



Vraagprijs  
€ 450.000 k.k.

3

**SCHULTINGASTRAAT**

**BEDUM**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
E

**BOUWJAAR:**  
1933

**WOONOPPERVLAKTE:**  
153 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
847 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**  
587 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Dit is dé kans om een vrijstaande en ruime woning helemaal naar eigen smaak in te richten!

Op een leuke locatie in Bedum, naast de imposante Goede Herderkerk, staat deze degelijk gebouwde en heerlijk ruim bemeten woning met o.a. een royale begane grond, drie slaapkamers en een aangebouwde garage met (berg)zolder.

De Schultingastraat is een rustige straat met uitgebreide voorzieningen, waaronder een winkelcentrum, in de directe omgeving en ook het treinstation bevindt zich op loopafstand. De stad Groningen is gelegen op ca. 10 minuten rijden, mocht je de fiets pakken, dan sta je binnen 30 minuten fietsen in het gras van het Noorderplantsoen.

## INDELING

Begane grond: entree/hal met trapopgang en toegang tot de kelder van ca. 11 m<sup>2</sup>; lichte woonkamer van maar liefst 40 m<sup>2</sup> welke via suitedeuren verbonden is met de woonkeuken van 17 m<sup>2</sup>. De keuken is voorzien van een hoekopstelling met gasfornuis, afzuigkap en koelkast en tevens zijn er 2 suitekasten aanwezig ten behoeve van bergruimte. Vanuit de keuken is er een rechtstreekse verbinding met de eerder genoemd hal/entree, die weer toegang geeft tot het 'achterhuis' met bijkeukenfunctie, een toilet en de badkamer. het achterhuis geeft ook toegang tot de tuin maar is tevens de doorgang naar de zeer ruime inpandige garage (ca. 32 m<sup>2</sup>) met openslaande deuren naar de oprit en een vaste trap naar de bergzolder van ca. 20 m<sup>2</sup>.

Eerste verdieping: Overloop met daglicht en bergruimte, 3 slaapkamers van resp. ca. 9, 9 en 19 m<sup>2</sup> allen voorzien van vaste kasten.

Vliering: Middels luik te bereiken bergruimte met stahoogte.

## BUITENRUIMTE

De achtertuin is heerlijk ruim en groen! Dankzij de

beschutte ligging heb je de mogelijkheid om in privacy op verschillende momenten op de dag te genieten van de zon. Aan de zijkant van de woning is een achterom aanwezig.

Aan de voorzijde is een eigen oprit naar de garage, met plek voor twee auto's.

## GOED OM TE WETEN

- Ruim, vrijstaand woonhuis met volop potentie;
- Woonoppervlak 153 m<sup>2</sup>, kavelgrootte 587 m<sup>2</sup>
- Zeer ruime aangebouwde garage met zolder;
- Verwarming en warm water middels een CV-ketel (Nefit, 1996);
- Alle voorzieningen binnen handbereik;
- SNN subsidies reeds aangevraagd en gebruikt;
- De 'niet zelf bewonings-clausule' zal worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Aktepassering dient plaats te vinden via Emmius Notariaat te Ten Boer;
- Aanvaarding in overleg.

Maak van deze woning jouw droomhuis!

Ben jij klaar om je handen uit de mouwen te steken en een woning helemaal naar eigen smaak te maken? Dan is dit jouw kans! Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.





























































## "Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



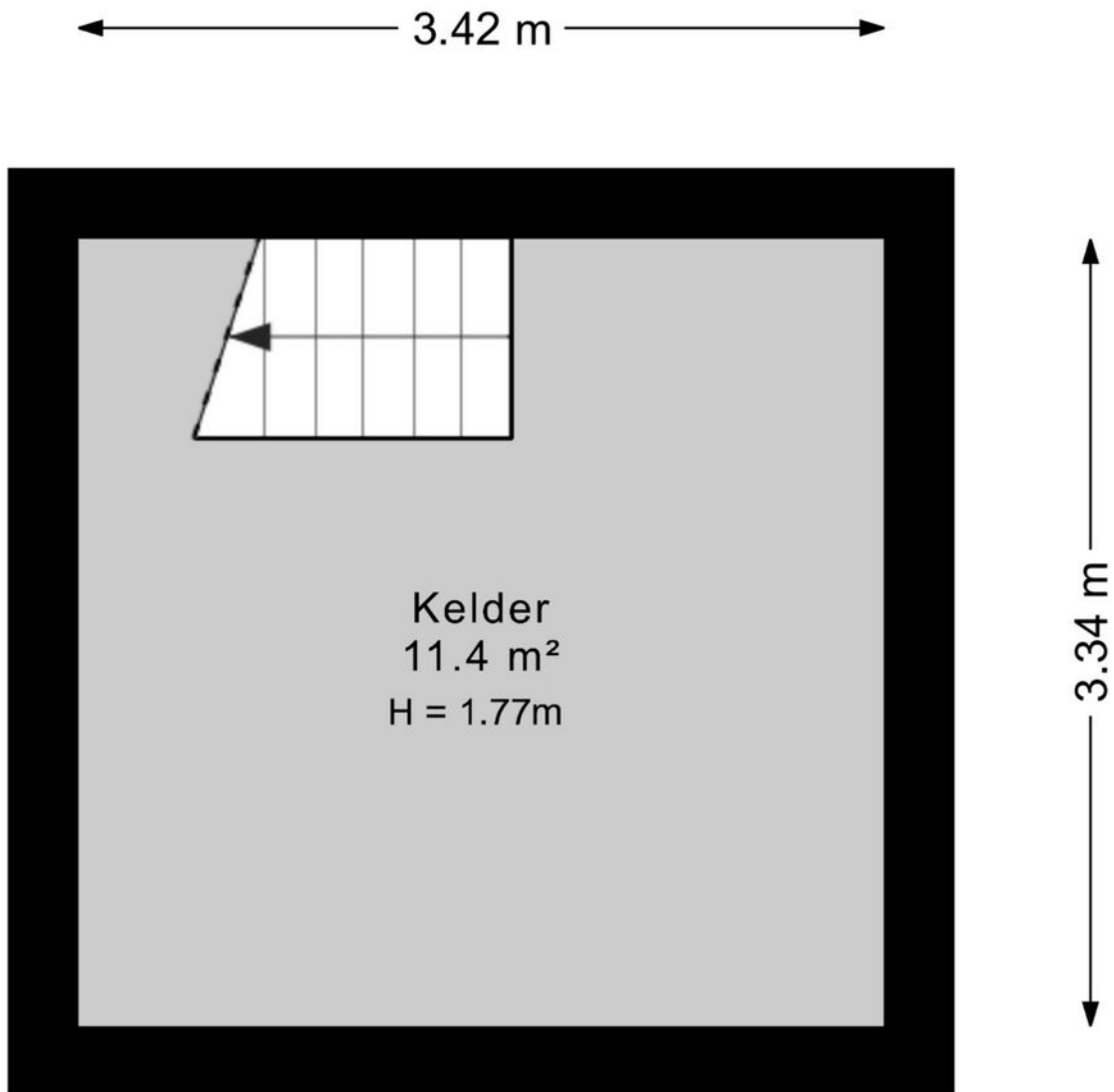
# PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

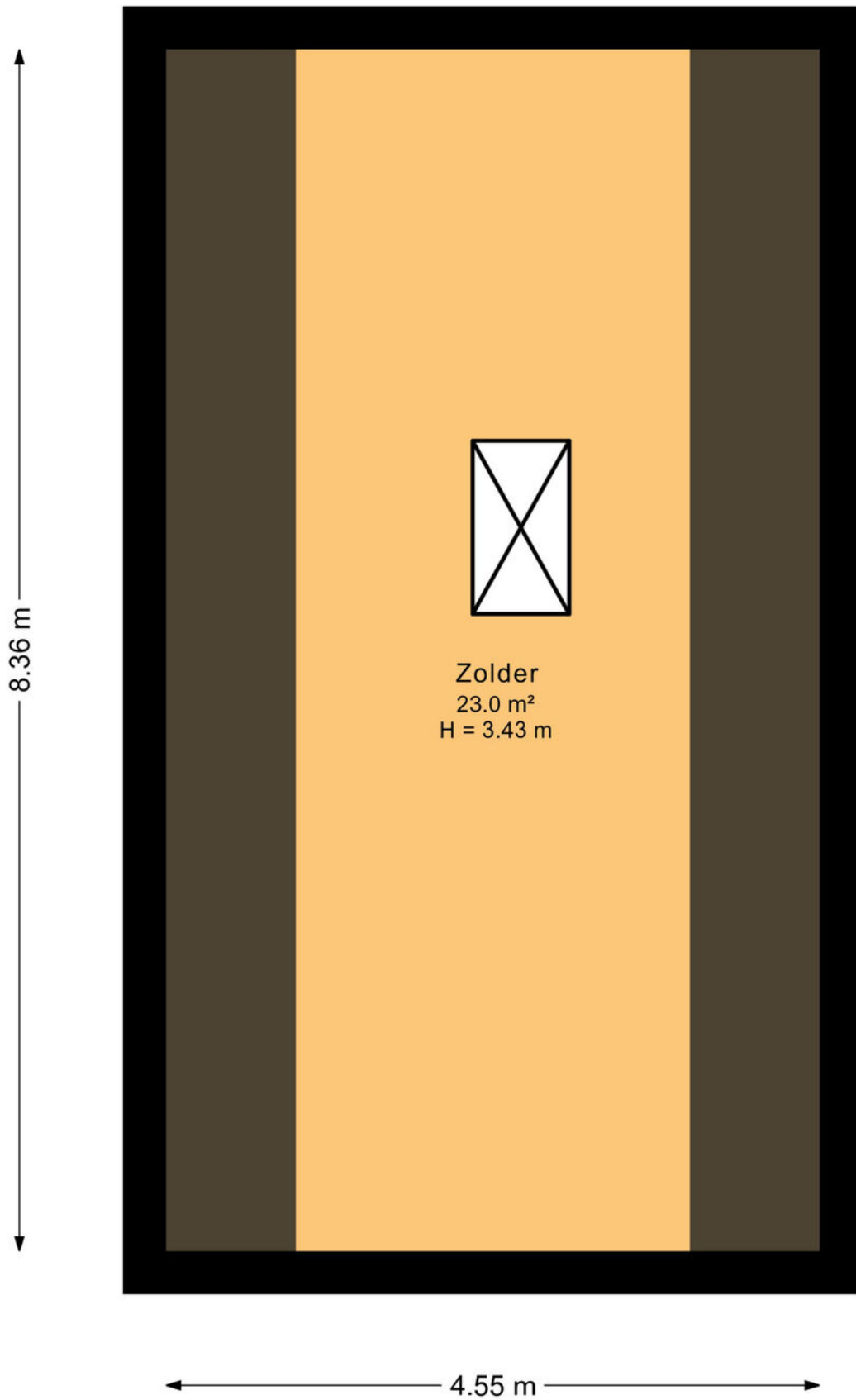
# PLATTEGROND



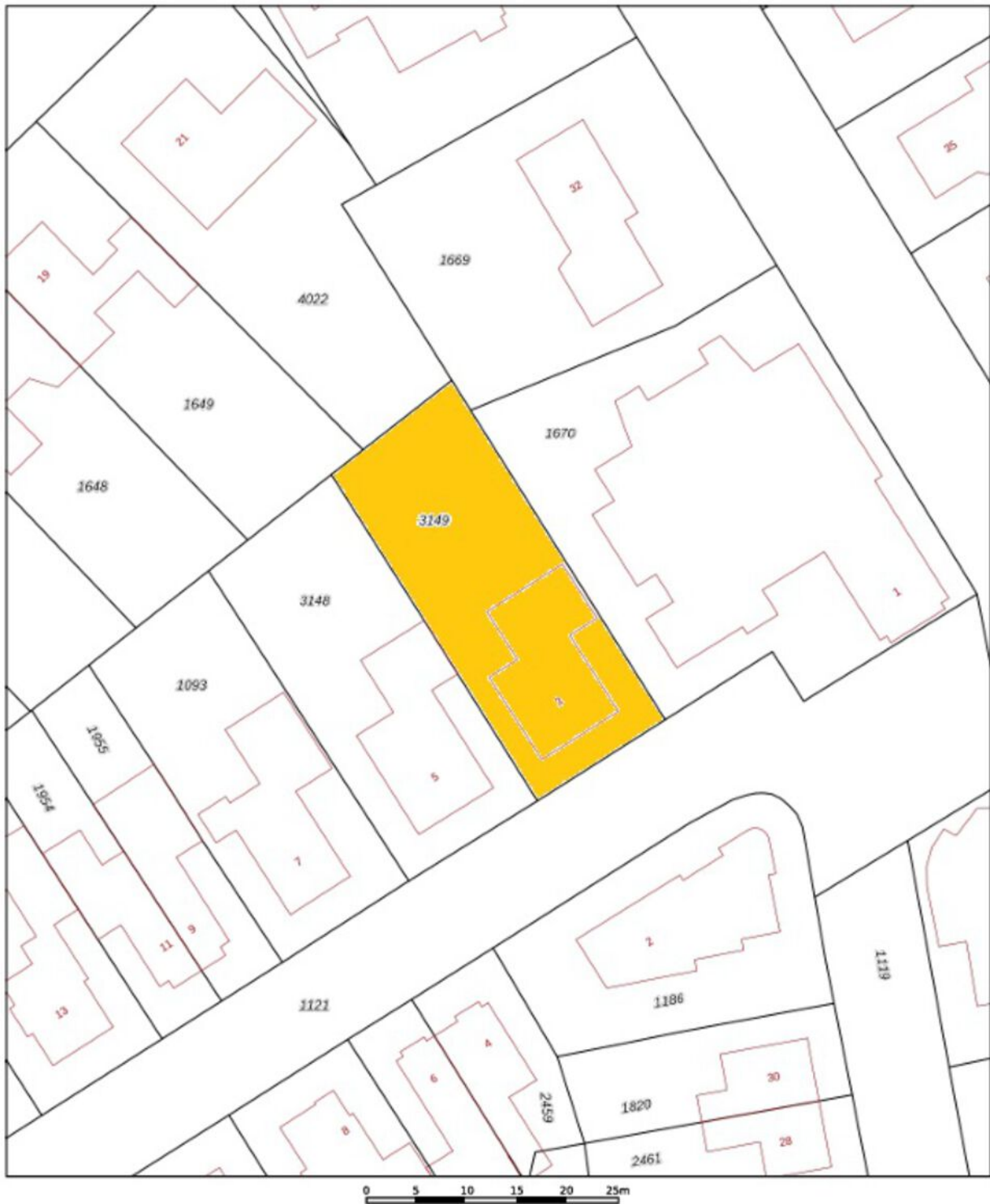
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bedum
	Huisnummer	Sectie	K
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3149
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

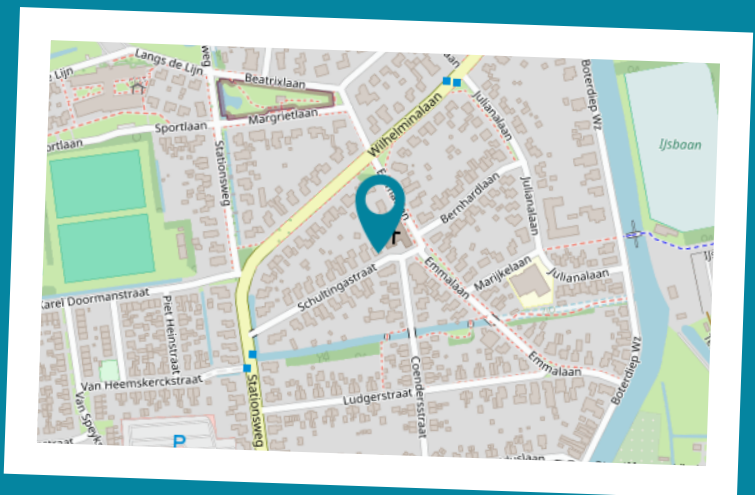
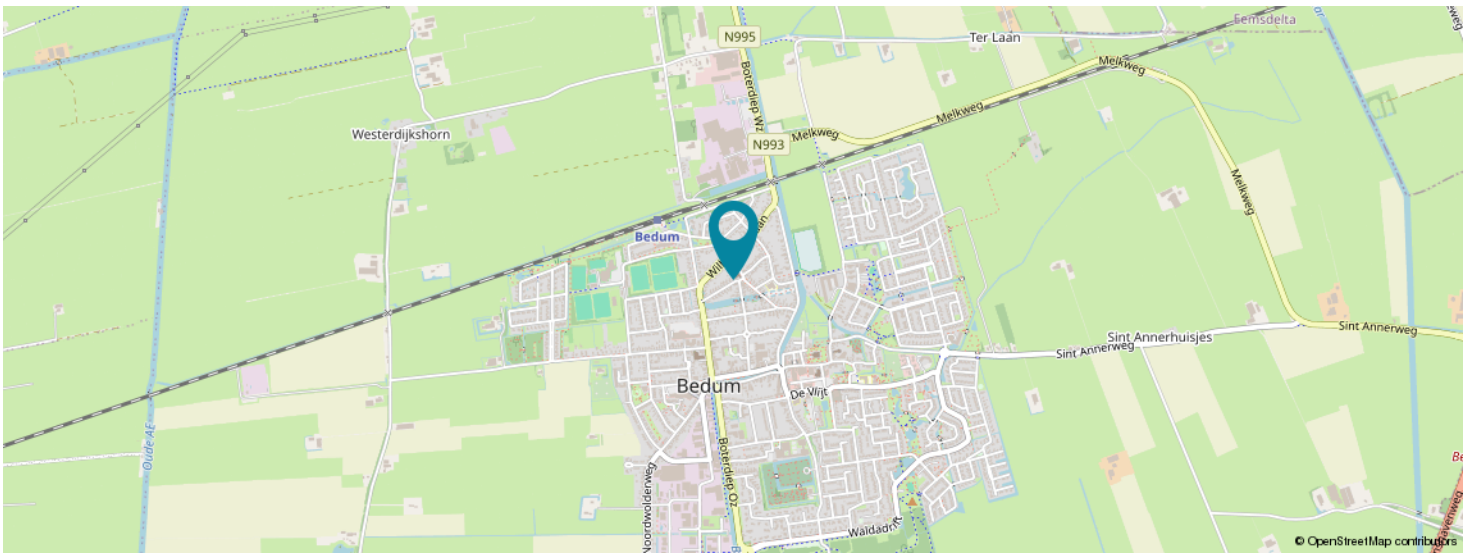
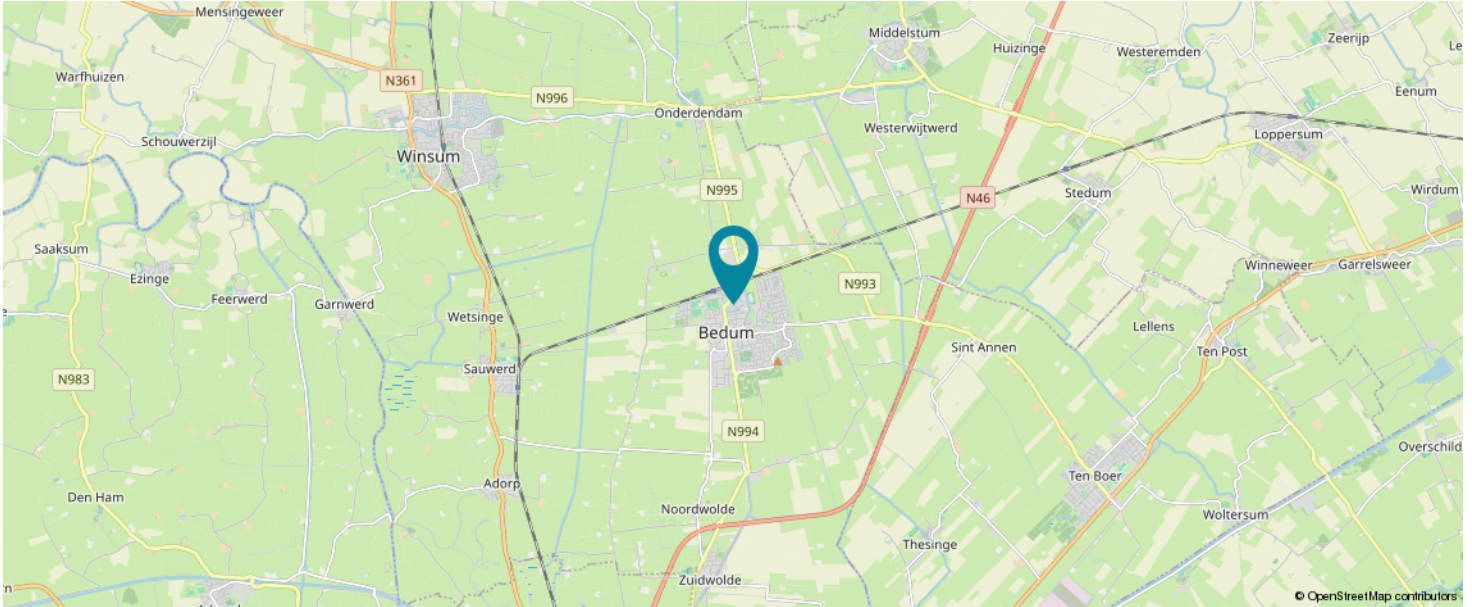
Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.





# 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 en Henk Wieland, 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. **Daar zijn we enorm trots op!**

050 301 3775  
bedum@riantmakelaars.nl  
www.riantmakelaars.nl



# INTERESSE IN DEZE WONING?



## Riant Makelaars Bedum

Molenweg 22

9781 GM Bedum

050 301 3775

[bedum@riantmakelaars.nl](mailto:bedum@riantmakelaars.nl)

[www.riantmakelaars.nl](http://www.riantmakelaars.nl)



## Riant Makelaars Groningen

Hereweg 29

9725 AA Groningen

050 850 33 56

[groningen@riantmakelaars.nl](mailto:groningen@riantmakelaars.nl)



## Bruining en De Reus

Boveneind 20

9351 AP Leek

0594 55 43 55

[leek@bruiningdereus.nl](mailto:leek@bruiningdereus.nl)