

SCHOUTEN + VAN DER GIEZEN MAKELAARS



Binnenes 11 Assen

+ 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.

Binnenes 11 Assen

- + Hoekwoning
- + Garage
- + Rustige straat
- + Peelo
- + Nabij voorzieningen en uitvalswegen

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.

Binnenes 11 Assen

Hoewel de woning met veel liefde bewoond is geweest, dient de nieuwe eigenaar rekening te houden met een aantal opknappwerkzaamheden.

Leuke hoekwoning, met garage op eigen terrein, gelegen aan een rustige straat in de wijk Peelo. Voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en winkels zijn nabijgelegen. Uitvalswegen naar de binnenstad en de A28 zijn goed bereikbaar.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree in hal met toilet. Vanuit de hal bereikt u de berging met CV-opstelling (ca. 7 m²) en de royale woonkamer (ca. 33 m²) met trapkast, en half open keuken. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers (ca. 8m², 10 m² en 15 m²) en badkamer welke is voorzien van een ligbad, separate douche, toilet en vaste wastafel. De grootste slaapkamer beschikt over opbergruimte onder de schuine wand.







<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Assen</p> <p>Secctie X</p> <p>Perceel 1809</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.

Verkoopvoorwaarden voormalig huurwoning

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: PlasBossinade notarissen te Groningen.
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	In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. 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 c.q. diens woordvoerder voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de woning tenminste 40 jaar oud is, hetgeen betekent, dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor het dak, de fundering, bouwkundige constructie, vloeren, elektriciteit, gas- en waterinstallaties, de riolering, de eventuele aanwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte, de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkende vocht en de eventuele aanwezigheid van zwam e.d.

SCHOUTEN + VAN DER GIEZEN makelaars, augustus 2018