



Watermanstraat 128 - Groningen

Vraagprijs € 139.500,= Kosten Koper



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

Omschrijving

Watermanstraat 128 - Groningen

Heerlijk wonen in dit lichte en ruime appartement! Het appartement is gelegen op de bovenste (achtste) verdieping van de galerijflat 'de Waterman' in Paddepoel, is goed onderhouden en bevindt zich op een fantastische locatie dichtbij vele voorzieningen; het Zernike, winkelcentrum Paddepoel en uitvalswegen.

Het appartement bezit een aantal unieke eigenschappen, zoals een zeer ruim balkon met adembenemend uitzicht, veel privacy én middagzon. Het appartement heeft naast het vrije uitzicht ook veel lichtinval en grote ruime kamers met mooie laminaatvloeren en nette wandafwerking met spacwerk. De keuken en badkamer zijn gemoderniseerd in 2012. Oftewel je kan alles op je eisenlijstje afvinken!

Indeling:

Begane grond:

Verzorgde afgesloten entree met brievenbussen en modern intercom systeem en keurige moderne liften. Royale berging met entree op straatniveau (geen trapje naar een kelder).

Achtste verdieping:

Entree appartement, ruime hal, toilet, garderobehoek en meterkast, de woonkamer is zeer royaal (31 m²) en grenst aan een groot balkon met prachtig vrij uitzicht en aan de middagzonzijde gelegen.

Er is een ruime keuken met plaats voor een eettafel en groot modern in hoek opgesteld keukenblok (2012), met 5-pitskookplaat, schouw en een losse vaatwasser, combi magnetron en koel-vriescombinatie.

De badkamer is ook in 2012 vernieuwd en voorzien van douche en wastafel. Er is indien gewenst plaats voor een bad.

Er is een slaapkamer van 15,2 m² met vaste kast en een slaapkamer van 14 m² en geeft ook toegang tot het zeer ruime balkon.

Bijzonderheden:

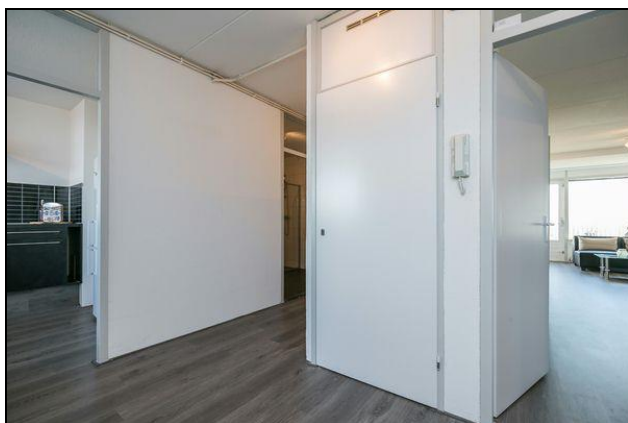
- Bouwperiode 1960/1970;
- Gelegen op de bovenste (achtste) verdieping;
- Groot balkon van 13 m² met vrij uitzicht;
- Veel lichtinval;
- Dichtbij diverse voorzieningen;
- Dubbelglas aanwezig;
- CV combiketel HR uit 2001;
- Woonoppervlak ± 96 m².

Interesse? Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van NVM aankoopmakelaars in Groningen vindt u op Funda.

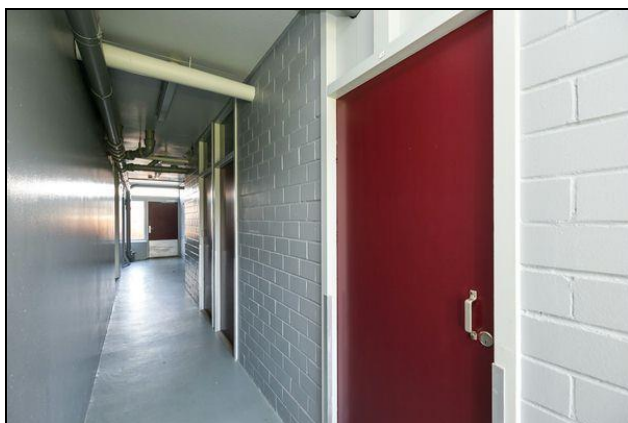
Foto's



Foto's

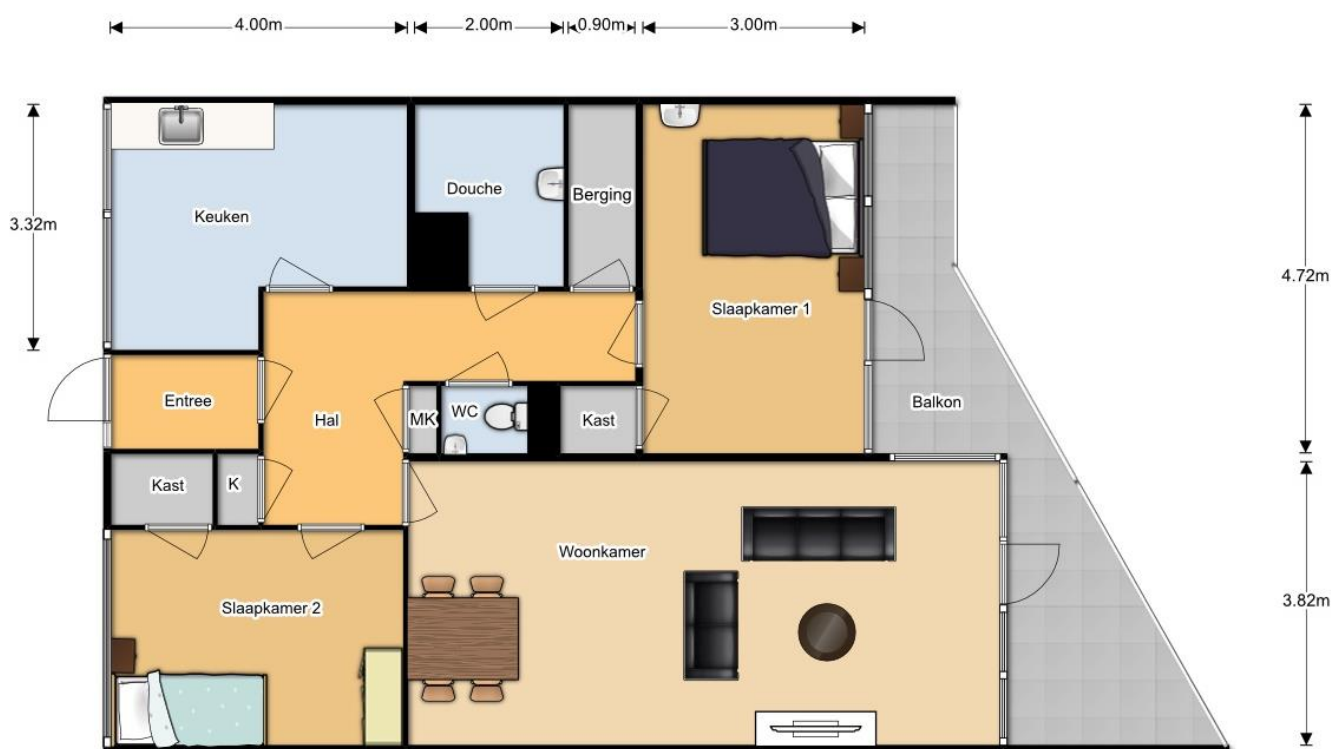


Foto's



Foto's





Appartement

Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Appartement
Type	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	
Huidig gebruik	Woonruimte

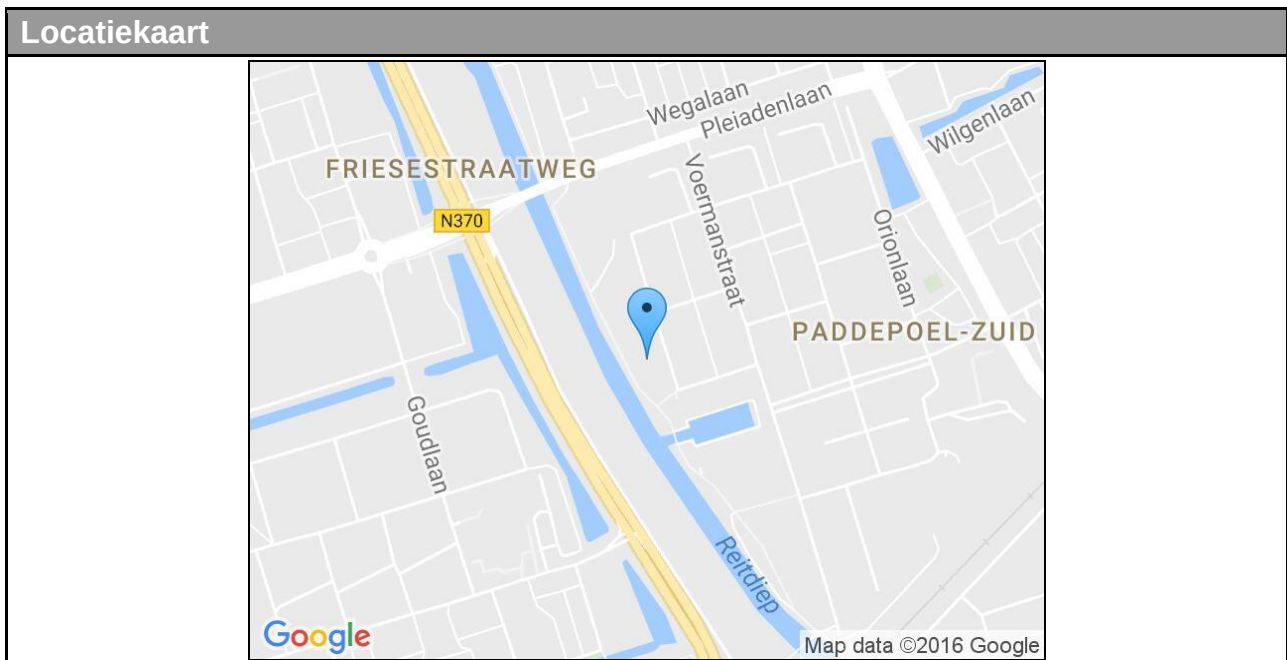
Maten object	
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	260 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	96 m ²
Woonkamer	0 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	n.v.t.
Isolatie	n.v.t.
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Kabel	Nee
Alarm	Nee
Zonwering	Nee
Garage	Geen garage
Schuur / berging	Inpandig

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin
Tuin diepte/lengte	n.v.t.
Tuin breedte	n.v.t.
Ligging	n.v.t.
Kwaliteit	n.v.t.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Watermanstraat 128
Postcode / plaats	9742 VP Groningen
Provincie	Groningen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Watermanstraat 128
Postcode / plaats	9742 VP Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	L 6983A
Index	61
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom
Sectie / Perceel	L 6983A
Index	69
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom



NEBO Makelaars

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Watermanstraat128



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		GRONINGEN
	Huisnummer	Stad		L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3122
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			

Voor een enkelzijdig uittreksel, Apeldoorn, 16 december 2016
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal 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:

Watermanstraat 128

9742 VP 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.

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	☐	☐	☐	☒
buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
tuinhuisje / buitenberging	☐	☐	☐	☒
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
broeikas	☐	☐	☐	☒
voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
woning:				
vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
brievenbus	☒	☐	☐	☐
(voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
veiligheidssloten/inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
rookmelders	☐	☐	☐	☒
rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails / gordijnen / vitrages	☐	☐	☒	☐
rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
thermostaat	☒	☐	☐	☐
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
airconditioning	☐	☐	☐	☒
open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒

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



NEBO Makelaars

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
allesbrander	☐	☐	☐	☒
kachels	☒	☐	☐	☐
isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
keukenblok met bovenkasten	☐	☐	☐	☒
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat 5-pits	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- koelkast / vriezer	☐	☐	☒	☐
- vaatwasser	☐	☐	☒	☐
- magnetron (combi)	☐	☐	☒	☐
keukenaccessoires				
verlichting, te weten:				
- alles	☐	☐	☒	☐
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- stijlplank	☐	☐	☒	☐
vast bureau	☐	☐	☐	☒
spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☒
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☐	☐	☐	☒
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
- badkamerkast	☐	☒	☐	☐
- kast onder wastafel	☒	☐	☐	☐
sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
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:

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

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 behoefde 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 burens, 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?

.....
.....

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

.....
.....

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

.....

.....

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ Ja ☒ Nee

Zo ja, hoeveel:

.....

.....

Bent u in het bezit van een onttrekkingvergunning?

☐ Ja ☐ Nee

Bent u in het bezit van een exploitatievergunning?

☐ 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?

(Bijvoorbeeld G.I.W. garantie)

☐ Ja ☒ Nee

Nadere bijzonderheden:

.....

.....

Eigen c.v. ketel (eigendom) Remeha 2001.....

.....

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 **Woonhuis**.....

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:

Oudere man, vriendelijk, nooit last van

Buren links:

Student, geen problemen mee/van

Buren boven:

n.v.t.

Buren onder:

Onbekend, maar geen last van

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

Er is een ruimte boven binnen kozijn

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

☒ Ja ☐ Nee

Deurbel van directe voordeur werkt niet (boven)

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?

Rechtstreeks

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)

Beton

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?

.....

.....

Wat is de kwaliteit en de leeftijd van de dakbedekking?

Kwaliteit **Goed**

Leeftijd **± 1,5 jaar oud**

Heeft u onlangs onderdelen van uw dak(bedekking) vervangen en/ of gerepareerd? ☒ Ja ☐ Nee
 Zo ja, wat en wanneer heeft u dat laten uitvoeren?

Dit is ongeveer 1,5 jaar geleden gebeurd

.....

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	2016	€ 123.000,-
Onroerendgoed belasting	2016	€ 210,99
Afvalstoffenheffing	2016	€ 238,32
Rioolrecht	2016	€ 145,39
Waterbedrijf		€
Waterschapslasten	2016	€ 196,-

23. Energienota

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

€ 70,-.....

Is er een energieprestatie certificaat? / label
Nee

☐ Ja ☒ Nee

24. Achterstallige betalingen

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

☒ Ja ☐ Nee

Indien van toepassing: Heeft u alle erfpachtcanons betaald?

☐ 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 : **PandGarant**

Adres :

Postcode en plaats :

Telefoonnummer :

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

€

145,93

- 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?



Van alles, het betreft een actieve VvE.

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:

Nee
.....

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 hypotheeken, 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 bezwaringen, 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.

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