

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

138 62

VAN IDDEKINGEWEG

GRONINGEN



WOONOPPERVLAKTE

140 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 M²

INHOUD

538 M³

BOUWJAAR

2009

VRAAGPRIJS

€ 565.000,-

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een fijne duurzame stadsvilla met 4 ruime slaapkamers, tuin, dakterras en een eigen overdekte parkeerplaats aan de zuidzijde van Groningen? Van Iddekingeweg 138 62 is misschien wel jouw droomhuis!

INDELING

Kom binnen bij dit leuke huis via de voordeur aan de ruime binnenplaats of vanuit de ondergrondse afgesloten parkeerkelder. Hier heb je een eigen parkeerplaats voor de stalling van je auto of fietsen. Naast de parkeerplaats heb je direct toegang tot de woning. Hier kom je binnen in de handige kelder/berging van ca. 11 m² met veel opslagmogelijkheden. Neem de trap naar boven en laat je verrassen door de begane grond van deze split-level woning. In de hal is een ruim toilet voorzien van wandcloset en fonteintje. Aan de voorzijde van de leefruimte bevindt zich de moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur. Hier is ook voldoende ruimte voor een grote eettafel. Een halve verdieping lager is de gezellige zithoek te vinden. De zithoek is voorzien van een gashaard en zeer grote raampartij met dubbele schuifpui waardoor je geniet van veel lichtinval. De tuin is gelegen op het westen en voorzien van een achterom.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden. De kamers zijn allemaal van goed formaat (15 m², 11 m² en 8 m²) en voorzien van veel daglicht. Op deze verdieping is ook de fraaie badkamer gesitueerd. De badkamer is ca. 7 m² en voorzien van een dubbele wastafel, ruime inloofdouche en ligbad. Het toilet (voorzien van fonteintje) is separaat te bereiken vanaf de overloop. Naast het toilet is een handige kast met aansluiting voor de wasmachine.

Via de vaste trap bereik je de verrassende tweede verdieping van dit ideale gezinshuis. Deze verdieping is ca. 26 m² groot en zou een ideale lichte thuiswerkplek of vierde slaapkamer kunnen worden. Deze kamer biedt middels de grote schuifpui toegang tot het royale dakterras van ca. 31 m².

OMGEVING

Deze stadsvilla is onderdeel van het in 2009 gebouwde complex 'de Rederijker' tussen de Van Iddekingeweg en de Jan Luykenstraat tussen Helpman en de Wijert aan de zuidzijde van de binnenstad. Alle voorzieningen zoals scholen en sportvoorzieningen zijn om de hoek. Winkelcentrum Helpman met vele winkels en horeca is op steenworp afstand en ook winkelcentrum de Wijert loop je zo heen. De binnenstad en het station bereik je binnen enkele fietsminuten. Wil je de stad uit? Binnen enkele minuten rijd je op de vernieuwde Ring Zuid.

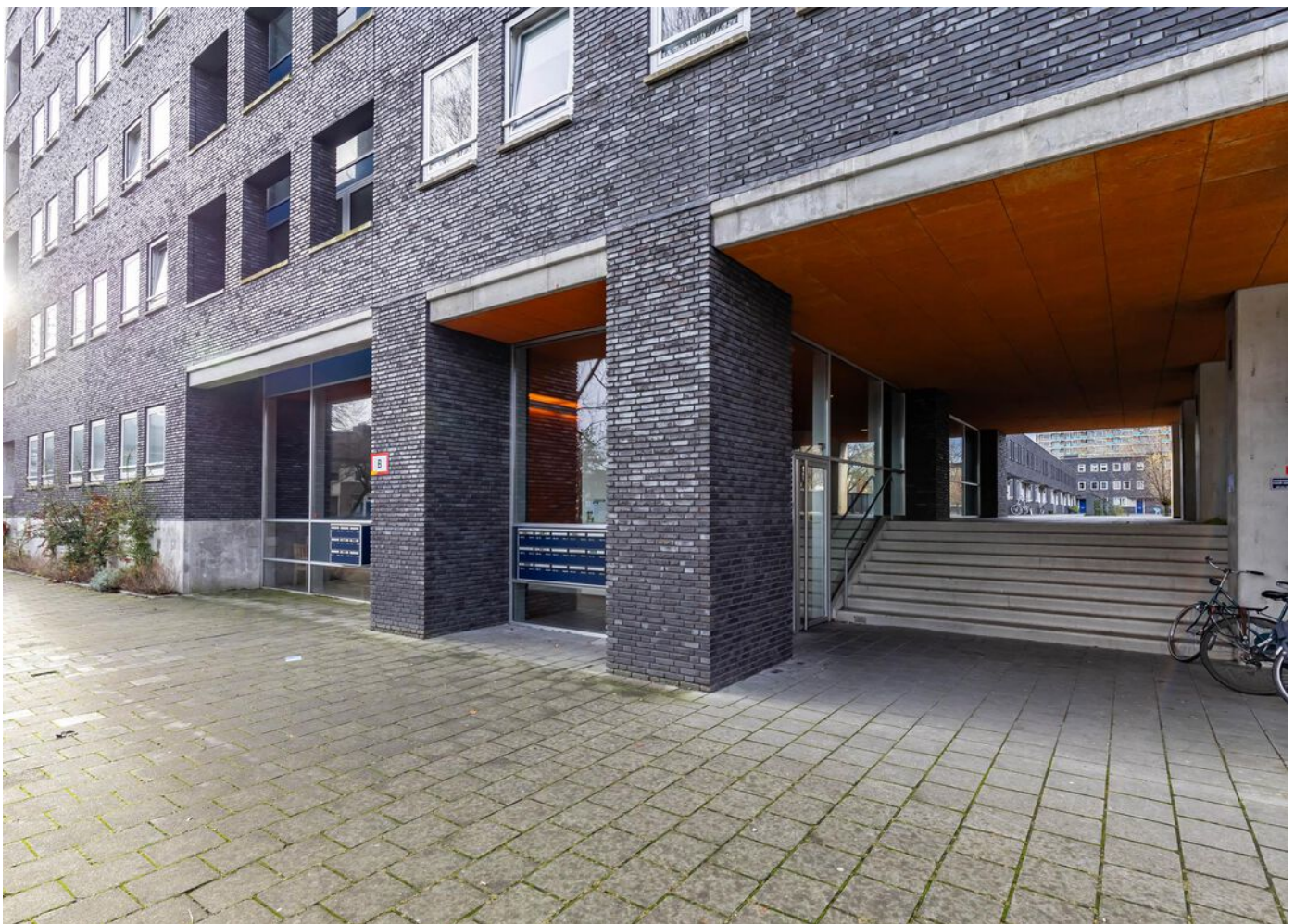
BIJZONDERHEDEN

- Voorzien van eigen parkeerplek in de afgesloten kelder;
- Energielabel A;
- Aanvaarding in overleg, kan spoedig (eventueel inclusief inventaris);
- Actieve VvE (bijdrage €98,06 per maand);
- Huur cv ketel;
- Het object wordt verkocht met een "niet zelf bewoond clause" en een "As is-Where is clause".

























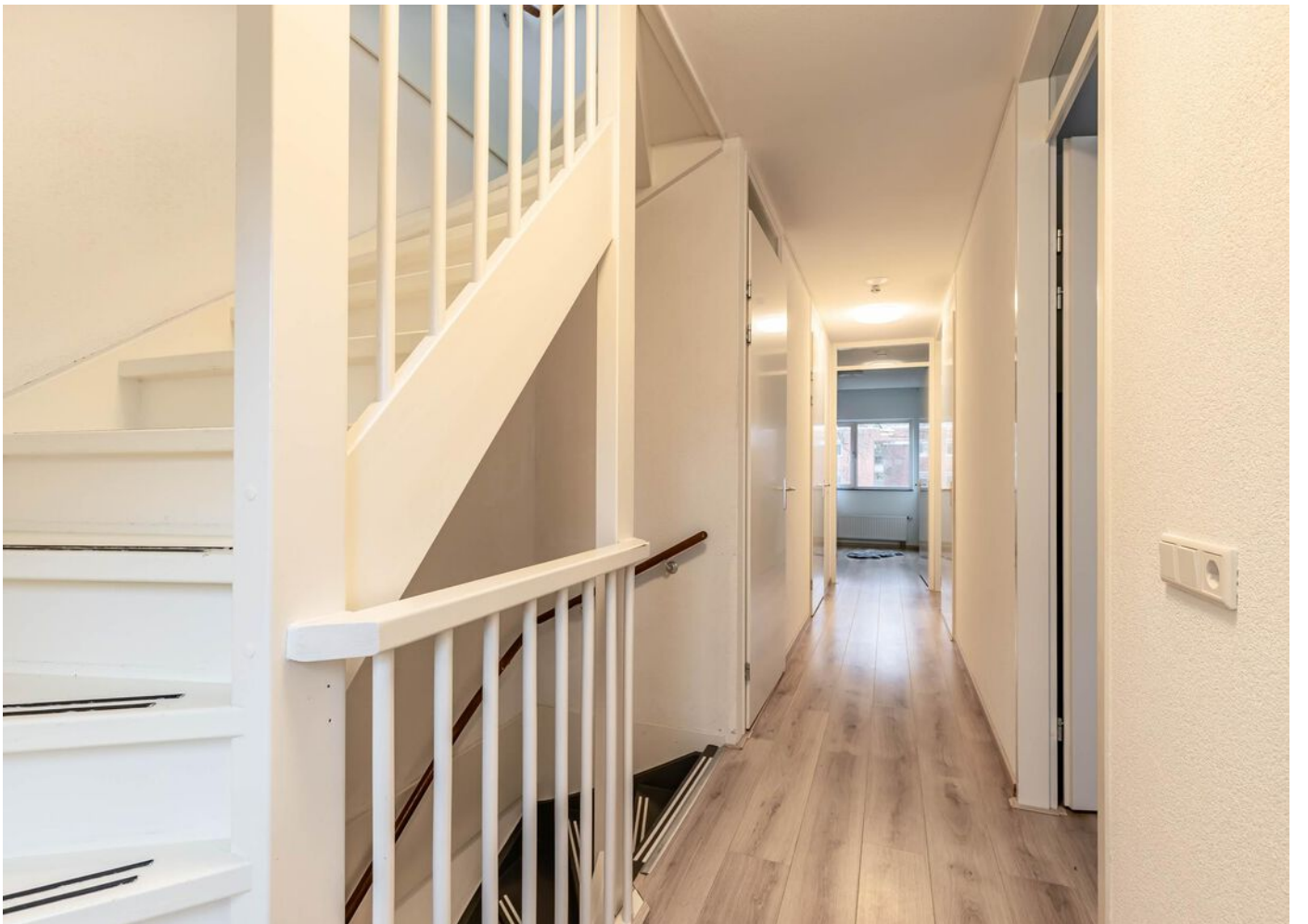




















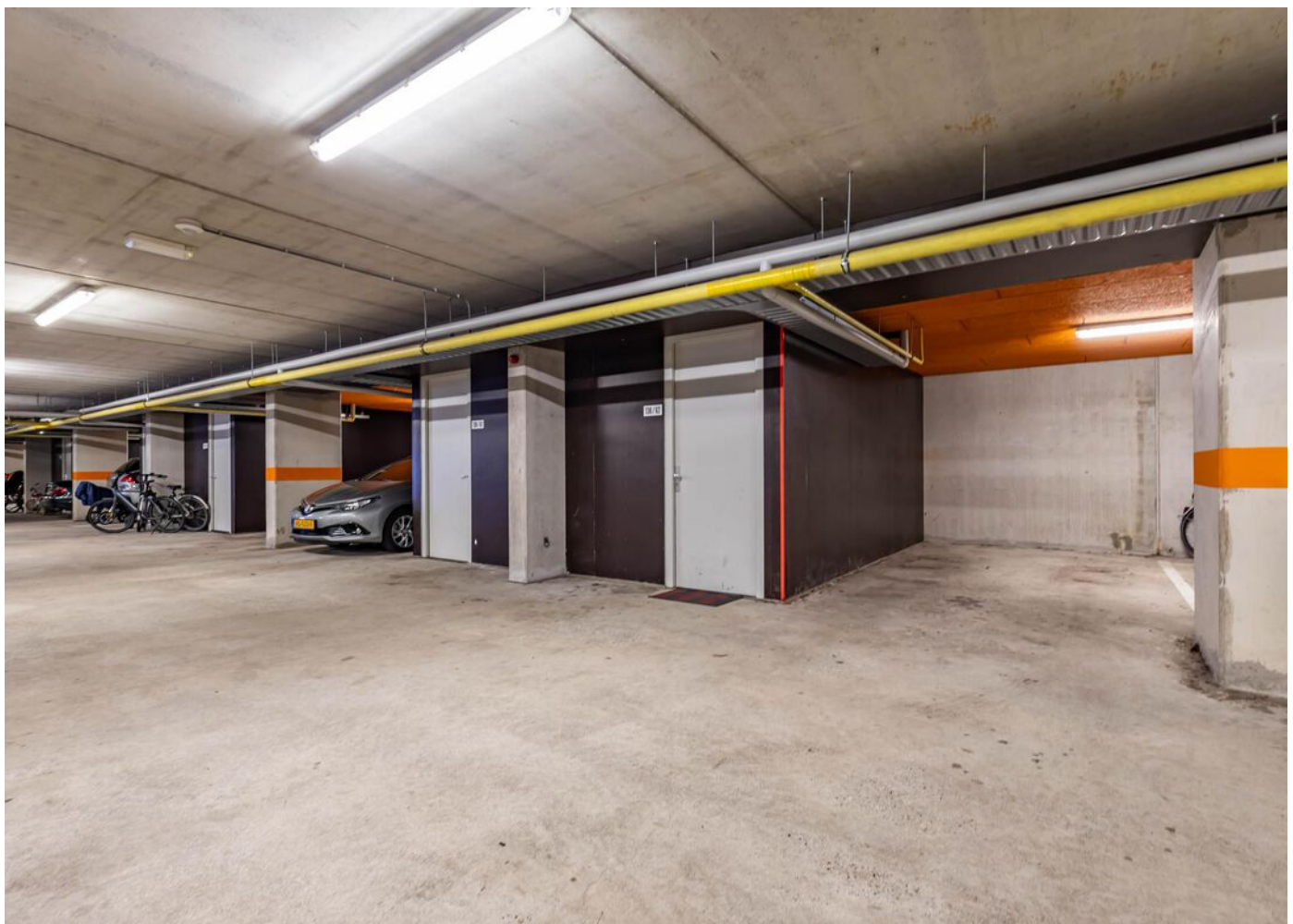






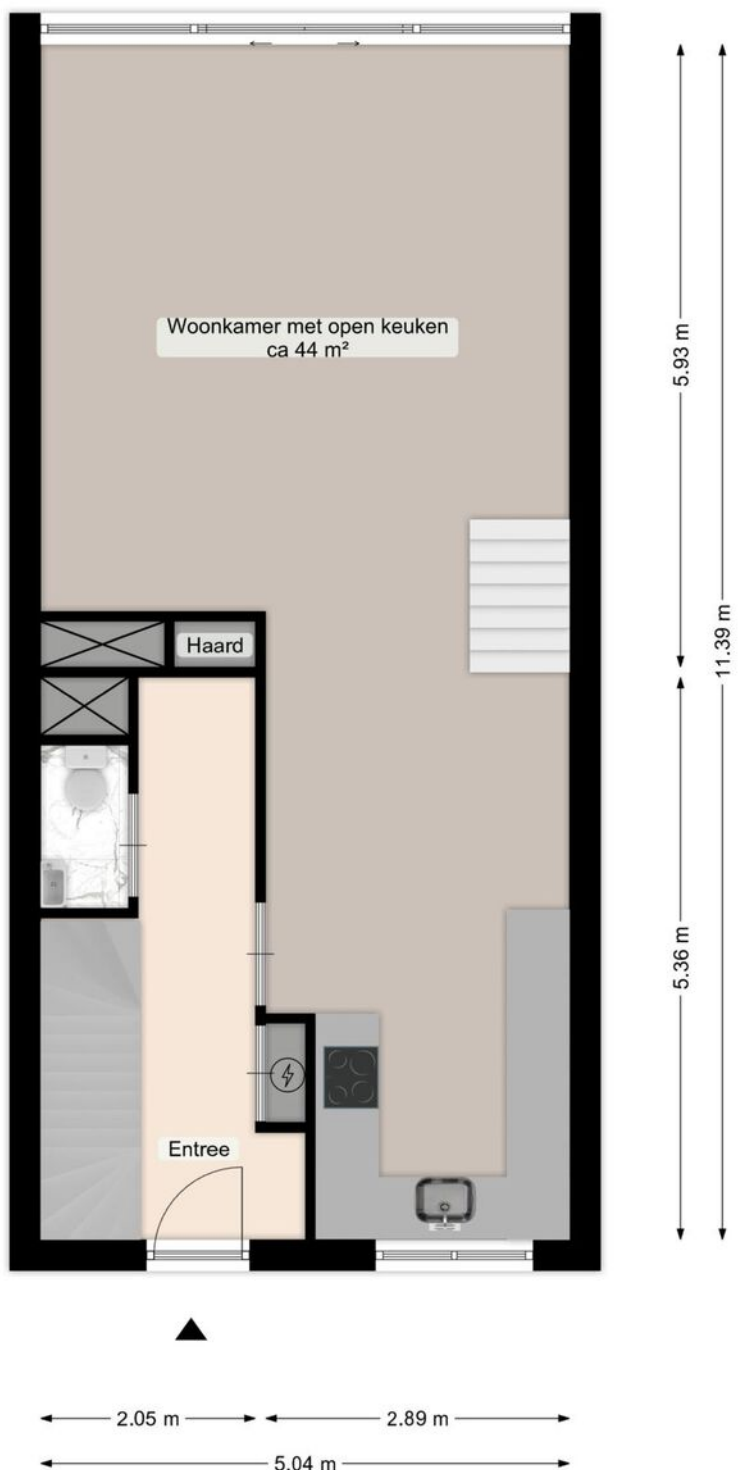






PLATTEGROND

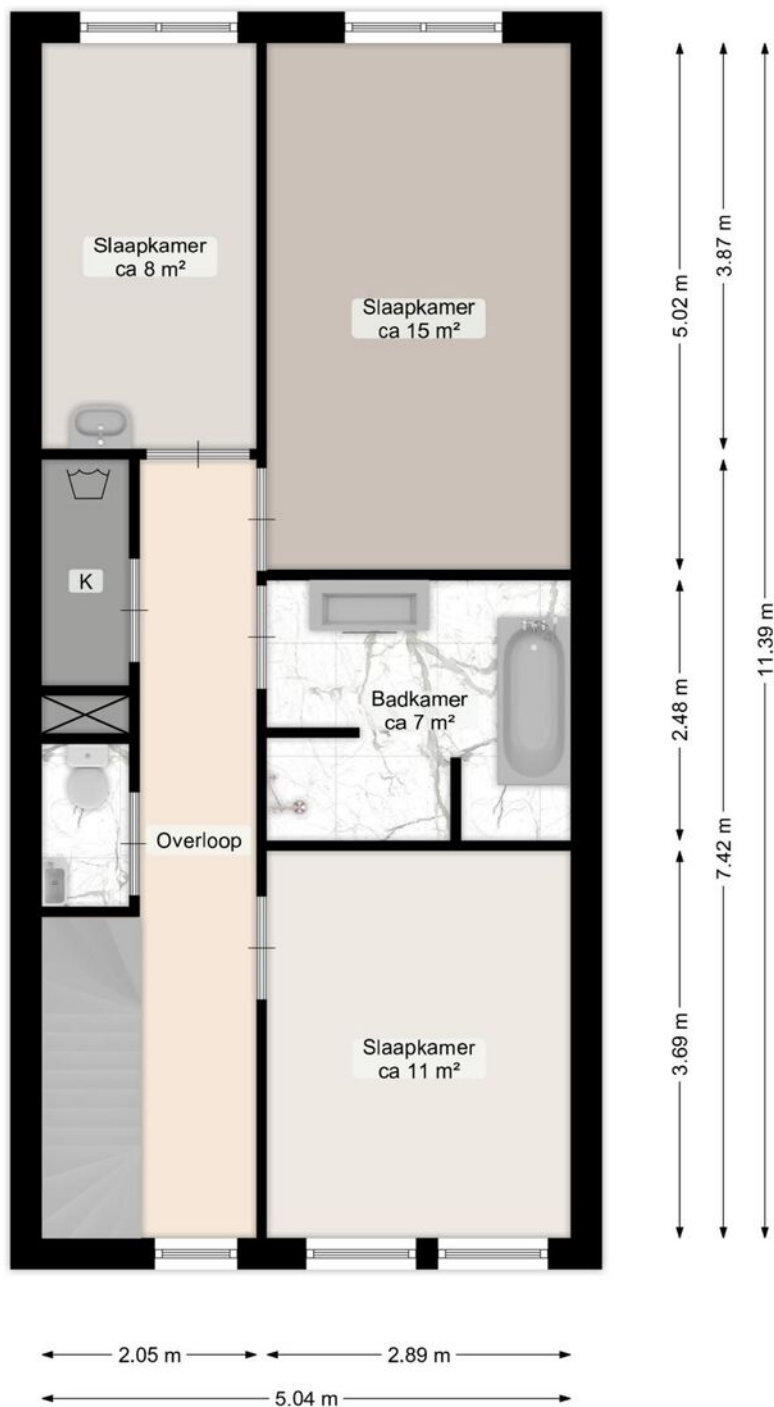
Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedif®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

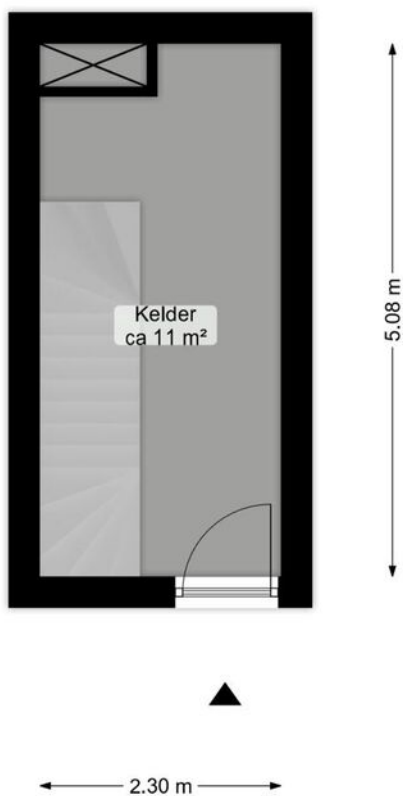
Tweede verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedif©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Kelder

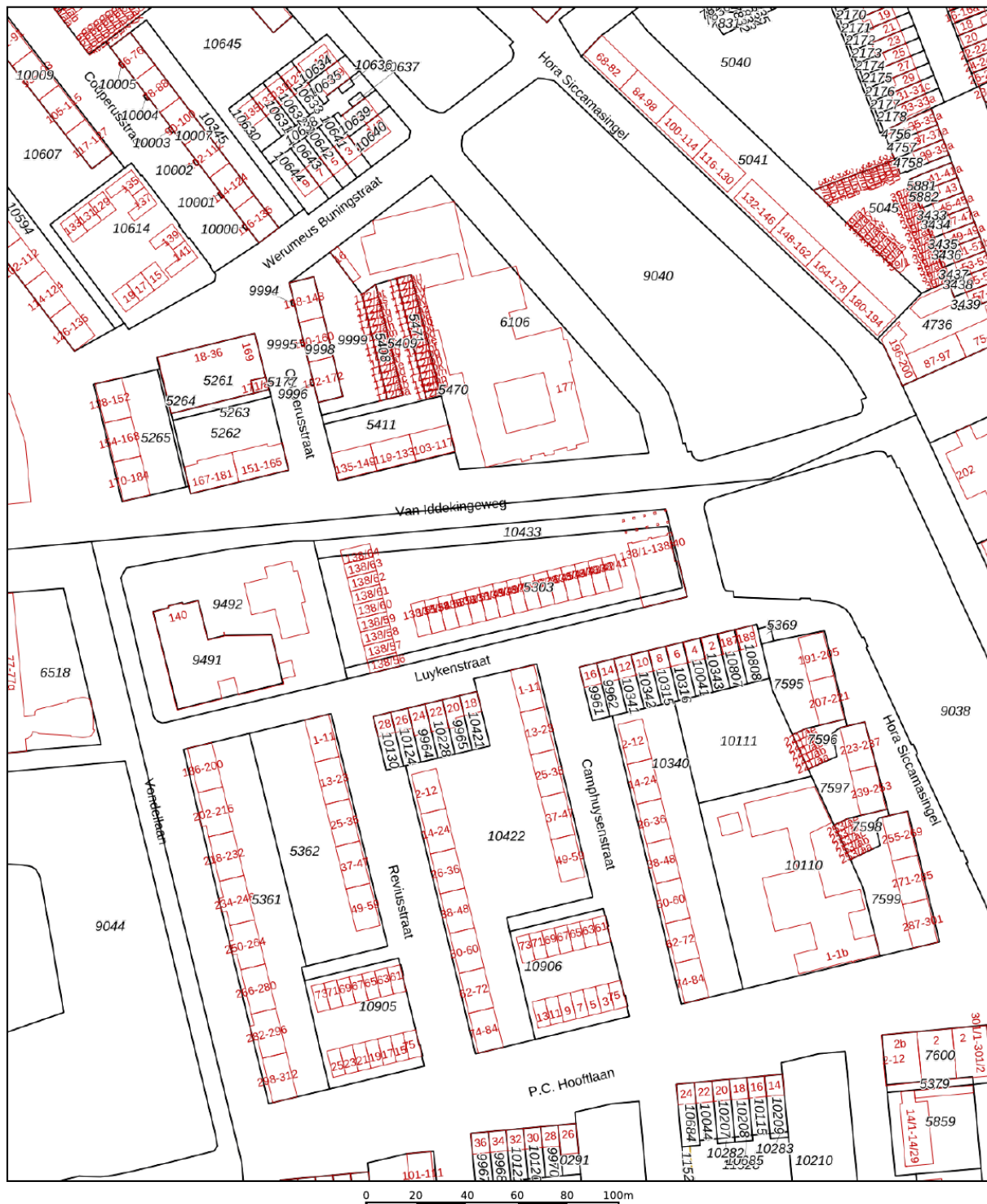


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Iddekingeweg 138



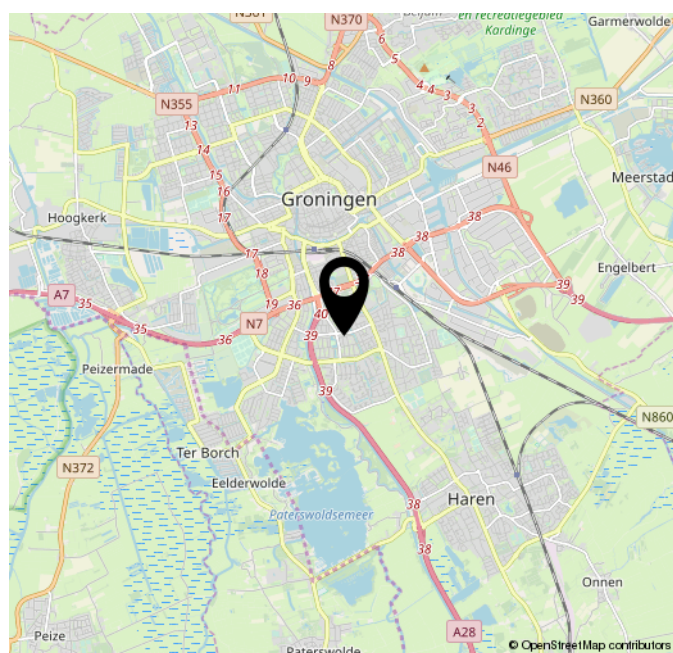
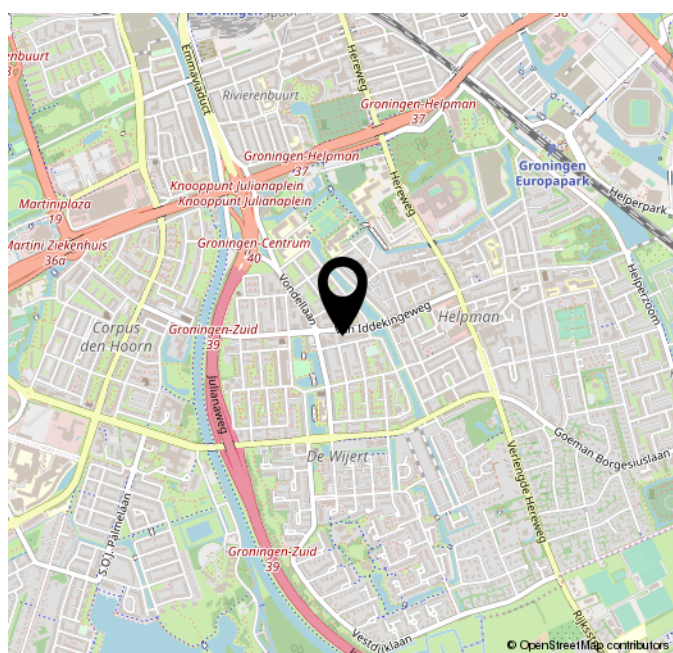
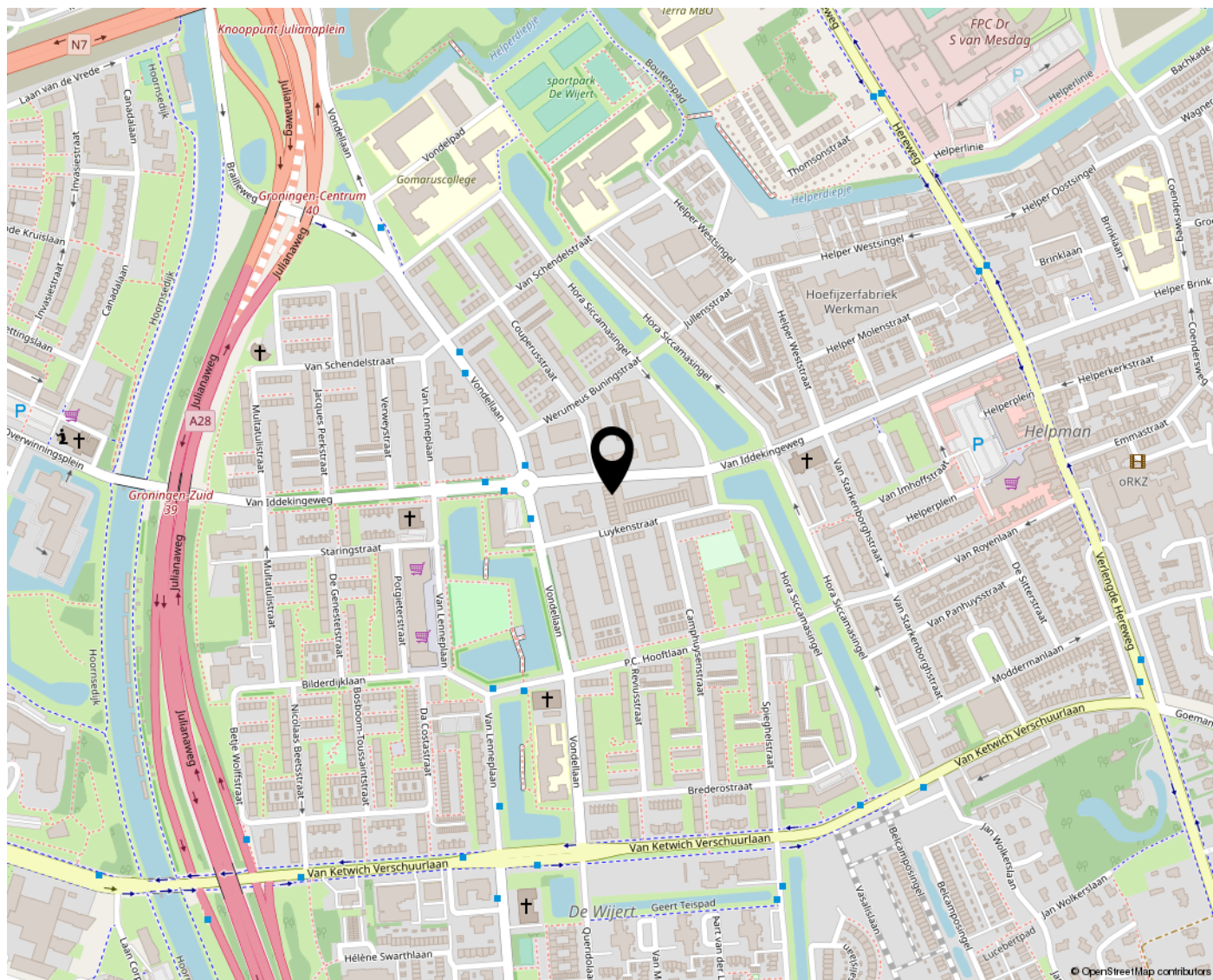
0 20 40 60 80 100m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Helpman</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 10433</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2024
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.

LOCATIE OP DE KAART



BELANGRIJKE INFORMATIE

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. Bedenkijd

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 bouwqualiteit 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 hypotheken, 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.

Vertrekpunt voor al jouw woonwensen

De makelaars van NEBO Makelaars helpen je bij het kopen, verkopen en taxeren van een huis in Groningen: Stad en omgeving. Professioneel, pro-actief en persoonlijk. Neem contact op met Marcel en Rob en start het gesprek over jouw woonwens.

*Persoonlijk contact met de klant
vinden we heel belangrijk.
Het kopen of verkopen van een
huis is tenslotte een flinke stap*

Waarmee kunnen wij jou helpen?



Huis kopen

Huis verkopen



Huis taxeren

Hypotheekadvies



Je huis verkopen met NEBO Makelaars

Je huis verkopen? Nergens is de vraag naar huizen zo groot als in de stad Groningen. Maar een paar kilometer buiten de gemeentegrenzen liggen de zaken alweer anders. Marcel en Rob van NEBO Makelaars kennen de Groningse markt, stad en omgeving, door en door. Ze kunnen je dus precies vertellen hoe je de verkoop van jouw huis het beste aanpakt. Samen met jou stellen ze een persoonlijk en kansrijk verkoopplan op.

Als verkoper wil je natuurlijk een zo hoog mogelijke prijs voor je woning. Maar je bent misschien ook gehecht aan je oude huis of je weet niet zo goed waar je moet beginnen. Marcel en Rob nemen de tijd om je te helpen de beste beslissing te nemen. Met een geoefend oog doorzien zij de sterke en minder sterke kanten van je huis. Ze geven je onderbouwd en eerlijk advies.

Verkoopstyling

Bezoekers krijgen bovendien altijd een vragenformulier waarin zij hun mening kunnen geven over jouw huis. Deze nuttige feedback bespreken Rob en Marcel dan weer met jou. Zijn kijkers niet zo enthousiast? Wij hebben een eigen verkoopstylister die ervoor zorgt dat je huis er piekfijn uitziet.





Woningpromotie via Funda en Facebook

Als NEBO hebben wij een uitgebreid netwerk van collega-makelaars opgebouwd. Ook beschikken we over de juiste kanalen en tools voor het vinden van de beste koper voor jouw huis. Niet alleen Funda maar ook sociale media zoals Facebook en Instagram. Zo hoef jij je geen zorgen te maken over de verkoop van je huis.

Zoek je ondertussen al naar een volgende woning? Als aankoopmakelaars kunnen Marcel en Rob je ook daarbij helpen. Rob is beëdigd makelaar-taxateur en ook hypotheekadviseur. Hij kan je dus ook alles vertellen over de financiering. Je regelt dus alles op hetzelfde adres. Wel zo makkelijk, toch?



Huis verkopen met NEBO Makelaars:

- Eerlijk en deskundig
- Nuttige feedback van huisbezoekers
- Eigen verkoopstylisatie
- Online promotiepakket
- Uitgebreid netwerk van makelaars



Loes van Haag



Marcel Folkerts



Rob van Haag

Je huis kopen met NEBO Makelaars



Een huis kopen is best spannend, of je nu starter ben of niet. Marcel en Rob, ervaren Groningse makelaars van NEBO Makelaars, snappen dit heel goed. Zij helpen je graag bij het kopen van het huis dat helemaal bij jou past.

Op zoek naar het huis van je dromen in Groningen of omgeving? Jouw zoektocht begint bij NEBO Makelaars. Stap eens binnen voor een eerste gesprek of maak direct een afspraak.

Rob en Marcel hebben jarenlange ervaring in huizen en weten daardoor alles van de Groningse huizenmarkt. Zij laten je precies zien waar jouw mogelijkheden liggen en welke risico's en kansen er zijn. Heb je vragen over financiering? Rob is beëdigd makelaar-taxateur en erkend hypotheekadviseur. Zo regel je alles in een keer, lekker makkelijk.

Al een huis op het oog? De makelaars van NEBO helpen je stap voor stap bij de koop. Ze gaan altijd zelf met je mee naar de bezichtiging, onderhandelen over een scherpe prijs en voorwaarden en controleren de koopakte voor je, want die stelt de verkoopmakelaar meestal op. Ze nemen de tijd om uitgebreid onderzoek te doen naar het huis en eventuele juridische valkuilen. Als nuchtere Groningers laten Rob en Marcel zich niet meeslepen door emoties. Zo zorgen zij ervoor dat je geen miskoop doet en ben je straks de eigenaar van het huis van je dromen. En dat voor een mooie prijs.





WESTERHAVEN 1
9718 AT GRONINGEN
050-3182118
INFO@NEBOMAKELAARS.NL
WWW.NEBOMAKELAARS.NL

