



Planetenlaan 145, 9742 HE Groningen

Vraagprijs € 225.000,- k.k.



SCHOUTEN + VAN DER GIEZEN makelaars
Westerhaven 9
9718 AV, GRONINGEN
Tel: 050 318 03 09
E-mail: info@svdg.nl
www.svdg.nl

Omschrijving

Planetenlaan 145, 9742 HE Groningen

RUIM APPARTEMENT + GOED ONDERHOUDEN + TOP LOCATIE + BALKON OP HET ZUIDEN

Indeling: Via het verzorgde portiek en de lift (of trap) bereik je de entreehal. De keuken is afgesloten en biedt een perfecte ruimte voor culinaire avonturen. De woonkamer is een gezellige plek met een knusse eethoek en een comfortabel leefgedeelte, dat tevens toegang biedt tot een balkon met vrij uitzicht en comfortabel op het zuiden is gelegen. Verder beschikt de woning over twee volwaardige slaapkamers. De badkamer, uitgerust met een douche en wastafel, voorziet in je dagelijkse behoeften en tevens is er een apart toilet.

De woning wordt verwarmd middels blokverwarming met een voorschot van €160,58 per maand en het complex heeft een actieve vereniging van eigenaars met een bijdrage van €186,42 per maand.

Met alle voorzieningen binnen handbereik is het wonen in Paddepoel een groot plezier. Zo ligt het grote winkelcentrum Paddepoel op enkele minuten loopafstand. Daarnaast zijn er in de buurt diverse horeca- en eetgelegenheden te vinden. Achter het complex bevindt zich het Paddepoelpark waar je ook in alle rust een fijne wandeling kunt maken. Naar het centrum van Groningen fiets je al in 10 minuten en ook de diverse uitvalswegen als de ring van Groningen is binnen enkele minuten te bereiken. Kortom, een fijn appartement met alles erop en eraan op een uitstekende locatie in Groningen!

Deze woning maakt deel uit van een complex met meerdere voormalige huurwoningen. Het biedt een gunstige prijs/kwaliteitsverhouding. Houd er rekening mee dat er enkele verkoopvoorwaarden van toepassing zijn, waaronder een projectnotaris. Voor meer informatie over de verkoopvoorwaarden verwijzen wij je graag naar de verkoopinformatie.

Laat deze kans niet voorbij gaan en maak snel een afspraak om deze leuke woning te bezichtigen!

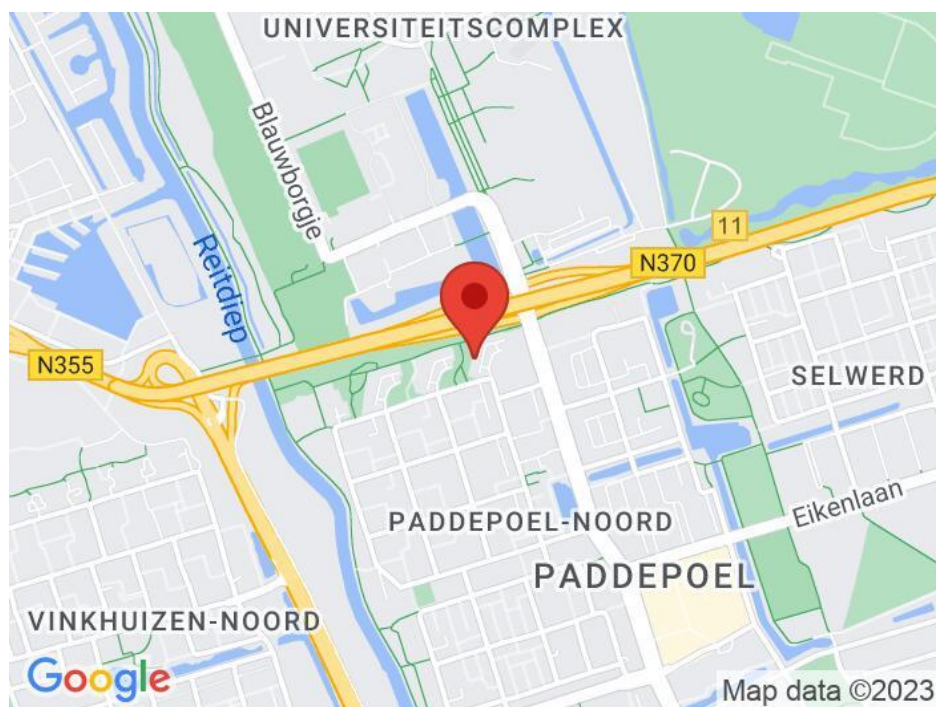


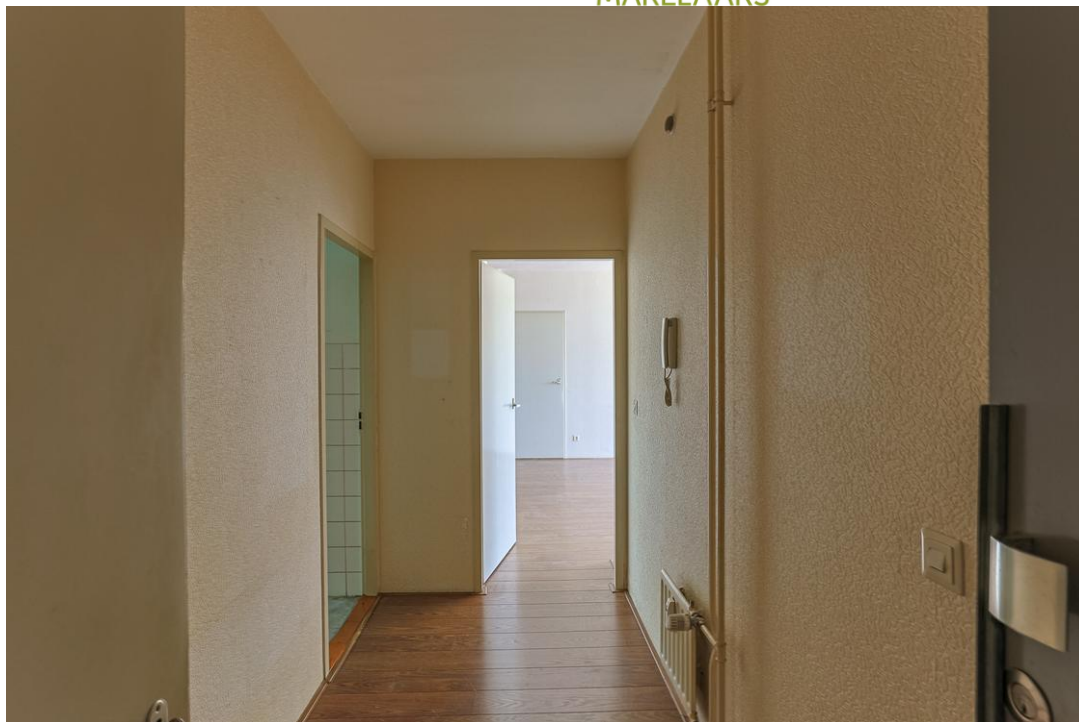
Kenmerken

Vraagprijs	: € 225.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 305 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 94 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Lift, Zonnepanelen

Locatie

Planetenlaan 145
9742 HE 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 CBRE Global Investors b.v.

Koopakte	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.
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: PlasBossinade notarissen 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" met NHG te lenen.
Termijn	Als termijn voor ontbindende voorwaarde wordt standaard 6 weken gehanteerd.
VVE	Koper wordt automatisch lid van de VvE. Verbouwingen waarbij sloopwerkzaamheden moeten worden verricht, behoeven toestemming van de Vereniging van Eigenaren.

In de akte worden o.a. de volgende clausules opgenomen:

Asbest

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte normale praktijk was asbest c.q. asbestcement houdende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de aanwezigheid van asbest in het verkochte, er zit onder meer asbesthoudend materiaal in de borstwering van het appartement. Bij verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging

Verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat het verkochte enige verontreiniging zou kunnen bevatten die ten nadele strekt van het gebruik. Hij heeft geen reden om aan te nemen dat zich in de bodem en/of het grondwater stoffen bevinden die het gebruik van het verkochte

in de weg staan.

Koper vrijwaart verkoper voor eventueel na heden door de overheid uit te vaardigen bevelen tot het instellen van een nader bodemonderzoek en/of sanering. De kosten verbonden aan de uitvoering van zo'n eventueel uit te vaardigen bevel komen geheel voor rekening van koper.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat het verkochte nooit zelf feitelijk gebruikt en dat hij derhalve 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 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.

Verkoper heeft uitdrukkelijk vermeld dat door huurders diverse soorten vloerbedekking (waaronder al dan niet asbesthoudend linoleum, vinyl enz.) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of de samenstelling aan verkoper niet bekend zijn.

Anti-speculatiebeding

1. Het is koper niet toegestaan het verkochte door te verkopen zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper voordat 1 jaar na ondertekening van deze akte is verstreken.
2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:
 - a. Verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in art. 174 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
 - b. Executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (art. 268 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek);
 - c. Schriftelijke ontheffing verkoper als bedoeld in lid 3.
3. Mits koper daartoe relevante schriftelijke bewijzen kan overleggen, zal verkoper schriftelijk ontheffing verlenen in geval van:
 - a. Verandering van werkring van koper of diens partner, op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 - b. Overlijden van koper of één van zijn gezinsleden;
 - c. Ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding, of ontbinding van het samenlevingsverband danwel het geregistreerd partnerschap;
 - d. Verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van koper of één van gezinsleden.
4. Indien koper het registergoed vervreemdt binnen de periode van één jaar na ondertekening van deze akte terwijl koper geen toestemming als hiervoor bedoeld heeft verkregen, verbeurt koper aan verkoper zonder rechterlijke tussenkomst of enige ingebrekestelling, een onmiddellijk opeisbare boete van € ,- (zijnde 10% van de koopsom).

Ouderdomsclausule

Koper is ermee bekend dat het verkochte gebouwd is omstreeks 1970 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.

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