



0597 424480

info@vivamakelaars.nl

www.vivamakelaars.nl

Beerta

SCHOOLSTRAAT 20 B



Vraagprijs
€ 118.000 k.k.



Zeer geschikt voor starters!

Deze twee-onder-een-kapwoning met een vrijstaande garage is gelegen aan een rustige weg in Beerta, op loopafstand van voorzieningen.

Begane grond:

Hal, toilet, toegang naar de kelder, dichte keuken (ca. 9 m²), woonkamer (ca. 24 m²) en een aangebouwde stenen berging.

Verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers (resp. ca. 5, 8, 9.5 en 12 m²) en een nette badkamer (ca. 3 m², voorzien van een vaste wastafel en een douche.

Vliering:

Bereikbaar middels een vlizotrap, ruime bergruimte.

Informatie:

De woning is voorzien van dubbele beglazing en heeft een cv-combiketel (AWB, 2010, eigendom). Het betreft hier een deelperceel, welke nog gesplitst dient te worden, de perceelgrootte moet nog door het kadaster worden vastgesteld. De aangegeven perceelgrootte is een schatting.

De woning is een voormalige huurwoning en uitsluitend bestemd voor eigen gebruik en bewoning of voor eerstelijns familie.

De akte van levering dient te passeren bij een door de verkoper aangegeven notaris.

Vraagprijs € 118.000,-- k.k.



Viva Makelaars
Venne 178
9671 EX Winschoten
Tel: 0597 424480
E-mail: info@vivamakelaars.nl
Website: www.vivamakelaars.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960-1970
Huidig gebruik	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	300 m ³
Perceeloppervlakte	275 m ²
Woonoppervlakte	90 m ²
Woonkamer	24 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Garage	Garagebox
Schuur / berging	Aangebouwd steen

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte/lengte	10 m
Tuin breedte	5 m
Ligging	Noord, oost
Kwaliteit	Normaal



Foto's

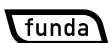


Foto's





Foto's



Viva Makelaars
Venne 178
9671 EX Winschoten
Tel: 0597 424480
E-mail: info@vivamakelaars.nl
Website: www.vivamakelaars.nl

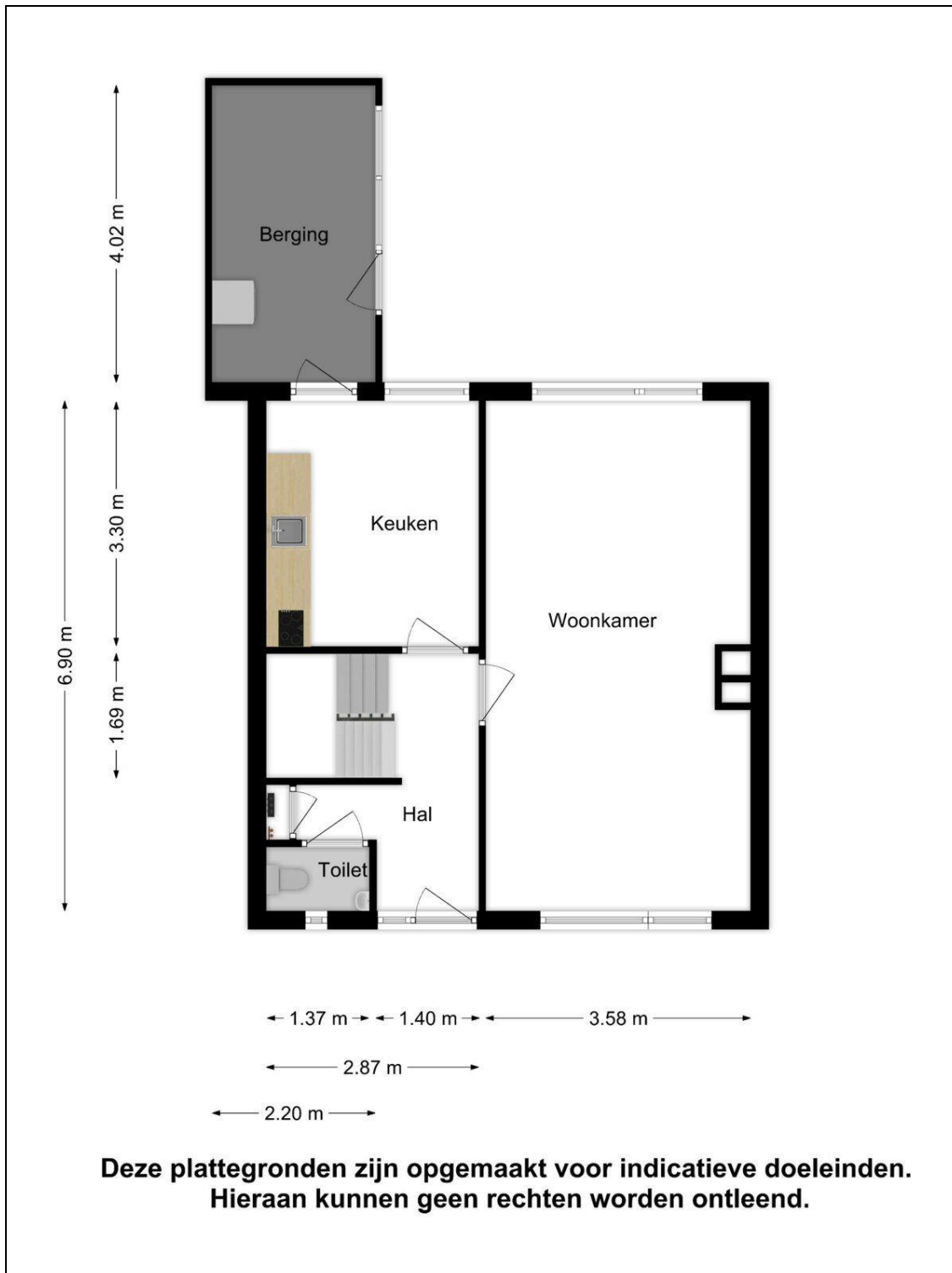


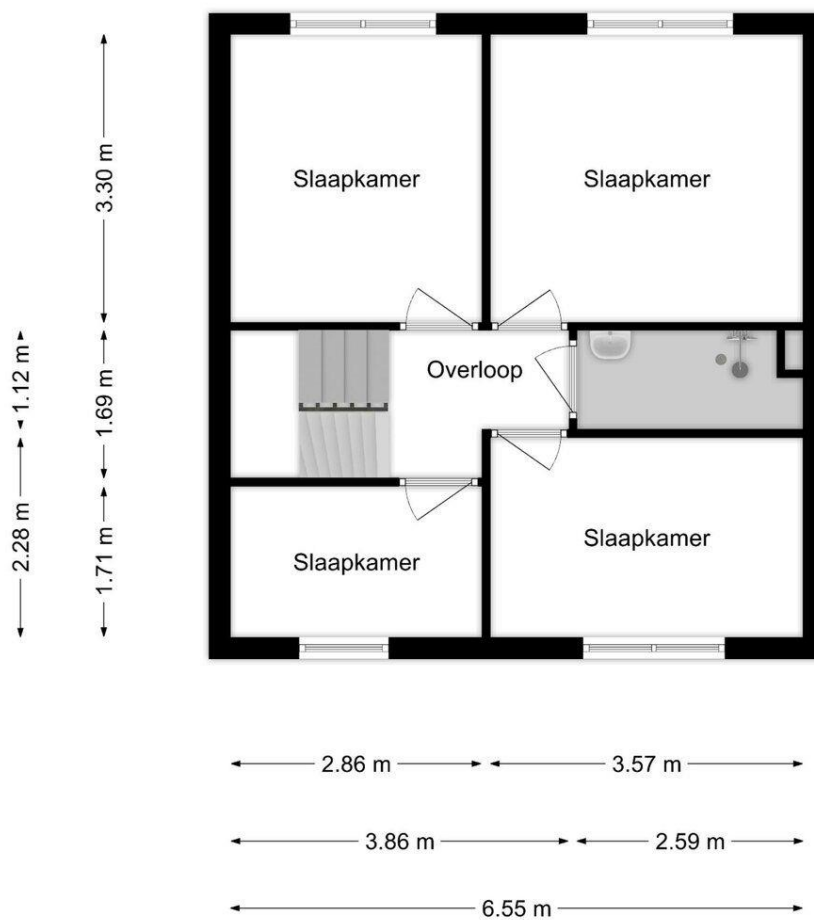
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Schoolstraat 20 b
Postcode / plaats	9686 NC Beerta
Gemeente	Beerta
Sectie / Perceel	I 3051
Oppervlakte	275 m ²
Soort	Volle eigendom

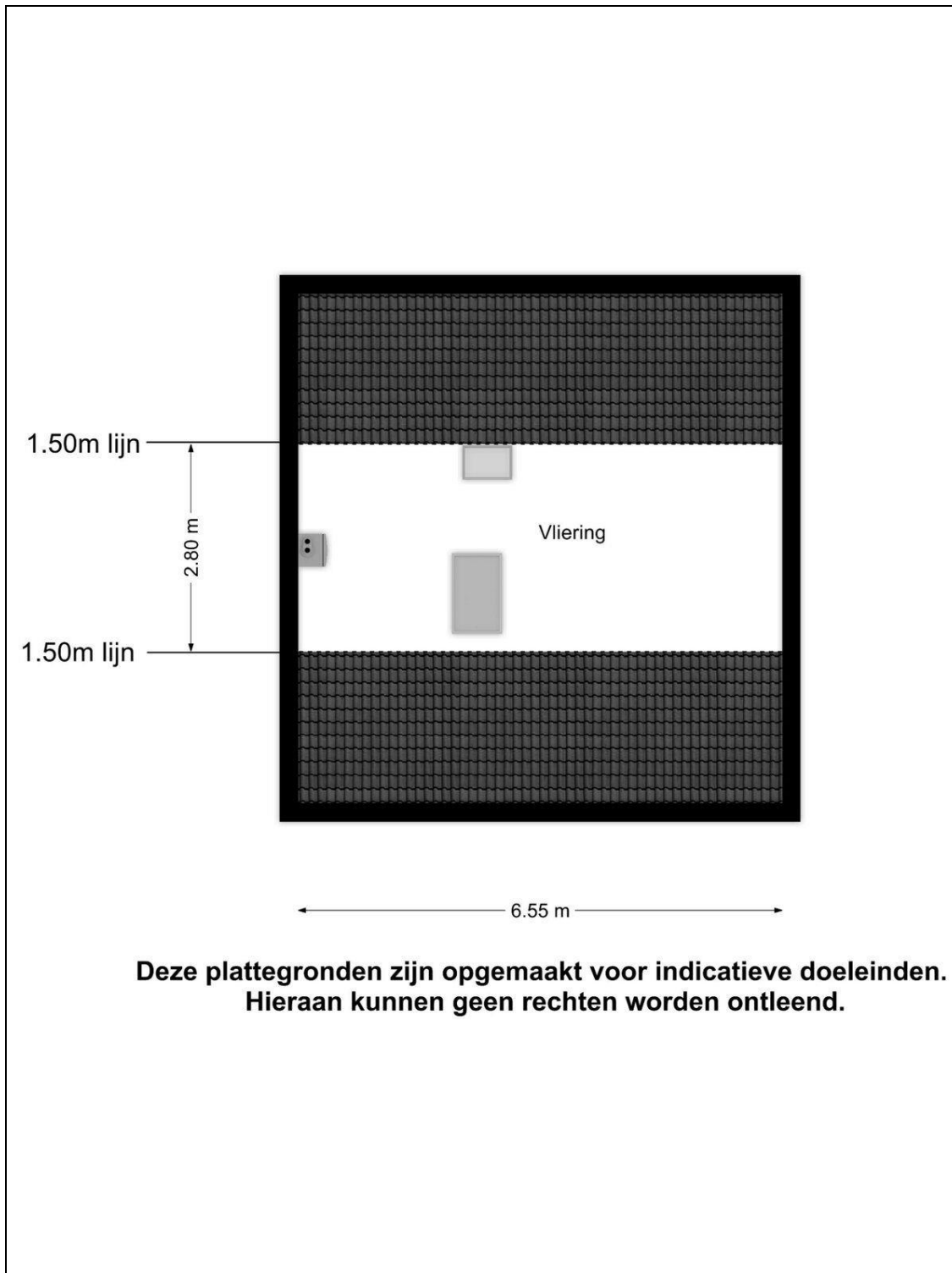


Viva Makelaars
Venne 178
9671 EX Winschoten
Tel: 0597 424480
E-mail: info@vivamakelaars.nl
Website: www.vivamakelaars.nl





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Informatie ten behoeve bij verkoop van een voormalige huurwoning van Acantus.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken wordt de koopakte opgemaakt door **Viva Makelaars**, conform de modelakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Bij het passeren van de akte van levering bij de notaris, komt het risico en de aansprakelijkheid van de woning op koper. Dit geldt voor tal van zaken als verontreiniging, asbest, (verborgen) gebreken, etc. Denk hierbij ook om de opstalverzekering (brandverzekering).

Ontbindende voorwaarden

Indien een voorbehoud nodig is, betreffende het rondkomen van de financiering, het eventueel verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie, dan dient u dit ons nadrukkelijk mee te delen bij het uitbrengen van uw bieding. Ontbindende voorwaarden worden namelijk alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken. De termijn die standaard wordt opgenomen voor een ontbindende voorwaarde financiering is 6 weken na mondelinge overeenstemming.

Wij raden u aan een vrijblijvende afspraak te maken voor een deskundig hypotheekadvies door een erkend hypotheekadviseur. U kunt hiervoor contact opnemen met ons, zodat wij u kunnen doorverwijzen.

Bouwtechnische keuring

Koper heeft de mogelijkheid om voorafgaande aan de aankoop van de woning deze bouwtechnisch te laten inspecteren. Deze bouwtechnische keuring geeft u een goed beeld van de bouwkundige staat van de woning. In dit rapport wordt per onderdeel van de woning aangegeven in welke staat het verkeert. Voor die onderdelen waarvoor op (korte) termijn herstelwerkzaamheden worden verwacht, is aangegeven welke kosten daarvoor zijn geraamd. Geef het verzoek tot bouwtechnische keuring aan bij het uitbrengen van uw bieding (dus voorafgaande aan het sluiten van de koopovereenkomst). U bent vrij in keuze wie u de bouwtechnische keuring laat uitvoeren, zodat het voor u te allen tijde een objectieve waarneming/opname is. De kosten voor deze bouwtechnische keuring zijn voor rekening van de koper, mits anders overeengekomen.

Bankgarantie

Indien u een woning via **Viva Makelaars** koopt en de eigendomsoverdracht zal later dan 4 weken na datum mondelinge overeenkomst plaatsvinden, dan verlangen onze verkopers een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom dient 7 kalenderdagen na het aflopen van termijn ontbindende voorwaarde financiering afgegeven te zijn bij de notaris, die de eigendomsoverdracht in behandeling heeft. Dit zal opgenomen worden in de koopakte.

Indien er geen ontbindende voorwaarde financiering van toepassing is, dan zal er een waarborgsom van 10% van de koopsom verlangd worden. Deze zal 7 kalenderdagen na volledige ondertekening van de koopovereenkomst bij de notaris gestort moeten zijn, ongeacht de termijn van de eigendomsoverdracht.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Voorbeelden: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts.

Nadrukkelijk wijzen wij u er op dat de aanwezigheid van een eventuele bouwtechnische keuring u niet ontslaat van de eigen onderzoeksplicht die u als koper heeft.





Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen de partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Kosten koper

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

Notaris

De akte van levering dient te passeren bij één van de volgende notarissen:

- Notariaat Winschoten, Kruize Rolfers te Winschoten
- Notariskantoor Groen te Scheemda
- Notariskantoor Van der Laan te Finsterwolde
- Notariaat Ter Apel te Ter Apel
- Dijkstra Jansen Bergman notarissen te Stadskanaal
- Notariskantoor Weggemans te Wedde
- Emmius Notarissen te Appingedam en Delfzijl
- Brakel & Wouters (Wouters Notariskantoor) te Veendam
- broekema.nielsen notarissen te Groningen.

Ouderdomsclausule

Indien een woning ouder is dan 10 jaar zal de zogenaamde 'ouderdomsclausule' in de koopakte worden opgenomen: *'Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning en eventuele bijgebouwen meer dan 10 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, leidingen van elektra, water en gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.*

Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in art. 6.3 van deze koopakte omschreven gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper van bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.'

In andere situaties kan de ouderdomsclausule ook opgenomen worden, indien aangegeven. Koper is bekend met de staat van het verkochte. Hij aanvaardt alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, ook voorzover die een belemmering zouden kunnen zijn voor het normaal gebruik van het verkochte.

Erfdienstbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Verkoper is niet gehouden tot overhandiging van diens titelbewijzen (bewijs van eigendom). Er zullen eventueel erfdienstbaarheden gevestigd worden in het kader van gootrecht, recht van overpad, etcetera en er worden erfdienstbaarheden gevestigd die de bestaande situatie legaliseren.

Zelfbewoning

De woning is uitsluitend bestemd voor eigen gebruik en bewoning of voor eerstelijns familie, indien dit niet door koper gehandhaafd zal worden dan is zulks op straffe van een niet voor matiging vatbare, terstond opeisbare boete, van vijftigduizend euro (€ 50.000,00), te verbeuren te behoeve van de verkoper.

Vorenbedoelde termijn zal echter maximaal twaalf maanden kunnen zijn.





Verbod vervreemding (Antispeculatiebeding)

Het is koper of diens rechtopvolger(s) onder algemene titel niet toegestaan om het gekochte gedurende de termijn dat er een beroep kan worden gedaan op vermindering van de heffingsgrondslag voor de verschuldigde overdrachtsbelasting overeenkomstig artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, welke termijn thans zes maanden bedraagt, geheel of gedeeltelijk aan derden te verkopen en in eigendom over te dragen zulks op straffe van een niet voor matiging vatbare, terstond opeisbare boete, van vijftig duizend euro (€ 50.000,00), te verbeuren ten behoeve van de verkoper. Vorenbedoelde termijn zal echter maximaal twaalf maanden kunnen zijn. In bijzondere gevallen kan verkoper aan koper schriftelijk ontheffing verlenen van vorenbedoeld verbod.

Rentevergoeding

Indien de koper op de afgesproken datum in de koopovereenkomst niet aan zijn/haar (betalings)verplichtingen kan voldoen, om welke reden dan ook, is hij/zij aan verkoper een bedrag verschuldigd van € 25,00 per dag over die dagen die verstrijken na genoemde datum tot en met de dag van daadwerkelijke notariële aktepassering. Een en ander zal verrekend worden bij aktepassering.

Los van bovenstaande is de verkoper vrij om, indien noodzakelijk, het bepaalde in artikel 11 (inzake Ingebrekestelling/ Ontbinding) van de koopovereenkomst ten uitvoer te (laten) brengen.

Plattegronden

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden / tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie.

Meldingsplicht verkoper

Koper is bekend met het feit dat de woning altijd verhuurd is geweest. Verkoper staat derhalve niet in voor alle zichtbare en onzichtbare gebreken, noodzakelijke verbeteringen en vervangingen, ongeacht of deze zaken het normaal gebruik al dan niet belemmeren.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Documentatie

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door **Viva Makelaars** wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.*

De woning in deze brochure wordt aangeboden conform artikel 7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.



Viva Makelaars
Venne 178
9671 EX Winschoten
Tel: 0597 424480
E-mail: info@vivamakelaars.nl
Website: www.vivamakelaars.nl



Toelichtingsclausule NEN2580


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

Wij verwerken persoonsgegevens alleen voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt en in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevens Bescherming (AVG), hiervoor verwijzen wij u naar <https://www.vivamakelaars.nl/privacy/>.



Viva Makelaars
Venne 178
9671 EX Winschoten
Tel: 0597 424480
E-mail: info@vivamakelaars.nl
Website: www.vivamakelaars.nl



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Beerta</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3051</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2020
 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 databankenrecht.

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Beerta I 3051](#)

Kadastrale objectidentificatie : 058520305170000

Locaties Dwarsstraat 3

9686 NE Beerta

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Dwarsstraat 5

9686 NE Beerta

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Dwarsstraat 7

9686 NE Beerta

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Dwarsstraat 9

9686 NE Beerta

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Schoolstraat 14

9686 NC Beerta

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Schoolstraat 16

9686 NC Beerta

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Schoolstraat 18

9686 NC Beerta

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Schoolstraat 20

9686 NC Beerta

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Schoolstraat 20 B

9686 NC Beerta

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 2.406 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 269014 - 577854

Omschrijving Wonen

Erf - tuin

Ontstaan uit [Beerta I 2618](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.
Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken	Hyp4 10115/57 Groningen	Ingeschreven op 05-11-2003 om 09:00
	Hyp4 7914/46 Groningen	Ingeschreven op 04-01-2002
	Hyp4 7913/1 Groningen	Ingeschreven op 31-12-2001
	Hyp4 7663/33 Groningen	Ingeschreven op 27-03-2001
	Hyp4 5588/34 Groningen	Ingeschreven op 24-01-1995
	Hyp4 5057/29 Groningen	Ingeschreven op 06-05-1993
	Hyp4 2689/12 Groningen	
Aanvullend stuk	Hyp4 7914/46 Groningen Is aanvulling op Hyp4 7913/1 Groningen	Ingeschreven op 04-01-2002
Naam gerechtigde	Stichting Acantus	
Adres	Aquapark 7 9641 PJ VEENDAM	
Postadres	Postbus 110 9640 AC VEENDAM	
Statutaire zetel	GEMEENTE VEENDAM	
KvK-nummer	02319720 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	
Vermeld in stukken	Hyp4 68823/00146 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 15-08-2016 om 09:00
	Hyp4 10115/57 Groningen	Ingeschreven op 05-11-2003 om 09:00
	Hyp4 7914/46 Groningen	Ingeschreven op 04-01-2002
	Hyp4 7913/1 Groningen	Ingeschreven op 31-12-2001
	Hyp4 5588/34 Groningen	Ingeschreven op 24-01-1995
	Hyp4 5057/29 Groningen	Ingeschreven op 06-05-1993