

SCHOUTEN + VAN DER GIEZEN MAKELAARS



Thorbeckelaan 108 Groningen

+ www.svdg.nl

Westerhaven 9, 9718 AV Groningen | ☎ (050) 318 03 09 | ✉ info@svdg.nl | 🌐 www.svdg.nl



Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de voorwaarden vastgesteld door de Vereniging van Makelaars (NVM) gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht.

Thorbeckelaan 108 Groningen

- + Ruime hoekwoning
- + Prachtige woonomgeving
- + 4 slaapkamers
- + Woning in oorspronkelijke staat
- + Verkoopvoorwaarden

Deze huizenbrochure is informatief en bevat geen concreet aanbod waaraan u rechten kunt ontleen.
Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

Thorbeckelaan 108

Groningen

We draaien er niet omheen, dit is een opknapper, maar op een pracht locatie en wat een huis om op te knappen! Je krijgt namelijk niet elke week de kans om een huis aan de Thorbeckelaan te bemachtigen, ook al moet je hier je mouwen opstropen om het te moderniseren. Het grote voordeel van zelf verbouwen is dat het huis er geheel conform je eigen wens uit komt te zien! , een goede reden om dit woonhuis te bezichtigen!

Ruim HOEK-woonhuis met zonnige tuin gelegen in een goede woonomgeving, de indeling is globaal,

begane grond: hal/gang, inpandige berging, doorzonkamer en gesloten keuken.

Etage: overloop, ruime badkamer en vier kamers.

De tweede etage is bereikbaar dmv een vlizotrap en omvat een grote ruimte waar nog extra kamer(s) te maken zijn.

Het huis verkeert nog in de oorspronkelijke staat.


Dit woonhuis 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 (Nielsen) en een waarborgsom..



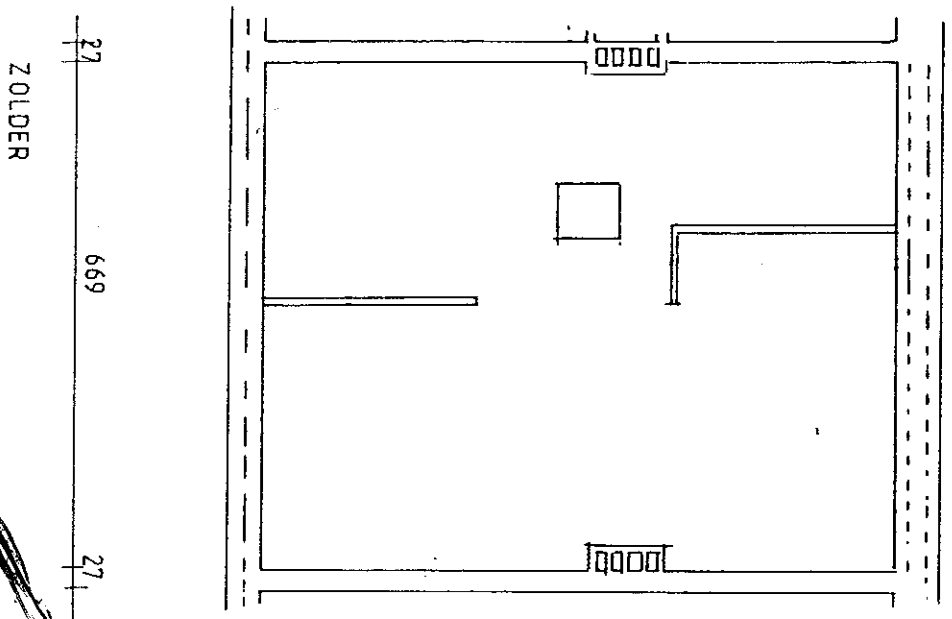
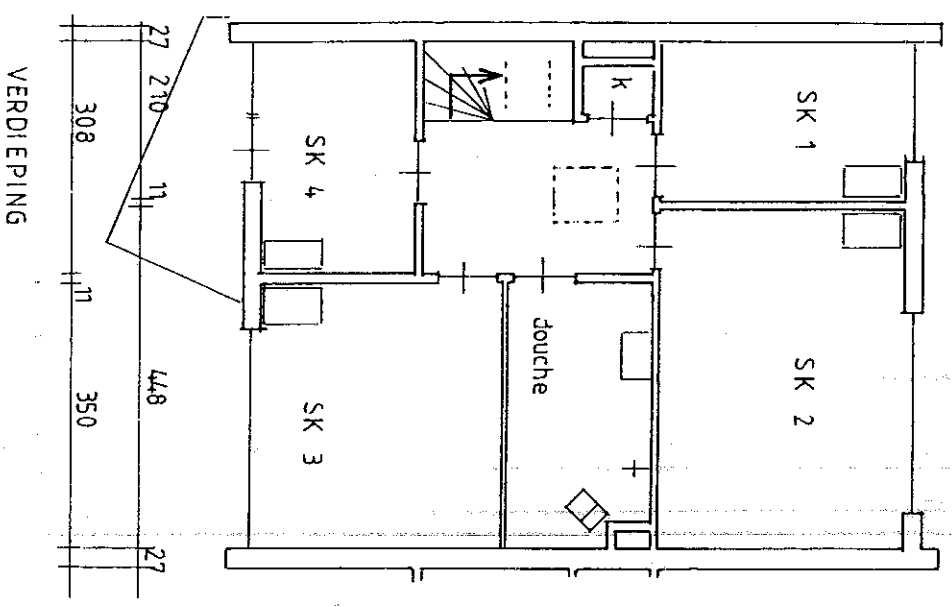
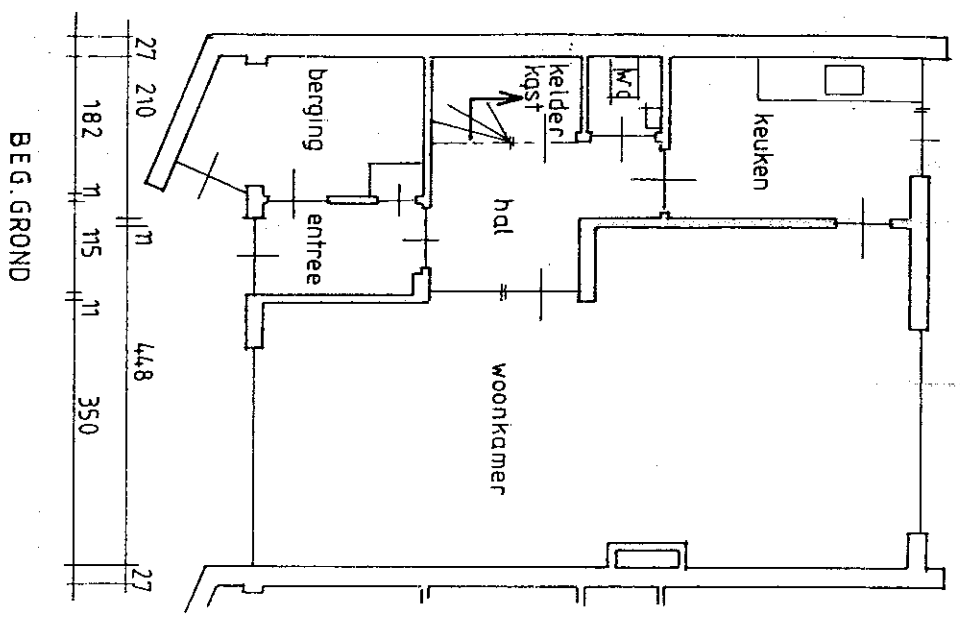




0 m 5 m 25 m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vast gestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Helpman Sectie M Perceel 9725</p>	
<p>Geleverd op 18 juni 2019</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 databankenrecht.</p>	

21 26 211 11 192 11 92 11 320 26 21



VOORBEELD VAN EEN VERBODEN TOEGANG

1112 JL. 1989
1112 JL. 1989
1112 JL. 1989

COENDERSBORG-302 WONINGEN

st. beheer pensioentonds AZL HEERLEN

PLATTEGRONDEN TYPE C

20-04-89

1:100

KOOPBLAATJE ALGEMEEN VERBODEN TOEGANG

Voorwaarden Van Mourik te Groningen

Koopakte	Gebaseerd op model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2018). 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: notaris Nielsen te Groningen.
Juridische levering	Indien de juridische levering later plaatsvindt 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 verklaard 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 11, 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	<p>Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien het verkochte (en de bijgebouwen) meer dan 25 jaar oud zijn, de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan die voor nieuwere woningen.</p> <p>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.</p>

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.

Bij verkoop aan 'zittende huurder'

Koper is thans huurder van het verkochte en heeft uit dien hoofde het feitelijk gebruik van het verkochte. Verkoper zal het verkochte op de datum van juridische levering aan koper afleveren in de staat waarin het zich heden bevindt. Het feitelijk gebruik zoals koper dat als huurder heeft tot het moment van juridische levering wordt geacht geen wijziging te brengen in de feitelijke staat van het verkochte. Uit hoofde van zijn huurderschap is koper zelf bekend met eventuele gebreken aan - casu quo andere negatieve eigenschappen van het verkochte.