

# SCHOUTEN + VAN DER GIEZEN MAKELAARS



Oscar Wildestraat 46 Groningen

+ [www.svdg.nl](http://www.svdg.nl)

Westerhaven 9, 9718 AV Groningen | **t** (050) 318 03 09 | **e** [info@svdg.nl](mailto:info@svdg.nl) | **i** [www.svdg.nl](http://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.

# Oscar Wildestraat 46 Groningen

- + Riant wonen
- + Modern vormgegeven woonhuis
- + Aangebouwde garage
- + Parkeerplaats op eigen erf
- + Fraai besloten tuin

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.

# Oscar Wildestraat 46

## Groningen

### Begane grond:

via de ruime hal heeft u toegang tot de garderobe, toilet, inpandige garage (16 m<sup>2</sup>), woonkamer en de trapopgang naar de verdieping.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt de mooie lichtinval u direct op. De vele raampartijen en erker geven de woonkamer een speels karakter alsmede fraai zicht op de tuin. De tuindeur geeft toegang tot het terras, waar u vroeg in de ochtend al kunt genieten van de zon.

De open keuken is aan de straatzijde. De garage beschikt over openslaande garagedeuren naar de ruime oprit. Deze ruimte is eenvoudig bij de woonkamer te trekken

### Verdieping:

ruime overloop, 3 ruime slaapkamers (ca. 11, 15 & 17 m<sup>2</sup>). Berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger alsmede de CV-ketel (2017). In de zeer ruime bemeten badkamer (10 m<sup>2</sup>) met nette inrichting met oa: een dubbele wastafel, douche hoek en ligbad.

### Bijzonderheden en pluspunten

- Bouwjaar 1996;
- Woonoppervlakte ca. 110 m<sup>2</sup>;
- Inpandige garage 16 m<sup>2</sup>;
- Goed geïsoleerd en geheel voorzien van dubbel glas;
- CV ketel (2017 eigendom);
- Aanvaarding op korte termijn.

NB: 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.









|  |   |                                |  |
|--|---|--------------------------------|--|
| <p>12345<br/>25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> <li>— Overige topografie</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2020<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer<br/>Huisnummer</p> <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente<br/>Sectie<br/>Perceel</p> | <p>Hoogkerk<br/>A<br/>2057</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.

## Voorwaarden Van Mourik te Groningen

---

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Koopakte</b>            | 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.  |
| <b>Kosten Koper</b>        | De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.  |
| <b>Project Notaris</b>     | De levering van de woning dient plaats te vinden bij: notaris Nielsen te Groningen.   |
| <b>Juridische levering</b> | Indien de juridische levering later plaatsvindt dan is overeengekomen, is koper een rentevergoeding verschuldigd welke in de koopovereenkomst is omschreven.  |
| <b>Financiering</b>        | 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.  |
| <b>Termijn</b>             | Als termijn voor ontbindende voorwaarde wordt standaard 5 weken gehanteerd.   |
| <b>Waarborgsom</b>         | 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.  |
| <b>Asbest</b>              | 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.  |
| <b>Ouderdomsclausule</b>   | <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.