



Onderduikersstraat 40, 9727 CX Groningen
Vraagprijs € 212.500,- k.k.



Omschrijving

Onderduikersstraat 40, 9727 CX Groningen

FIJN APPARTEMENT + LICHTE WOONKAMER + 2 SLAAPKAMERS + BALKON AAN VOOR- EN ACHTERZIJDE + VRIJ UITZICHT + OM DE HOEK VAN STADSPARK + NABIJ STADSCENTRUM EN OVERWINNINGSPLEIN

Starters opgelet! Dit fijne appartement in de gezellige Zeeheldenbuurt is perfect voor jonge woningzoekenden in Groningen. Gelegen op de vierde etage bevindt zich dit comfortabele driekamerappartement. Met een ruime, lichte woonkamer, 2 slaapkamers en een verzorgde keuken en badkamer is de woning van alle gemakken en ruimte voorzien. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde bevindt zich een balkon. Beneden in de portiek is een aparte berging aanwezig

Met name de ligging van dit appartement is wat het erg fijn maakt om hier te wonen. Wandel je de straat uit, dan loop je direct het groene Stadspark in. Ook het winkelcentrum Overwinningssplein en het stadscentrum van Groningen zijn op enkele minuten fietsafstand. Kort samengevat, een erg fijne woning voor de jonge starters onder ons!

De VVE is voornemens in 2025 nieuwe kunststof kozijnen te plaatsen, de maandelijkse VVE bijdrage is hiervoor tijdelijk verhoogd.

+++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

Vraagprijs	: € 212.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 238 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 73 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: VaillantGas gestookt combiketel

Locatie

Onderduikersstraat 40
9727 CX GRONINGEN













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
KOOPT.

Voorwaarden Nijestee

Koopakte	Eigen akte gebaseerd op NVM akte, model 2023.
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 één van onderstaande notariskantoren: PlasBossinade Notarissen, Paterswoldseweg 804 te Groningen Notaris LambeckHarms, Van Elmptstraat 16-14 te Groningen Notaris Nielsen, Zuiderpark 22 te Groningen
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" te lenen.
Termijn	Als termijn voor ontbindende voorwaarde wordt de standaard van 4 weken gehanteerd.
Feitelijke bewoning	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 eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Koper heeft echter het gekochte van binnen en van buiten kunnen bezichtigen. Koper verklaart dat hij tijdens de bezichtigingen een voldoende beeld heeft kunnen vormen van het verkochte en heeft aanvullende gegevens inzake het verkochte ontvangen. Koper heeft afgezien van overige (aanvullende) onderzoeken. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken als bedoeld in artikel 5 van de koopovereenkomst voor risico en rekening van koper komen en dat de overeenkomst met eerder genoemde koopsom, aanvaardingsdatum en overige voorwaarden het resultaat is van de onderhandelingen waarbij met het voorgaande rekening is gehouden.

Kettingbeding kamergewijze bewoning

a. De woning dient te worden gebruikt voor eigen bewoning door koper of voor bewoning van een eerstegraads familielid. Onder een eerstegraads familielid wordt verstaan: zowel bloedverwantschap in de eerste graad namelijk de (adoptie)ouder(s) en (adoptie)kinderen, als aanverwantschap in de eerste graad zoals de (adoptie)ouder(s) van de partner, de (adoptie)kind(eren) van de partner en de partner van de (adoptie)kinderen (schoonzoon of schoondochter). Deze zelfbewoningsplicht eindigt vier (4) jaar na de eigendomsoverdracht van de woning.

b. Het is niet toegestaan de privé-gedeelten aan te wenden voor verhuur van meer dan één kamer/ruimte of in gebruikgeving van meer dan één kamer/ruimte; mitsdien is ook het exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf niet toegestaan.

Voor elke overtreding van deze bepaling verbeurt de overtreder ten gunste van de verkoopster een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete, van € 50,- per dag (zegge: VIJFTIG EURO) met een maximum van € 25.000,- (zegge VIJFENTWINTIG DUIZEND EURO). Deze bedragen worden met ingang van 1 januari 2013 jaarlijks verhoogd volgens prijsindex voor de gezinsconsumptie van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

De boete is opeisbaar onverminderd de verplichting om het niet toegestane gebruik van de woning op te heffen.

Mogelijk kettingbeding gevelwijziging en kleurbeding

Indien van toepassing wordt het navolgende artikel opgenomen in de koopovereenkomst:

Indien koper wijzigingen aan het verkochte wil doorvoeren waarvoor een vergunning nodig is van overheidswege, is/zijn koper en/of diens rechtsopvolger(s) gehouden gelijktijdig met het indienen van een verzoek daartoe, een kopie van deze aanvraag aan Stichting Nijestee te zenden. Daarnaast is het koper niet toegestaan het kleurenschema aan de buitenzijde van het verkochte te wijzigen zonder schriftelijke toestemming van Stichting Nijestee.

Voor elke overtreding van deze bepaling verbeurt de overtreder ten gunste van de verkoopster een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete, van €10,- per dag (zegge: TIEN EURO) met een maximum van €10.000,- (zegge: TIEN DUIZEND EURO). Deze bedragen worden met ingang van 1 januari 2020 jaarlijks verhoogd volgens de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

De boete is opeisbaar onverminderd de verplichting om het niet toegestane gebruik van de woning op te heffen.

Vereniging van Eigenaren

Bij de appartementen wordt u automatisch lid van de actieve vereniging van eigenaren met een maandelijkse bijdrage verschillend per appartement.

SCHOUTEN + VAN DER GIEZEN makelaars
Oktober 2023