



Hereweg 97 11, 9721 AA Groningen
Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Omschrijving

Hereweg 97 11, 9721 AA Groningen

Modern en licht 2-kamerappartement (ca. 65m²) met balkon op het zuidwesten, eigen parkeerplaats, berging en energielabel A – nabij centrum Groningen!

Op de zevende verdieping van een verzorgd appartementencomplex aan de zuidzijde van Groningen ligt dit ruime en moderne appartement met zonnig balkon, vloerverwarming, eigen parkeerplaats en berging. Dankzij de hoge ligging geniet je van rust, privacy en een prachtig uitzicht, terwijl het centrum, het Hoofdstation, winkelcentrum Helperplein, het Sterrebos en het nieuwe Zuiderplantsoen allemaal op korte afstand liggen.

Indeling

Via de centrale entree met intercom, lift en trappenhuis bereik je het appartement.

De hal geeft toegang tot alle vertrekken binnen het appartement. De lichte woonkamer (circa 35 m²) met grote raampartijen heeft een moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer stap je het zonnige balkon op, gelegen op het zuidwesten.

De slaapkamer (circa 13 m²) biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De badkamer (circa 4 m²) is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is er een praktische inpandige bijkeuken met wasmachineaansluiting en extra opbergruimte.

Het gehele appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van comfortabele vloerverwarming (energielabel A).

Berging en parkeren

Op de eerste verdieping bevindt zich een eigen berging. In de afgesloten parkeergarage op de begane grond beschik je over een privéparkeerplaats (L3).

Bijzonderheden & kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 65 m²;
- 1 ruime slaapkamer;
- Balkon op het zuidwesten;
- Vrij uitzicht vanaf de 7e verdieping;
- Volledig geïsoleerd, energielabel A;
- Vloerverwarming in alle vertrekken;
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur;
- Eigen berging en privé parkeerplaats;
- Nabij centrum, station en diverse voorzieningen;
- Geschikt voor ouderen en mindervaliden;
- Projectnotaris van toepassing.

VvE-bijdrage: appartement €146,26, parkeerplaats €23,40, berging €11,70 (totaal €181,36 p/m)

Let op:

* Een "Feitelijk niet bewoond"-clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst. Deel B van de vragenlijst is niet beschikbaar.

** Voor de woningpresentatie zijn meerdere artist impressions opgesteld, met als doel een indruk te geven van de mogelijkheden van de woning.

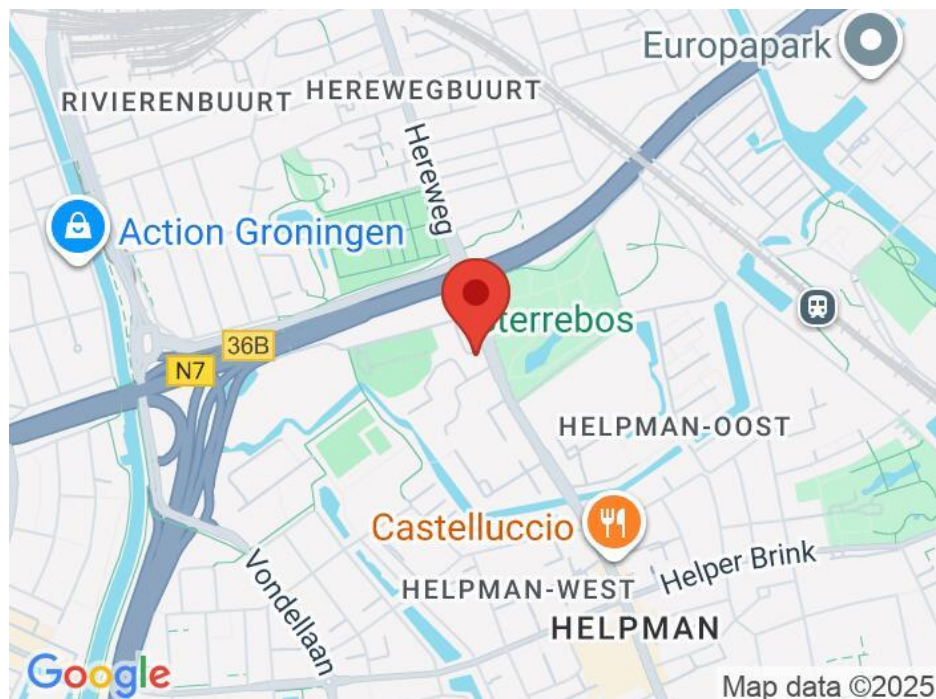
Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 315.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 214 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 65 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: Aan bosrand, aan park, aan drukke weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig, parkeerplaats
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas HRE (combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

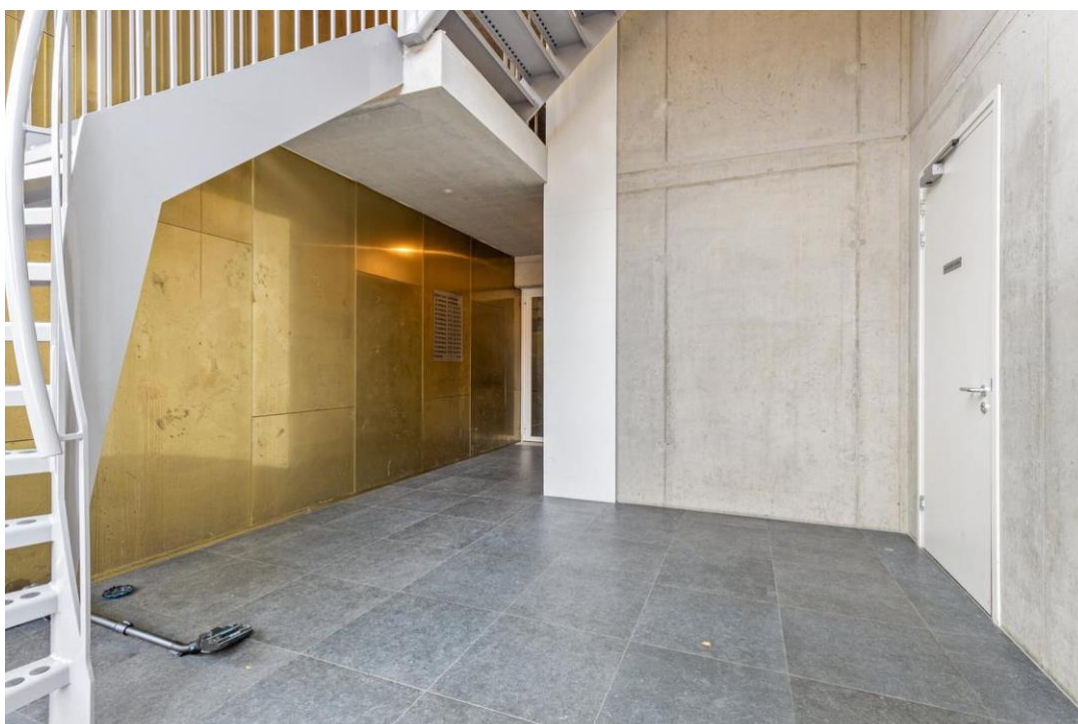
Hereweg 97 11
9721 AA GRONINGEN

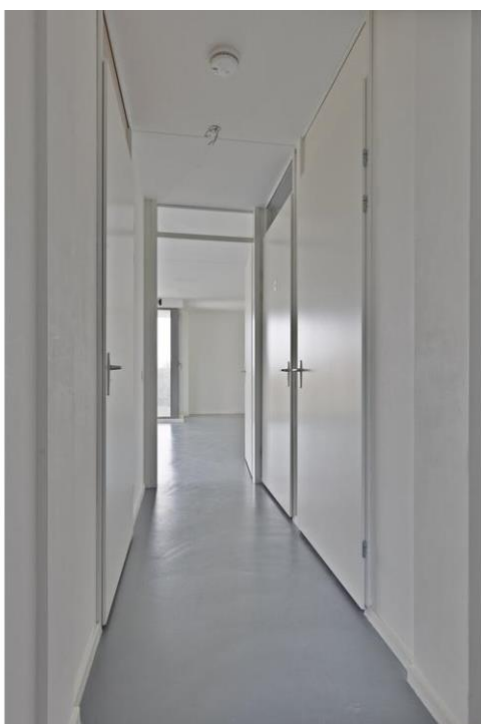


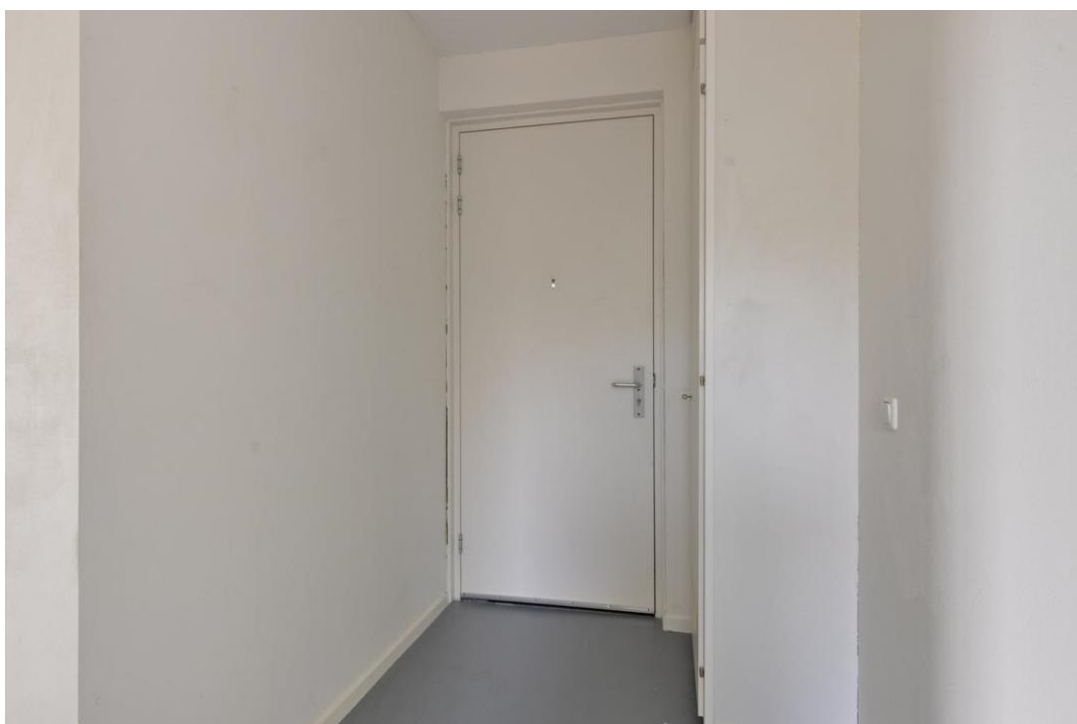




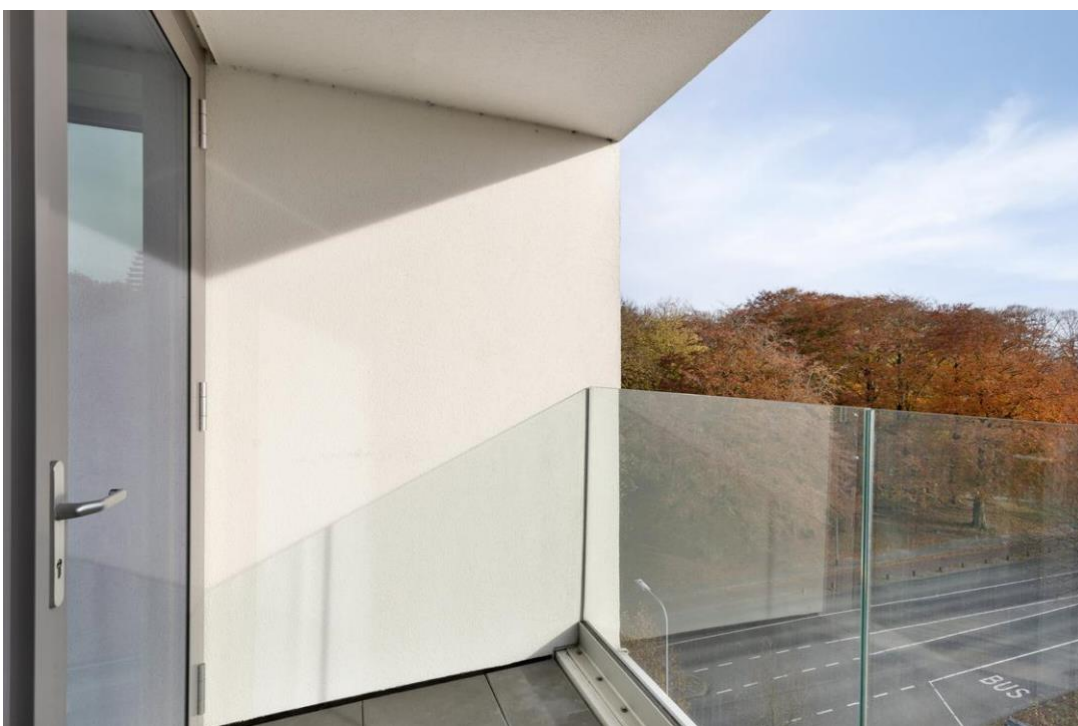




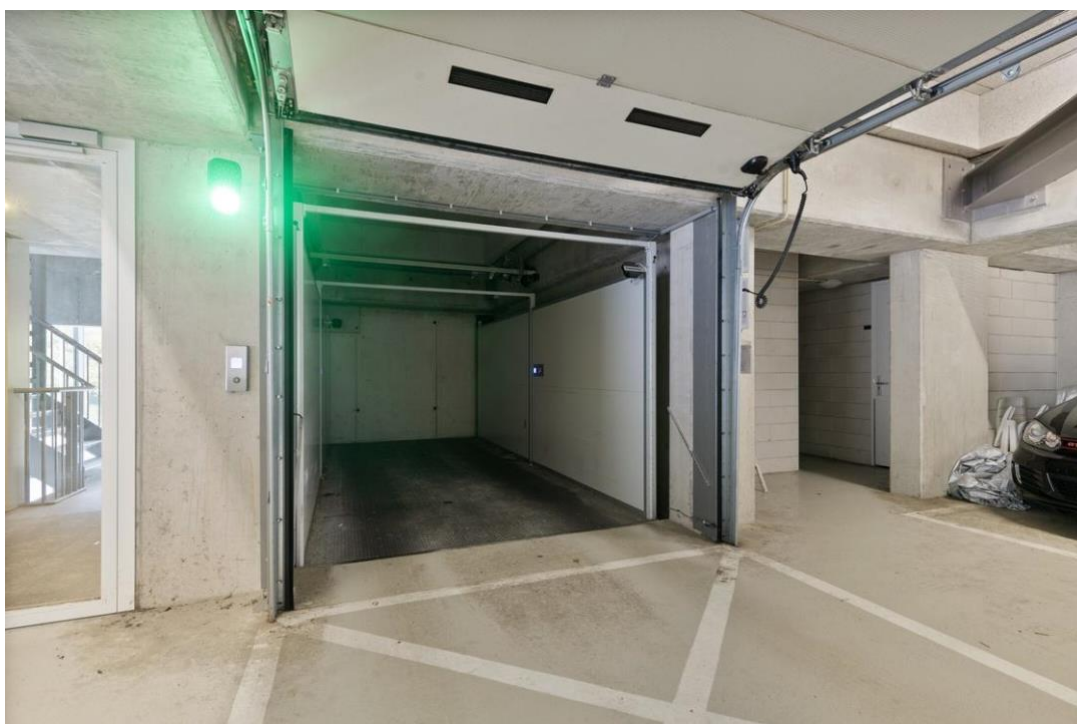


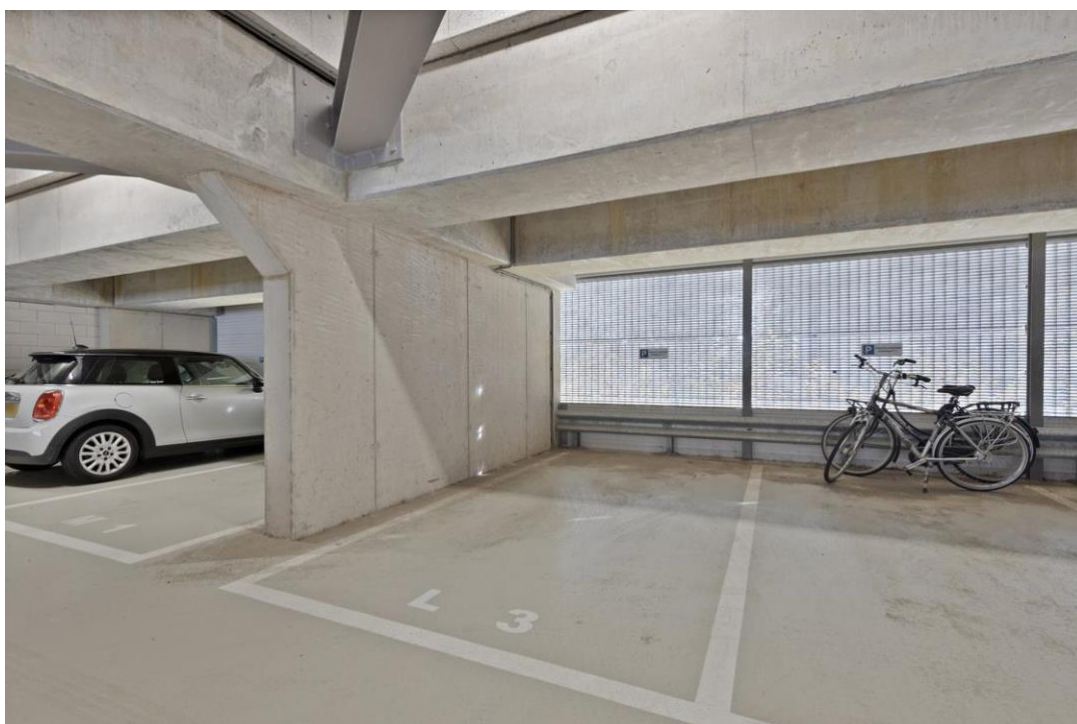
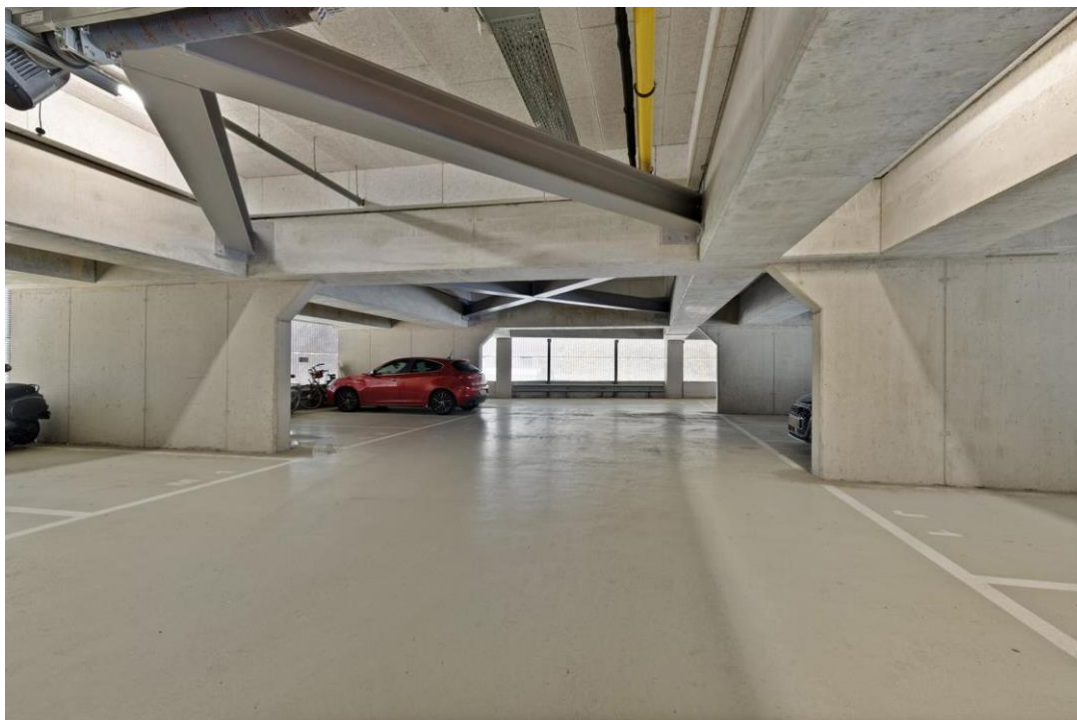














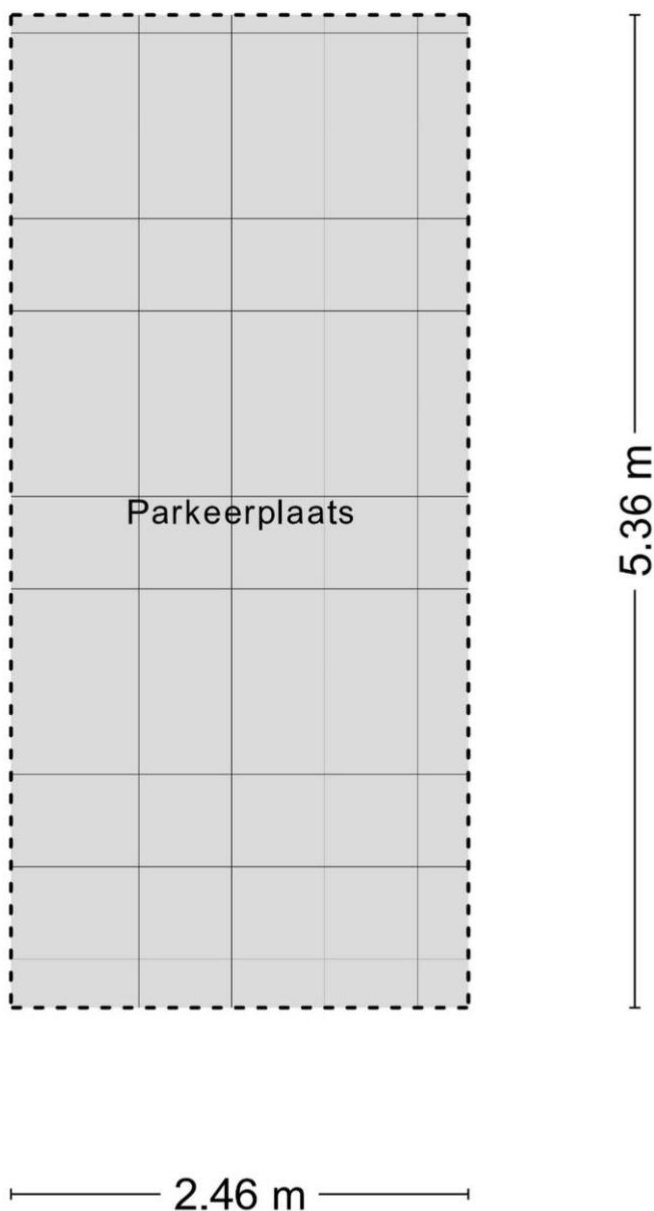


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

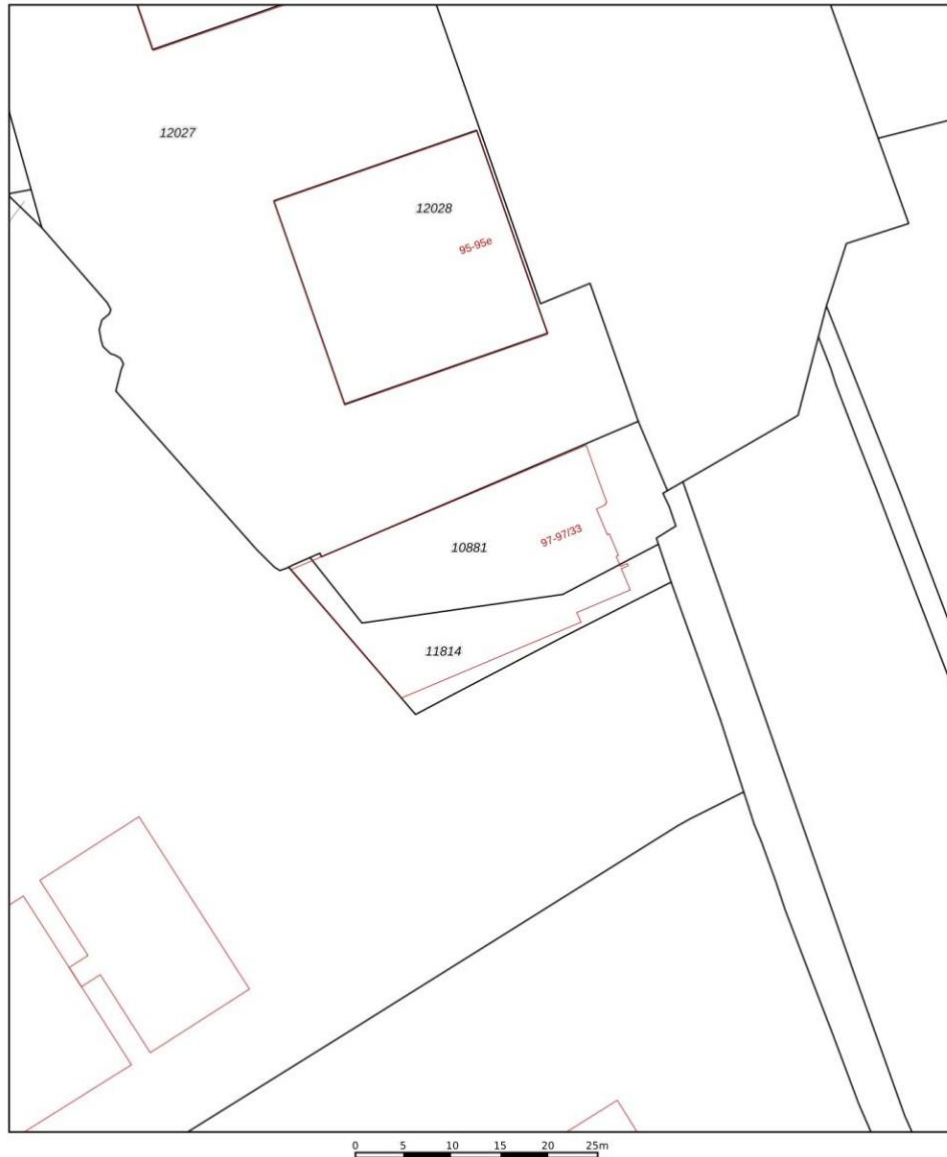


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345 Perceelnummer Huisnummer 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Groningen	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel 10881		
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



Solide Vastgoed Makelaars
Lübeckweg 2
9723 HE, GRONINGEN
Tel: 050 7210409
E-mail: info@solidevastgoedmakelaars.nl
solidevastgoedmakelaars.nl



Solide Vastgoed Makelaars
Lübeckweg 2
9723 HE, GRONINGEN
Tel: 050 7210409
E-mail: info@solidevastgoedmakelaars.nl
solidevastgoedmakelaars.nl

Belangrijke informatie over het verkoopproces

Een huis kopen? Bereid u goed voor

De aankoop van een woning is een belangrijke beslissing, zowel financieel als persoonlijk. Het is daarom verstandig om u goed voor te bereiden. Neem de tijd om alle relevante informatie door te nemen en onderzoek wat er financieel mogelijk is.

Zorg dat tijdens het aankoopproces alle voor u belangrijke zaken aan bod komen. Wilt u deskundige begeleiding en extra zekerheid? Een NVM- aankoopmakelaar kan u adviseren, namens u onderhandelen en ervoor zorgen dat uw belangen optimaal worden behartigd.

Verborgene gebreken

Bij de verkoop van een woning heeft de verkoper een meldingsplicht: hij moet alle bekende gebreken van het huis – zichtbaar of niet – via zijn makelaar aan de koper doorgeven. Tegelijkertijd heeft u als koper een onderzoeksplicht.

Dat betekent dat u de woning goed moet (laten) inspecteren om eventuele gebreken op te sporen. Van een koper mag worden verwacht dat hij zichtbare gebreken zelf opmerkt tijdens een normale bezichtiging. Zo weten beide partijen precies waar ze aan toe zijn, en voorkomt u verrassingen achteraf.

Koopakte

Wanneer koper en verkoper mondeling tot overeenstemming komen, worden de afspraken vastgelegd in een NVM-koopakte. Hierin staan onder andere de koopsom (standaard kosten koper), de opleveringsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden.

Notaris

De overdracht van de woning vindt plaats bij de notaris. In principe kiest de koper zelf bij welke notaris dit gebeurt. Bij Solide Vastgoed Makelaars werken wij echter vaak samen met een projectnotaris. Dit betekent dat de notaris keuze niet bij de koper ligt.

Waarborgsom of bankgarantie

Om de gemaakte afspraken te waarborgen, wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter hoogte van 10% van de koopsom. Deze dient uiterlijk één week vóór de overdracht bij de notaris binnen te zijn. De waarborgsom of bankgarantie geeft de verkoper zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Wettelijke bedenktijd

Na het ondertekenen van de koopakte krijgt u als particuliere koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. In deze periode kunt u – zonder opgaaf van reden – alsnog besluiten af te zien van de aankoop.

De bedenktijd gaat in op de dag nadat u een door beide partijen ondertekend exemplaar van de koopakte hebt ontvangen. Valt één van deze drie dagen in het weekend of op een feestdag, dan wordt de bedenktijd automatisch verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Niet bewoondclausule

Soms heeft de verkoper een woning verkocht zonder deze zelf ooit bewoond te hebben. In dat geval wordt in de koopakte een zogenaamde niet-bewoondclausule opgenomen.

Dit betekent dat de koper een uitgebreidere onderzoeksplicht heeft. U moet extra zorgvuldig controleren hoe de woning is onderhouden en of er eventueel gebreken of achterstallig onderhoud aanwezig zijn. De clausule beschermt de verkoper tegen claims over zaken die voorheen niet zichtbaar waren, maar benadrukt tegelijkertijd het belang voor u als koper om grondig onderzoek te doen.



Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen wordt opgenomen dat de bouwkwaliteit mogelijk niet voldoet aan de huidige bouweisen. Eventuele gebreken als gevolg van ouderdom komen in principe voor rekening van de koper.

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

1. Moet ik een aankoopmakelaar inschakelen?

Het is niet verplicht, maar een NVM-aankoopmakelaar kan u helpen bij onderhandelingen, het beoordelen van de woning en het beschermen van uw belangen.

2. Hoe weet ik of een bod realistisch is?

Een realistisch bod baseert u op de vraagprijs, recente verkoopprijzen van vergelijkbare woningen en de staat van de woning. Uw aankoopmakelaar kan u adviseren over een passend bod dat rekening houdt met marktwaarde en onderhandelingsruimte.

3. Moet de verkoper het bod accepteren als ik de vraagprijs bied?

Nee. De vraagprijs is een uitnodiging tot bieden, geen verplichting tot verkoop.

4. Kan ik voorwaarden aan mijn bod koppelen?

Ja, u kunt een bod uitbrengen met specifieke voorwaarden, zoals een ontbindende voorwaarde voor financiering of een bouwkundige keuring. Het is belangrijk deze voorwaarden duidelijk te bespreken met de verkoper en uw makelaar, zodat beide partijen weten wat er bij het bod hoort.

5. Kan de vraagprijs tijdens de onderhandelingen worden aangepast?

Ja. Zowel de verkoper als de koper kunnen hun biedingen tijdens onderhandelingen aanpassen totdat een definitieve overeenkomst is bereikt.

6. Wat gebeurt er als meerdere kopers tegelijk interesse hebben?

Wanneer meerdere kopers een bod uitbrengen, kan de verkoper kiezen voor het beste bod of een inschrijvingsprocedure starten. Hierbij krijgen alle geïnteresseerden gelijke kans om hun bod uit te brengen en wordt het proces eerlijk en transparant.

7. Wat gebeurt er als ik mijn financiering niet rond krijg?

U kunt een ontbindende voorwaarde voor financiering in de koopakte opnemen. Dit biedt u de mogelijkheid om de koop te annuleren als de financiering niet rondkomt.

8. Hoe wordt een koop officieel vastgelegd?

Wanneer koper en verkoper het eens zijn over prijs, opleveringsdatum en voorwaarden, wordt dit vastgelegd in een koopakte. Na ondertekening en de wettelijke bedenktijd is de koop bindend.

9. Wie betaalt de notariskosten en makelaarscourtage?

De notariskosten voor de overdracht en hypotheekakte zijn voor rekening van de koper. De makelaarscourtage van de verkoper betaalt de verkoper; de kosten van uw eigen aankoopmakelaar zijn voor uw rekening.

10. Wat als ik na tekenen van de koopakte van gedachten verander?

U heeft drie dagen wettelijke bedenktijd om zonder opgaaf van reden de koop te annuleren. Na deze periode zijn de gemaakte afspraken bindend.

GRONINGEN

Lübeckweg 2
9723 HE Groningen
info@solidevastgoedmakelaars.nl
050-7210409



Solide Vastgoed Makelaars
Lübeckweg 2
9723 HE, GRONINGEN
Tel: 050 7210409
E-mail: info@solidevastgoedmakelaars.nl
solidevastgoedmakelaars.nl