



## Paterswoldseweg 524, 9728 BD Groningen

Vraagprijs € 197.500,- 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

### Paterswoldseweg 524, 9728 BD Groningen

DRIE KAMER APPARTEMENT + TWEEDE VERDIEPING + GRONINGEN ZUID + NABIJ WINKELCENTRUM

Leuk, centraal gelegen 3 kamer appartement op de 2e etage met balkon aan voor en achterzijde en een ruime fietsenberging in de onderbouw. Het appartement is gelegen nabij het gezellige winkelcentrum Overwinningsplein. Ook is het Stadspark om de hoek en is er een uitstekende verbinding naar de A7 en A28.

Indeling: hal, woonkamer circa 34 m<sup>2</sup>, 2 slaapkamers resp. circa 10m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>, eenvoudige keuken met toegang tot balkon en badkamer met douche en wastafel, separaat toilet toegankelijk vanuit de hal. Ruime inpandige berging van 16 m<sup>2</sup>, gelegen onder het complex.

Levendige ligging. In het gebouw is een intercominstallatie aanwezig. Er is een actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van circa € 184,- Het voorschotbedrag voor de verwarming is € 150,- per maand.

+++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 +++



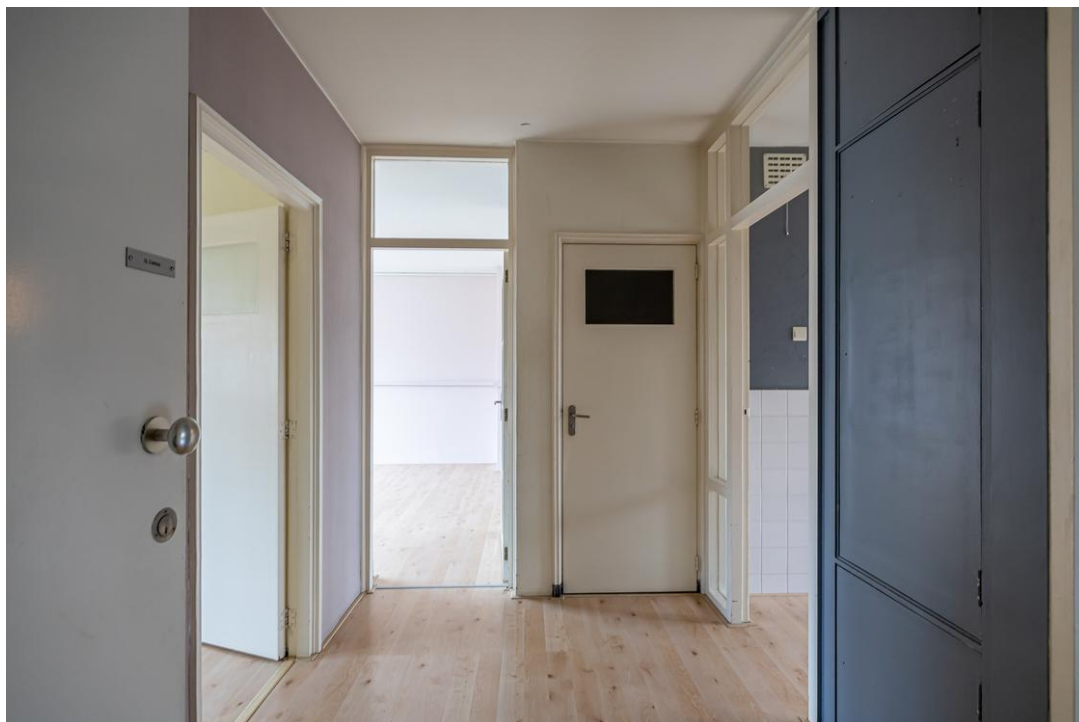
## Kenmerken

Vraagprijs	: € 197.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 237 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

## Locatie

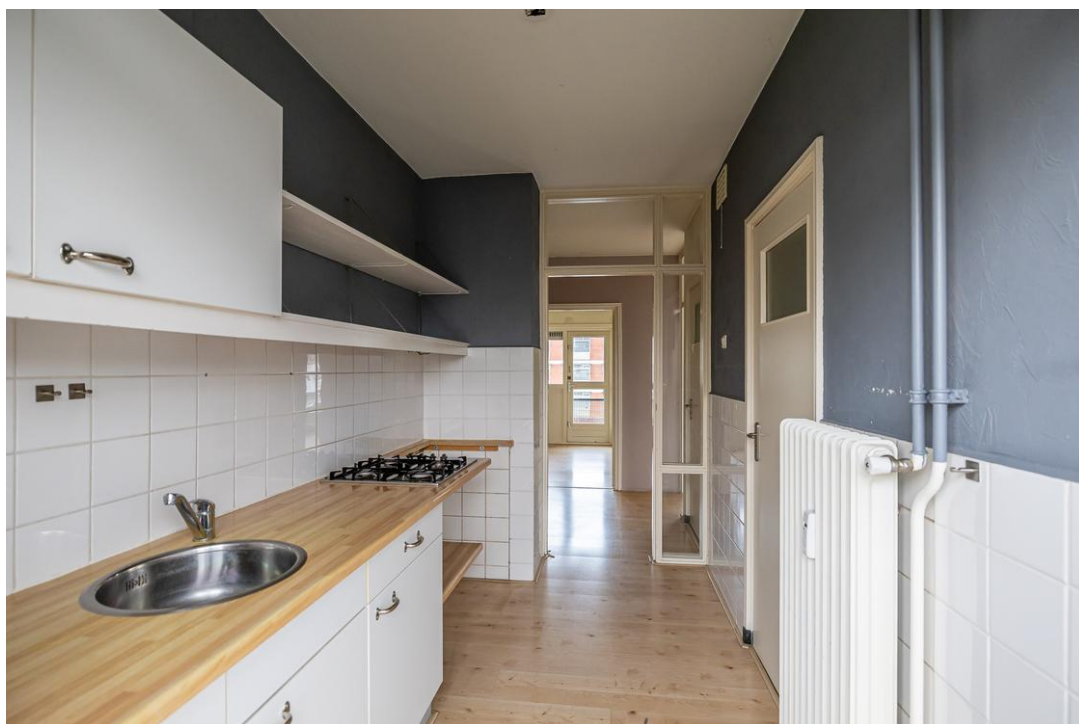
Paterswoldseweg 524  
9728 BD GRONINGEN

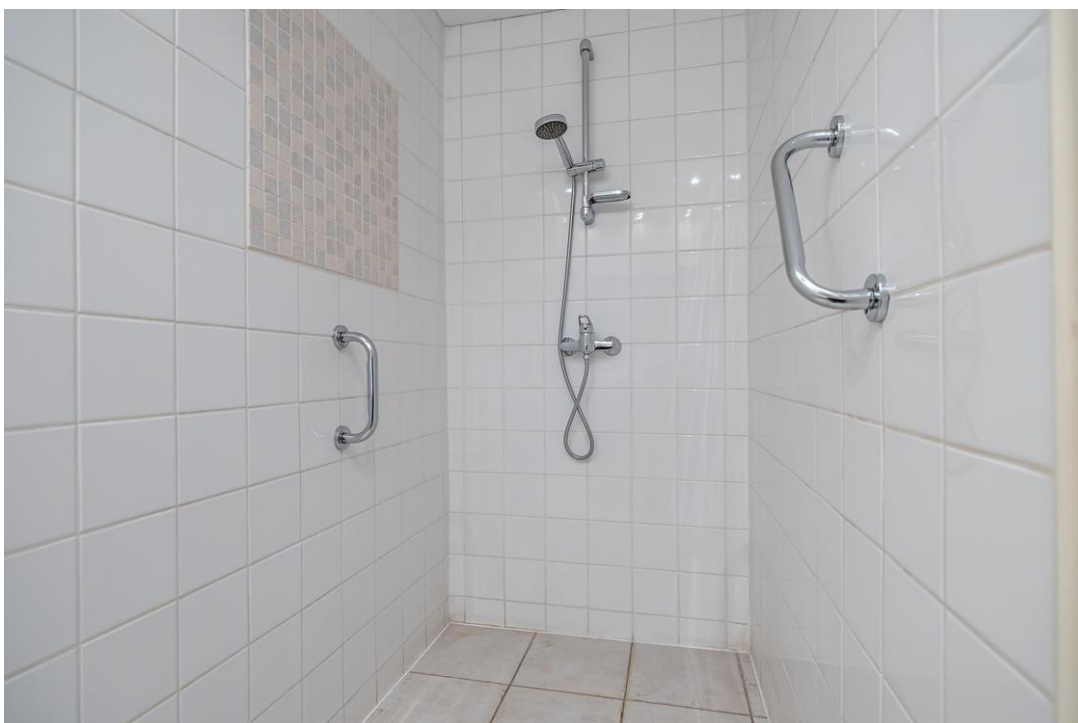


















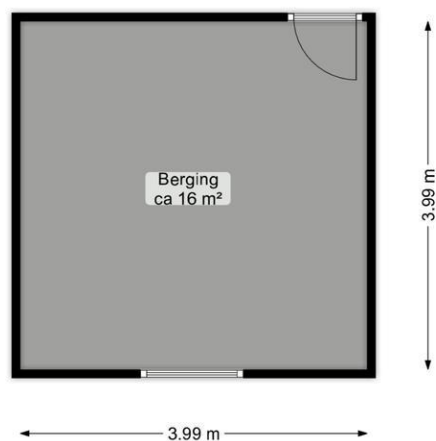
# Plattegrond



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

## Plattegrond

Souterrain



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

*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 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: 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