



GRONINGEN, ZAAGMULDERSWEG 586

VRAAGPRIJS € 198.500,= K.K.



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



Weids uitzicht vanaf de vierde verdieping! Dit tweekamer appartement is erg licht door de vele ramen en heeft vanaf elke hoek een prachtig uitzicht over de stad en water! Het appartement bevindt zich op gunstige locatie in de Rijks monumentale 'Wielewaalflat' aan de Zaagmuldersweg.

Het appartement met inpandige berging is geschikt voor vele doelgroepen: starters, doorstromers, ouders met studerende kinderen of beleggers (bij overdracht voor september a.s. is opkoopverbod niet van toepassing en verhuur aan derden mogelijk).

De geliefde Wielewaalflat, op de grens van de Oosterparkwijk en de Korrewegbuurt. Het biedt het beste van twee werelden: de rustige omgeving van het water en de nabijheid van alle voorzieningen die je nodig hebt.

BIJZONDERHEDEN

- * Verhuur aan derden is toegestaan (maximaal twee personen) bij overdracht voor 1 september 2023;
- * Actieve en gezonde VvE (via Exclusief Vastgoedbeheer), bijdrage VvE: € 155,45 per maand;
- * Blokverwarming: € 50,- per maand, derhalve totale VvE bijdrage: € 205,45 per maand;
- * Renovatie (groot onderhoud) en verduurzaming complex eind 2022 afgerond (o.a. vervanging dak, entree, riolering, HR++ beglazing, dak- en gevelisolatie etc.);
- * Parkeren voor de deur met een vergunning;
- * Rijksmonument, ontworpen door architect Frans Klein (monumentale status o.a. gunstig voor de puntentelling van verhuur en subsidies instandhouding/onderhoud);
 - Intercom met video
 - Rondom fantastisch uitzicht

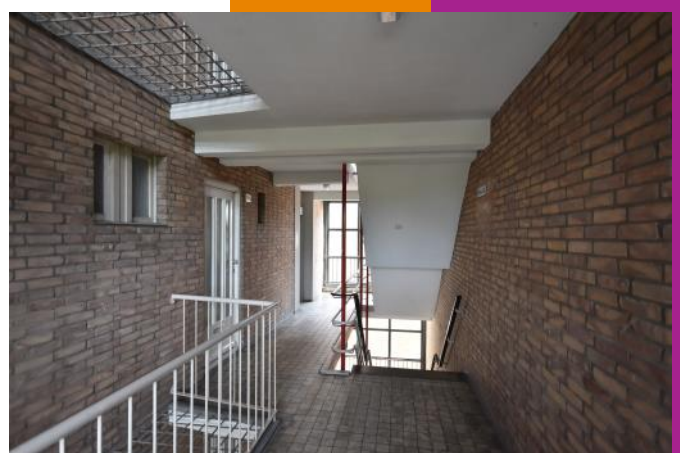
OMGEVING

Om de hoek van het appartementencomplex zijn meerdere winkels, waaronder de Lidl, de Action en een kapperszaak. Het nabijgelegen Ebbingekwartier is de afgelopen jaren erg verbeterd door de realisatie van hoogwaardige nieuwbouw. Het aangrenzende stadsstrand en de vele voorzieningen maken dat u hier op een zomerdag heerlijk kunt genieten!

Het appartement ligt op nog geen 5 minuten fietsen van de bruisende binnenstad en het UMCG, op 10 minuten fietsen van het Zernikecomplex en nabij de Ringweg.







Indeling:

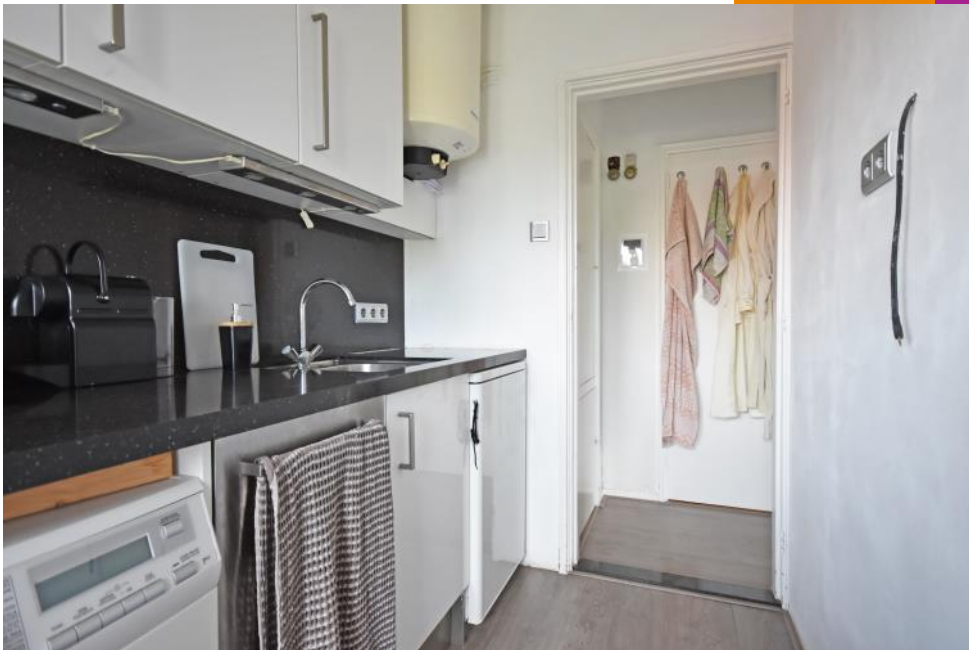
ruime centrale hal met een trappenhuis, twee liftinstallaties en toegang naar de in pandige bergruimte (5 m²).

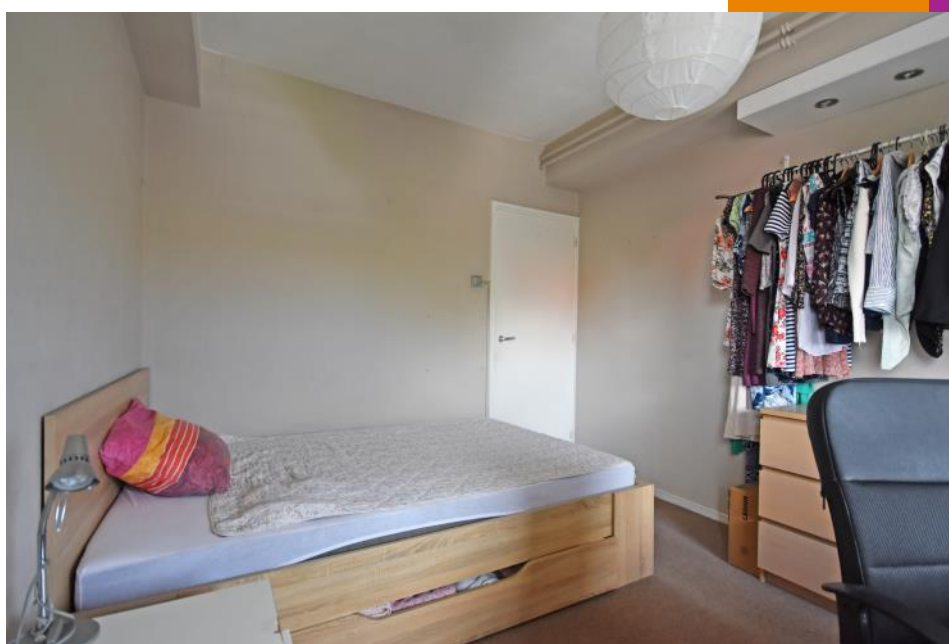
Vierde verdieping: entree, hal met laminaatvloer, meterkast en opbergkast met toegang naar alle vertrekken. Lichte woonkamer (ca. 18 m²) met laminaatvloer, rondom prachtig vrij uitzicht en toegang naar het eerste balkon op de westzijde met bergkast, slaapkamer (ca. 11 m²) met toegang naar het tweede balkon, separate keuken met laminaatvloer, moderne opstelling v.v. luxe blad, (inbouw) apparatuur en wasmachine en ook toegang naar het tweede balkon, nette badkamer met douche, toilet en wastafel.















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.