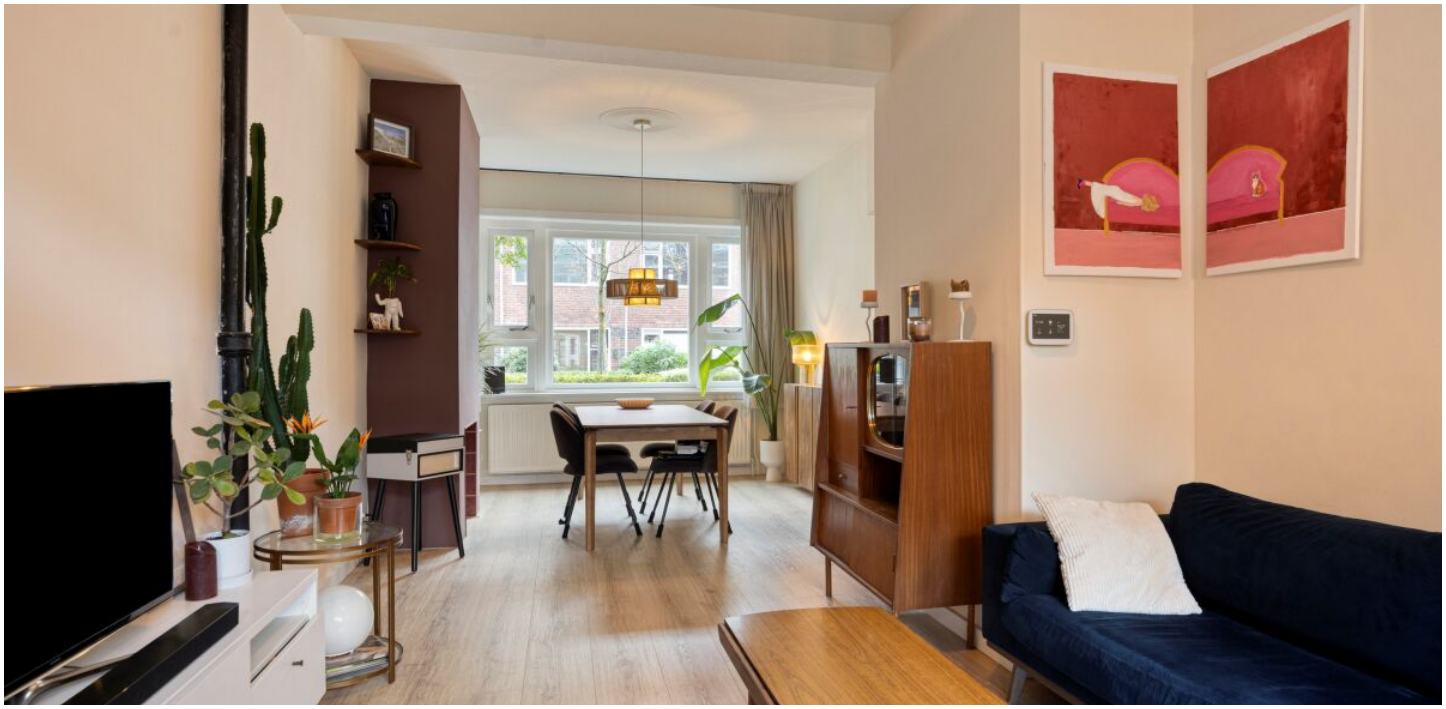
thuisinwonen

Scan mij!



IJsselstraat 57, 9725 GD, Groningen

€ 289.000,- k.k.



Soort woning	**Appartement**	Energielabel	**D**
Woonoppervlakte	**65 m²**	Kamers	**3**

Meer weten over deze woning?

www.ijsselstraat57.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1937
Soort bouw	Appartement
Woonoppervlakte	65 m²
Inhoud	213.41 m³
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	D
Isolatie	Vloerisolatie
Verwarming	CV ketel
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	FibreOpticCable, Tuin, Zonnepanelen, Schuur/berging
Gemeente	Groningen



Omschrijving

In de Groningse Rivierenbuurt ligt deze instapklare benedenwoning uit 1937 met twee slaapkamers en een achtertuin van circa 50 m². De lichte woonkamer heeft een karakteristieke schouw en openslaande deuren naar het overdekte deel van het terras. Een fijne plek voor wie dicht bij de binnenstad wil wonen én graag thuis buiten zit.

Het Hoofdstation en de binnenstad liggen op loopafstand. Ook winkels, supermarkten en het Stadspark zijn dichtbij. Een bushalte ligt op circa vijf minuten lopen en met de auto rijd je vlot naar de ring, met aansluiting op de A7 en A28.

INDELING
Begane grond
Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot de woonkamer, de keuken, beide slaapkamers, de doucheruimte en het separate toilet.

De woonkamer krijgt daglicht van twee kanten. Aan de straatzijde is plek voor een ruime eettafel bij het raam. De schouw met roodbruine tegels geeft de eethoek karakter. Aan de tuinzijde ligt de zithoek, met openslaande deuren naar het terras.

De ruime, aparte keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Ook de wasmachineaansluiting bevindt zich in de keuken. Via de achterdeur stap je rechtstreeks de tuin in.

De grootste slaapkamer ligt aan de tuinzijde en is circa 10 m² groot. De slaapkamer aan de voorzijde is circa 8 m² en ook goed te gebruiken als thuiswerkplek of logeerkamer. De compacte doucheruimte heeft een regendouche met bronskleurig kraanwerk en is voorzien van een prachtige tegelwand.

Tuin
De onderhoudsarme achtertuin van circa 50 m² ligt aan een rustige binnenplaats en is ook via een achterom bereikbaar. Er is ruimte voor een eettafel én een zithoek. Het terras is deels overdekt, zodat je ook bij een buitje buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging van circa 9 m² met plek voor fietsen en tuinspullen.

INFO
• Instapklare benedenwoning uit 1937 in de Rivierenbuurt
• Twee slaapkamers van circa 10 m² en 8 m²
• Onderhoudsarme achtertuin van circa 50 m², bereikbaar vanuit de woonkamer, keuken en achterom
• Deels overdekt terras en vrijstaande houten berging van circa 9 m²
• Cv-ketel uit 2021
• HR++-glas
• Vloerisolatie
• Vijf zonnepanelen
• Hoofdstation en binnenstad op loopafstand

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

thuisinwonen

Heeft u interesse in de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **050-2057888**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.ijsselstraat57.nl

Foto's































thuisinwonen


















DRENTSE
WOONBEDEN













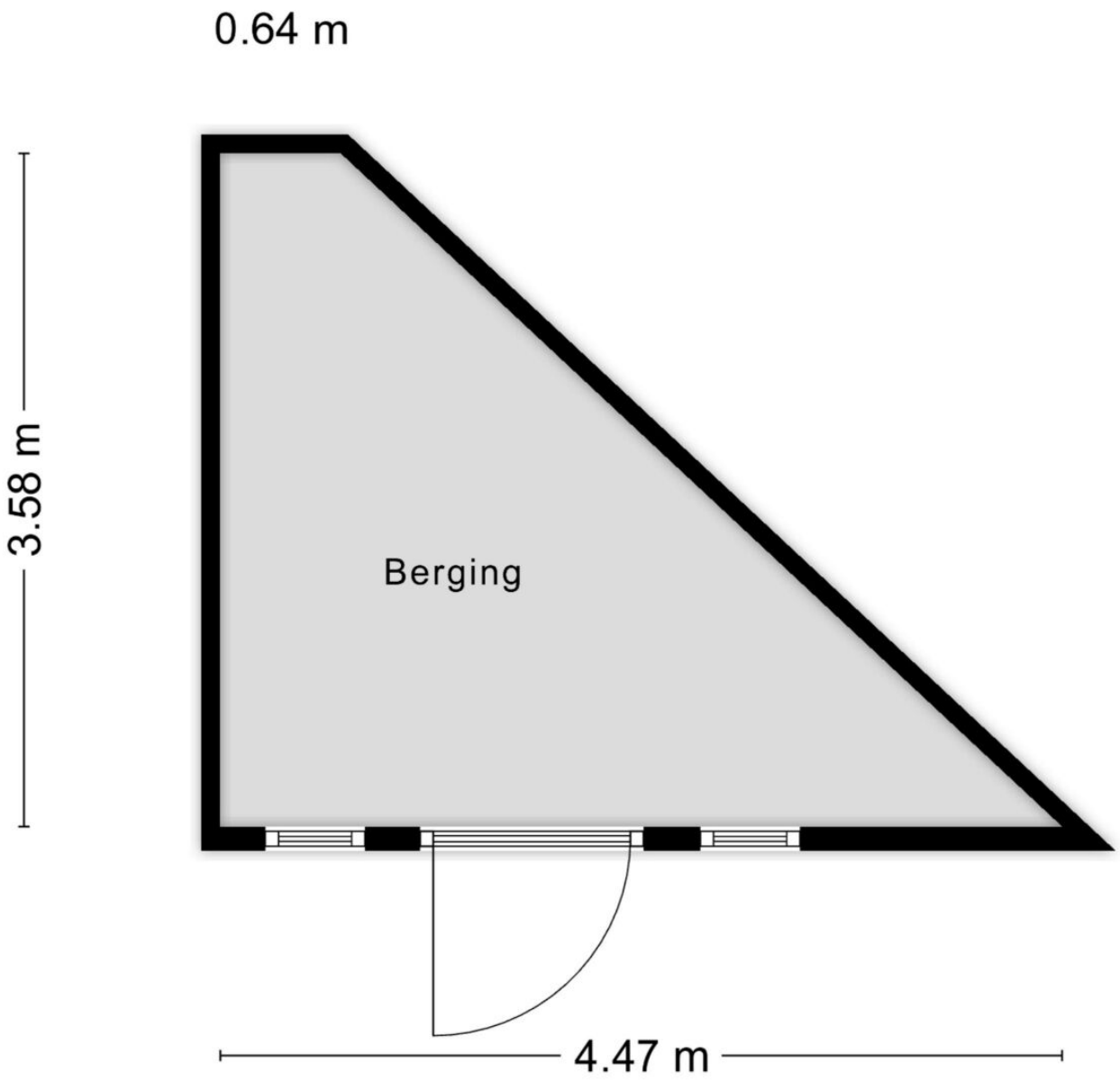




Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Voorwaarden

Algemeen
Deze informatie is u, onzerzijds, geheel vrijblijvend verstrekt. Wij hebben bij het samenstellen van deze verkoopinformatie de nodige zorgvuldigheid betracht. Evenwel is het mogelijk dat zich in deze brochure onjuistheden of onvolkomenheden bevinden. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk. Eventuele oppervlakten, maten en afstanden zijn door ons zo nauwkeurig mogelijk opgemeten. Niettemin zijn de genoemde maten en oppervlakten indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule:
Indien een woning voor 1993 is gebouwd, zullen wij de “asbestclausule” opnemen. Hierin staat het volgende: Gelet op het bouwjaar van de woning kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien asbesthoudende stoffen/ materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Baten en lasten:
Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Bedenktijd:
Koper (indien consument) 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.

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

Identiteit partijen:
Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van de partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

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 de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement, surseance of schuldsanering.

Voorwaarden (vervolg)

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

Niet zelf bewoond:
in het geval de woning niet recent door verkoper is bewoond, zal daar een clausule voor worden toegepast en deze luidt als volgt: “Het is aan koper bekend dat verkoper het verkochte niet zelf heeft bewoond en daarom koper niet volledig kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen”.

Notaris:
Naar keuze kopende partij. Echter wel de toevoeging dat de koper deze binnen 5 werkdagen na het tekenen door verkoper heeft aangegeven i.v.m. de werkzaamheden die notaris dient te verrichten.

Oplevering:
In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende -/ leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Ouderdomsclausule:
Bij huizen ouder dan 25 jaar wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In een ouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze kan luiden als volgt: “Het is koper bekend dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks (bouwperiode), wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins nietbeantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Plattegronden:
Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580:
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

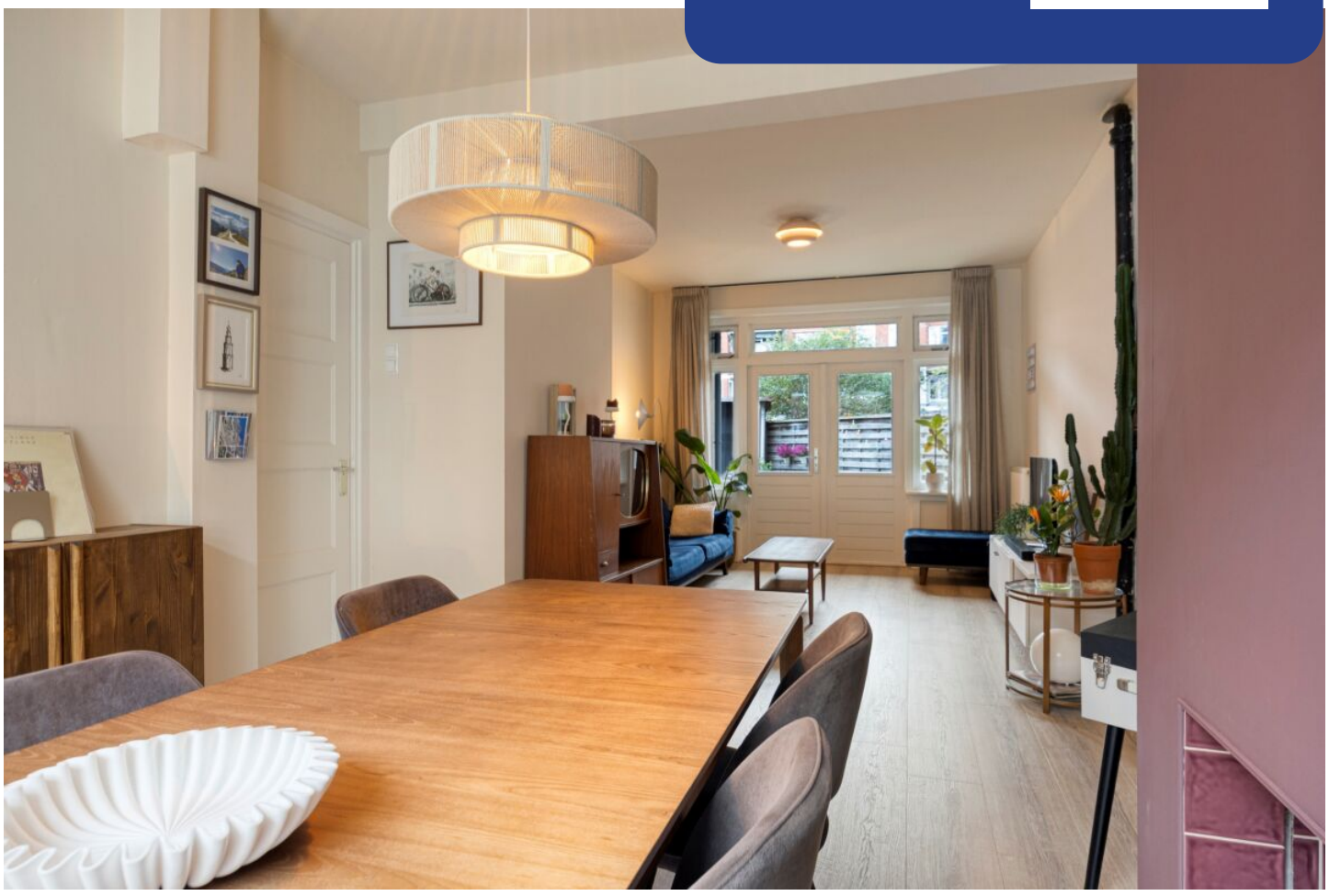
Waarborgsom/bankgarantie:
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 6 weken na datum mondelinge overeenkomst plaatsvindt, een waarborgsom of bankgarantie. Deze is groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na definitieve overeenstemming, in handen van de notaris of diens bankof girorekening wordt gestort.

thuisinwonen

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang om contact op te nemen voor de vervolgstappen.

Scan de QR-code voor meer informatie!



www.thuisinwonen.nl