



## Hoornsediep 202, 9725 HR Groningen

€ 225.000,- k.k.

Schonenburg Makelaars  
Hoofdweg 190  
9765 CJ, PATERSWOLDE  
Tel: 050-8200237  
E-mail: [info@schonenburgmakelaars.nl](mailto:info@schonenburgmakelaars.nl)  
[www.schonenburgmakelaars.nl](http://www.schonenburgmakelaars.nl)

## Omschrijving

DRIE-KAMER APPARTEMENT MET FANTASTISCH UITZICHT op de 6e (bovenste) woonlaag met balkon, berging en lift en op loopafstand van het stadscentrum.

Dit drie-kamer appartement maakt deel uit van een goed onderhouden appartementencomplex "Julianaflat" en is netjes bewoond geweest. Het appartement heeft een woonkamer, aparte keuken, twee slaapkamers, balkon en een recente toiletruimte en badkamer. Het appartement heeft een eigen en af te sluiten (fietsen)berging in het souterrain. Het appartementencomplex ligt op een zeer markante locatie bij de A28 en de A7. Het appartement heeft zowel aan de voor- als aan de achterzijde een weids uitzicht over de stad. Dit geeft een gevoel van optimale privacy.

Het appartement is bereikbaar via een gemeenschappelijke afgesloten entree v.v. een intercom. Via de lift of het trappenhuis is de 6e woonlaag bereikbaar. Over de open galerij aan de achterzijde is de voordeur van het appartement te bereiken en het appartement te betreden. In het souterrain is de gemeenschappelijke entree en via een fietsenhellingbaan aan de zijkant is de eigen afgesloten fietsenberging te bereiken.

Het appartementencomplex ligt op loopafstand van het Centraal Station en het stadscentrum. Vlak bij ligt een wijkwinkelcentrum met o.a. een supermarkt. Het appartement ligt ideaal t.o.v. o.a. het Martini Ziekenhuis, de RUG en het UMCG die alle binnen enkele fietsminuten bereikbaar zijn.

Indeling appartement:

Entree/hal met meterkast, garderobe-nis, vaste kast en een moderne toiletruimte met fonteintje. Lichte woonkamer 19 m<sup>2</sup> met prachtig weids uitzicht. Aparte keuken met vaste kast en eenvoudige en nette keukeninrichting. Twee slaapkamers beide v.v. twee vaste kasten resp. 9 & 11 m<sup>2</sup> 9 m<sup>2</sup> waarvan één toegang geeft tot het zonnige balkon op het zuidwesten. Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en plaats voor de wasmachine.

Vereniging van Eigenaren:

- actieve VvE (beheer via PandGarant)
- maandelijks voorschot verwarming: € 150,-
- maandelijks bijdrage € 182,- t.b.v. o.a. reservering onderhoud, opstal-, rechtsbijstand- en WA verzekeringen, schoonmaak, verlichting van gemeenschappelijke vertrekken, tuinonderhoud, etc.

## Kenmerken

	€ 225.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	225 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	66 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1961
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	E
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Natuurlijke ventilatie

## Locatie

Hoornsediep 202  
9725 HR GRONINGEN



## Foto's



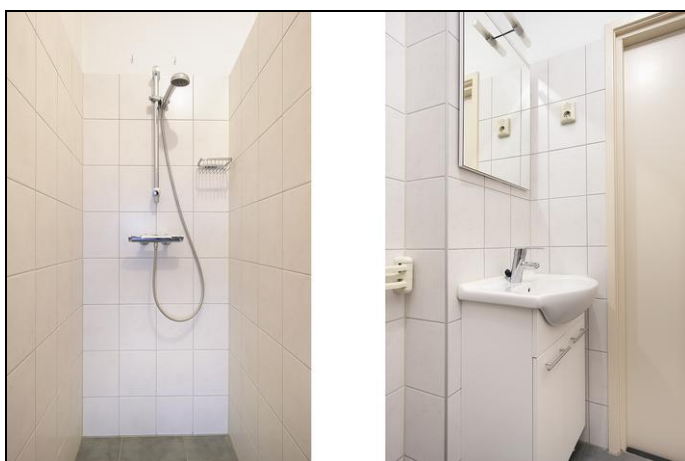
## Foto's



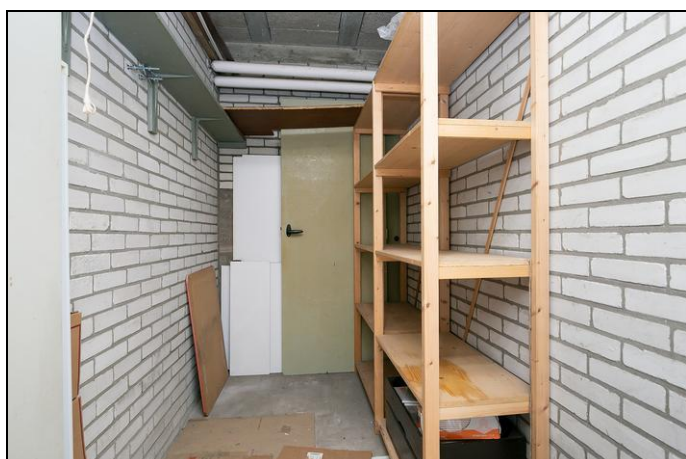
## Foto's



## Foto's



## Foto's





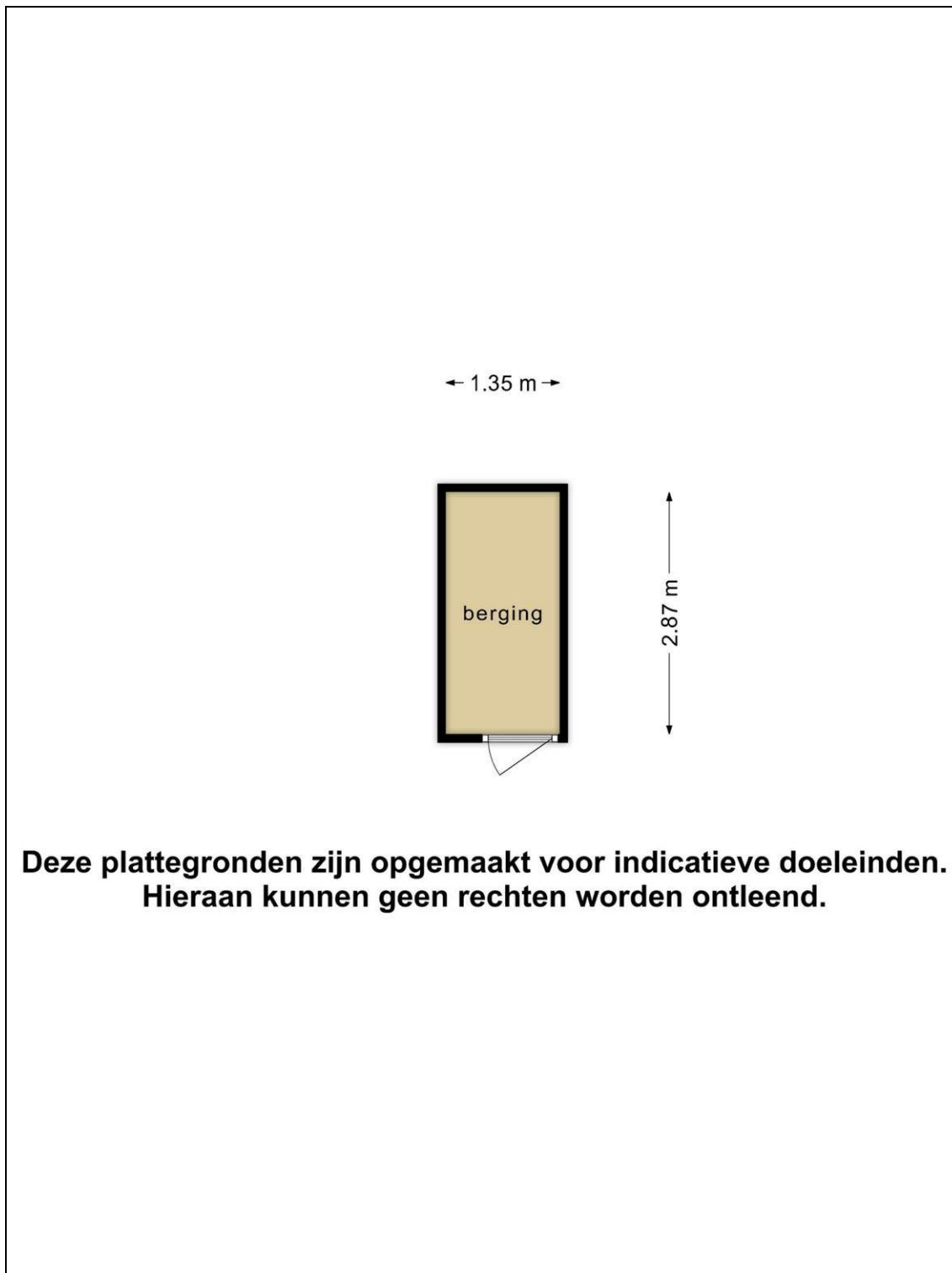
## Foto's



# Plattegrond



## Plattegrond



# Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hoornsediep 202
Postcode / Plaats	9725 HR Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	C / 12205
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Indexnummer	65
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Hoornsediep 202
Postcode / Plaats	9725 HR Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	C / 12205
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Indexnummer	6
Soort	Volle eigendom

## **EXTRA INFORMATIE**

### **Onderhoud**

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

### **Aansprakelijkheid**

Alle gegevens, inclusief eventueel aanwezige plattegronden, zijn slechts een globale omschrijving van een object. Indien er plattegronden in deze brochure zijn opgenomen dan hebben deze als doel om een zo goed mogelijk beeld te geven van de indeling van de woning. De plattegronden zijn niet op schaal en zijn ook niet bedoeld om maten van af te leiden. Alle in deze brochure opgenomen informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Koopakte en keuze Notaris**

De koopakte wordt opgesteld door Schonenburg Makelaars. Koper heeft het recht een notaris te kiezen. Indien koper echter niet binnen vijf (5) dagen na ondertekening van deze koopakte een notariskeuze kenbaar heeft gemaakt, vervalt dit recht aan verkoper.

### **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden, tenzij koper en verkoper anders overeenkomen.

### **Zekerheidsstelling**

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken nadat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### **Onderzoeksplicht van de koper**

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen ten einde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

### **Lijst van zaken**

Een lijst van zaken is in de verkoopbrochure opgenomen. Deze lijst geeft een overzicht van de roerende zaken die achterblijven, meegaan of ter overname zijn.

### **Vragenlijst**

De vragenlijst voor de verkoop van de woning is in de brochure opgenomen. Aan de hand van de vragenlijst geeft de verkoper aan wat hij van de woning weet teneinde bij te dragen aan zijn informatieverplichting.

### **Bedenktijd**

De koper die een natuurlijke persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt 3 dagen en begint om 0:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Koper is pas in onderhandeling als de verkoper reageert op een bod, dus als verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven met kandidaat-koper in onderhandeling te zijn. Koper is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft het bod met verkopers te overleggen.



### **Rechtsgeldigheid koopovereenkomst**

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

### **Verstreckte informatie**

Alle door Schonenburg Makelaars en de verkoper verstreckte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het openen van onderhandelingen.

### **Wanneer is er een bindende overeenkomst**

Er is pas sprake van een bindende overeenkomst na ondertekening van de schriftelijke overeenkomst door zowel verkoper als koper. Schonenburg Makelaars is niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan. In de koopovereenkomst kunnen diverse clausules worden opgenomen. Informeer welke clausules betrekking hebben op het woonobject en naar de inhoud ervan bij het kantoor.

### **Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en Privacyverklaring Schonenburg Makelaars**

De Algemene Consumentenvoorwaarden en Privacyverklaring Schonenburg Makelaars staan ter inzage op de website van [www.schonenburgmakelaars.nl](http://www.schonenburgmakelaars.nl)

Tot slot willen wij u, mede namens de eigenaar van deze woning bedanken voor de door u getoonde interesse.

Als verkopend makelaar van deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen.

Uiteraard kan het zo zijn dat u bepaalde antwoorden op uw vragen mist in de brochure, aarzel dan niet ons te bellen.

Indien deze woning niet geheel aan uw verwachtingen voldoet kunnen wij u uiteraard helpen om DE woning te vinden die dat wel doet.

Ook willen wij u attenderen op het feit dat u bij ons terecht kunt om uw financiële situatie te laten onderzoeken voor de aankoop van deze woning, wij werken n.l. zeer nauw samen met een hypotheekadviseur waar u terecht kunt voor onafhankelijk hypotheekadvies.

Heeft u nog een eigen woning die eerst verkocht dient te worden voordat u tot aankoop van een andere woning kan overgaan, ook daarvoor zijn wij u graag van dienst met een vrijblijvende waarde indicatie.

Bel of mail ons gerust, voor nadere uitleg of informatie. Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.00 uur.

**Paterswolde: 050 – 8200 237**

**Assen: 0592 - 330 332**

**E-mail: [info@schonenburgmakelaars.nl](mailto:info@schonenburgmakelaars.nl)**