

HET ONTWERP: MET BEHOUD VAN DNA VAN DE PLEK EN GEBOUW



AAKHEEMLAAN



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

14

STAFLPAD

TEN BOER

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2027

WOONOPPERVLAKTE:
117 m²

INHOUD:
375 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
131 m²



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een nieuwbouwwoning in Ten Boer? Vanwege de sloop/nieuwbouw regeling van de Nationaal Coördinator Groningen worden aan het Stafpad in Ten Boer nieuwe, energiezuinige woningen aardbevingsbestendig gebouwd waar je comfortabel en geheel gasloos kunt wonen.

Stafpad 14 in Ten Boer krijgt een nokverhoging, waardoor er drie ruime slaapkamers gerealiseerd worden.

De woning wordt nog gesloopt en gebouwd. Er zijn koppelkansen mogelijk, om de woning nog meer naar jouw eigen zin te maken!

Let op: het betreft hier een vanaf prijs!

Stafpad is een rustig hofje, centraal gelegen in het dorp Ten Boer, wat een gevoel van rust geeft. Alle voorzieningen bevinden zich in het dorp en binnen 15 minuten autorijden bereik je de stad Groningen. Mocht je de fiets pakken ben je met ca. 30 minuten in de stad.

INDELING

Begane grond: entree/hal, toiletruimte, lichte woonkamer van ca. 27 m² met aansluitend een halfopen keuken van ca. 9 m² met een nieuwe keukenopstelling. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken met deur naar de tuin.

Eerste verdieping: overloop met berging, twee slaapkamers van ca. 12 en 10 m², badkamer van ca. 6 m² met douche, wastafel(meubel) en tweede toilet.

Tweede verdieping: overloop, berging/technische ruimte, ruime slaapkamer van ca. 16 m².

TUIN.

De besloten achtertuin is gelegen op het Noordwesten en heeft een achterom. De tuin is nog naar eigen smaak in te richten.

GOED OM TE WETEN

- sloop/nieuwbouw project in Ten Boer

- wonen in een splinternieuwe, gasloze woning
- nokverhoging zorgt voor meer ruimte
- warmtepomp (bodem)
- woning krijgt 10 zonnepanelen
- vloerverwarming op iedere verdieping
- aardbevingsbestendig gebouwd;
- er zijn koppelkansen, om te woning naar wens te maken
- rustige ligging met alles binnen handbereik
- aanvaarding in overleg

VOORLOPIGE PLANNING & INFORMATIE

- de sloop van de huidige woning begint september 2026
- tijdelijke huisvesting mogelijk of vergoeding van € 3000,- per maand
- de nieuwbouwwoning wordt casco opgeleverd;
- voorlopig zijn er nog keuzemogelijkheden en koppelkansen
- dakopbouw voorzijde 2e verdieping reeds gekozen
- voor de afwerking en inrichting is er nog circa € 90.000,- beschikbaar

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

ONTWERP - BASISWONING



'gasloos en
energiezuinig
wonen in
Ten Boer'



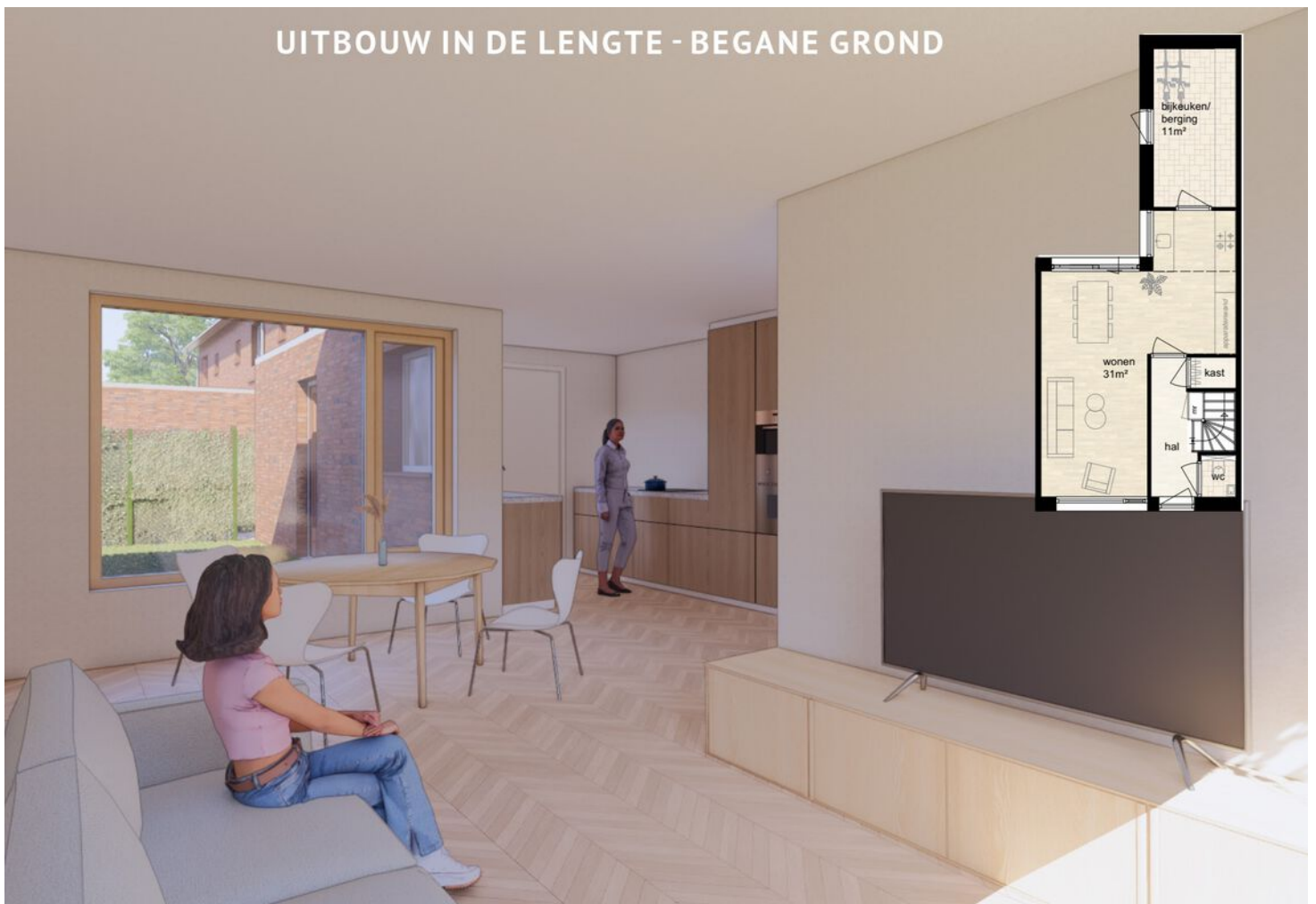
ONTWERP: GROEN & KLIMAATADAPTATIEF



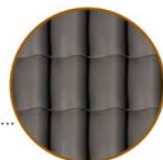
UITBOUW IN DE LENGTE - BEGANE GROND



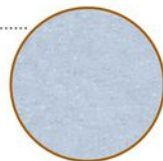
UITBOUW IN DE LENGTE - BEGANE GROND



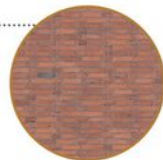
ONTWERP - BASISWONING



Keramische Pan



Zinken bakgoot en hemelwaterafvoer



Metselwerk rood/bruin



Aluminium Kozijnen en Luifel

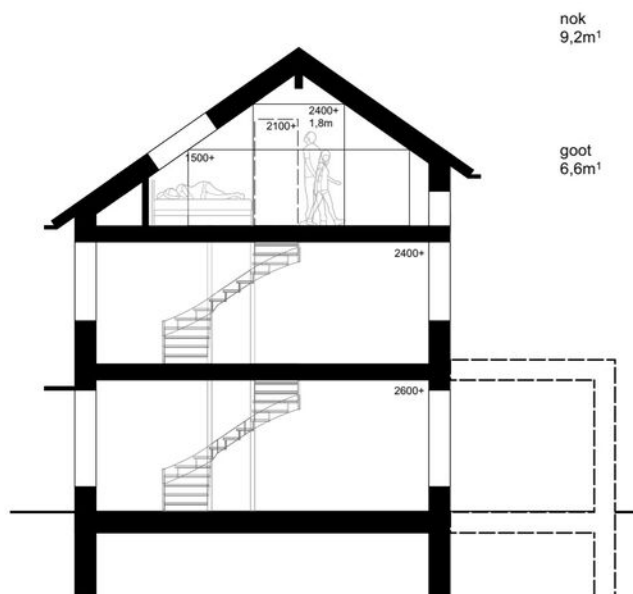


Gekeimd Metselwerk

36

ONTWERP - DAKOPBOUWEN - 2E VERDIEPING

Dakopbouw achterzijde - tussenwoningen



52

ONTWERP - GROEN & KLIMAATADAPTATIE



water:



molgoot t.b.v. regenwaterafvoer en speelelement kinderen



iedere woning een **regenton**

groen:



erfafscheiding achtere tuinen **gaashek met hедера**



erfafscheiding voorte tuinen **lage haag**

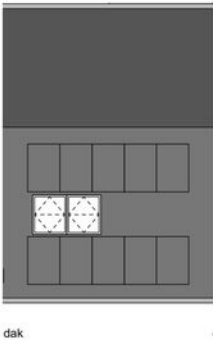
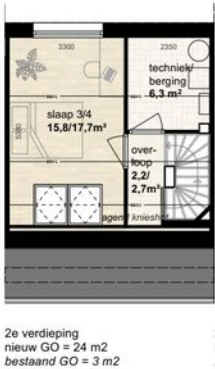


bomen t.b.v. hittestress

Voorlopig ontwerp - Stafpad 14

25043_19 woningen Stafpad e.o. te Ten Boer

12.02.2026



voorgevel



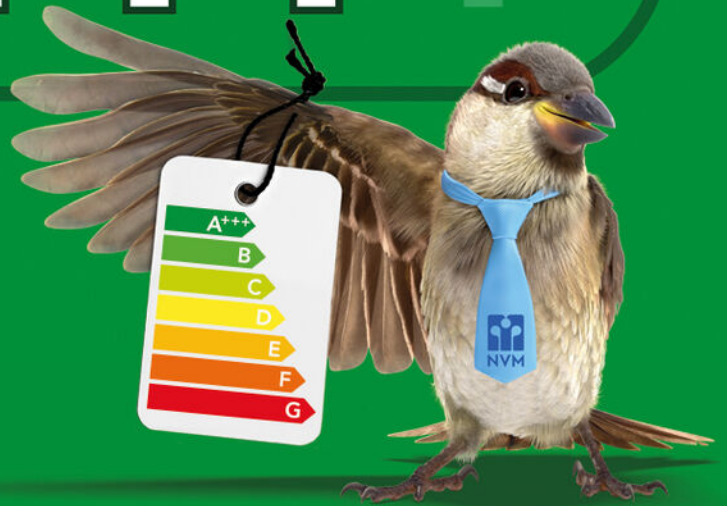
achtergevel



zijgevel

A

+++++



Een huis
kopen is een
kunst apart



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



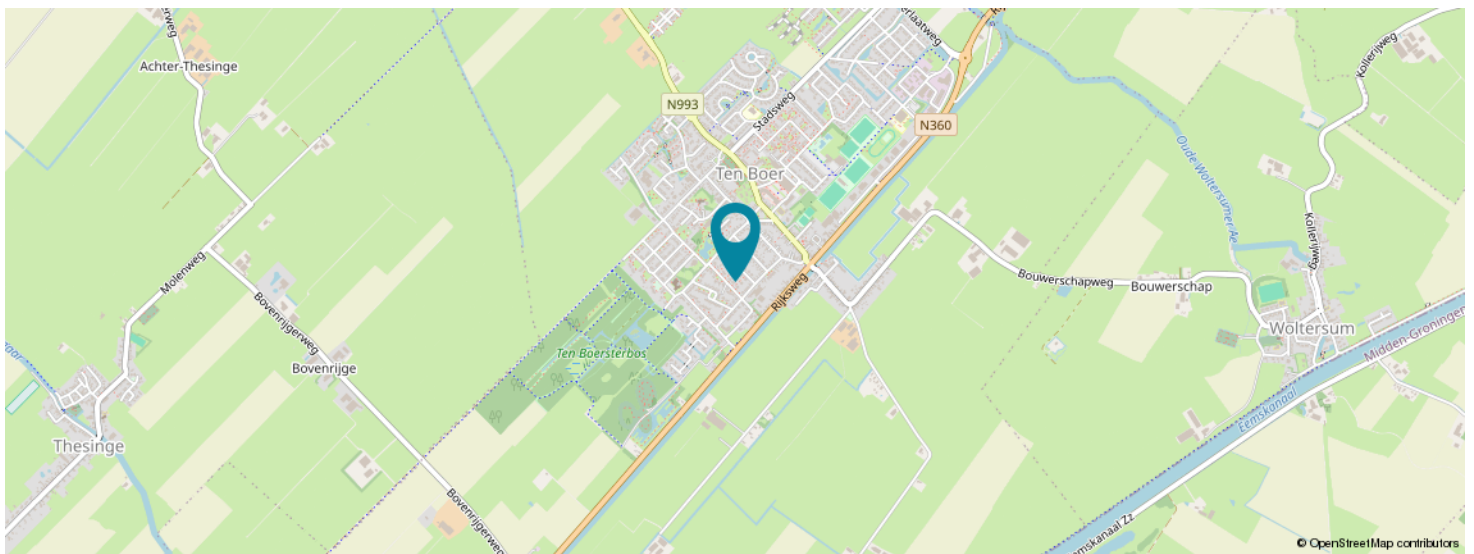
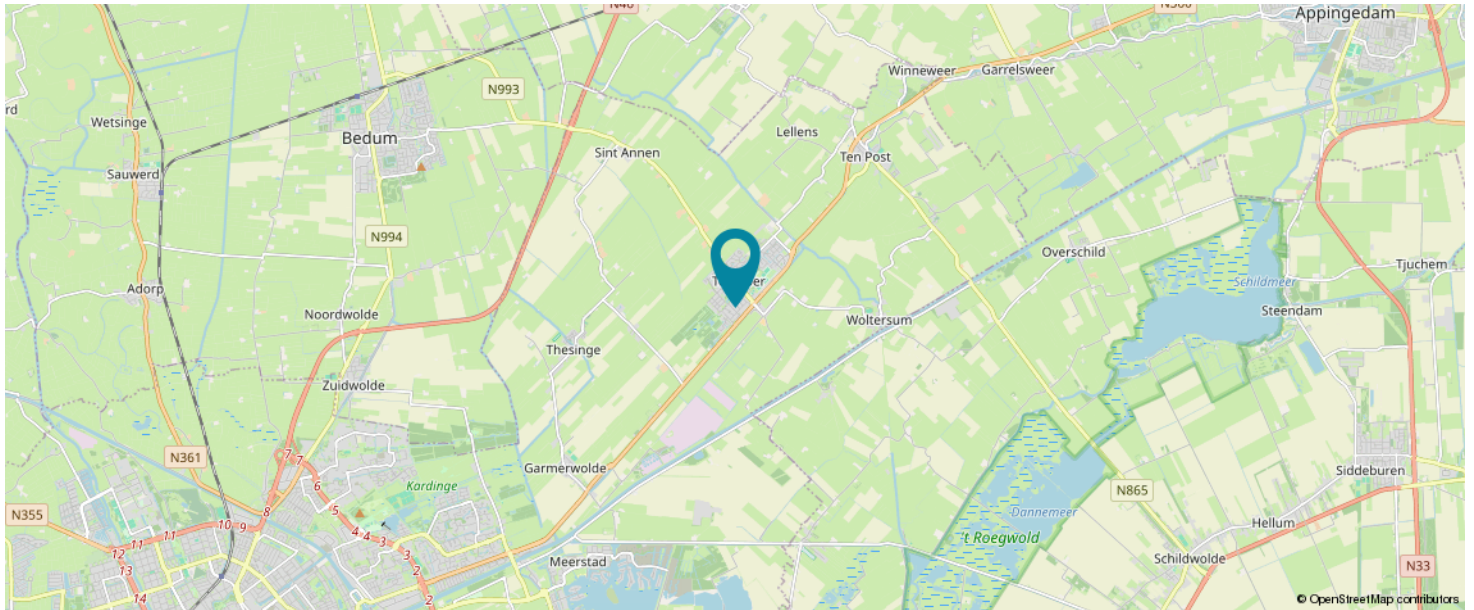
KADASTRALE KAART



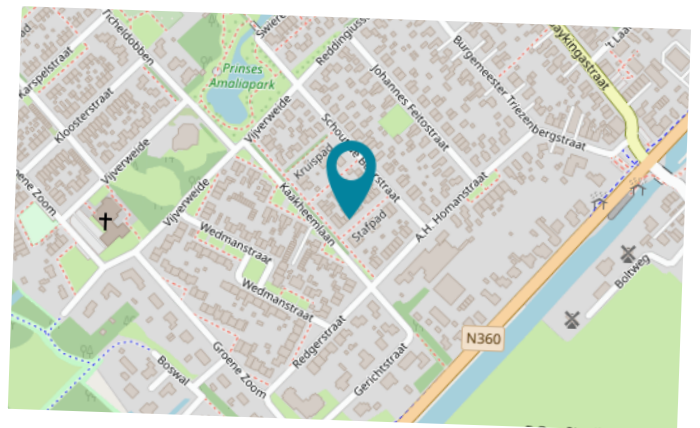
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	ten Boer
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2385
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**

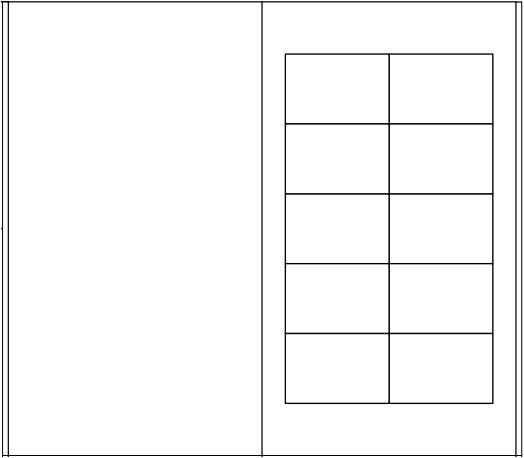
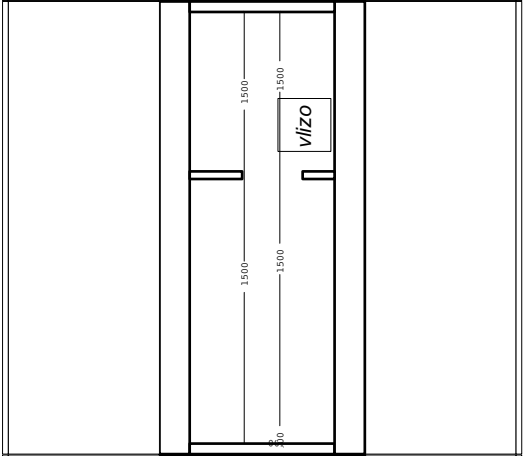
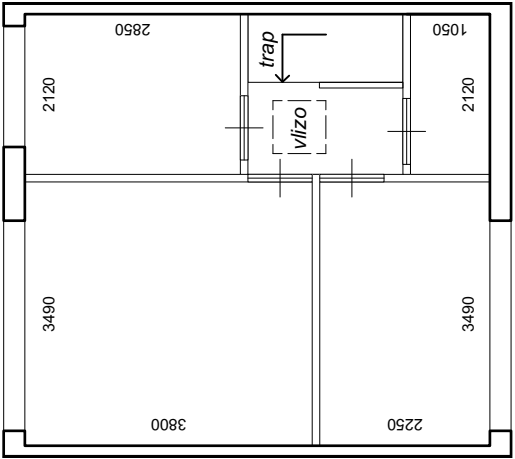
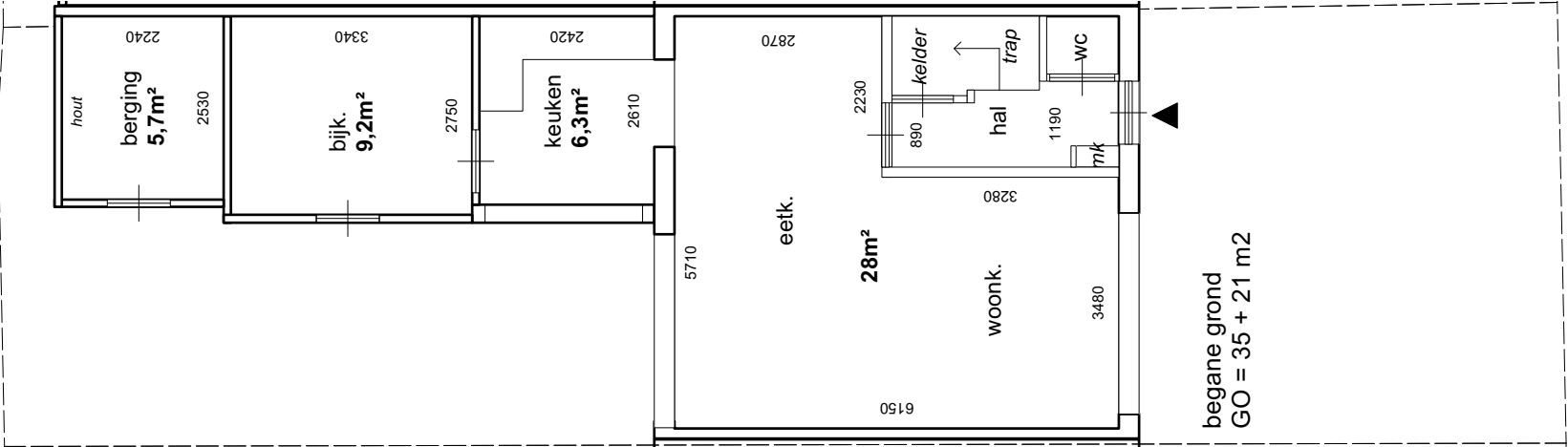


Voorlopig ontwerp - Stafpad 14

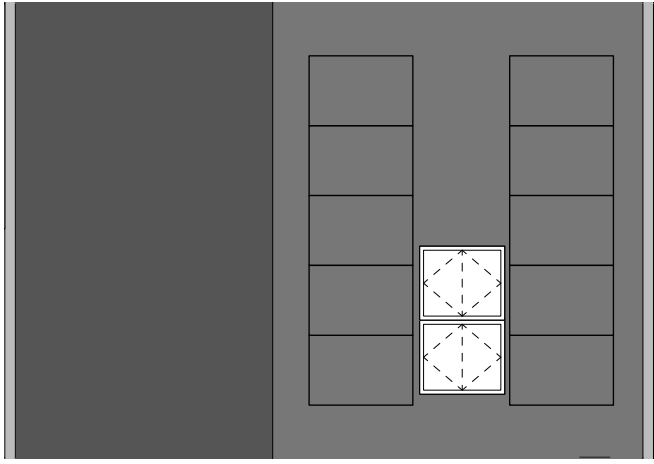
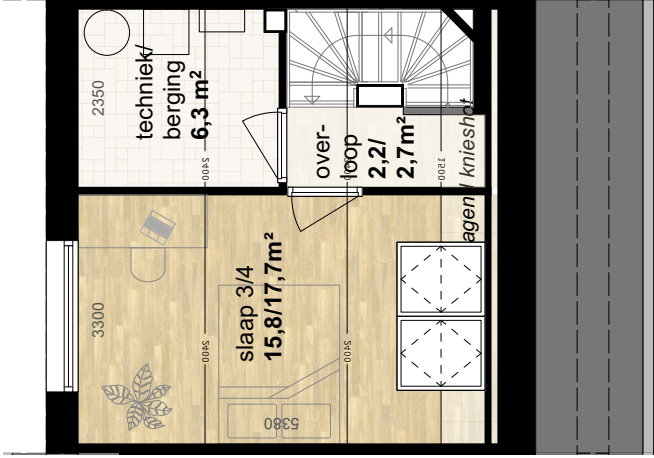
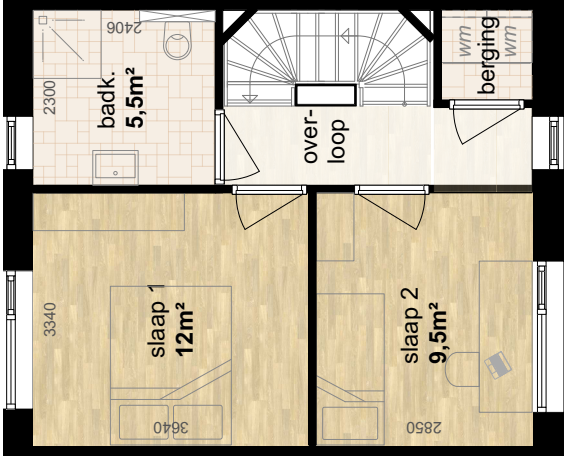
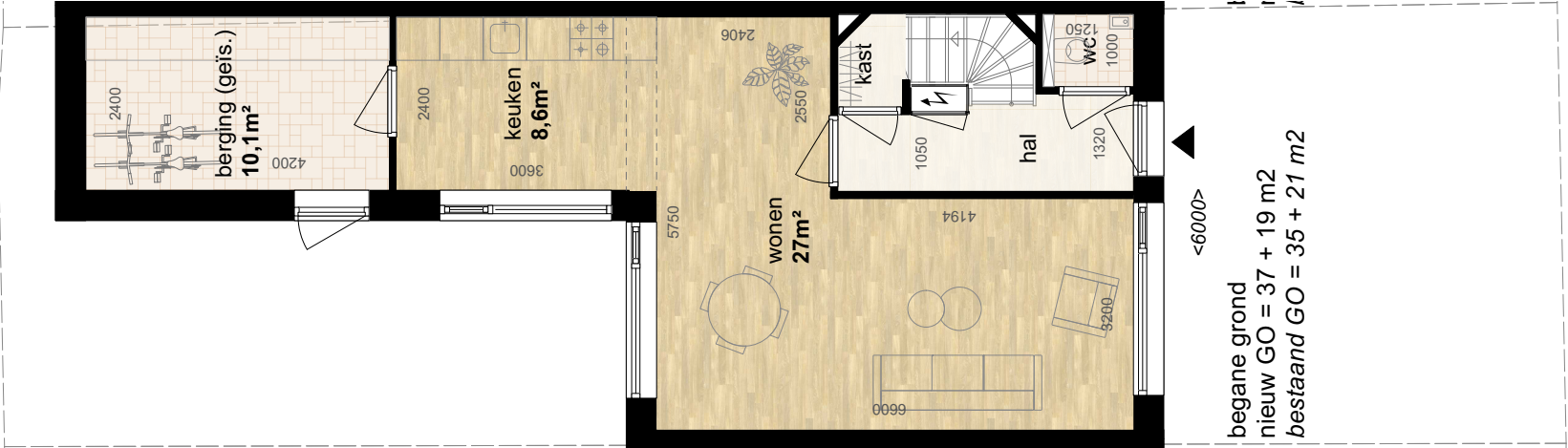
25043_19 woningen Stafpad e.o. te Ten Boer

12.02.2026

BESTAANDE TOESTAND 1:100



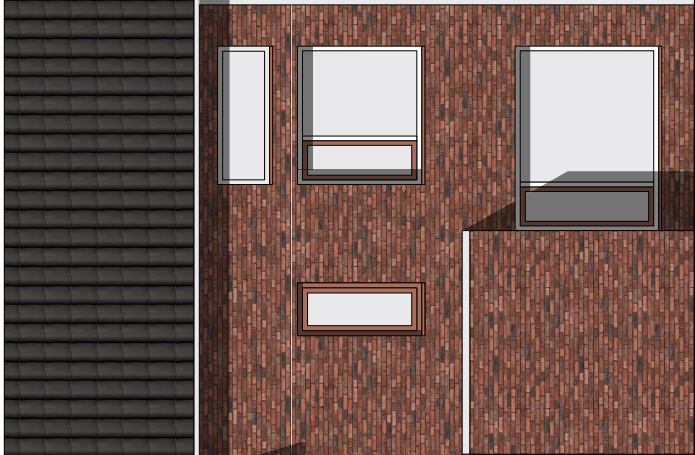
NIEUWE TOESTAND 1:100



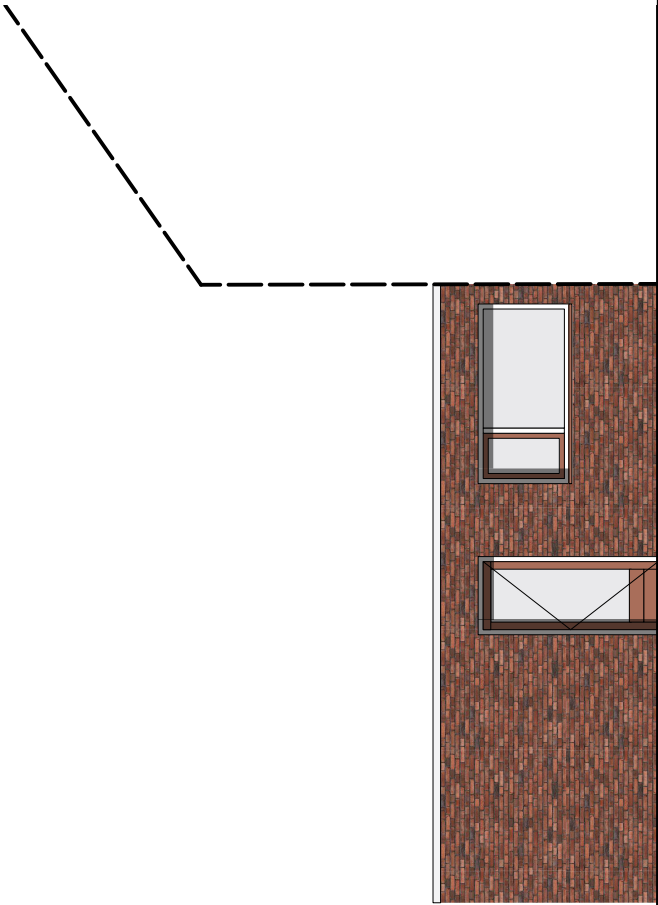
NIEUWE TOESTAND 1:100



voorgevel

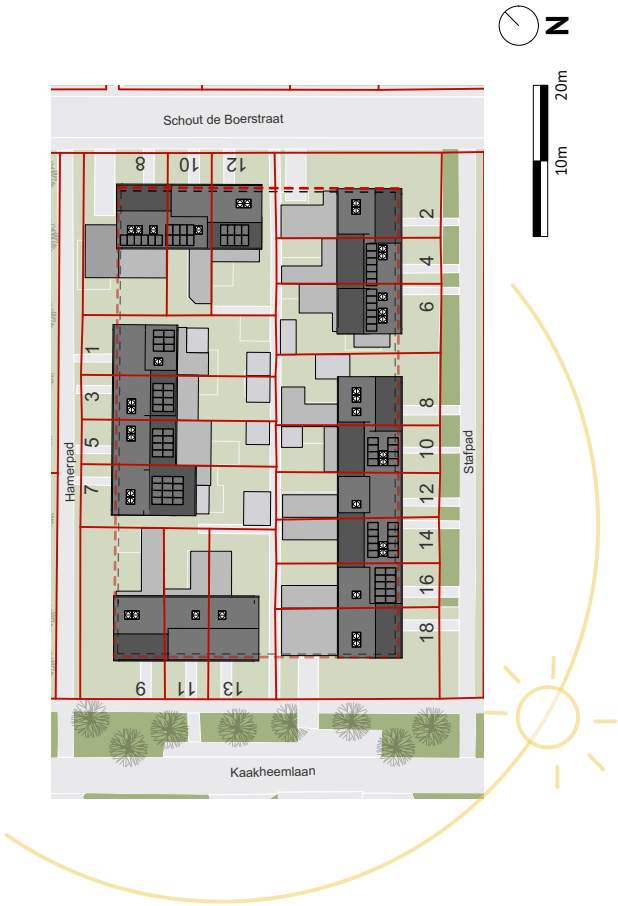


achtergevel



zijgevel

SITUATIE 1:1000



Lijst Koppelkansen VO

Project: 19 woningen Stafpad, Kaakheemlaan, Hamerpad en Schout de Boerstraat
Datum: 10.02.2026

Beste bewoner,
DAAD brengt samen met u de mogelijkheden voor extra woningopties, “koppelkansen” in kaart.

Belangrijke informatie:

- **Wat u heeft krijgt u in functioneel gelijkwaardig terug;** als uw woning de optie al heeft, valt deze niet onder koppelkansen en is dit onderdeel van uw basis.
- Wat mogelijk is; als uw woning de optie nog niet heeft, kunt u deze in de nieuwe situatie laten realiseren als koppelkans.
- **Kosten;** de kosten zijn vastgesteld door de Kostendeskundige van DAAD en goedgekeurd door NCG. Het vastgestelde bedrag is wat u betaalt bij keuze voor de koppelkans.
- Het vastgestelde bedrag zoals opgenomen in de bijlage is netto, inclusief BTW, dit betekend dat dit het bedrag is voor uw rekening hier komen geen bijkomende kosten meer bij.

Indien een gewenste koppelkans nog niet is opgenomen in de Bijgaande lijst kunt u dit aangeven bij DAAD en gaan we samen met u kijken naar de mogelijkheden en of dat binnen de gestelde randvoorwaarden valt van de NCG en de gemeente.

Overzicht Koppelkansen (vink aan wat u wilt):

A. Uitbouw opties

- ☐ A1 Uitbouw woonkamer (steen, geïsoleerd)
- ☐ A2 Uitbouw bijkeuken (steen, geïsoleerd)
- ☐ A3 Aanbouw berging (steen, ongeïsoleerd)

B. Gevel opties

- ☐ B0 Loopdeur (basis)
- ☐ B00 Kozijn met lage borstwering (basis)
- ☐ B1 Openslaande deuren met zijlicht (2440x2400)
- ☐ B2 Schuifpui (2440x2400)
- ☐ B3 Openslaande deuren (2000x2400)
- ☐ B4 Schuifpui (2000x2400)

C. Berging

- ☐ C1 Niet geïsoleerde houten vrijstaande stallingsberging

D. Indeling opties

- ☐ D0 Standaard indeling (basis)
- ☐ D1 Grote badkamer achtergevel (excl. toilet)
- ☐ D2 Toilet aansluiting grote badkamer
- ☐ D3 Toilet aansluiting aparte toiletruimte
- ☐ D4 Wasmachine aansluiting berging (verdieping)
- ☐ D5 Extra wasmachine aansluiting

E. Dakopbouw/dakraam

- ☐ E1 Dakopbouw voorzijde 2^e verdieping (hoekwoning)
- ☐ E2 Dakopbouw achterzijde 2^e verdieping (tussenwoning)
- ☐ E3 Extra standaard dakraam (1398x942)
- ☐ E4 Daklicht (1000x1000)

F. Energie opties

- ☐ F1 Extra PV-panelen

Naam bewoner: _____

Adres: _____

Datum: _____

A. Uitbouw opties

A1 Uitbouw woonkamer (steen, geïsoleerd)

€ 2.690,-
per m²

Omschrijving

Aan de achterzijde van de woning wordt op de begane grond een uitbouw gerealiseerd met de functie wonen (woonkamer/keuken). De woning scheidende wanden en gevels worden uitgevoerd in houtskeletbouw. De gevels worden voorzien van isolatie en aan de buitenzijde afgewerkt met metselwerk in dezelfde steen als de basiswoning. Het platte dak wordt eveneens uitgevoerd in houtskelet, met isolatie en dakbedekking.

De gevelopeningen die door de uitbouw in de basiswoning vervallen, worden in de uitbouw kosteloos teruggeplaatst. Extra gevelopeningen zijn niet opgenomen in de m²-prijs.

De prijs van de uitbouw wordt berekend per vierkante meter en is gebaseerd op het gebruiksoppervlak (GO), oftewel de binnenwerkse gemeten maten.

NB:

- *De optie betreft alleen het A2 deel, casco plus (behangklaar). Afwerkingen van de ruimte zijn niet inbegrepen.*
- *Indien de eigenaar van de aangrenzende woning niet kiest voor een uitbouw, wordt de buitengevel van de uitbouw niet over de perceelsgrens geplaatst, maar volledig op het eigen perceel gerealiseerd, dit resulteert in een sprong in de bouwmuur*

A2 Uitbouw bijkeuken (steen, geïsoleerd)

€ 2.060,-
per m²

Omschrijving

Aan de achterzijde van de woning wordt op de begane grond een uitbouw gerealiseerd met de functie bijkeuken/berging. De woning scheidende wanden en gevels worden uitgevoerd in houtskeletbouw. De gevels worden voorzien van isolatie en aan de buitenzijde afgewerkt met metselwerk in dezelfde steen als de basiswoning. Het platte dak wordt eveneens uitgevoerd in houtskelet, met isolatie en dakbedekking.

De gevelopeningen die door de uitbouw in de basiswoning vervallen, worden in de uitbouw kosteloos teruggeplaatst. Extra gevelopeningen zijn niet opgenomen in de m²-prijs.

De prijs van de uitbouw wordt berekend per vierkante meter en is gebaseerd op het gebruiksoppervlak (GO), oftewel de binnenwerkse gemeten maten.

NB:

- *De optie betreft alleen het A2 deel, casco plus (behangklaar). Afwerkingen van de ruimte zijn niet inbegrepen.*
- *Indien de eigenaar van de aangrenzende woning niet kiest voor een uitbouw, wordt de buitengevel van de uitbouw niet over de perceelsgrens geplaatst, maar volledig op het eigen perceel gerealiseerd, dit resulteert in een sprong in de bouwmuur*

A3 Aanbouw berging (steen, ongeïsoleerd)

€ 1.415,-
per m²

Omschrijving

Aan de achterzijde van de woning wordt een aangebouwde berging gerealiseerd. De gevels worden uitgevoerd in halfsteens metselwerk in dezelfde steen als de basiswoning. Het platte dak wordt in houtskelet ongeïsoleerd uitgevoerd met dakbedekking.

NB:

- De optie betreft alleen het A2 deel. Afwerkingen van de ruimte zijn niet inbegrepen.
- Indien de eigenaar van de aangrenzende woning niet kiest voor een uitbouw, wordt de buitengevel van de uitbouw niet over de perceelsgrens geplaatst, maar volledig op het eigen perceel gerealiseerd.

B. Gevel opties

B0 Loopdeur (basis)

€ 2.457,-
Vast

Omschrijving

Basis. Standaard deurkozijn met houten glasdeur.

B00 Kozijn met lage borstwering (basis)

€ 4.602,-
Vast

Omschrijving

Basis, standaard kozijn met lage borstwering en draaiend deel met een breedte van 2440mm.



Standaard
begane grond:
woonkamer raam



Standaard
begane grond:
keuken raam



Standaard
verdieping: 3 slpk.
+ kleine badkamer



Standaard
verdieping: 2 slpk.
+ grote badkamer

B1 Openslaande deuren met zijlicht (2440x2400)

€ 6.360,-

Vast

Omschrijving

Aan de achterzijde van de woning, in de basiswoning of in de uitbouw, wordt een kozijn geplaatst met twee openslaande deuren en een zijlicht (2440 x 2400 mm).

Het kozijn en openslaande deuren wordt uitgevoerd in hout met aan de buitenzijde een aluminium profilering en is voorzien van een onderdorpel, ventilatierooster en een dag- en nachtslot inclusief cilinder. De kleur van het kozijn en de openslaande deuren is gelijk aan die van het standaard kozijn.

NB:

- *Indien deze optie wordt gekozen ter vervanging van het standaard kozijn (B00), worden de bedragen met elkaar verrekend.*

B2 Schuifpui (2440x2400)

€ 6.870,-

Vast

Omschrijving

Aan de achterzijde van de woning, in de basiswoning of in de uitbouw, wordt een kozijn met schuifpui geplaatst (2440 x 2400 mm).

Het kozijn en schuifpui wordt uitgevoerd in hout met aan de buitenzijde een aluminium profilering en is voorzien van een onderdorpel, ventilatierooster en een dag- en nachtslot inclusief cilinder. De kleur van het kozijn en de openslaande deuren is gelijk aan die van het standaard kozijn.

NB:

- *Indien deze optie wordt gekozen ter vervanging van het standaard kozijn (B00), worden de bedragen met elkaar verrekend.*

B3 Openslaande deuren (2000x2400)

€ 4.890,-

Vast

Omschrijving

Aan de achterzijde van de woning, in de basiswoning of in de uitbouw, wordt een kozijn geplaatst met twee openslaande deuren (2000 x 2400 mm).

Het kozijn en openslaande deuren wordt uitgevoerd in hout met aan de buitenzijde een aluminium profilering en is voorzien van een onderdorpel, ventilatierooster en een dag- en nachtslot inclusief cilinder. De kleur van het kozijn en de openslaande deuren is gelijk aan die van het standaard kozijn.

NB:

- *Indien deze optie wordt gekozen ter vervanging van het standaard kozijn (B0 of B00), worden de bedragen met elkaar verrekend.*

B4 Schuifpui (2000x2400)

€ 5.285,-
Vast

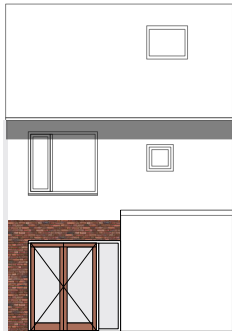
Omschrijving

Aan de achterzijde van de woning, in de basiswoning of in de uitbouw, wordt een kozijn met schuifpui geplaatst (2000 x 2400 mm).

Het kozijn en schuifpui wordt uitgevoerd in hout met aan de buitenzijde een aluminium profilering en is voorzien van een onderdorpel, ventilatierooster en een dag- en nachtslot inclusief cilinder. De kleur van het kozijn en de openslaande deuren is gelijk aan die van het standaard kozijn.

NB:

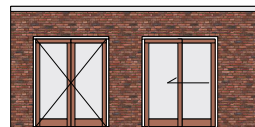
- *Indien deze optie wordt gekozen ter vervanging van het standaard kozijn (B0 of B00), worden de bedragen met elkaar verrekend.*



optie B1



optie B2



optie B3

optie B4

C. Berging

C1 Niet geïsoleerde houten vrijstaande stallingsberging

€ 1.160,-
per m²

Omschrijving

In de achtertuin kan een niet-geïsoleerde stallingsberging worden gerealiseerd. De gevels worden uitgevoerd in houtskeletbouw en afgewerkt met een houten gevelbekleding. Het platte dak wordt eveneens uitgevoerd in houtskelet, voorzien van dakbedekking en rondom afgewerkt met een daktrim die aansluit bij de architectuur van de woning. In de gevel wordt een houten kozijn met deur geplaatst.

NB:

- *De eis vanuit bouwbesluit is dat er een buitenberging aanwezig moet zijn met een minimale breedte van 1800 mm en een oppervlak van 5 m².*

D. Indeling opties

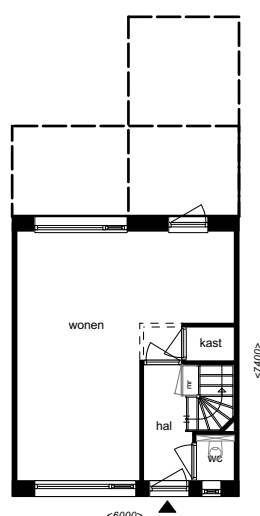
D0 Standaard indeling (basis)

kosteloos

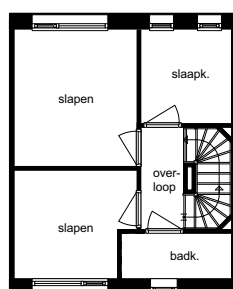
Omschrijving

Alle indelingsopties van de begane grond vallen onder de basis en maken daarmee geen onderdeel uit van de koppelkansen. De positie van het toilet, de trap en de meterkast is hierbij een vast gegeven.

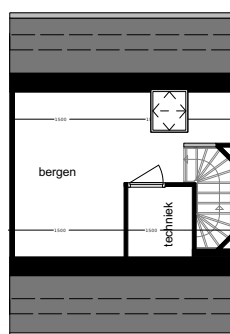
Op de verdieping bestaat de basisindeling uit drie slaapkamers met een compacte badkamer aan de voorzijde. Voor de verdieping zijn diverse indelingsopties mogelijk, zoals hieronder weergegeven.



Standaard
begane grond



Standaard
1e verdieping



Standaard
2e verdieping

D1 Grote badkamer achtergevel (excl. toilet)

€ 0,-
Vast

Omschrijving

In plaats van de standaard kleine badkamer aan de voorzijde wordt op de verdieping aan de achterzijde een grote badkamer gerealiseerd. De installaties en sanitaire aansluitingen worden aangebracht conform tekening. De aansluitingen van de standaard badkamer vervallen en deze ruimte wordt ingericht als kast.

NB:

- Deze optie betreft uitsluitend het A2-deel: installaties en aansluitingen. Sanitair, afwerking en tegelwerk zijn niet inbegrepen.
- De optie heeft alleen betrekking op het vergroten en verplaatsen van de badkamer; een toiletaansluiting is niet inbegrepen. Door het kiezen van optie **D2** kan een toiletaansluiting in de badkamer worden gerealiseerd.
- Bewoners dienen er rekening mee te houden dat de kosten voor de afwerking van de ruimte, zoals tegelwerk, hoger zullen zijn dan bij een kleine badkamer.

D2 Toilet aansluiting grote badkamer

€ 886,-
Vast

Omschrijving

Op de verdieping kan een toilet worden gerealiseerd in de grote badkamer.

NB:

- Deze optie betreft uitsluitend het A2-deel: installaties en aansluitingen. Sanitair, afwerking en tegelwerk zijn niet inbegrepen.
- Bewoners dienen er rekening mee te houden dat de kosten voor de afwerking van de ruimte, zoals het toilet en tegelwerk, hoger zullen zijn en niet opgenomen in deze koppelkans.

D3 Toilet aansluiting aparte toiletruimte

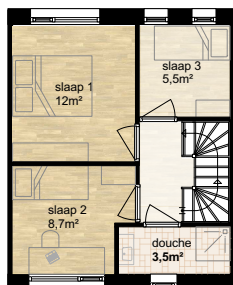
€ 886,-
Vast

Omschrijving

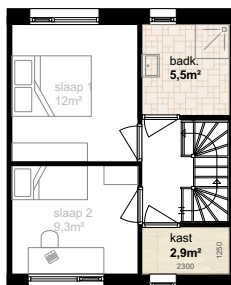
Op de verdieping kan in plaats van een kast aan de voorzijde een apart toilet worden gerealiseerd.

NB:

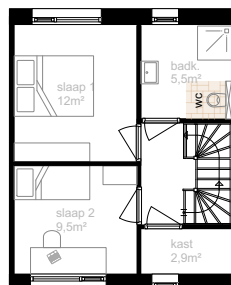
- Deze optie betreft uitsluitend het A2-deel: installaties en aansluitingen. Sanitair, afwerking en tegelwerk zijn niet inbegrepen.
- Bewoners dienen er rekening mee te houden dat de kosten voor de afwerking van de ruimte, zoals het toilet en tegelwerk, hoger zullen zijn en niet zijn opgenomen in deze koppelkans.



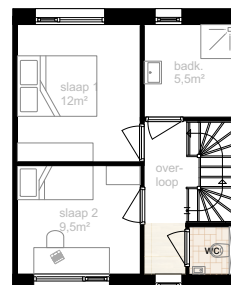
Standaard
verdieping
3 slpk. + kleine badkamer



optie D1
grote badkamer



optie D2
toevoeging toilet
in badkamer



optie D3
toevoeging apart toilet

D4 Wasmachine aansluiting berging (verdieping)

€ 0,-
Vast

Omschrijving

Op de 1^e verdieping kan in plaats van een kast aan de voorzijde een wasmachine berging gerealiseerd worden. De wasmachine aansluiting wordt geplaatst in deze ruimte. Dit betreft koud water aansluiting met afvoer.

NB:

- U heeft in de basis recht op één wasmachineaansluiting op een plek naar keuze, kiest u voor deze optie dan komt de wasmachineaansluiting elders te vervallen.

D5 Extra wasmachineaansluiting

€ 430,-
Vast

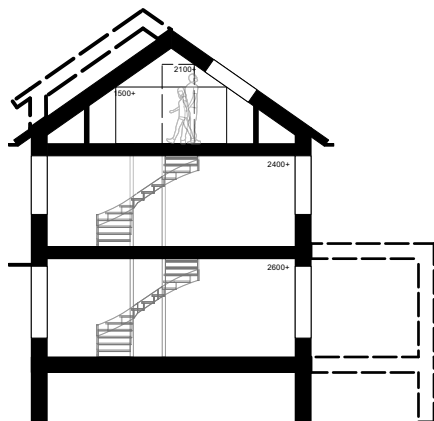
Omschrijving

U kunt een extra wasmachineaansluiting realiseren op een plek naar keuze. Dit betreft koud water aansluiting met afvoer.

E. Dakopbouw/dakraam

E0 Standaard doorsnede zonder dakopbouw = basis

kosteloos



Standaard
doorsnede

E1 Dakopbouw voorzijde 2^e verdieping hoekwoning

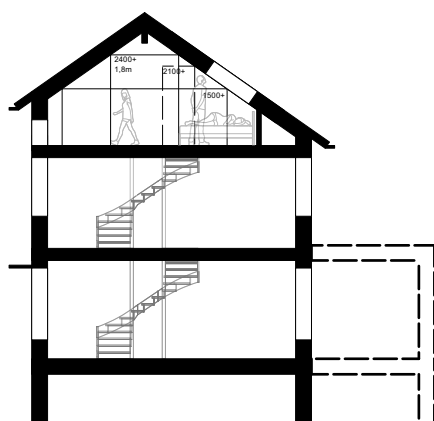
€ 27.682,-
Vast

Omschrijving

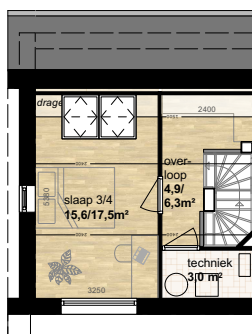
Aan de voorzijde van een hoekwoning kan op de tweede verdieping een dakopbouw worden gerealiseerd. Hierdoor kan één extra slaapkamer gerealiseerd worden op de 2^e verdieping. De kopgevel en de woning scheidende wand worden uitgevoerd in beton en de voorgevel in houtskeletbouw voorzien van isolatie en aan de buitenzijde afgewerkt met metselwerk (deels steenstrips) in dezelfde steen als de basiswoning. Het dak wordt verlengd en afgewerkt met keramische pannen, eveneens gelijk aan de basiswoning. In de voorgevel van de dakopbouw wordt een kozijn geplaatst, aan de achterzijde worden twee dakramen toegevoegd zoals weergegeven op de tekening en in de kopgevel wordt één kozijn aangebracht dat aansluit bij de architectuur van de woning.

NB:

- De optie betreft alleen het A2 deel, casco plus. Afwerkingen van de ruimte zijn niet inbegrepen.
- Voor een hoekwoning geldt dat een dakopbouw uitsluitend aan de voorzijde kan worden gerealiseerd. In dit geval gaat het om een woning die zich aan het uiteinde van een rij bevindt, op de hoek van twee straten. Voor de overige hoekwoningen wordt de positie van de dakopbouw afgestemd met DAAD architecten.



optie E1
doorsnede hoekwoning
dakopbouw voorzijde



optie E1
2e verdieping hoekwoning
dakopbouw voorzijde

E2 Dakopbouw achterzijde 2^e verdieping tussenwoning

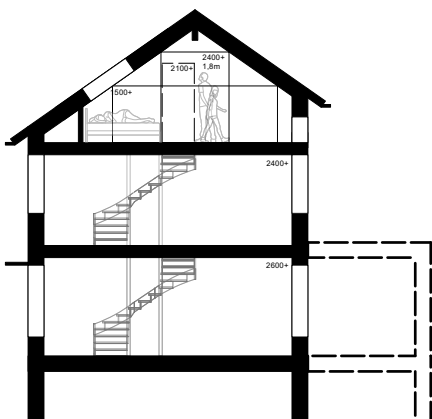
€ 27.682,-
Vast

Omschrijving

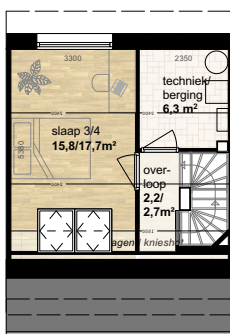
Aan de achterzijde van een tussenwoning kan op de tweede verdieping een dakopbouw worden gerealiseerd. Hierdoor kan één extra slaapkamer gerealiseerd worden op de 2^e verdieping. De kopgevel en de woning scheidende wand worden uitgevoerd in beton en de achtergevel in houtskeletbouw voorzien van isolatie en aan de buitenzijde afgewerkt met metselwerk (deels steenstrips) in dezelfde steen als de basiswoning. Het dak wordt verlengd en afgewerkt met keramische pannen, eveneens gelijk aan de basiswoning. In de achtergevel van de dakopbouw wordt een kozijn geplaatst, aan de voorzijde worden twee dakramen toegevoegd zoals weergegeven op de tekening.

NB:

- De optie betreft alleen het A2 deel, casco plus. Afwerkingen van de ruimte zijn niet inbegrepen.
- Voor een tussenwoning geldt dat een dakopbouw uitsluitend aan de achterzijde kan worden gerealiseerd.



optie E2
doorsnede tussenwoning
dakopbouw achterzijde



optie E2
2e verdieping tussenwoning
dakopbouw achterzijde

E3 Extra standaard dakraam (1398x942mm)

€ 4.540,-
Vast

Omschrijving

In het dak kan een extra standaard dakraam worden geplaatst met de standaard afmeting 1398x942mm. Het dakraam wordt uitgevoerd in dezelfde materialen en kleur als de overige dakramen van de woning.

E4 Daklicht (1000x1000mm)

€ 2.532,-
Vast

Omschrijving

In het dak van de uitbouw op de begane grond wordt een lichtkoepel gerealiseerd. Afmeting 1000x1000 mm kunststof.

F. Energie opties

F1 Extra PV-panelen 350 Wp

€ 600,-
Vast

Omschrijving

Het is mogelijk extra PV-panelen op het dak laten aanbrengen. Het aantal basispanelen wordt bepaald op basis van een nauwkeurige berekening en voldoet aan de energiebehoefte van de woning. Het systeem wordt uitgevoerd als een opdak-systeem, gelijk aan de PV-panelen die in de basiswoning worden geplaatst.

VOORWAARDEN

Koopakte:

Conform NVM-model

Kosten koper:

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

Notaris:

Naar keuze kopende partij, tenzij nadrukkelijk anders vermeld.

Waarborgsom/ bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 8 weken na datum overeenkomst plaats vindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na definitieve overeenstemming* in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

*Definitieve overeenstemming houdt in dat de bedenktijd en de termijnen van eventuele voorbehouden zijn verstreken.

Bedenktijd:

Koper (indien consument*) heeft gedurende 3 dagen, na de ter hand stelling van een kopie van de door koper en verkoper getekende koopakte, het recht de koopovereenkomst te ontbinden

*Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep en koopt voor eigen gebruik.

Financiering:

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

Oplevering:

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet

bekend) heersende- leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten:

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Inschrijving:

Partijen hebben het recht, gezamenlijk of afzonderlijk, de koopakte door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement surseance of schuldsanering.

Identiteit partijen:

Koper en verkoper stemmen ermee in dat, indien een der partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

Plattegronden:

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/ tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is u geheel vrijblijvend verstrekt. Wij hebben bij het samenstellen van deze verkoopinformatie de nodige zorgvuldigheid betracht. Toch is het mogelijk dat zich in deze brochure onjuistheden of onvolkomenheden bevinden. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk. Eventuele oppervlakten, maten en afstanden zijn door mij zo nauwkeurig mogelijk opgemeten.

Niettemin zijn de genoemde maten en oppervlakten indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule:

Asbest is een prima product vanwege de goede eigenschappen die het bezit voor de bouw. Er kleven echter ook nadelen aan asbest, die naar verluidt gezondheidsrisico's met zich mee kunnen brengen. Deze manifesteren zich met name bij de verwijdering daarvan. Sinds juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen dan ook verboden. Tot die tijd kunnen er echter asbesthoudende materialen zijn gebruikt in de bouw, of zijn verwerkt in materialen welke zijn gebruikt in de bouw. Verkopers zijn niet altijd bekend met de aanwezigheid van asbest, omdat het erg moeilijk is om te herkennen in welke materialen asbest is gebruikt, welk soort asbest is gebruikt en in welke mate. Bij dergelijke panden neemt Riant Makelaars standaard een clausule op in de koopovereenkomst waarbij koper verklaart bekend te zijn met de (mogelijke) aanwezigheid van asbesthoudende materialen alsmede een uitsluiting van aansprakelijkheid van de verkoper voor eventuele (gezondheids)risico's daaromtrent en voor een eventuele verplichting tot verwijdering en de kosten die dat met zich mee brengt. Met andere woorden, u neemt als koper alle risico's volledig over. Meestal zal deze clausule er als volgt uitzien: II de onroerende zaak kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen of materialen aanwezig zijn. Gebruik van asbesthoudende stoffen was toen nog toegestaan. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien, nu en in de toekomst.

Ouderdomsclausule:

Bij huizen ouder dan circa 30 jaar wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In een ouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze kan luiden als volgt:

“Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan (...) 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 koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Lijst van roerende zaken:

Het is voor u als koper natuurlijk van groot belang om te weten wat u precies koopt. Niet alle zaken in een onroerend goed worden door de verkoper achterlaten. Er kunnen zaken zijn die worden meegenomen. Er wordt door Riant Makelaars voorafgaande aan de verkoop een lijst opgesteld met zaken die de verkoper meeneemt, die achterblijven of die tegen een bepaalde prijs kunnen worden overgenomen. Het is voor u belangrijk om hiernaar te vragen voorafgaande aan een eventuele onderhandeling. Er kunnen namelijk tussentijds ook wijzigingen optreden in deze lijst. Wanneer u een bieding doet, gaat Riant Makelaars uit van de lijst zoals deze u is overhandigd, tenzij expliciet door u anders is aangegeven.

OVER ONS



DIT ZIJN WIJ

We kunnen niet wachten om je te helpen bij de aankoop of verkoop van een woning. Dat doen we namelijk al ruim twintig jaar met enorm veel plezier. Wij zijn Gabriël Mers, Wouter de Vries en Henk Wieland, Riant Makelaars. We hebben allen afzonderlijk jarenlang veel ervaring mogen opdoen in ons prachtige vak.

En niet zonder succes: in 2022, 2021, 2019 en 2018 zijn wij uitgeroepen tot beste makelaarskantoor van Groningen en in 2017 zelfs van heel Nederland. **Daar zijn we enorm trots op!**

050 301 3775
bedum@riantmakelaars.nl
www.riantmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

HET ONTWERP: MET BEHOUD VAN DNA VAN DE PLEK EN GEBOUW



Riant Makelaars Bedum

Molenweg 22

9781 GM Bedum

050 301 3775

bedum@riantmakelaars.nl

www.riantmakelaars.nl



Riant Makelaars Groningen

Hereweg 29

9725 AA Groningen

050 850 33 56

groningen@riantmakelaars.nl



Bruining en De Reus

Boveneind 20

9351 AP Leek

0594 55 43 55

leek@bruiningdereus.nl