

Vraagprijs
€ 1.950.000 k.k.



PRAEDINIUSSINGEL 20 24, GRONINGEN



MooiWonen Makelaars
Industrieweg 4f
9482 TT Tynaarlo
085-0660294
info@agriplazamooiwon.nl
www.agriplazamooiwon.nl



Woonoppervlakte : 263 m²

Parkeerplaatsen : 2 stuks

Inhoud : 835 m³

Bouwjaar : 1999

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een droomplek in Groningen!

Wonen op stand aan de rand van het historisch hart van Groningen? Dit exclusieve penthouse betekent wonen op een unieke plek met fraai uitzicht op het Verbindingskanaal, de oude Zuiderhaven en groene Praediniussingel. Het gebouw is onder architectuur gebouwd en ligt voortreffelijk ten opzichte van de binnenstad, NS- hoofdstation, musea en andere faciliteiten. Allen bevinden zich op loopafstand. Bovendien omringt een sfeervolle, gemeenschappelijke privé tuin het complex.

Door de samenvoeging van twee penthouses heeft de woning maar liefst een woonoppervlakte van 263 m² en is o.a. voorzien een zeer ruime woonkamer en woonkeuken, vier slaapkamers, twee badkamers met stoomcabine, jacuzzi en sauna, twee separate toiletten en twee dakterrassen. Vanaf alle vertrekken in de woning en het balkon rondom de woning strekt zich een adembenemend uitzicht over de hele stad uit.

Let op: het eventueel SPLITSEN van het penthouse in TWEE penthouses behoort tot de mogelijkheden.

Indeling;

Via de entree met intercom en videosysteem komt u in de centrale hal met liften en een trappenhuis. Op de 12e verdieping komt u aan in uw eigen hal met twee voordeuren. Beide voordeuren geven entree tot een hal en gang.

De ruime woonkamer met veel lichtinval heeft toegang tot het eerste dakterras en de woonkeuken. De woonkeuken is gesloten maar ruim genoeg om een grote familie eethoek te plaatsen. Met het verwijderen van de keukenwand is er een open keuken te creëren. Via de openslaande deuren loop je vanuit de keuken naar het tweede dakterras.

Gang 1 opent de deuren naar twee slaapkamers met beide toegang tot het balkon. Eén slaapkamer heeft een eigen badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en jacuzzi. De toilet bevindt zich separaat op de gang.

De tussengang heeft vier ingebouwde kasten die voldoende bergruimte bieden.

Gang 2 opent de deuren naar de bijkeuken, twee slaapkamers met toegang tot het balkon, separaat toilet, badkamer met sauna, stoomcabine en dubbele wastafelmeubel.

Met het balkon rondom en twee dakterrassen kunt u op ieder moment van de dag van de zon genieten. Of u maakt gebruik van de gezamenlijke privé tuin rondom het gebouw.

Het onder gelegen parkeersouterrain, welke toegankelijk is middels een elektronische sleutel, biedt twee eigen parkeerplekken én een ruime berging.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Omgeving;

De Praediniussingel is een rijksbeschermd stadsgezicht van Groningen en is met zijn fraaie monumentale herenhuizen en vele oude bomen één van de karakteristieke singels van Groningen. Het stadshart van Groningen ligt op loopafstand. Met de auto zit u zo op de ringweg met aansluiting op de A7 richting Drachten en A28 richting Assen.

Voor een goed gevoel van de ruimte en van de indeling verwijzen wij u naar de plattegrond. Voor een sfeerimpressie bevelen wij u van harte de video én 3D-tour aan.

Extra informatie;

- penthouse met woonoppervlak circa 263 m²
- ontwerp door Berlijnse architectenbureau Kleihues
- uitzicht rondom gehele woning
- balkonruimte rondom woning en twee dakterrassen van ieder circa 18 m²
- twee eigen parkeerplekken en berging in de ondergelegen garage
- twee badkamers, whirlpool, sauna en stoomcabine aanwezig
- actieve en gezonde VVE
- gemeenschappelijke groene tuin met zitjes voor gebruik voor de appartementseigenaren
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

Bijzonderheden;

- Uit een vooroverleg met de gemeente Groningen is gebleken dat het splitsen van het penthouse haalbaar is. De ruime berging kan tevens zeer eenvoudig gesplitst worden. Meer weten? Informeer bij de makelaar.

Bent u ook zo enthousiast geworden? Wij leiden u graag rond tijdens een uitgebreide rondleiding op deze buitengewone plek met een fantastisch uitzicht over Groningen en omstreken. Mis deze unieke kans niet en neem contact met ons op voor een bezichtiging!





Praediniussingel 20 24, Groningen





Praediniussingel 20 24, Groningen





Praediniussingel 20 24, Groningen





Praediniussingel 20 24, Groningen





Praediniussingel 20 24, Groningen





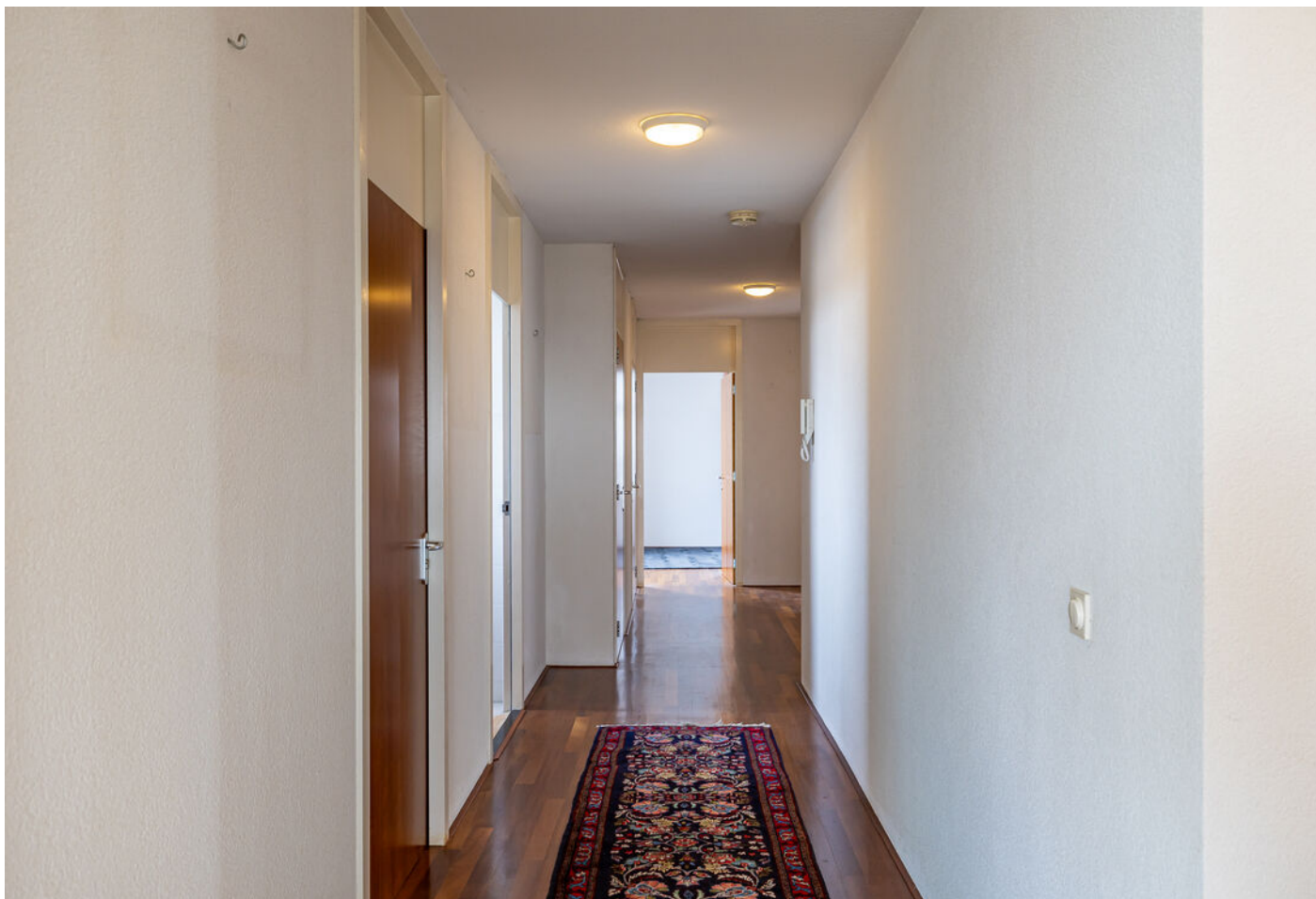
Praediniussingel 20 24, Groningen





Praediniussingel 20 24, Groningen



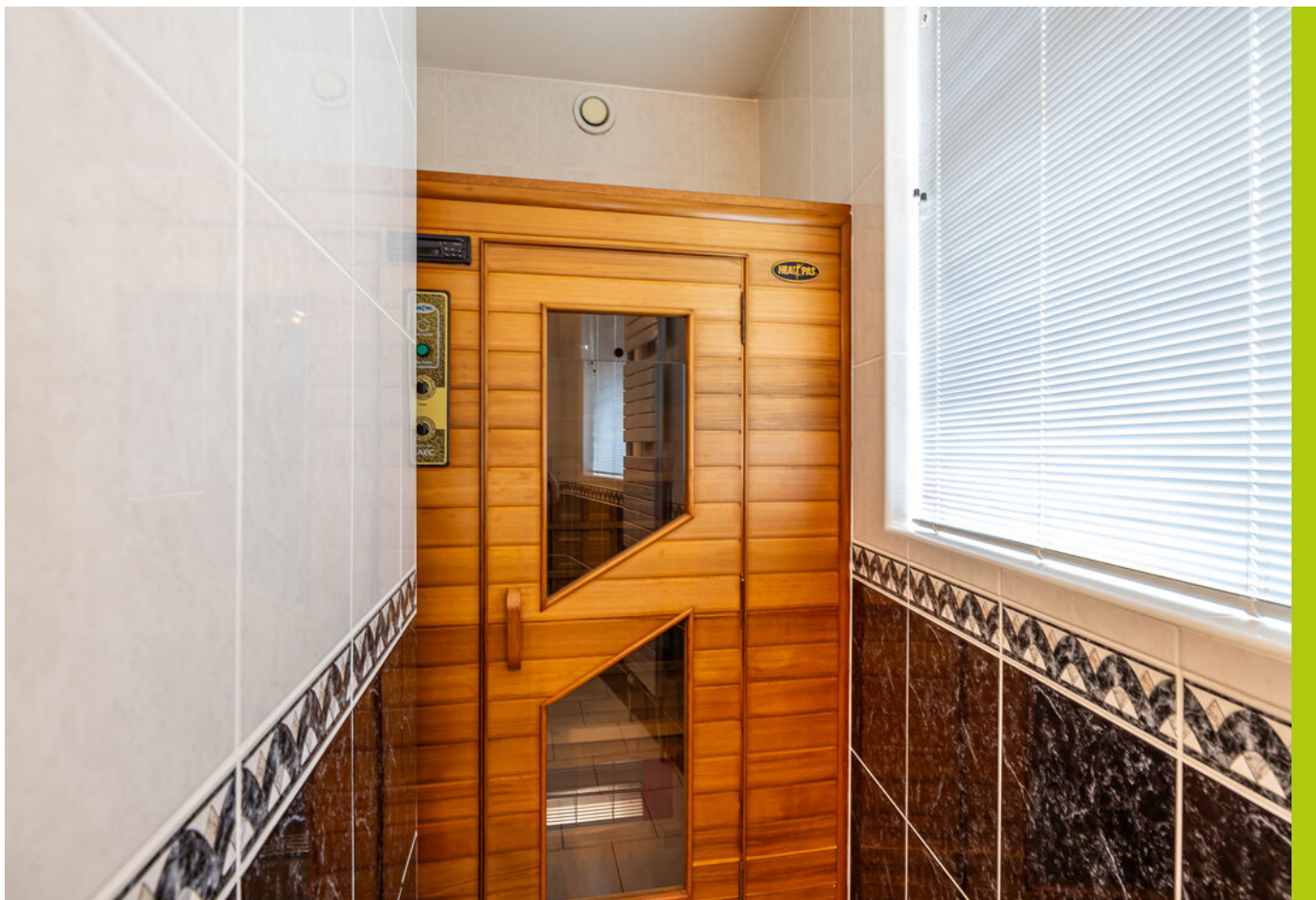






Praediniussingel 20 24, Groningen









Praediniussingel 20 24, Groningen





Praediniussingel 20 24, Groningen













Praediniussingel 20 24, Groningen





Praediniussingel 20 24, Groningen





Praediniussingel 20 24, Groningen





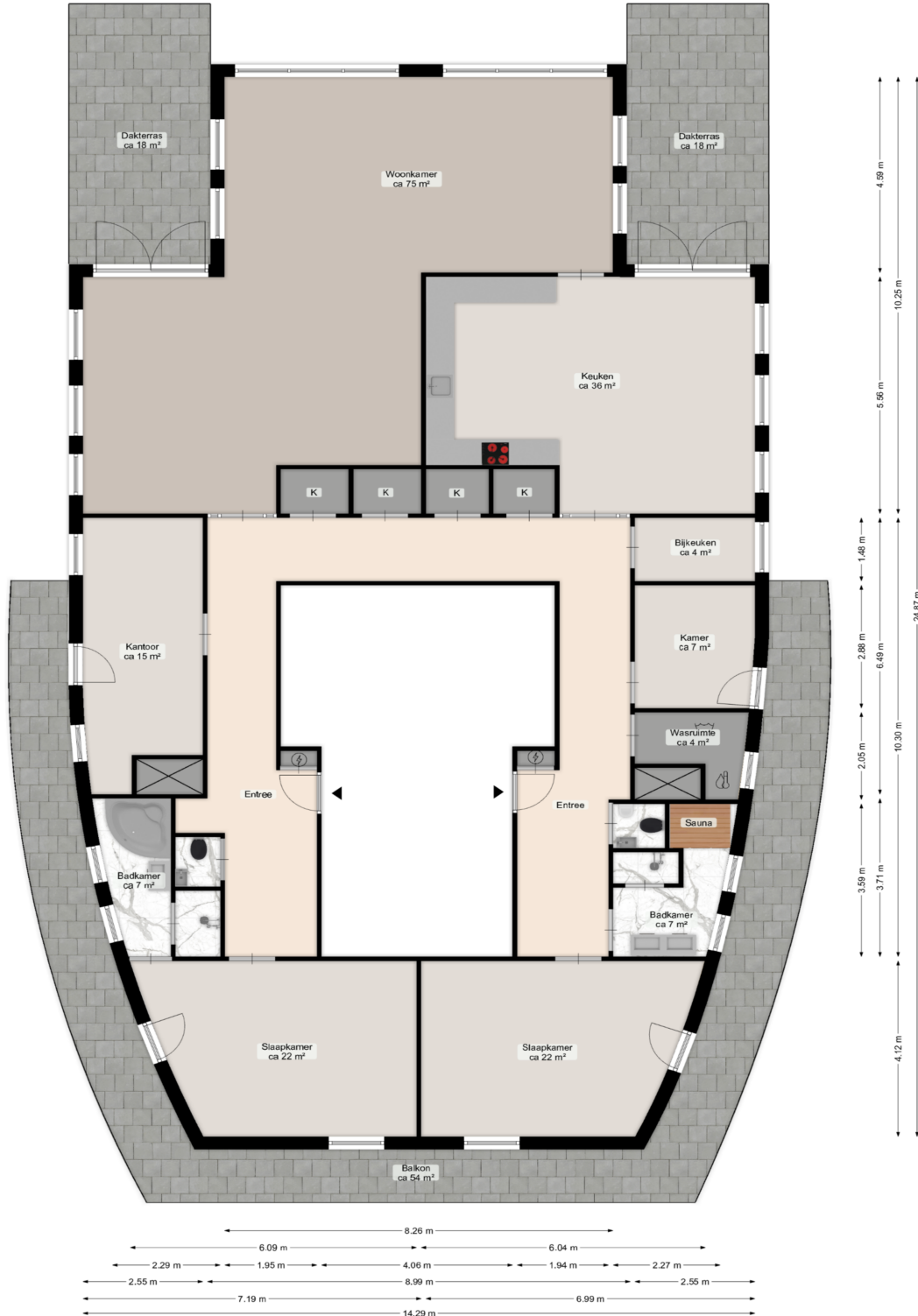
Praediniussingel 20 24, Groningen





PLATTEGROND PENTHOUSE

Twaalfde verdieping

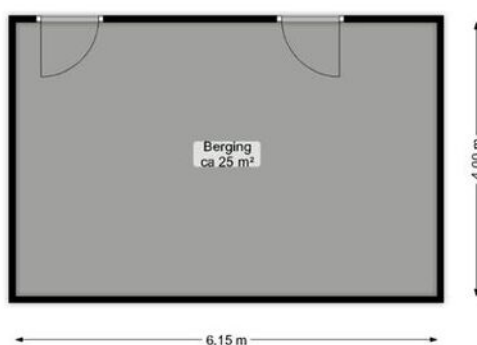


Plaatsing: Aard

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

PLATTEGROND BERGING

Berging

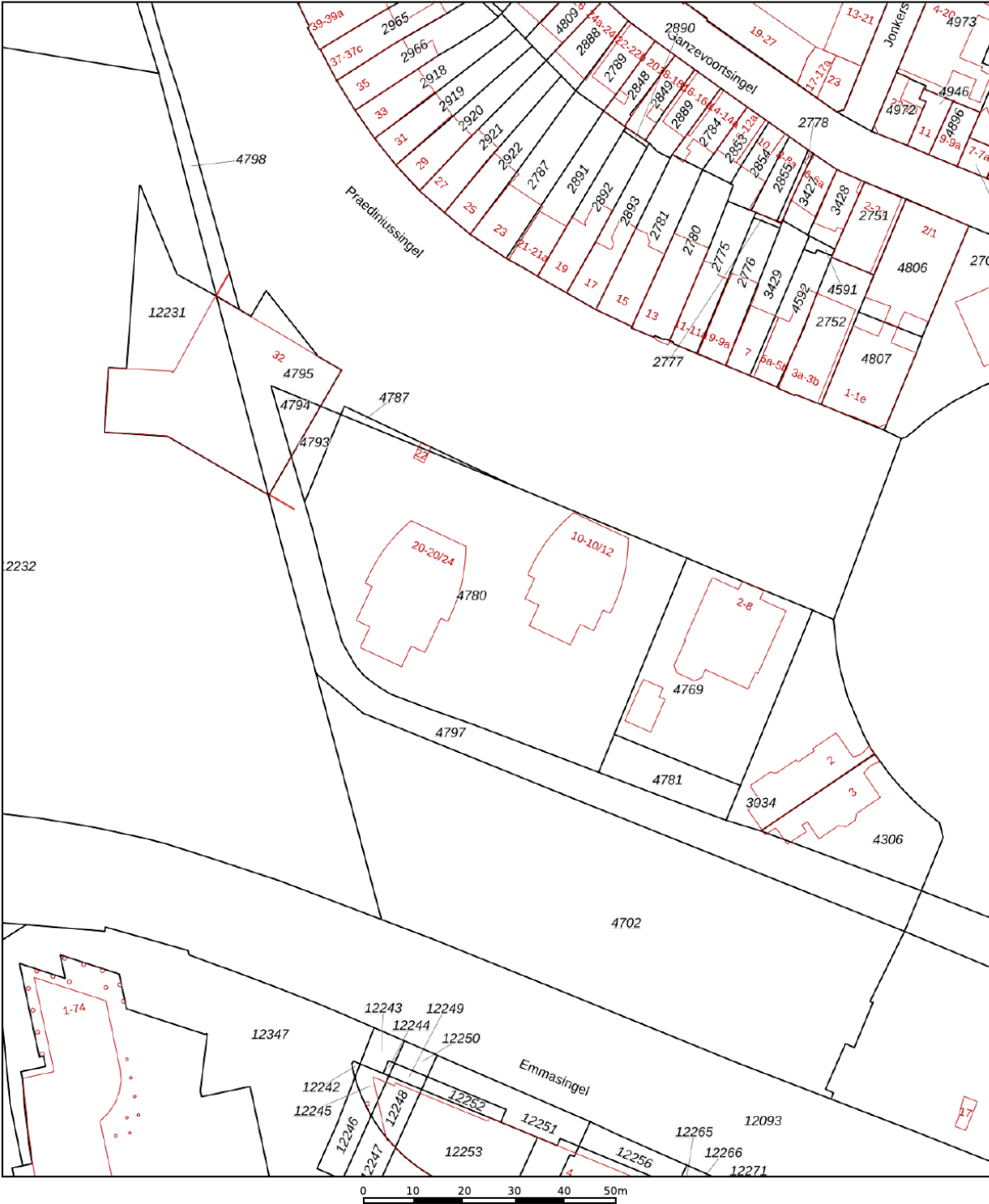


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifio.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: agriplaza



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Groningen

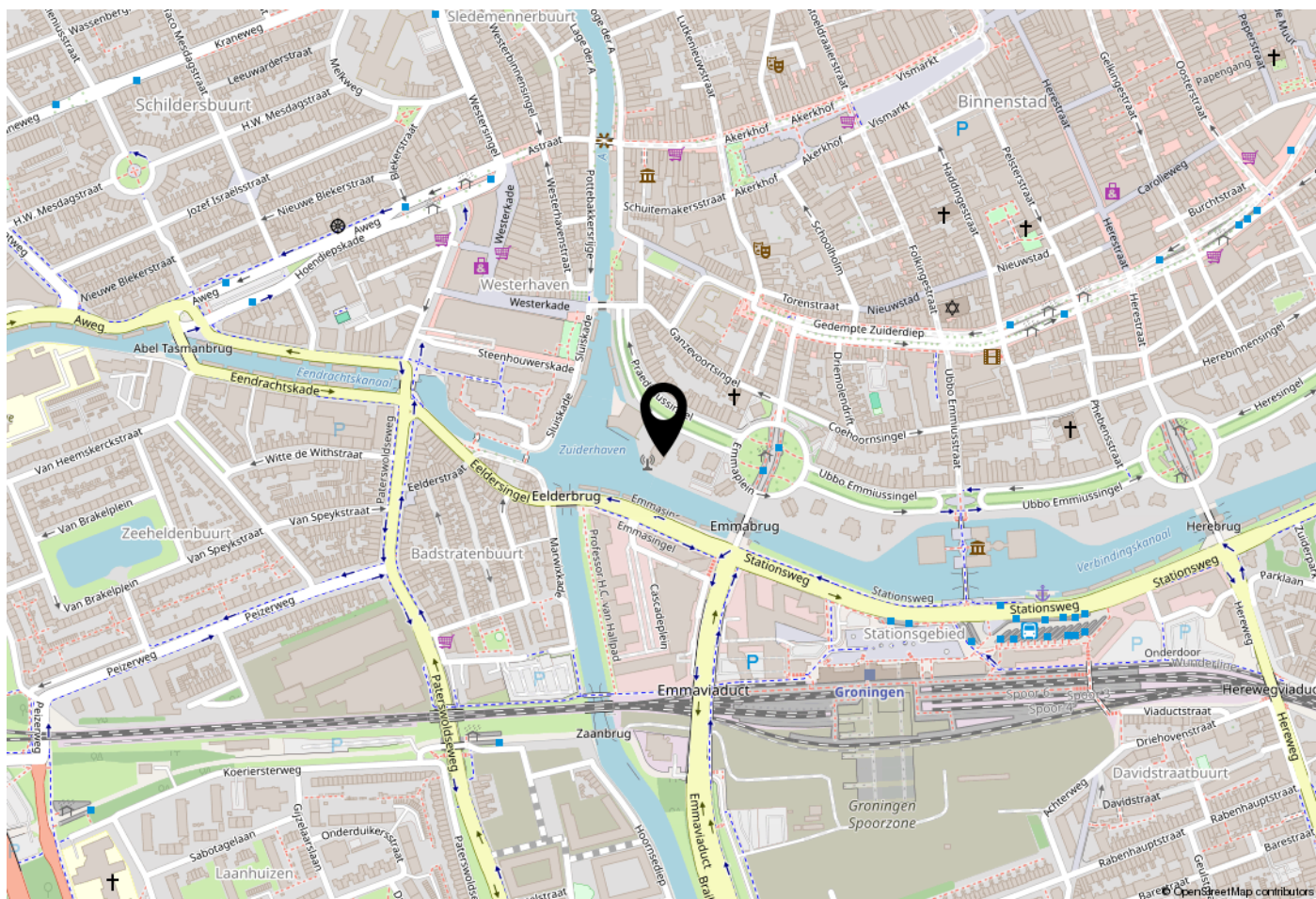
Sectie I

Perceel 4780

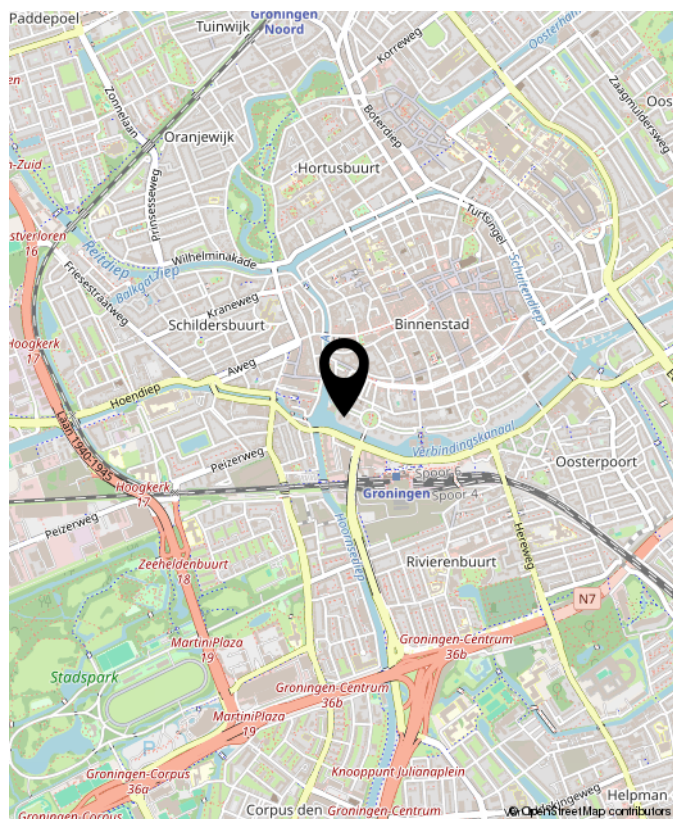
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kersenhouten wandmeubel	X		
- Schuifdeurkasten in beide slaapkamers.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- Luxaflex in de natte ruimtes	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- Perzische en Oosterse vloerkleden			X
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

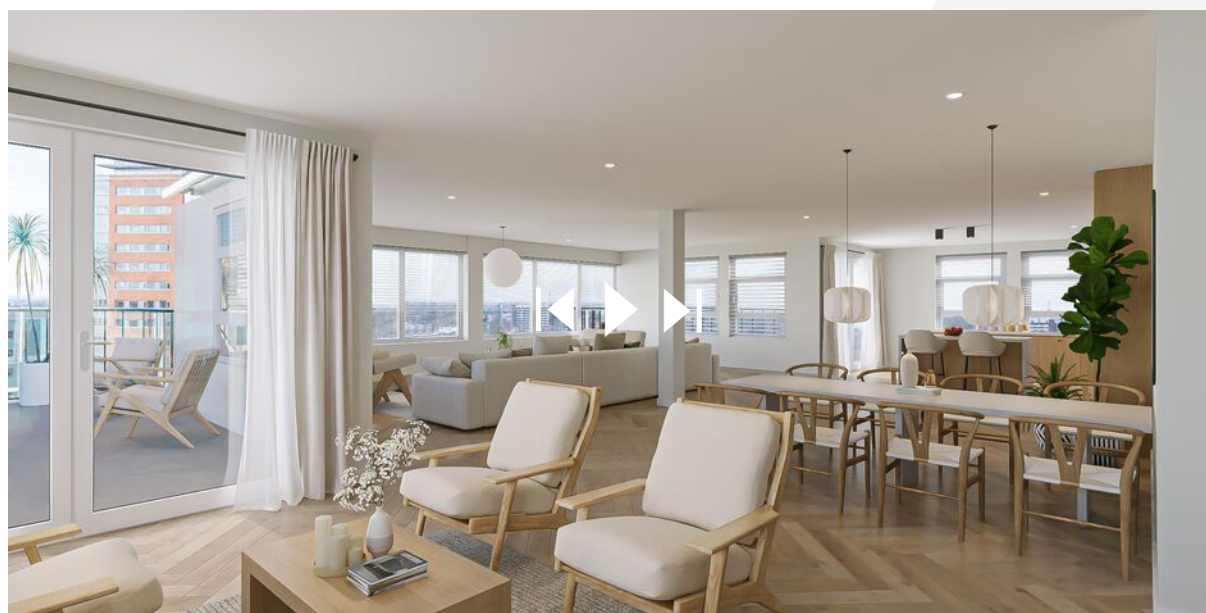
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Centrale stofzuig installatie	X		
- Gecombineerde wasmachine wasdroger			X

BEKIJK DE WONING ONLINE!

www.mooiwonenmakelaars.nl



Praediniussingel 20 24, Groningen



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

www.agriplazamooiwonen.nl

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8 Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Tekst

MooiWonen Makelaars

Industrieweg 4f

9482 TT Tynaarlo

085-0660294

info@agriplazamooiwonon.nl

www.agriplazamooiwonon.nl

