



## **Magnusstraat 55 - Groningen**

**Vraagprijs € 289.500,= Kosten Koper**

  
**NEBO Makelaars**

**NEBO Makelaars  
Westerhaven 1  
9718 AT GRONINGEN  
Tel: 050 3182118  
Fax: 050 3143265  
E-mail: [groningen@nebo.nu](mailto:groningen@nebo.nu)  
Website: [www.nebo.nu](http://www.nebo.nu)**

## Omschrijving

### Magnusstraat 55 - Groningen

Een zeer verlicht royaal halfvrijstaande herenhuis gelegen op een schitterend plekje met vrij uitzicht!! Deze aantrekkelijke en recent uitgebouwde woning biedt extra woonoppervlak met uitstekende voorzieningen. Door de ruime kavel is er een mooie voor- en achtertuin op het zuiden, een flinke oprit en eigen achterom. Door de vijf slaapkamers is het huis ook geschikt voor een groter gezin.

De jonge en kindvriendelijke woonwijk Gravenburg is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, voorzieningen als scholen en winkels en onderscheidt zich van andere wijken door de ruime opzet met hoogwaardige bebouwing en speelplaatsen. Het nabij gelegen Reitdiepsdal is een schitterend cultuur landschap, leuk om te wandelen en te fietsen.

#### Indeling:

##### Begane grond:

Entree, hal, meterkast, toilet met fontein, een zeer ruime en lichte woonkamer (30m<sup>2</sup>) met mooie eikenvloer en een brede doorloop naar de open keuken. De keuken (ook 30m<sup>2</sup>) is praktisch ingedeeld en biedt ruim plaats voor een grote eettafel. Er is een modern uitgevoerd keukenblok met inbouwapparatuur oa: een robuust rvs fornuis met vijf pitten en brede oven, een strak vormgegeven rvs schouw, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Aan de achterzijde van de woning is een schitterende aanbouw, uitgevoerd in een stijl die bij de woning past met openslaande deuren naar de tuin. De voormalige garage is gesplitst in een bijkeuken met keurige betegeling, een werkblad met spoelbak en daaronder de opstelling van witgoed, zeer netjes, en een van binnen uit bereikbare fietsenberging.

##### Verdieping:

Overloop, drie mooie slaapkamers van ca. 12m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup> en 10.5m<sup>2</sup> en allen voorzien van laminaatvloeren. De badkamer is voorzien van een lichte inrichting met ligbad, separate douche, een tweede toilet en een vaste wastafel.

##### Tweede verdieping:

Middels vaste trap te bereiken verdieping, waar een overloop met opstelling ten behoeve van hetelucht verwarming en een warmte terugwininstallatie. Op deze verdieping zijn een vierde slaapkamer met laminaatvloer van 11m<sup>2</sup> en een vijfde kamer van 7.5m<sup>2</sup>,

De tuin heeft een vrij uitzicht en grenst aan het water, is keurig aangelegde, biedt volop zon, en is kindvriendelijk afgesloten.

Kortom een keurige complete woning, een bezichtiging waard!!

##### Bijzonderheden:

Kavel 335 m<sup>2</sup>!



# NEBO Makelaars

Inhoud: 445 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlak: 150m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2003

Vraagprijs: € 289.500 k.k.  
Aanvaarding: In overleg.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Huidig gebruik	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	445 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	335 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	150 m <sup>2</sup>
Woonkamer	30 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	n.v.t.
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Hete lucht verwarming
Warmwater	C.v.-ketel
Kabel	Nee
Alarm	Nee
Zonwering	Ja
Garage	Geen garage
Schuur / berging	Aangebouwd hout

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte/lengte	15 m
Tuin breedte	10 m
Ligging	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

## Locatie

### Adres gegevens

Adres	Magnusstraat 55
Postcode / plaats	9746 BR Groningen
Provincie	Groningen

### Locatiekaart





# NEBO Makelaars

## Foto's





# NEBO Makelaars

## Foto's





# NEBO Makelaars

## Foto's



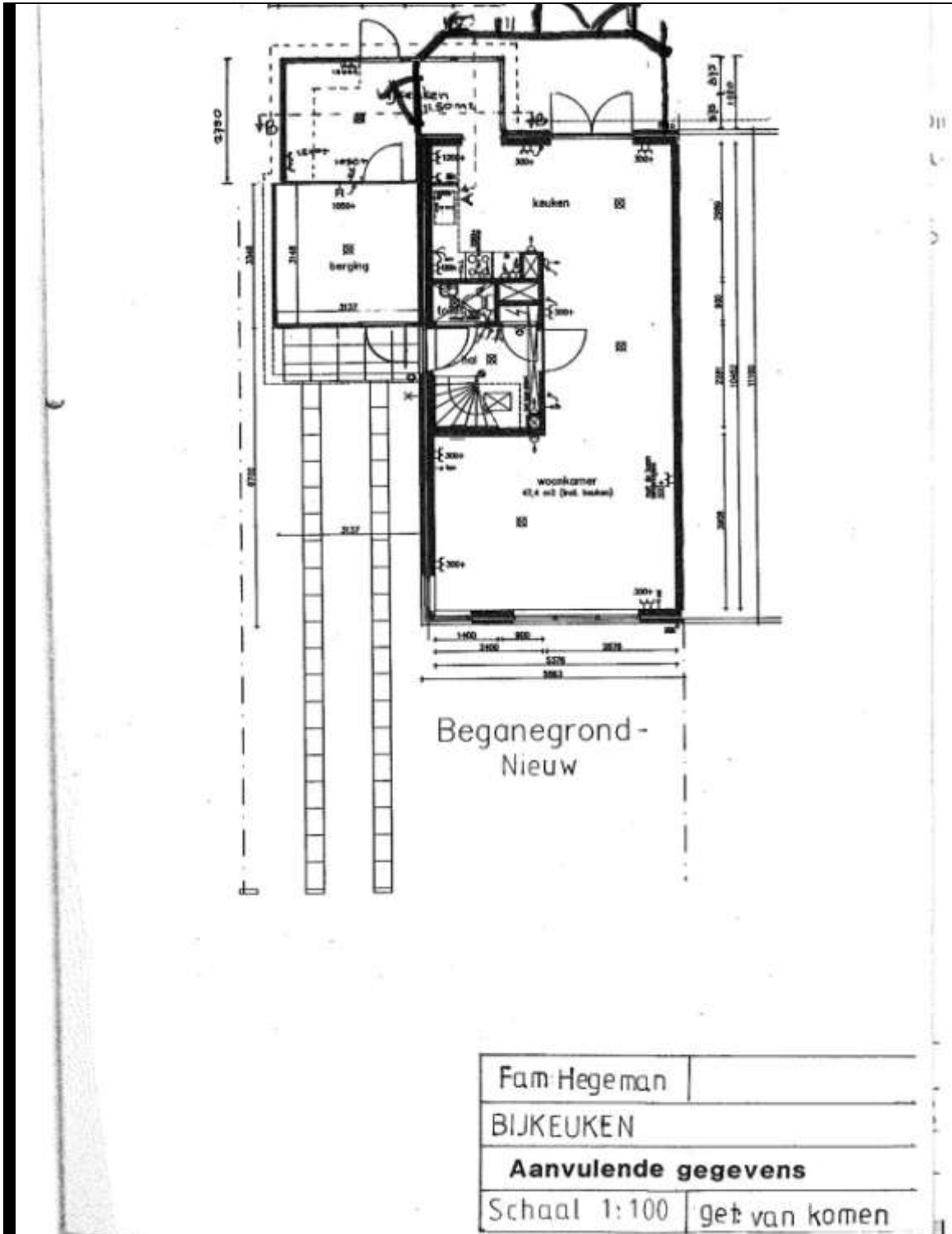


## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Magnusstraat 55
Postcode / plaats	9746 BR Groningen
Gemeente	Hoogkerk
Sectie / Perceel	A 2491
Oppervlakte	335 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



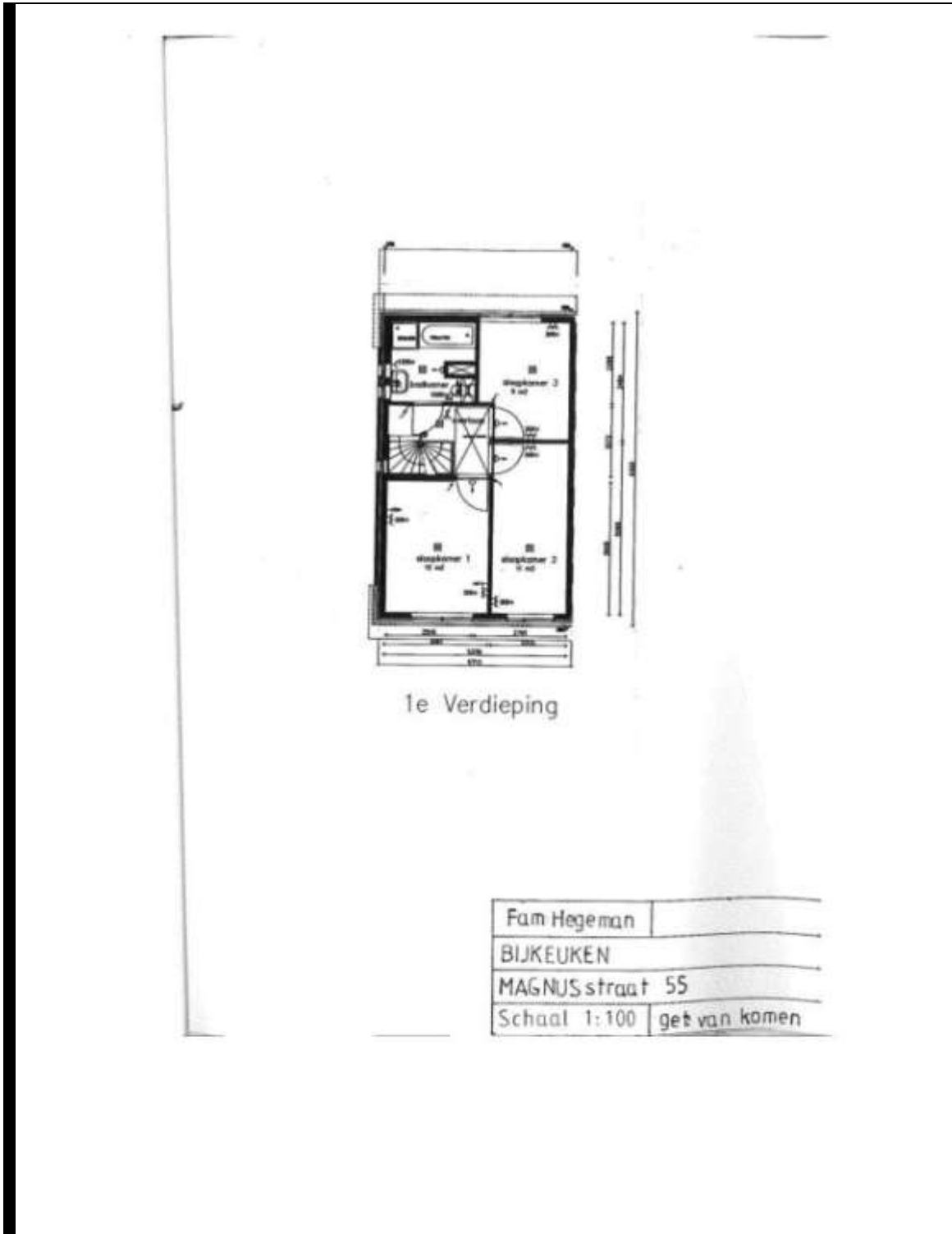
# NEBO Makelaars



Voor meer woningaanbod zie ook onze website: [www.nebo.nu](http://www.nebo.nu)

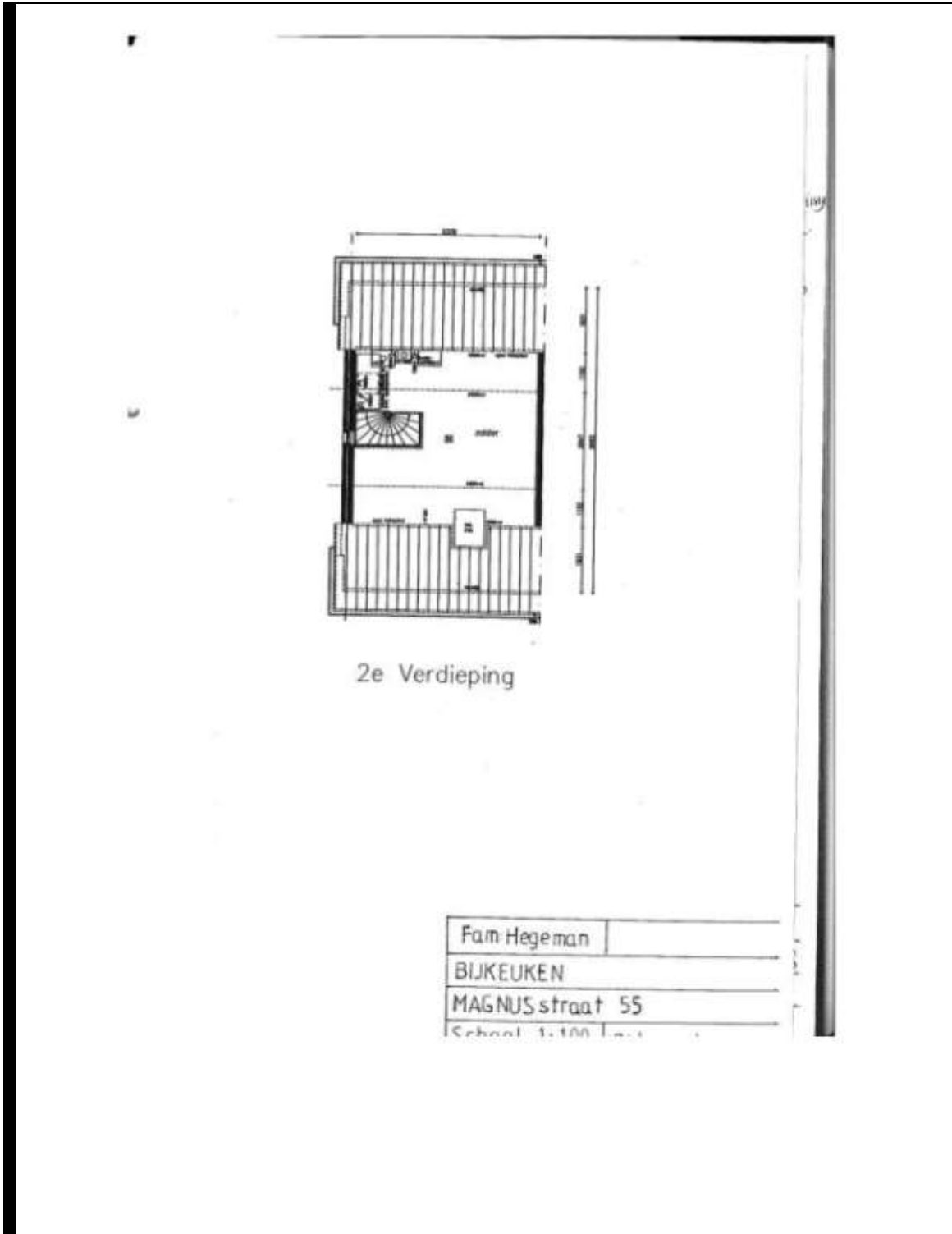


# NEBO Makelaars





# NEBO Makelaars



## VRAGENLIJST

Met de verandering van het Burgerlijk Wetboek zijn de regels die gelden bij verkoop en koop van een huis opnieuw vastgesteld. **Voor 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?

.....

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 hiervolgende 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

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:

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.  Ja  Nee

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:

**2 dames, rustig** .....

Buren links:

**Stel, rustig** .....

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)

Ja  Nee

Zo ja, welke is/zijn dat:

.....

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)

Ja  Nee

Zo ja, welke gebreken of bezwaren:

.....

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. 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)

Goed

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)



## 18. Dak

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

Pannen & Bitumen

.....  
Wat is de kwaliteit en de leeftijd van de dakbedekking?

Kwaliteit            **Goed**

Leeftijd              **2003**

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

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

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

## 19. Grens met buren

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

## 20. 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 geleegd?             schoon  geleegd

Wanneer heeft dit plaatsgevonden?

**N.V.T.**

Waarmee is de tank gereinigd?

**N.V.T.**

Is er een garantiecertificaat afgegeven?             Ja  Nee

Is de gevel ooit specialistisch gereinigd?             Ja  Nee

Zo ja, volgens welke methode?             Droog  Nat

Zijn er in het pand (en/ of in de schuur) eternietplaten of asbestplaten aangebracht?             Ja  Nee

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

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)?             Ja  Nee

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:

## 21. Gemeente- en waterschapsbelasting

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

Aanslagen	Jaar	Bedrag
Woz- waarde		€ 271.000,-
Onroerendgoed belasting		€ 330,- p.j.
Afvalstoffenheffing		€ 352,-
Rioolrecht		€ 127,-
Waterbedrijf		€ 219,50
Waterschapslasten		

## 22. Energienota

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

€ 185,-

## 23. 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

## 24. Appartement of lidmaatschap coöperatie

(Indien uw pand geen 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 eenmalige 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

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:

.....

.....



# NEBO Makelaars



Nederlandse Vereniging van Makelaars  
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

## Lijst van zaken

Betreffende het  
perceel:

Magnusstraat 55 te Groningen

d.d.

1 september 2010

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
<b>Tuin</b>				
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 type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
- lantaarnpaal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
<b>Woning</b>				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders (woonkamer gaat mee)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voor meer woningaanbod zie ook onze website: [www.nebo.nu](http://www.nebo.nu)



# NEBO Makelaars

Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
- gordijnrails/gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parket	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
- Combi magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# NEBO Makelaars

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
- Inbouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouw	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
- Slaapkamerkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Toiletaccessoires</b>				
- rolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkameraccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
<b>Overig</b>				
<b>Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 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.



# 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: [groningen@nebo.nu](mailto: groningen@nebo.nu)

internet: [www.nebo.nu](http://www.nebo.nu)

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.nebo.nu](http://www.nebo.nu)**