



Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

24

ANNA BLAMANSTRAAT

GRONINGEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1996

WOONOPPERVLAKTE:
152 m²

INHOUD:
539 m³

PERCELOPPERVLAKE:
247 m²



OMSCHRIJVING

Als je op zoek bent naar een ruime woning met daarbij een zonnige, riante achtertuin gelegen op het zuidwesten en aan het water dan zit je hier goed! Deze 2-onder-1-kapwoning is maar liefst ca. 152 m² en biedt met vier slaapkamers veel ruimte. Ideaal voor een gezin! Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas en beschikt het over een energielabel A. Kortom: ruim en energiezuinig wonen! Deze woning kun je ook nog eens naar smaak inrichten, zodat je het helemaal je eigen kunt maken. Achter op het perceel staat nog een dubbele berging met een carport.

De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk De Held, op steenworp afstand van de natuur van Het Roege Bos. Heerlijk om te wandelen! Alle voorzieningen vind je in de nabijgelegen wijken, waaronder winkels, scholen, sportfaciliteiten en eetgelegenheden. Het stadscentrum van Groningen is goed per auto of openbaar vervoer te bereiken. Mocht je liever de fiets pakken, ben je met 15 minuten in de binnenstad.

INDELING

Begane grond: entree/hal met trapkast, toiletruimte, ruime en uitgebouwde woonkamer van ca. 40 m² met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De woonkeuken aan de voorzijde is ca. 20 m² en beschikt over een keukenopstelling met gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop, slaapkamer van ca. 20 m² met toegang tot het ruime balkon van ca. 17 m² op het zuidwesten, slaapkamer van ca. 12 m² en een slaapkamer van ca. 8 m². De badkamer van 5 m² heeft een douche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping: overloop met bergruimte en cv-opstelling, slaapkamer van ca. 12 m² met bergruimte.

BUITENRUIMTE

De woning heeft een ruime achtertuin op het zuidwesten, waardoor je tot laat op de dag nog in de zon kunt zitten. Achtertuin de tuin bevindt zich een berging van ca. 7 m² en een berging van ca. 4 m² met aansluitend een carport. Hierdoor kun je de auto altijd overdekt neerzetten.

GOED OM TE WETEN

- ruime eengezinswoning met zonnige tuin;
- wonen aan het water;
- nog naar smaak in te richten;
- ruim dakterras op het westen;
- twee bergingen en een carport in de achtertuin;
- oprit met plek voor twee auto's;
- uitbouw gerealiseerd in 2020;
- begane grond voorzien van kunststof kozijnen in 2020 met HR++ glas;
- eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen in 2022 met HR++ glas;
- mechanische ventilatie;
- cv-ketel Nefit (bouwjaar 2009);
- aktepassering dient plaats te vinden via Bosscher Janssens notarissen Groningen;
- niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- aanvaarding in overleg, kan snel.

















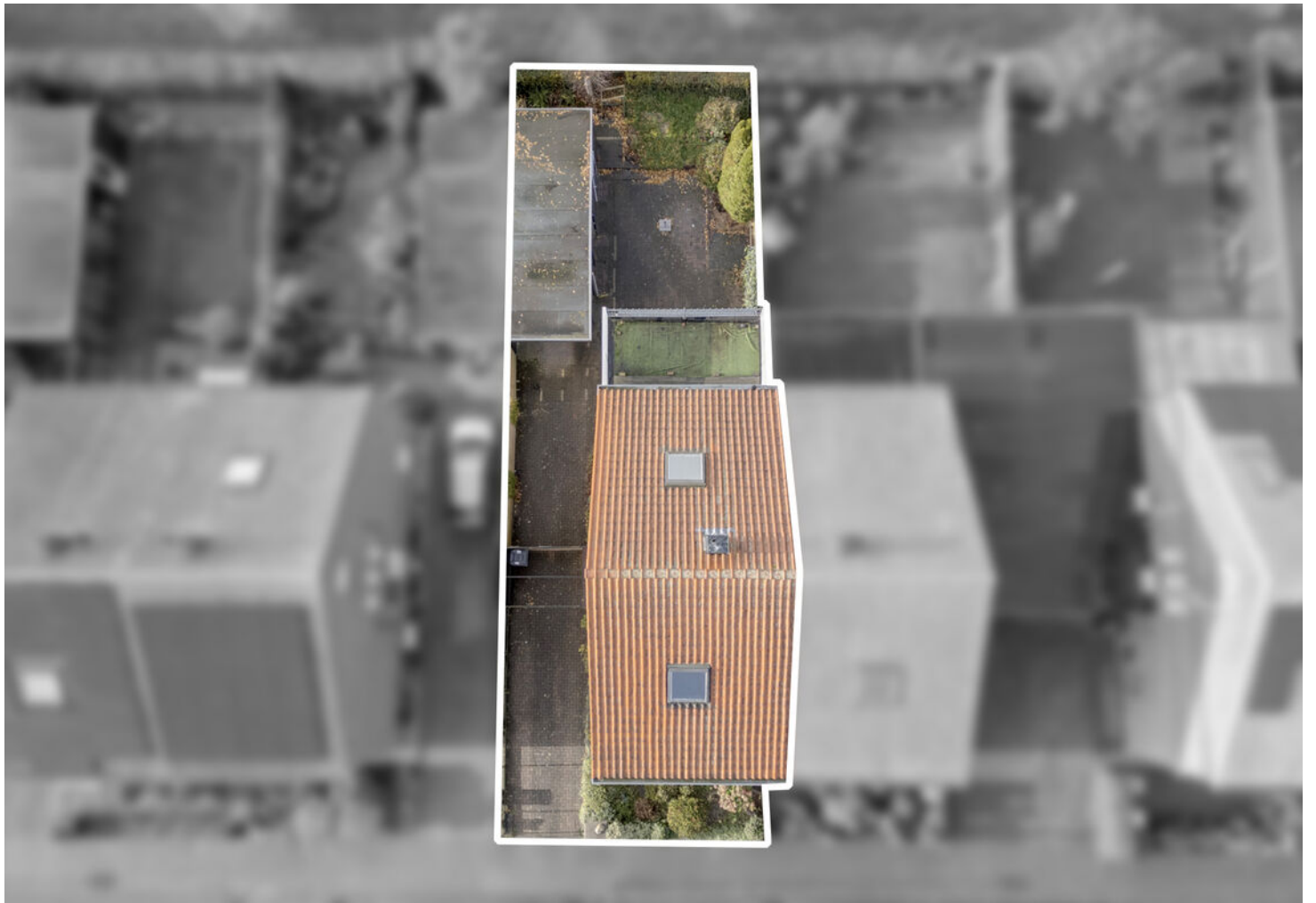








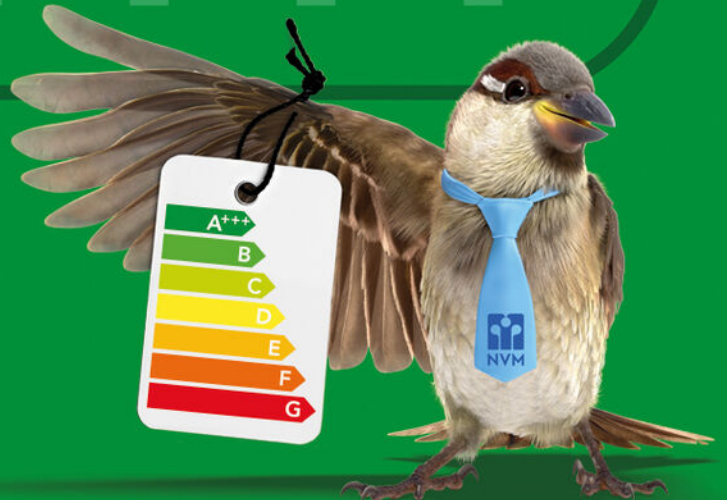




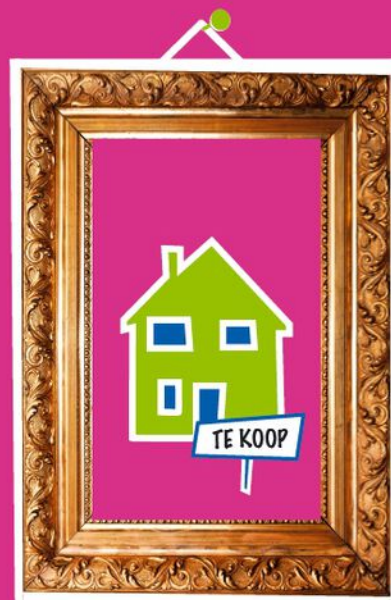




A



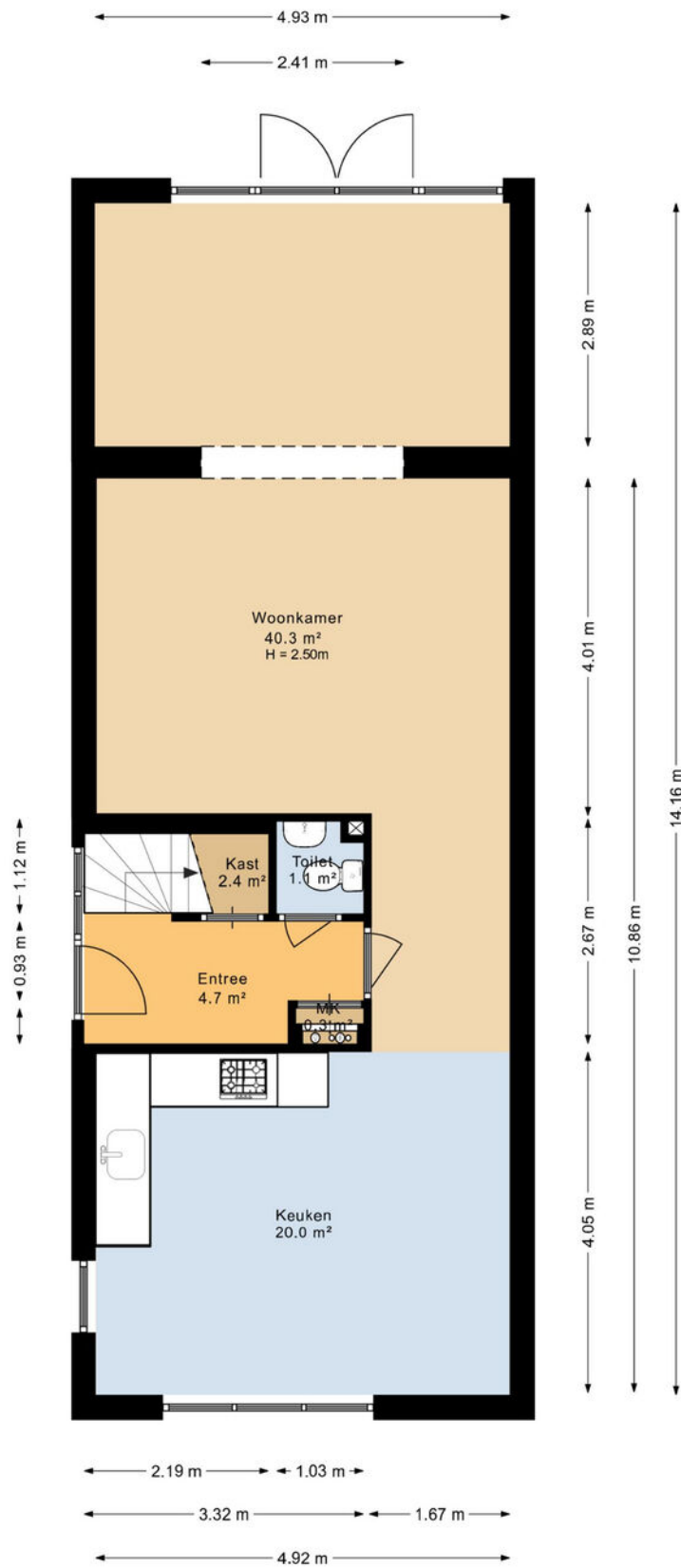
Een huis
kopen is een
kunst apart



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar

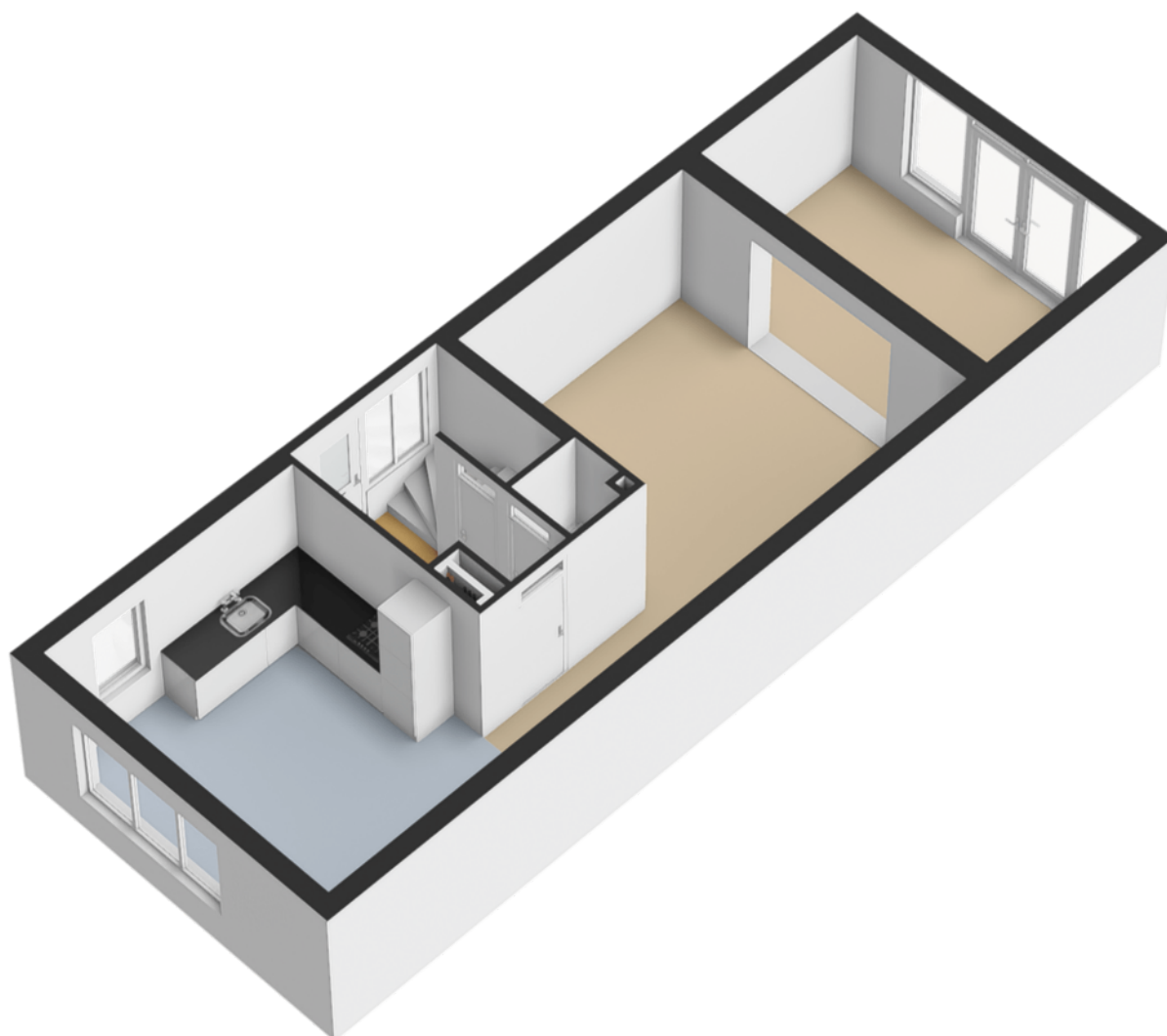


PLATTEGROND

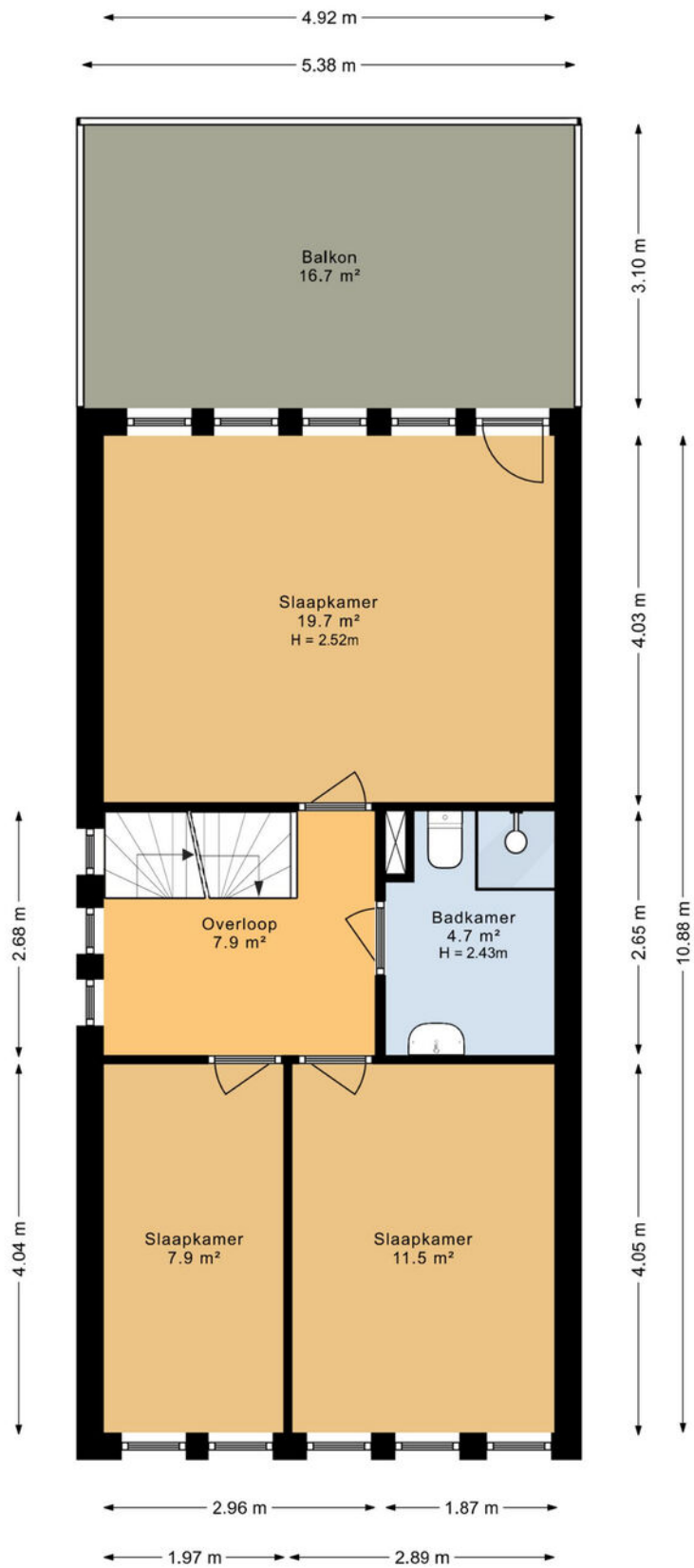


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

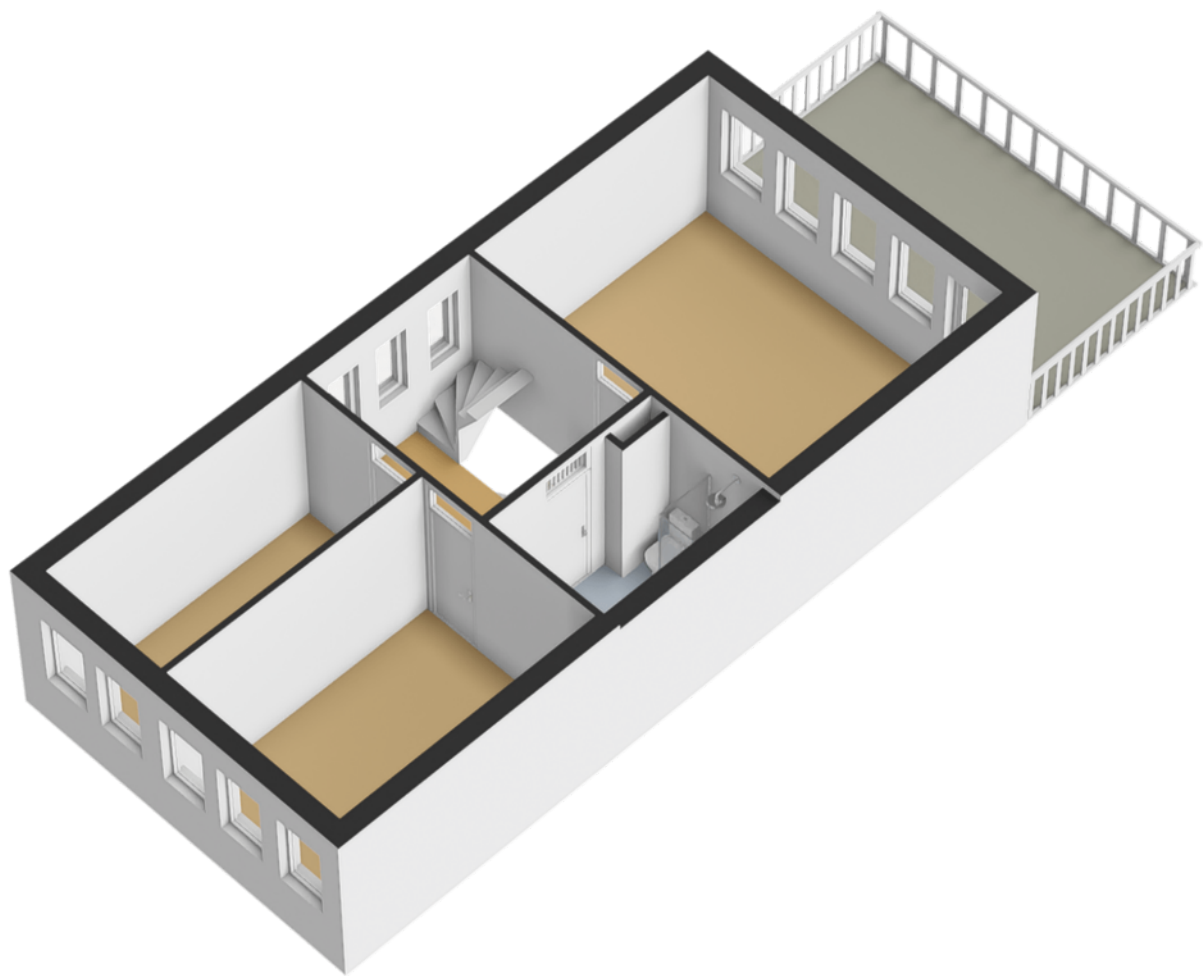


PLATTEGROND

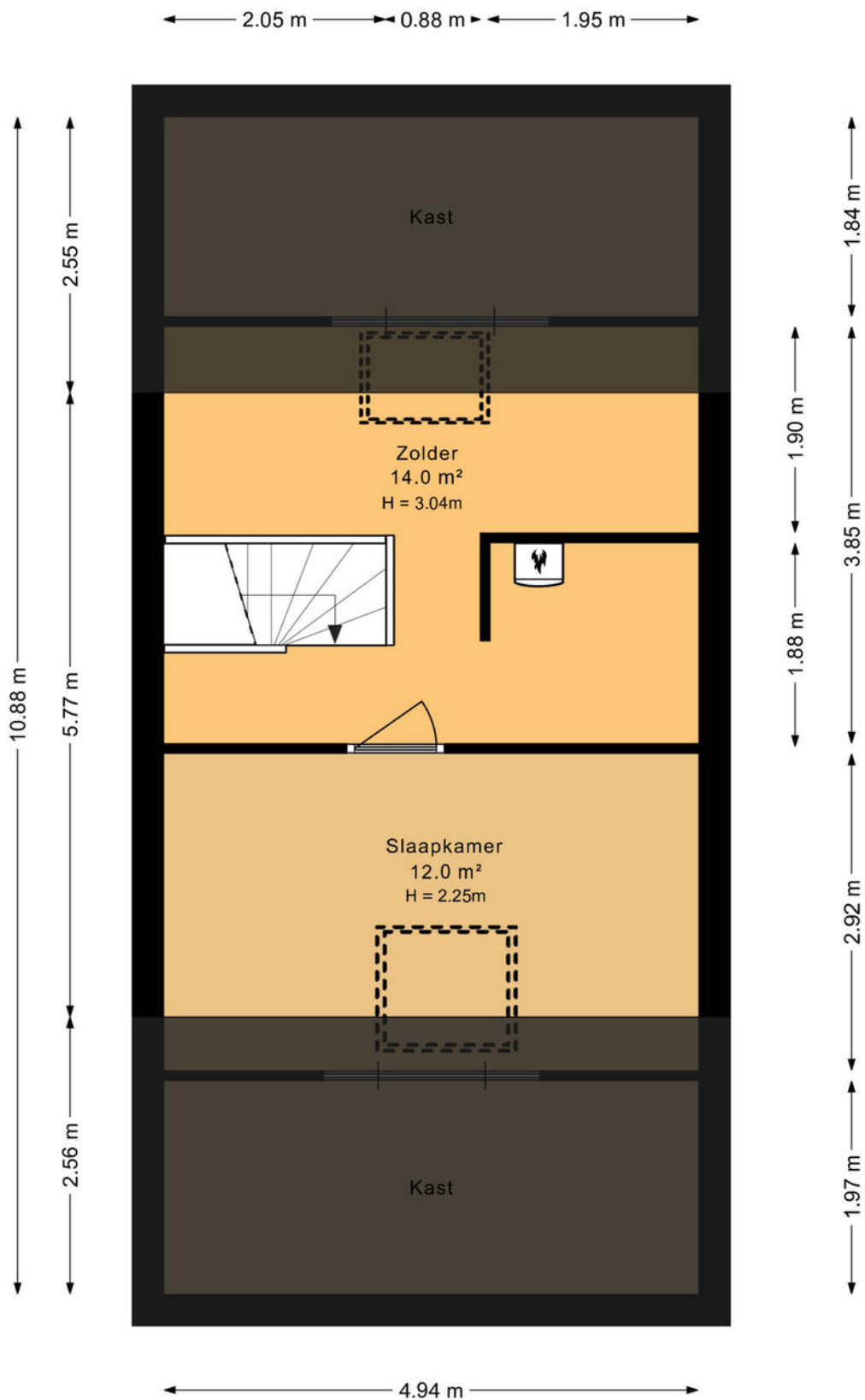


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

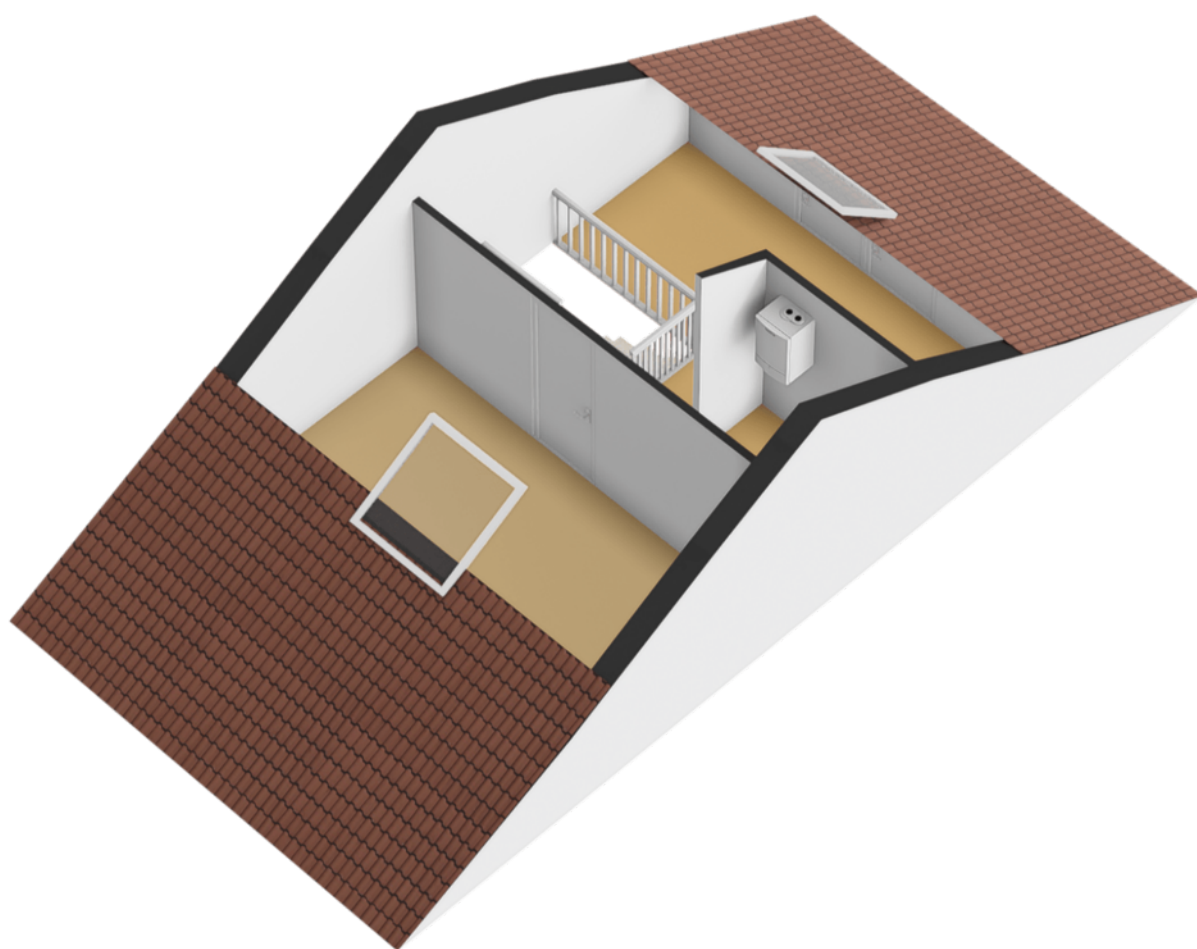


PLATTEGROND

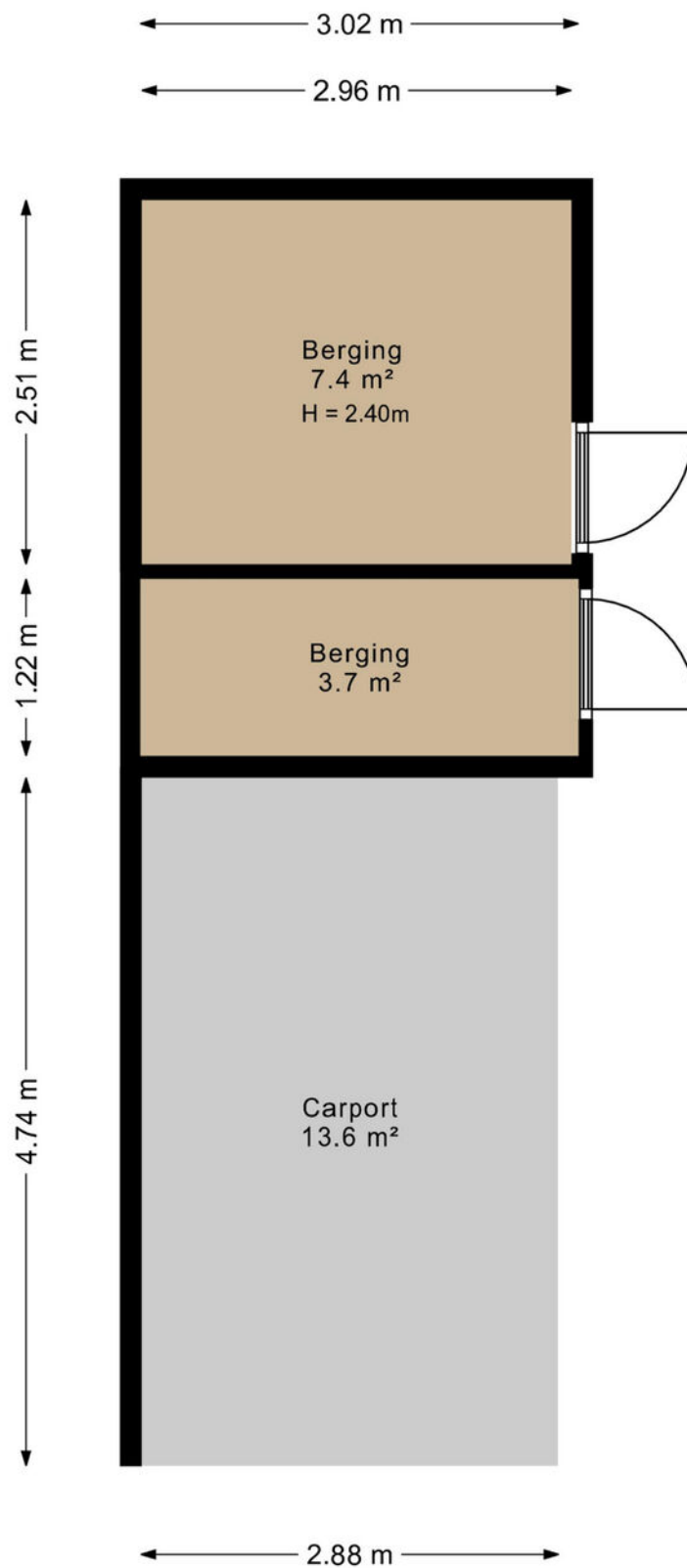


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

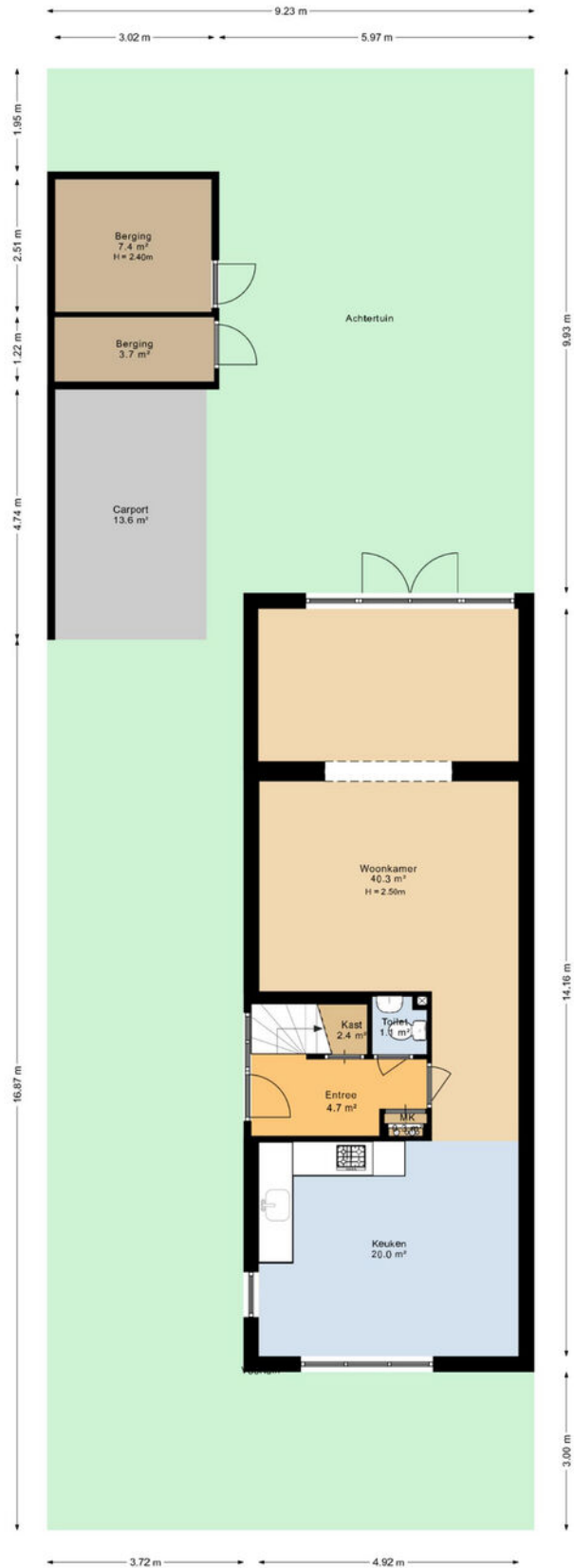


PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


PLATTEGROND



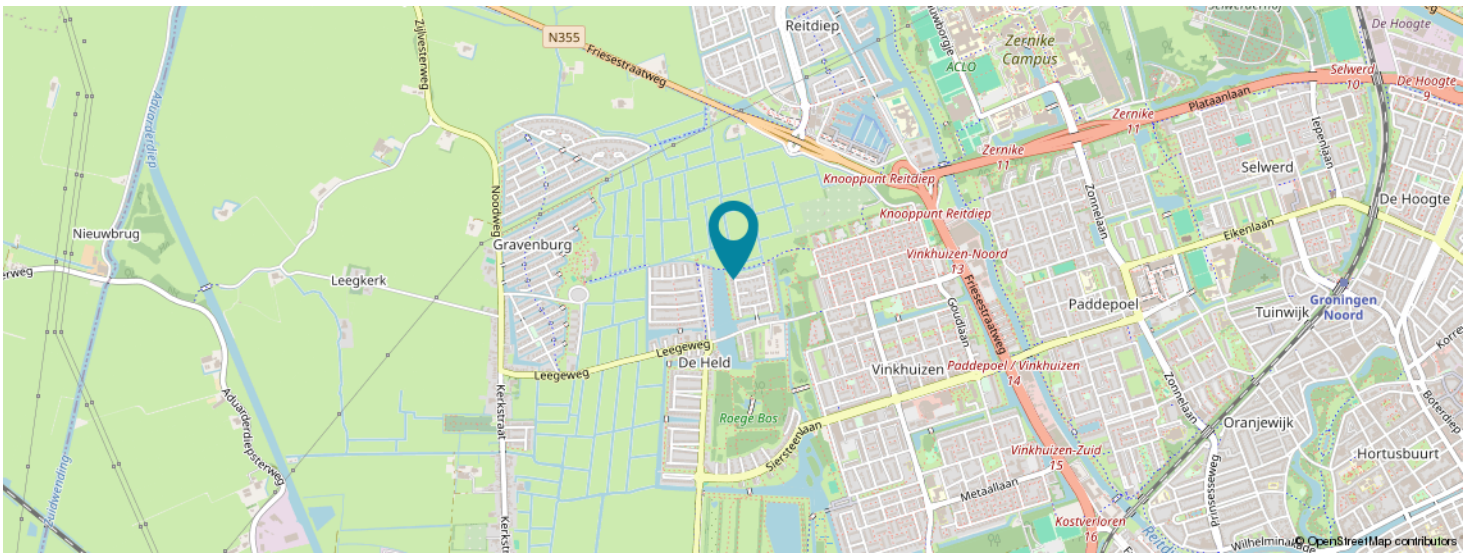
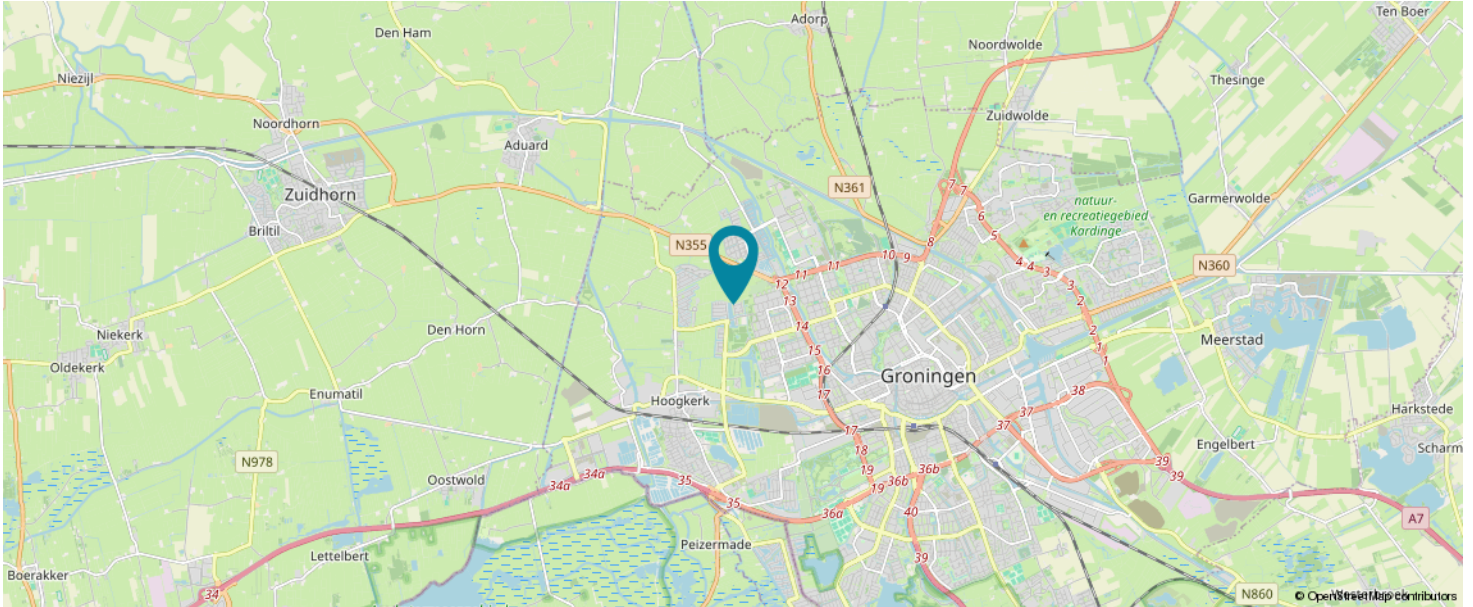
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

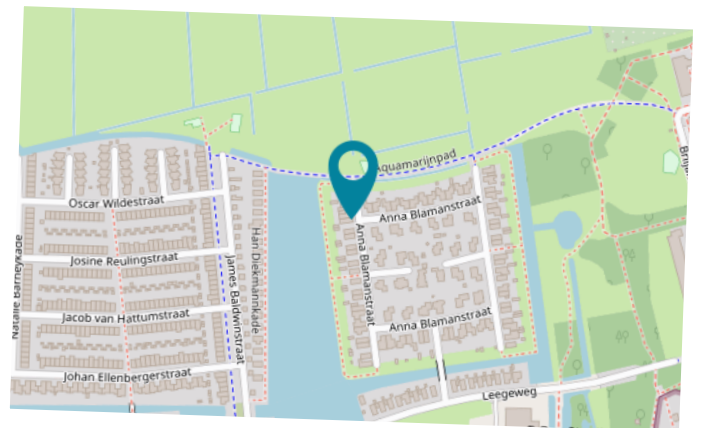


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hoogkerk Sectie A Perceel 1399</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



VOORWAARDEN

Koopakte:

Conform NVM-model

Kosten koper:

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

Notaris:

Naar keuze kopende partij, tenzij nadrukkelijk anders vermeld.

Waarborgsom/ bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 8 weken na datum overeenkomst plaats vindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na definitieve overeenstemming* in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

*Definitieve overeenstemming houdt in dat de bedenktijd en de termijnen van eventuele voorbehouden zijn verstreken.

Bedenktijd:

Koper (indien consument*) heeft gedurende 3 dagen, na de ter hand stelling van een kopie van de door koper en verkoper getekende koopakte, het recht de koopovereenkomst te ontbinden

*Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep en koopt voor eigen gebruik.

Financiering:

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

Oplevering:

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet

bekend) heersende- leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten:

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Inschrijving:

Partijen hebben het recht, gezamenlijk of afzonderlijk, de koopakte door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement surseance of schuldsanering.

Identiteit partijen:

Koper en verkoper stemmen ermee in dat, indien een der partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

Plattegronden:

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/ tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is u geheel vrijblijvend verstrekt. Wij hebben bij het samenstellen van deze verkoopinformatie de nodige zorgvuldigheid betracht. Toch is het mogelijk dat zich in deze brochure onjuistheden of onvolkomenheden bevinden. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk. Eventuele oppervlakten, maten en afstanden zijn door mij zo nauwkeurig mogelijk opgemeten.

Niettemin zijn de genoemde maten en oppervlakten indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule:

Asbest is een prima product vanwege de goede eigenschappen die het bezit voor de bouw. Er kleven echter ook nadelen aan asbest, die naar verluidt gezondheidsrisico's met zich mee kunnen brengen. Deze manifesteren zich met name bij de verwijdering daarvan. Sinds juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen dan ook verboden. Tot die tijd kunnen er echter asbesthoudende materialen zijn gebruikt in de bouw, of zijn verwerkt in materialen welke zijn gebruikt in de bouw. Verkopers zijn niet altijd bekend met de aanwezigheid van asbest, omdat het erg moeilijk is om te herkennen in welke materialen asbest is gebruikt, welk soort asbest is gebruikt en in welke mate. Bij dergelijke panden neemt Riant Makelaars standaard een clausule op in de koopovereenkomst waarbij koper verklaart bekend te zijn met de (mogelijke) aanwezigheid van asbesthoudende materialen alsmede een uitsluiting van aansprakelijkheid van de verkoper voor eventuele (gezondheids)risico's daaromtrent en voor een eventuele verplichting tot verwijdering en de kosten die dat met zich mee brengt. Met andere woorden, u neemt als koper alle risico's volledig over. Meestal zal deze clausule er als volgt uitzien: In de onroerende zaak kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen of materialen aanwezig zijn. Gebruik van asbesthoudende stoffen was toen nog toegestaan. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien, nu en in de toekomst.

Ouderdomsclausule:

Bij huizen ouder dan circa 30 jaar wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In een ouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze kan luiden als volgt:

“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 koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Lijst van roerende zaken:

Het is voor u als koper natuurlijk van groot belang om te weten wat u precies koopt. Niet alle zaken in een onroerend goed worden door de verkoper achterlaten. Er kunnen zaken zijn die worden meegenomen. Er wordt door Riant Makelaars voorafgaande aan de verkoop een lijst opgesteld met zaken die de verkoper meeneemt, die achterblijven of die tegen een bepaalde prijs kunnen worden overgenomen. Het is voor u belangrijk om hiernaar te vragen voorafgaande aan een eventuele onderhandeling. Er kunnen namelijk tussentijds ook wijzigingen optreden in deze lijst. Wanneer u een bieding doet, gaat Riant Makelaars uit van de lijst zoals deze u is overhandigd, tenzij expliciet door u anders is aangegeven.

OVER ONS



DIT ZIJN WIJ

We kunnen niet wachten om je te helpen bij de aankoop of verkoop van een woning. Dat doen we namelijk al ruim twintig jaar met enorm veel plezier. Wij zijn Gabriël Mers, Wouter de Vries, Henk Wieland, Simone Peters, Julia Olderburger, Rian Roorda en Roos Schutte; Riant Makelaars. We hebben allen afzonderlijk jarenlang veel ervaring mogen opdoen in ons prachtige vak.

En niet zonder succes: in 2022, 2021, 2019 en 2018 zijn wij uitgeroepen tot beste makelaarskantoor van Groningen en in 2017 zelfs van heel Nederland.

050 850 33 56
 groningen@riantmakelaars.nl
 www.riantmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Riant Makelaars Groningen

Hereweg 29

9725 AA Groningen

050 850 33 56

groningen@riantmakelaars.nl

www.riantmakelaars.nl



Riant Makelaars Bedum

Molenweg 22

9781 GM Bedum

050 301 3775

bedum@riantmakelaars.nl



Bruining en De Reus

Boveneind 20

9351 AP Leek

0594 55 43 55

leek@bruiningdereus.nl