



## F.C. de Hossonstraat 7, 9744 JE Groningen

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper

## Omschrijving

### F.C. de Hossonstraat 7, 9744 JE Groningen

Netjes onderhouden en heerlijk lichte hoekwoning met drie slaapkamers, een garage en een tuin met een veranda, waar je tot laat op de dag kunt genieten van de zon. Dankzij de veranda kun je ook met minder weer lekker in de tuin zitten. De garage heeft aansluitend een hobby-/kantoorruimte waardoor je de mogelijkheid hebt om thuis te klussen of werken. De woning beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De woning is gelegen in een rustige straat aan de rand van Hoogkerk, met alle voorzieningen binnen handbereik. De recreatieplas bevindt zich op loopafstand en in de wijk zijn vele speeltuinen te vinden. De stad Groningen ligt op ca. 20 minuten fietsen en het Stadspark bereik je met ca. 8 minuten fietsen. Daarnaast ben je met een minuut op de A7 en de ringweg van Groningen.

#### INDELING

Begane grond: entree met meterkast, toiletruimte, vaste kast, woonkamer 28 m<sup>2</sup> met een laminaatvloer, gesloten keuken van ca. 7 m<sup>2</sup> met een keukenopstelling voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie.

Eerste verdieping: overloop met cv-bergkast en witgoedaansluiting. De drie slaapkamers zijn ca. 13, 10 en 5 m<sup>2</sup>, waarvan de twee grote slaapkamers een vaste kast hebben. De badkamer heeft een douche en wastafel.

Vliering: zolderberging.

#### GOED OM TE WETEN

- nette hoekwoning, ideaal voor starters;
- garage met aangebouwde hobbyruimte;
- tuin met veranda;
- voorzien van kunststof kozijnen;
- cv-ketel Vaillant (eigendom);
- aanvaarding in overleg.

## Kenmerken

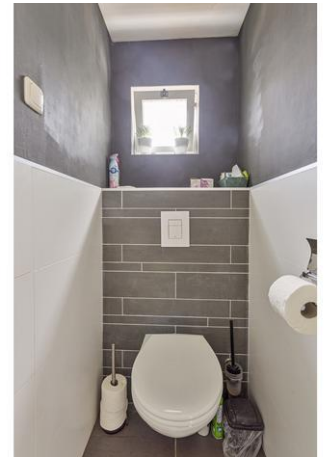
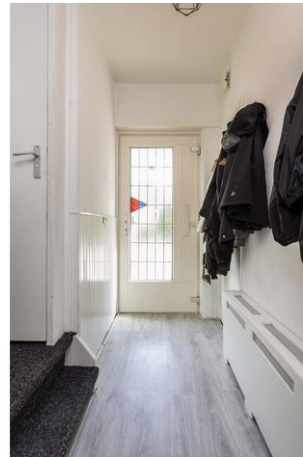
|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Vraagprijs                      | € 250.000,00                                       |
| Soort                           | Woonhuis   |
| Type woning                     | Hoekwoning   |
| Energieklasse                   | E  |
| Aantal kamers                   | 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                   |
| Inhoud woning                   | 265 m <sup>3</sup>                                 |
| Perceel oppervlakte             | 211 m <sup>2</sup>                                 |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 74 m <sup>2</sup>                                  |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                                    |
| Bouwjaar                        | 1967   |
| Ligging                         | Aan rustige weg, in woonwijk                       |
| Tuin                            | Achtertuint, voortuin, zijtuin 65 m <sup>2</sup>   |
| Garage                          | Vrijstaand hout 37 m <sup>2</sup> (783 bij 470 cm) |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel   |
| Isolatie                        | Muurisolatie, Dubbel glas                          |

## Locatie

F.C. de Hossonstraat 7  
9744 JE GRONINGEN



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



Een huis  
kopen is een  
kunst apart



Raadpleeg dé expert:  
een NVM-aankoopmakelaar



Na deze korte impressie volgt nu een  
uitgebreide fotopresentatie



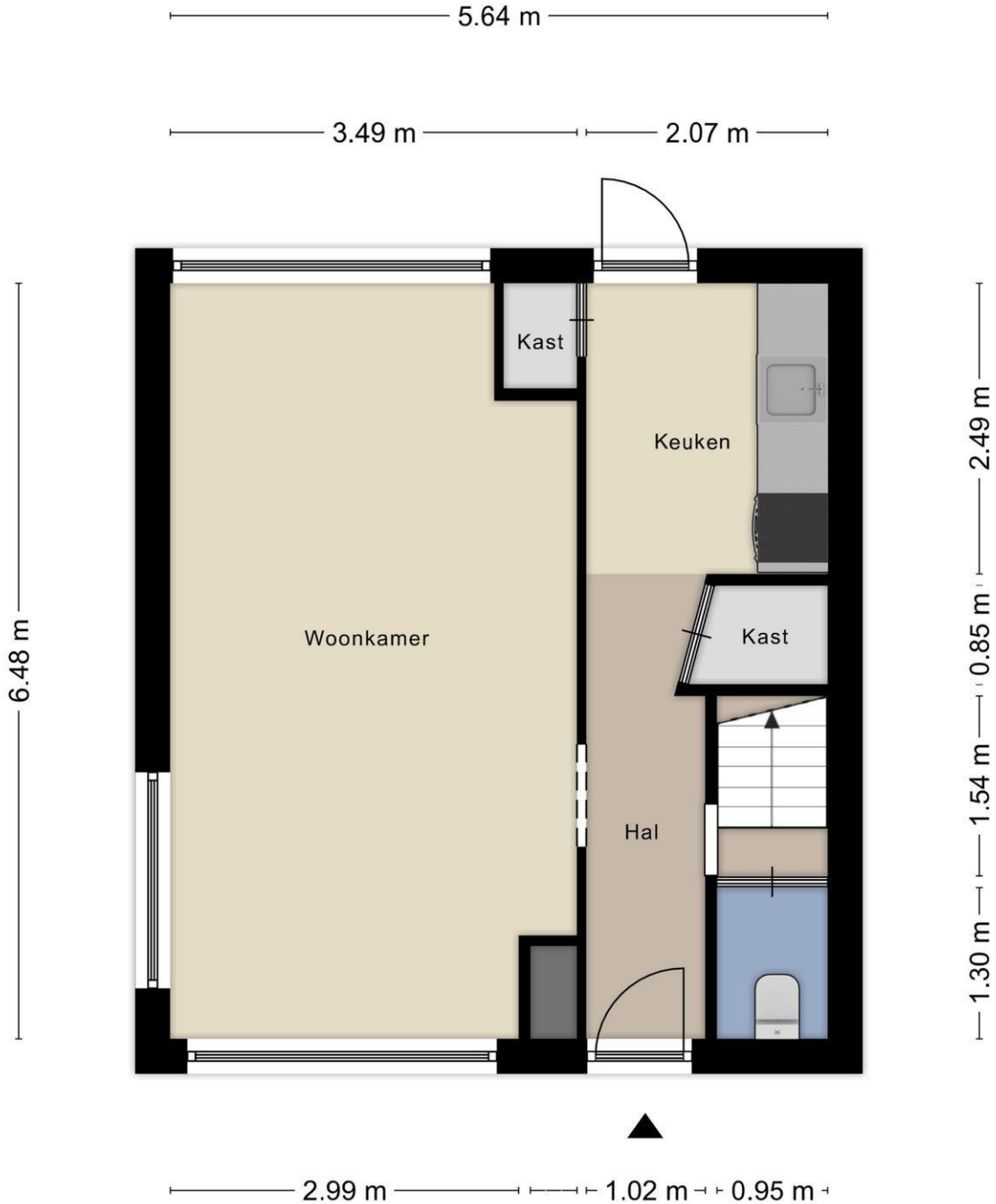


# Kadaster

| Kadastrale gegevens |                        |
|---------------------|------------------------|
| Adres               | F.C. de Hossonstraat 7 |
| Postcode / Plaats   | 9744 JE Groningen      |
| Gemeente            | Hoogkerk               |
| Sectie / Perceel    | C / 2665               |
| Oppervlakte         | 211 m <sup>2</sup>     |
| Soort               | Volle eigendom         |

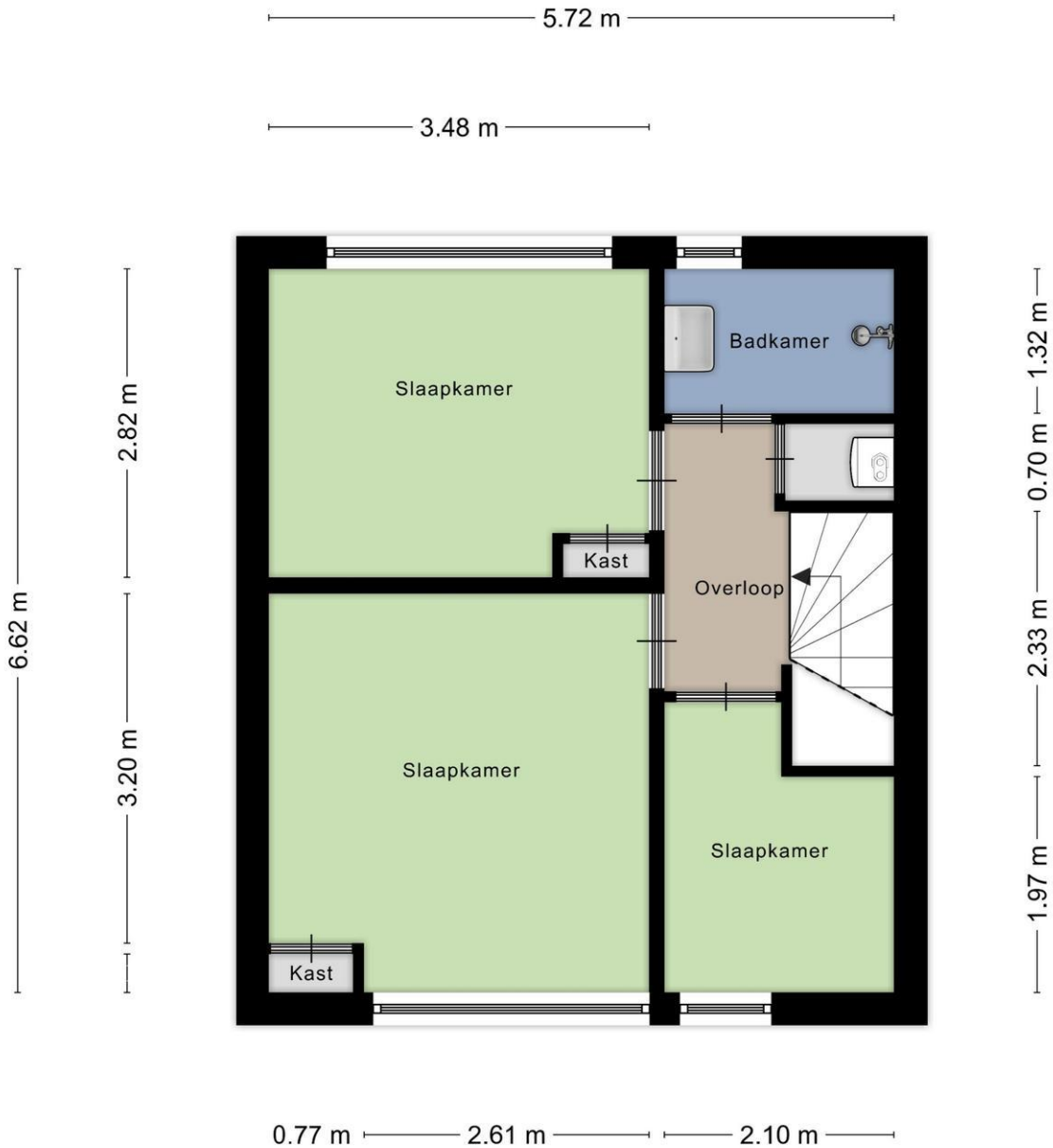


## Begane grond



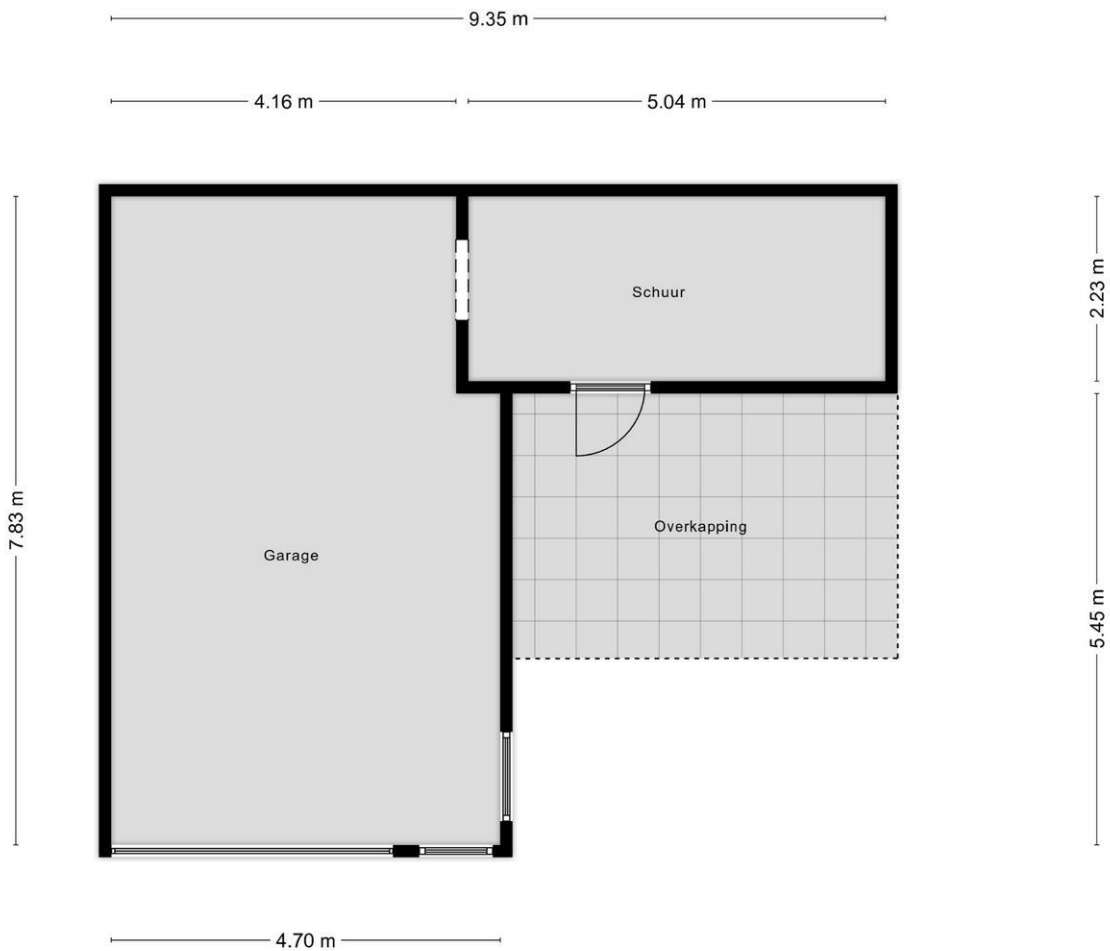
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Eerste verdieping

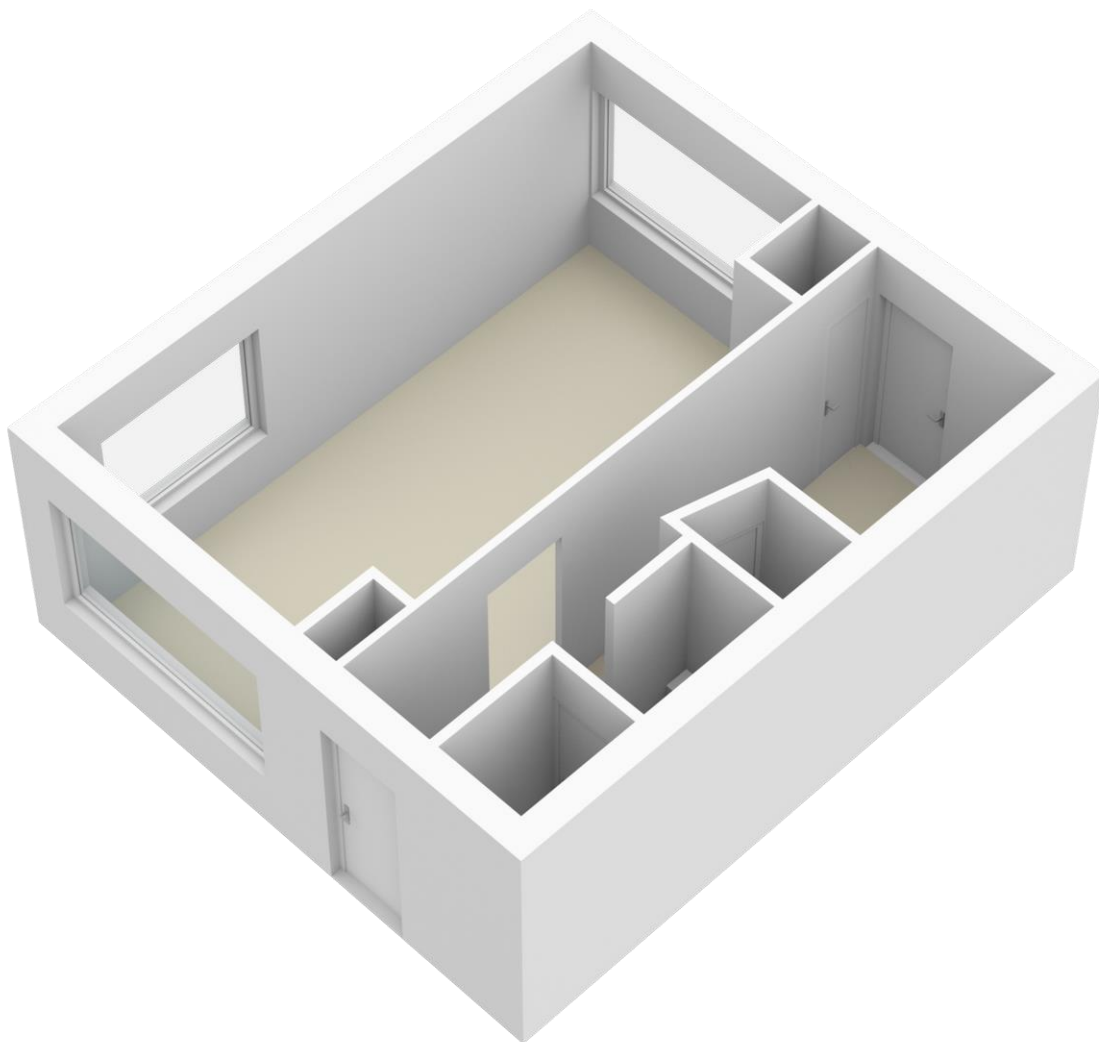


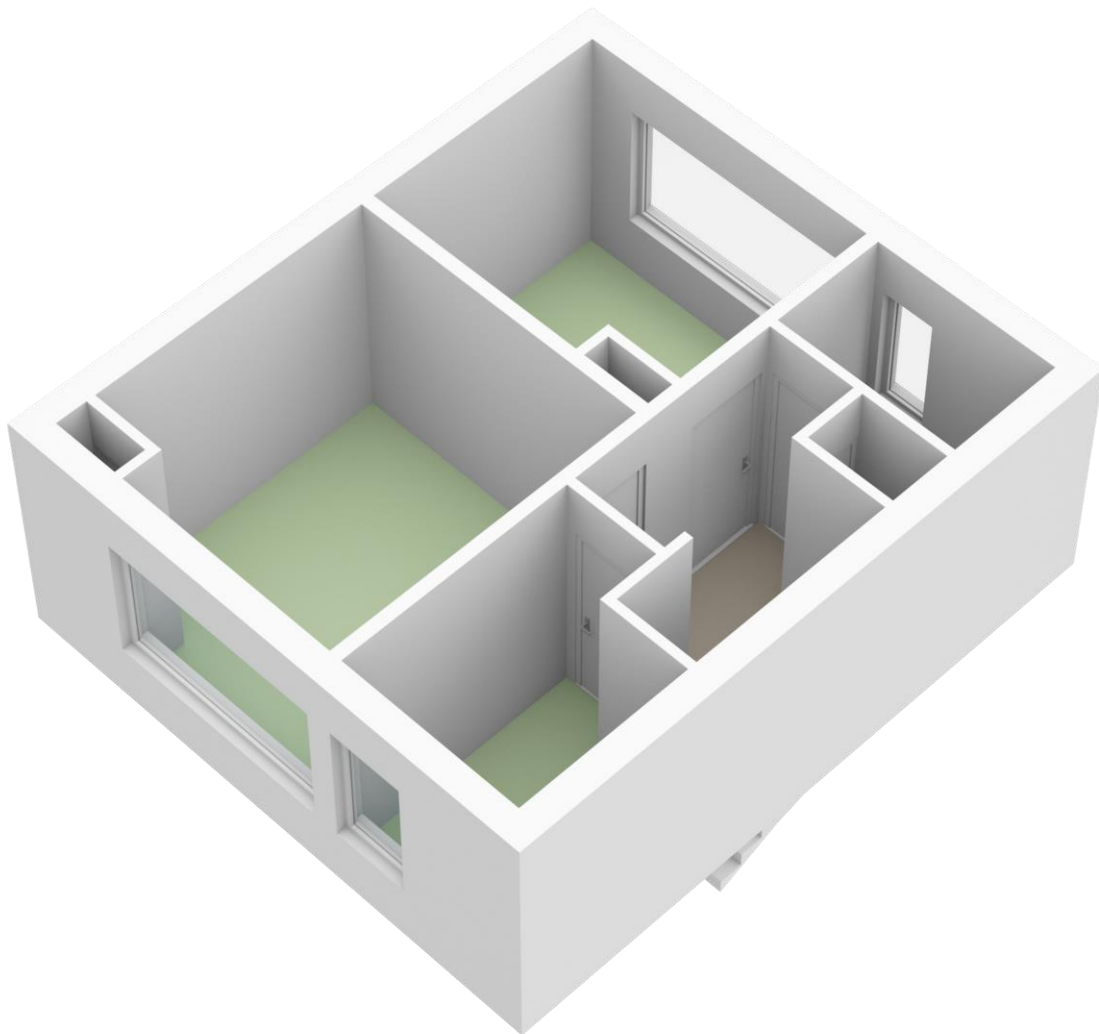
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

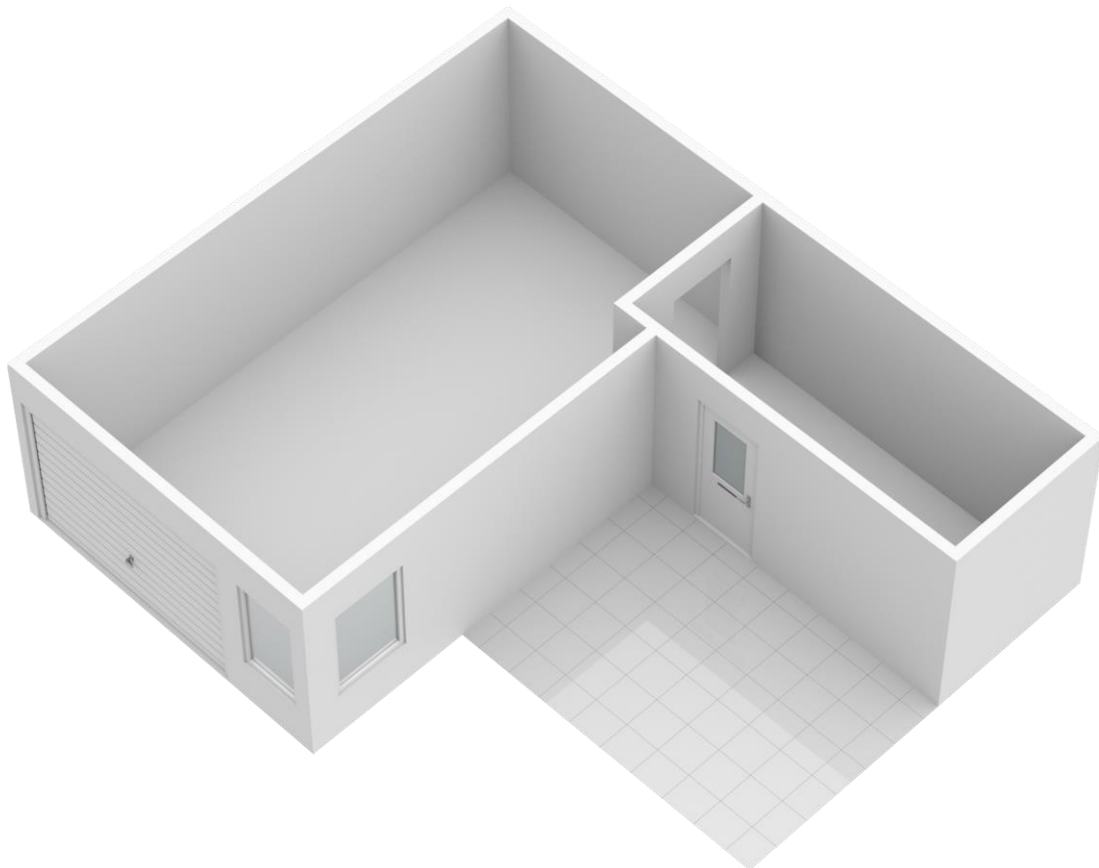
## Garage



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







## Voorwaarden

**Koopakte:** Conform NVM-model

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

**Notaris:** Naar keuze kopende partij, tenzij nadrukkelijk anders vermeld.

**Waarborgsom/ bankgarantie:** Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 8 weken na datum overeenkomst plaats vindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na definitieve overeenstemming\* in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

*\*Definitieve overeenstemming houdt in dat de bedenktijd en de termijnen van eventuele voorbehouden zijn verstreken.*

**Bedenktijd:** Koper (indien consument\*) heeft gedurende 3 dagen, na de ter hand stelling van een kopie van de door koper en verkoper getekende koopakte, het recht de koopovereenkomst te ontbinden

*\*Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep en koopt voor eigen gebruik.*

**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.

**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 hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

**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.

**Inschrijving:** Partijen hebben het recht, gezamenlijk of afzonderlijk, de koopakte door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement surseance of schuldsanering.

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



**Plattegronden:** Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/ tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is u geheel vrijblijvend verstrekt. Wij hebben bij het samenstellen van deze verkoopinformatie de nodige zorgvuldigheid betracht. Toch is het mogelijk dat zich in deze brochure onjuistheden of onvolkomenheden bevinden. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk. Eventuele oppervlakten, maten en afstanden zijn door mij zo nauwkeurig mogelijk opgemeten. Niettemin zijn de genoemde maten en oppervlakten indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

**Asbestclausule:** Asbest is een prima product vanwege de goede eigenschappen die het bezit voor de bouw. Er kleven echter ook nadelen aan asbest, die naar verluidt gezondheidsrisico's met zich mee kunnen brengen. Deze manifesteren zich met name bij de verwijdering daarvan. Sinds juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen dan ook verboden. Tot die tijd kunnen er echter asbesthoudende materialen zijn gebruikt in de bouw, of zijn verwerkt in materialen welke zijn gebruikt in de bouw. Verkopers zijn niet altijd bekend met de aanwezigheid van asbest, omdat het erg moeilijk is om te herkennen in welke materialen asbest is gebruikt, welk soort asbest is gebruikt en in welke mate. Bij dergelijke panden neemt F1 & Riant Makelaars standaard een clausule op in de koopovereenkomst waarbij koper verklaart bekend te zijn met de (mogelijke) aanwezigheid van asbesthoudende materialen alsmede een uitsluiting van aansprakelijkheid van de verkoper voor eventuele (gezondheids)risico's daaromtrent en voor een eventuele verplichting tot verwijdering en de kosten die dat met zich mee brengt. Met andere woorden, u neemt als koper alle risico's volledig over.

Meestal zal deze clausule er als volgt uitzien:

***In de onroerende zaak kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen of materialen aanwezig zijn. Gebruik van asbesthoudende stoffen was toen nog toegestaan. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien, nu en in de toekomst.***

**Ouderdomsclausule:** Bij huizen ouder dan circa 30 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 meer dan (...) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

**Lijst van roerende zaken:** Het is voor u als koper natuurlijk van groot belang om te weten wat u precies koopt. Niet alle zaken in een onroerend goed worden door de verkoper achterlaten. Er kunnen zaken zijn die worden meegenomen. Er wordt door F1 & Riant Makelaars voorafgaande aan de verkoop een lijst opgesteld met zaken die de verkoper meeneemt, die achterblijven of die tegen een bepaalde prijs kunnen worden overgenomen. Het is voor u belangrijk om hiernaar te vragen voorafgaande aan een eventuele onderhandeling. Er kunnen namelijk tussentijds ook wijzigingen optreden in deze lijst. Wanneer u een bieding doet, gaat F1 & Riant Makelaars uit van de lijst zoals deze u is overhandigd, tenzij expliciet door u anders is aangegeven.