Eigentijds wonen



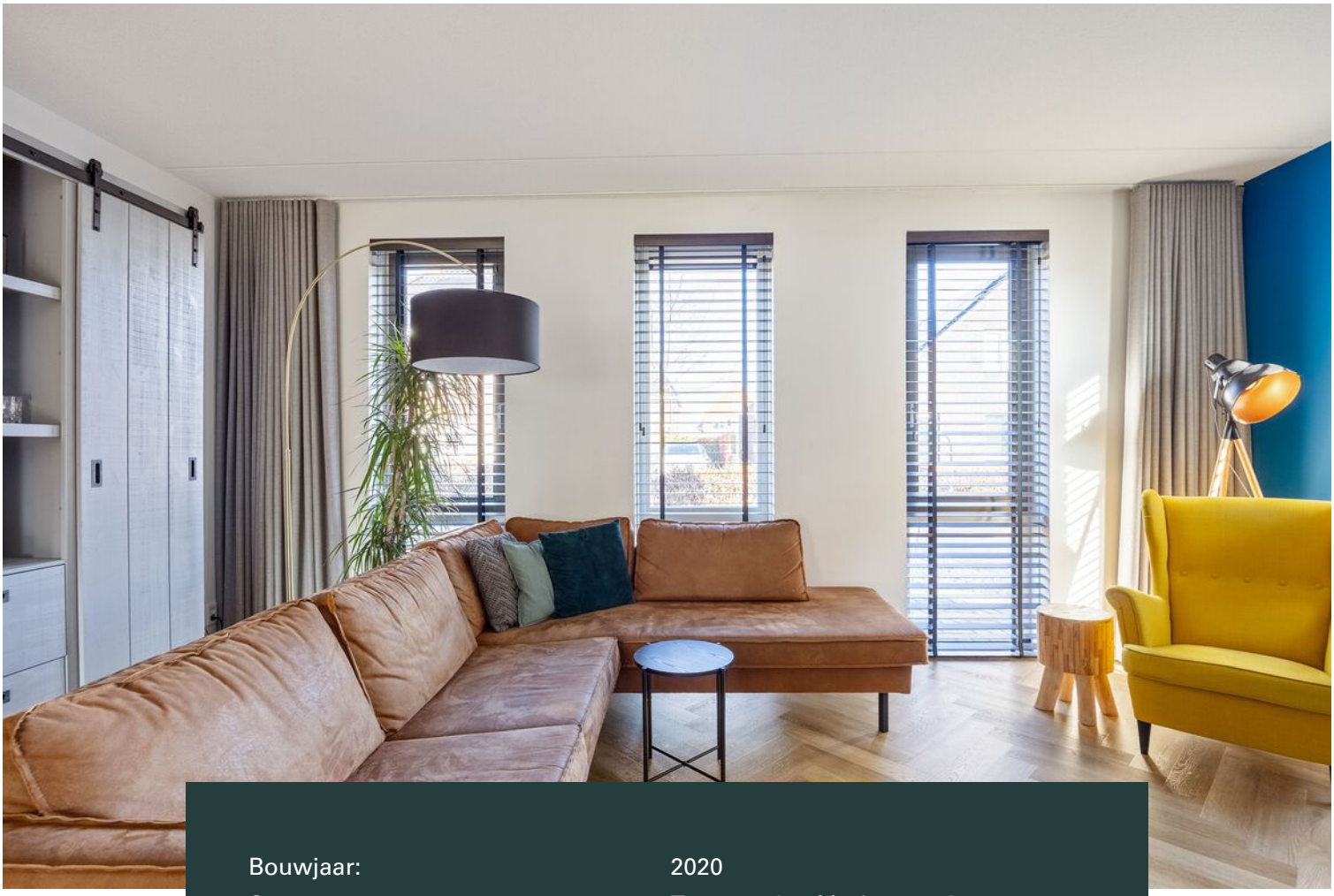
ZUIDHORN | Talithastraat 5

Vraagprijs € 549.500 K.K.

HAVINGA
makelaardij

0594500476 | info@havingamakelaardij.nl
havingamakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2020
Soort:	Twee-onder-één-kapwoning
Kamers:	5
Inhoud:	615.58m^3
Woonoppervlakte:	168.09m^2
Perceeloppervlakte:	309m^2
Externe bergruimte:	9.36m^2
Verwarming:	vloerverwarming, warmtepomp
Isolatie:	volledigeisoleerd
Energielabel:	A++

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 549.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2020
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	309 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	168,09 m^2
Inhoud	616 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	9,36 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A++

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2

Kenmerken & specificaties

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond





Omschrijving

In het kort:
Moderne en duurzame gezinswoning - bouwjaar 2020 - energielabel A++ - 3 ruime slaapkamers - royale zolderverdieping - werk/hobbykamer op de begane grond met eigen toegang - tuin op het Zuiden met veel privacy - populaire wijk Oostergast.

Aan de Talithastraat 5 in Zuidhorn staat deze moderne en ruime woning uit 2020. Deze woning biedt een prettige combinatie van ruimte, licht en functionaliteit. Gelegen nabij het natuureiland in de wijk waar jong en oud van genieten van alle jaargetijden.

De ruime en lichte woonkamer met open keuken vormt het centrale hart van de woning en is voorzien van een visgraat PVC vloer. Dankzij de praktische indeling en de extra kamer op de begane grond is er volop ruimte. Deze extra kamer is geschikt voor meerdere doeleinden en beschikt bovendien over een eigen buiten/toegangsdeur.

De wijk Oostergast is één van de meest populaire woonwijken van Zuidhorn. De wijk is ruim opgezet, groen en zeer kindvriendelijk. Diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en het treinstation bevinden zich op korte afstand. Met de trein sta je bovendien binnen enkele minuten in Groningen en ook met de auto of fiets is de stad goed bereikbaar.

Begane grond
Entree/hal met toilet en toegang tot de ruime woonkamer met open keuken die is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Vanuit de keuken loop je door de grote openslaande deuren de zonnige tuin in. Deze onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het zuiden, is voorzien van een grote overkapping en handige berging die zijn voorzien van elektra. Een groot elektrisch zonnescherm aan het huis biedt extra comfort tijdens de zonnige zomerdagen.
Via een tussendeur in de keuken is de extra werkkamer/hobbykamer bereikbaar met aansluitend een praktische bijkeuken

Eerste verdieping
De eerste verdieping biedt een ruime overloop, drie grote en lichte slaapkamers die allen zijn voorzien van vloerverwarming en PVC vloer. Een moderne badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel en toilet maakt de eerste verdieping compleet.

Tweede verdieping
Ruime zolderverdieping met berging, wasmachine- en drogeraansluiting en extra mogelijkheden voor opslag, een werkplek of hobbyruimte. Of te gebruiken als extra slaapkamer.

Tuin
Ruime tuin op het Zuiden, voorzien van een grote overkapping met praktische berging. De tuin is zo ingericht dat deze onderhoudsvriendelijk is en optimaal gebruikt kan worden.

EXTRA Info
- Instap klaar
- 21 zonnepanelen
- lucht-water warmtepomp
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- HR++ beglazing met horren
- Elektrisch zonnescherm

Kortom een unieke kans: een verrassend ruime twee-onder-een-kap woning in de Oostergast!










7
5
3


5


















































Borrelplank


Borrelplank







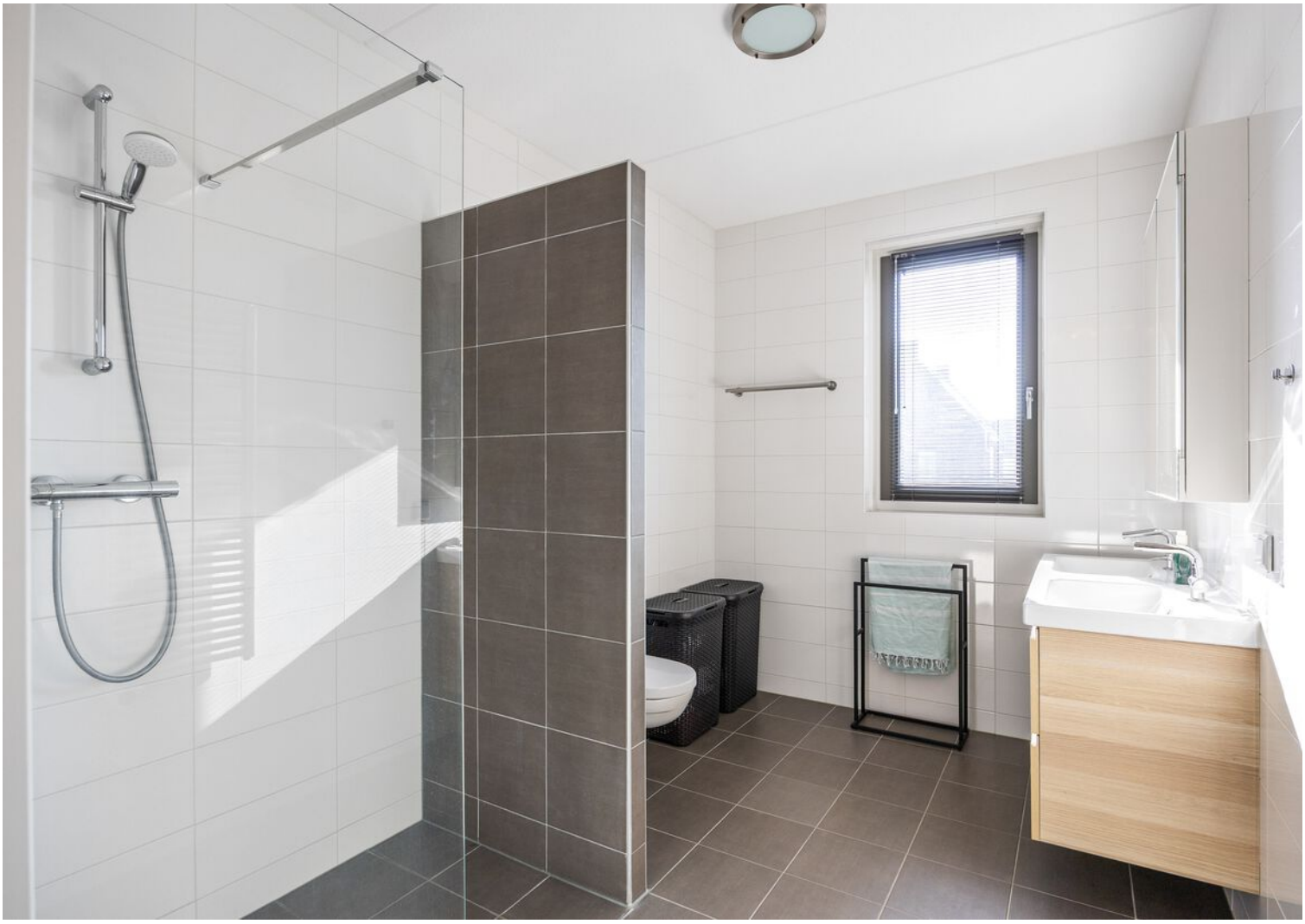



























INTEX

























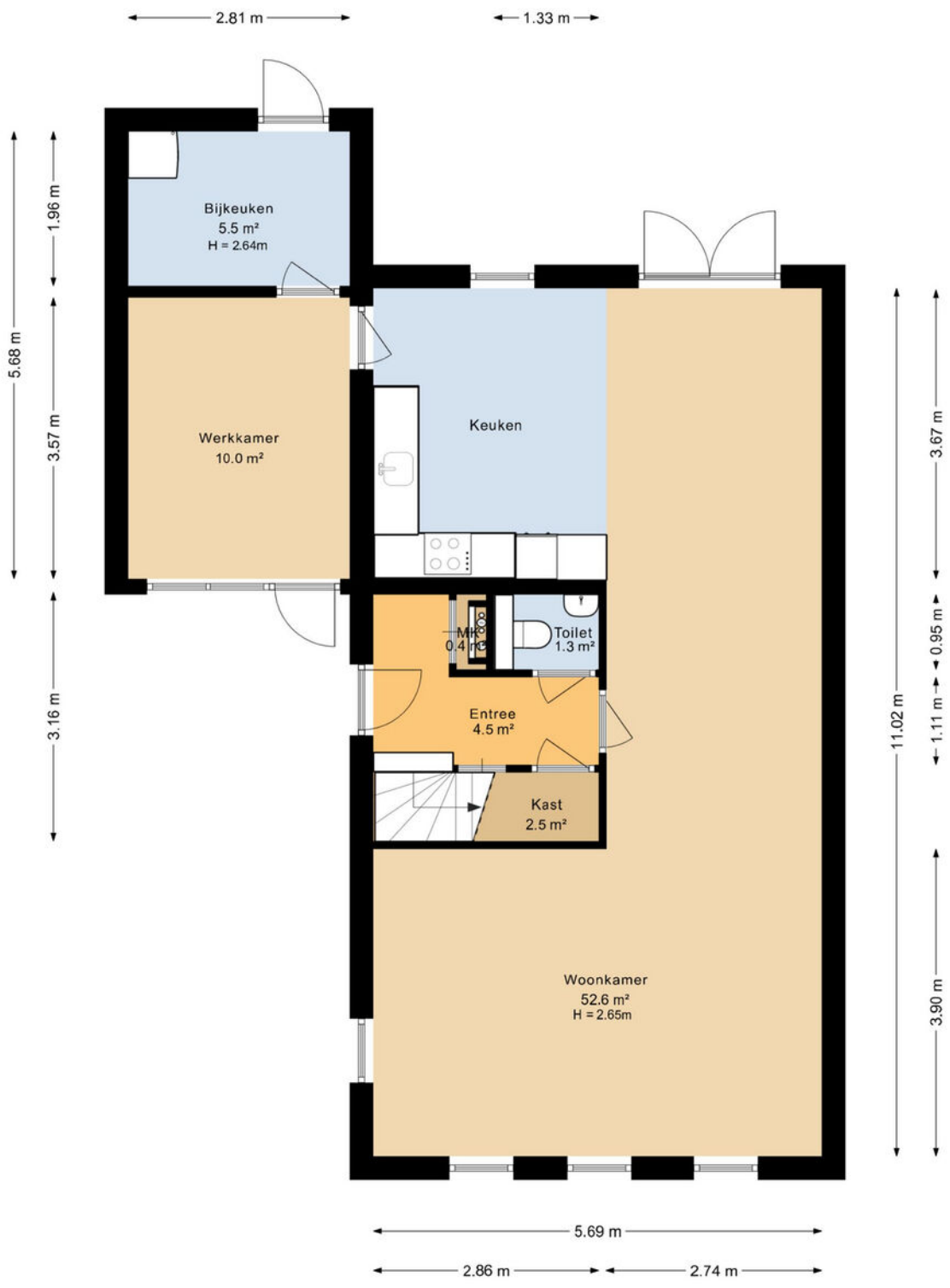






Plattegrond

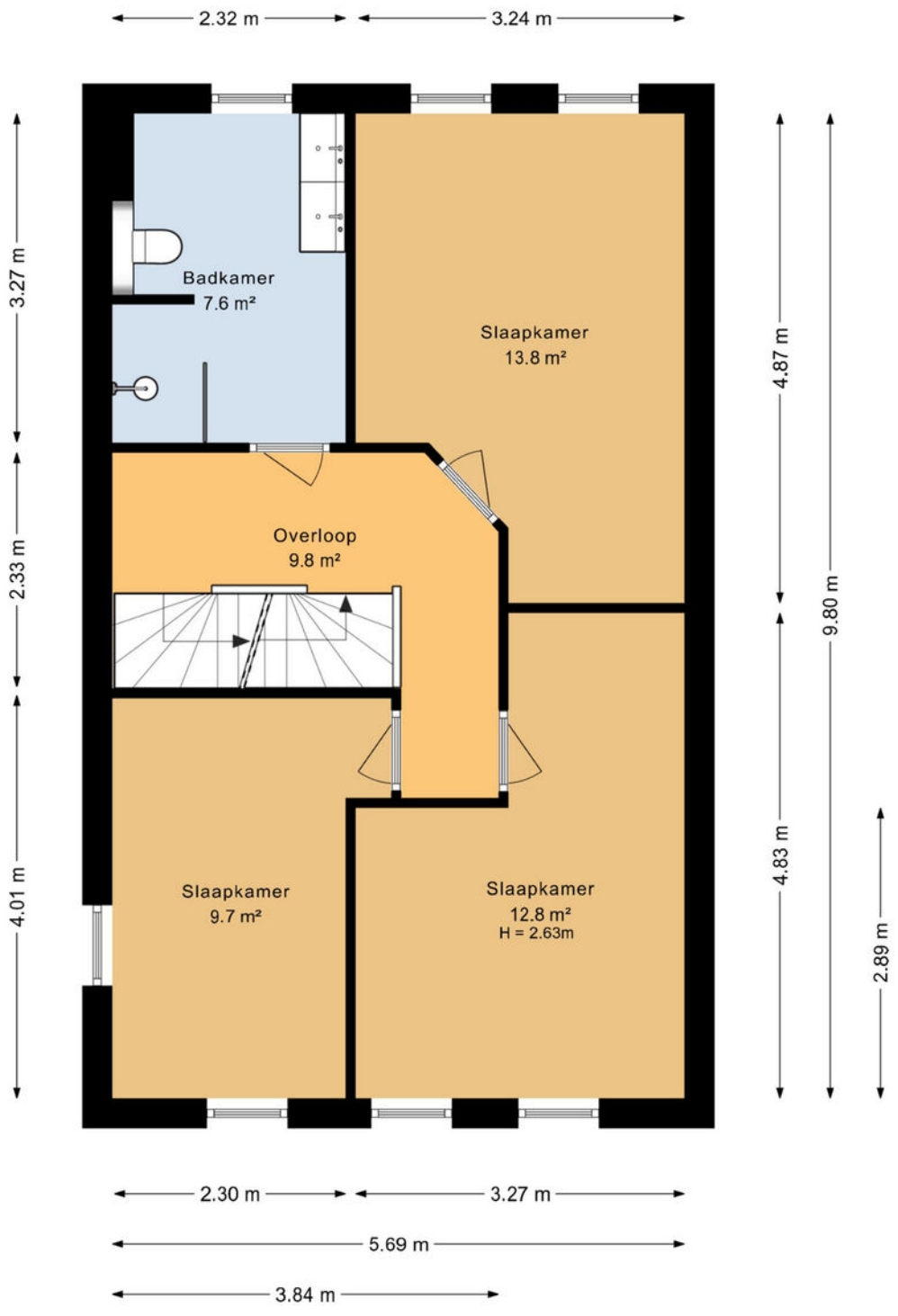
Talithastraat 5
Zuidhorn
Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Talithastraat 5
Zuidhorn
Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: EH26



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zuidhorn
Sectie	A
Perceel	4055

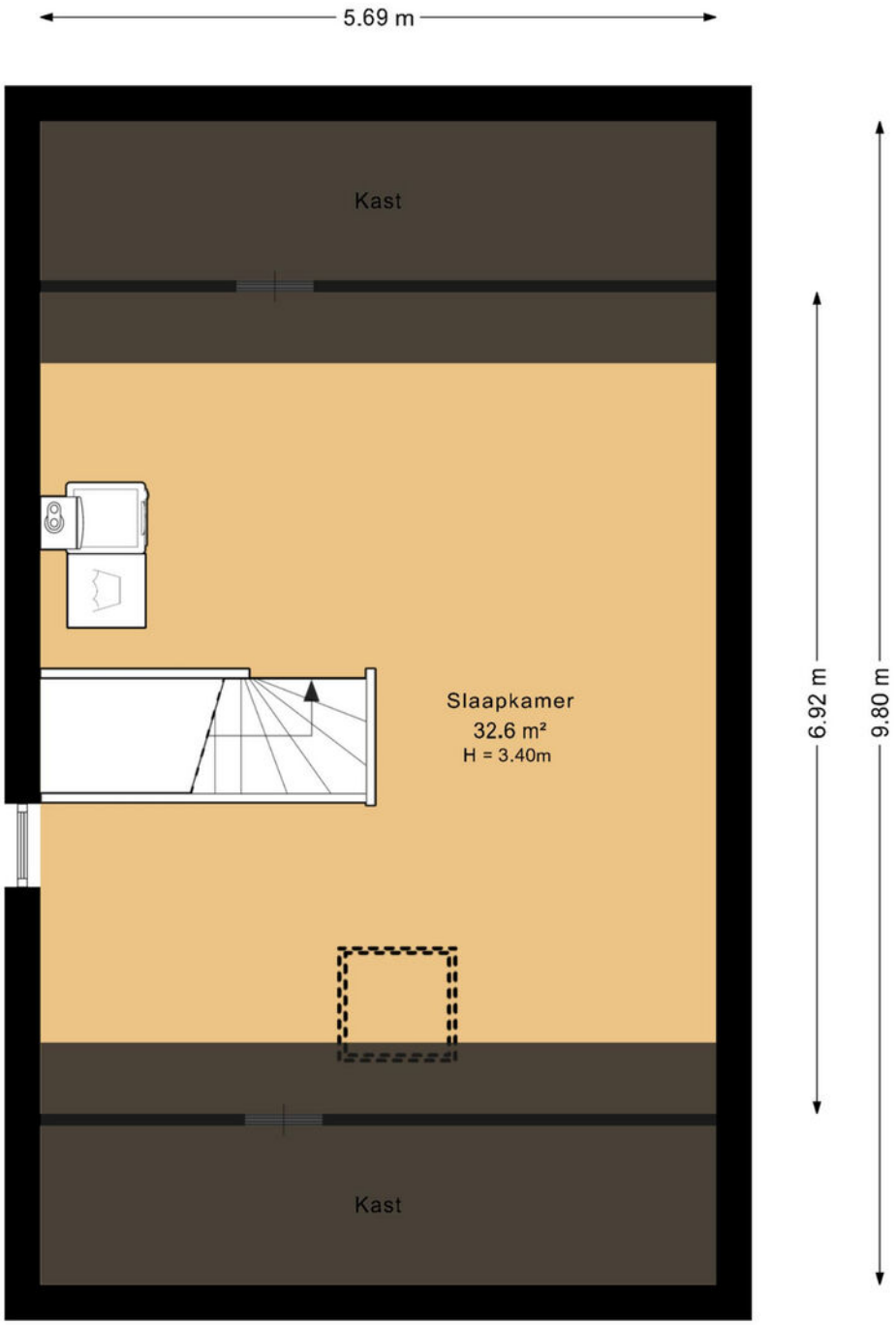
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Plattegrond

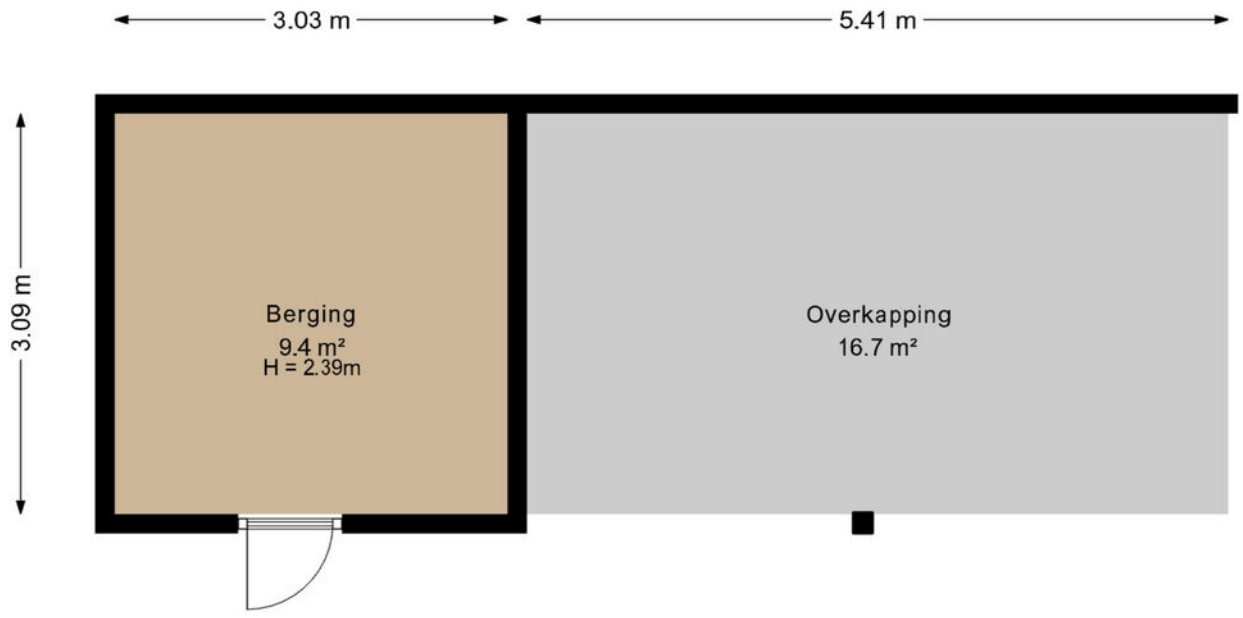
Talithastraat 5
Zuidhorn
Tweede verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

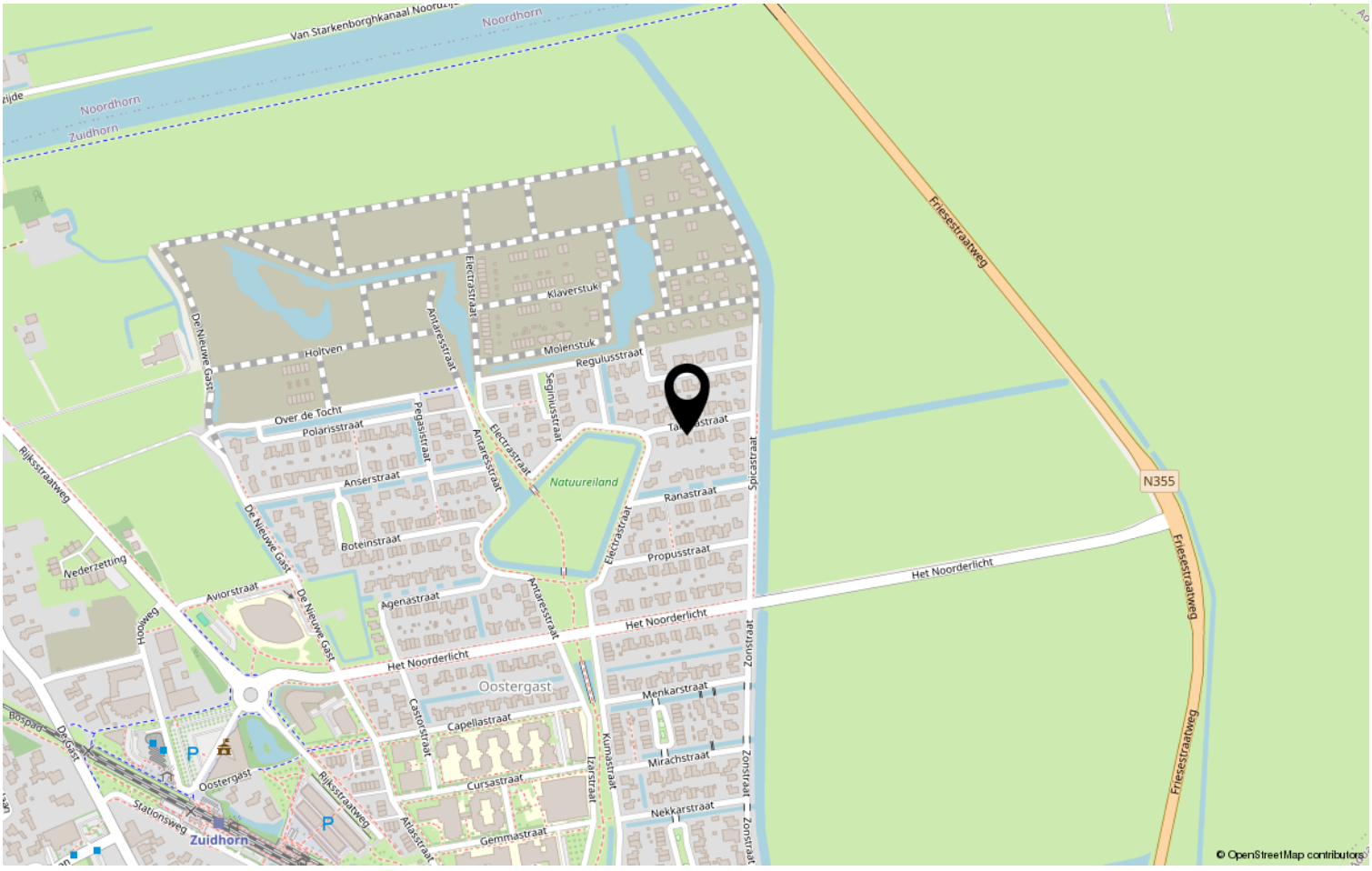
Plattegrond

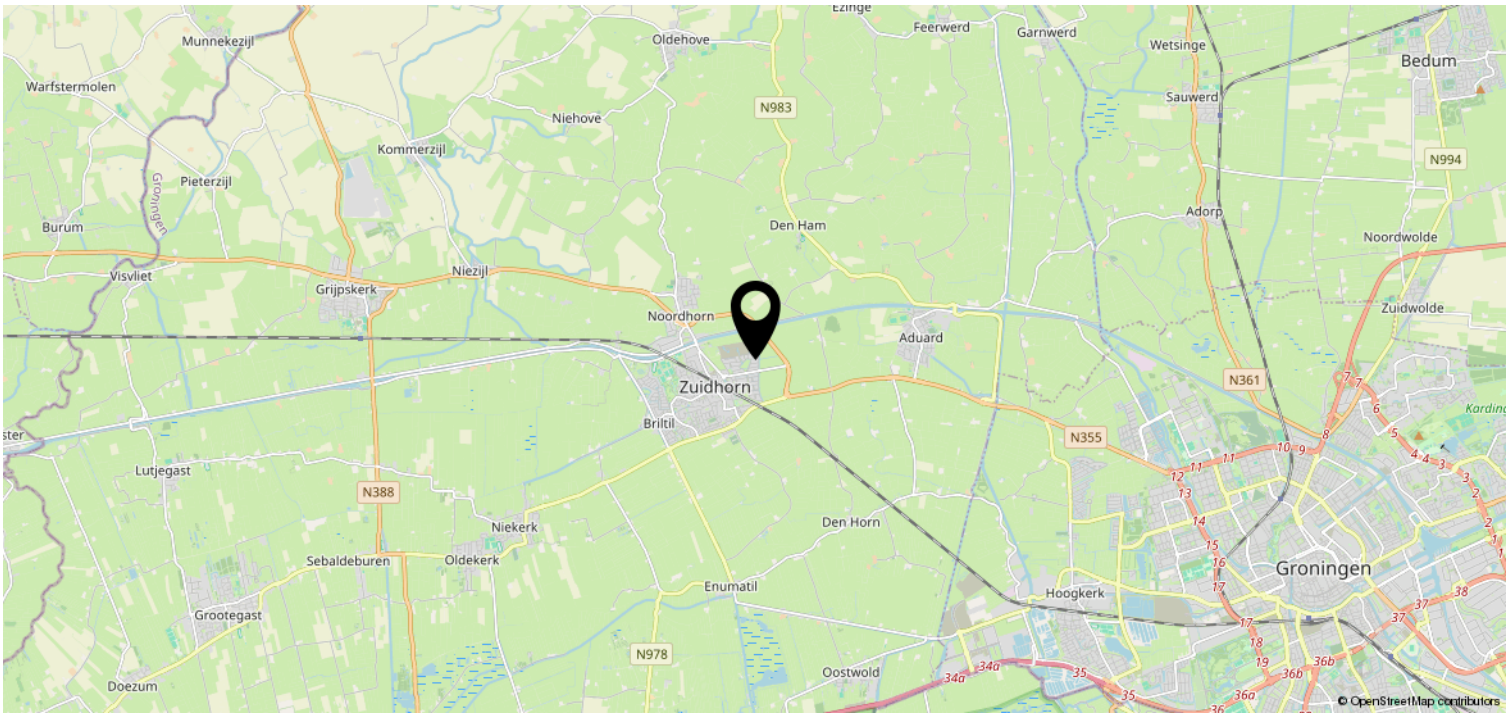
Talithastraat 5
Zuidhorn
Berging



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie
op de kaart





VEELGESTELDE VRAGEN

Het kopen van een woning is geen alledaagse gebeurtenis. Het is dan ook begrijpelijk dat u tijdens dit proces met verschillende vragen komt te zitten. Een Vastgoed Nederland-makelaar kan u helpen met het beantwoorden van deze vragen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij wanneer deze reageert op uw bod met een tegenbod of expliciet aangeeft dat er onderhandelingen plaatsvinden. U bent nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat is toegestaan. Een onderhandeling hoeft namelijk niet altijd tot een verkoop te leiden. De verkoper wil vaak ook weten of er meer interesse is. Bovendien kan er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. De Vastgoed Nederland-makelaar moet dit wel duidelijk communiceren naar alle betrokken partijen. Vaak zal de verkopende Vastgoed Nederland-makelaar geïnteresseerden informeren dat er al een bod is of dat er onderhandelingen plaatsvinden, maar hij zal geen informatie geven over de hoogte van de biedingen om overbieden te voorkomen.

3. Mag een Vastgoed Nederland-makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopproces wijzigen?
Ja, dat is mogelijk. Als er veel belangstellenden zijn die de vraagprijs bieden of benaderen, kan het lastig zijn om te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper, op advies van zijn makelaar, besluiten om de biedingsprocedure te veranderen naar bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders gelijke kansen om een bod uit te brengen. De makelaar moet echter eerst eventuele eerdere toezeggingen of afspraken respecteren voordat de procedure wordt aangepast.

4. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die een bezichtiging aanvraagt of een bod uitbrengt?
Nee, dat is niet verplicht. De verkoper en de verkopende makelaar bepalen samen met wie ze in onderhandeling gaan. Het is verstandig om als koper voorafgaand aan de bezichtiging te vragen naar de verkoopprocedure om teleurstellingen te voorkomen.

5. Hoe komt de koop tot stand?
De koop komt tot stand wanneer verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken. De verkopende Vastgoed Nederland-makelaar legt deze afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, is de koop definitief. Ontbindende voorwaarden zijn hierbij belangrijk. Als u deze in de koopovereenkomst wilt opnemen, moet u dit tijdens de onderhandelingen aangeven. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde; koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn een financieringsvoorbehoud, een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie en de No-Risk clausule. De koop komt pas tot stand wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend, zoals vereist door de Wet Koop onroerende zaken. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is niet voldoende. Zodra de overeenkomst is ondertekend en de koper een afschrift heeft ontvangen, begint de wettelijke bedenktijd (zie vraag 6).
Binnen deze periode kan de koper besluiten om de koop te annuleren. Na deze periode is de koop definitief, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?
De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd betekent dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. Deze bedenktijd begint zodra u een kopie van de getekende koopovereenkomst ontvangt. De bedenktijd kan langer zijn dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. De Vastgoed Nederland-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

7. Wat houdt de onderzoeksplicht voor de koper precies in?
Als koper heeft u een onderzoeksplicht. U wordt geacht de staat van de woning te onderzoeken. Gebreken die u tijdens de bezichtiging had kunnen ontdekken, zijn voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebreken worden aangemerkt. De verkoper is verplicht om de koper te informeren over belangrijke zaken (meldingsplicht), zoals ernstige of onverwachte gebreken, bijvoorbeeld een lekkage. U kunt deze gebreken meenemen in de onderhandelingen.

8. Notariskeuze
Als koper heeft u het recht om een notaris te kiezen voor de overdracht van de woning. Deze notaris zal ook de hypotheekdelen van de verkoper(s) 'doorhalen'. Voor het doorhalen van de hypotheekdelen worden kosten in rekening gebracht, die voor rekening van de verkoper zijn. De tarieven voor het doorhalen van een hypotheekdeel kunnen per notariskantoor verschillen.

9. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?
De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper en zal deze adviseren tijdens het verkoopproces. Hij kan en mag uw belangen niet tegelijkertijd behartigen. Als u begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, is het verstandig om zelf een aankopende makelaar in te schakelen.

GOED OM TE WETEN

Bezichtiging
Zorg ervoor dat alle zaken die voor u belangrijk zijn tijdens de bezichtiging aan bod komen. Aarzel niet om ons vragen te stellen over de woning en de procedure. Houd er rekening mee dat een bezichtiging geen rechten met zich meebrengt; wij kunnen ook afspraken maken met andere geïnteresseerden.

Een bod uitbrengen
Bij het doen van een bod is het niet alleen het bedrag dat telt. U moet ook duidelijk zijn over zaken zoals:
- De datum van aanvaarding en levering
- De eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Lijst van (on)roerende zaken
De staat van de oplevering wordt meestal vastgelegd in een lijst van (on)roerende zaken, die in de brochure is opgenomen en aan de koopakte wordt gehecht. Deze lijst kan tussentijds worden aangepast.

Ontbindende voorwaarden
Als u een ontbindende voorwaarde wilt voor het verkrijgen van een financiering of Nationale Hypotheekgarantie, moet u dit expliciet aangeven. Deze voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als ze tijdens de onderhandelingen zijn besproken.

Koopakte
De koopovereenkomst wordt opgesteld door de verkopend makelaar.

Erfdienstbaarheden
De rechten en plichten die in het kadaster zijn vastgelegd, zijn van toepassing. Een kopie van het laatste eigendomsbewijs is beschikbaar bij de makelaar en wordt aan de koopakte gehecht.

Waarborgsom
Om de verplichtingen van de koper te waarborgen, wordt in de koopakte een clausule opgenomen die de koper verplicht om binnen een afgesproken termijn een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris of een bankgarantie te verstrekken.

Ouderdomsclausule
In de koopovereenkomst voor woningen en appartementen ouder dan 20, 40 of 60 jaar, wordt een 'ouderdomsclausule' opgenomen. Deze clausule luidt als volgt: De koper is zich ervan bewust dat de onroerende zaak meer dan 20, 40 of 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen aan de bouwkwaliteit lager zijn dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW is het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik, evenals eventuele andere tekortkomingen, voor rekening en risico van de koper.

Asbestclausule
Asbest is in het verleden veel gebruikt in de bouw. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen verboden. Woningen die voor deze datum zijn gebouwd, kunnen nog asbest bevatten. In de koopakte wordt een clausule opgenomen waarin de koper bevestigt op de hoogte te zijn van de mogelijke aanwezigheid van asbest.

GOED OM TE WETEN

Energielabel
Bij de verkoop van een woning is de verkoper verplicht om een energielabel te tonen, tenzij het om een monument gaat, waarbij dit niet verplicht is.

Biedingsprocedure
Als uitgangspunt wordt het standaard Vastgoed Nederland-systeem EerlijkBieden, gehanteerd. Dit houdt in dat biedingen van geïnteresseerden in volgorde van binnenkomst worden behandeld. Mocht het echter zo zijn dat er meerdere biedingen op het pand worden gedaan, dan behoudt de verkoper zich het recht voor om een ander systeem te hanteren, bijvoorbeeld door over te gaan op een inschrijvingsprocedure.

Onderhandelingen
U bent pas in onderhandeling als de verkoper op uw bod reageert of als de makelaar aangeeft dat u in onderhandeling bent. Het is mogelijk dat bezichtigingen doorgaan, zelfs als er al biedingen zijn.

Kosten koper
De "kosten koper" zijn de kosten die de overheid in rekening brengt bij de overdracht van een woning, zoals overdrachtsbelasting (2%), notariskosten en kadastrale inschrijvingskosten. Kosten voor een aankopende makelaar vallen hier niet onder.

Opschortende voorwaarde
Bij de mondelinge koopovereenkomst geldt de opschortende voorwaarde dat de koopovereenkomst pas definitief is wanneer: de koopakte door beide partijen is ondertekend, de bijbehorende ontvangstbevestiging door de koper(s) is ondertekend, en de getekende koopakte met ontvangstbevestiging weer bij Havinga Makelaardij is teruggekomen.

Reactie na een bezichtiging
Onze opdrachtgevers waarderen het altijd zeer om een reactie van u te ontvangen na een bezichtiging.

HAVINGA
makelaardij

Hebt u nog vragen?
Wilt u weten wat de verkoopprocedure is?
Zou u graag een bod willen doen?
Zou u nog een tweede keer willen kijken met eventueel een aankoopmakelaar?

Bel of app dan met de makelaar:

Esther Heemstra

06-51 76 22 82
of email: **esther@havingamakelaardij.nl**

UW MAKELAAR VOOR WONEN EN WERKEN

Alle expertise onder één dak.

Havinga Makelaardij
Hoendiep wz 38
9805 TC Briltil

Tel 0594-500476
info@havingamakelaardij.nl
www.havingamakelaardij.nl

Deze brochure is met veel zorg samengesteld.
Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.