



KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

TEKOOP

**RIJKSSTRAATWEG 333
HAREN, GN**

INHOUD

1. Key facts
2. Informatie
3. Kadastraal
4. Bestemming
5. Foto's
6. Plattegrond(en)
7. Locatie
8. Overige informatie
9. Contact



KEY FACTS



Vrijstaande villa



Totaal ca. 486 m²



In overleg beschikbaar



Energielabel F



€ 2.850.000,- k.k.



INFORMATIE

Een stukje Gronings erfgoed in de verkoop; Villa de Vennen in Haren

Aan de Rijksstraatweg in Haren staat Villa de Vennen – een monumentale villa uit 1920 met veel historie en karakter. De villa is oorspronkelijk gebouwd in opdracht van tabaksfabrikant Niemeyer en ontworpen door architect A.R. Wittop Koning. De bijbehorende tuin, ontworpen door landschapsarchitect Jan Vroom, vormt een groene oase rondom het pand en versterkt het tijdloze karakter van het geheel.

Villa de Vennen biedt een zeldzame kans om eigenaar te worden van een bijzonder stuk cultureel erfgoed, met ruimte, stijl en geschiedenis op een van de mooiste locaties van Haren.

Object

Rijksstraatweg 333 (9752 CG) Haren, Gn

Soort

Vrijstaande villa

Locatie

Het object is gelegen aan de Rijksstraatweg, aan de zuidkant van Haren. De villa wordt omringd door een groene, bosrijke omgeving, terwijl alle stedelijke voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



INFORMATIE

Bereikbaarheid

De villa is uitstekend bereikbaar per auto en openbaar vervoer. De A28 (Groningen – Assen) ligt op slechts enkele minuten rijden, waardoor zowel de stad Groningen als Assen snel te bereiken zijn. Het NS-station Haren bevindt zich op ongeveer 10 minuten loopafstand van de villa, met regelmatige treinverbindingen naar Groningen en andere steden. Tevens zijn er verschillende bushaltes in de omgeving waaronder een bushalte aan de voorzijde van het pand.

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat ("as-is, where-is"), o.a. voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Verlichting
- Vloerbedekking
- Brandmeldinstallatie
- Te openen ramen
- Raambekleding (daar waar aanwezig)
- CV met radiatoren



INFORMATIE

Oppervlakte

Het object is totaal groot circa 486 m² vvo en is als volgt verdeeld:

Type	Oppervlakte
Begane grond	ca. 231 m ² vvo
Eerste verdieping	ca. 142 m ² vvo
Tweede verdieping	ca. 95 m ² vvo
Prieel	ca. 18 m ² vvo
Totaal	ca. 486 m² vvo

Energielabel

Labelklasse: F

Geldig tot: 17 oktober 2027

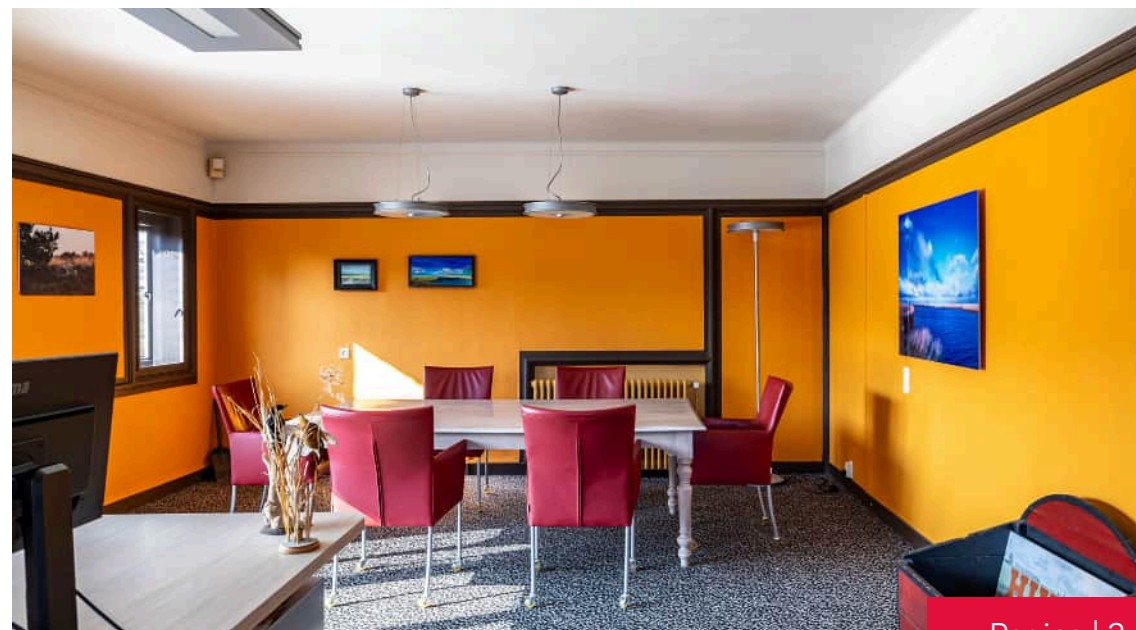
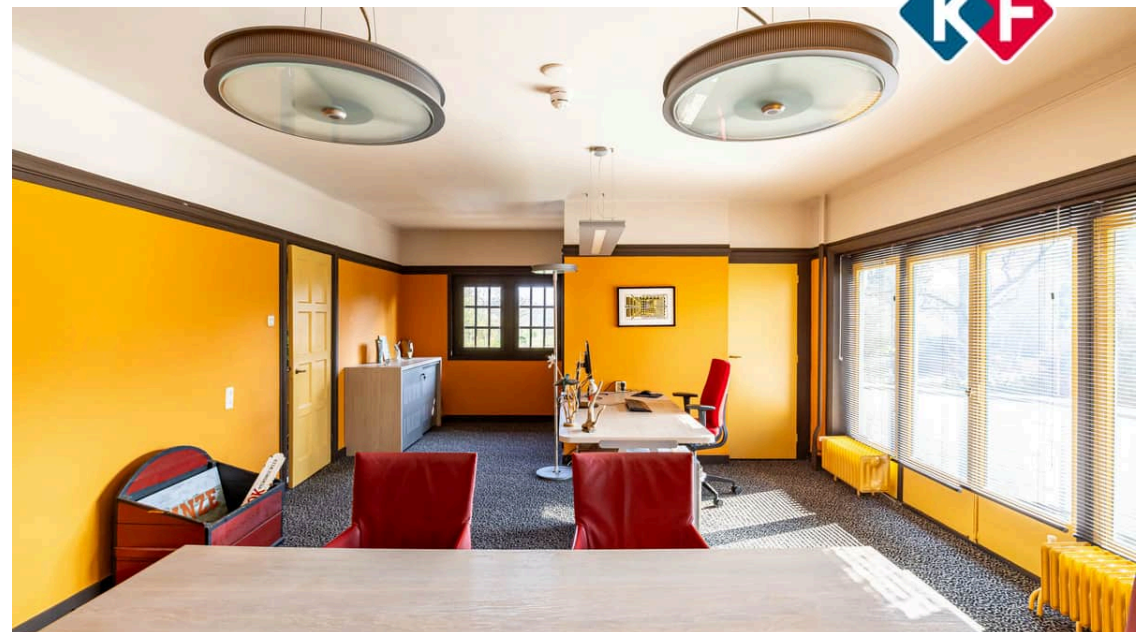
NB. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument, waardoor de labelplicht niet van toepassing is.

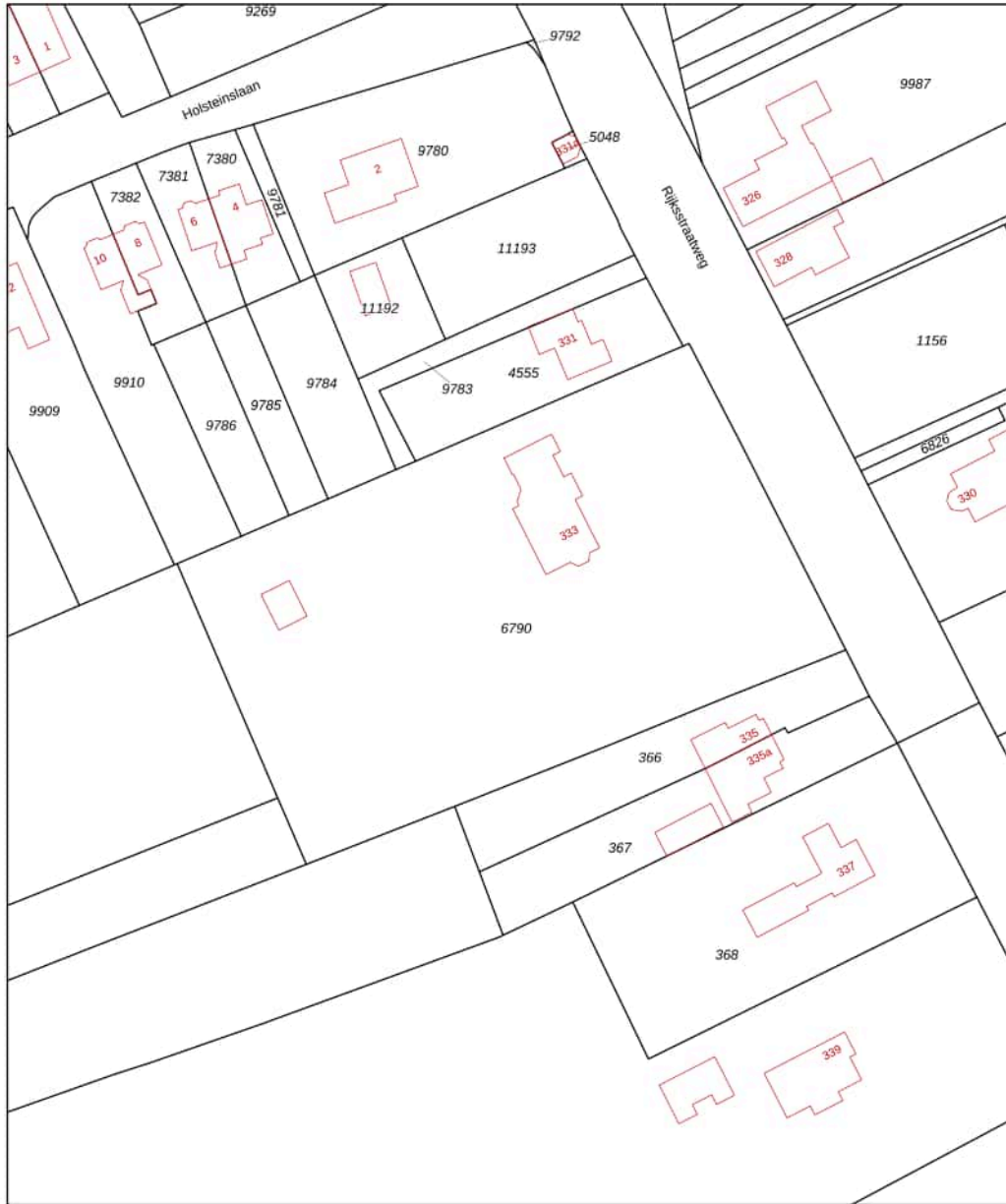
Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 2.850.000,- k.k.





Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Haren	K	6790	7.160 m²
Haren	N	458	2.790 m²

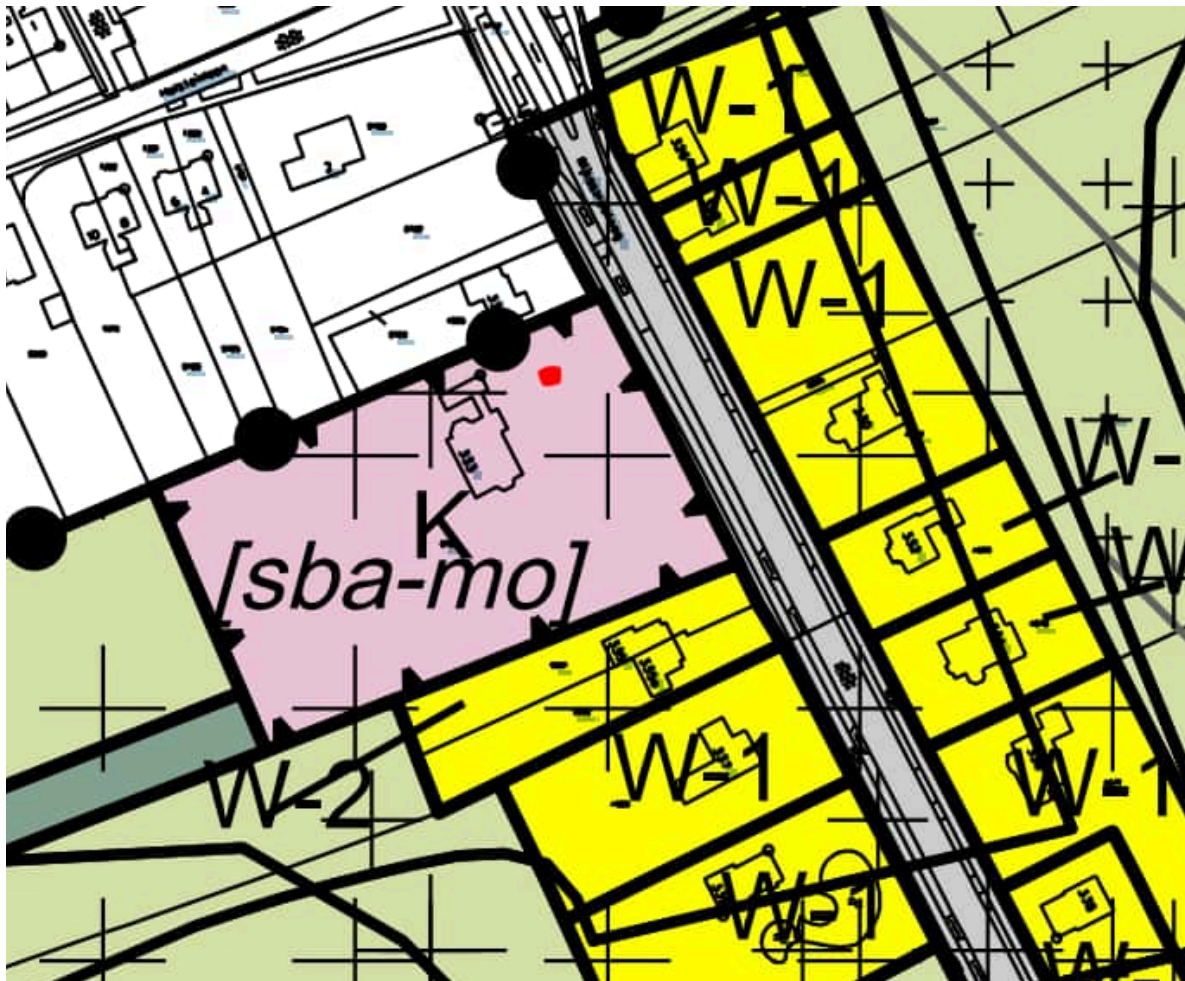
- Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)
- Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

BESTEMMING

Bestemmingsplan

Het object valt in de **Beheersverordening Buitengebied Haren 2013**. De bestemming van het object is 'Kantoor'.

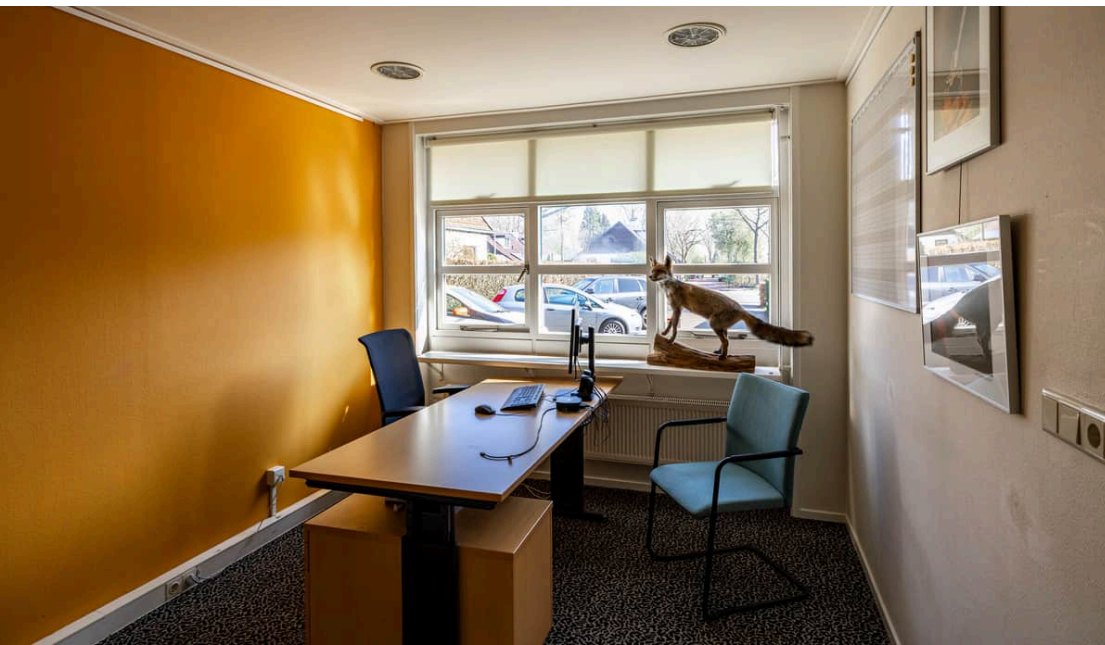
Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl



Bestemmingsomschrijving

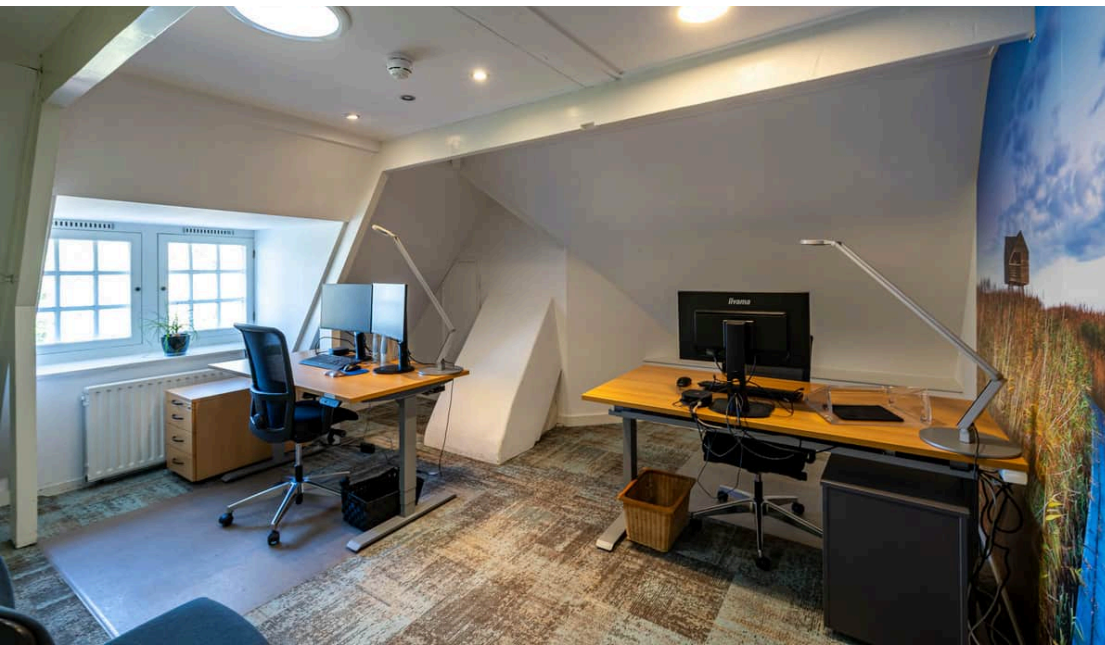
De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. het wonen ten behoeve van het bedrijf;
met daarbij behorende:
- c. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen





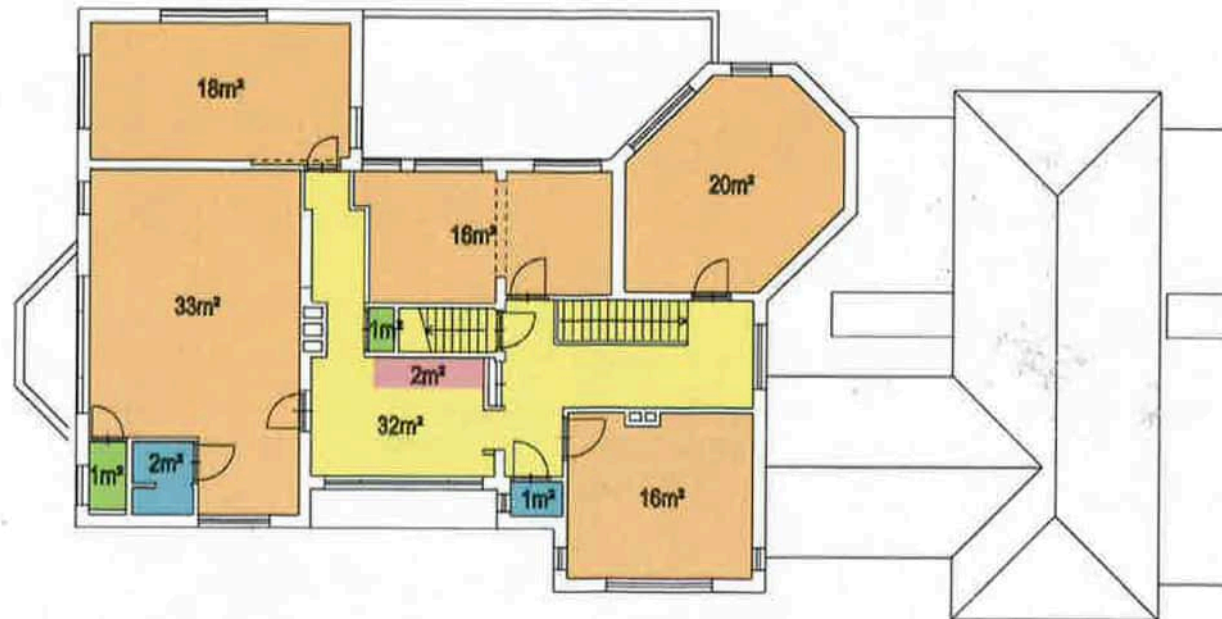


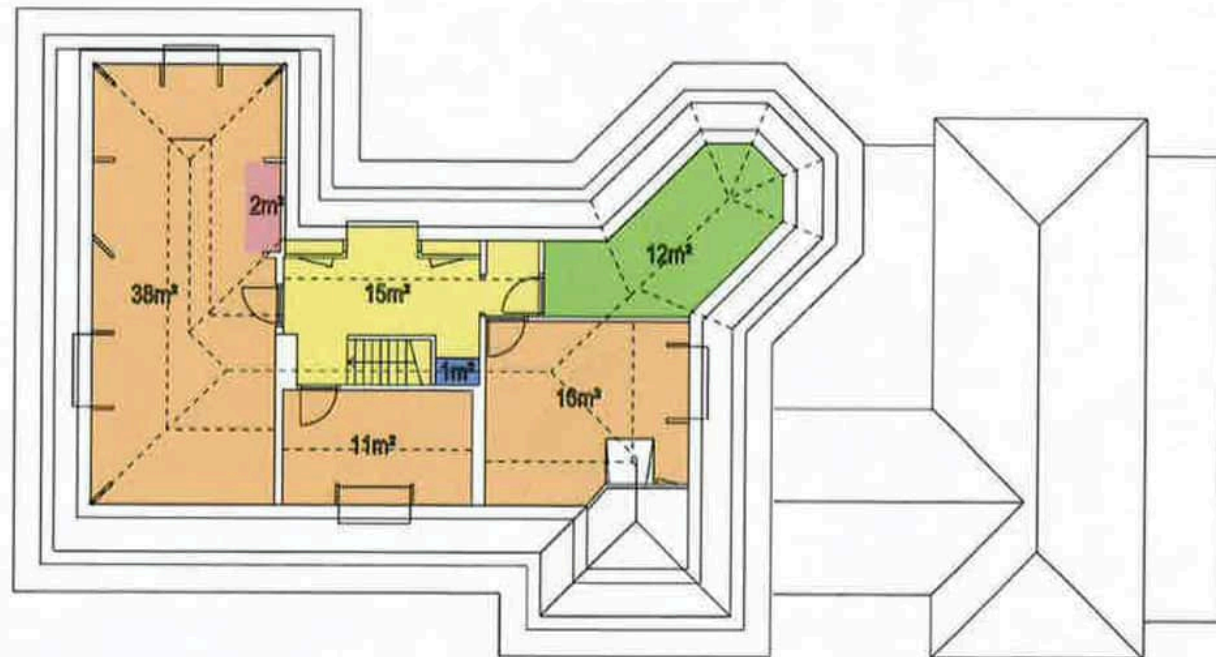


FOTO'S









LOCATIE



VOORWAARDEN

Kosten koper

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

Waarborgsom/bankgarantie

Indien de eigendomsoverdracht meer dan vier weken na het definitief worden van de overeenkomst plaats vindt, verlangt verkoper van koper een bij de notaris te deponeren bankgarantie of waarborgsom van 10 % van de koopsom. Deze bankgarantie of waarborgsom dient binnen vier weken na definitief worden van de overeenkomst gedeponereerd te zijn.

Notaris

Ter keuze van koper.

Plattegronden en oppervlakte

De oppervlakten zijn gemeten door de makelaar aan de hand van een tekening. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Ondergrondse tanks

Voor zover aan verkoper bekend is/zijn in de onroerende zaak geen in gebruik zijnde ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloeï)stoffen aanwezig.

Asbest

In de onroerende zaak zijn asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. Een asbestrapportage is op aanvraag beschikbaar.

Bodemgesteldheid

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of het grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voorzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater onder en rondom het object, dan wel het nemen van andere maatregelen. Verkoper heeft geen opdracht verstrekt voor een (verkennend) bodemonderzoek.

Aardbevingsschade

De verkoper heeft geen meldingen gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade. De rechten en plichten ten aanzien van eventueel aanwezige aardbeving gerelateerde schade - welke nog niet door de verkoper is gemeld - worden met ingang van de voornoemde datum van de juridische levering op koper overgedragen. Verkoper zal gedurende de looptijd van de het verkoopproces geen meldingen doen.

VOORWAARDEN

Overdracht vorderingen

Verkoper zal zijn eventuele schadevergoedingsvordering, die verkoper heeft jegens de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. - hierna te noemen: NAM - in verband met de aardbevingsschade, overdragen aan koper. Verkoper en koper bestempelen de nog op te stellen leveringsakte tussen partijen 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 5.3. aansprakelijk te stellen met betrekking tot gebreken die het gevolg zijn van de aardbevingsschade.

Dit artikel wordt woordelijk overgenomen in de akte van levering.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak ouder is dan 100 jaar, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe objecten. In afwijking artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Opleveringsniveau

In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat de partijen zijn overeengekomen dat de feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden op de datum van ondertekening van de akte van levering in de (feitelijke en juridische) staat waarin het verkochte zich thans bevindt, zijnde de zogenaamde 'as-is' staat. In verband met het hiervoor bepaalde:

– Staat verkoper er niet voor in dat het verkochte de feitelijke eigenschappen bezit die nodig zijn voor het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte;

– Staat verkoper er evenmin voor in dat het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte is toegestaan op grond van de huidige publiekrechtelijke of privaatrechtelijke wet- en regelgeving

– Komt, indien en voor zover voor het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte vergunning(en) nodig is/zijn, het al dan niet verkrijgen van die vergunning(en) geheel voor risico van koper;

– Zal koper het verkochte op de datum van ondertekening van de akte van levering aanvaarden in genoemde 'as-is' staat met alle eventuele kenbare en niet-kenbare gebreken, waaronder onder meer maar niet uitsluitend begrepen de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in bodem en/of grondwater, asbest en of asbesthoudende materialen, alsmede overige aanwezige of ontbrekende eigenschappen.

Koper kan ter zake van de bovenstaande eerste twee subleden, de bedoelde staat van het verkochte geen vorderingen doen gelden jegens verkoper en koper doet ter zake hiervan afstand van een beroep jegens verkoper op eventuele aanspraken voortvloeiend uit onder meer artikel 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken van derden jegens verkoper als (voormalig) eigenaar van het verkochte welke na de afleveringsdatum voor het eerst geldend worden gemaakt.

Eventuele feitelijke en/of juridische gebreken en/of belemmeringen en/of de afwezigheid van eigenschappen ter zake het verkochte die geheel of gedeeltelijk in de weg staan aan het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte of dit op enigerlei wijze geheel of gedeeltelijk beperken komen geheel voor rekening en risico van koper.

CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars
Ubbo Emmiusingel 37
9711 BC Groningen

Betrokken makelaar(s):



Derk Wolters
06 - 290 444 12
d.wolters@kooistrafeenstra.nl

Disclaimer

Deze informatie alsmede de inhoud van eventuele bijlagen is zorgvuldig samengesteld. Desondanks wordt onzerzijds geen aansprakelijkheid aanvaard ten aanzien van onvolledigheid en/of onjuistheid, dan wel de gevolgen daarvan. De vermelde informatie is een uitnodiging om in onderhandeling te treden en mag niet als grondslag voor een overeenkomst worden beschouwd. De kennisgeving van deze informatie alsmede een eventuele koopovereenkomst is onder voorbehoud definitieve goedkeuring opdrachtgever. Opdrachtgever heeft het recht de verkoopprocedure naar eigen goeddunken, zonder kennisgeving, te veranderen en heeft tevens het recht om te allen tijde met één of meer gegadigden te onderhandelen en/of zonder opgaaf van reden zich terug te trekken, welke niet zal leiden tot enige aanspraak en/of vergoeding. Overname, plaatsing op internetsites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook van deze inhoud is niet toegestaan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.

