



Assurantiën & Makelaardij
VAN HOOGEN-RODEN
Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen sinds 1901



Allersmaweg 42 te Ezinge



Julianaplein 10-14, 9301 LA Roden * Postbus 108, 9300 AC Roden
Telefoon (050) 5019030 * info@vanhoogen-roden.nl
ING-bank NL 05 INGB 0000 877586 BIC: INGBNL2A
KvK Meppel 04024740 * BTW nr. NL808727126 B01 * AFM vergunningsnummer.: 12003604

WWW.VANHOOGEN-RODEN.NL

Verzekeringen * Hypotheken * Aan- en verhuur onroerend goed * Aan- en verkoop onroerend goed * Taxaties

Geachte belangstellende,

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaren van de woning aan de **Allersmaweg 42 te Ezinge** voor de door u getoonde interesse in het betreffende perceel.

Als verkopend makelaar o.g. voor deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen.

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Met vragen over de woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over de financiële mogelijkheden voor de aankoop van deze woning, bent u van harte welkom.

Ook kunnen wij een vrijblijvende waarde indicatie van uw woning verzorgen.

Bel ons gerust voor nadere uitleg of informatie. Ons kantoor is geopend op maandag t/m vrijdag van 08.45 – 17.15 uur. Ook buiten kantoor tijden kunt u ons bereiken door gebruik te maken van het mobiele nummer.

Graag tot ziens!

Hoogachtend,



Arjan Van Hoogen Register Makelaar/ Register Taxateur RT
Beëdigd makelaar en taxateur o.g.

(06-53772206)



Object	Allersmaweg 42, 9891 TD Ezinge
Omschrijving en Ligging	<p>Een tussenwoning met aangebouwde stenen bijkeuken, gelegen op een perceel van 207 m² eigen grond. De woning beschikt over 3 slaapkamers en een ruime woonkamer.</p> <p>De woning bevindt zicht op een fraaie locatie aan de rand van Ezinge, op korte afstand van het dorpscentrum.</p> <p>Ezinge staat bekend om zijn rijke geschiedenis, prachtige kerk en schilderachtige omgeving. Het dorp beschikt onder andere over voorzieningen zoals een basisschool, het dorpshuis, de buurtsuper, een dokter en een tandarts.</p> <p>Het dorp biedt een ontspannen sfeer, maar ligt toch op korte afstand van omliggende dorpen en de stad Groningen. Voor liefhebbers van natuur en rust is dit een geweldige uitvalsbasis met talloze wandelmogelijkheden.</p>
Kadastraal bekend	<p>Gemeente: Ezinge Sectie: A Perceelnummer: 1216 Groot: 207 m² Soort eigendom: Volle eigendom</p>
Indeling	<p>1e Verdieping: Overloop; Drie ruime slaapkamers, respectievelijk groot circa 7,9 m², 14,9 m² en 13,9 m²; Badkamer voorzien van een wastafel en een douche.</p> <p>2e Verdieping: Toegang middels een vlizotrap; Een ruimte bergzolder met cv-opstelling.</p> <p>Bijgebouwen: Een vrijstaande houten berging.</p> <p>Tuin: De achtertuin is gelegen op het westen, en is ingericht met sierbeplanting en een terras.</p>
Woonkamer	Z-vormige woonkamer.
Keuken	Keuken met onder en bovenkasten.
Badkamer	Badkamer voorzien van douche en wastafel.
Verwarming	HR-Cv-ketel verwarming middels radiatoren.
Duurzaamheidskenmerken	<ul style="list-style-type: none"> Voorzien van dakisolatie en deels dubbelglas.
Energielabel	In aanvraag



Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">• Gunstige ligging ten opzichte van Groningen;• Bouwjaar 1981;• Woonoppervlakte 90 m²• Een vrijstaande houten berging;• Verwarming door middel van centrale verwarming; HR comi-ketel bouwjaar 2021• De woning is voorzien van energielabel ;• 3 slaapkamers;• Veel lichtinval en een praktische indeling.
Perceeloppervlakte	Circa 207 m ²
Inhoud object	Circa 367 m ³
Woonoppervlakte	Circa 90 m ²
Bouwjaar	1981
Vraagprijs	€ 189.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Informatie	<p>Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen. Julianaplein 10-14 9301 LA Roden</p> <p>☎ 050-5019030 ✉ info@vanhoogen-roden.nl</p> <p>www.vanhoogen-roden.nl</p> <p>Arjan van Hoogen: ☎ 06-53772206 ✉ arjan@vanhoogen-roden.nl</p> <p>Peter Boeters: ☎ 06-28264560 ✉ peter@vanhoogen-roden.nl</p>





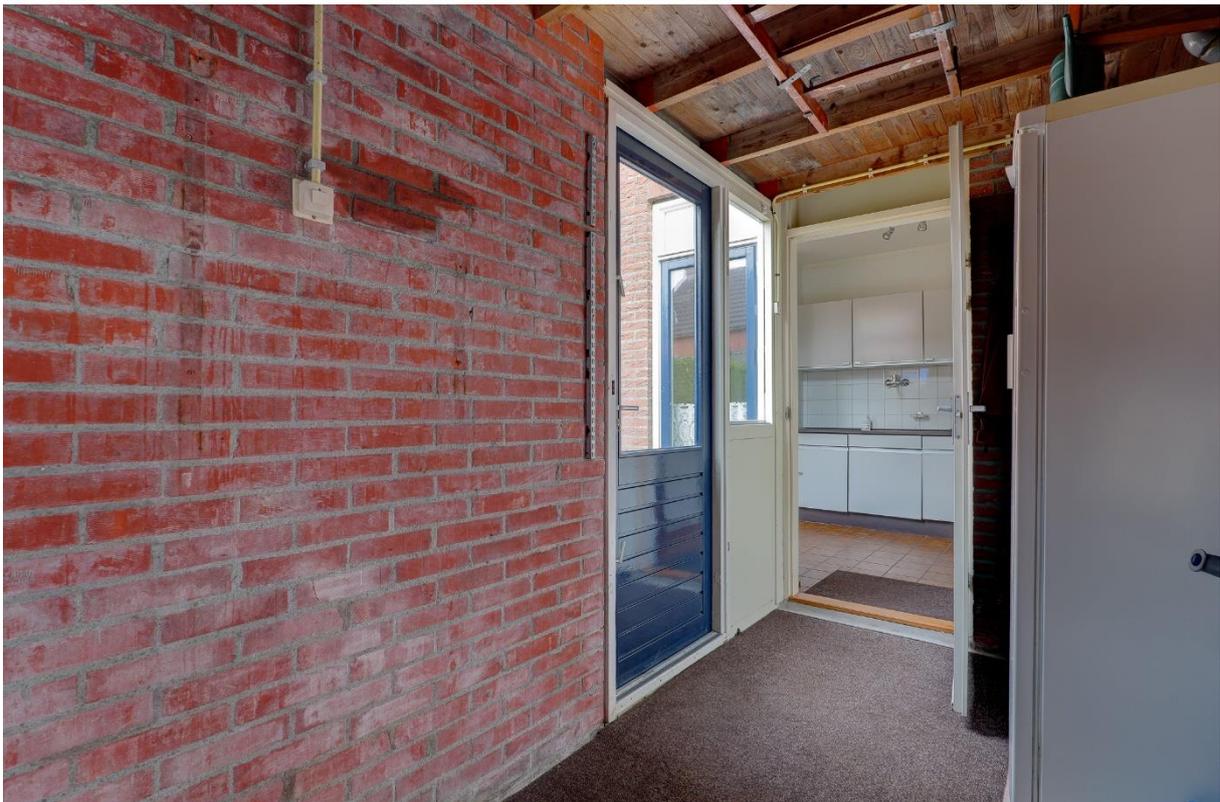




































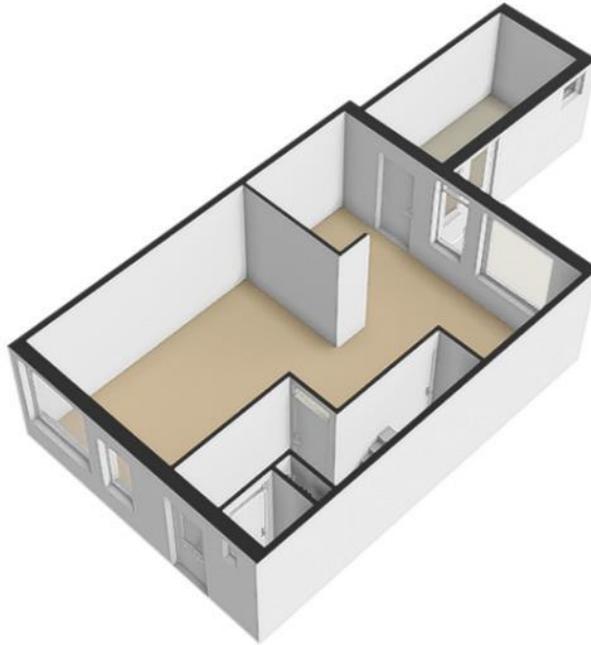
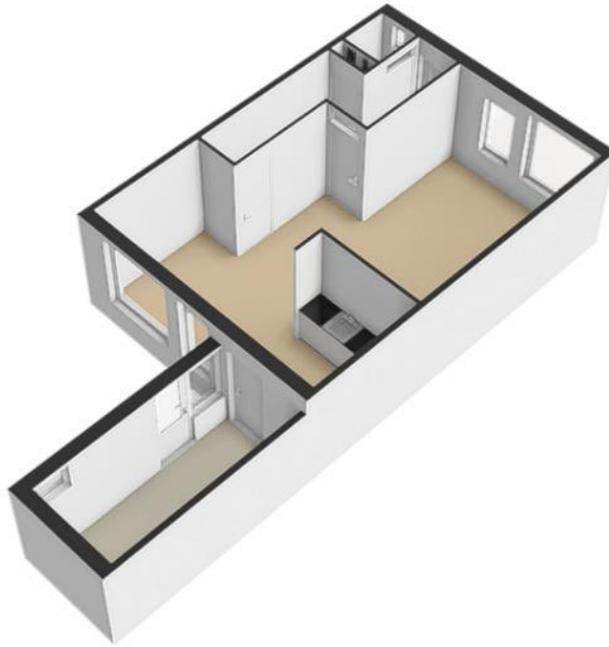


Allersmaweg 42 - Ezinge
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



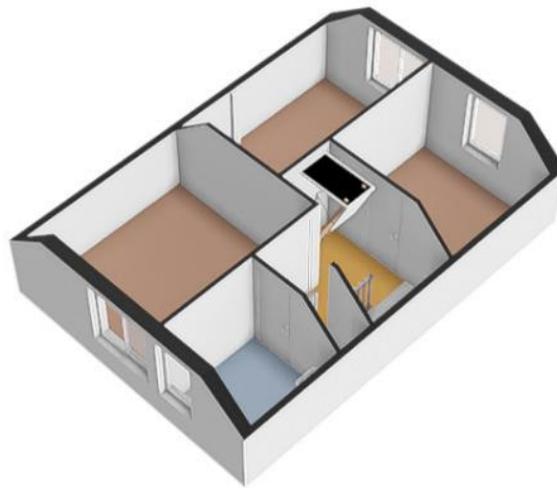
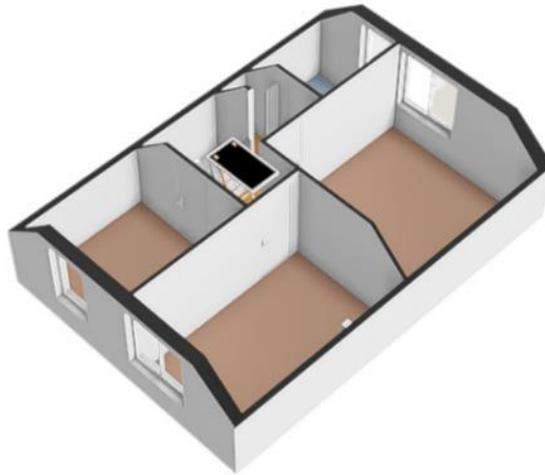


Allersmaweg 42 - Ezinge
Eerste Verdieping

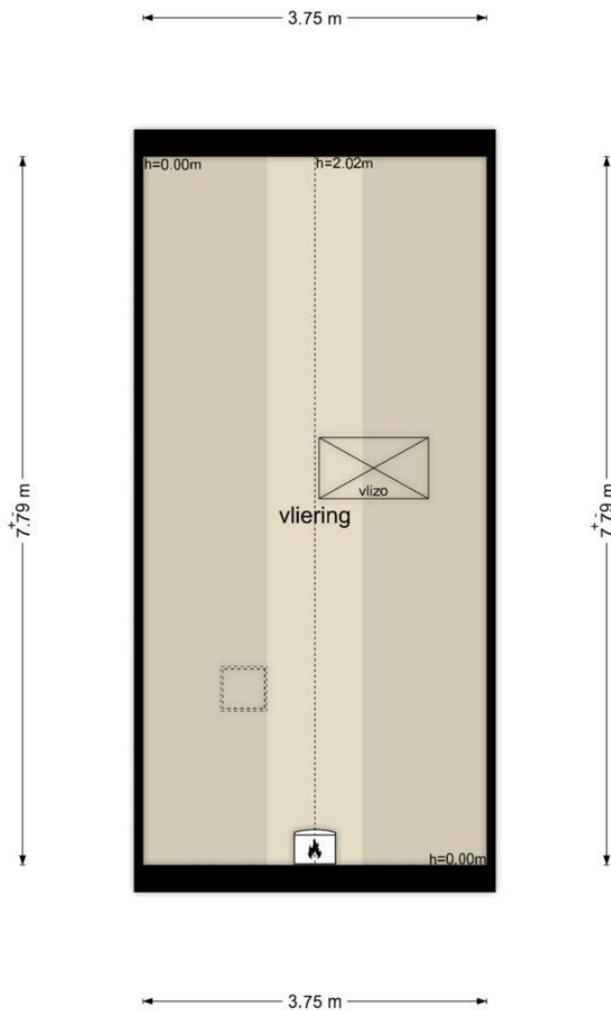


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



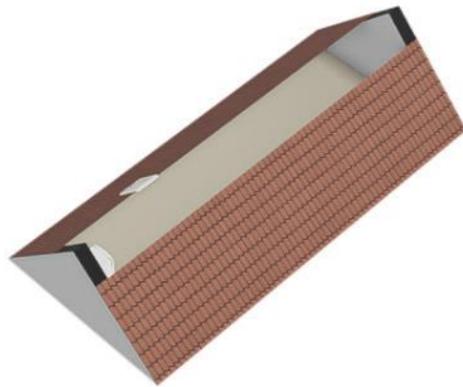
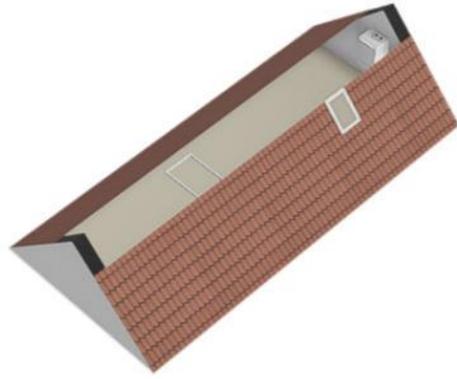


Allersmaweg 42 - Ezinge Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Documentatie

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voorbelanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen garanties/rechten worden ontleend m.b.t. het object.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, dan wel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Notaris

Koper is gerechtigd ter zake het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake van de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden binnen een straal van 25 kilometer vanaf het adres van de verkochte woning.

Meetinstructie

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 van meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 44 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebouw.



Niet zelf-bewoningsclausule

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.”.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt.

