



BUITENPOST, SCHOOLSTRAAT 33

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

RICHTPRIJS € 269.500,= K.K.

**Kijkavond: woensdag 22 mei van 19.00 uur tot 21.00 uur.
Sluitingsdatum inschrijving: 7 juni 2019 14.00 uur.**



**Telefoon: 0511—469 048
Website: www.linkmakelaars.nl**



OPEN AVOND op woensdag 22 mei 2019 van 19.00 uur tot 21.00 uur.

Op gewilde woonlocatie, op ca. 17 treinminuten van centrum Groningen en op loopafstand van winkels, kinderopvang, sportfaciliteiten, treinstation, basis en voortgezet onderwijs bevindt zich deze karaktervolle vrijstaande 'dertiger jaren' woning met ruime schuur (2007) met carport en royale tuin.

In de loop der jaren is deze goed onderhouden woning nagenoeg geheel gerenoveerd, gemoderniseerd, uitgebouwd en goed geïsoleerd. Verwarming geschiedt door middel van een HR-combiketel (deels vloerverwarming) en de woonkamer is tevens voorzien van een sfeervolle houtkachel. Er is sprake van (deels HR++) isolatieglas, muur-, vloer- en dakisolatie.

Omstreeks 2007 is er een ruime stenen schuur met carport en grote zolder bijgebouwd. De lange oprit en carport bieden volop parkeergelegenheid op eigen erf.

De woning is gesitueerd in een ruim opgezette 'groene' autoluwe (doodlopende) straat op vrije royale kavel van maar liefst 867 m² eigen grond. In de fraai aangelegde sfeervolle tuin met meerdere terrassen heeft men volop privacy en kan men de hele dag van de zon genieten!

In verband met het project ESGI van ProRail wordt het nabij gelegen treinspoor voorzien van geluidswerende maatregelen door middel van het plaatsen van een geluidsscherm en geluidsdempers op de rails, zie voor meer informatie website provincie Friesland.







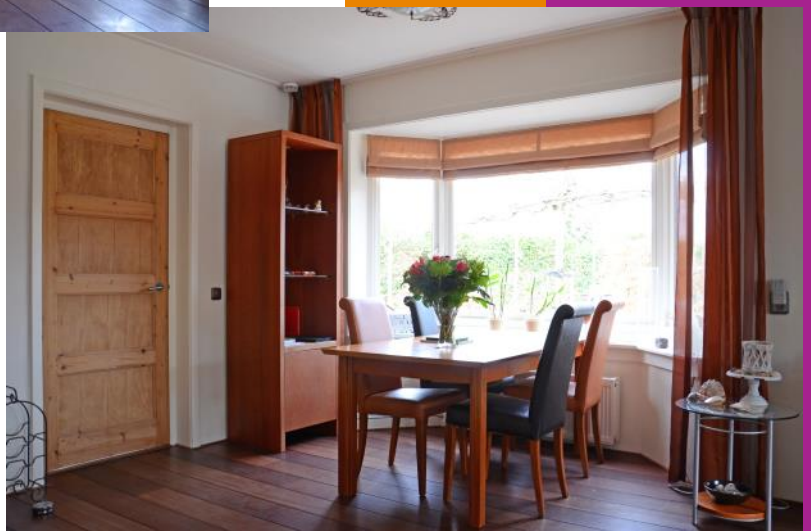






Begane grond: voor-entree, hal met houten vloerdelen en kelder, werkkamer, woonkamer met houten vloerdelen, erker en houtkachel, eetkeuken met plavuizenvloer (v.v. vloerverwarming), tuindeur en gemoderniseerde U-opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met plavuizenvloer, witgoed-aansluitingen en achterentree, vrijdragend toilet, nette badkamer met douche, dubbele wastafel.



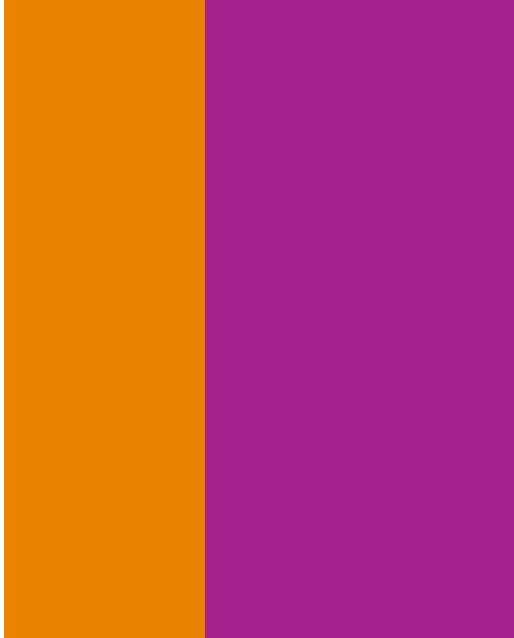












1e verdieping: overloop met vaste kast, 3 slaapkamers waarvan 1 met vaste kasten en wastafel.

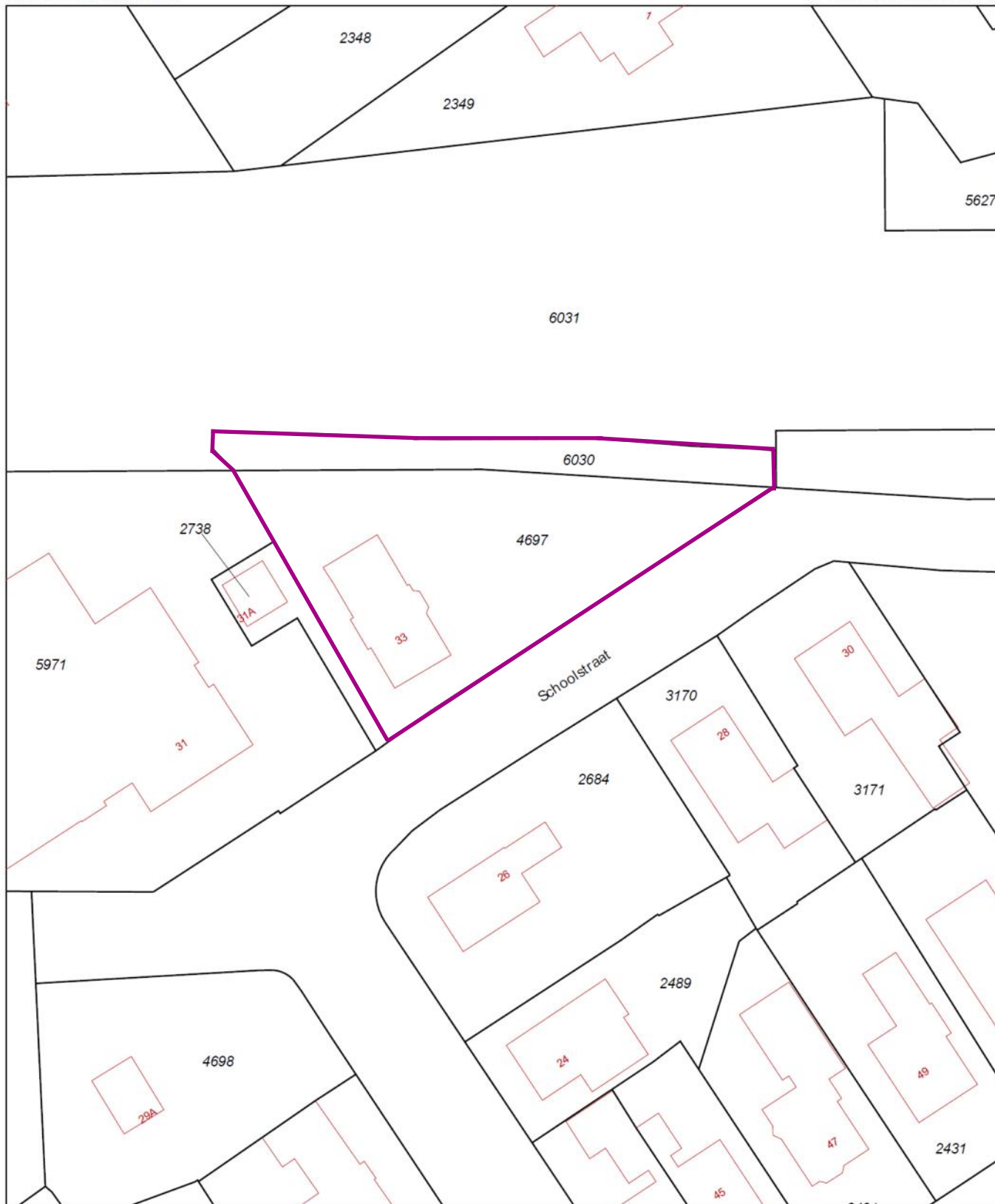




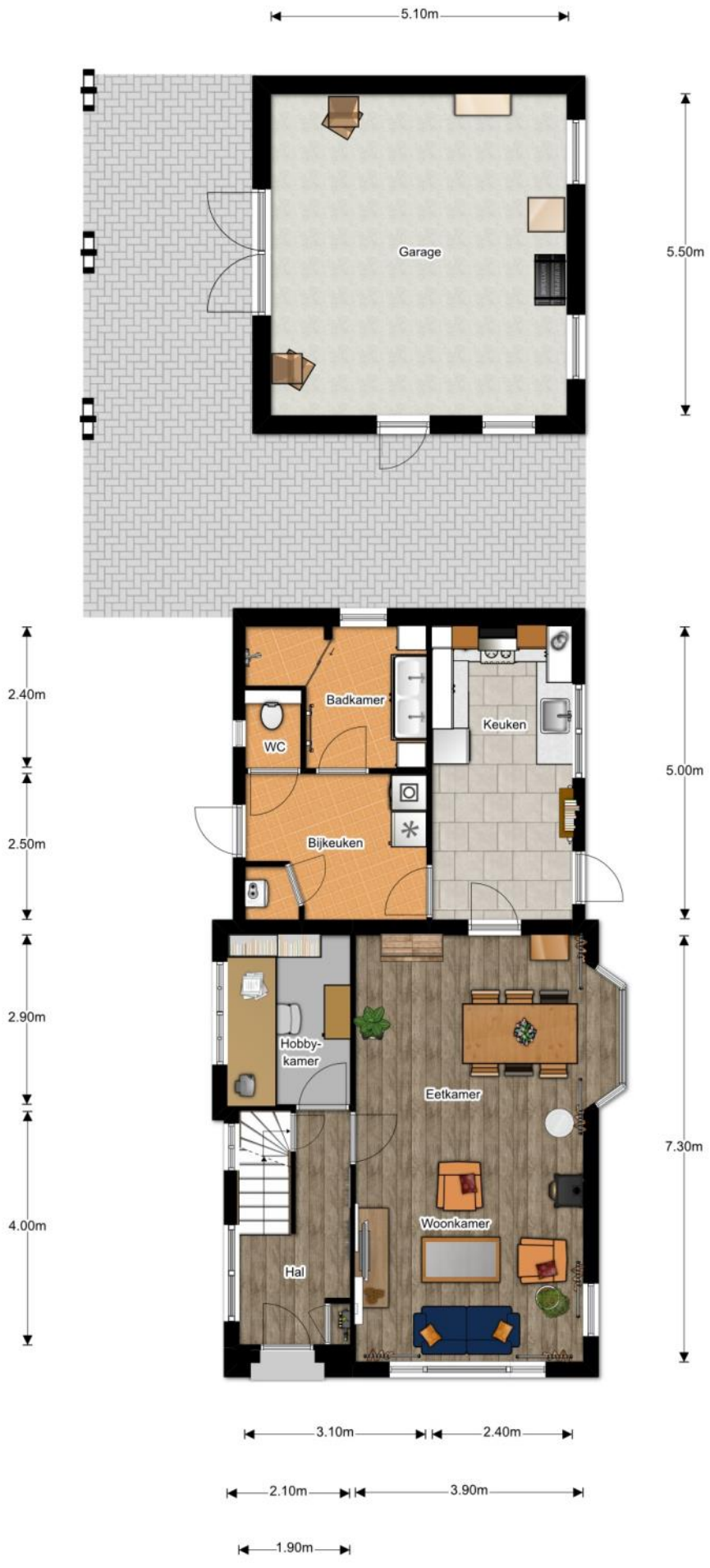


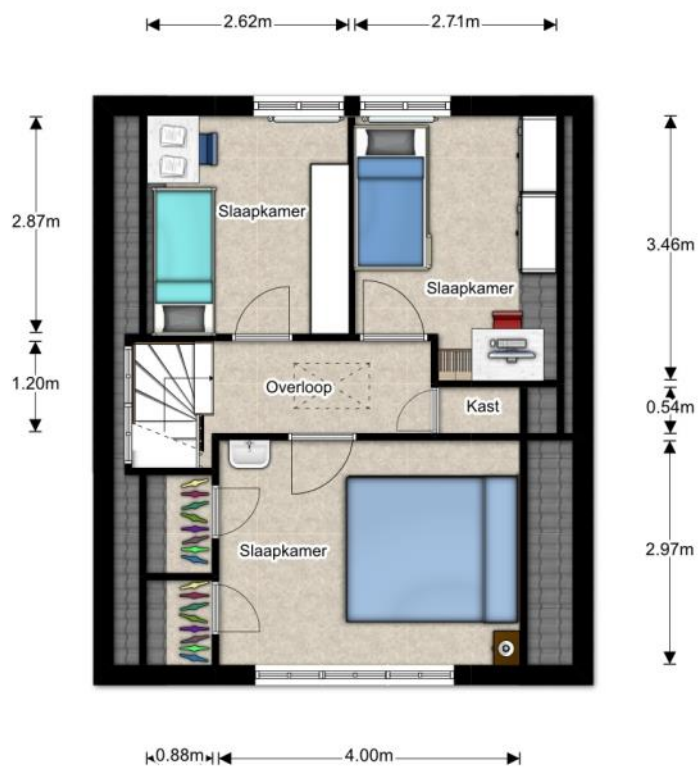
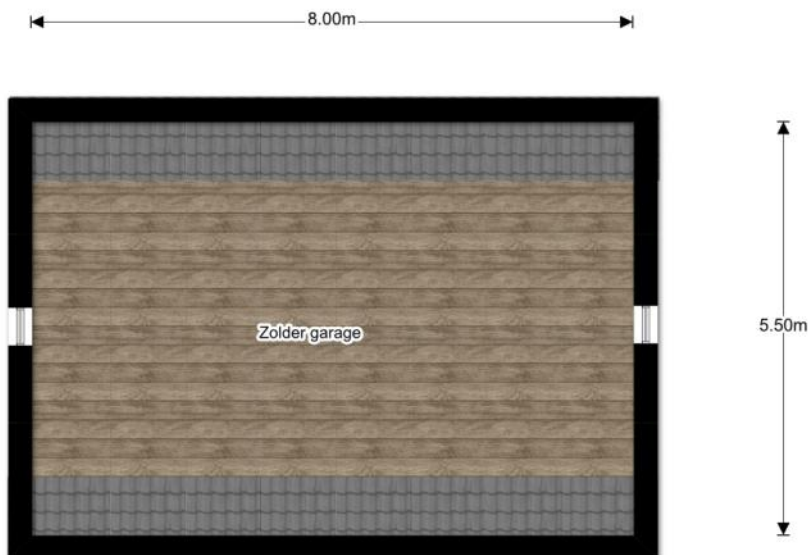
2e verdieping: vlizotrap naar hobbyzolder met bergruimte.





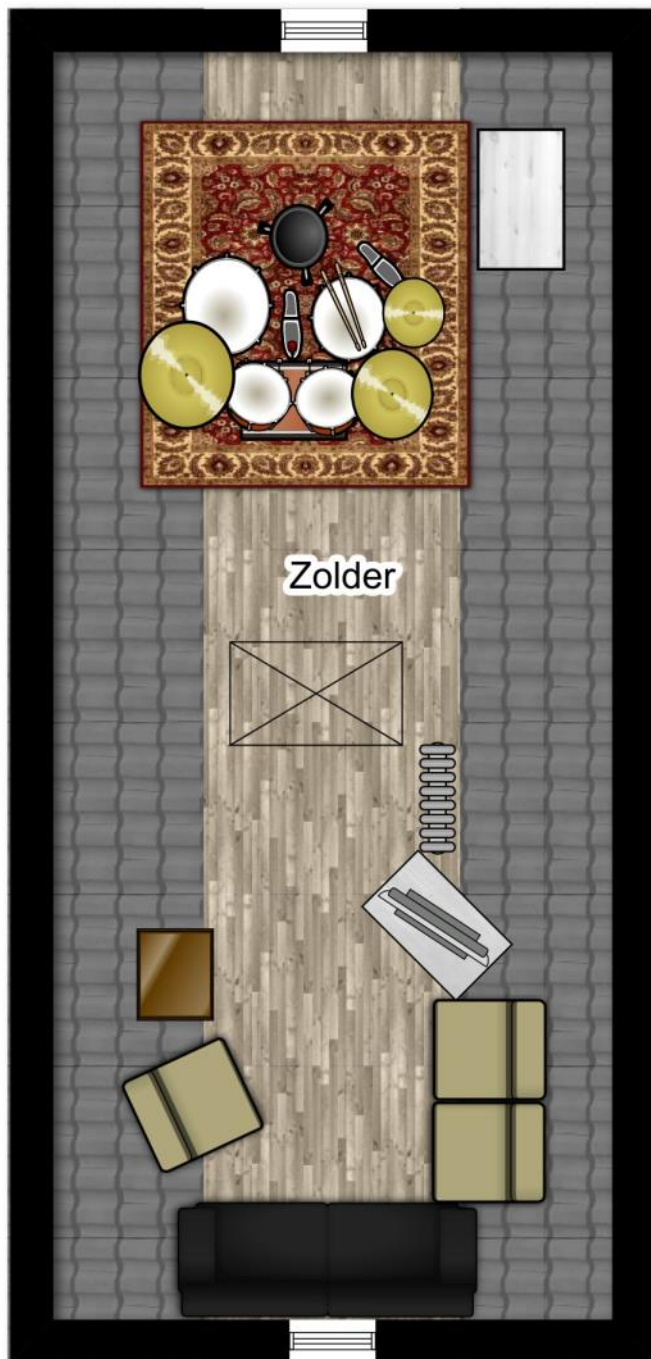
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Y, 23 december 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Buitenpost</p> <p>A</p> <p>4697</p>	
---	---	--	--





3.25m

7.37m



Aanvullende informatie :

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.
- **Asbestclausule:** Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen.
Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- **Koopovereenkomst:** als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.
- **Bedenktijd:** na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.
- **Notaris:** naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).
- **Voorbehouden:** indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen
- **Bankgarantie:** tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.
- **Oplevering:** de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.
- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.