



## De Genestetstraat 13 a, 9721 NT Groningen

Vraagprijs € 150.000,- 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

### De Genestetstraat 13 a, 9721 NT Groningen

START VERKOOP TIJDENS DE LANDELIJKE OPEN HUIZENDAG OP 06 APRIL TUSSEN 11.00 UUR EN 15.00 UUR. U BENT DAN VAN HARTE WELKOM OM DE WONING ZONDER AFSPRAAK TE KOMEN BEKIJKEN.

Gezellige benedenwoning met een knus tuintje, gelegen in een levendige straat in Wijert-Noord. Alle voorzieningen bevinden zich op loopafstand en het bruisende stadscentrum van Groningen is slechts 10 minuten fietsen.

De Genestetstraat 13a bevindt zich op de begane grond. Ondanks de compacte indeling, biedt deze benedenwoning voldoende ruimte om comfortabel te leven. Dankzij de locatie geniet je van optimale privacy. Bij binnenkomst vind je een ruime hal, een badkamer met toilet, douche en wastafel, een gezellige woonkamer van ongeveer 20 m<sup>2</sup> met een open keuken, en een slaapkamer van ca. 8m<sup>2</sup>.

De actieve Vereniging van Eigenaren draagt zorg voor het onderhoud van het appartementencomplex. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 66,05.

Let op: deze woning is bestemd voor eigen bewoning door de koper of voor bewoning door een eerstegraads familielid. Het is ideaal voor ouders van studerende kinderen met (maximaal!) één medebewoner.

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. Grijp deze kans niet voorbij en maak snel een afspraak om deze leuke woning te bezichtigen!



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 150.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 145 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 36 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 9 m2
Garage	: Geen garage
Energie label	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

## Locatie

De Genestetstraat 13 a  
9721 NT GRONINGEN



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





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)



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)



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)





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)

# Plattegrond

Begane grond



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



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



*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)

## Voorwaarden Nijestee

---

<b>Koopakte</b>	Eigen akte gebaseerd op NVM akte, model 2023.
<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 één van onderstaande notariskantoren: PlasBossinade Notarissen, Paterswoldseweg 804 te Groningen Notaris LambeckHarms, Van Elmptstraat 16-14 te Groningen Notaris Nielsen, Zuiderpark 22 te Groningen
<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" te lenen.
<b>Termijn</b>	Als termijn voor ontbindende voorwaarde wordt de standaard van 4 weken gehanteerd.
<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 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