



## Westersingel 83, 9718 CJ Groningen

Vraagprijs € 319.000,- k.k.



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)

## Omschrijving

### Westersingel 83, 9718 CJ Groningen

HOEKAPPARTEMENT + 2 SLAAPKAMERS + UNIEKE LIGGING + PRACHTIG UITZICHT + CENTRUMLOCATIE

Dit charmante 3-kamer appartement is een pareltje in het hart van Groningen. Gelegen op een toplocatie, biedt het uitzicht op zowel de uitnodigende ingang van het Noorderplantsoen als het schilderachtige uitzicht op de Noorderhaven. Met een praktische indeling en overvloedig natuurlijk licht, heeft dit appartement alles wat je zoekt.

Bij binnenkomst tref je een ruime hal/entree aan, die toegang geeft tot alle vertrekken in de woning. Er is een apart toilet en een nette badkamer met douche en wastafel. Twee ruime slaapkamers met vaste kasten bieden niet alleen voldoende opbergruimte, maar laten je ook genieten van hetzelfde adembenemende uitzicht dat je vanuit de woonkamer hebt.

De afgesloten keuken is praktisch ingericht en geeft je directe toegang tot het balkon. De ruime woonkamer, dankzij de hoekligging van het appartement, wordt overspoeld met natuurlijk licht. Hier vind je voldoende ruimte voor zowel een eetkamer als een comfortabele zithoek. Bovendien kun je vanuit de woonkamer ook twee balkons bereiken, waar je kunt genieten van de frisse lucht en het mooie uitzicht.

Dit volledig naar eigen smaak in te richten 3-kamer appartement is de perfecte uitvalsbasis om te genieten van alles wat het bruisende Groningen te bieden heeft. Of je nu wilt ontspannen in het groen van het Noorderplantsoen, genieten van de gezellige sfeer aan de Noorderhaven, of gewoon thuis wilt relaxen met prachtig uitzicht, dit appartement heeft het allemaal. Aarzel niet en neem snel contact met ons op voor een bezichtiging!

Het complex wordt onderhouden door een actieve vereniging van eigenaar met een maandelijkse bijdrage van €227,50,-.

+++ Deze woning maakt deel uit van een complex meerdere (voormalig) huurwoningen en kenmerkt zich door een gunstige prijs/kwaliteitsverhouding. Er is een aantal verkoopvoorwaarden van toepassing waaronder een project notaris. Voor overige verkoopvoorwaarde verwijzen wij naar de verkoopinformatie.+++



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 319.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 342 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1950
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

## Locatie

Westersingel 83  
9718 CJ GRONINGEN



















# Plattegrond

Vierde verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedif©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

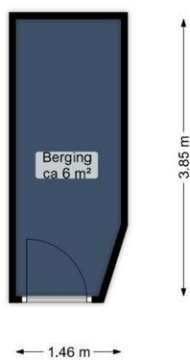
Copyright Bram Buihuis



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

## Verkoopvoorwaarden Urban Interest

---

<b>Koopakte</b>	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.
<b>Kosten Koper</b>	De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.
<b>Project Notaris</b>	De levering van de woning dient plaats te vinden bij: KuipersBazuin notariaat, Verlengde Hereweg 182, 9722 AM Groningen, telefoonnummer 050-3122642, info@kuipersbazuin.nl.
<b>Rentevergoeding</b>	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.
<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 5 weken gehanteerd.
<b>Waarborgsom</b>	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.
<b>Feitelijke bewoning</b>	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.
<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.
<b>VvE</b>	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