BOER
verzekeringen - makelaardij

Burgemeester Venemastraat 11B 3 te Winschoten

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

Omschrijving

Vraagprijs:
€ 375.000 k.k.

In het centrum van Winschoten ligt op een rustige locatie dit appartement met energielabel A. Het appartement van 86,1m² ligt op de eerste verdieping van het complex. Via de portiek is het appartement makkelijk te bereiken doormiddel van een lift of trappenhuis. De gehele verdieping is goed te betreden voor een rolstoel/rollator. Via de schuifpui in de woonkamer is er toegang tot het balkon. Deze is gelegen op het zuidwesten wat zorgt voor veel zonuren. Verder beschikt het appartement over een openkeuken, twee slaapkamers, douche, apart toilet en een bijkeuken. Bij het appartement hoort een garagebox van 16,4m². Kortom een leuk appartement die naar verschillende levensbehoeftes ingevuld kan worden.

Indeling: entree/hal – bijkeuken(4,2m²) – toilet met fontein - woonkamer(40,8m²) met schuifpui naar balkon en openkeuken met inbouwkeuken voorzien van kookplaat, afzuigschouw, combimagnetron, vaatwasser en koelkast – slaapkamer(13,4m²) - badkamer(5,8m²) voorzien van douche en wastafelmeubel – slaapkamer(8,3m²)

Verwarming: Nefit HRC24/CW4, bouwjaar 2025
Warm water: via combiketel
Elektriciteit: 7 groepenkast en krachtstroom

Beglazing: HR+ beglazing

Overige info: Winschoten is een levendige stad in Oost-Groningen en vormt het centrum van de regio. Je vindt er een compleet aanbod aan voorzieningen: een overdekt winkelcentrum, meerdere horeca gelegenheden, basis- en middelbare scholen, sportverenigingen en een theater. Ook zijn er diverse zorgvoorzieningen en een bus- en treinstation aanwezig. Dankzij de gunstige ligging zijn Groningen en Assen goed bereikbaar, zowel met de auto als met de trein.

Akte passering: bij plaatselijk notariaat
Aanvaarding: in overleg

Let op! De volgende clausules zullen in de koopovereenkomst opgenomen worden:

Koper verklaart er mee bekend te zijn dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over de eigenschappen van, respectievelijk gebreken aan, het verkochte wanneer de verkoper zelf het verkochte feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zullen partijen overeenkomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper en zal verkoper hierop nimmer aansprakelijk stellen.

Verkoper draagt het verkochte over met de zogenaamde ‘As-is’ clausule, hetgeen inhoudt dat de onroerende zaken ‘voetstoots’ op koper over gaat zonder specifieke garanties. Deze clausule is zoals hiervoor wordt aangegeven zowel van toepassing op de aanwezigheid van vervuilde stoffen in de bodem, alsmede gebreken aan de woning. Als zodanig aanvaardt koper de huidige staat van het verkochte terzake van de eventueel aanwezigheid van asbest, vervuiling in de (onder)grond en of gebreken aan het verkochte en vrijwaart verkoper in deze dan ook volledig zowel nu als in de toekomst.

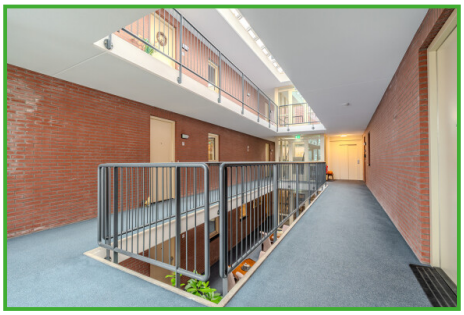
Tenzij verkoper de kwaliteit van het registergoed gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor het dak, fundering, bouwkundige constructie, vloeren, elektrische installatie, gas- en waterinstallaties, de riolering, de eventuele aanwezigheid van houtworm en/of ander ongedierte, de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht en eventuele aanwezigheid van zwam en dergelijke.
Vorenbedoelde (bouwkundige) kwaliteitsgebreken worden door de 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 deze akte. Koper kan derhalve aan deze (eventuele) gebreken ten opzichte van verkoper geen rechten ontlenen, terwijl koper verkoper ontslaat van elke aansprakelijk terzake.

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.

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

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.