



**Sabotagelaan 118, 9727 CT Groningen**  
Vraagprijs € 219.000,- k.k.

## Omschrijving

### Sabotagelaan 118, 9727 CT Groningen

AANTREKKELIJKE MASONNETTE + NABIJ DE GROENE OMGEVING VAN STADSPARK + DICHT BIJ CENTRUM + LEUKE INDELING + ZONNIG BALKON

De woning is recent opgefrist, heeft nieuw gestucte wanden en een mooie nieuwe laminaatvloer, een nieuwe bewoner zou er direct in kunnen wonen.

Geniet op zonnige dagen op het ruime balkon, gelegen op de zuidwest zijde of loop de straat uit en maak een heerlijke wandeling door het Stadspark. Je zorgen maken om een parkeerplek voor de deur is in deze rustige buurt niet nodig, want die is er altijd. Kortom, de perfecte woning met een gunstige ligging in Groningen, praktische indeling en direct instapklaar voor de nieuwe bewoners!

Aan de Sabotagelaan in de buurt Laanhuizen vinden we deze prachtige maisonnette. De praktisch ingedeelde woning is opgedeeld in twee woonlagen. Gelegen op de eerste etage bevinden zich de slaapkamers en de badkamer. Op de tweede etage bevinden zich de ruime, lichte woonkamer en gesloten keuken. Dankzij de hoge ligging van de woning heb je een vrije uitkijk over de groene omgeving buiten.

Actieve en goed georganiseerde VvE, maandelijkse bijdrage ca. € 132,- is recent gerenoveerd voor wat betreft de wand- en vloerafwerking en het binnenschilderwerk. Tevens is het gehele appartement opnieuw belegd met laminaat vloeren.

Dit appartement 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.

**Vraagprijs € 219.000,- k.k.**



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 219.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 226 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Intergas Kombi Kompact HRE, combiketel

## Locatie

Sabotagelaan 118  
9727 CT GRONINGEN

















## Plattegrond



Copyright Erco Buitenhuis

## Plattegrond



Copyright Erwin Rutkowski

*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 Laanhuizen

---

<b>Koopakte</b>	Model koopovereenkomst voor een (bestaand) appartementsrecht (model 2023). 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: Achten Van Gent notarissen te Maastricht.
<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>Bepalingen S&amp;J (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 1950 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.
<b>Juridische levering</b>	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.

*SCHOUTEN + VAN DER GIEZEN makelaars*