



Planetenlaan 169, 9742 HG Groningen
Vraagprijs € 185.000,- k.k.



Omschrijving

Planetenlaan 169, 9742 HG Groningen

LEUK, COMPACT APPARTEMENT + GOED ONDERHOUDEN + BALKON OP ZUIDEN + RUIIME WOONKAMER + 1 SLAAPKAMER + NETTE KEUKEN & BADKAMER + VLAKBIJ WINKELCENTRUM PADDEPOEL & CENTRUM GRONINGEN.

“Praktisch wonen met alle voorzieningen op steenworp afstand!”, - Makelaar Schouten + van der Giezen.

In de wijk Paddepoel aan de Planetenlaan komt dit fraaie appartement in de verkoop. Compact en praktisch wonen: dat kan hier zeker! De woning is netjes onderhouden, heeft een ruime woonkamer en 1 slaapkamer. Grenzend aan de woonkamer is een ruim en zonnig balkon te vinden. Zowel de keuken als badkamer zijn in een nette staat. Voor het complex is een ruime parkeergelegenheid.

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!

Heeft u een auto die u graag binnen wilt zetten of heeft u behoefte aan bergruimte? Het is mogelijk uw eigen garage bij te kopen onder het complex (informeer tijdens een eventuele bezichtiging naar de mogelijkheden).

Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 135,51,-

Maandelijkse voorschot stookkosten bedragen € 99,67,-

+++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	: € 185.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 150 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 55 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Garage mogelijk
Energielabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Lift

Locatie

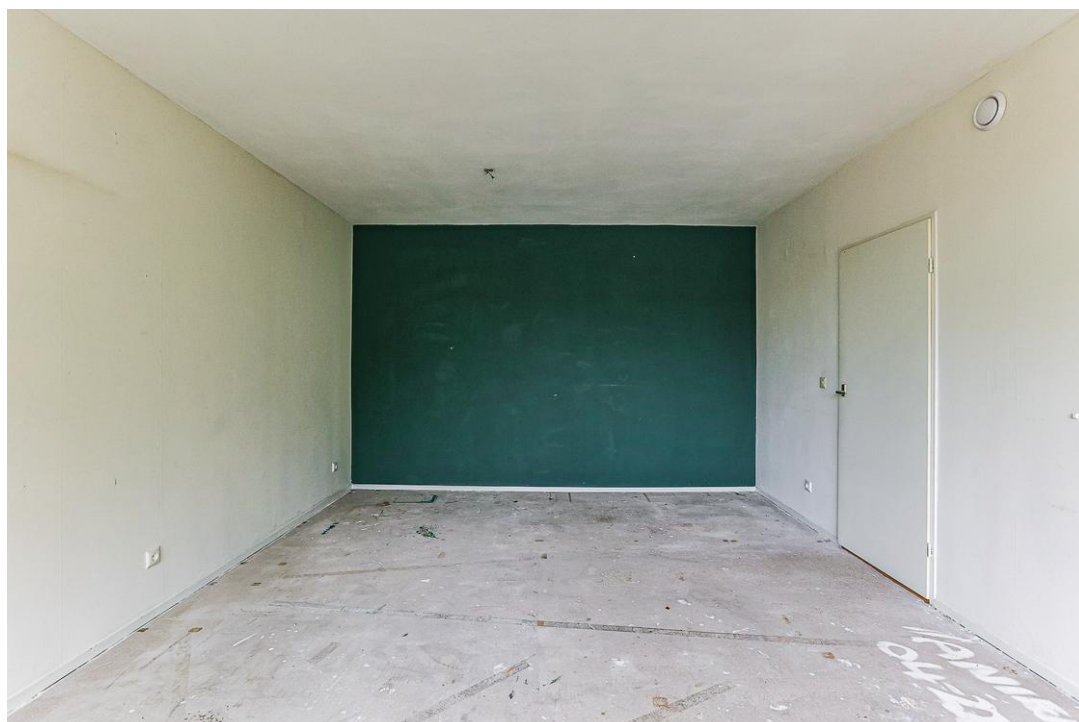
Planetenlaan 169
9742 HG GRONINGEN











Plattegrond



Copyright Broom Buithuis

Deze plattegrond is opgesteld door Aediffi®.
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
www.svdg.nl

Verkoopvoorwaarden Planetenlaan

Koopakte	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.
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: VDB Notarissen gevestigd te Waalre
Rentevergoeding	Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente van ad 6% op jaarbasis 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. Voor omschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper ligt.
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 5 weken gehanteerd.
Waarborgsom	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.
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 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.
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.
VVE	Iedere koper wordt automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren.
Antispeculatiebeding	Het is koper en zijn rechtsverkrijgende(n) onder algemene titel zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verkoper niet toegestaan het onderhavige registergoed te verkopen gedurende een termijn ingaande heden en eindigende zeven maanden na de datum van juridische levering. Verkoper zal de toestemming niet op onredelijke gronden weigeren. Bij overtreding of niet-nakoming van het vorenbepaalde verbeurt koper ten behoeve van verkoper een onmiddellijk opeisbare niet voor matiging vatbare boete gelijk aan 20% van de koopsom, zonder dat een ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing in geval van verkoop als bedoeld in artikel 268 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.

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.

Voormalige huurwoning

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt (voormalige huurwoning) en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken van 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 te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie te doen voeren. Van deze mogelijkheid heeft koper geen gebruik gemaakt

Asbest

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte het normaal was asbest c.q. asbestcement houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het verkochte meer asbestcement houdende materialen zijn verwerkt dan ten algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte. Indien de in het verkochte aanwezige asbest(houdende stoffen/materialen) dienen te worden verwijderd, dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de alsdan geldende (publiekrechtelijk) regelgeving voorschrijft.

Koper verklaart daarmee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid – uit welken hoofde dan ook – die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van de asbest(houdende stoffen/materialen) kan voortvloeien.