



## Smaragdstraat 47, 9743 KT Groningen

Vraagprijs € 249.000,- k.k.



## Omschrijving

### Smaragdstraat 47, 9743 KT Groningen

VOLOP MOGELIJKHEDEN + RUIME EENGEZINSWONING + VINKHUIZEN + HOEKWONING

De nieuwe eigenaar van deze woning mag zijn of haar mouwen opstropen....Er dient veel gemoderniseerd te worden. Een mooi uitdaging!

Damantenbuurt Vinkhuizen: Een royale eengezinswoning met vier slaapkamers.

Entree naar een hal met toiletruimte en een trapkast. Ruime en lichte woonkamer met directe toegang tot de afgesloten keuken. Vrijstaande stenen berging en tevens een achterom Verdieping: Overloop met een bergkast en drie ruime slaapkamers. Verouderde badkamer voorzien van een tweede toilet, Verdieping: Vaste trap naar een overloop met bergruimte, CV-installatie en eventuele vierde slaapkamer.

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 en een waarborgsom.



## Kenmerken

|                                 |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 249.000,00                     |
| Soort                           | : Woonhuis                         |
| Type woning                     | : Hoekwoning                       |
| Aantal kamers                   | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning                   | : 434 m <sup>3</sup>               |
| Perceel oppervlakte             | : 120 m <sup>2</sup>               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 126 m <sup>2</sup>               |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                  |
| Bouwperiode                     | : 1960-1970                        |
| Ligging                         | : In woonwijk                      |
| Tuin                            | : Achtertuin                       |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 56 m <sup>2</sup>     |
| Garage                          | : Geen garage                      |
| Energie label                   | : F                                |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                       |
| Isolatie                        | : Gedeeltelijk dubbel glas         |
| Voorzieningen                   | : Zonnepanelen                     |
| C.V.-ketel                      | : Gas gestookt combiketелеigendom  |

## Locatie

Smaragdstraat 47  
9743 KT GRONINGEN











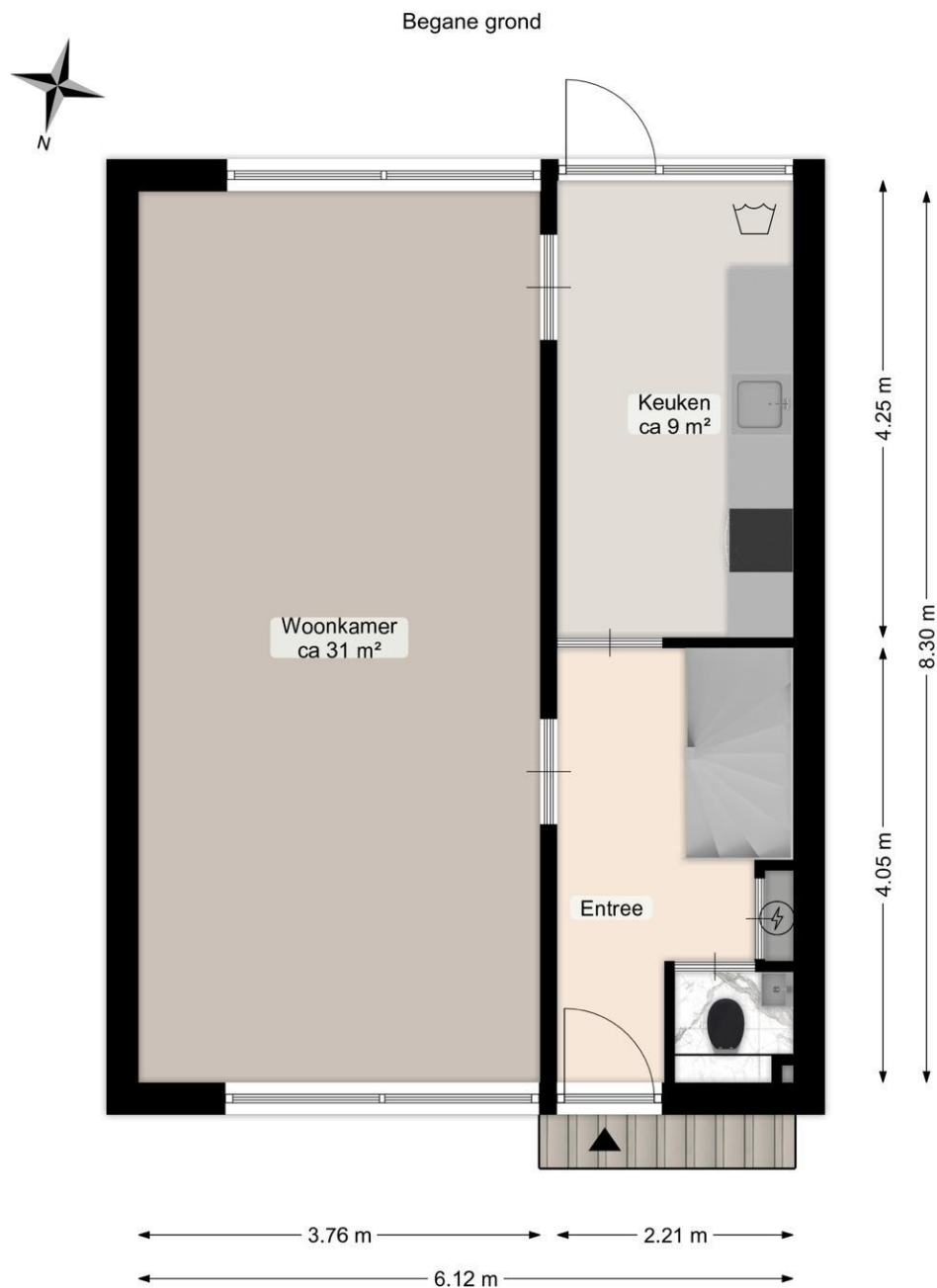








## Plattegrond



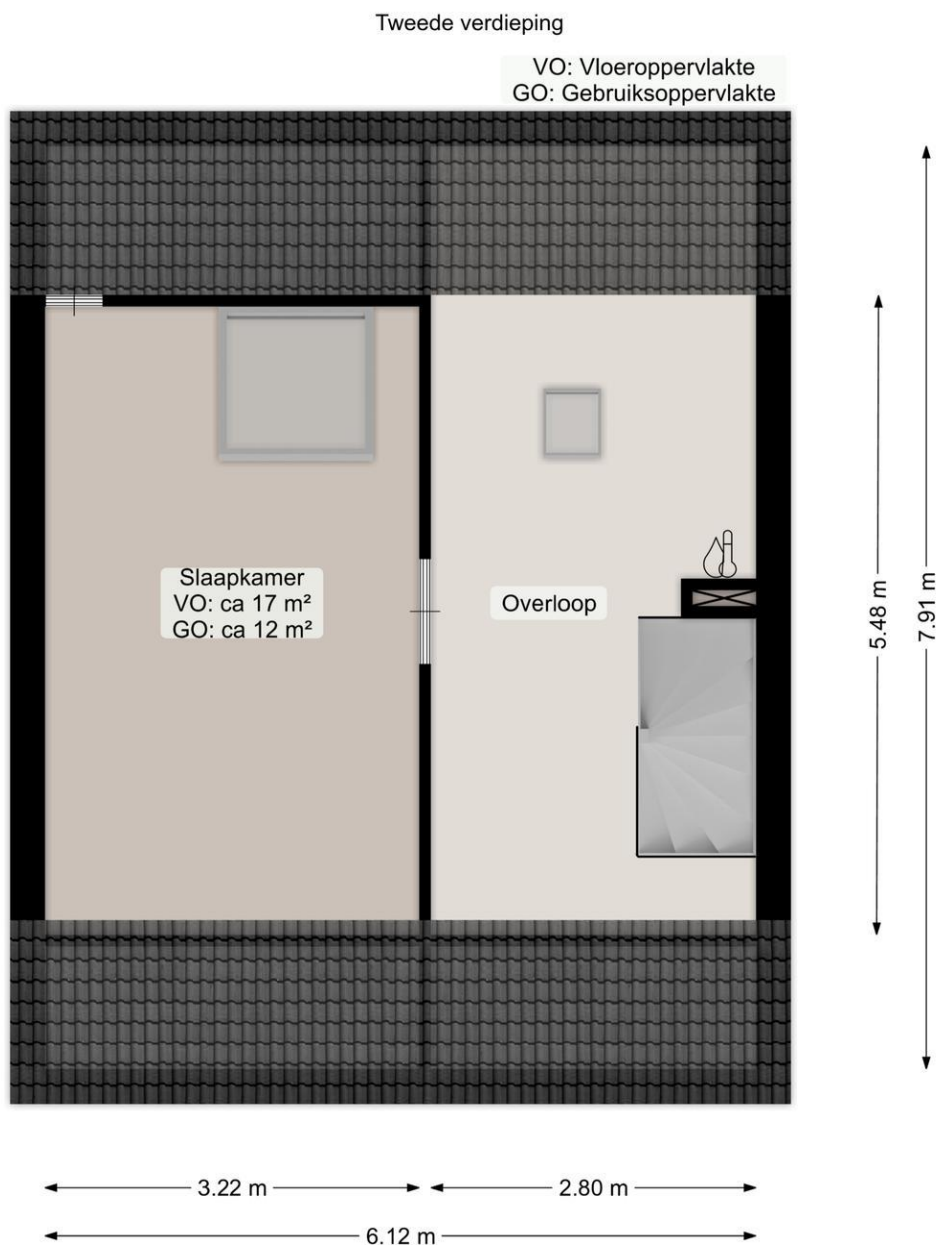
Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



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

## 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 Orange Capital Partners

### Geen zelfbewoning eigenaar

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 of 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.

### Projectnotaris

De levering van de woning dient plaats te vinden bij: Van Buttingha Wichers Notarissen te Den Haag.

### Rente vergoeding

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan de overeengekomen, is de koper een rente ad. 6% verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom en te berekenen vanaf de overeengekomen datum van juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. Voor omschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak in de risicosfeer van de verkoper ligt.

### Toestemming directie verkoper

Een koopovereenkomst komt pas tot stand na uitdrukkelijke toestemming van de directie van Orange Capital Partners welke blijkt uit het ondertekenen van de koopovereenkomst.

### WWFT (wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme)

Ondergetekende, (*naam makelaar in persoon*), werkzaam als makelaar bij Schouten + Van der Giezen makelaars, Westerhaven 9 te 9718 AV Groningen, verklaart en bevestigt dat hij namens en onder verantwoordelijkheid van de verkoper, de kopers IN PERSOON heeft geïdentificeerd conform de WWFT (wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Deze identiteitsvaststelling heeft plaatsgevonden aan de hand van geldige legitimatiebewijzen welke in kopie bij deze akte zijn gevoegd.

### Ontbindende voorwaarde uitkomst klantenonderzoek onder Wet ter Voorkoming...

Verkoper is gerechtigd om deze koopovereenkomst met onmiddellijke ingang buitengerechtelijk te ontbinden, indien de uitkomst van het door verkoper uit te voeren klantenonderzoek naar Koper -naar het zelfstandig oordeel van Verkoper- niet conveniënt is. Verkoper kan tot uiterlijk tien (10) werkdagen na de volledige ondertekening van de onderhavige koopovereenkomst een beroep doen op deze ontbindende voorwaarde, door koper hiervan schriftelijk op de hoogte te stellen binnen de gestelde termijn. Indien deze ontbindende voorwaarde intreedt, is geen van partijen verplicht tot vergoeding van welke schade dan ook van de wederpartij, noch tot vergoeding van enig kosten van de wederpartij. Partijen zullen derhalve alle eventuele schade die zij zullen lijden ten gevolge van het intreden van een ontbindende voorwaarde, alsmede alle kosten die zij in het kader van de onderhavige transactie 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.

### Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 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 voor rekening en risico van koper.

### Asbestclausule

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 special 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.

#### Bouwkundige keuring

Koper is in de gelegenheid gesteld om gedurende de 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 koopovereenkomst per mail en ondertekend door verkoper of zijn makelaar toegestuurd gekregen en ontvangen. Deze overeenkomst dient uiterlijk binnen 3 dagen na ontvangst door koper ondertekend aan de makelaar te worden geretourneerd, bij gebreke waarvan deze overeenkomst zal zijn ontbonden en er over en weer geen enkele verplichting meer bestaat uit welken hoofde dan ook.

#### Derdengrond

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.

#### 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, indien van toepassing, 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.