



Eibersburen 8 te Lutjegast

Koopsom € 275.000,- k.k.

Aan het Van Starckenborghkanaal in het buurtschap Eibersburen staat dit goed onderhouden en gemoderniseerde pand met complete en gemoderniseerde woning en onderwoning/café en vrijstaande houten garage gelegen op een perceel van ca. 877 m² eigen grond.

Op dit moment ligt er een horecabestemming op, maar er is een principetoestemming verleend door de gemeente om het geheel om te zetten naar bestemming 'Wonen'. Het complete geheel is gesitueerd op een royale hoekkavel met een riant parkeerterrein, terras aan de voorzijde en een privétuin aan de achterzijde. Het geheel is gelegen buiten de bebouwde kom van Lutjegast in het buurtschap Eibersburen met aan de overzijde het Van Starckenborghkanaal.

Plaatsen als Lutjegast/Grootegast/Surhuisterveen/Buitenpost en Grijpskerk liggen in de nabijheid voor de voorzieningen op gebied van openbaar vervoer, onderwijsinstellingen, sportaccommodaties en winkelaanbod.

Indeling

Het pand is vrijwel geheel voorzien van isolatieglas, deels houten kozijnen en deels kunststofkozijnen, centraal verwarmd met behulp van radiatoren, de CV Remeha Avanta is van 2015, recent is het schilderwerk aan de buitenzijde uitgevoerd. In de periode 2000 tot 2006 is het geheel gemoderniseerd en gerenoveerd, zo is o.a. het zadeldak geheel vervangen en de eerste etage ingedeeld en ingericht.

Indeling:

Hal met meterkast; woonkamer met balkenplafond en open keuken voorzien van softclose-lades, vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat, wasemkap en spoelbak; trapkast; tweepersonsslaapkamer; badkamer (bouwjaar 2015) met wastafelmeubel, hangcloset, inloopdouche en handdoekradiator; toilet met fonteintje; hal; wasruimte met cv-opstelling (Remeha Avanta, ca. 2015); zaal (momenteel ingericht als café); hal 2e keukenruimte, voorzien van keuken met natuurstenen blad, 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, wasemkap, spoelbak, koelkast, vriezer en combimagnetron; bijkeuken; toiletruimte met toiletgroep dames en wastafel; toiletgroep heren met 2 urinoirs en herentoilet.

Bovenwoning 1e etage:

Overloop met vaste kast; zeer ruime woonkamer met houten vloer en halfopen hoekkeuken voorzien van 1 ½ spoelbak, combimagnetron, 4-pits gasfornuis; toiletruimte met wandcloset en fonteintje; tweepersonsslaapkamer; badkamer met ligbad en wastafelmeubel; zeer ruime tweepersonsslaapkamer.

Buiten:

De vrijstaande houten garage is voorzien van een elektrisch bedienbare, geïsoleerde garagedeur, loopdeur aan de achterzijde, van binnenuit geïsoleerd, betonvloer, voorzien van aansluiting voor water en elektra.

Het riante terrein aan de voor- en zijkant is ingericht als parkeerterrein met terras en geheel voorzien van klinkerbestrating.

De achtertuin biedt een fraai en vrij uitzicht over uitgestrekte landerijen. De achtertuin met achterom is onderhoudsvriendelijk ingericht met terrassen en een houten berging.

Overige belangrijke informatie:

- Ideaal als kangoeroe/zorgwoning
- Geïsoleerd dak
- CV Remeha Avanta is van 2015
- Muurisolatie aanwezig
- Dak vernieuwd in 2001
- Woning is compleet verbouwd en vernieuwd tussen 2001-2018
- Airco is aanwezig
- Verschillende internetaanbieders mogelijk

De vrijstaande houten garage (ca. 8,79 x 4,40 m.) is voorzien van een elektrisch bedienbare, geïsoleerde garagedeur, loopdeur aan de achterzijde, van binnenuit geïsoleerd, betonvloer, voorzien van aansluiting voor water en elektra.

Een bezichtiging is zo geregeld bij De Flexibele Makelaar te Surhuisterveen, telefoon 0512-369122.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1906

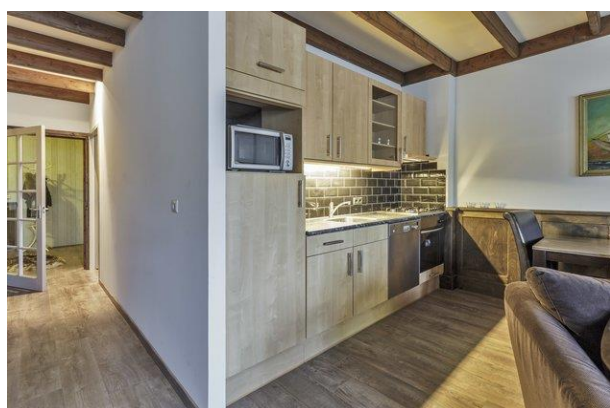
Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	637 m ³
Perceel oppervlakte	986 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	172 m ²
Woonkamer	57 m ²

Details	
Ligging	Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, aan vaarwater
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

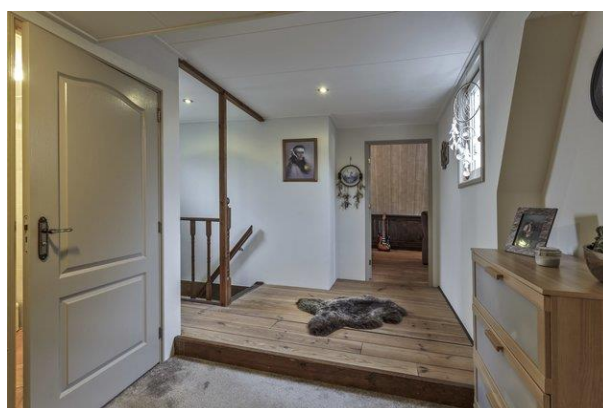
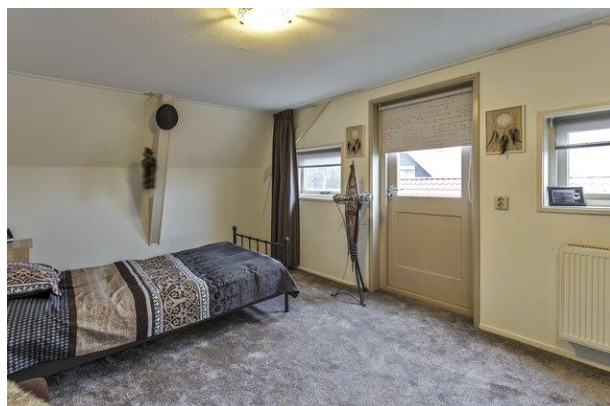
Energie	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2015, Eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	2.000
Tuin breedte (cm)	2.000
Hoofdtuint	Zijtuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd



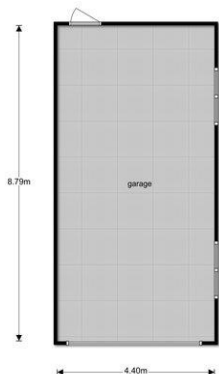




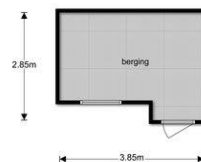






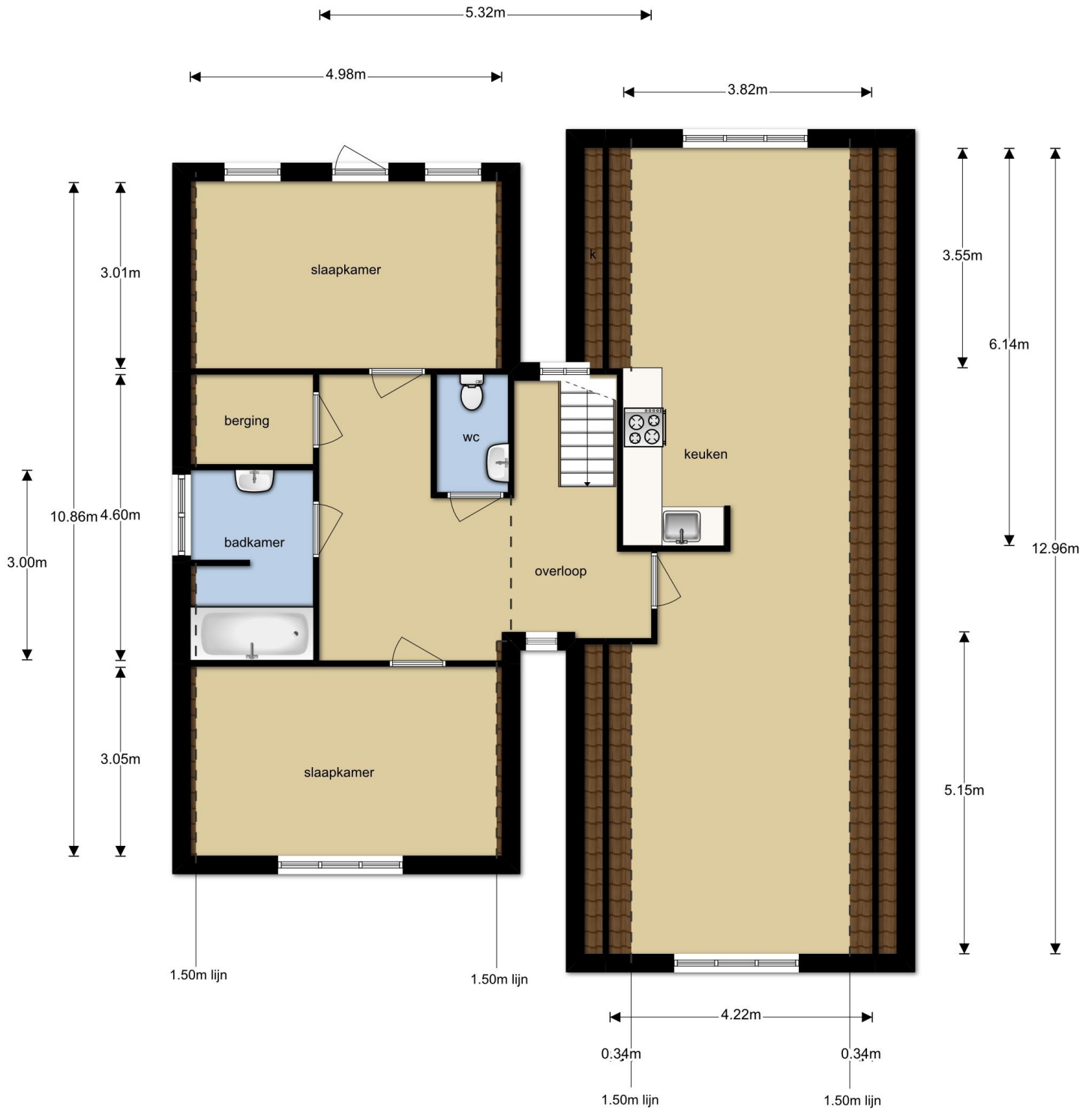


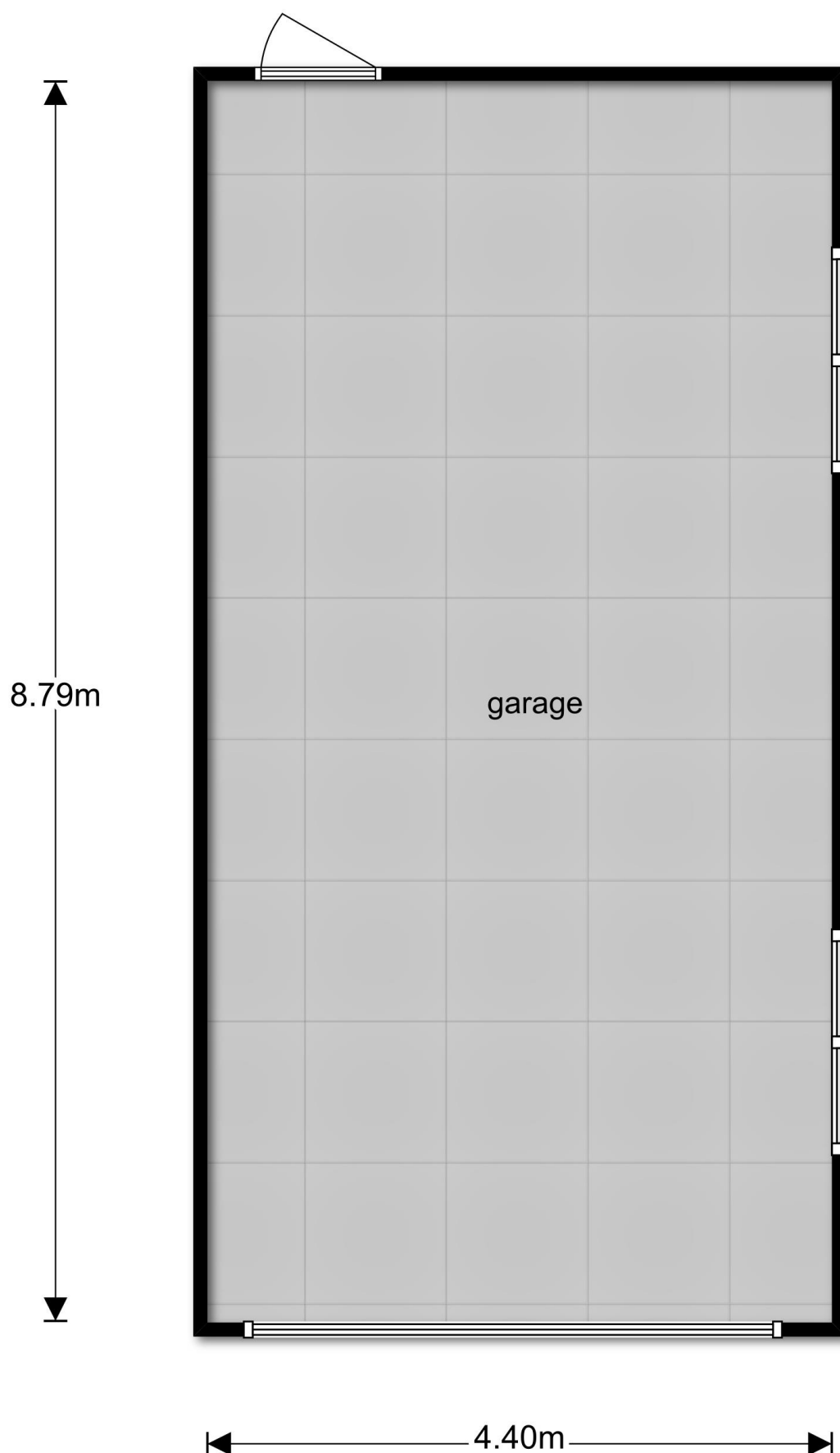
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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





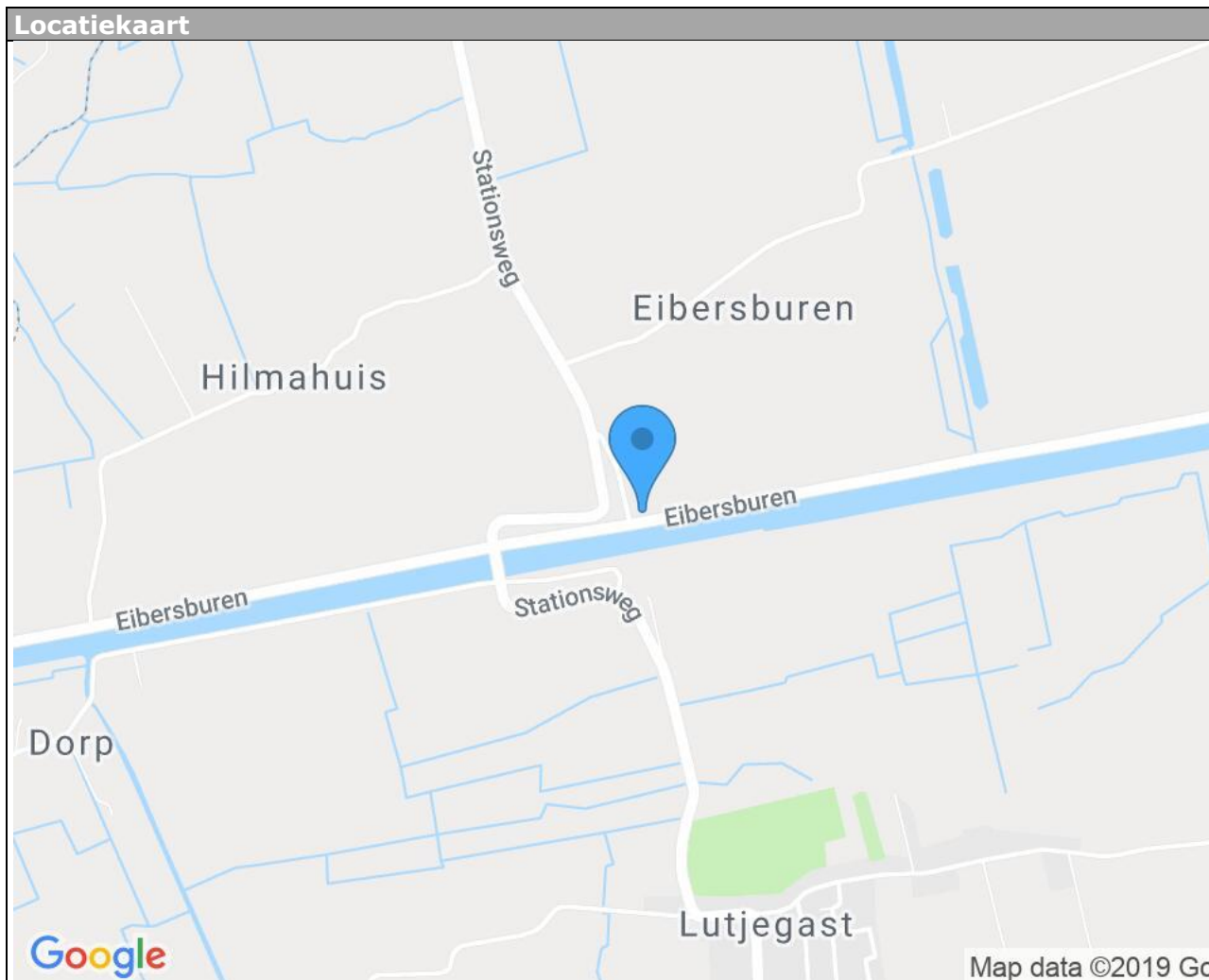


2.85m



3.85m

Adres gegevens	
Adres	Eibersburen 8
Postcode / plaats	9866 TH Lutjegast
Provincie	Groningen





0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>Grootegast A 713</p>
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Y, 24 januari 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		

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.

Aanvullende informatie :

Brochure: de brochure is met zorg samengesteld op basis van de door ons, en o.a. de verkoper, aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen, maten etc. zijn indicatief bedoeld.

Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.

Onderzoeksplicht: de onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.

Asbestclausule: indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte een soortgelijke clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte: als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd, de modelkoopakte van de NVM.

Notaris: naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).

Voorbehouden: indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van drie weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen.

Oplevering: de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Voorwaarden NVM: De Flexibele Makelaar is lid van de NVM. De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn dan ook van toepassing op onze werkwijze. U kunt deze voorwaarden bij ons opvragen.

Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal deze binnen 2 week na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.

Hypothek

Als er één voorziening is die precies op uw situatie afgestemd moet zijn, dan is het wel uw hypotheek. Met een hypotheek gaat u namelijk een langdurige financiële verplichting aan. Het is dus belangrijk dat u een hypotheek afsluit die goed past bij uw specifieke wensen en mogelijkheden. Zowel nu als in de toekomst.

Vrijblijvend adviesgesprek

Het zoeken naar een huis en de gepaste financiering begint altijd met de vraag hoeveel u kunt lenen. Verder zijn vragen als hoe u de lening wilt aflossen en hoe flexibel uw hypotheek moet zijn van groot belang.

Tijdens een adviesgesprek maakt de hypotheekadviseur aan de hand van zulke vragen een grondige analyse van uw persoonlijke wensen en mogelijkheden. Vervolgens selecteren de hypotheekspecialisten een hypotheek die helemaal bij u past. Omdat wij samenwerken met onafhankelijke hypotheekadviseurs heeft u keuze uit een groot aantal aanbieders, waardoor maatwerk geleverd kan worden.

Let wel, De Flexibele Makelaar doet zelf niet aan hypotheek, De Flexibele Makelaar houdt zich alleen bezig met makelaarswerkzaamheden.

Wel hebben zowel u als De Flexibele Makelaar en de verkoper een gezamenlijk doel; het zo goed mogelijk slagen van de hypotheek, zodat de verkoop doorgaat.

De Flexibele Makelaar is daarom ook gebrand om u zo goed mogelijk te informeren en u van een juiste hypotheekadviseur te voorzien.

Professionele begeleiding

Als u een huis koopt bij De Flexibele Makelaar staat u er wat betreft de hypotheek en verzekeringen niet alleen voor. Tijdens het gehele traject bieden wij u professionele begeleiding. Wij selecteren met u de juiste hypotheek, wij verzorgen de administratieve rompslomp, bewaken het tijdsplan naar de geldverstrekker en notaris.

Lineaire hypotheek

Bij de lineaire hypotheek lost u elke maand een gelijk bedrag af: het hypotheekbedrag gedeeld door het aantal jaren van de looptijd. Stel; de hypotheek bedraagt € 120.000,- en de looptijd is 30 jaar. In dat geval is de aflossing € 4000,- op jaarbasis. De rente wordt berekend over het nog niet afgeloste deel van de hypotheek. Daardoor daalt de te betalen rente jaarlijks. Uw bruto maandlast wordt dus elk jaar lager; uiteraard geldt dat ook voor uw fiscale voordeel. De lineaire hypotheek is geschikt voor u als u de hypotheek snel wilt aflossen.

Annuïteitenhypotheek

Gedurende de gehele rentevaste periode betaalt u elke maand hetzelfde bedrag aan rente en aflossing (de annuïteit). Aanvankelijk bestaat dit bedrag uit een groot deel rente en slechts een klein deel aflossing. Maar gaande weg wordt het aflossingsdeel groter en het rentedeel kleiner. Uiteindelijk betaalt u nauwelijks nog rente en lost u steeds sneller af. Hierdoor geniet u in de beginjaren een hoge belastingaftrek. Later wordt deze aftrekpost steeds kleiner.

De annuïteitenhypotheek is geschikt voor u als u in het begin van de hypotheek lage netto maandlasten wilt.

Andere vormen

Tot 2013 was het mogelijk andere hypotheekvormen af te sluiten dan een annuïteitenhypotheek of een lineaire hypotheek waarbij renteaftrek mogelijk was. De meeste hypotheekvormen zijn echter niet meer af te sluiten. Alleen als u onder het overgangsrecht valt, kunt u de hypotheek (fiscaal) voortzetten.

Zo voldoet u aan het overgangsrecht als uw lopende hypotheek al op 31 december 2012 bestond. In dat geval kunt u onder voorwaarden uw hypotheek laten aanpassen of meenemen naar een nieuwe woning. Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met De Flexibele Makelaar.



De Flexibele Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

ACTIE

GRATIS

WEGENS SUCCES VERLENGD!

PROEF VERKOPEN



GEEN OPSTARTKOSTEN



GEEN TUSSENTIJDSE REKENINGEN



GEEN ABONNEMENTSKOSTEN



LUXEPAKKET OP FUNDA



PROFESSIONELE WONING FOTOGRAFIE



360° FOTOGRAFIE



PROFESSIONELE WONINGVIDEO



EN VEEL MEER...



**GEEN VERKOOP,
GEEN KOSTEN**



Neem nu contact op voor
een gratis waardebeoordeling
Telefoon 0512 - 369 122

www.flexibele-makelaar.nl

Bezoek ons kantoor in Surhuisterveen, Jan Binneslaan 2a
of onze vestiging in Grootegast, Hoofdstraat 116