

MAKELAAR



Guyotplein 5-2 | 9712 NX Groningen | 050 - 216 02 02 | info@makelaarwijn.nl



TE KOOP

Venuslaan 77

Groningen

Energie: C

Oppervlakte: 114m²



— MAKELAARWIJ

ENTHOUSIAST MAKELAARSKANTOOR IN GRONINGEN

Bij MakelaarWij geloven we in persoonlijk contact en een betrokken aanpak. Daarom stellen we ons graag even voor. Wij, Johannes en Maud, zijn het gezicht van MakelaarWij. Samen zorgen we ervoor dat jij met een goed gevoel jouw woning verkoopt of koopt.

Jouw nieuwe hoofdstuk
begint misschien wel hier!
- en wij helpen je graag op weg.

Neem een **Kijkje binnen** >

Bouw

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	114m ²
Inhoud	399m ³
Externe berging	9.58m ²

Indeling

Bouwlagen	3
Kamers	5
Slaapkamers	4

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noordoosten
Staat	Verzorgd

Energie

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	CV-ketel
Bouwjaar	2013
Eigendom	Ja



KENMERKEN

Belijk deze woning online



OMSCHRIJVING

– VENUSLAAN 77

"Ruim wonen met vier slaapkamers, een verzorgde tuin en alle voorzieningen binnen handbereik."

Ruimte, rust en een uitstekende ligging komen samen in deze fijne gezinswoning aan de Venuslaan. Gelegen in een rustig hofje in de populaire wijk Paddepoel, met vier slaapkamers, een verzorgde tuin en alle voorzieningen op korte afstand, is dit een woning waar je je direct thuis voelt.

De woning ligt in een rustig hofje aan de Venuslaan in de wijk Paddepoel. Op korte afstand bevindt zich het overdekte winkelcentrum Paddepoel met tal van winkels. Voor de dagelijkse boodschappen zijn hier een Jumbo en Albert Heijn aanwezig.

De omgeving kenmerkt zich door haar rustige en kindvriendelijke karakter. Tegelijkertijd ligt het bruisende stadscentrum of het Noorderplantsoen op slechts enkele fietsminuten afstand. Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend; vanaf de bushalte aan de Zonnelaan reis je eenvoudig naar onder meer het Zernike Campus-terrein en het Hoofdstation. Met de auto ben je snel op de ringweg, waardoor zowel het centrum als de uitvalswegen goed bereikbaar zijn. Een fijne woonlocatie voor wie graag rustig woont, zonder afstand te doen van de levendigheid van de stad en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Bij binnenkomst via de voordeur kom je in de ruime hal met tochtportaal. Aan de rechterzijde ligt de woonkamer van circa 29 m², met voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de tuin. De nette keuken is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de hal bereikbaar. Deze indeling leent zich er perfect voor om een open verbinding tussen de woonkamer en keuken te maken. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast, ideaal voor extra opslag. In de hal vind je daarnaast het toilet met fonteintje.



OMSCHRIJVING

– VENUSLAAN 77

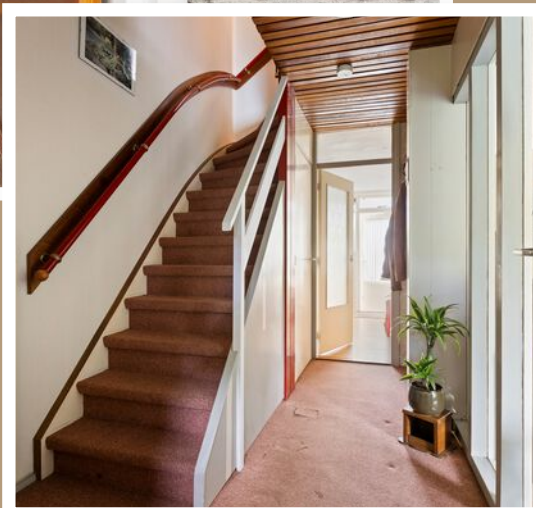
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 13, 12 en 5 m². De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van een ruime inbouwkast. Ook de badkamer ligt op deze verdieping. Deze is verzorgd afgewerkt en uitgerust met een douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een aparte bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde volwaardige slaapkamer van circa 12 m². Op deze verdieping is tevens op de overloop de cv-installatie opgesteld.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte om op elk moment van de dag van zowel zon als schaduw te genieten. Achter in de tuin staat een ruime berging, ideaal voor het stallen van fietsen en andere spullen. Dankzij de achterom is de berging bovendien gemakkelijk bereikbaar. Aan het einde van de dag kun je daarnaast in de voortuin ook nog genieten van een heerlijk avonds zonnetje.

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- Geen aanspraak gemaakt op aardbevingssubsidies
- Cv-ketel, eigendom (2013)
- Nette, diepe tuin met zon en schaduw de hele dag door

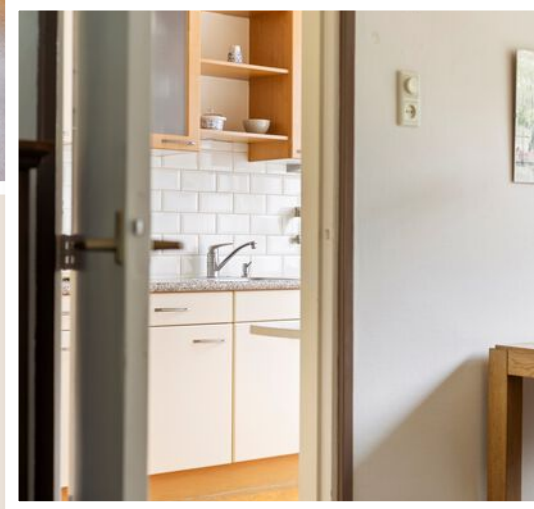


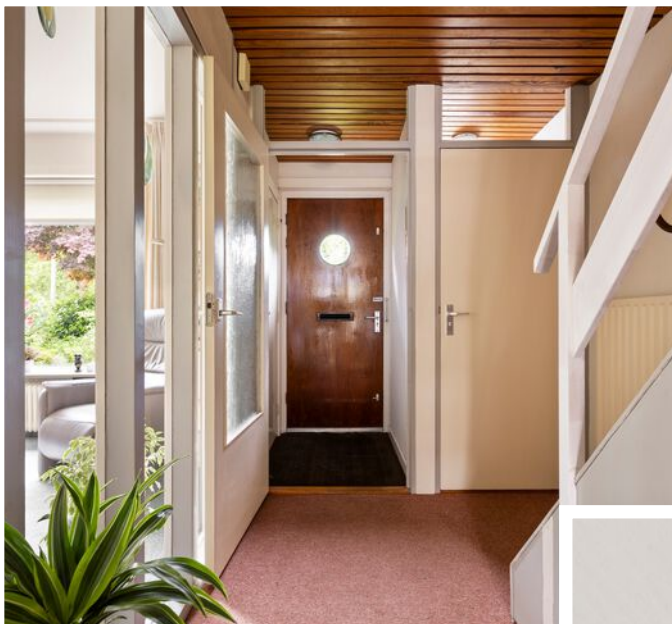
"Alle voorzieningen om de hoek, de binnenstad op fietsafstand."





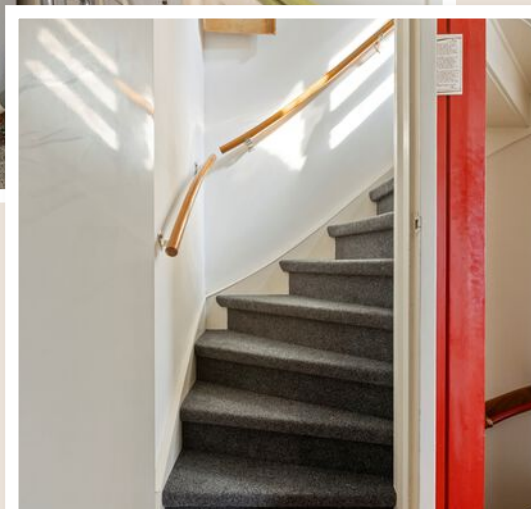
**"Rustig wonen met
verrassend veel ruimte."**















**"Een verzorgde tuin met
altijd een plek in de zon
of schaduw."**



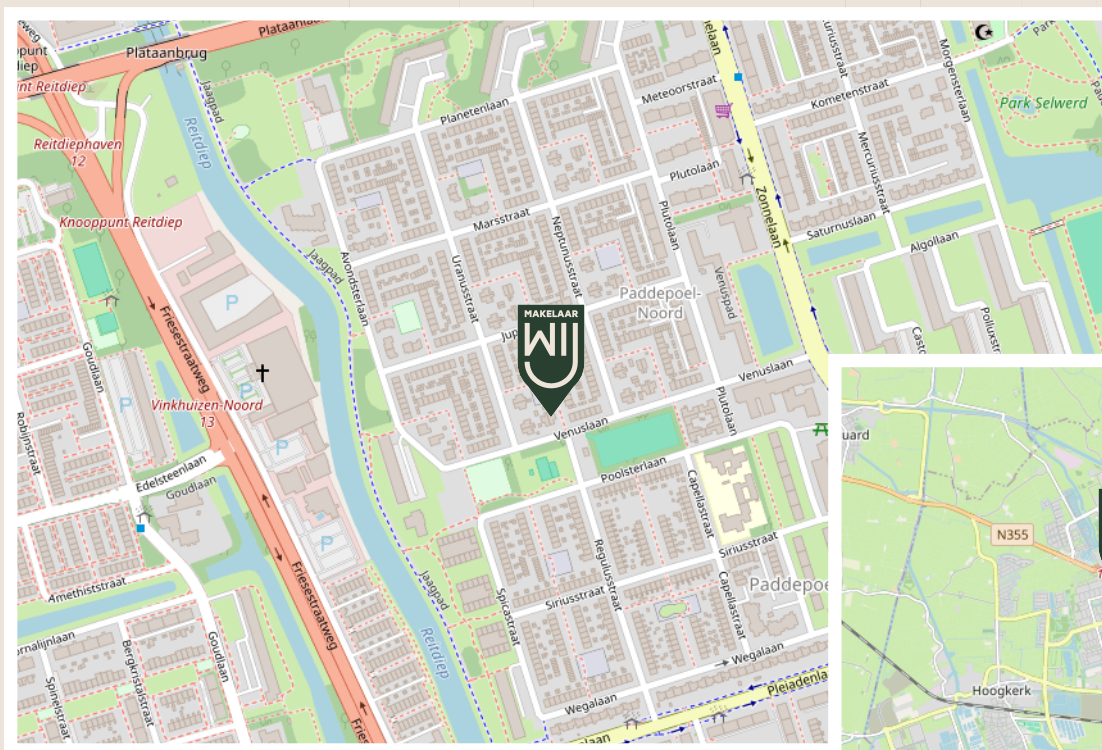
LOCATIE

OP DE KAART

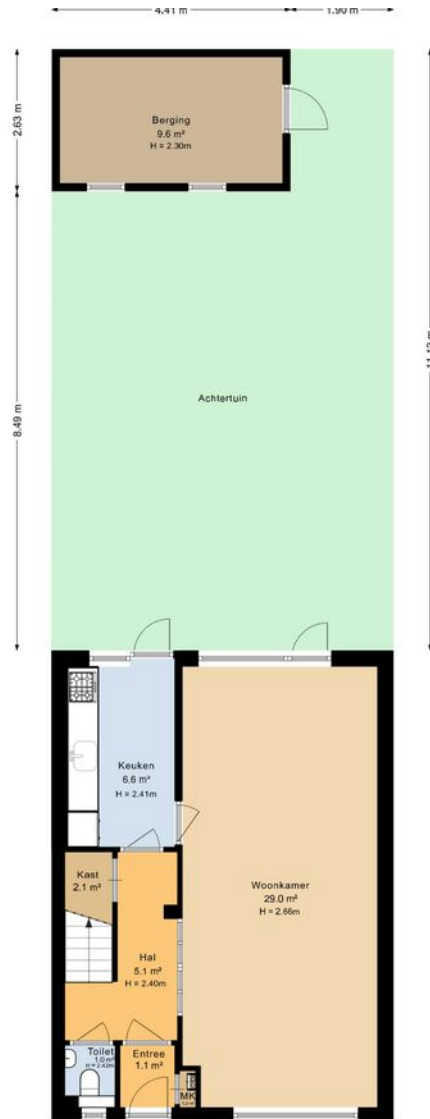
GRONINGEN

De woning ligt in een rustig hofje aan de Venuslaan in de wijk Paddepoel. Op korte afstand bevindt zich het overdekte winkelcentrum Paddepoel met tal van winkels. Voor de dagelijkse boodschappen zijn hier een Jumbo en Albert Heijn aanwezig.

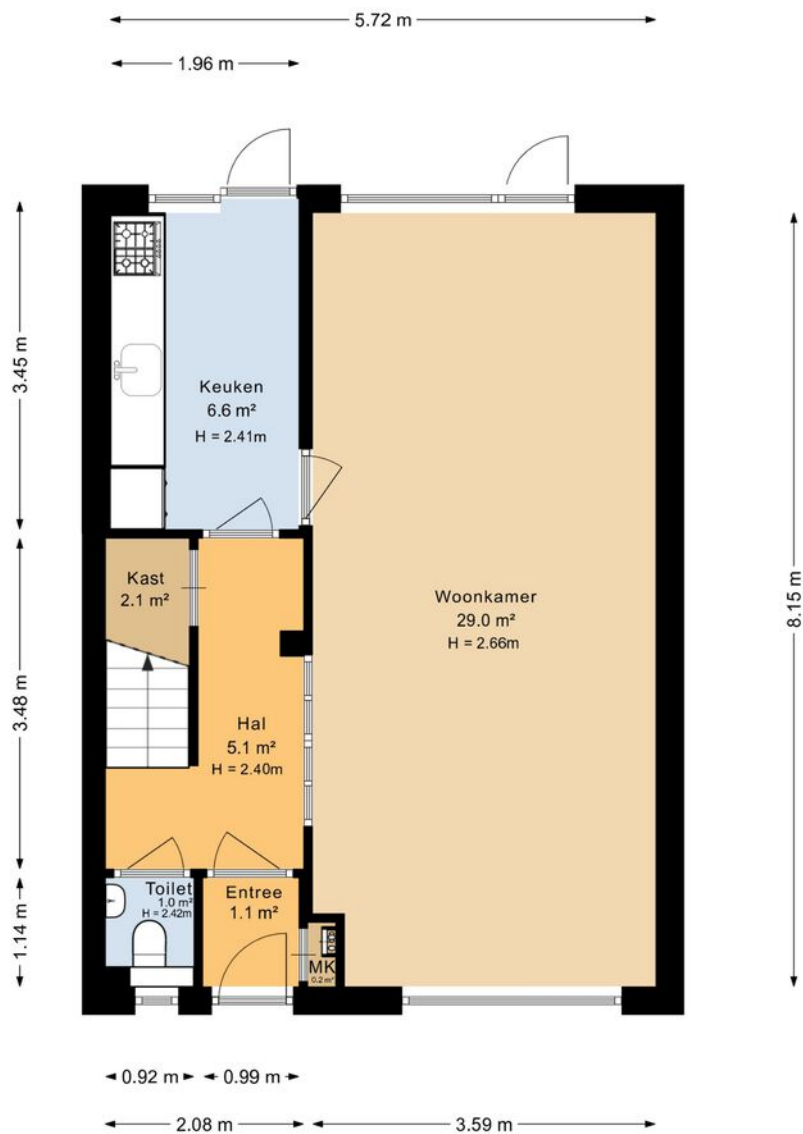
De omgeving kenmerkt zich door haar rustige en kindvriendelijke karakter. Tegelijkertijd ligt het bruisende stadscentrum of het Noorderplantsoen op slechts enkele fietsminuten afstand. Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend; vanaf de bushalte aan de Zonnelaan reis je eenvoudig naar onder meer het Zernike Campus-terrein en het Hoofdstation.



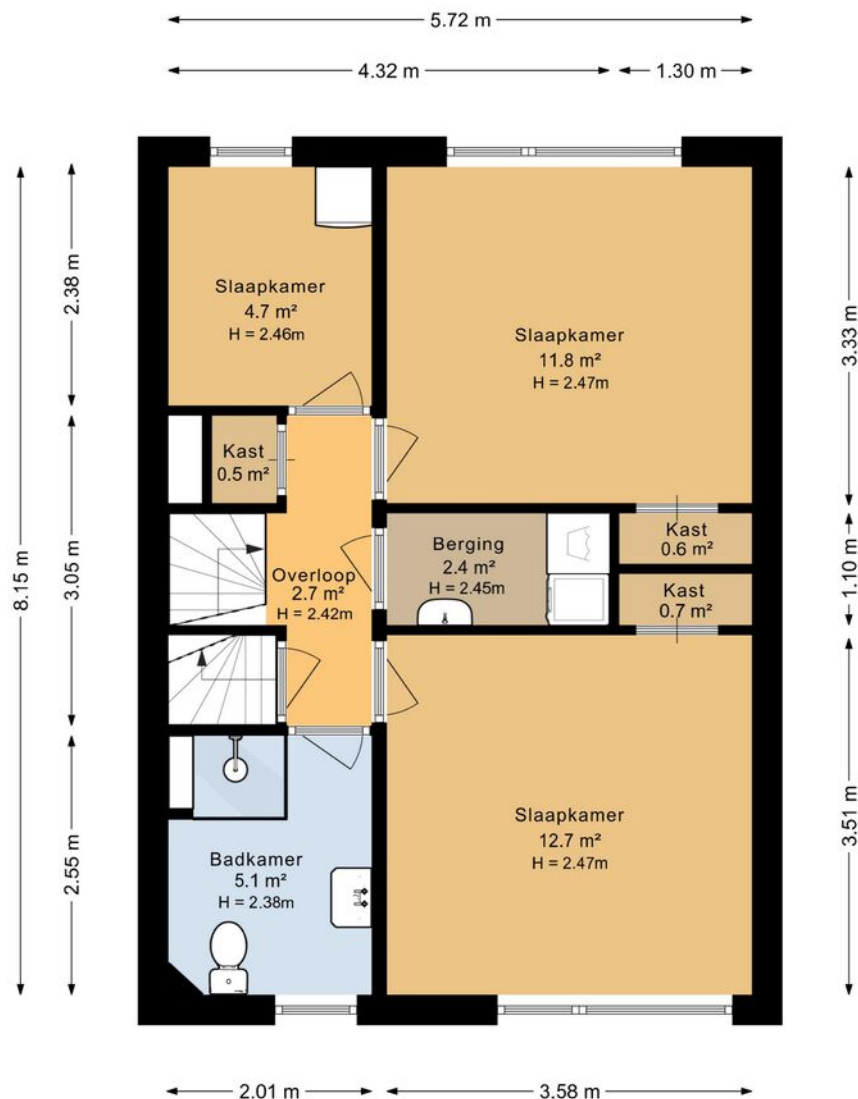
PLATTEGROND



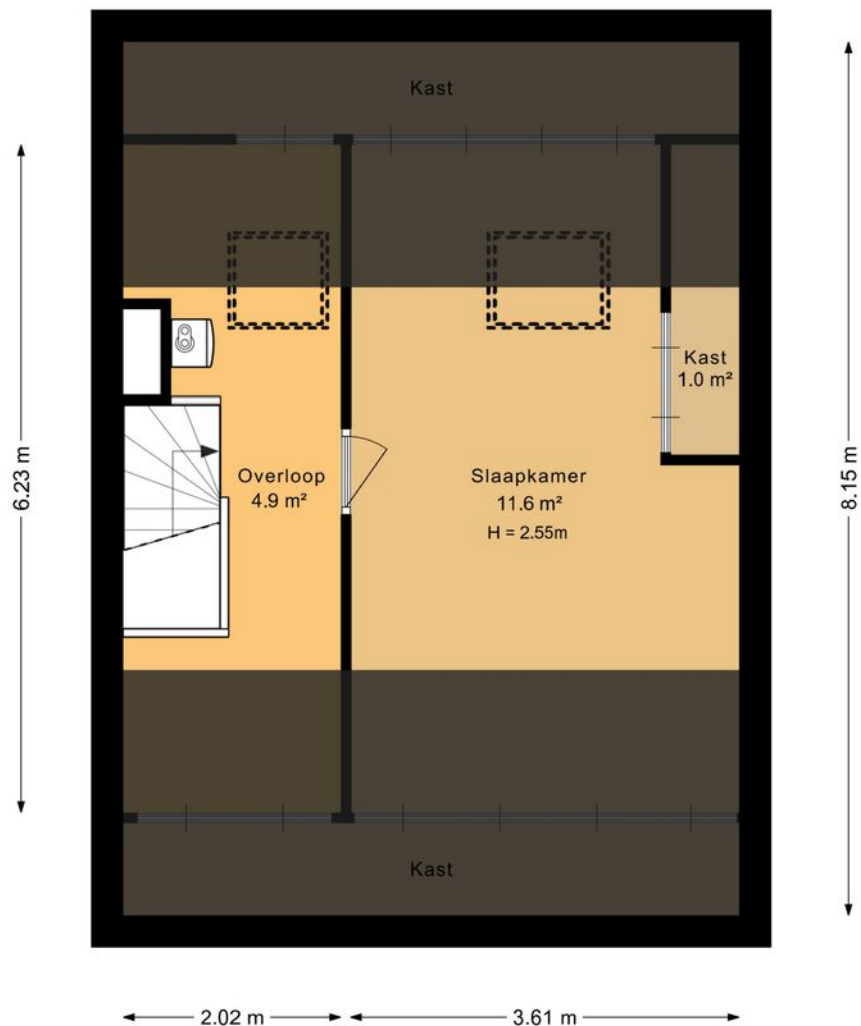
PLATTEGROND



PLATTEGROND

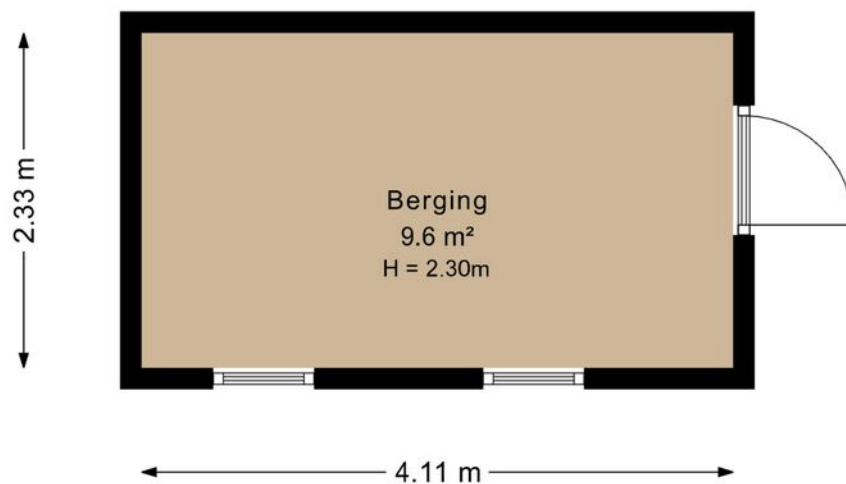


PLATTEGROND



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

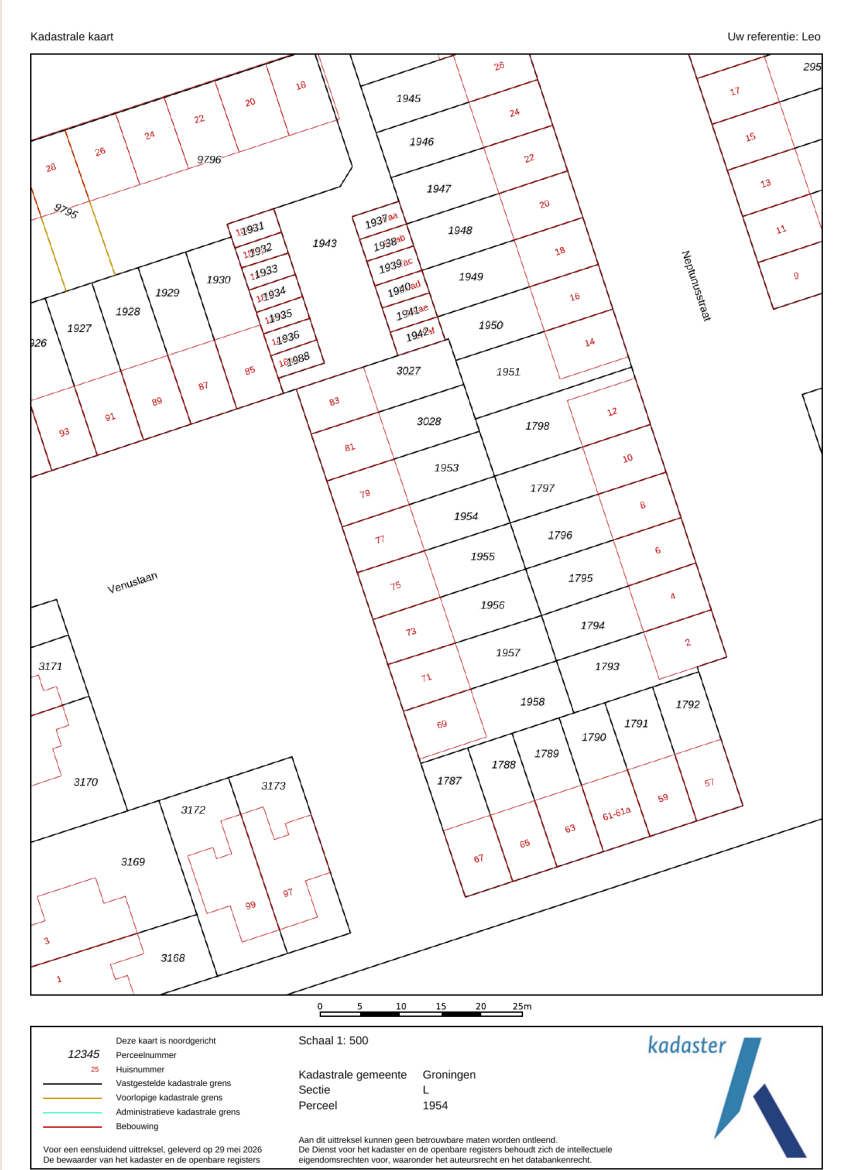
PLATTEGROND



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

KADASTER

VENUSLAAN 77



VEELGESTELDE

VRAGEN

WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

MAG EEN MAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD ONDERHANDELD WORDT?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN EEN WONING TIJDENS DE ONDERHANDELING VERHOGEN?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

WANNEER IK DE VRAAGPRIJS BIED, MOET DE VERKOPER DE WONING DAN AAN MIJ VERKOPEN?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

HOE KOMT DE KOOP TOT STAND?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

MOET EEN MAKELAAR ALS EERSTE MET MIJ IN ONDERHANDELING GAAN ALS IK DE EERSTE BEN DIE BELT VOOR EEN BEZICHTIGING OF ALS IK ALS EERSTE EEN BOD UITBRENG?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

CLAUSULES

IN DEZE KOOPOVEREENKOMST

MAKELA

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 60 jaar oud is, 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 een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Koper is ermee bekend dat ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed het normaal was asbest(cement)houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is Verkoper niet bekend dat in het registergoed meer asbest(cement)houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Koper vrijwaart Verkoper voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in het registergoed.

Niet-zelfbewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. 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 en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Aardbevingsschade

1. Verkoper verklaart geen melding te hebben gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade bij de daartoe bevoegde instanties.
2. In aanvulling op artikel 11 draagt verkoper zijn (eventuele) nieuwe schadevergoedingsvordering, die verkoper heeft jegens de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. (hierna te noemen: NAM) in verband met de aardbevingsschade, over aan koper. Verkoper en koper bestempelen de leveringsakte als 'authentieke' akte in de zin van artikel 3:94 lid 3 Burgerlijk Wetboek, zodat de overdracht van de schadevergoedingsvordering jegens de NAM op koper wordt voltooid ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering.
3. Partijen zijn aanvullend overeengekomen dat rechten en plichten ten aanzien van eventueel aanwezige aardbeving gerelateerde schade met ingang van de voornoemde datum van de juridische levering op koper worden overgedragen. Dit artikel wordt woordelijk overgenomen in de akte van levering.
4. Verkoper zal zich vanaf het ondertekenen van deze koopovereenkomst onthouden van het doen van nieuwe schademeldingen.
5. Verkoper verklaart geen aanspraak te hebben gemaakt op de subsidiemogelijkheid via het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN). Iedere aansprakelijkheid van verkoper jegens koper inzake de (on)mogelijkheden van de subsidieaanvraag wordt uitgesloten.

REVIEWS

– ONZE TROTS
DEZE KLANTEN
WAREN JE VOOR.

BOTERDIEP 32 17

Wij hebben onlangs ons appartement verkocht met behulp van MakelaarWij en zijn zeer tevreden over hun dienstverlening. Van begin tot eind hebben zij alles perfect verzorgd, waardoor het verkoopproces soepel en stressvrij verliep.

MakelaarWij bood uitstekend advies, zowel over de prijsstelling als over de presentatie van ons appartement. Hun professionele aanpak stelde ons in staat om ons volledig te focussen op de verbouwing van onze nieuwe woning, zonder ons zorgen te hoeven maken over de verkoop.

Het team is erg vriendelijk en toegankelijk, wat de samenwerking zeer prettig maakte. Ondanks dat MakelaarWij een nieuw makelaarskantoor is, bestaat het team uit ervaren makelaars die duidelijk weten waar ze mee bezig zijn.

Kortom, wij raden MakelaarWij van harte aan voor iedereen die op zoek is naar een betrouwbare en betrokken makelaar!

- Verkoper, Funda



CIJFER

10

MOESSTRAAT 71A

Wat een toppers bij dit makelaarskantoor! Ze hebben echt het maximale uit de verkoop gehaald en zijn uitermate deskundig. De communicatie was helder, snel en prettig. Ik voelde me goed begeleid gedurende het hele traject. Absoluut een aanrader!

- Verkoper, Funda



CIJFER

10

KORREWEG 186A

Het contact met deze makelaar verliep zeer soepel. Via de makelaar had ik 6 jaar geleden dit pand aangekocht en ik wist dat ze de markt goed kende. Nadat we een verkoopprijs hadden vastgesteld heeft ze me nog persoonlijk advies gegeven over een aantal aan het huis gerelateerde zaken die voor mij ook belangrijk waren.

We communiceerden voornamelijk via whatsapp en ik merkte dat voor urgente zaken ook collega's van de makelaar op de hoogte waren van de zaak waardoor ook bij haar afwezigheid het hele proces gewoon doorgang kon vinden inclusief mijn vragen. wDat vond ik erg prettig.

- Verkoper, Funda



CIJFER

9

SCHUBERTLAAN 40

Goed contact, nemen de tijd voor je woning en het gesprek. Rustig en open. Dit maakt dat ze een goeie analyse weten neer te zetten en het goed weten weer te geven.

- Verkoper, Funda



CIJFER

9

WIE ZIJN WIJ?

OVER MAKELAARWIJ



— JOHANNES BRUINING

EEN FRIESE GRONINGER MET PASSIE VOOR VASTGOED

Ik ben Johannes, een Friese Groninger – of misschien een Groningse Fries. Hoe je het ook wilt noemen, Groningen is al 14 jaar mijn thuis. Mijn passie voor vastgoed en architectuur brachten me in de makelaardij, waar ik inmiddels ruime ervaring heb opgebouwd.

Wat mij drijft? Het contact met mensen. Of het nu gaat om de verkoop van jouw woning, het vinden van jouw droomhuis of het meedenken over verbouwplannen: ik zet me er volledig voor in. Met enthousiasme en energie sta ik klaar om jouw woonwensen waar te maken. En na een drukke dag? Dan vind je me waarschijnlijk in een goed restaurant, want ik houd van lekker eten en geniet van het leven.

— MAUD WESTERHUIS

JOUW ENTHOUSIASTE MAKELAAR IN GRONINGEN

Ik ben Maud, geboren en getogen in Drenthe, maar inmiddels al 14 jaar helemaal verknocht aan Groningen. Met tien jaar ervaring in de makelaardij, mijn werk als stadsgids en een diepgewortelde liefde voor deze stad, ken ik elke wijk en straat op mijn duimpje.

Wat ik zo leuk vind aan mijn werk? De dynamiek en de mensen. Geen dag is hetzelfde. Ik vind het leuk om kopers en verkopers te ontmoeten, hun verhalen te horen en samen mooie resultaten te behalen. Het geeft mij energie om te weten dat mijn klanten tevreden terugkijken op het proces. Het liefst in onze prachtige stad, want er gaat immers niets boven Groningen. Als stadsgids ken ik deze stad als mijn broekzak, en dat komt goed van pas in mijn werk. Ik help je graag om hier een plek te vinden die bij je past!



— MEER WETEN?

NEEM GERUST CONTACT MET ONS OP

Bij ons draait het om jou. Samen zetten we onze energie, ervaring en liefde voor Groningen in om het beste resultaat voor jou te behalen. Wij zijn pas tevreden als jij dat ook bent.

Bij MakelaarWij vinden wij het belangrijk dat je op de eerste plaats staat en kunt vertrouwen op deskundig advies. Daarom begeleiden wij je tijdens het volledige proces en zorgen wij voor een stressvrije begeleiding, zodat je je kunt concentreren op andere zaken. Wil je weten wat wij voor je kunnen betekenen? Neem dan contact met ons op.

www.makelaarwij.nl



Guyotplein 5-2
9712 NX Groningen



050 - 216 02 02



info@makelaarwij.nl



funda

BEKIJK ONZE WEBSITE

