

TE KOOP



A. Morostraat 21
9728 SR Groningen

Vraagprijs € 315.000 k.k.

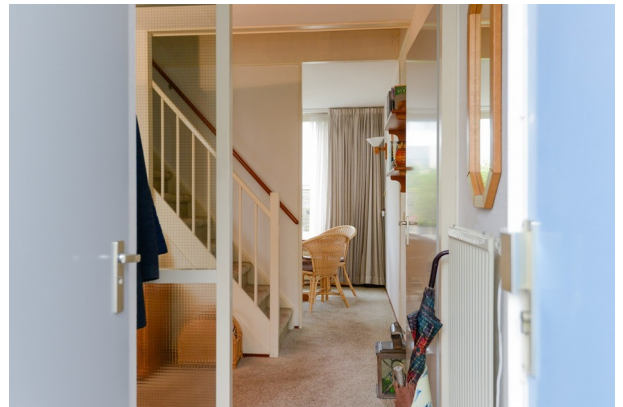
Heerlijk wonen aan de rand van de wijk Hoornse Meer met vrij uitzicht! Deze tussenwoning beschikt over drie slaapkamers op de verdieping. De ruime tuin is maar liefst 15 meter diep en is op het noordwesten gelegen



Heerlijk wonen aan de rand van de wijk Hoornse Meer met vrij uitzicht! Deze tussenwoning beschikt over drie slaapkamers op de verdieping. De ruime tuin is maar liefst 15 meter diep en is op het noordwesten gelegen. In deze sfeervolle groene tuin bevindt zich een houten berging van 6 m² voor de stalling van fietsen en opslag van tuingereedschap.

De woning is traditioneel gebouwd, heeft betonnen vloeren en is verder goed geïsoleerd (energielabel B). Gelegen op steenworp afstand van het Hoornsemeer en boulevard. Het bouwjaar van de woning is 1989. Een fijne rustige plek in de nabijheid van het recreatiegebied de Hoornseplas waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen.

Op loopafstand zijn diverse voorzieningen zoals winkels, een supermarkt en horeca met o.a. een heerlijke pizzeria . Ook het Martini Ziekenhuis is in de buurt. De wijk ligt ideaal ten opzichte van uitvalswegen (A7 en A28) en heeft een uitstekende busverbinding naar het stadscentrum.





Begane grond

Entree, hal, toilet met fonteintje, moderne meterkast met voldoende groepen. De gezellige woonkamer biedt uitzicht op een rustige straat en als je iets verder kijkt zie je het Hoornsemeer. In het midden van de woning bevindt zich de trap naar de eerste verdieping. De trap vormt de scheiding tussen de voor- en achterkamer waar zich de keuken en het eetgedeelte bevindt.

De lichte tuingerichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder; koel-vriescombinatie, gasfornuis met oven en een vaatwasser, die recentelijk is vervangen. Vanuit de achterkamer heb je heerlijk uitzicht op de sfeervolle groene tuin. De tuindeur biedt toegang tot het terras.

Eerste verdieping

Via de trap kom je op de eerste verdieping. Wat meteen opvalt zijn de hoge plafonds, door het schuine dak zijn de kamers aan de voorzijde 3,44 meter hoog en aan de achterzijde 2,42 meter, wat een fraai ruimtelijk effect geeft. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 16 m², 9 m² en 9 m². De badkamer beschikt over een douchecabine, wastafel en tweede toilet. Op de overloop bevindt zich extra kastruimte met o.a. opstelling CV ketel, Remeha (2015) en mechanische ventilatie.

Tuin

De ligging van de tuin is op het noordwesten en door de diepte van de tuin van circa 15 meter is er altijd een plekje in de zon te vinden. Achter in de tuin is een houten berging van 3 bij 2 meter geschikt voor de opslag van fietsen en tuingereedschap.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- Op steenworp afstand van het Hoornsemeer en boulevard ;
- Aanvaarding in overleg, maar kan spoedig;
- 3 ruime slaapkamers
- Uitstekende locatie;
- Energie label B;
- Voldoende parkeergelegenheid.

Overdracht

Vraagprijs € 315.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1989
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Lessenaardak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 87 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 1 m²
Externe bergruimte 6 m²
Perceel 158 m²
Inhoud 316 m³

Indeling

Aantal kamers
4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Douchebad, wastafel en tweede toilet
Aantal woonlagen 2 woonlagen
Voorzieningen Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en TV kabel

Energie

Energie label B
Isolatie Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Remeha (combiketel uit 2015, eigendom)

Kadastrale gegevens

HELPMAN O 2683
Oppervlakte 158 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht

Bergruimte

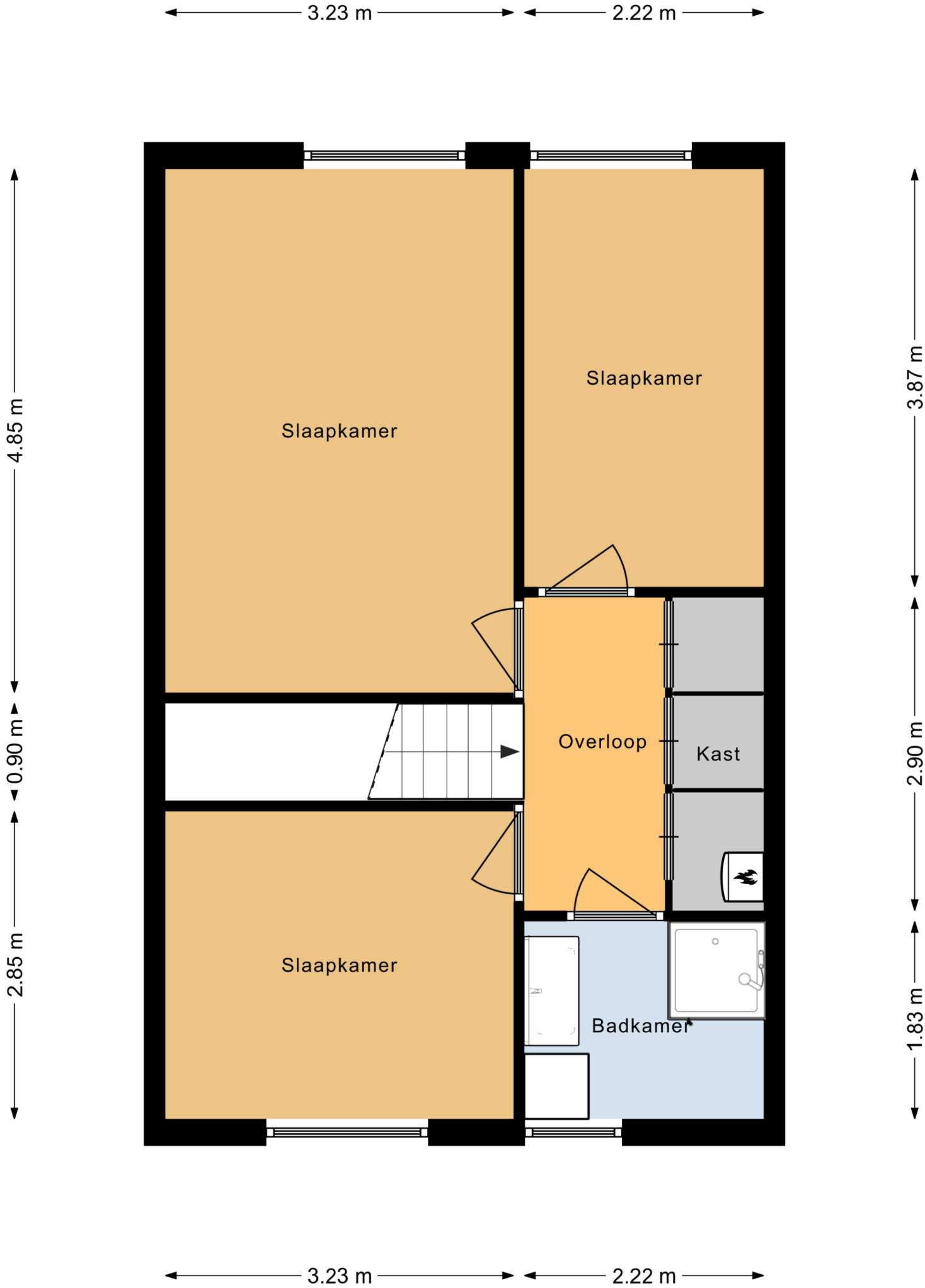
Schuur/berging
Vrijstaande houten berging
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

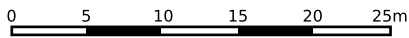
Soort parkeergelegenheid
Openbaar parkeren



Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!




Deze plattegronden zijn indicatief.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



| | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------|---------|
| 12345 | Perceelnummer | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Huisnummer | | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente | Helpman |
| | Voorlopige kadastrale grens | Sectie | O |
| | Administratieve kadastrale grens | Perceel | 2683 |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2022
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.



Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. 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.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.