



Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

30 a

VERLENGDE NIEUWSTRAAT

GRONINGEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
bovenwoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1913

WOONOPPERVLAKTE:
103 m²

INHOUD:
413 m³

PERCELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Studentenwoning / beleggingspand / kamerverhuurpand met onttrekkingsvergunning voor vier huurders waarvan alle kamers leeg zijn!

Ruime en authentieke bovenwoning met omzettingsvergunningen (voorheen: onttrekkingsvergunningen) voor vier studenten. Er zijn vier ruime kamers aanwezig, verdeeld over twee woonlagen. Alle kamers zijn vrij van huur, dus het is een ideale kans voor ouders met één of meerdere studerende kinderen! De bovenwoning heeft naast een balkon ook nog een heerlijk dakterras van ca. 16 m² met zicht over de stad. Hier is dankzij de hoogte altijd zon! De woning heeft kunststof kozijnen met HR++ glas waardoor dit pand beschikt over een energielabel C.

Dit pand is gelegen aan de rand van de populaire woonwijk Oosterpoort, nabij het Winschoterdiep. Voorzieningen liggen om de hoek en het centrum van Groningen op loopafstand. De wijk is zeer geliefd vanwege de ligging, de gemoedelijke sfeer en de authentieke huizen. De ligging ten opzichte van het nieuwe Zuiderplantsoen is top! Daar loop je straks zo heen. Daarnaast bereik je binnen enkele minuten rijden de ringweg van Groningen.

INDELING

Begane grond: entree/hal met trapopgang.

Eerste verdieping: overloop, toiletruimte, kamer 1 aan de voorzijde van ca. 21 m², kamer 2 aan de achterzijde van ca. 15 m² en de gesloten keuken met eenvoudige keukenopstelling en deur naar het balkon van ca. 6 m².

Tweede verdieping: overloop met toegang tot het ruime dakterras van ca. 16 m². Kamer 3 aan de voorzijde is ca. 18 m² en kamer 4 aan de achterzijde is ca. 19 m². De badkamer beschikt over een ligbad/douche, wastafel en witgoedaansluiting.

HUUROPBRENGST

De potentiële huuropbrengst is circa € 24.000

(exclusief service kosten) per jaar.

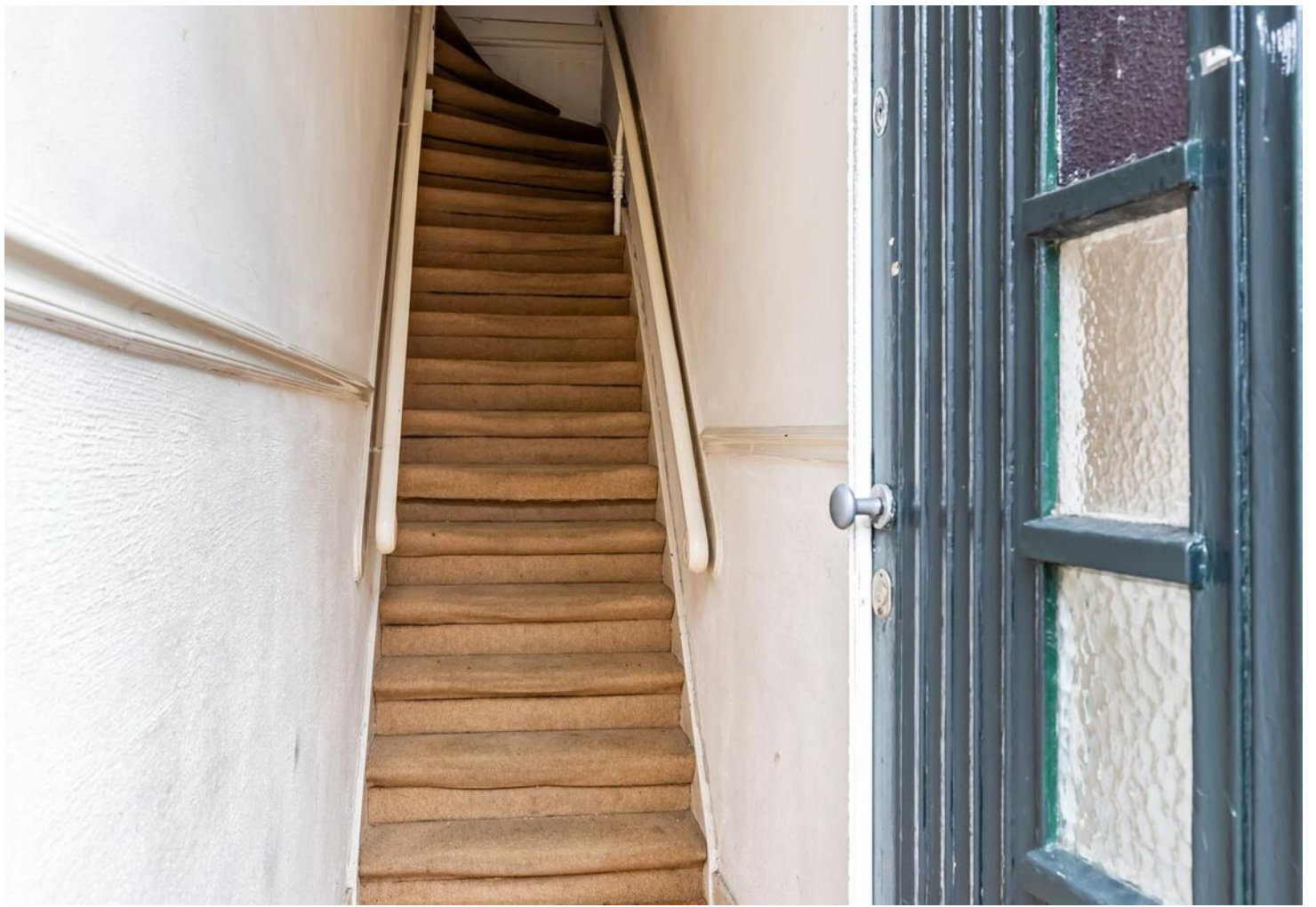
GOED OM TE WETEN

- studentenpand met vier kamers;
- alle kamers zijn leeg;
- ideaal voor ouders met studerende kinderen;
- voorzien van nieuwe groepenkast;
- Nefit cv-combiketel, bouwjaar 2021;
- voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- de woning beschikt over de verplichte gemeentelijke kamerverhuurvergunning voor vier kamers;
- er is geen vragenlijst deel B aanwezig;
- niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- aanvaarding in overleg/kan snel.

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.

A photograph of a three-story brick building. The building features a mix of window styles: a large double window on the top floor, two tall vertical windows on the middle floor, and several smaller windows on the ground floor. A dormer window is visible on the roof. The brickwork is a mix of red and brown tones. A purple semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'prachtig pand
met 4 kamers
en dakterras'**







Kamer 1









Kamer 2







Kamer 3









Kamer 4



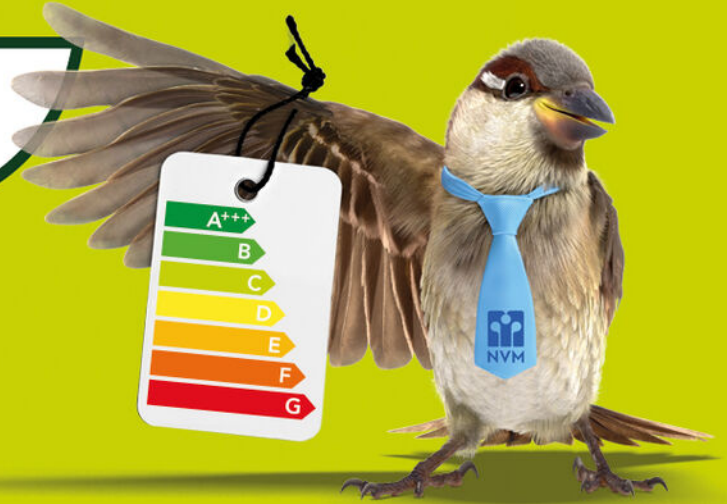








C



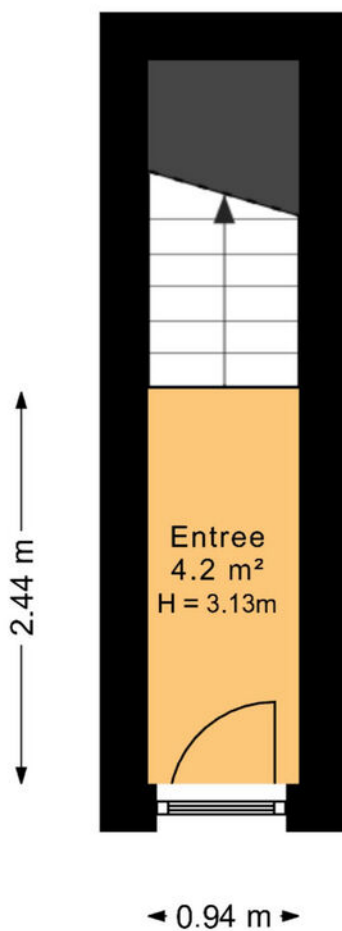
Een huis
kopen is een
kunst apart



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar

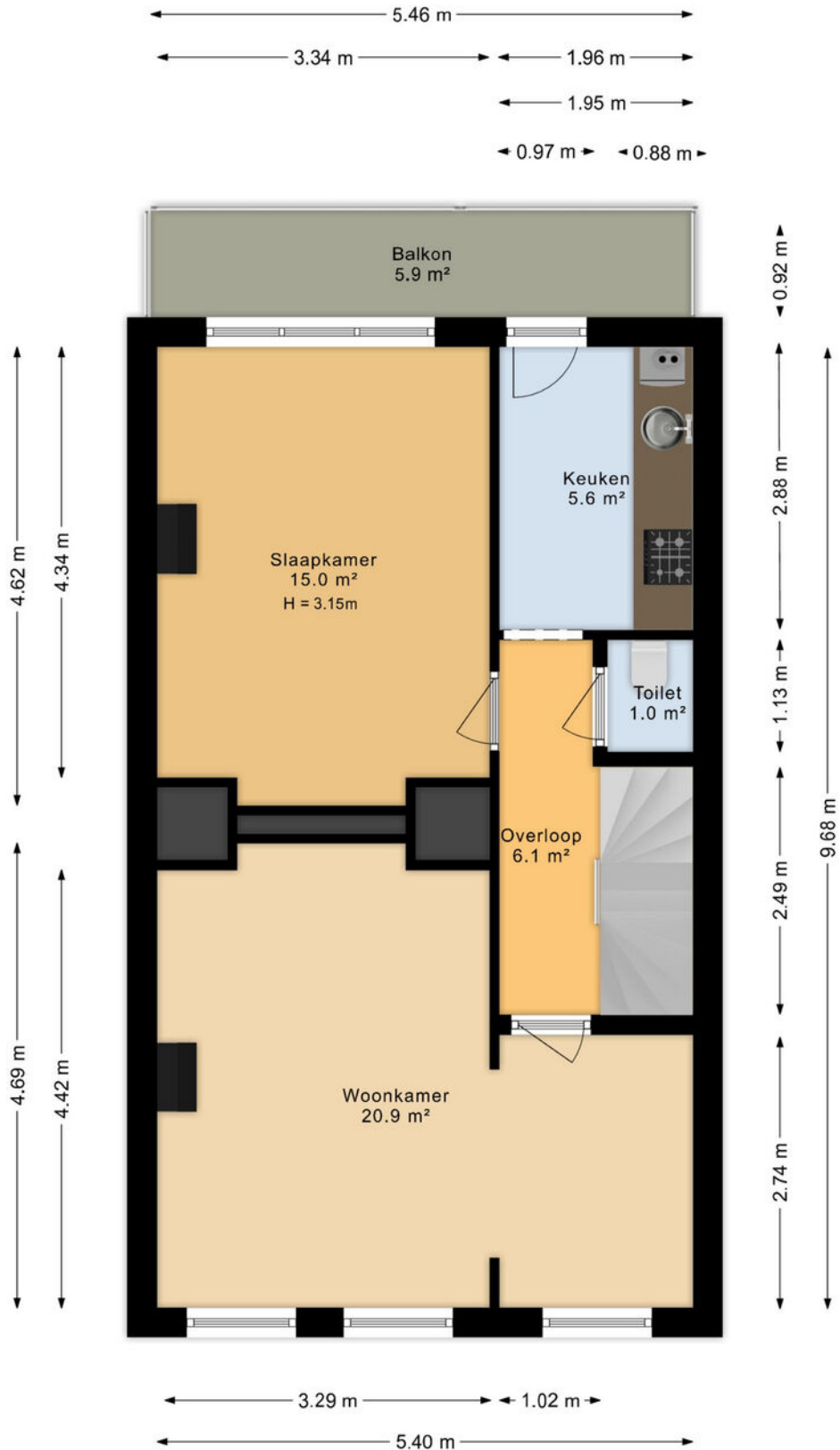


PLATTEGROND



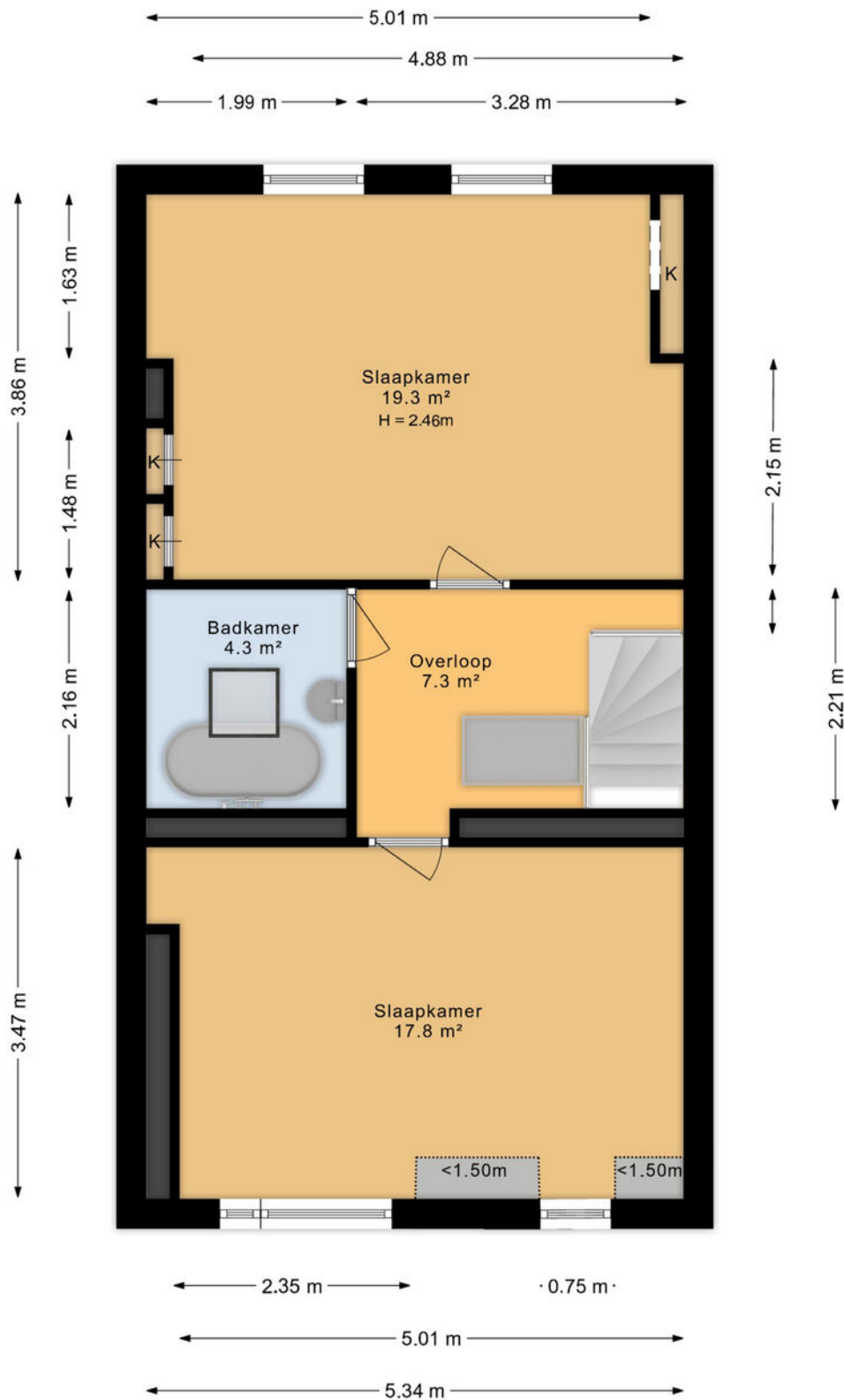
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



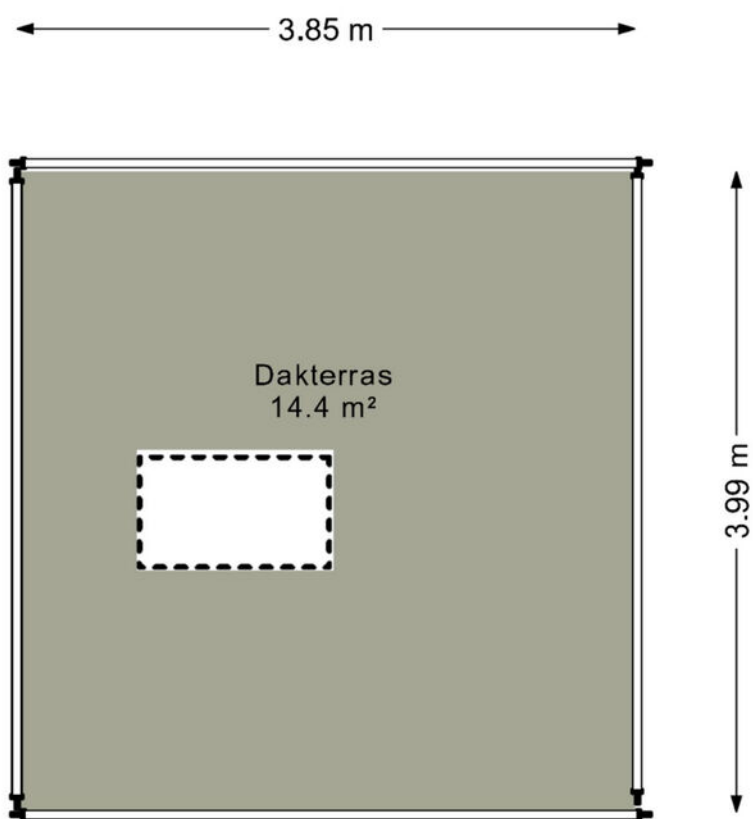
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

KADASTRALE KAART

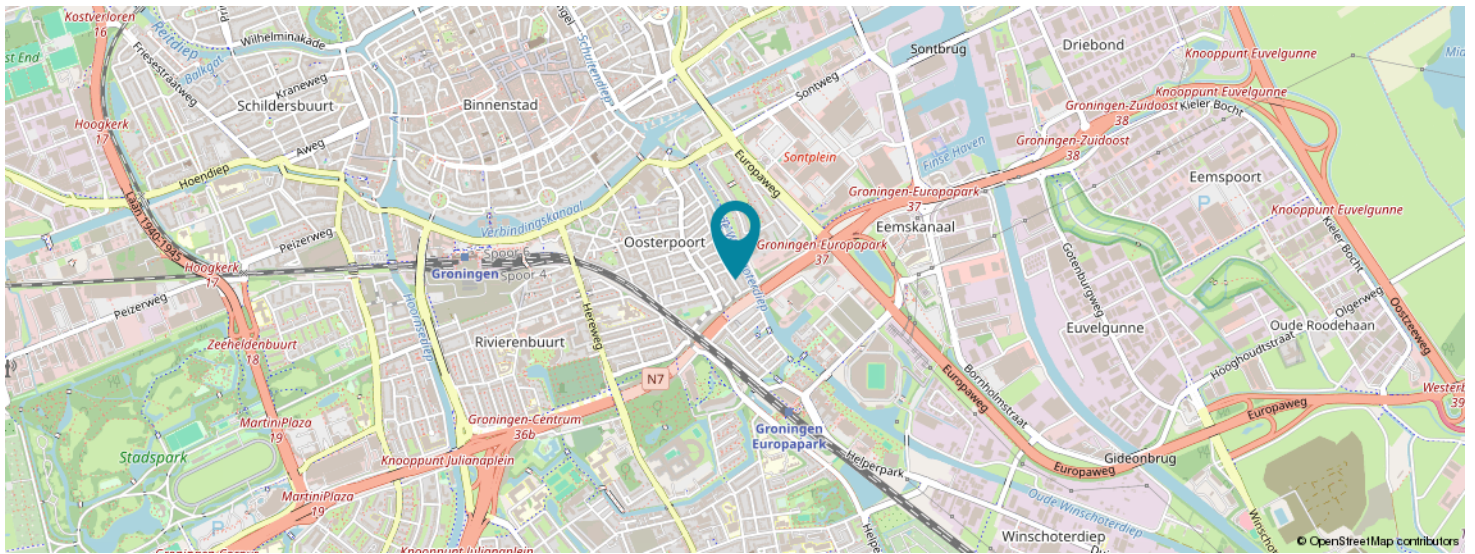
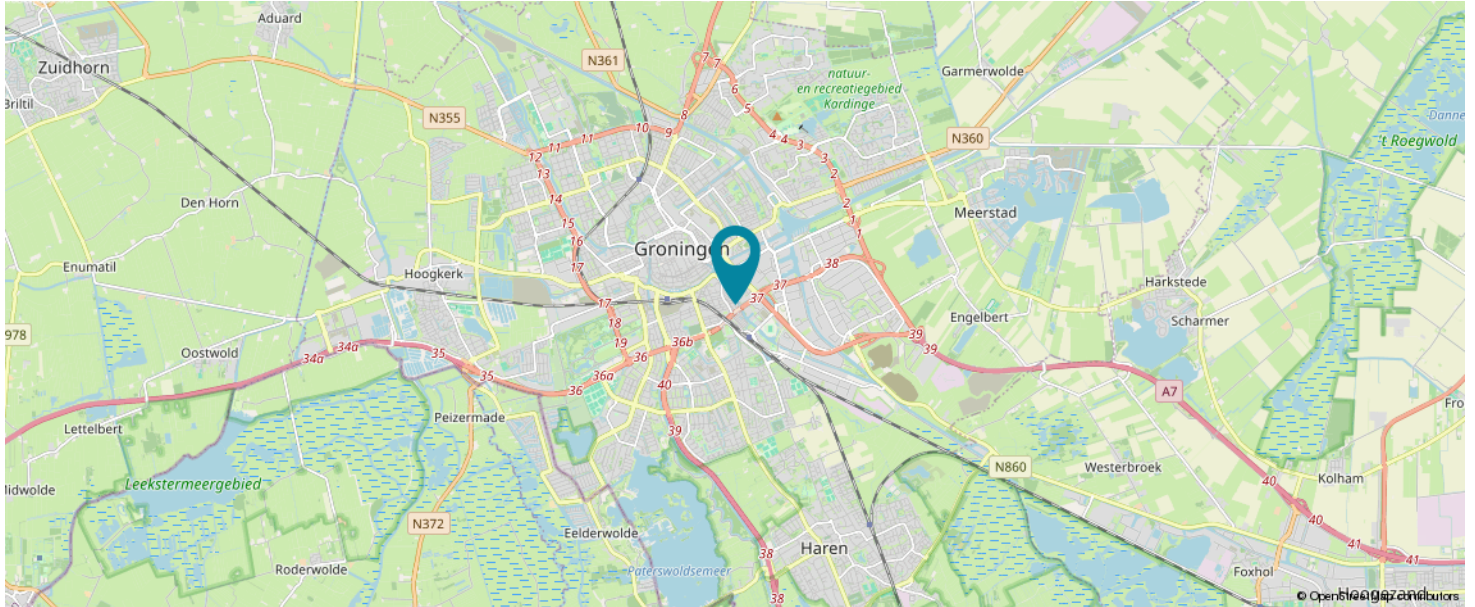


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7465</p>	<p>Aan 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 databankrecht.</p>
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**

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, Henk Wieland, Simone Peters, Julia Olderburger, Rian Roorda en Roos Schutte; 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.

050 850 33 56
 groningen@riantmakelaars.nl
 www.riantmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Riant Makelaars Groningen

Hereweg 29

9725 AA Groningen

050 850 33 56

groningen@riantmakelaars.nl

www.riantmakelaars.nl



Riant Makelaars Bedum

Molenweg 22

9781 GM Bedum

050 301 3775

bedum@riantmakelaars.nl



Bruining en De Reus

Boveneind 20

9351 AP Leek

0594 55 43 55

leek@bruiningdereus.nl