

TE KOOP ALS BELEGGINGSOBJECT
4 KAMER APPARTEMENT GORECHT-OOST 7d
9603 AB HOOGEZAND
ZIRKOONFLAT



Vraagprijs nader overeen te komen.

Voor inlichtingen kunt u contact opnemen met:

LTM Vastgoed, de heer M. Meulenberg RT

0655210005

E: Rmeulenberg@outlook.com

Bouwjaar	1986	
Perceeloppervlakte	456	m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	102,70	m ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	15,90	m ²
Externe bergruimte	8.50	m ²
Bruto vloeroppervlak woning	128.00	m ²
Bruto inhoud woning (inclusief overige inpandige ruimte)	339,28	m ³

BESCHRIJVING APPARTEMENT

Algemeen

Levensloopbestendig, vierkamer appartement met balkon, ruim 100 m² gebruiksoppervlakte wonen en inpandige (fietsen)berging. Het appartement is voorzien van airconditioning, zonwering en screens. Gelegen op de tweede etage en op loopafstand van het overdekte winkelcentrum "de Hoge Meren", het medisch centrum en een bushalte.

Indeling

- Begane grond.
Portiek met video-intercom, gemeenschappelijke hal met liftinstallatie en trappenhuis,
- Derde verdieping:
 - In 2015 geheel gemoderniseerd appartement met hal/garderobe met meterkast, toilet met fonteintje, toegang tot drie slaapkamers, $\pm 12,7$ m², $\pm 9,8$ en $\pm 14,5$ m², en badkamer met een oppervlakte van $\pm 6,6$ m².
 - De slaapkamer van $\pm 14,5$ m² met nooduitgang naar het trappenhuis.
 - De woonkamer met eetgedeelte en open keuken, totaal ± 43 m², heeft een vaste provisiekast en een schuifpui naar het balkon op het zuiden van ± 15 m².
 - De open keuken is voorzien van hedendaagse, gangbare inbouwapparatuur uit 2015 zoals een vierpits inductie kookplaat, magnetron, koelkast met vriesgedeelte, keukenboiler en wasemkap.
 - In de inpandige berging bevindt zich een wasmachine-aansluiting en aansluiting voor een wasdroger. Badkamer met douche, whirlpool ligbad en wastafel.
 - De kunststof kozijnen hebben HR-isolerende beglazing.
- Berging.
Eigen berging voor fietsen onder het complex aanwezig, $\pm 1,89$ m x $\pm 4,49$ m, totaal $\pm 8,5$ m².

Bijzonderheden

- Portiekflat/appartement, bouwjaar 1975,
- Het complex is in 2024 voorzien van een nieuw bitumen dak met 43 zonnepanelen,
- Lift aanwezig,
- Toegankelijk voor mensen met een beperking en senioren,
- Voldoende parkeergelegenheid bij het complex aanwezig,
- Uitstekende ligging bij voorzieningen en op korte afstand van uitvalswegen,
- Appartement met airconditioning, zonwering, screens, kunststof ramen, HR-isolerende beglazing, elektrische (huur)boiler en centraal geregeld blokverwarming,
- Actieve VvE, VvE Zirkoonflat,
- Bijdrage VvE thans € 225,- per maand,
- Meerjaren Onderhoudsplan aanwezig,
- Energielabel: het energielabel is aangevraagd, verwacht wordt energielabel B,
- Aanvaarding in overleg.

Bestemming. Het appartement heeft een woonbestemming.

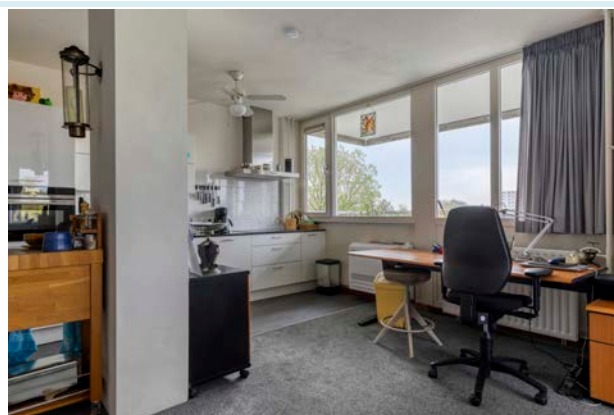
FOTOBLOK 1 VAN 3



Appartement Gorecht-Oost 7 d, 9603 AB Hoogezand (Gr.)

LTM Vastgoed Meulenberg, KvK 60098139,
IBAN NL16 RABO 0155.9599.56, btw-id. NL001292071B85

FOTOBLOED 2 VAN 3



FOTOBLOK 3 VAN 3



Appartement Gorecht-Oost 7 d, 9603 AB Hoogezand (Gr.)

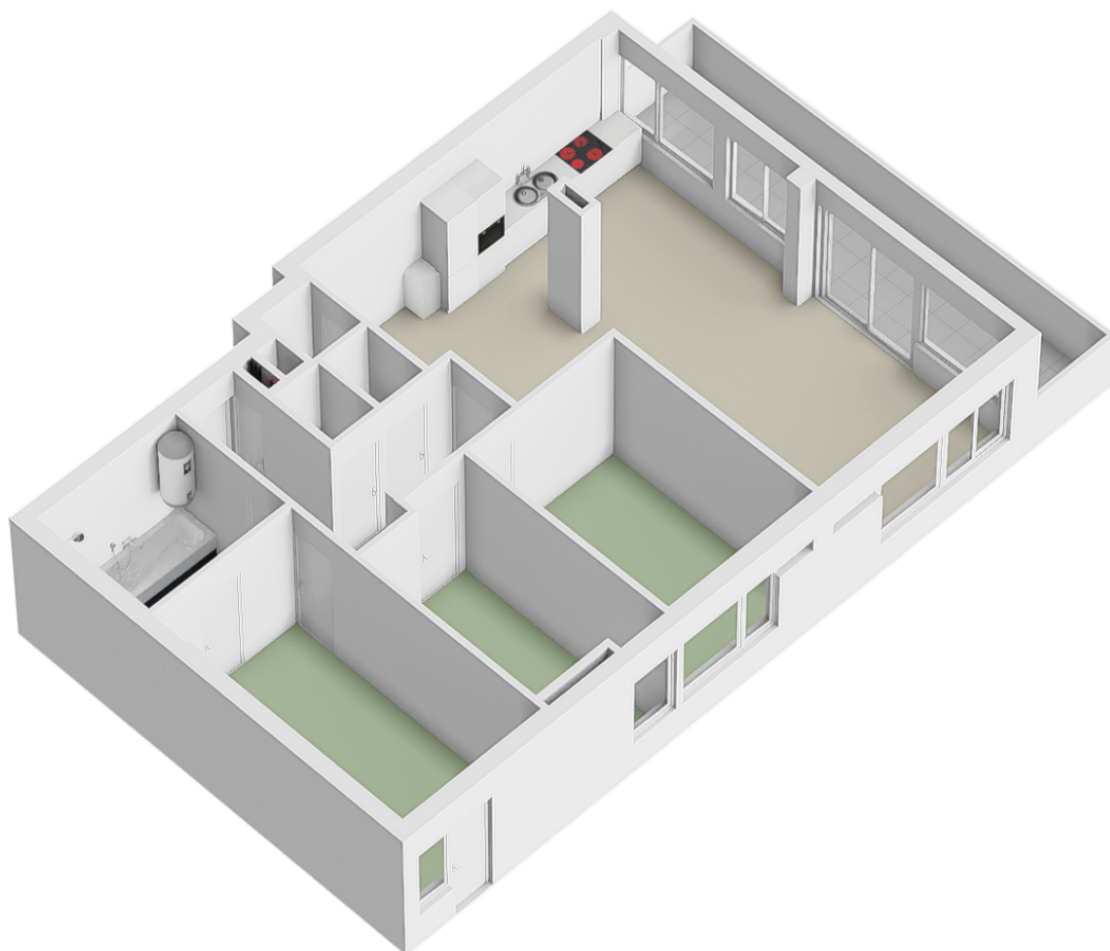
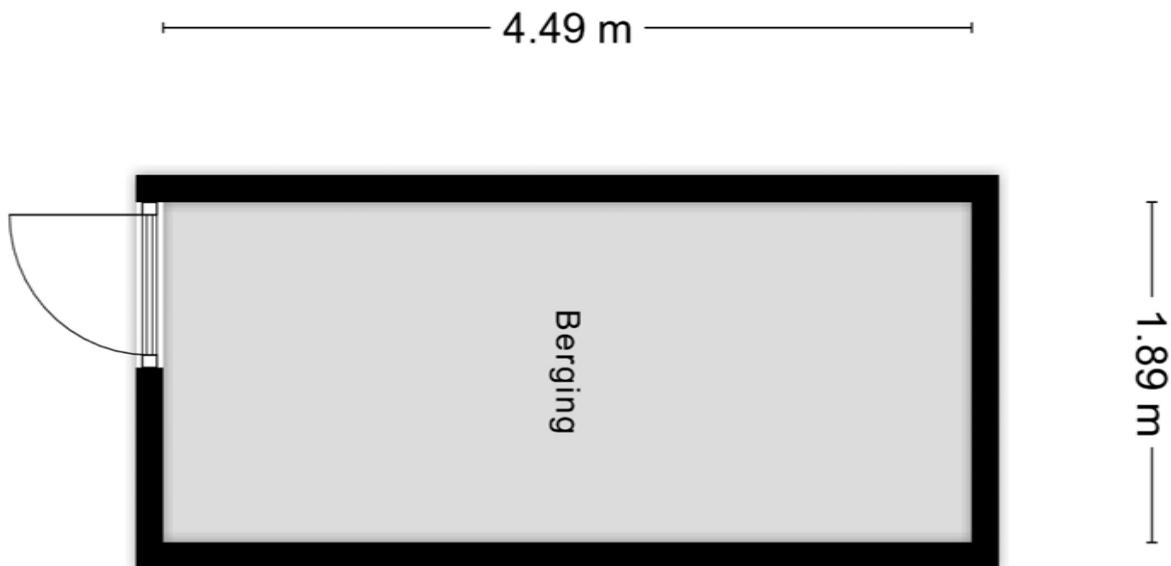
LTM Vastgoed Meulenberg, KvK 60098139,
IBAN NL16 RABO 0155.9599.56, btw-id. NL001292071B85

FLOORPLAN APPARTEMENT



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

FLOORPLAN BERGING



VOORBEHOUDEN EN ONDERZOEKSPLICHT KOPER

Voorbehouden

Voorbehouden die door de koper worden ingebracht nadat een koopovereenkomst tot stand is gekomen worden niet door verkoper geaccepteerd.

Onderzoeksplicht koper.

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn.

Zorgvuldigheid Brochure

De brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld en de gegevens zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven. Benadrukt wordt dat de vermelde afmetingen zijn afgerond. Worden ondanks de zorgvuldigheid onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

VEEL GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus pas nadat de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de makelaar enkel aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

Ja, de makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkoper in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan daarna beslissen of hij het bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Pas als de verkoper een bod aanvaardt is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet kan de koper de koop tot stand brengen door dit te aanvaarden.

Wanneer komt de koop tot stand?

De koopovereenkomst tussen verkoper en koper komt pas tot stand komt als deze schriftelijk wordt aangegaan. Na het tekenen van de koopakte heeft alleen de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het voor de koper mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint-eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn- overeengekomen?
Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeenkomen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Voorbeelden. Akte getekend - Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag – Donderdag; Dinsdag – Vrijdag; Woensdag – Maandag; Donderdag – Maandag; Vrijdag – Dinsdag; Zaterdag – Dinsdag; Zondag - Woensdag. (*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie - waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Dat zijn geldige redenen die in het koopcontract zijn vastgelegd om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een financiering en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Raadpleeg uw eigen makelaar.