

Coendersweg 52 a te Groningen

Vraagprijs : € 183.000,- k.k.



Op fraaie stand in HELPMAN gelegen nette BOVENWONING, in VERHUURDE staat, omfattende 2 studio's met een eigen keuken en slaapkamer.

Heresingel 30 – Postbus 361 – 9700 AJ Groningen
T: 050 – 318 03 09 – F: 050 – 318 93 27 – I: www.svdg.nl – E: info@svdg.nl
ABN-AMRO 48.46.56.074 – KvK 02084739 – BTW NL8133.04.660.B01



Bijzonder geschikt voor verhuur in de huidige vorm of studierend kind + 2 medestudenten. Huuropbrengst € 595,-- en € 550,-- (incl.)

Indeling:

Beg. grond:

Entree, trapopgang,

1e verd.:

Overloop, toilet met handwasbakje, woonkamer (voorzijde) ca. 16 m², met erker, slaapkamer (achterzijde) ca. 12 m², met toegang tot balkon op het oosten, keuken ca. 6 m² met eenvoudige keukeninrichting en vaste kast.

2e verd.:

Overloop, woonkamer (voorzijde) ca. 14 m² met erker en laminaatvloer, slaapkamer (achterzijde) ca. 12 m² met 2 vaste kasten, doucheruimte met wastafel, keuken ca. 6 m² met eenvoudige keukeninrichting.

Bijzonderheden:

Roerende zaken: € 4000,-- zijn inbegrepen in de vraagprijs

De bovenwoning is CV verwarmd middels een ketel uit 2009.

Slapende VVE.

Indien eigendomsoverdracht meer dan 8 weken na datum overeenkomst plaatsvindt, verlangt verkoper van koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom.

Het bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u rechten kunt ontleen. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.



Vragenlijst voor de verkoop van woning

1. Adresgegevens

Adres te verkopen woning: _____

2. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? ja nee

Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ja nee

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

Zo ja, welke zijn dat:

3. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? ja nee

Zo ja, welke:

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar: € _____
Per welke datum kan de canon worden aangepast? _____

4. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee

Is er sprake van ruilverkaveling? ja nee

Is er sprake van onteigening? ja nee

5. Kadastrale grenzen

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

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ja nee

Zo ja, graag nader toelichten:

6. Verhuur

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ja nee



7. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

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

ja nee

- a. Als beschermd monument;
- b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht;
- c. gemeentelijk monument;
- d. "beeldbepalend pand".

8. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden?

ja nee

Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

ja nee

(Voorbeelden: G.I.W.-garantie, c.v.-ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler.)

Nadere bijzonderheden:

garantie d.v. ketel

9. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

ja nee

(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumentenpanden.)

10. 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

11. Onbewoonbaarverklaring

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

ja nee

12. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bijvoorbeeld bouwvergunning)?

ja nee

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

ja nee

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

ja nee

Zo ja, welke? (Bijv. dubbele beglazing, dak-, spouw-, muur- of vloerisolatie.)

(Evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen.)

13. Installaties

Is de elektrische installatie vernieuwd?

ja nee

Zo ja, wanneer?

Geheel/ gedeeltelijk/ alle groepen

Opmerkingen:

Hoe oud is de c.v.-ketel?

Opmerkingen:

2009



14. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

Wonen

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

ja nee

15. Gebreken, bezwaren

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

ja nee

(Denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en electriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)

Opmerkingen:

Is er voorzover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?

ja nee

(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

ja nee

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloer op de begane grond:

Als in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen (evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen).

Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?

ja nee

Zo ja, welke:

16. Verontreinigingen

Is voorzover u bekend, de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?

ja nee

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

ja nee

Is er voorover u bekend een olietank in de grond aanwezig?

ja nee

Zo ja, is deze geleegd of geschoond?

ja nee

Is voor zover u bekend de gevel ooit gereinigd?

ja nee

Zo ja, volgens welk methode?

Droog (met grit)

Nat (chemisch, met water nagespoeld).

Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht?

ja nee

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



Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?

ja nee

17. Riolering

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?
Zo ja, hoe?

ja nee

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

18. Septictank

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

ja nee

19. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleased (bijvoorbeeld de c.v.-ketel)?
Zo ja, welke:

ja nee

20. Gemeente en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- Onroerend-zaakbelasting (eigenaar woning):
belastingjaar: _____

€ _____

- Rioolrecht:
belastingjaar: _____

€ _____

- Afvalstoffenheffing:
belastingjaar: _____

€ _____

21. Energienota

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

- Energieleverancier

€ _____

- Waterschap

€ _____

Dit betreft de volgende zaken

gas / water / electriciteit / kabel.

22. Achterstallige betalingen

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

ja nee

Hebt u alle erfpachtcanons betaald?

ja nee

23. Appartementrecht of lidmaatschapsrecht

Indien uw pand geen appartement, flat, boven- of benedenwoning is kunt u de volgende vragen overslaan.
Denkt u wel aan de ondertekening?

Is er een vereniging van eigenaars?

ja nee

Als er sprake is van een vereniging van eigenaars of een coöperatie,
wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

ja nee

Zo ja, hoe vaak?

Ongeveer _____ keer per jaar.



Betaalt u maandelijks (of per andere periode) een bedrag aan de vereniging?
Zo ja, hoeveel?

ja nee
€ _____
per _____

Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald?

ja nee

Wie is de administrateur of secretaris/penningmeester van de vereniging?

Naam: _____

Adres: _____

Telefoonnummer: _____

Indien niet bekend s.v.p. aangeven aan welke persoon of bedrijf u de (maandelijkse) bijdragen betaalt.

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de vereniging?

ja nee

Zo ja, deze stukken graag overhandigen.

Zijn er afspraken gemaakt over toekomstig onderhoud of zijn er andere besluiten van de vereniging, die voor koper van belang kunnen zijn?

ja nee

Zo ja, welke zijn dat?

Is de opstalverzekering gesloten voor het gehele gebouw?

ja nee

Zo nee, heeft u een polis voor alleen uw deel?

ja nee

Er is ook een aparte, meer uitgebreide vragenlijst voor Verenigingen van Eigenaars. Wanneer er sprake is van een Vereniging van Eigenaars verdient het aanbeveling om ook die lijst in te (laten) vullen. De koper krijgt daardoor meer inzicht in de organisatie en de financiële positie van de vereniging.

24. Buurt

Welke gezinssamenstellingen hebben uw burenen?

Buren	Aantal volwassenen	Leeftijden volwassenen	Aantal kinderen	Leeftijden kinderen
Links*				
Rechts*				
Boven				
Onder				

* Gezien van voor het huis met uw gezicht naar de voordeur.

25. Basisscholen

Welke basisscholen zijn er in de omgeving?

Naam	Straatnaam	Type	Overige informatie

26. Voortgezet onderwijs

Welke scholengemeenschappen zijn er in de omgeving?

Naam	Straatnaam	Type	Overige informatie



27. Overig onderwijs

Welk overig onderwijs is er in de omgeving?

Naam	Straatnaam	Type	Overige informatie

28. Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

29. Ondertekening

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats:

Handtekening:

Uw NVM-makelaar

Voorwaarden

Koopakte	Conform NVM-model
Documentatie	Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen rechten/garanties worden ontleent met betrekking tot het object
Kosten Koper	De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper
Notaris	Tenzij anders vermeld ter keuze van kopende partij
Waarborgsom/ Bangarantie	Indien de akte na 8 weken na datum akkoord passeert, dan is er zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, dan wel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom.
Bedenktijd	<p>Koper (indien consument*) heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie) van de koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd is van toepassing bij een transactie inzake tot woning bestemde onroerende zaak (niet zijnde in gebruik als kamerverhuurbedrijf).</p> <p>*) Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep</p>
Financiering	Deze ontbindende voorwaarde dient uitdrukkelijk te worden overeengekomen. Koper kan slechts van deze ontbindende voorwaarde gebruik maken, binnen de afgesproken termijn, met een schriftelijke bevestiging van een erkend geldverstrekker waarin wordt verklaart dat er onvoldoende financiële middelen zijn om de koopsom (en kosten) op "normale voorwaarden" te lenen.
Termijn	Als termijn voor ontbindende voorwaarde wordt de standaard van 4 weken gehanteerd.
Oplevering	In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende of leidende- erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Identiteit	Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien 1 van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een legitimatiebewijs.

- Ouderdomsclausule** Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat deze woning meer dan 50 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 de 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 niet geacht belemmerend te werken op artikel 5.3 omschreven gebruik.
- Asbestclausule** Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden
- Loden leidingen** De norm voor de toegestane hoeveelheid lood in drinkwater in de EG Drinkwaterrichtlijn is aangescherpt. De Nederlandse wetgeving neemt deze aanscherping over. VROM streeft erna om eigenaren binnenkort alle loden waterleidingen in Nederland te laten vervangen. Huiseigenaren zelf zijn verantwoordelijk voor het vervangen van loden waterleidingen in de woning.