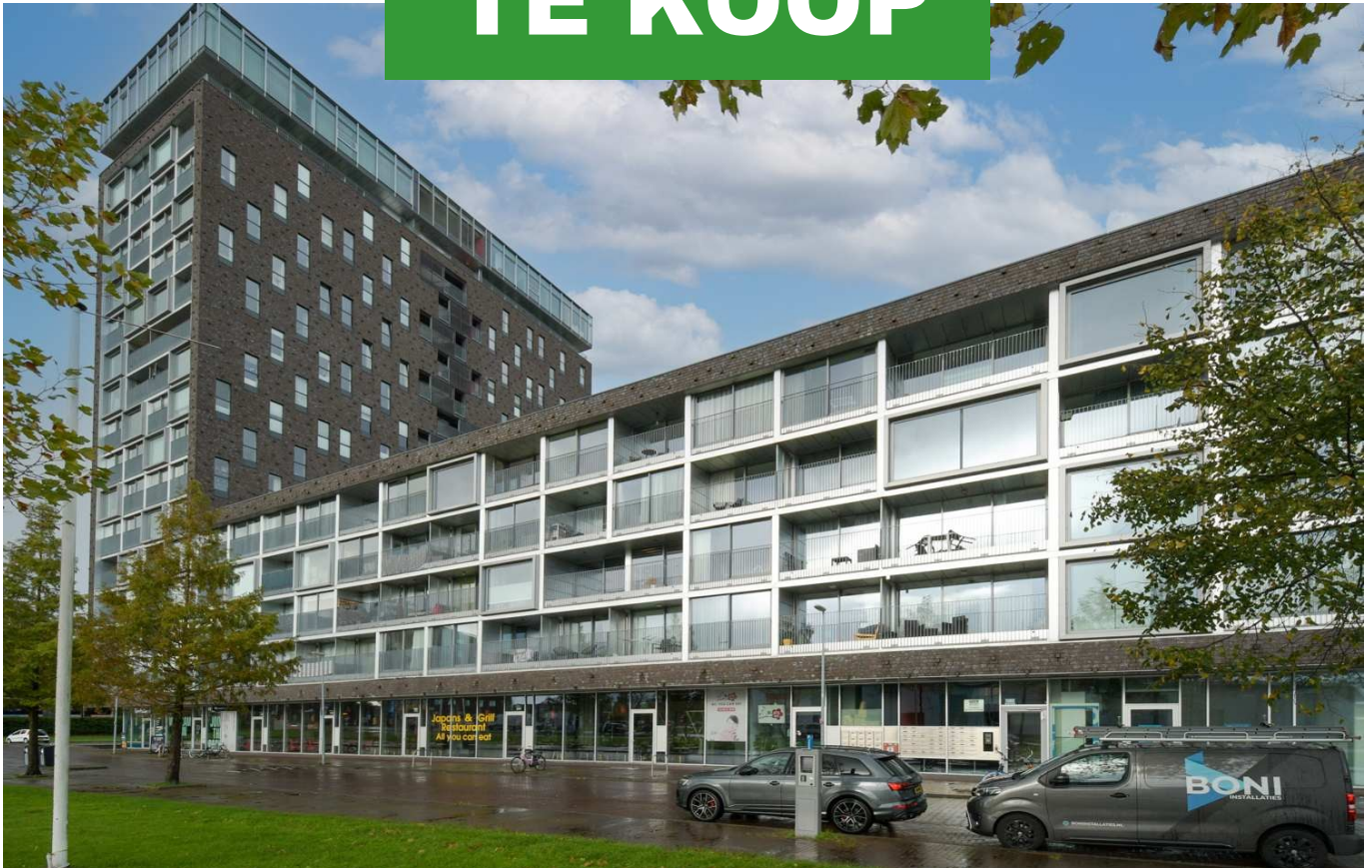




TE KOOP



Het Hout 95
9723 LB Groningen

Vraagprijs € 219.000,- k.k.

Op een toplocatie ligt dit luxe appartement op loopafstand van het centrum van Groningen. Het appartement op de tweede verdieping heeft een eigen extra berging op de begane grond.



Op een toplocatie ligt dit luxe appartement op loopafstand van het centrum van Groningen. Het appartement op de tweede verdieping heeft een eigen extra berging op de begane grond. Daarnaast is er nog een gezamenlijke overdekte fietsenstalling en is er een mogelijkheid voor een eigen parkeerplek.

Het appartement met een oppervlakte van ca 37 m² beschikt over een mooie luxe keuken met werkhoek, luxe badkamer en inpandige berging met wasmachine aansluiting. Vanuit de woon-slaapkamer heb je een fantastisch vrij uitzicht. De glazen schuifpui zorgt voor veel lichtinval en biedt toegang tot het zonnige balkon.

Het statige en luxe appartementencomplex 'De kop van Oost' is in 2010 opgeleverd en beschikt over een lift en gezamenlijke voorzieningen. Zo kun je op het binnenterrein als bewoner gebruik maken van een tennisbaan, tuinkassen en een speeltuin.





Indeling

In de centrale hal bevinden zich de videofoon, de lift en het trappenhuis. Het appartement is gelegen op de tweede verdieping. Via de entree kom je als eerste in de moderne luxe keuken in lichte kleurstelling met diverse inbouwapparatuur (Bosch), waaronder; combimagnetron, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en koelkast. Tevens bevindt zich hier de meterkast en is er ruimte voor een werkplek.

Via de hal kom je in de moderne luxe badkamer, voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel en toilet (wandcloset). Naast de badkamer is er een bijkeuken/berging waar zich de witgoed-aansluitingen, HR CV ketel (intergas) en de WTW installatie (Renovent HR) bevinden. De gezellige en sfeervolle woon/slaapkamer heeft een prachtig vrij uitzicht.

Via een glazen schuifpui krijg je toegang tot het zonnige balkon, gelegen op het zuiden. Een super plekje waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht en het vrije uitzicht. Verder beschikt het appartement op de begane grond over een zeer praktische inpandige berging van ca. 4 m², perfect als extra opbergruimte.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- prachtig licht appartement op een toplocatie;
- heerlijk zonnig balkon;
- moderne video intercom;
- uitstekend geïsoleerd (energielabel A);
- actieve en gezonde VvE met een eigen maandelijks bijdrage van 130,26;
- mogelijkheid voor huren van een parkeerplaats;
- gezamenlijke voorzieningen, zoals; tennisbaan, speeltuin en tuinkassen;
- op loopafstand centrum van de stad, UMCG, IKEA en dichtbij uitvalswegen;
- aanvaarding in overleg, maar kan snel.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 219.000 kosten koper

Bouw

Soort appartement
Galerijflat (appartement)
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 2010
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak
Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 37 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 5 m²
Externe bergruimte 4 m²
Inhoud 125 m³

Indeling

Aantal kamers 1 kamer
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 1 woonlaag
Voorzieningen
Balansventilatie, lift, natuurlijke ventilatie, schuifpui, en TV kabel
Gelegen op 2e woonlaag

Energie

Energielabel A
Isolatie Volledig geïsoleerd
Verwarming
Cv-ketel en warmte terugwininstallatie
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Buitenruimte

Ligging
Aan drukke weg, in centrum en vrij uitzicht

Bergruimte

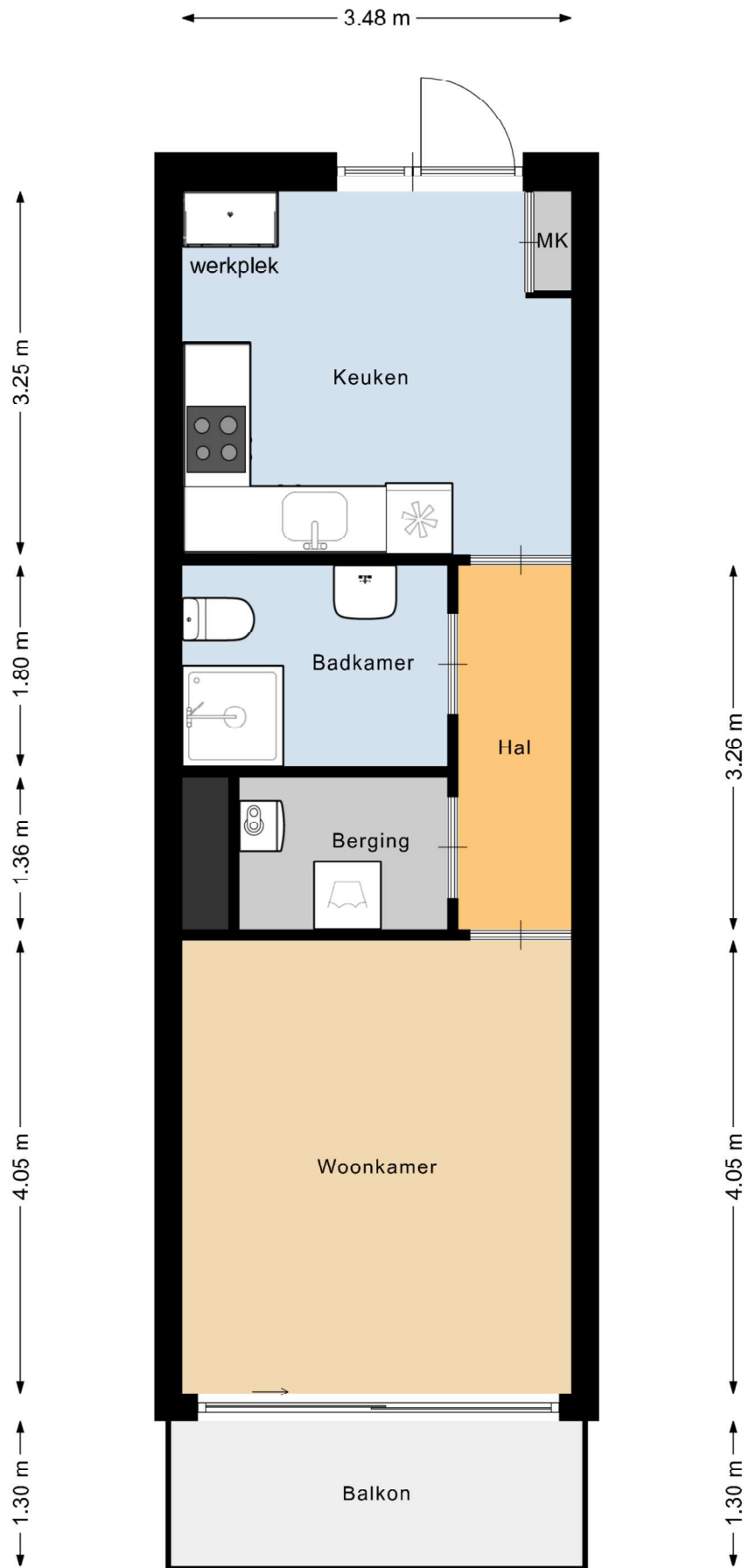
Schuur/berging
Inpandig
Voorzieningen Elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
Betaald parkeren en op afgesloten terrein

VvE checklist

Inschrijving KvK Ja
Jaarlijkse vergadering Ja
Periodieke bijdrage Ja
Reservefonds aanwezig Ja
Onderhoudsplan Ja
Opstalverzekering Ja



← 2.37 m → ← 1.06 m →

Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Groningen

B

12194

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat 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 om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.