



M.A. de Ruyterlaan 96

9675 EG Winschoten

woonoppervlakte 69 m²

perceeloppervlakte 117 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 185.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

M.A. de Ruyterlaan 96

9675 EG Winschoten

€ 185.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	69 m ²
perceelopp.:	117 m ²
bouwjaar:	1951
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Winschoten, sectie G, nummer 1910,

perceelopp. 117 m², type geheel

gemeente Winschoten, sectie G, nummer 1917,

aandeel 1/36, type mandelig

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel gaskachels
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Bosch
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	E

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	247 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
-------	------------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	55 m ²
ligging:	westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Tussenwoning | Tuin op westen | Ideaal voor starters | Klus-woning

Ben je op zoek naar een tussenwoning die je volledig naar eigen wensen kan renoveren? Dan is de M.A. de Ruyterlaan 96 te Winschoten misschien wel jouw nieuwe thuis! Deze voormalig huurwoning uit 1951 biedt die mogelijkheid.

Indeling van de woning:

Begane grond

Via de hal kom je binnen en heb je toegang tot het toilet, de vaste trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De gesloten keuken geeft toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op deze verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer voorzien van douche, wastafel en witgoedaansluiting.

Buitenruimte

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is eenvoudig aangelegd en kan nog volledig naar eigen inzicht worden aangepast.

Locatie & Omgeving:

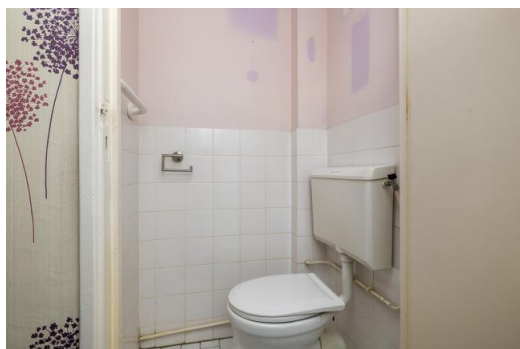
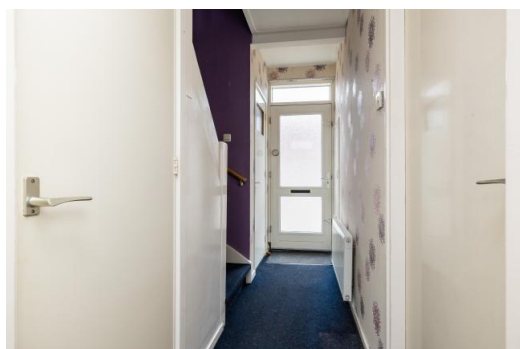
De woning ligt de "Zeeheldenbuurt" van Winschoten en is op korte afstand van het centrum en de voorzieningen gelegen. Daarnaast zijn zowel de stad Groningen als de Duitse grens gemakkelijk bereikbaar via de A7.

Bijzonderheden:

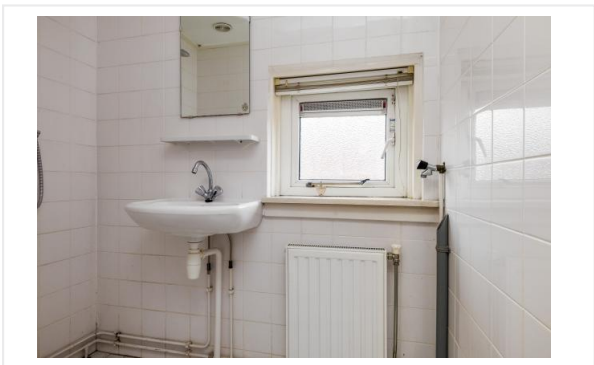
- Voormalig huurwoning Acantus
- Koper heeft de verplichting om de woning binnen 3 jaren naar minimaal energielabel C te brengen.
- Zelfbewoningsplicht- en anti-speculatiebeding
- Verhuurverbod
- Projectnotaris Notariaat Winschoten Kruize Rolfers

Benieuwd naar deze woning? Reageer via Funda met uw emailadres!

Foto's



Foto's



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Acantus maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Stichting Acantus op telefoonnummer 085 - 401 10 20 of per mail d.lunenburg@acantus.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen drie jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete ter hoogte van € 50.000,- opleggen.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende deze periode mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Inspanningsverplichting energielabel koper

Koper is verplicht om de energiebesparende maatregelen van het gekochte aan te passen op een dusdanige wijze dat het energielabel minimaal uitkomt op letter C. Deze aanpassing(en) dienen binnen 24 maanden, rekenend vanaf datum notarieel transport, gerealiseerd te zijn (verlening van 12 maanden is slechts in overleg met verkoper: Stichting Acantus mogelijk).

Indien koper de aanpassing(en) niet binnen de gestelde termijn heeft gerealiseerd, is er een direct opeisbare boete ter hoogte van € 10.000,- aangevuld met € 500,- per aansluitende maand (tot een maximaal bedrag van € 22.000,-) dat koper in gebreke blijft.

Overdracht vorderingen (stille cessie)

In aanvulling op artikel 7.4 draagt verkoper zijn (eventuele) 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.

Koper heeft niet meer het recht om verkoper op grond van artikel 6.3 aansprakelijk te stellen met betrekking tot gebreken die het gevolg zijn van de aardbevingsschade. Dit artikel wordt woordelijk overgenomen in de akte van levering.

Aardbeving gerelateerde schade

De verkoper heeft verklaard geen melding te hebben gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade en dit gedurende de looptijd van de onderhavige overeenkomst met koper ook niet zal gaan doen. Partijen zijn aanvullend overeengekomen dat rechten en plichten ten aanzien van eventueel aanwezige aardbeving gerelateerde schade - welke nog niet door verkoper is gemeld - met ingang van de voornoemde datum van de juridische levering op koper worden overgedragen. De verkoper verklaart voorts ook geen aanspraak te hebben gedaan op de subsidiemogelijkheid via het SNN, waardoor deze mogelijkheid - bij eventuele voortzetting van de betreffende subsidieregeling - voor koper blijft bestaan.