



Jaltadaheerd 129 - Groningen

Vraagprijs € 159.500,= Kosten Koper


NEBO Makelaars

NEBO Makelaars
Westerhaven 1
9718 AT GRONINGEN
Tel: 050 3182118
Fax: 050 3143265
E-mail: info@nebomakelaars.nl
Website: www.nebomakelaars.nl

Omschrijving

Jaltadaheerd 129 - Groningen

Beleggings object!!

Netto huuropbrengst circa € 12.000,- per jaar met mogelijkheden voor hogere huurpotentie.

Dit beleggingsobject is voorzien van alle benodigde vergunningen en wordt momenteel bewoond door 4 personen. Het is bespreekbaar dat de woning leeg wordt opgeleverd en circa per medio augustus/september 2017 beschikbaar komt!

Het betreft een zeer ruime eengezinswoning met vrijstaande berging en zonnige tuin in de stadswijk Beijum, een woonwijk uit de jaren '70/'80. De woning is gelegen nabij lokale winkels, sportaccommodaties (sportcentrum Kardinge), scholen, natuur, de Ringweg en op 15 fietsminuten van de binnenstad van Groningen en circa 20 fietsminuten van Universiteitscomplex Zernike.

Het woonhuis heeft 3 woonlagen van elk ca. 40 m² woonoppervlak en ligt gunstig aan de rand van de stadswijk op goede woonstand.

De begane grond wordt gemeenschappelijk door de bewoners gebruikt en de indeling bestaat uit een entree/hal, garderobe van ca. 3 m², meterkast, woonkamer met open keuken totaal ca. 38 m², waarbij de keuken in 2009 is vervangen door een moderne hoekkeuken met diverse inbouwapparatuur; vanuit de woonkamer en open keuken toegangsdeur naar achtertuin met berging van ca. 6 m²; toegangsdeur naar tussenhal met toiletruimte met toilet en fontein en trapopgang naar...

Indeling verdieping (waarbij 2 kamers worden verhuurd):

Overloop van ca. 3,5 m² met vaste kastruimte, toegangsdeur naar resp. badkamer van ca. 5 m² met eenvoudige doucheruimte, 2e toilet, aansluiting wasmachine en wastafel, resp. 3 slaapkamers van resp. ca. 12 m², 12 m² en 7 m².
Vanaf overloop verdieping vaste trapopgang naar.....

Indeling zolderverdieping (waarbij 2 kamers worden verhuurd):

Overloop, installatieruimte met opstelling voor de HR combiketel en unit voor mechanische ventilatie, 2 slaapkamers van resp. 12 en 14 m² en voorzien van tuimelramen.

Bijzonderheden:

- HR combiketel van 2001;
- keuken vernieuwd in 2009;
- Voorzien van kunststof kozijnen.

Foto's

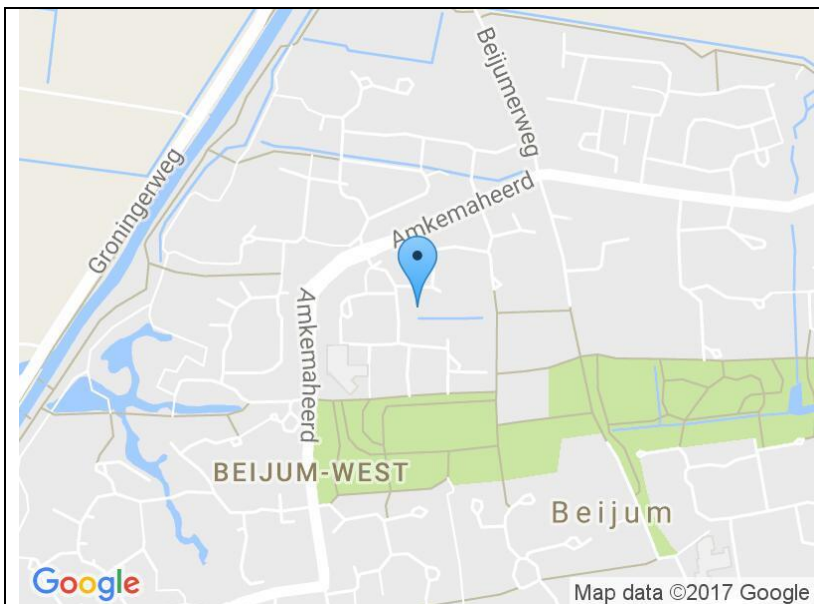


Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1984
Huidig gebruik	Woonruimte
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	325 m ³
Perceeloppervlakte	119 m ²
Woonoppervlakte	120 m ²
Woonkamer	38 m ²
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	n.v.t.
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee
Garage	Geen garage
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Tuin	Achtertuint, voortuint
Tuin diepte/lengte	8 m
Tuin breedte	6 m
Ligging	Noord
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres	Jaltadaheerd 129
Postcode / plaats	9737 HH Groningen
Provincie	Groningen



Kadaster

Adres	Jaltadaheerd 129
Postcode / plaats	9737 HH Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	AB 5633
Oppervlakte	111 m ²
Soort	Volle eigendom
Sectie / Perceel	AB 5634
Oppervlakte	8 m ²
Soort	Volle eigendom



NEBO Makelaars

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Jaltadaheerd129



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		GRONINGEN
—	Voorlopige kadastrale grens	Secctie		AB
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5633	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
Voor een aanvullend uittreksel, Apeldoorn, 8 maart 2017 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 databankrecht.		

Voor meer woningaanbod zie ook onze website: www.nebomakelaars.nl



NEBO Makelaars



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

Lijst van zaken

Betreffende het perceel:

Jaltadaheerd 129

9737 HH GRONINGEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

tuin:

tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
tuinhuisje / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

woning:

vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
veiligheidsslots/inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolluiken / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

raamdecoratie, te weten:

gordijnrails / gordijnen / vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer / laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
c.v. met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Voor meer woningaanbod zie ook onze website: www.nebomakelaars.nl



NEBO Makelaars

allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
keukenblok met bovenkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
keukenaccessoires				
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
overig				

zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):

overige zaken, te weten:

bijzondere opmerkingen:

Voor akkoord,

De verkoper(s),

De koper(s),

Plaats en datum:

Plaats en datum:

VRAGENLIJST

Met de verandering van het Burgerlijk Wetboek zijn de regels die gelden bij verkoop en koop van een huis opnieuw vastgesteld. **Vóór 1 januari 1992** droeg de koper van een huis het risico van (financiële) schade die voortvloeide uit enig gebrek aan het huis. De koper moest tevens de eventuele zakelijke lasten die aan het huis verbonden waren accepteren, ook als hij of zij deze niet kende ten tijde van de aankoop. **Er werd dus gekocht “met alle lusten en lasten”**. In het Burgerlijk Wetboek is vastgesteld dat aan de koper alle lasten en beperkingen van het huis bekend moeten worden gemaakt. Is dat niet gebeurd, en blijkt na de koop dat bijvoorbeeld de buurman een recht van overpad heeft zonder dat de koper dit uit de plaatselijke situatie had kunnen opmaken **dan kan de verkoper hiervoor aansprakelijk worden gesteld**. Dat geldt ook als er aan het huis een beperking kleeft waardoor de koper niet datgene met het huis kan doen wat hij of zij van plan was, bijvoorbeeld er een bedrijfje in vestigen. **Daarom is van het grootste belang dat verkoper en koper elkaar goed informeren over alle lusten en lasten die aan een huis verbonden zijn en over de gebreken die het huis heeft, zonder dat de koper deze hoefde te verwachten.**

01. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het huis in eigendom heeft verkregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?

Ja Nee

Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen?

Ja Nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met gemeente of meerdere bureaus, toezeggingen, erfafscheidingen)

Zo ja, welke zijn dat:

.....

02. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik

Rusten er voor zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht/opstalrecht/vruchtgebruik?

Ja Nee

03. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Ja Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

.....

04. Verhuur

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?

Ja Nee

Zo ja, aan wie:

.....

Is er een huurcontract?

Ja Nee

Welk gedeelte is verhuurd?

Op dit moment 3 huurders

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Beneden verdieping + douche en toilet boven

.....

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)

Alleen spullen in gehuurde kamer

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja Nee

Zo ja, hoeveel:

.....

Bent u in het bezit van een onttrekkingvergunning?

23-06-2008 Ja Nee

Bent u in het bezit van een exploitatievergunning?

12-04-2009, zie brief Ja Nee

05. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening)?

Ja Nee

Zo ja, welke zijn dat:

.....

.....

06. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit is genomen tot een aanwijzing van uw pand?

Ja Nee

Zo ja, welke van de hier volgende aanwijzingen betreft het?

Beschermd monument

Beschermd stads- of dorpsgezicht

Gemeentelijk monument

Beeldbepalend pand

Zijn er bijzondere omstandigheden die van invloed kunnen zijn op de toekomstige waardeontwikkeling ten aanzien van geluidshinder, lucht- en grondverontreiniging, omliggende bebouwing en uitbreiding van de gemeente?

Ja Nee

Zo ja, welke:

.....

.....

07. Voorkeursrecht

Is het pand belast met een voorkeursrecht krachtens de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en/of bepalingen ingevolge de Leegstandswet?

Ja Nee

08. Onderhoudscontracten, garanties, huur / lease of eigendom (CV-ketel)

Zijn u onderhouds- en/ of huurkoopcontracten bekend van goederen die mee verkocht worden? (Bijv. CV-ketel, alarminstallatie, kozijnen)

Ja Nee

Zo ja, zijn daarvan de contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

Ja Nee

(Bijvoorbeeld G.I.W. garantie)

Nadere bijzonderheden:

Ketel eigendom

.....

09. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Ja Nee

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie.

Deze gelden vooral bij monumentenpanden)

Ja Nee

11. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Ja Nee

12. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente

(bijvoorbeeld bouwvergunning)?

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Ja Nee

Ja Nee

13. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van omzetbelastingnaheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u het pand ingrijpend verbouwd heeft)

Ja Nee

14. Gebruik

Hoe gebruikt u het nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)?

Als **Verhuur kamerbewoning**

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

Ja Nee

15. Buurt

Hoe zou u uw omwonendensamenstelling omschrijven (indien van toepassing)?

Buren rechts:

.....

Buren links:

.....

Buren boven:

.....

Buren onder:

.....

Heeft u (over)last van buren en/of omwonenden?

Ja Nee

Zo ja, wat hoort u?

.....

.....

16. Gebreken, bezwaren

Zijn er aan uw huis gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?

(denk aan verzakkingen, lekkages)

Zo ja, welke is/zijn dat:

Ja Nee

Tegels in douche

.....

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installatie? (Denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, centrale verwarming, mechanische ventilatie,



NEBO Makelaars

apparatuur zoals deurbel, telefoon/ intercom, ventilator, zonneschermen, thermostaat)
Zo ja, welke gebreken of bezwaren:

Ja Nee

.....
.....

Functioneren de volgende installaties op de juiste wijze?:

C.V. installatie

Ja Nee

Gaskachel(s)

Ja Nee

Open haard

Ja Nee

Geiser/warmwatervoorziening

Ja Nee

Riolering/septic-tank/persleiding

Ja Nee

Keukenapparatuur:

Ja Nee

.....

Ja Nee

Bijzonderheden:

.....

17. Riolering

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?

Ja Nee

Zo ja, hoe?

.....

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats?

.....

18. Vloeren

Hoe zou u de kwaliteit van de vloer op de begane grond omschrijven: (In verband met eventuele aanwezigheid van houtaantastende schimmels; bij appartementen de vloer op straat-niveau)

.....

.....

Is het altijd droog onder de begane grondvloer?

Ja Nee

Is u bekend dat uw begane grondvloer mogelijk een Kwaaitaal- of een Mantavloer

(www.manta-vloer.nl) is, gelegd tussen 1965 en 1983?

Ja Nee

(In deze betonvloeren **kan** een chemische reactie ontstaan, door een combinatie van een verkeerd productieproces en een vochtig milieu in de kruipruimte, die er toe leidt dat het beton beschadigd raakt)

19. Dak

Welke soort dakbedekking heeft u op uw woning c.q. bijgebouwen?

Pannen

.....

Wat is de kwaliteit en de leeftijd van de dakbedekking?

Kwaliteit

Leeftijd

Heeft u onlangs onderdelen van uw dak(bedekking) vervangen en/ of gerepareerd?

Ja Nee

Zo ja, wat en wanneer heeft u dat laten uitvoeren?

.....

Voor meer woningaanbod zie ook onze website: www.nebomakelaars.nl

.....
 Is er sprake van garantie? Ja Nee

20. Grens met burens

Is er een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens, of andersom? Ja Nee

21. Verontreiniging

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans toe bestaat? Ja Nee

Is er een olietank in de grond aanwezig? Ja Nee

Zo ja, is deze schoon of gelegegd? schoon gelegegd

Wanneer heeft dit plaatsgevonden?

.....
 Waarmee is de tank gereinigd?

Is er een garantiecertificaat afgegeven? Ja Nee

Is de gevel ooit voor zover bekend specialistisch gereinigd? Ja Nee

Zo ja, volgens welke methode? Droog Nat

Zijn er, voor zover bekend, in het pand (en/ of in de schuur), eternietplaten of asbestplaten aangebracht?

(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve cm. dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn) Ja Nee

Blijft er in het pand 'zeil' achter, of is u bekend dat er onder een bestaande de vloerafwerking

zeil aanwezig is, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982

(www.fibrecount.com)?

Is het pand aangetast door houtworm, boktor of ander ongedierte? Ja Nee

Zo ja, is de aantasting professioneel bestreden? Ja Nee

Door wie en wanneer heeft de bestrijding plaatsgevonden?

Bedrijf:

.....
 Datum:

Garantie: Ja Nee

Garantietermijn:

22. Gemeente- en waterschapsbelasting

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

Aanslagen	Jaar	Bedrag
Woz- waarde	2017	€ 121.000,-
Onroerendgoed belasting	2017	€ 202,31
Afvalstoffenheffing	2017	€ 327,60
Rioolrecht	2017	€ 151,00
Waterbedrijf	2016	€ 243,58
Waterschapslasten	2016	€ 72,00

23. Energienota

Hoeveel bedraagt uw maandelijks voorschotbedrag? (Het verbruik is afhankelijk van onder andere de gezinssamenstelling, stookgedrag en gebruik van apparatuur)

€ 168,-.....

Is er een energieprestatie certificaat? / label
Ja Nee

24. Achterstallige betalingen

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?
Indien van toepassing: Heeft u alle erfpachtcanons betaald?

Ja Nee

Ja Nee

25. Appartement of lidmaatschap coöperatie

(Indien uw pand géén appartement (flat) is kunt u deze vraag overslaan)

Administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging:

Naam :
Adres :
Postcode en plaats :
Telefoonnummer :

- Wat betaalt u maandelijks aan de Vereniging Van Eigenaren (VvE)?

- Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja Nee

- Wat zijn de eventuele schulden of exploitatiekosten van de VvE?

€

- Verwacht u in de nabije toekomst een extra éénmalige storting?

Ja Nee

- Zijn er nog afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van

- de VvE of coöperatie die voor de koper van belang kunnen zijn?

Ja Nee

- Is de vereniging van eigenaren ingeschreven bij de KvK?

Ja Nee

Zo ja, welke afspraken zijn gemaakt?

.....
.....

Hoe is uw pand verzekerd (opstalverzekering)?

Gezamenlijk met uw burens

Individueel

Bij dezelfde verzekeringsmaatschappij

Ja Nee

Wanneer de opstalverzekering gezamenlijk met de burens is afgesloten dan de (kopie-)polis meesturen met een evt. laatste polisaanhangsel.

Tot slot:

Is u informatie bekend, die u voor een koper van belang acht:

.....
.....

Algemene Voorwaarden

1. Koopakte

Conform NVM-model.

2. Kosten koper

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van koper.

3. Notaris

Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld).

4. Waarborgsom/ bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 12 weken na datum overeenkomst plaatsvindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na overeenstemming in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort. Indien er een voorbehoud voor financiering is gemaakt bedraagt deze termijn 6 weken.

5. Bedenktijd

Koper (indien consument*) heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie van) de door verkoper en koper getekende koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden.

* Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep.

6. Financiering

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 4 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

7. Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 30 jaar)

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat deze woning meer dan 30 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 5.3 omschreven gebruik.

8. Loden leidingen

De norm voor de toegestane hoeveelheid lood in drinkwater in de EG Drinkwaterrichtlijn is aangescherpt. De Nederlandse wetgeving heeft deze aanscherping overgenomen. VROM streeft ernaar voor 2006 alle loden waterleidingen in Nederland te laten vervangen. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het vervangen van loden drinkwaterleidingen in de woning.

9. Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende/ lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

10. 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 zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

11. Inschrijving

Koper heeft het recht de koopakte op zijn kosten door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt koper onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement, surseance of schuldsaneringsregeling.

12. Identiteit partijen

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

13. Plattegronden

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/ tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

14. Inhoud brochure

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Aan onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

LET OP:

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



NEBO Makelaars

Even voorstellen: NEBO Makelaars

Graag stellen wij u voor aan het team van NEBO Makelaars gevestigd te Groningen. Wij zijn een modern makelaarskantoor en staan voor een combinatie van enthousiasme, service, deskundigheid en persoonlijke benadering bij het taxeren, kopen of verkopen van uw woning.

Ons kantoor is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), dé toonaangevende beroepsorganisatie voor makelaars van Nederland en garant staat voor een hoog kwaliteit- en kennisniveau door zijn constante (bij)scholingsverplichting.

Wilt u ons bezoeken, kom dan naar Westerhaven 1 te Groningen, de koffie staat klaar (bij winkelcentrum Westerhaven met ruime parkeergelegenheid).

Info: NEBO Makelaars

Westerhaven 1

9718 AT Groningen

tel.: 050 - 318 21 18

fax. 050 - 314 32 65

e-mail: info@nebomakelaars.nl

internet: www.nebomakelaars.nl

Geopend van ma. t/m vr. van 09.00 t/m 17.30 uur.

Afspraken buiten kantoor tijden mogelijk.



Rob van Haag
Beëdigd Makelaar / taxateur

Marcel Folkerts
Register Makelaar

Voor meer woningaanbod zie ook onze website: www.nebomakelaars.nl