



Hoflaan 18 te Grootegast

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Dit pand biedt behalve veel bedrijfsruimte op de begane grond ook een comfortabele bovenwoning en een verrassend grote achtertuin. Het is dan ook gelegen op een groot perceel van 1000 m² op een mooie en goed bereikbare locatie nabij het centrum van Grootegast.

Doordat het geheel in het bestemmingsplan een bestemming Wonen 1 heeft kunt u hier zowel alleen lekker ruim gaan wonen maar dit eventueel ook combineren met een aan-huis-verbonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten maar ook voor bedrijven die vallen onder de categorie 1 en 2.

Het pand is vrijwel geheel voorzien van isolatieglas, dakisolatie en deels zijn de gevels geïsoleerd. De bovenwoning wordt verwarmd met behulp van radiatoren, de Nefit HR combiketel is van 2014. De bedrijfsruimte wordt verwarmd met heaters.

Maak eens een afspraak om dit pand met mogelijkheden eens van binnen te bekijken!

Indeling

Bedrijfsruimte begane grond:

Het totale oppervlakte van de bedrijfsruimte op de begane grond is ca. 340 m².

De huidige winkelruimte is geschikt te maken voor vele vormen van bedrijvigheid. De voorzijde is voorzien van een brede glazen pui met voorentree.

Indeling bedrijfsruimte begane grond:

Voorentree, grote open winkelruimte met systeemplafond, toegang tot de hal van de bovenwoning, toilet, werkplaats met eigen entree aan de voorzijde, hal met toegang tot de achtertuin, kantoor, berging.

Indeling bovenwoning:

Via een zijentree op de begane grond komt u in een centrale hal met trapopgang naar de etage, deze hal geeft tevens toegang geeft tot de bedrijfsruimte.

Eerste etage: hal, toilet met fonteintje, brede woonkamer aan de voorzijde met een houtkachel aansluiting, laminaatvloer en een fraai uitzicht op de straat, eetkeuken aan de achterzijde met complete inbouwkeuken voorzien van inbouwapparatuur en vaste kasten, badkamer die ingericht is met ligbad, douche en meubel met vaste wastafel, drie slaapkamers waarvan twee met vaste kasten, berging met aansluiting wasmachine.

De grote achtertuin met vijverpartij, gazon en terrassen biedt verrassend veel privacy en volop ruimte om te ontspannen en te tuinieren. Bovendien gunstig gesitueerd op het zuidwesten en bereikbaar via een achterom.

Er is voldoende parkeergelegenheid op de eigen twee opritten.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1925

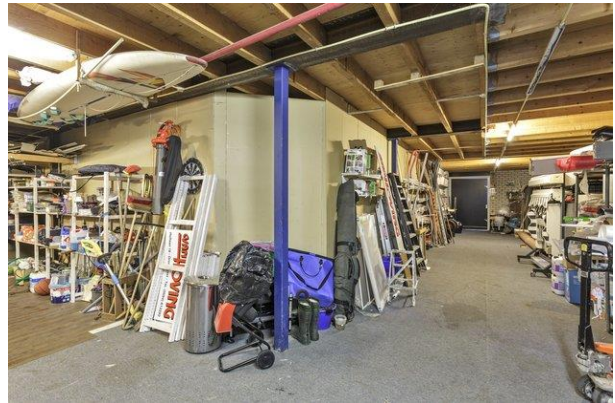
Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.672 m ³
Perceel oppervlakte	1.000 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Nefit HR combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2014, Eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	2.700
Tuin breedte (cm)	1.800
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd



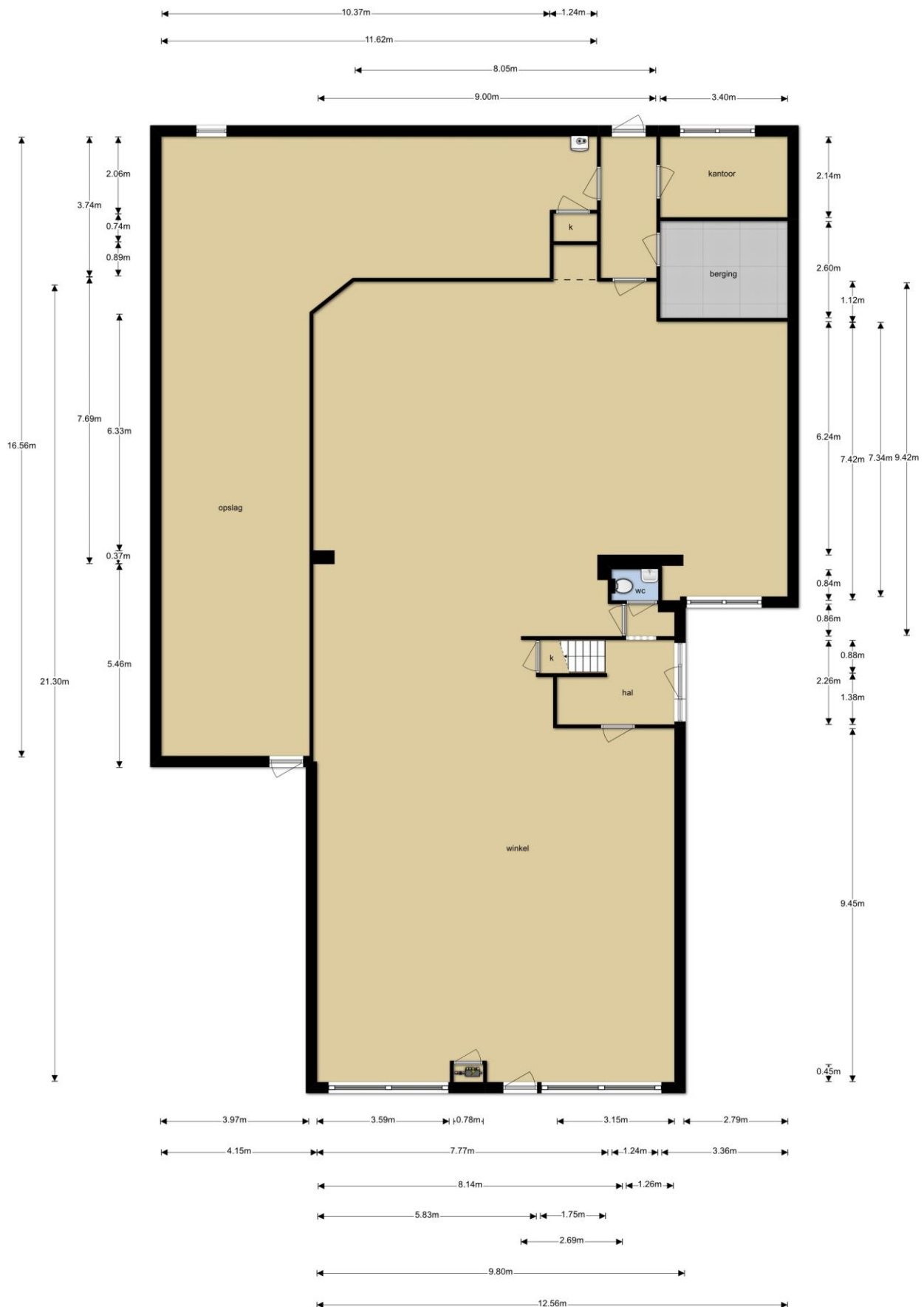


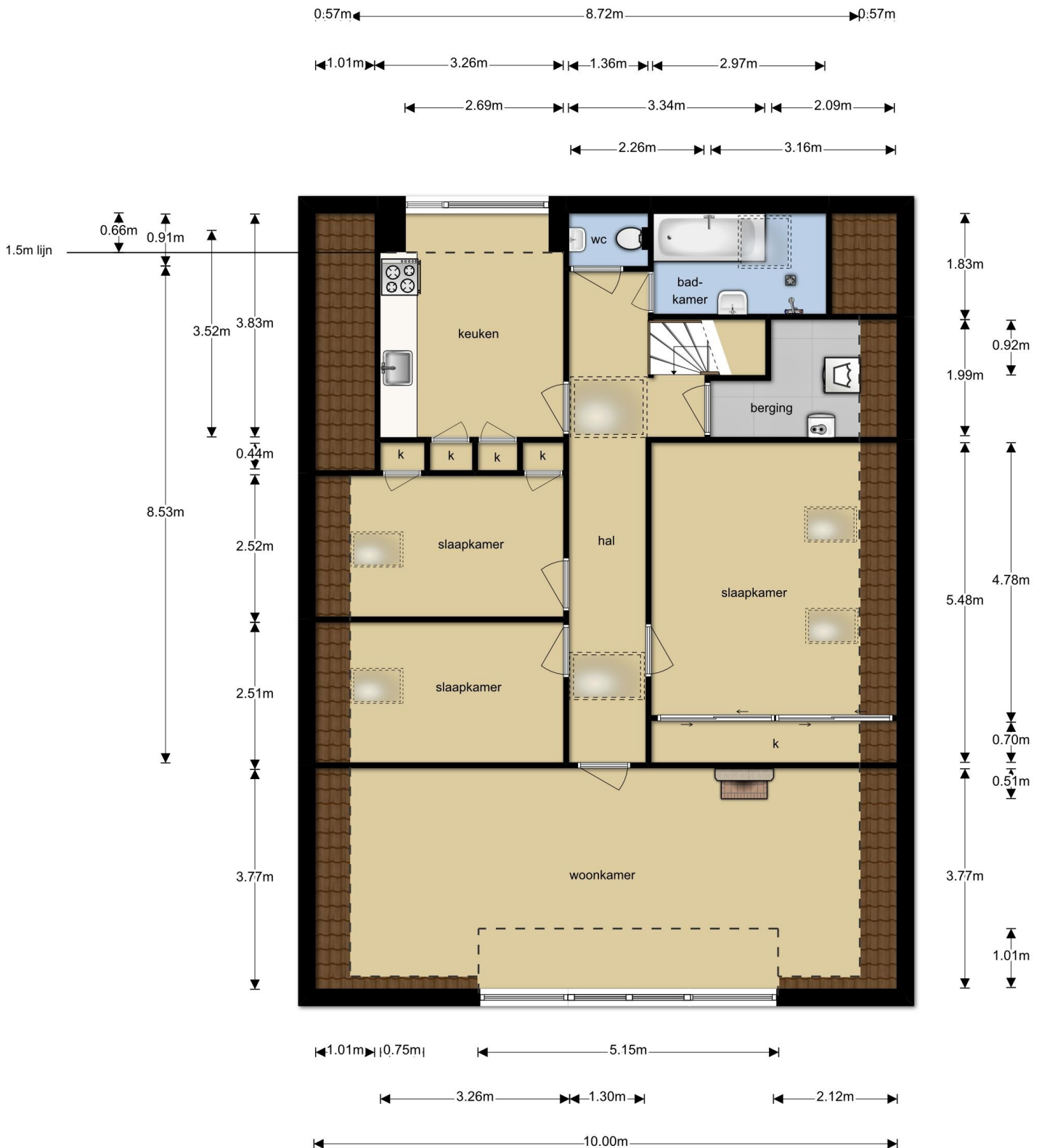












Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hoflaan 18
Postcode / plaats	9861 BR Grootegast
Provincie	Groningen





12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 oktober 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Secitie Perceel	GROOTEGAST D 2023	 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.

Hypotheek

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 hypotheeken, 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 tijdspad 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



vastgoedcert
gecertificeerd

NWWI

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