



## Hora Siccamasingel 40 a, 9721 HP Groningen

Vraagprijs € 289.000,- k.k.



## Omschrijving

### Hora Siccamasingel 40 a, 9721 HP Groningen

VIER SLAAPKAMERS + NIEUWE KEUKEN + NIEUWE BADKAMER + BIJNA 110m2 WOONOPPERVLAKTE

Dit ruime 4 slaapkamer appartement biedt je maar liefst 106m2 aan prachtig woonoppervlak. Met zoveel ruimte heb je alle vrijheid om je eigen stijl en indeling te creëren. De woning is onlangs volledig gerenoveerd, met een gloednieuwe badkamer, keuken en toilet. Naast het comfort van de binnenruimtes, kun je ook genieten van de mooie ligging van dit appartement. Het is gelegen op een geweldige locatie die het beste van twee werelden biedt: een rustige en groene omgeving en tegelijkertijd dicht bij het stadscentrum van Groningen en al haar voorzieningen.

Bij binnenkomst kom je in de entree/hal, waar je direct een warm welkom ontvangt. Aan de rechterkant bevindt zich een dichte keuken, compleet met hoogwaardige inbouwapparatuur. Hier kun je naar hartenlust koken en genieten van heerlijke maaltijden. Aan de linkerkant van de hal vind je een veelzijdige ruimte die je kunt gebruiken als een vierde slaapkamer of als eetkamer, afhankelijk van je behoeften en voorkeuren.

De woonkamer is een ware eyecatcher van het appartement. Met zijn ruime opzet en natuurlijke lichtinval is het de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van gezellige momenten. Vanuit de woonkamer heb je tevens directe toegang tot het balkon, dat op het zuidwesten is gelegen.

Het appartement beschikt verder over maar liefst drie ruime slaapkamers, waarvan één van hen ook toegang heeft tot het balkon. De badkamer is voorzien van een comfortabele douche en een wastafel. Daarnaast is er een apart toilet, wat zorgt voor extra gemak en privacy.

De bijdrage voor de actieve vereniging van eigenaren bedraagt € 203,52 per maand.

Belangrijk om te weten is dat deze woning onderdeel uitmaakt van een complex met meerdere (voormalige) huurwoningen. Dit zorgt voor een gunstige prijs/kwaliteitsverhouding. Er zijn enkele verkoopvoorwaarden van toepassing, waaronder het gebruik van een project notaris. Voor meer informatie over de verkoopvoorwaarden verwijzen wij je naar de verkoopinformatie.



## Kenmerken

Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 340 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
EnergieLabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

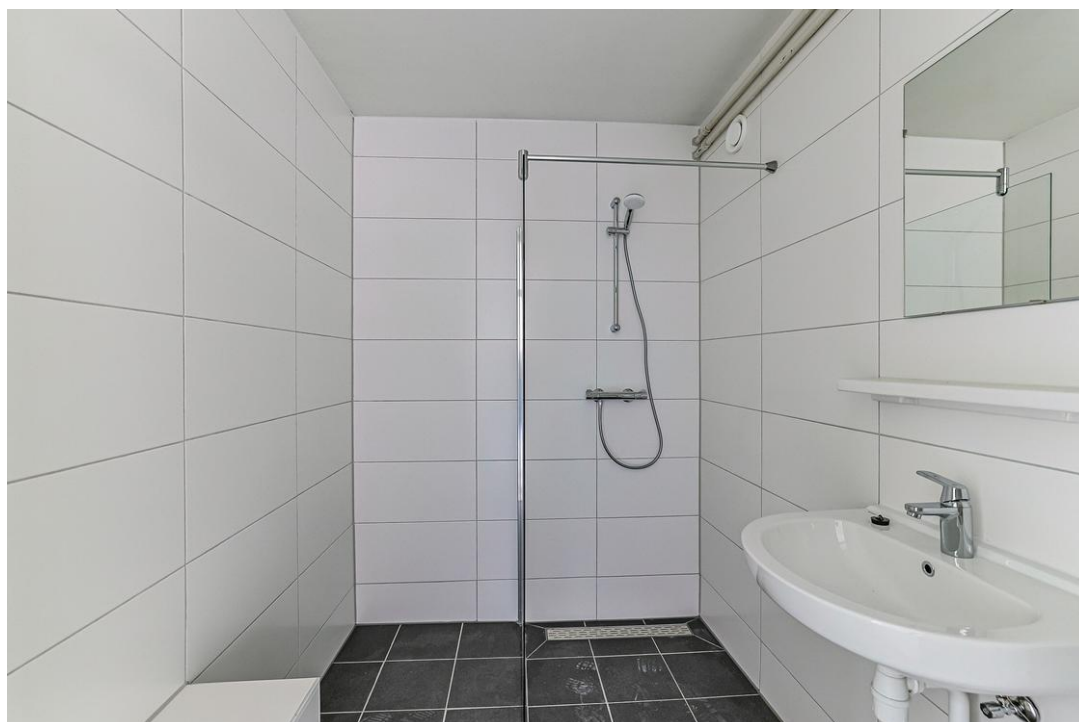
## Locatie

Hora Siccamasingel 40 a  
9721 HP GRONINGEN

















# Plattegrond

## Tweede verdieping



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

Copyright Bram Bulthuis



*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](mailto:info@svdg.nl)  
[www.svdg.nl](http://www.svdg.nl)

## Verkoopvoorwaarden

---

<b>Koopakte</b>	Model koopovereenkomst voor een (bestaand) appartementsrecht (model 2021). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.
<b>Kosten Koper</b>	De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.
<b>AS IS, WHERE IS'.</b>	'Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 35 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken.
<b>Project Notaris</b>	De levering van de woning dient plaats te vinden bij: E&L Notarissen te Ettenleur. Voor levering van de eventuele hypotheek kan koper keuze maken uit <a href="https://www.nlnotariaat.nl/deelnemende-kantoren">https://www.nlnotariaat.nl/deelnemende-kantoren</a>
<b>Financiering</b>	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.
<b>Termijn</b>	Als termijn voor ontbindende voorwaarde wordt standaard 4 weken gehanteerd.
<b>(geen eigen gebruik)</b>	Koper is op de hoogte van het feit dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan zij op de hoogte zou zijn geweest als zij het gebruikte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken deswege.
<b>Staat van de woning</b>	Koper is ermee bekend dat het verkochte gebouwd is omstreeks 1985 en is bekend met de dienovereenkomstige staat van het appartement. Hij aanvaardt alle in verband daarmee voorziene gebreken, in het bijzonder met betrekking tot de leidingen, lozingen, installaties en daken.
<b>Voormalig huurwoning</b>	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.

**Juridische levering**

Indien de juridische levering later plaats vindt dan overeengekomen is koper een rente ad 6% per jaar verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van juridische levering. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper of de geldverstrekker van koper ligt.

**Waarborgsom**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze uiterlijk binnen 3 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom (dan wel een bankgarantie) in handen van de notaris gesteld tot een bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 14, in mindering van de koopsom strekken. Over de waarborgsom wordt door de verkoper geen rente vergoed.

**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.