thuisinwonen

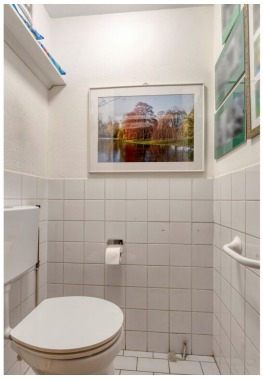
Scan mij!



Rietveldlaan 7, 9731 MJ, Groningen

€ 450.000,- k.k.





Soort woning	**Geschakelde twee onder een kap**	Energielabel	**B**
Woonoppervlakte	**147.1 m²**	Kamers	**5**

Meer weten over deze woning?

www.rietveldlaan7.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1991
Soort bouw	Geschakelde twee onder een kap
Woonoppervlakte	147.1 m²
Inhoud	574 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Energielabel	B
Isolatie	Volledig
Verwarming	CV ketel, Airconditioning
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	Airconditioning, Garage, Tuin, Buitenzonwering, Zonnepanelen, Schuur/berging, Mechanische ventilatie
Gemeente	Groningen



Omschrijving

Verrassend ruim wonen in De Hunze! Een geschakelde twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, garage, eigen oprit en een royale, zonnige achtertuin!

Ben jij op zoek naar een ruime en lichte gezinswoning met een karakteristieke uitstraling in een geliefde, groene woonwijk van Groningen? Dan is de Rietveldlaan 7 zeker een bezichtiging waard!

In de ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk De Hunze staat deze verzorgde geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 1991. De woning onderscheidt zich door haar bijzondere architectuur, grote raampartijen, vier ruime slaapkamers, aangebouwde garage met elektrische garagedeur en eigen oprit. De royale achtertuin op het noordwesten maakt het geheel compleet.

Hier geniet je van rust, ruimte en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Ligging en omgeving
De Hunze is een geliefde woonwijk in Groningen die zich kenmerkt door haar bijzondere architectuur, ruime opzet, vele groenvoorzieningen en kindvriendelijke karakter. De woning is fraai gelegen nabij een parkachtige groenvoorziening, waar kinderen volop ruimte hebben om buiten te spelen.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het nabijgelegen winkelcentrum Beijum. Ook scholen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de omgeving.

Het nabijgelegen sport- en recreatiegebied Kardinge biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, sporten en ontspannen. Daarnaast is het bruisende stadscentrum van Groningen goed bereikbaar per fiets en zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor een goede bereikbaarheid met de auto.

Indeling Begane grond
Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet en toegang tot de garage, berging en woonkamer.

De ruime, tuingerichte woonkamer heeft dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde een aangename natuurlijke lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer heb je een mooi zicht op de groene achtertuin, die via een tuindeur direct bereikbaar is.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat,
afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Bij de keuken is tevens ruimte voor een tweede eethoek.

De woning beschikt over een inpandig bereikbare garage met elektrische garagedeur. Aansluitend bevindt zich een separate, ruime berging met wasmachineaansluiting en toegang tot de achtertuin. Ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en extra opslagruimte.

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt is voorzien van airconditioning, waardoor je ook tijdens warme zomerdagen kunt genieten van een aangenaam binnenklimaat. Ook de tweede slaapkamer heeft dankzij de grote ramen een prettige natuurlijke lichtinval.

De ruime badkamer is voorzien van een sauna, wastafel, toilet, ligbad met douche.

Tweede verdieping
Een bijzonder pluspunt van deze woning is de volwaardige tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, die dankzij de opvallend grote raampartijen een bijzonder lichte en ruimtelijke uitstraling hebben.

Deze verdieping leent zich uitstekend voor meerdere doeleinden. Naast slaapkamers kun je hier denken aan een comfortabele thuiswerkplek, atelier, hobbykamer of een heerlijke ruimte om je even terug te trekken.

Tuin
De royale, groen aangelegde achtertuin van circa 117 m^2 is gelegen op het noordwesten en vormt een heerlijk verlengstuk van de woning.
De tuin is voorzien van een ruim terras, diverse beplanting en volwassen groen. Dankzij de diepte en inrichting zijn er gedurende de dag zowel zonnige als schaduwrijke plekjes te vinden. Het terras direct achter de woning beschikt bovendien over een zonnescherm.

Of je nu graag tuiniert, uitgebreid buiten wilt tafelen met familie en vrienden of in alle rust wilt genieten van een kop koffie, hier is volop ruimte om van het buitenleven te genieten.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een groene voortuin en een eigen oprit met toegang tot de garage.

Bijzonderheden
• Karakteristieke architectuur;
• Bouwjaar 1991;
• Perceeloppervlakte 217 m^2;
• Vier ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
• Grote raampartijen en veel natuurlijke lichtinval;
• Inpandig bereikbare garage met elektrische garagedeur;
• Separate berging met wasmachineaansluiting;
• Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
• 8 zonnepanelen;
• Cv-ketel Remeha (2021);
• Energielabel B;
• Gelegen in de groene en geliefde woonwijk De Hunze;
• Winkels, scholen en sport- en recreatievoorzieningen op korte afstand;
• Goede bereikbaarheid van het stadscentrum en de uitvalswegen.

Ben jij nieuwsgierig geworden naar de verrassende ruimte, de bijzondere architectuur en de heerlijke tuin van deze woning?
Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf hoe prettig het wonen is aan de Rietveldlaan 7 in Groningen!

thuisinwonen

Heeft u interesse in de woning?

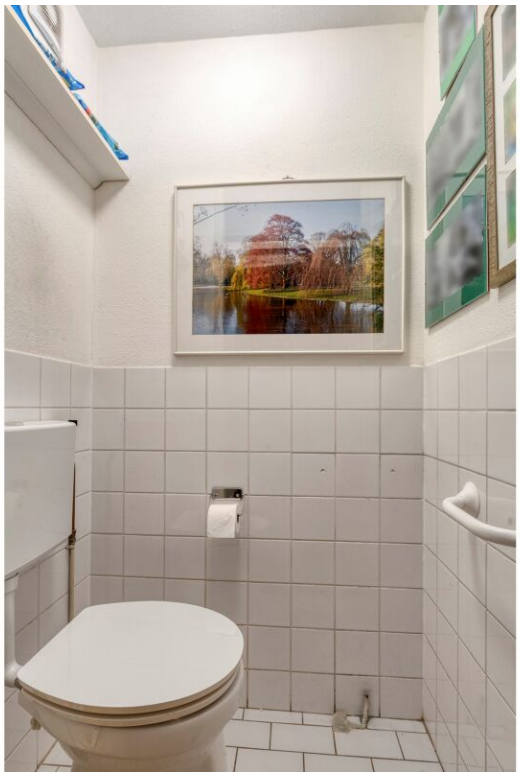
Plan een **bezichtiging**, bel **050-2057888**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.rietveldlaan7.nl

Foto's





















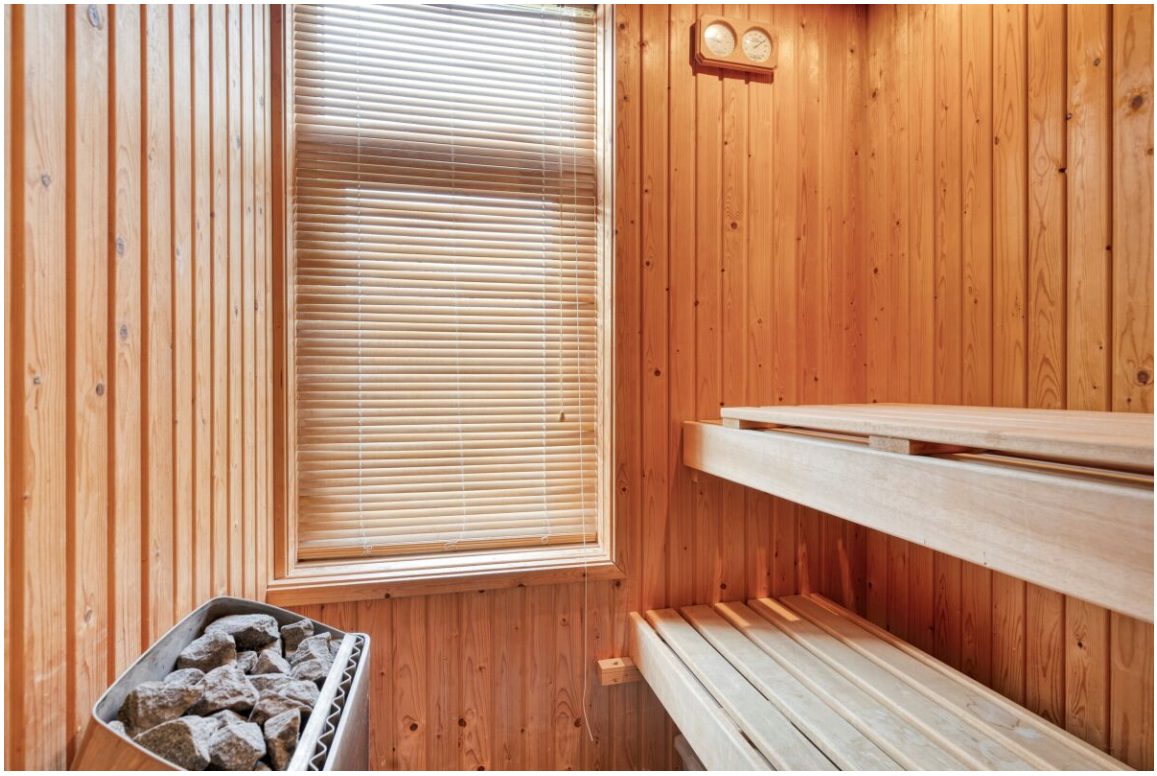
































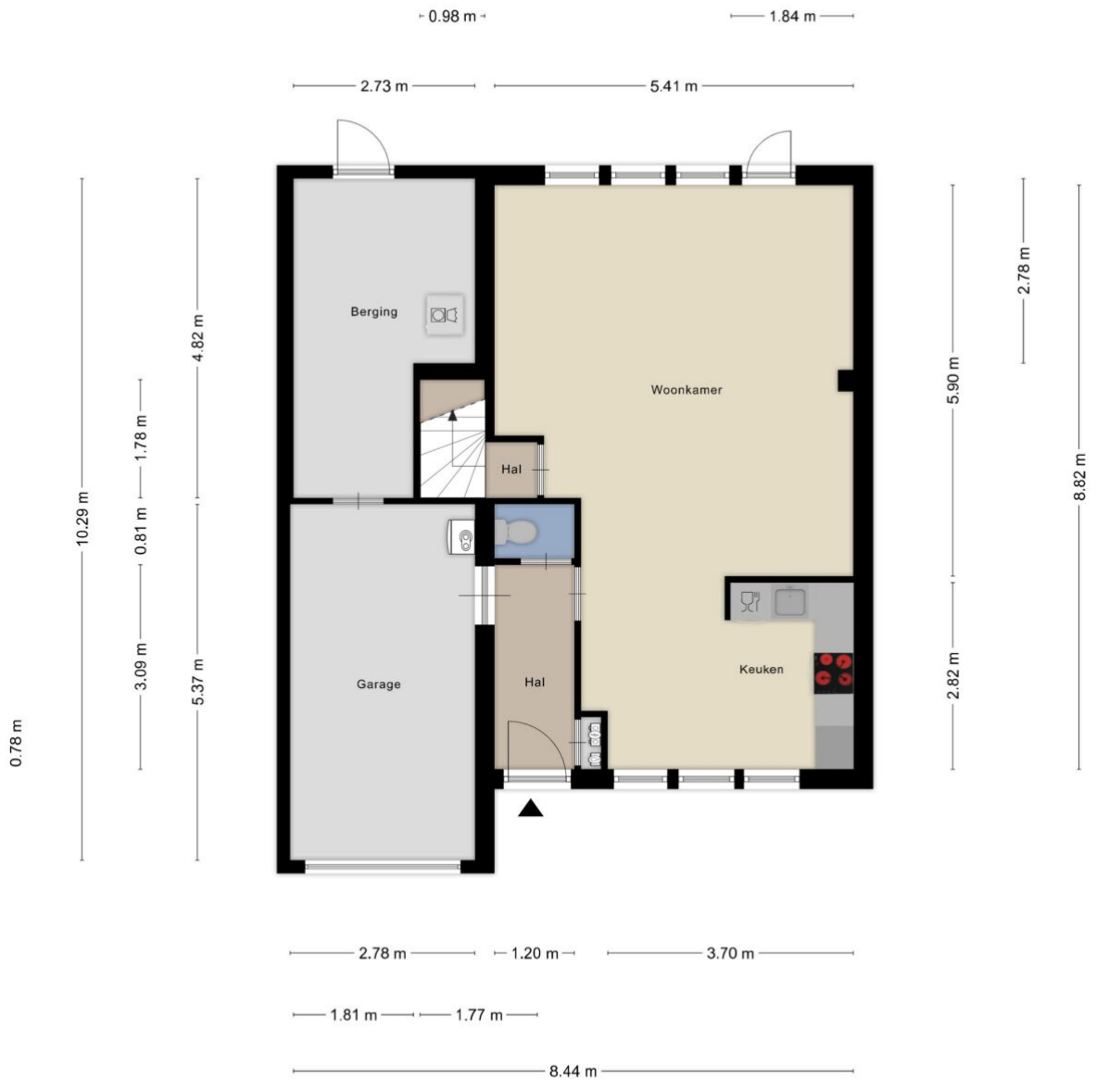






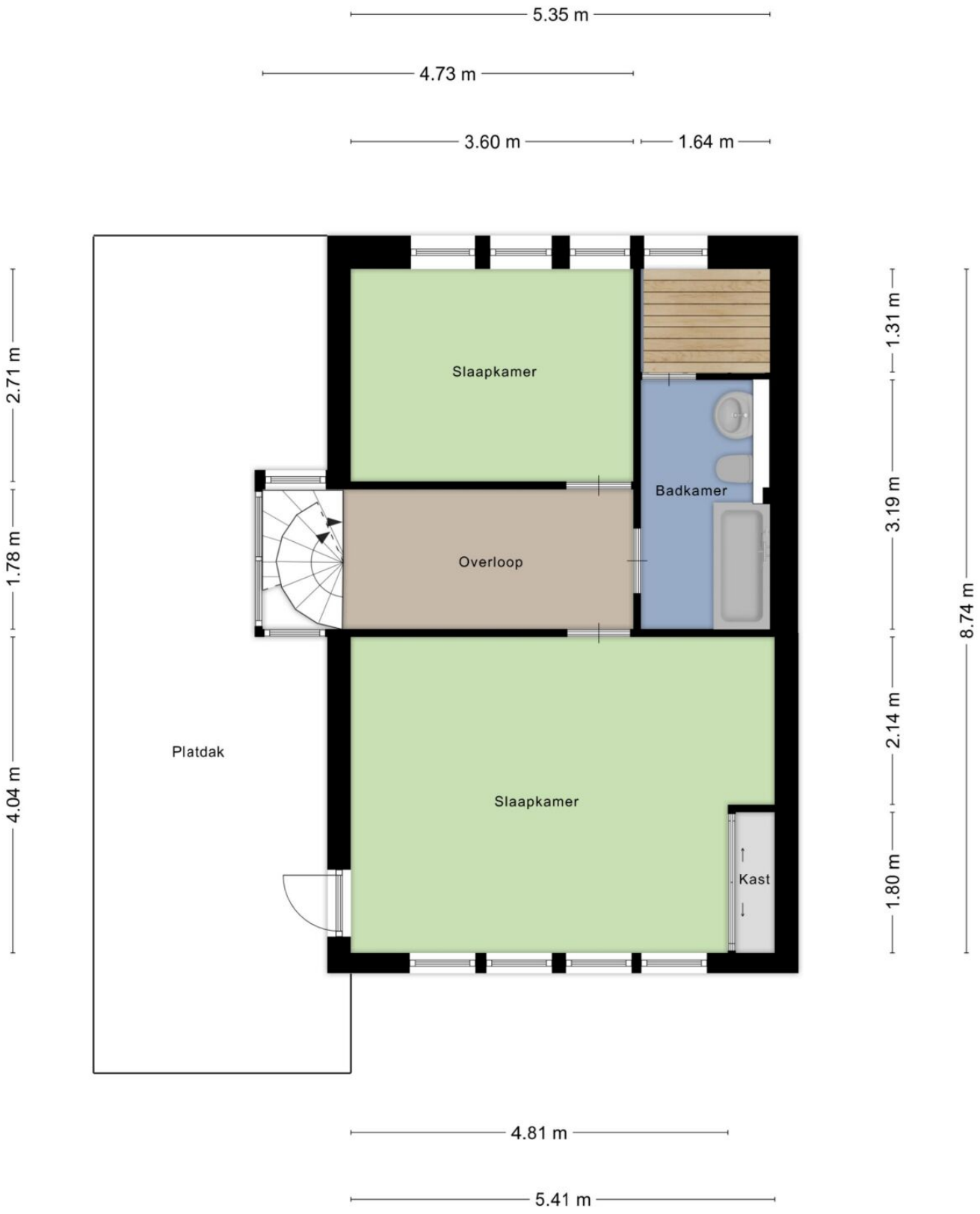


Plattegronden



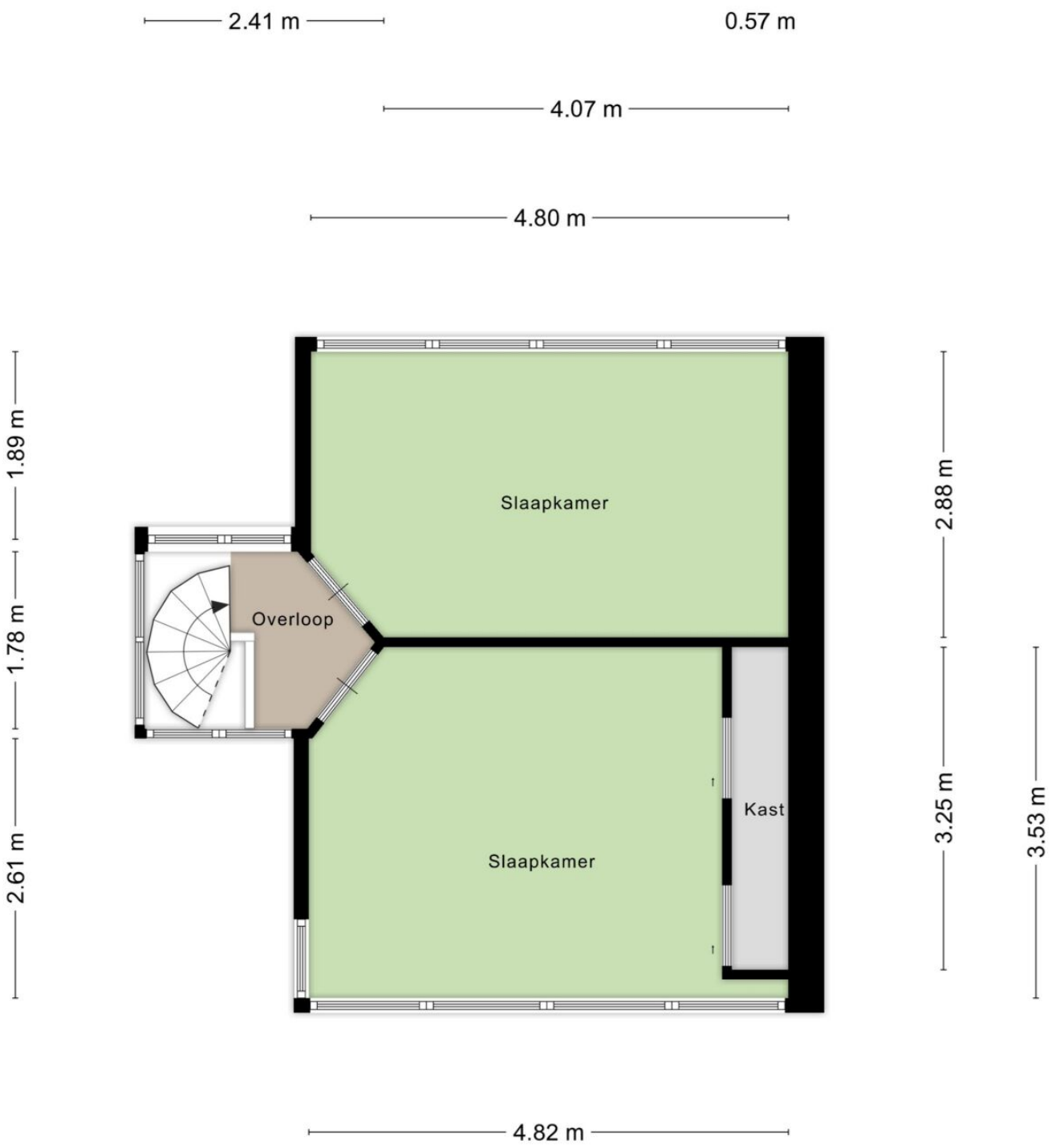
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

thuisinwonen



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.

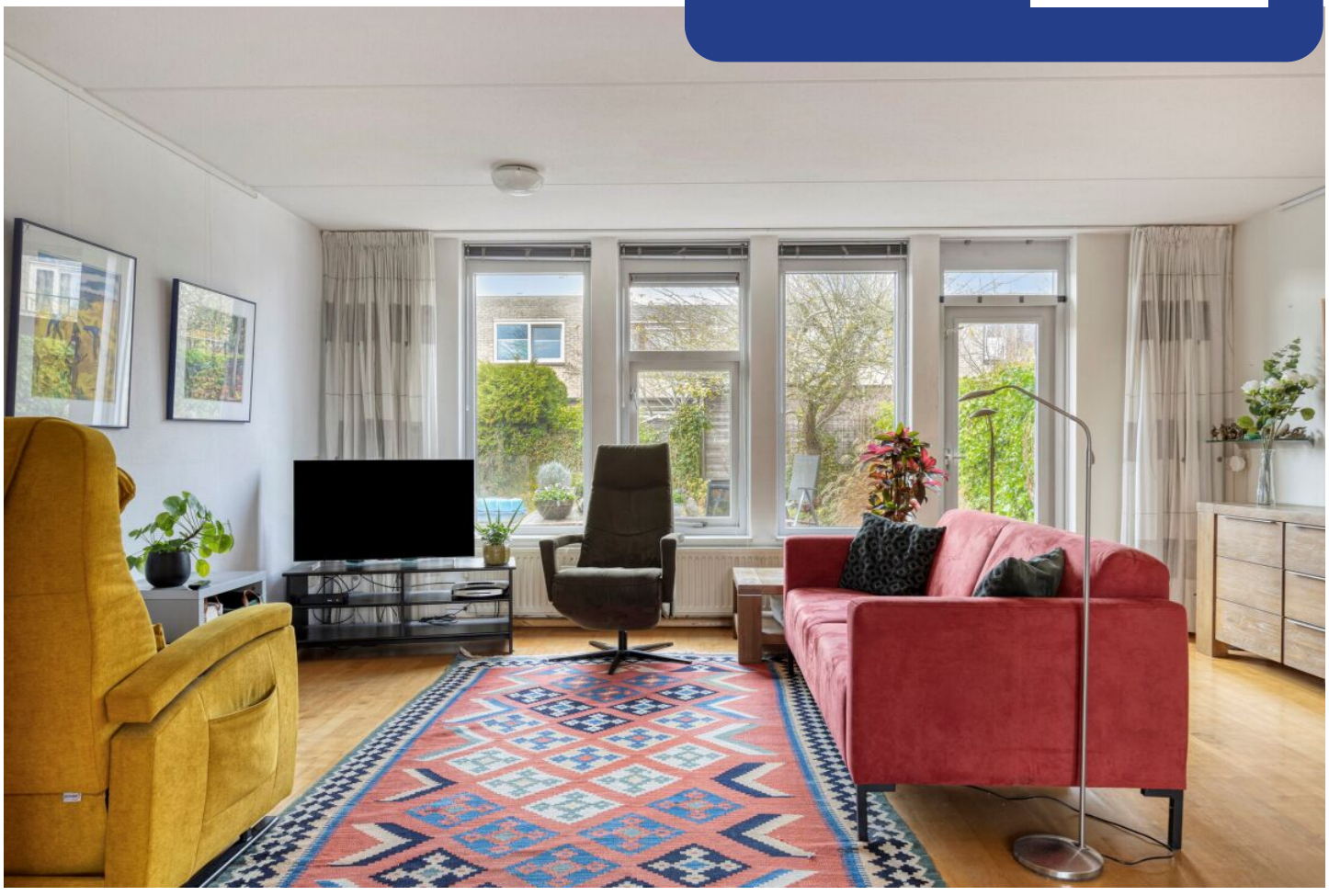
Waarborgsom/bankgarantie:
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 6 weken na datum mondelinge overeenkomst plaatsvindt, een waarborgsom of bankgarantie. Deze is groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na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