



S.O.J. Palmelaan 153 - Groningen

Vraagprijs € 375.000,00

Omschrijving

LUXE MAISONNETTE IN GRONINGEN-ZUID: EEN INSTAPKLARE STARTERS-WONING AAN HET HOORNSE MEER

Dit prachtige maisonnette appartement, verdeeld over drie woonlagen, biedt een perfecte mix van bruisende stadsleven en de rust van de natuur en water. Gelegen in een gewilde buurt aan het Hoornse Meer, combineert dit appartement luxe, comfort en een uitstekende locatie – ideaal voor starters, of wellicht een nieuwe start.

HIGHLIGHTS VAN DEZE WONING

Gelegen nabij het Hoornse Meer, een rustige, natuur- en waterrijke omgeving
Zonnige ruime woonkamer op de eerste verdieping, met veel privacy en vrij uitzicht over het groen
Instap klaar en voorzien van een hoog afwerkingsniveau
Master bedroom, afgewerkt in hotel-chique stijl
Geheel vernieuwde luxe en stijlvolle badkamer
Actieve en financieel gezonde VVE voor een goed onderhouden complex
Extra geïsoleerd en geoptimaliseerde warmtevoorziening voor een duurzaam woonklimaat

INDELING

Treed binnen op de begane grond, in de hal met onlangs vernieuwde vloer- en wanddelen. Vanuit de hal, met garderobe en meterkast, is er toegang tot een ruime, inpandige berging. Via de trap bereik je het woongedeelte van het appartement.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de nette en gemoderniseerde toiletruimte met hangend closet en de woonruimte. De ruime woonkamer, met grote raampartijen aan zowel de voor- als achter zijde zorgt voor veel daglicht en een open gevoel, mede door het vrije uitzicht over de tegenovergelegen groenvoorziening. De halfopen keuken met een strakke, witte afwerking is voorzien van een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, een vaatwasser en combi-magnetron. De voorzijde biedt voldoende ruimte voor een royale vrijstaande eettafel en stoelen nabij de keuken, terwijl de ruime zithoek zich aan de andere kant van de woonkamer bevindt. Vanuit deze zithoek bereik je het zonnige balkon op het westen, een fijne plek om van de buitenlucht te genieten.

Tweede verdieping:

Via de open trap bereik je de tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een recent gelegde vloer in houtlook. Deze geeft de woonlaag een strakke en ruimtelijke aanblik. Vanuit de centrale hal heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De kleinere slaapkamer is tevens ideaal te gebruiken als thuis-werplek (met vaste kabelverbinding) of als aparte kast- en kleedruimte.

De naast gelegen ruime- en luxe afgewerkte slaapkamer, aan de rustige achterzijde van de woning, biedt een heerlijk comfortabele plek om tot rust te komen na een drukke werkdag.

De even grote derde slaapkamer op deze verdieping, is momenteel in gebruik sportkamer beschikt daarnaast nog over extra ruime kledingkast.

Tot slot tref je op deze verdieping een bijzonder stijlvolle, moderne badkamer (geheel vernieuwd in 2024) met een ruime inloop-douche en tweede toilet aan. De hemel- en handdouche worden aangestuurd met een digitale waterbesparende kraan.

Het badmeubel met smart-mirror toont onder andere de tijd, weersvoorspelling en extra verlichting.

Bovendien brengt de ingebouwde infrarood verwarmde spiegel, desgewenst, de ruimte in een mum van tijd op temperatuur. De inbouwverlichting in de hele badkamer is qua kleur en sterkte volledig aan te passen, voor optimaal comfort.

OMGEVING

De wijk Hoornse Meer is een jonge- en kindvriendelijke stadswijk in het zuidwesten van Groningen, waar rust, ruimte en recreatie centraal staan. Met het Hoornsemeer letterlijk voor de deur, biedt de wijk een perfecte balans tussen stadse voorzieningen en natuurlijke ontspanning. Voor kinderen zijn er volop speelplekken en een veilige verkeersstructuur, waardoor het een fijne en zorgeloze omgeving is om op te groeien. De wijk zelf heeft een winkelplein met onder andere een Albert Heijn en een Italiaans restaurant, en iets verderop vind je het uitgebreidere Overwinningsplein met een gevarieerd aanbod aan winkels. De uitvalswegen A7 en A28 liggen letterlijk om de hoek en hiermee bereik je snel en gemakkelijk de omliggende steden. Ook het openbaar vervoer is goed en is binnen 1 minuut bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Reeds grotendeels voorzien van HR++ beglazing
- Aanvullende muur isolatie aan de balkonzijde
- Nieuwe, optimaal geplaatste en luxe afgewerkte radiatoren
- Slimme thermostaat
- Energie label A
- Reeds voorbereid (groep en kabeltracée) voor plaatsing van zonnepanelen
- 10.000 Euro aanvullende verduurzaming subsidie beschikbaar per 8/2026 via Provincie Groningen

Dit appartement biedt alles wat je nodig hebt om van je nieuwe woning een thuis te maken. Wij nodigen je graag uit om een afspraak voor een bezichtiging te maken en ontdek zelf waarom dit maisonnette-appartement de perfecte plek is om een nieuwe hoofdstuk te beginnen.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 352 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Elektrische verwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

S.O.J. Palmelaan 153
9728 VJ GRONINGEN







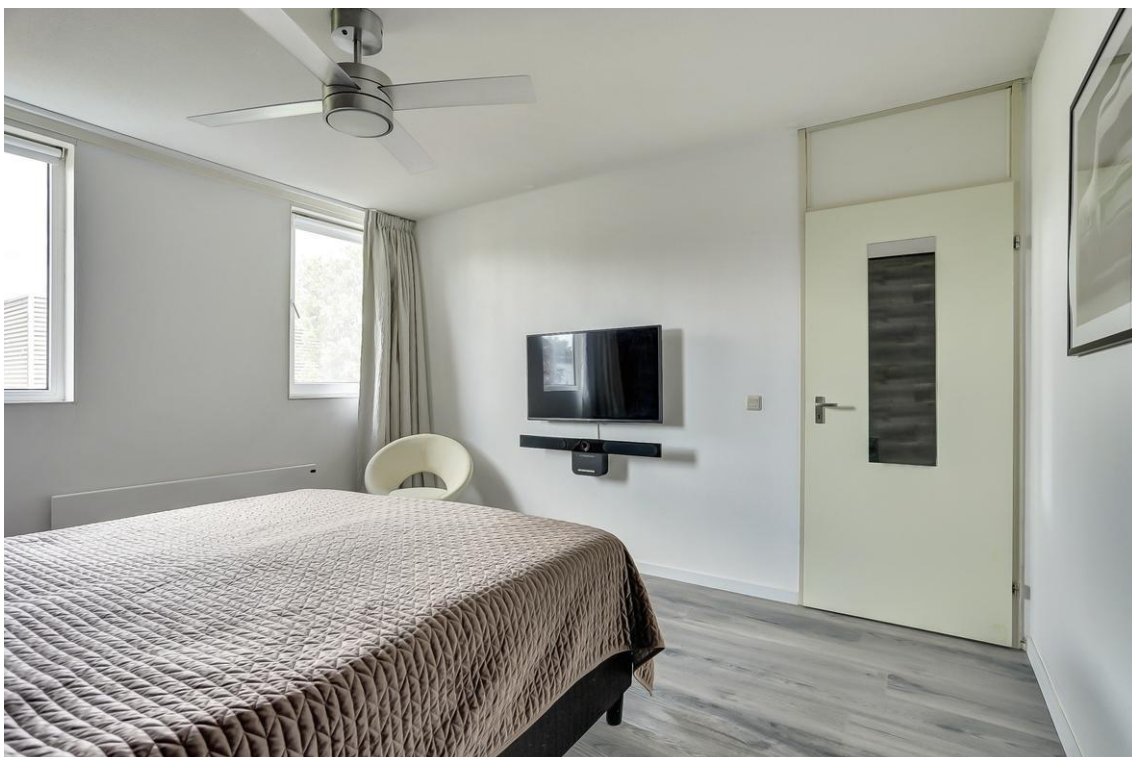










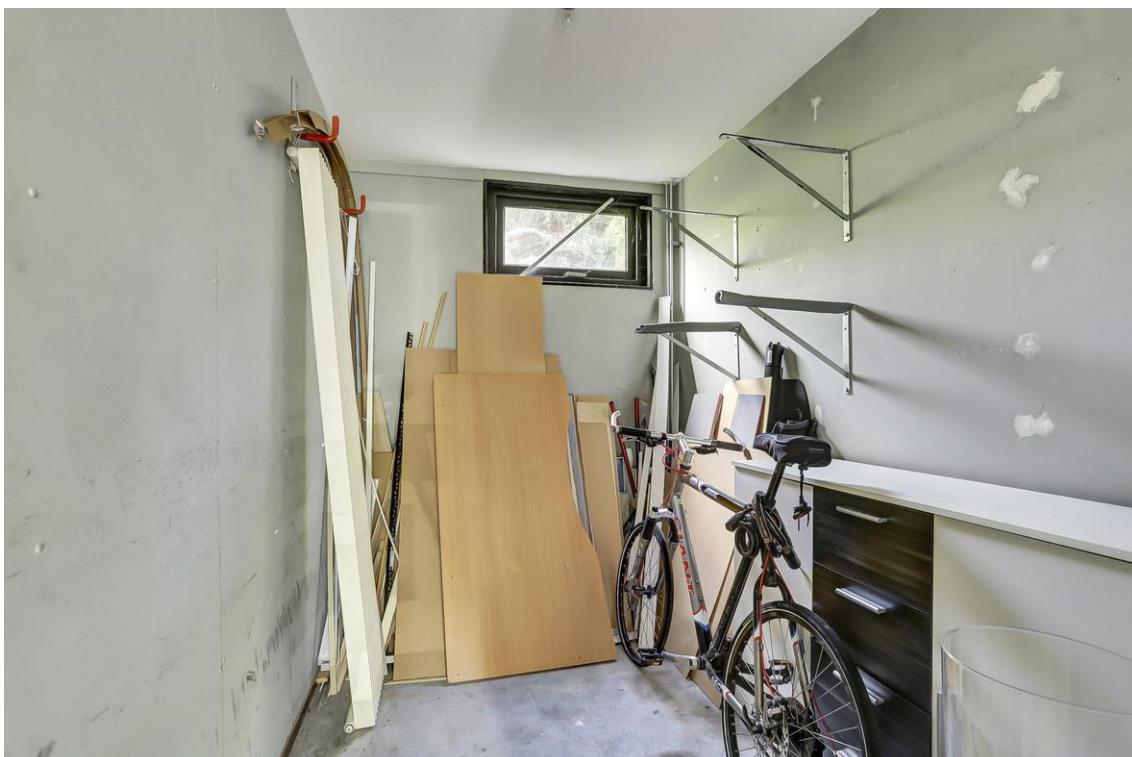


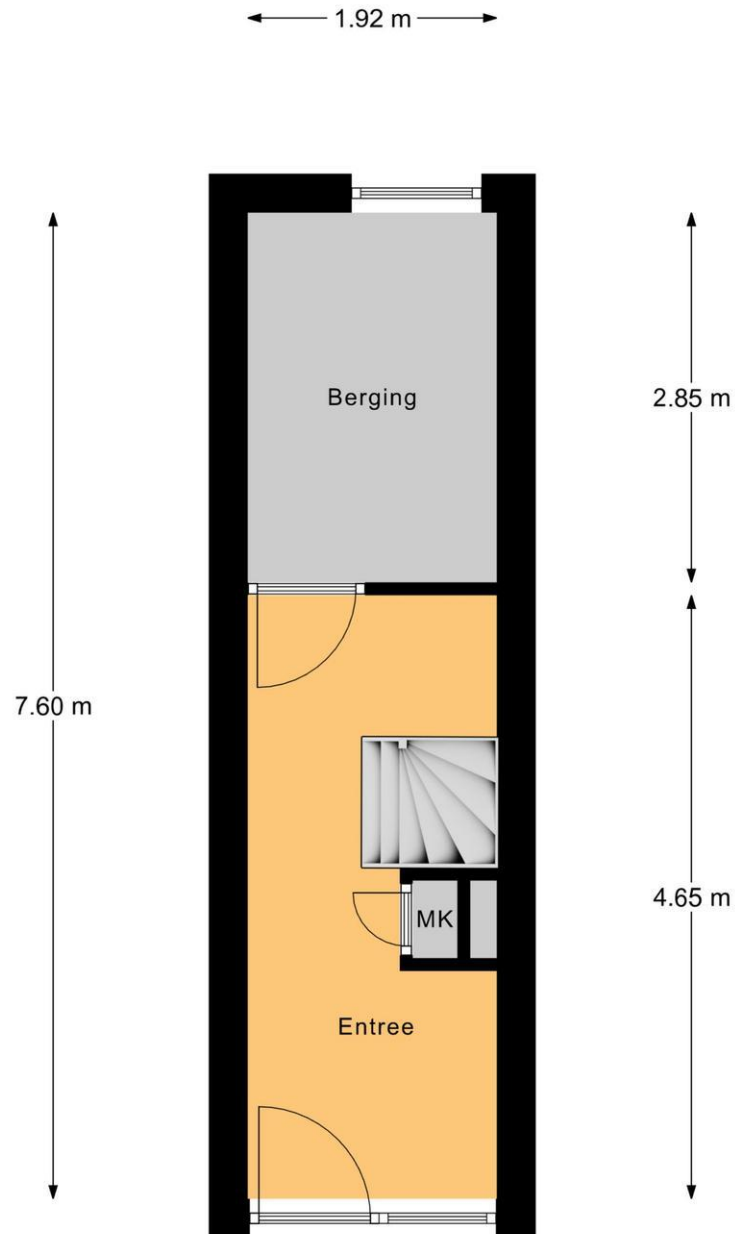




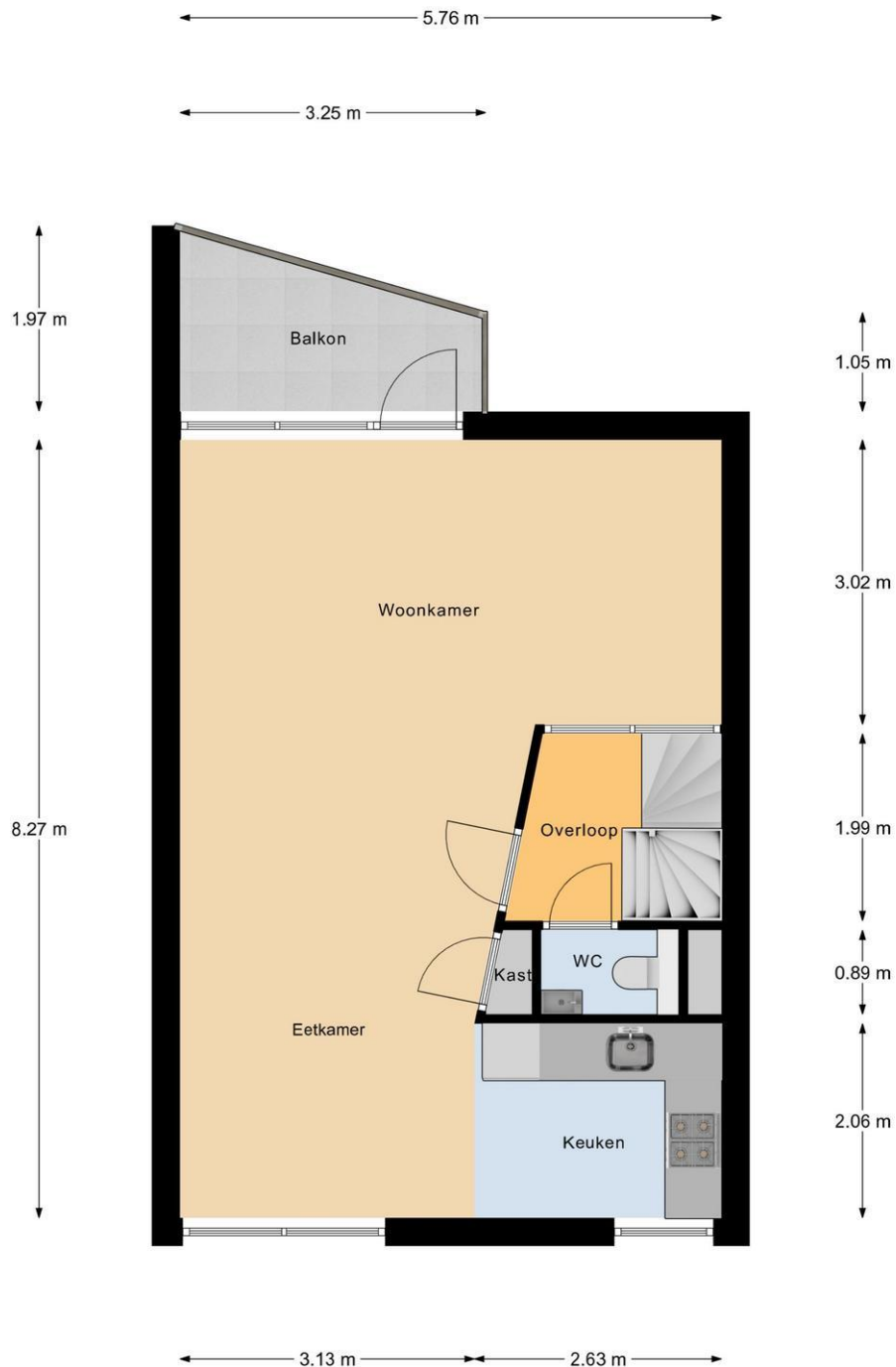




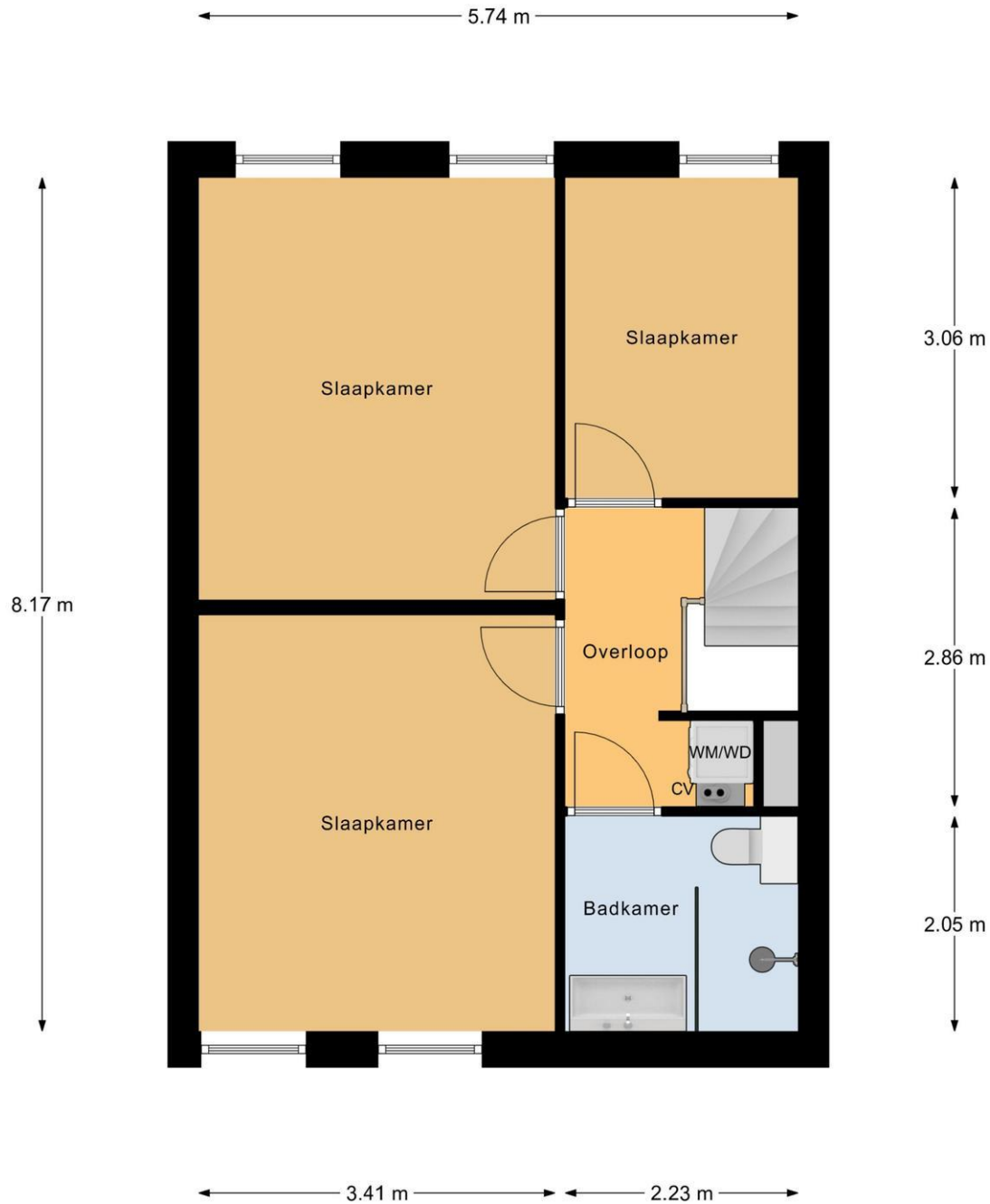




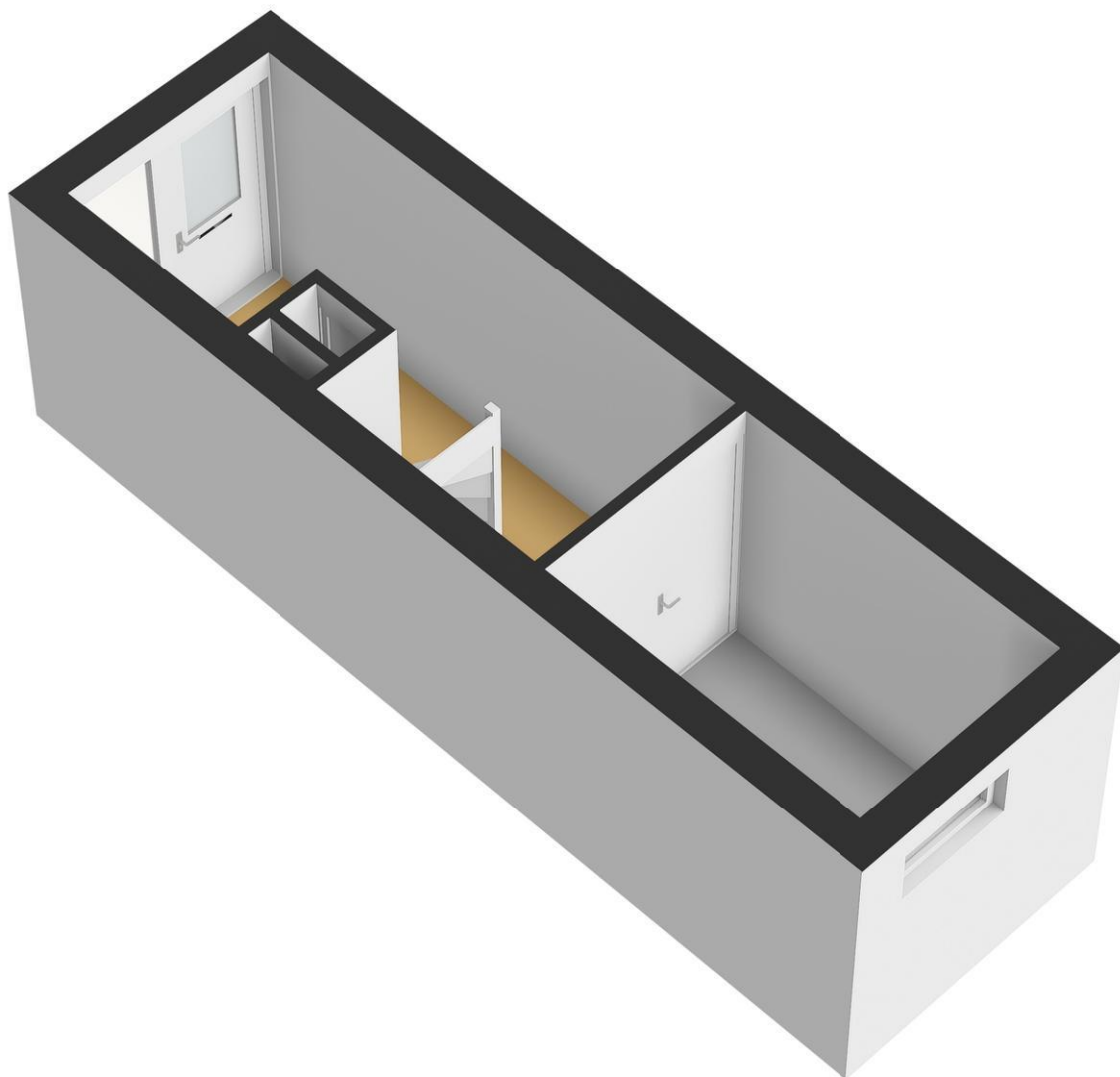
Begane Grond

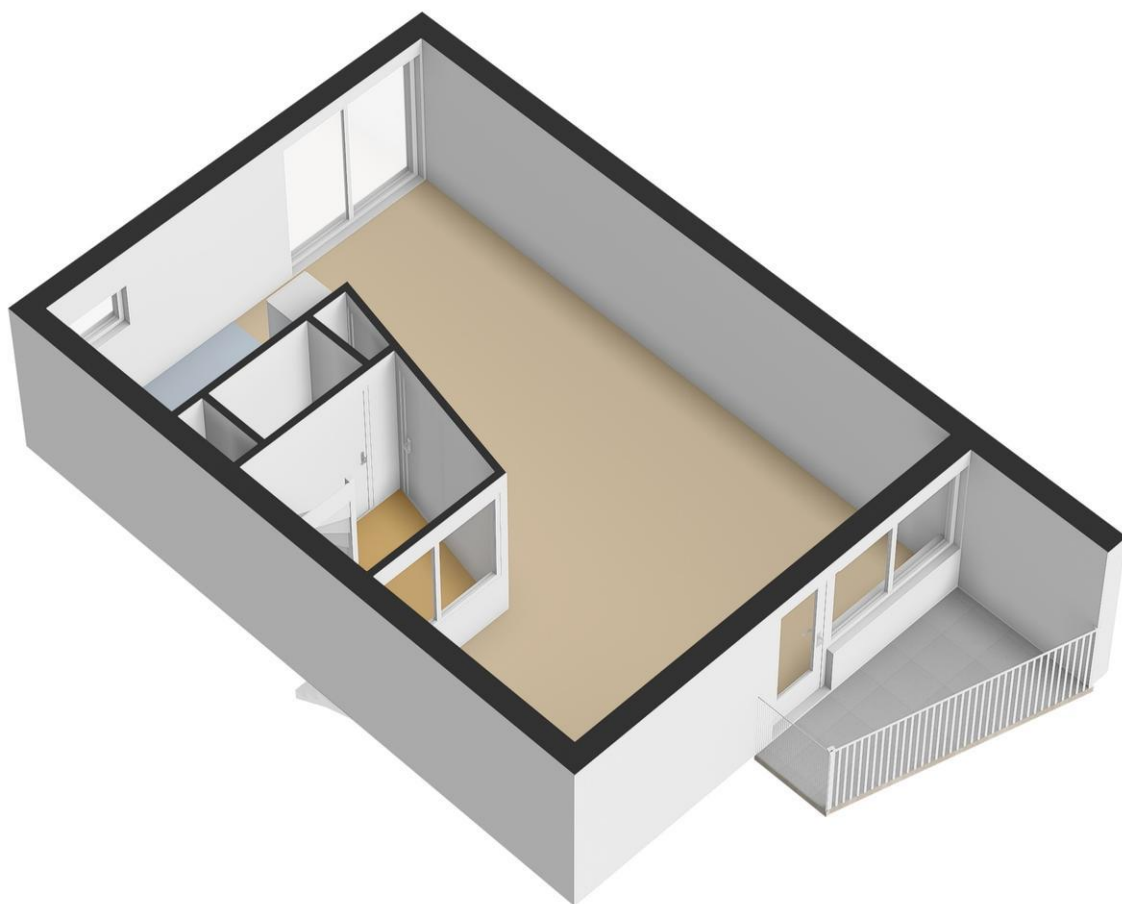


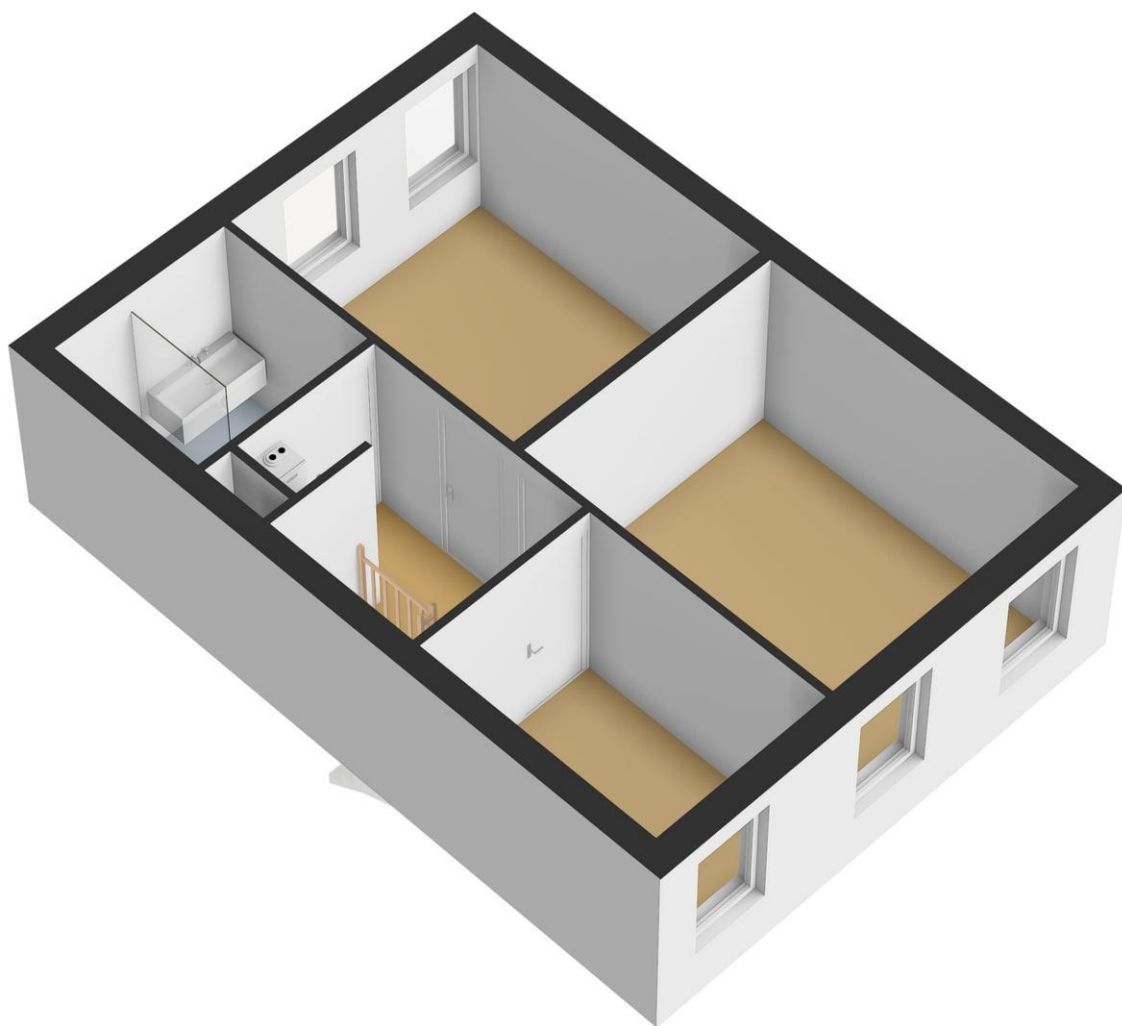
1e Verdieping



2e Verdieping







Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl