



Donderslaan 44, 9728 KR Groningen

Vraagprijs € 175.000,- k.k.



SCHOUTEN + VAN DER GIEZEN makelaars
Westerhaven 9
9718 AV, GRONINGEN
Tel: 050 318 03 09
E-mail: info@svdg.nl
www.svdg.nl

Omschrijving

Donderslaan 44, 9728 KR Groningen

LEUK APPARTEMENT + TOP LOCATIE + DICHTBIJ ALLES

Prachtig twee-kamerappartement met een praktische indeling, een schitterend uitzicht en een toplocatie! Dit appartement is ideaal gelegen nabij het stadspark en het centrum van Groningen. Bovendien zijn de belangrijkste uitvalswegen en het Martini Ziekenhuis gemakkelijk bereikbaar.

Bij binnenkomst in het complex tref je de centrale entree. Via de trap toegang tot de eerste woonlaag. Via de entree van het appartement kom je in een gang met een apart toilet. De woonkamer, met een oppervlakte van ongeveer 20m² en beschikt over een handige inbouwkast en biedt toegang tot het balkon op het westen, waar je kunt genieten van een prachtig uitzicht. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een slaapkamer van circa 10m². De badkamer is voorzien van een douche en een vaste wastafel. Verder is er een gesloten keuken met een standaard keukenblok en een aansluiting voor de wasmachine. In de kelder van het complex is er een fietsenberging aanwezig.

De ligging van dit appartement is absoluut fantastisch. Met slechts enkele minuten lopen bevind je je in het groene Stadspark, terwijl het bruisende centrum van Groningen om de hoek ligt. Daarnaast zijn het Martini Ziekenhuis en belangrijke uitvalswegen zoals de A7 en A28 gemakkelijk bereikbaar vanaf deze locatie. Het nabijgelegen Overwinningplein biedt een gevarieerd winkelaanbod en is binnen enkele minuten te voet of per fiets bereikbaar.

Kun jij jezelf al zien wonen in dit prachtige appartement? Wacht dan niet te lang en maak snel een afspraak om het te bezichtigen!

Het betreft een voormalig huurwoning die deel uitmaakt van een complex met meerdere woningen. Hierdoor profiteer je van een gunstige prijs/kwaliteitsverhouding. Er zijn enkele verkoopvoorwaarden van toepassing, waaronder een projectnotaris. Voor meer informatie over de verkoopvoorwaarden verwijzen wij je graag naar de verkoopinformatie. Aarzel niet en grijp deze kans om dit leuke appartement te bemachtigen!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 175.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 158 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 48 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1963
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel

Locatie

Donderslaan 44
9728 KR GRONINGEN

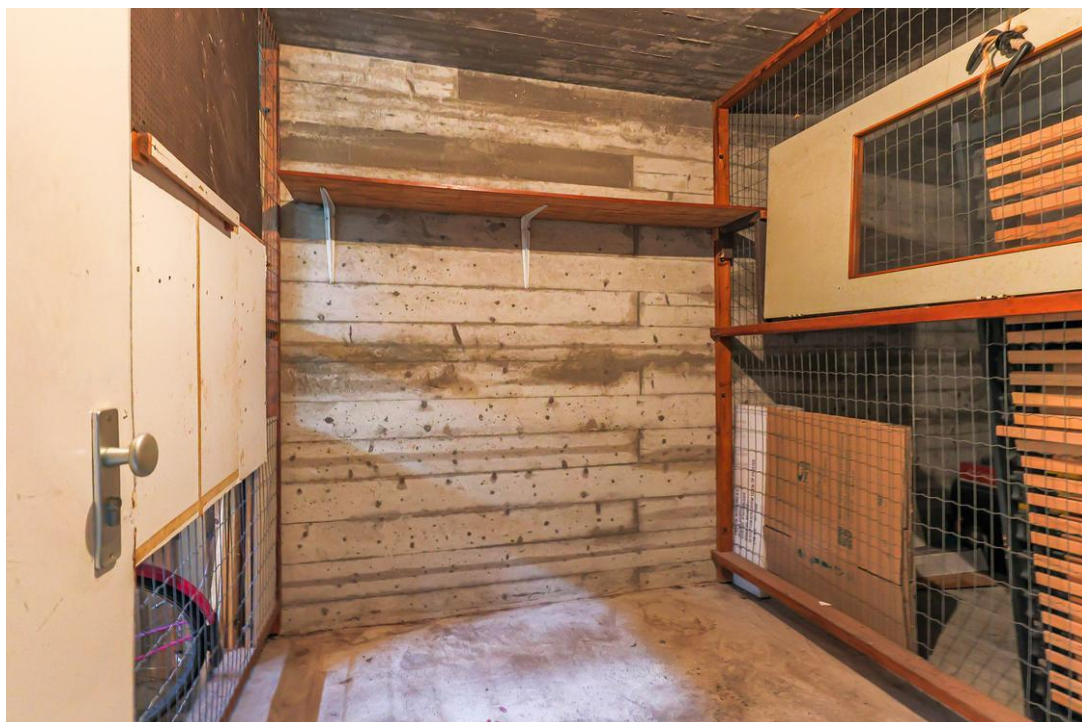








x



Plattegrond

Eerste verdieping



Copyright Bram Buihuis

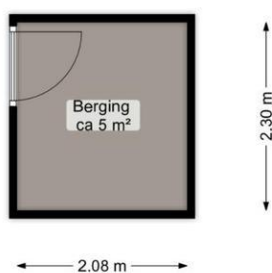
Deze plattegrond is opgesteld door Aediffi®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



SCHOUTEN + VAN DER GIEZEN makelaars
Westerhaven 9
9718 AV, GRONINGEN
Tel: 050 318 03 09
E-mail: info@svdg.nl
www.svdg.nl

Plattegrond

Berging



Deze plattegrond is opgesteld door Aediff®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright Bram Buihuis

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen rechten/garanties worden ontleent met betrekking tot het object.

**TE
KOOOP.**



SCHOUTEN + VAN DER GIEZEN makelaars
Westerhaven 9
9718 AV, GRONINGEN
Tel: 050 318 03 09
E-mail: info@svdg.nl
www.svdg.nl

Verkoopvoorwaarden Urban Interest

Koopakte	Model koopovereenkomst voor een (bestaand) appartementsrecht (model juli 2021). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.
Kosten Koper	De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.
Project Notaris	De levering van de woning dient plaats te vinden bij: KuipersBazuin notariaat, Verlengde Hereweg 182, 9722 AM Groningen, telefoonnummer 050-3122642, info@kuipersbazuin.nl.
Rentevergoeding	Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente van ad 5 % op jaarbasis verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf 14 dagen na de overeengekomen datum van juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van juridische levering. Voor omschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper ligt.
Financiering	Deze ontbindende voorwaarde dient uitdrukkelijk te worden overeengekomen. Koper kan slechts van deze ontbindende voorwaarde gebruik maken, binnen de afgesproken termijn, met een schriftelijke bevestiging van een erkend geldverstrekker waarin wordt verklaard dat er onvoldoende financiële middelen zijn om de koopsom (en kosten) op "normale voorwaarden" met NHG te lenen.
Termijn	Als termijn voor ontbindende voorwaarde wordt standaard 5 weken gehanteerd.
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal door verkoper een waarborgsom, of een schriftelijke, door een in Nederland gevestigde bankinstelling afgegeven, bankgarantie worden verlangd, van 10% van de koopsom.
Feitelijke bewoning	Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren.
Voormalig huurwoning	Het verkochte betreft een voormalig huurwoning. Verkoper is geen eigenaar van door (oud-) huurder aangebrachte wijzigingen c.q. achtergelaten zaken. Verkoper is hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijk. Eventueel in de woning aanwezige roerende zaken zoals vloerbedekking, gordijnrails etc. blijven in de woning achter tenzij tijdens de bezichtiging anders aangegeven.
VvE	Iedere koper wordt automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren.

Opkoopbescherming

Koper is ermee bekend dat deze woning wel valt onder de regelgeving met betrekking tot opkoopbescherming/zelfbewoningsplicht van de gemeente Groningen. Dit betekent dat het in gebruik geven van de woning aan derden niet is toegestaan zonder vergunning en/of ontheffing. Voor meer informatie hieromtrent verwijzen we naar de Gemeente Groningen. Tevens is koper ermee bekend dat de VvE regels kan stellen over het in gebruik geven van de woning aan derden. Indien van toepassing, zijn deze regels terug te vinden in o.a. de splitsingsakte, geldend modelreglement en het huishoudelijk reglement. Deze documenten zijn voor zover beschikbaar, bij deze overeenkomst gevoegd.

SCHOUTEN + VAN DER GIEZEN makelaars, maart, 2023