € 300.000,- k.k.



Omschrijving

Boeier 5, 9801 MA Zuidhorn

EIGENTIJD + GARAGE + SLAAP- EN BADKAMER BEGANE GROND + GEMAKKELIJK TE REALISEREN EXTRA BADKAMER OP DE ETAGE.

Mooi gelegen geschakeld woonhuis met het gehele 'woonprogramma' op de begane grond. De indeling is globaal, Hal, L-woonkamer en half open Keuken met moderne inrichting en apparatuur. Tussenhal, grote slaapkamer met bijbehorende badkamer op de begane grond, separaat 2e toilet. De garage is binnendoor bereikbaar en is ook gemakkelijk, desgewenst bij de woonruimte te betrekken.

Etage: overloop twee extra kamers en een extra ruimte (thans berging) waar eenvoudig een extra badkamer kan worden gemaakt (de infrastructuur is er al). Er is een kleine vliering welke door een steektrapje kan worden bereikt (geen stahoogte).

Aan de achterzijde ligt de tuin met een eigen privé zonneterras en aan de voorzijde is de mogelijkheid om uw auto te parkeren op het eigen erf.

Info: bouwjr. ca. 1992. Het huis is centraal verwarmd de ketel is van 2010, het gehele huis is uitstekend geïsoleerd en voorzien van dubbel glas (Energie label 'A')

Dit woonhuis 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 (Hermans&Schuttevaer Utrecht) en een waarborgsom. Het woonhuis is bedoeld voor zelfbewoning. Het betreft hier een nog niet gemeten perceel, koper dient de uitmeting zelf aan te vragen bij het Kadaster.



Kenmerken

| | |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Vraagprijs | : € 300.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Geschakelde 2-onder-1-kapwoning |
| Aantal kamers | : 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 434 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 300 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 98 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1994 |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin 72 m ² |
| Garage | : Inpandig 24 m ² |
| EnergieLabel | : A |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| C.V.-ketel | : Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom |

Locatie

Boeier 5
9801 MA ZUIDHORN





















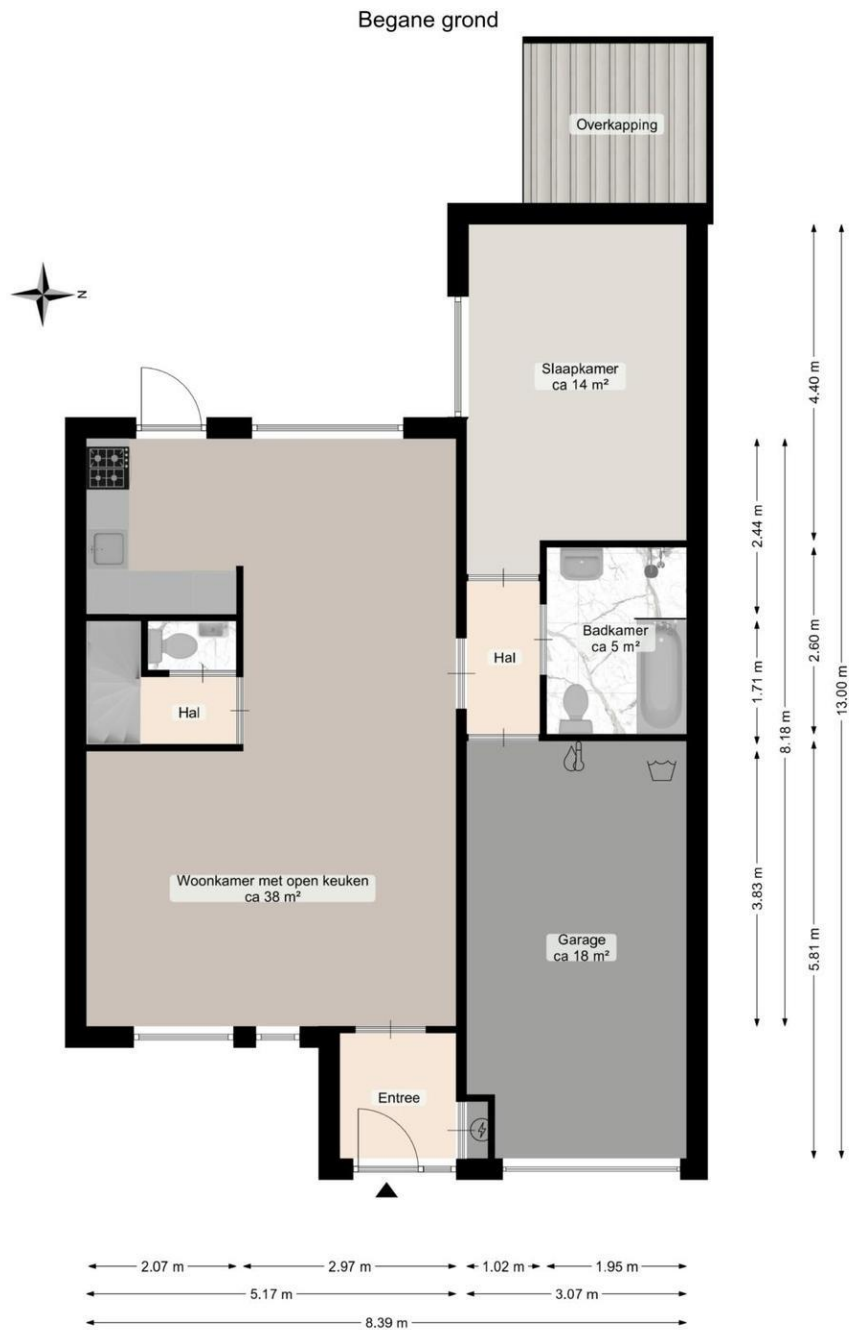








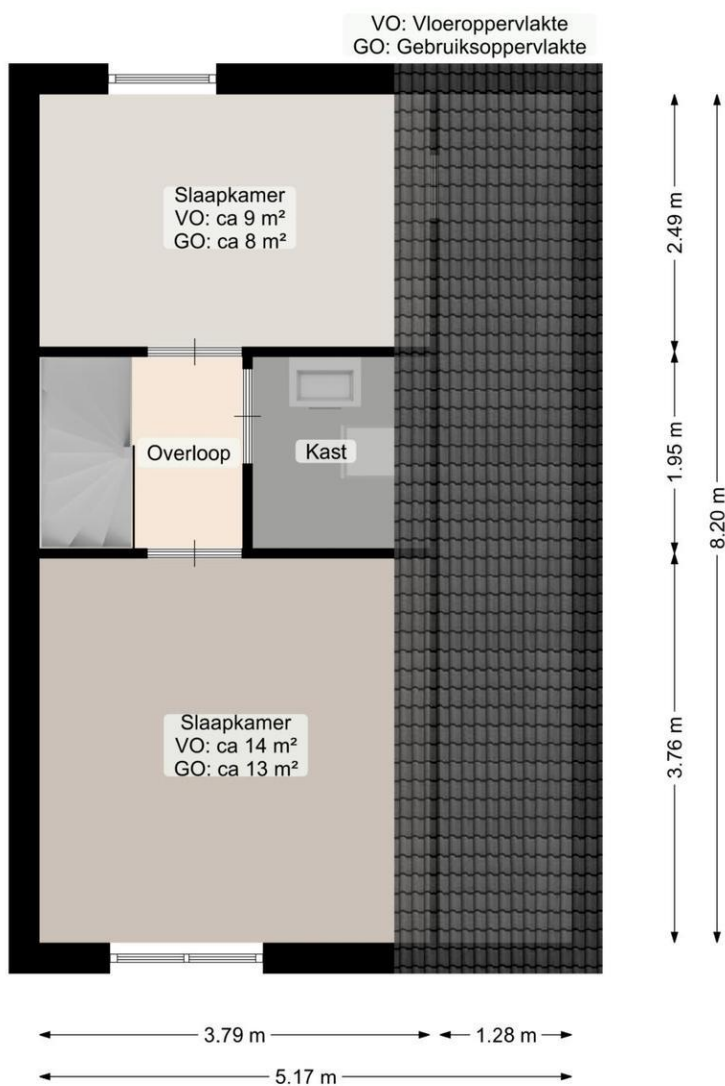
Plattegrond



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

Plattegrond

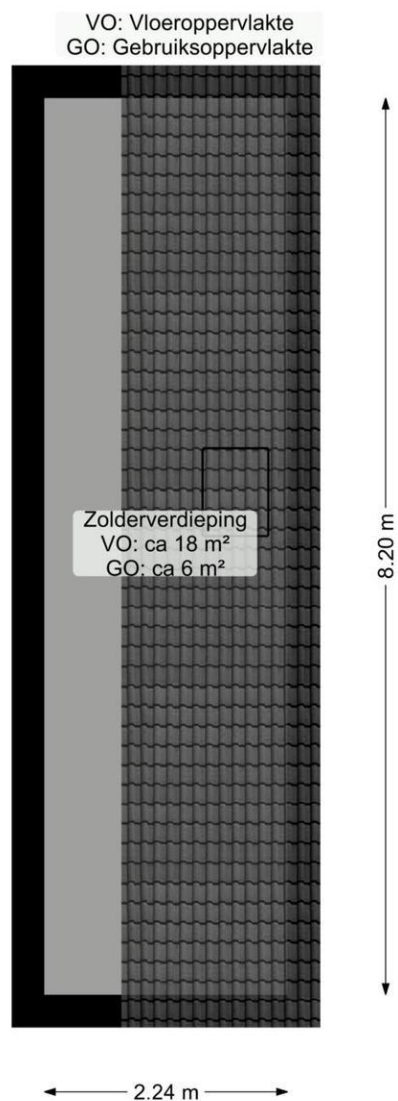
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Tweede verdieping



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
www.svdg.nl

Voorwaarden Vastgoed Syndicering Nederland N.V. Inzake verkopen Boeier 5 te Zuidhorn

| | |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Koopakte | Gebaseerd op model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2023). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en 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: notariskantoor Hermans&Schuttevaer te Utrecht. |
| Juridische levering | Indien de juridische levering later plaats vindt dan is overeengekomen, is koper een rentevergoeding verschuldigd welke in de koopovereenkomst is omschreven. |
| 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" eventueel 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 wordt door deze uiterlijk binnen 5 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. |
| Asbest | Gezien het bouwjaar van de verkochte woning kunnen zich in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen bevinden. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van 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. |
| Ouderdomsclausule | Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte ca. 40 jaar oud is. De eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaande en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in dit artikel 6 omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken. |

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.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte niet 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. In dit kader zijn beide partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden.

Om dit risico te beperken stelt verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren.

Erfdienstbaarheid ter handhaving van de bestaande toestand

Voorzover nodig dient ten behoeve en ten laste van het verkochte en naastgelegen percelen over en weer bij de levering van het verkochte te worden gevestigd de erfdienstbaarheid inhoudende dat de toestand waarin die onroerende zaken zich ten opzichte van elkaar bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën door riolering of anderszins, eventueel aanwezige achter-, zij- of andere paden, eventuele inbalking en inankering over- of onderbouw, toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, terwijl die erfdienstbaarheid zal blijven bestaan ook al mocht een heersend erf door bebouwing, verbouwing of anderszins van aard of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring van die erfdienstbaarheid plaatsvindt. De door de notaris op te maken akte van levering zal die bepalingen en bedingen omvatten welke door de notaris wenselijk en nuttig worden geacht.

Kadastrale uitmeting

Het perceel van het verkochte dient nog kadastraal te worden uitgemeten. Koper en verkoper komen hierbij overeen dat de kosten voor het uitmeten van het hierbij verkochte voor rekening van koper komen.