



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



Grote Kruisstraat 43, Groningen



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 **Grote Kruisstraat 43, 9712 TR in Groningen** 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 kantoorijden 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	Grote Kruisstraat 43, 9712 TR GRONINGEN
Omschrijving en Ligging	<p>Deze benedenwoning is instap klaar en heeft een sfeervolle uitstraling en beschikt over een achtertuin met achterom en berging. Het appartementencomplex waar het appartement deel van uit maakt is degelijk, goed onderhouden en de VvE is actief en gezond.</p> <p>De ligging is uitstekend, nabij de binnenstad en aan het Noorderplantsoen. De Hortusbuurt is zeer gewild, dit komt door de ideale ligging. Het Noorderplantsoen is op steenworp afstand, de binnenstad is een paar minuten fietsen en ook het UMCG en het Zernike campuscomplex zijn nabij gelegen.</p>
Kadastraal bekend	<p>Gemeente: Groningen Sectie: E Perceelnummer: 3761 index 18 Groot: Soort eigendom: Appartementsrecht</p>
Indeling	<p>Entree/hal, aan de voorzijde gelegen woonkamer met veel daglicht dankzij de grote raampartijen, een half open keuken, voorzien van inbouwapparatuur (vaatwasser, inductiekookplaat, oven en afzuigkap), ruime slaapkamer met toegang tot de achtertuin, badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting en een separaat toilet.</p> <p>Bijgebouw: stenen berging met achterom.</p>
Woonkamer	Woonkamer met half open keuken
Keuken	Keuken voorzien van inbouwapparatuur.
Badkamer	Badkamer voorzien van douche
Verwarming	Cv-ketel middels radiatoren
Duurzaamheidskenmerken	<ul style="list-style-type: none"> • Isolerend glas • Remeha HR 2016
Energielabel	Energielabel E
Bijzonderheden	Unieke ligging aan het Noorderplantsoen
Perceeloppervlakte	Betreft een appartementsrecht.
Inhoud object	Circa 187 m ³
Woonoppervlakte	Circa 52 m ²
Bouwjaar	ca. 1984
Vraagprijs	€ 249.500,- k.k.



Aanvaarding In overleg

Informatie **Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen.**
Julianaplein 10-14 9301 LA Roden

☎ 050-5019030
✉ info@vanhoogen-roden.nl

www.vanhoogen-roden.nl

Arjan van Hoogen:
☎ 06-53772206
✉ arjan@vanhoogen-roden.nl

Peter Boeters:
☎ 06-28264560
✉ peter@vanhoogen-roden.nl

























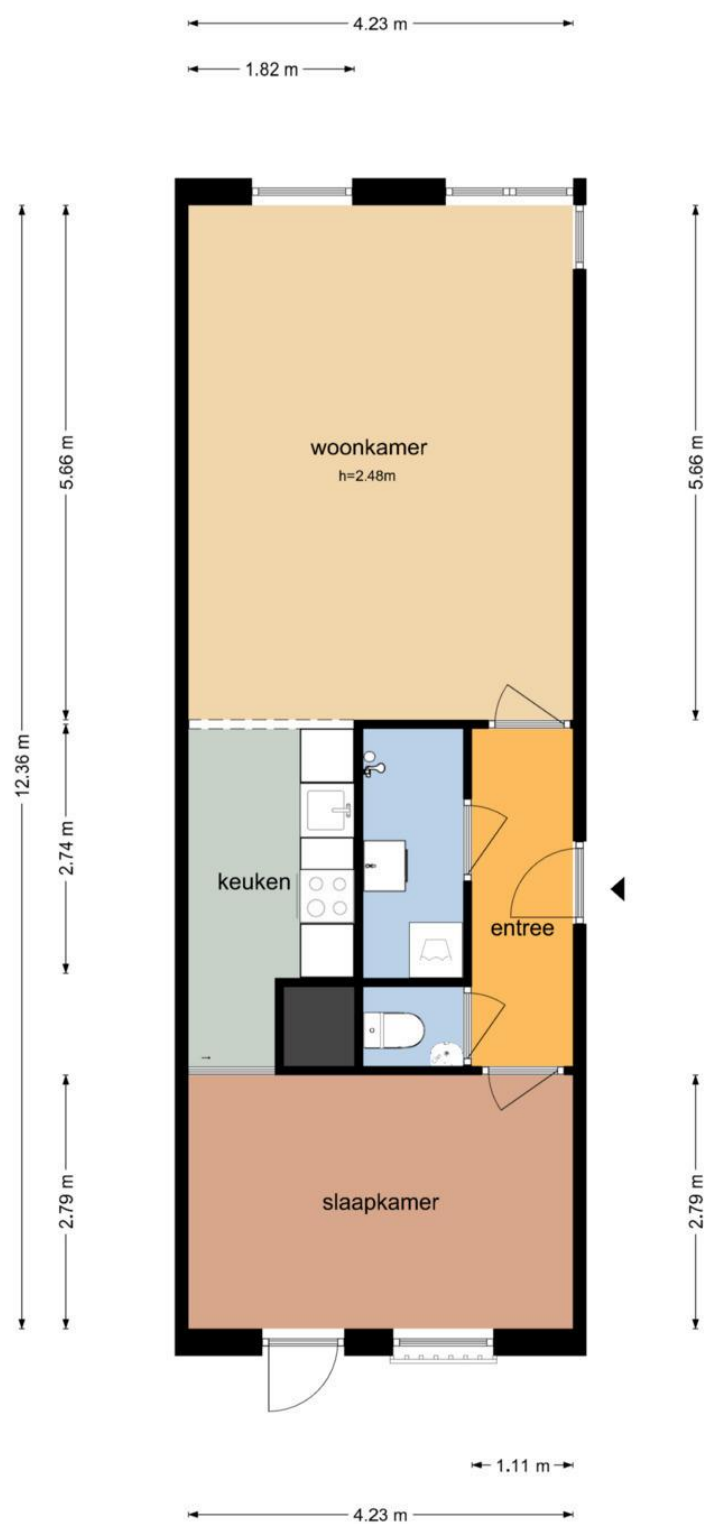






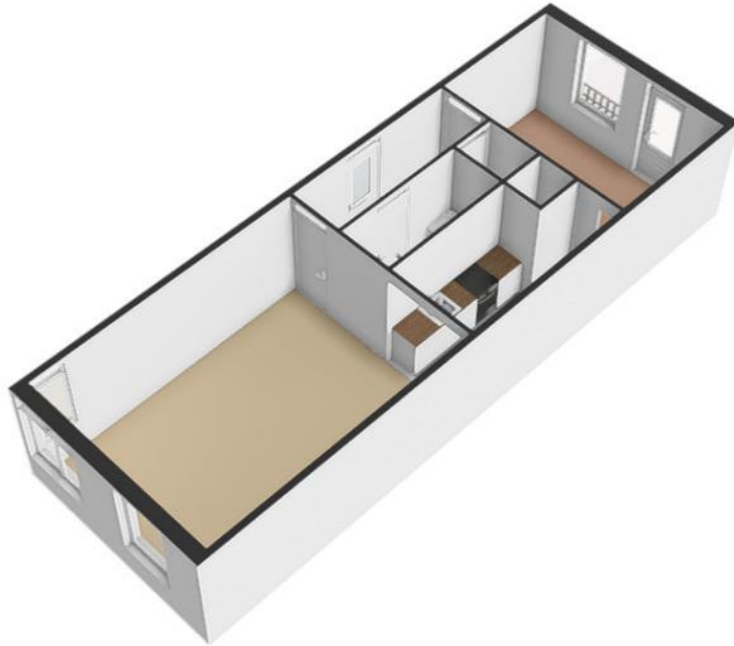


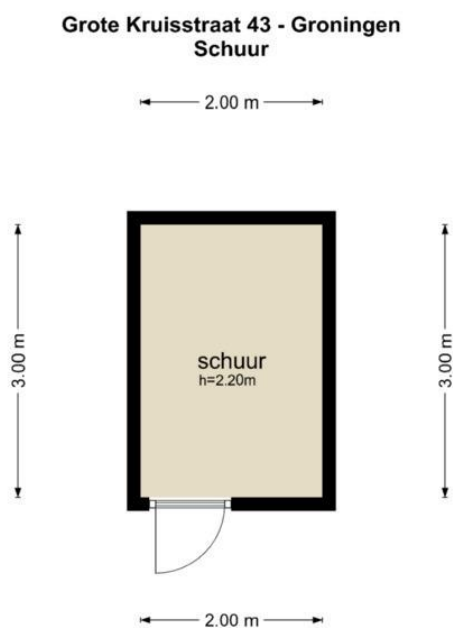
Grote Kruisstraat 43 - Groningen Begane Grond



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







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 voor belanghebbende. 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.

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.

