



Helperzoom 387, 9722 BT Groningen
€ 210.000,- k.k.



Omschrijving

Helperzoom 387, 9722 BT Groningen

HELPERZOOM + TWEE SLAAPKAMERS + ROYALE WOONKAMER + SUPER LOCATIE + HELPMAN/COENDERSBORG

Ontdek de charme van dit gezellige appartement, gelegen aan de rand van Coendersborg omgeven door groen en met 2 balkons biedt dit appartement een fijn toevluchtsoord op korte afstand van het centrum van Groningen.

Bij binnenkomst in de ruime entree kunt u alle vertrekken betreden, de L-vormige woonkamer aan de voorzijde van het complex is voorzien van veel glas en heeft daarmee veel natuurlijk daglicht. Ook kunt u vanuit de woonkamer naar het balkon dat op het oosten is gelegen en een vrije uitkijk genieten. Vanuit zowel de woonkamer als de hal kunt u de eerste slaapkamer bereiken, de tweede slaapkamer is via de hal te bereiken. De badkamer beschikt over een douche en wastafel en er is een apart toilet in het appartement. De keuken is eenvoudig maar ruim en beschikt over toegang tot het balkon aan de achterzijde, welke op het westen is gelegen.

De locatie van dit appartement is uitstekend, vanwege de groene en rustige omgeving nabij het park Groenestein en het Sterrebos. Bovendien ligt het bruisende stadsleven van Groningen op enkele minuten fietsafstand en zijn vele voorzieningen als winkels en scholen praktisch om de hoek te vinden. Op loopafstand bevindt zich het station Europapark en ook de ringweg, A28 en A7 is met de auto eenvoudig te bereiken.

De woning wordt verwarmd middels blokverwarming met een voorschot van €90 per maand en het complex heeft een actieve vereniging van eigenaars met een bijdrage van €131,89 per maand.

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 en een waarborgsom. Voor overige verkoopvoorwaarde verwijzen wij naar de verkoopinformatie.



Kenmerken

	: € 210.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 265 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 81 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: F
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering

Locatie

Helperzoom 387
9722 BT GRONINGEN











Plattegrond



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
KOOP.

Voorwaarden Van Mourik te Groningen

Koopakte	Gebaseerd op model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2021). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en 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: notaris Nielsen te Groningen.
Juridische levering	Indien de juridische levering later plaatsvindt dan is overeengekomen, is koper een rentevergoeding verschuldigd welke in de koopovereenkomst is omschreven.
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" eventueel 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 wordt door deze uiterlijk binnen 5 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 11, in mindering van de koopsom strekken. Over de waarborgsom wordt door de verkoper geen rente vergoed.
Asbest	Gezien het bouwjaar van de verkochte woning kunnen zich in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen bevinden. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
Ouderdomsclausule	<p>Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien het verkochte (en de bijgebouwen) meer dan 25 jaar oud zijn, de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan die voor nieuwere woningen.</p> <p>Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaande en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in dit artikel 6 omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.</p>

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.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over 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 beide partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden.

Om dit risico te beperken stelt verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren.

Erfdienstbaarheid ter handhaving van de bestaande toestand

Voorzover nodig dient ten behoeve en ten laste van het verkochte en naastgelegen percelen over en weer bij de levering van het verkochte te worden gevestigd de erfdienstbaarheid inhoudende dat de toestand waarin die onroerende zaken zich ten opzichte van elkaar bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën door riolering of anderszins, eventueel aanwezige achter-, zij- of andere paden, eventuele inbalking en inankering over- of onderbouw, toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, terwijl die erfdienstbaarheid zal blijven bestaan ook al mocht een heersend erf door bebouwing, verbouwing of anderszins van aard of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring van die erfdienstbaarheid plaatsvindt. De door de notaris op te maken akte van levering zal die bepalingen en bedingen omvatten welke door de notaris wenselijk en nuttig worden geacht.

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.