BOER
verzekeringen - makelaardij





Molenstraat 13 te Stadskanaal

WWW.MAKELAARDIJBOER.NL
Hoofdweg 159 | 9695 AE BELLINGWOLDE | 0597-531490 | info@makelaardijboer.nl
VERZEKERINGEN MAKELAARDIJ

Omschrijving



Vraagprijs:
€ 349.500 k.k.

LANDELIJK UITZICHT, GELIJKVLOERS WONEN, INSTAP KLAAR, KOOKEILAND, RUIMTE dit zijn een aantal kernwoorden die deze woning grotendeels omschrijven. Deze ruime woning is volledig gerenoveerd en gemoderniseerd (zowel binnen als buiten), voldoet aan de huidige eisen en heeft een prachtige indeling. Een prachtige leefkeuken (28m²) voorzien van een kookeiland. Vanuit de keuken en de woonkamer kunt u genieten van het landelijk uitzicht. Gelijkvloers wonen is mogelijk door de slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping nog eens 3 slaapkamers en een 2e badkamer. Kortom een ideale woning aan de rand van Stadskanaal welke u gelijk kunt bewonen. Bel voor een afspraak om de woning met eigen ogen te kunnen aanschouwen.

Begane grond:
entree/hal – keuken(28,3m²) met inbouwkeuken voorzien van koelkast, vaatwasser, combimagnetron en Bora inductiekookplaat met afzuigunit - royale woonkamer(38,8m²) - hal met trapopgang – toilet - bijkeuken(2,9m²) met witgoedaansluiting – slaapkamer(13,2m²) – badkamer voorzien van wastafelmeubel, douche en 2e toilet

1e verdieping:
overloop – slaapkamer(13,7m²) – slaapkamer(9,9m²) – slaapkamer(7,3m²) - badkamer voorzien van douche, wastafel en 3e toilet

Verwarming: Remeha Tzerra Ace, bouwjaar 2022
Warm water: via combiketel
Elektriciteit: 11 groepenkast

Beglazing: dubbele beglazing

Grondoppervlak: 4.20 are

Akte passering: bij plaatselijk notariaat
Aanvaarding: in overleg

Fotopresentatie














Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

WWW.MAKELAARDIJBOER.NL
Hoofdweg 159 | 9695 AE BELLINGWOLDE | 0597-531490 | info@makelaardijboer.nl
VERZEKERINGEN MAKELAARDIJ

Fotopresentatie









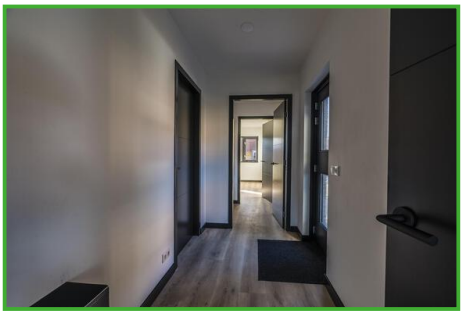





Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

WWW.MAKELAARDIJBOER.NL
Hoofdweg 159 | 9695 AE BELLINGWOLDE | 0597-531490 | info@makelaardijboer.nl
VERZEKERINGEN MAKELAARDIJ

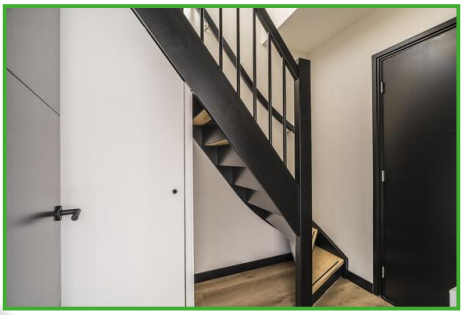
Fotopresentatie














Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

WWW.MAKELAARDIJBOER.NL
Hoofdweg 159 | 9695 AE BELLINGWOLDE | 0597-531490 | info@makelaardijboer.nl
VERZEKERINGEN MAKELAARDIJ

Fotopresentatie








Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20221789 kroes



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wildervank
Sectie	E
Perceel	3174

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

Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Plattegrond



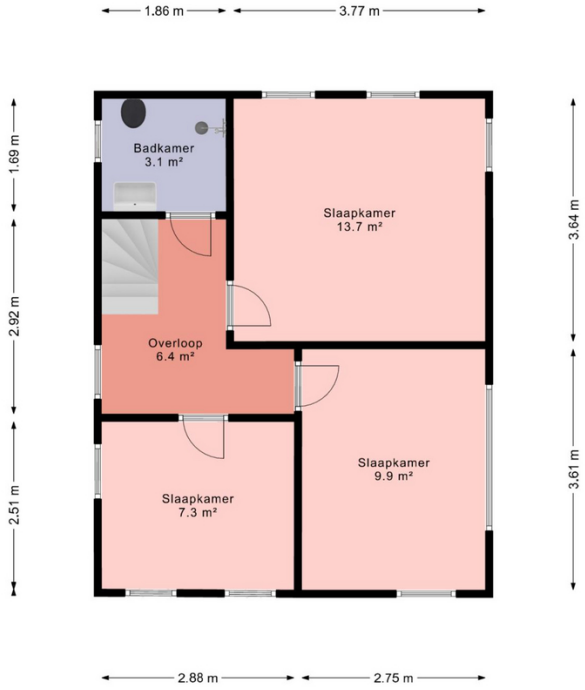
Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

WWW.MAKELAARDIJBOER.NL
Hoofdweg 159 | 9695 AE BELLINGWOLDE | 0597-531490 | info@makelaardijboer.nl
VERZEKERINGEN MAKELAARDIJ

Plattegrond

1e verdieping



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Voorwaarden

1. Bezichtiging en onderzoek
2. Koopakte
3. Kosten koper
4. Notaris
5. Waarborgsom/ bankgarantie
6. Bedenktijd
7. Financiering
8. Ouderdomsclausule
9. Inschrijving
10. Identiteit partijen
11. Maatvoering
12. Algemene leverings-voorwaarden

1. Bezichtiging en onderzoek

Om een goed inzicht van het verkochte te krijgen stellen wij het minimaal aantal bezichtigingen op twee. Daarnaast adviseren wij u en krijgt u van ons de mogelijkheid om een deskundige in te schakelen voor een bouwtechnisch onderzoek.
Dat u als koper deze mogelijkheid heeft gehad, wordt vervolgens vastgelegd in de koopakte.

2. Koopakte

De koopakte zal worden opgemaakt door de desbetreffende notaris. Deze koopakte zal worden aangevuld met de bijgevoegde vragenlijst en zakenlijst waar zowel koper alsmede verkoper voor zal tekenen.

3. Kosten koper

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

4. Notaris

Bij plaatselijk notariaat.

5. Waarborgsom/ bankgarantie

Bij het afsluiten van de koopovereenkomst vragen wij de koper van de woning om een waarborgsom of bankgarantie. De waarborgsom of bankgarantie dient 10% van de verkoopprijs te bedragen. Maximaal 2 weken na afloop van de ontbindende voorwaarde voor financiering dient de som in het bezit te zijn van de desbetreffende notaris.

6. Bedenktijd

Koper 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.

7. Financiering

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen, geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

8. Ouderdomsclausule

De volgende clausule zal bij oudere woningen in de koopakte worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het registergoed oud is hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper kan verkoper nimmer aansprakelijk stellen voor onbekende onzichtbare gebreken. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor het dak, fundering, bouwkundige constructie, vloeren, elektrische installatie, gas- en waterinstallatie, de riolering de eventuele aanwezigheid van houtworm en/of andere ongedierte, de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht en eventuele aanwezigheid van zwam en dergelijke. Vorenbedoelde (bouwkundige) kwaliteitsgebreken worden door koper uitdrukkelijk aanvaard, ook indien en voorzover deze een inbreuk zouden vormen op het gebruik door koper van het verkochte als woonhuis, zoals dat is vermeld bij de omschrijving van het verkochte in de akte. Koper kan derhalve aan deze (eventuele) gebreken ten opzicht van verkoper geen rechten ontlenen, terwijl koper verkoper ontslaat van elke aansprakelijkheid terzake. Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte verklaart koper uitdrukkelijk door verkoper in de gelegenheid te zijn gesteld het verkochte (bouwtechnisch) te (laten) onderzoeken. Koper verklaart, al dan niet uit eigen kennis, (dan wel op grond van een onderzoek door derde(n), welk onderzoek koper niet aan verkoper heeft gemeld) met de bouwkundige staat van het verkochte bekend te zijn en verkoper daarom dienaangaande voor aanspraken te vrijwaren.

9. 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 schuldsanering.

10. 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.

11. Maatvoering, plattegronden en foto's.

Aan alle maatvoering zoals m2 en m3 alsmede eventueel bijgevoegde plattegronden/ tekeningen en foto's kunnen geen rechten worden ontleend. Verkoper en/of ons kantoor kan nimmer aansprakelijk worden gesteld voor fouten met betrekking tot het in dit artikel genoemde.

12. Algemene leveringsvoorwaarden

Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.