

TE KOOP

Zijlsterried 1

Groningen



Vraagprijs
€ 549.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Kenmerken	12
Zakenlijst	15
Huis op de kaart	17
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Zijlsterried 1, Groningen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Prachtig gelegen ruime splitlevel hoekwoning met mooi uitzicht in de populaire wijk Reitdiep.

Deze woning is volledig geïsoleerd en is zeer geschikt voor een groot gezin of voor kantoor/praktijk aan huis. Na binnenkomst in de hal, biedt de woning toegang tot het toilet met fonteintje en de inpandige garage. Op het tweede level bevindt zich de woonkamer met open keuken. De woonkamer met massief eikenhouten vloer geeft toegang tot de tuin gelegen op het zuid oosten met uitzicht op de doorvaart naar Reitdiephaven.

Het prachtig bevaarbare Reitdiep, de 'oude' zeearm (die Groningen verbindt via Zoutkamp en Lauwersmeer met de Waddenzee) biedt tal van mogelijkheden voor de watersportliefhebber. Je vaart zo naar de gezellige Groninger binnenstad of naar Garnwerd, het Lauwersmeer of zelfs de Waddeneilanden behoren tot de mogelijkheden.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kortom: een fijne praktische woning voor gezinnen en liefhebbers van rust, ruimte en natuur!

Welkom thuis :)

LIGGING:

De hoekwoning is de eerste woning in de straat van het schiereiland Zijlsterried in een kindvriendelijke buurt. Door de ligging aan de rand van de stad is er veel ruimte voor diverse wandelingen, fietsroutes en sportmogelijkheden. Op loopafstand is er ruim voldoende winkelaanbod en ook qua wijkvoorzieningen zit je hier helemaal goed met o.a. basisscholen, speeltuinen, gezondheidscentrum, supermarkt, restaurants en nog veel meer..

De wijk ligt naast het Zernikecomplex en per fiets ben je in 10 minuten via een mooie fietsroute langs het water in de gezellige binnenstad van Groningen. De ligging aan het vaarwater van het Reitdiep biedt veel mogelijkheden voor vis- en watersportliefhebbers.

INDELING:

Level 1: Entree/hal met toegang tot het toilet met fonteintje en inpandige garage. Korte trap naar het tweede level.

Level 2: Ruime tuingerichte woonkamer met open keuken met inbouwapparatuur. Er ontstaat een geweldig gevoel van ruimte door de hoge plafonds en de vele lichtinval door lichtkoepels en raampartijen met uitzicht op de tuin. Vanuit het voorportaal is er een korte trap naar het derde level aan de voorzijde van het huis.

Level 3: Het atelier. Momenteel is deze ruimte ingericht als slaapkamer van 15 m² met een prachtig uitzicht tot aan Dorkwerd. Ook bevindt zich op dit level een kleine badkamer met douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er toegang tot de technische ruimte. Vanuit de woonkamer via een massief hardhouten trap is er toegang tot het vierde level.

Level 4: Overloop, tweede badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet. Er bevindt zich vanuit de

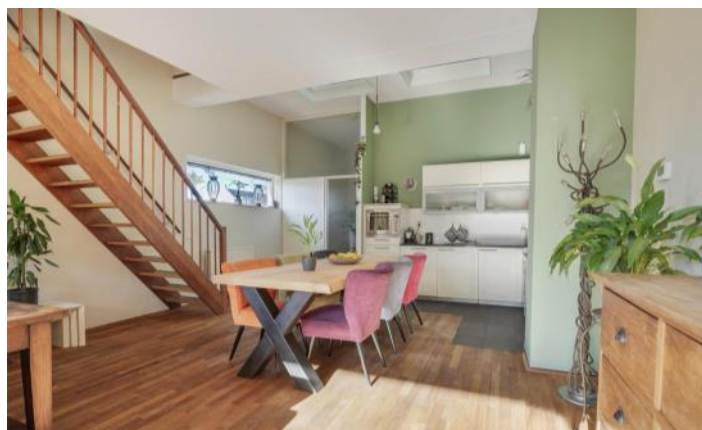
overloop toegang tot een slaapkamer van ruim 16 m² met uitzicht op Reitdiephaven. In deze ruime slaapkamer is er toegang via een vlizotrap tot een ruime bergzolder. Vanuit de overloop is er ook toegang tot een werkkamer van ruim 5 m² die toegang biedt middels een korte trap naar het hoogste level.

Level 5: Dakopbouw met lichte kamer met loopglas en lichtkoepels die momenteel is ingericht als TV kamer van 10 m². Deze ruimte biedt toegang tot twee identieke slaapkamers van elk ruim 15 m². Ook vanuit hier mooi uitzicht tot aan Dorkwerd.

BIJZONDERHEDEN:

- woonoppervlakte ca. 170 m²
- mogelijkheid tot 5 slaapkamers
- twee badkamers
- energielabel A+
- zonnepanelen (18 stuks, 2023)
- ruimte voor 2 auto's op eigen terrein
- voldoende (parkeer)ruimte voor bezoekers
- ruime en lichte zeer goed geïsoleerde dakopbouw
- prachtig uitzicht tot aan Dorwerd en Reitdiephaven
- veel voorzieningen op loopafstand





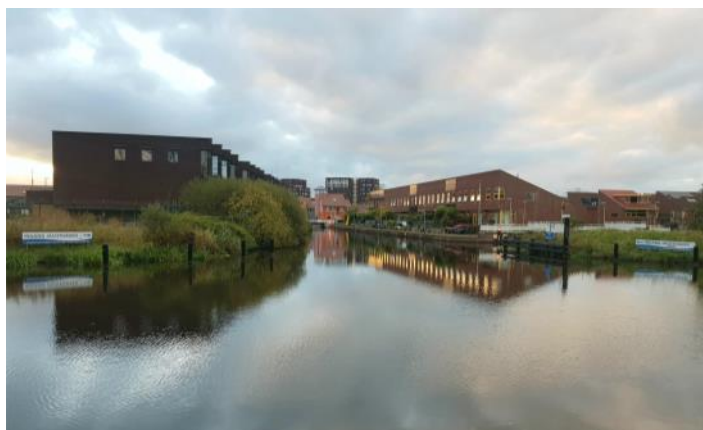












KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Kenmerk woonhuis	Split-level woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2002
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	155 m ²
Inhoud	677 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	171 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, 2 douches, 2 wastafels
Aantal woonlagen	4 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2016
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Beschutte ligging, Aan vaarwater
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	33 m² (6,4m diep en 5,1m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden

KENMERKEN

Garage

Soort	Inpandige garage
Voorzieningen	Elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Kadastrale gegevens

Hoogkerk A 1989

Oppervlakte	155 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> Gebruikelijke bij meerdere woningen onder 1 kap

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Overig ter overname:

1. Massief eikenhouten bureau op maat gemaakt in werkkamer op 4e level.
2. Massief eikenhouten kledingkast met spiegeldeur in slaapkamer op 4e level.
3. Zwart leren bank en TV meubel in kamer dakopbouw op 4e level.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoogkerk

A

1989

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 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.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.