



Groningen

Vondellaan 40

Vraagprijs: € 240.000 k.k.





Beschrijving van de woning

OPENHUIS VRIJDAG 23 JANUARI 2026 VAN 11:00 UUR TOT 12:00 UUR.

Zowel Vondellaan nr. 40 als nr. 70 zijn tijdens dit uur te bezichtigen.

Vondellaan 40 is een ideaal startersappartement met twee slaapkamers met perfecte ontsluiting richting de ringweg. De woning is netjes, maar qua afwerking wel wat gedateerd.

Op tweede woonlaag van een kleinschalig appartementencomplex ligt dit ruime en zonnige appartement. Het appartement beschikt over een hal met toegang tot o.a. het toilet en twee slaapkamers van resp. 11 en 9m². De badkamer is eveneens bereikbaar vanuit de hal en voorzien van een wastafel en een douche.

De doorzonwoonkamer (32m²) heeft uitzicht over zowel de westzijde als oostzijde. Vanuit de keuken bereik je het ruime balkon aan de voorzijde van het gebouw.



In de kelder bevindt zich een berging van ca. 13 m2.

De Wijert is een wijk ten zuiden van het centrum van Groningen. Een Winkelcentra ligt om de hoek en de wijk staat in goede OV verbinding met het centrum en ringweg.

Bijzonderheden:

- actieve vve in beheer bij PandGarant, maandelijkse bijdrage is ca €138,-
- projectnotaris is PlasBossinade
- woning dient te worden bewoond door eigenaar of diens familielid in de eerste graad
- Ruim balkon gericht op het westen
- volledig voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing
- CV-ketel is aan vervanging toe
- 2 slaapkamers én ruime woonkamer
- top locatie.

Aanvaarding in overleg, kan snel.

De Wijert-Noord is een van de wijken in Groningen die in de toekomst op het warmtenetwerk wordt aangesloten. De gemeente Groningen is samen met de VvE-beheer PandGarant en de eigenaren de mogelijkheden hiertoe aan het onderzoeken. De insteek is om alle woningen zodanig te verduurzamen dat het vastgoed klaar is om op het toekomstige warmtenet aan te sluiten. Wat de eventuele financiële consequenties hiervan zijn is nog niet duidelijk. Meer informatie hierover is te vinden op www.wijkdealdewijert.nl.

Deze woning ligt in een gebied die valt onder het Warmtetransitieplan gemeente Groningen'. Het plan is als bijlage aan deze overeenkomst toegevoegd.





Overige specificaties

Algemeen

Type	Portiekflat
Adres	Vondellaan 40
Postcode	9721 LE
Woonplaats	GRONINGEN

Details

Entree op verdieping	2
Aantal bouwlagen	1
Inhoud	234 m ³
Totale woonopp.	70 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Bijzonderheden

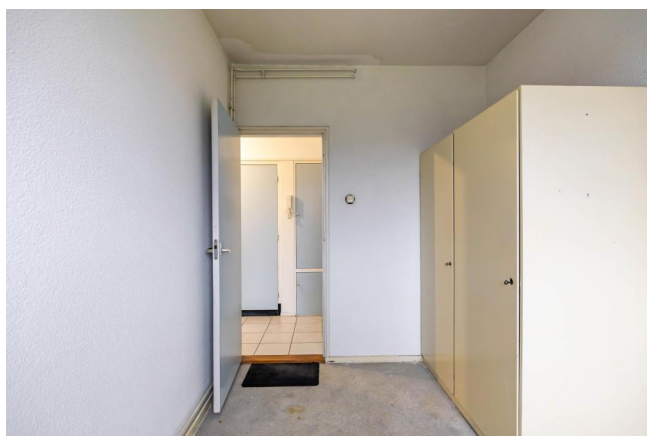
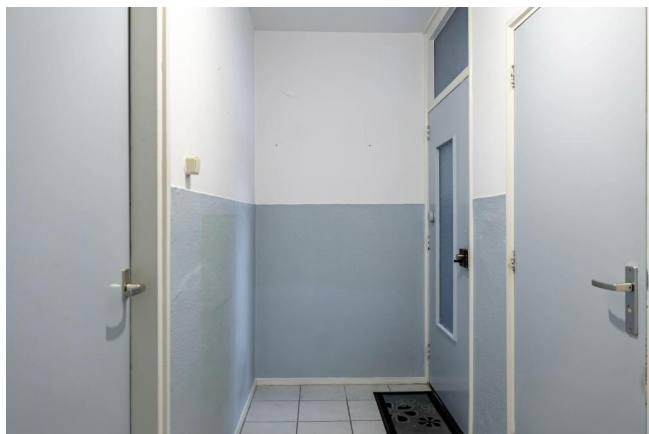
Vraagprijs	€ 240.000
Conditie	Kosten koper
Aanvaarding	In overleg
VvE-bijdrage	€ 137,70 per maand

Bouwkundig

Bouwjaar	1961
Staat binnenkant	Redelijk / voldoende
Staat buitenkant	Goed
Type verwarming	• C.V.-ketel
Type warm water	• C.V.-ketel
Type isolatie	• dubbel glas

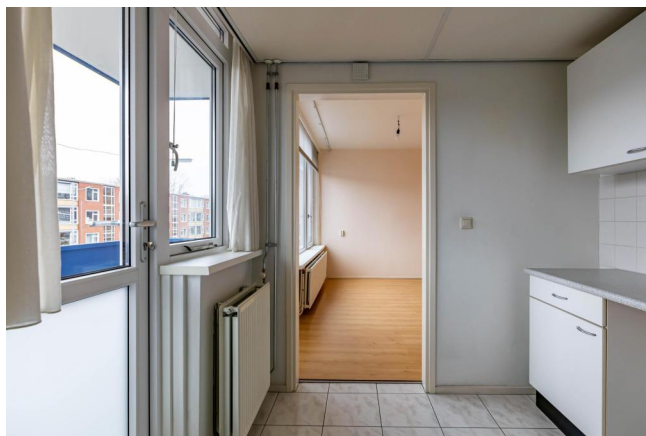


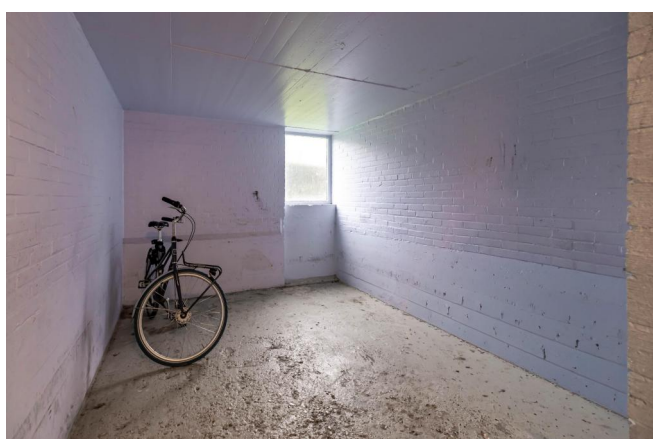
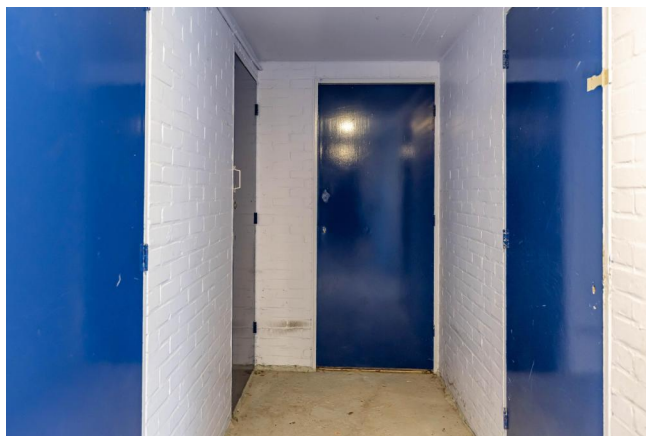
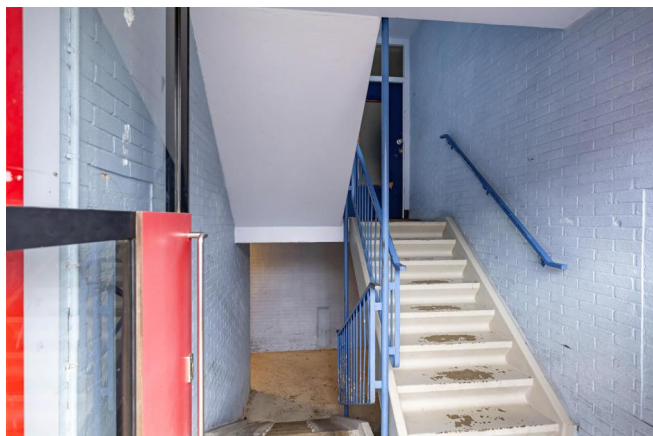








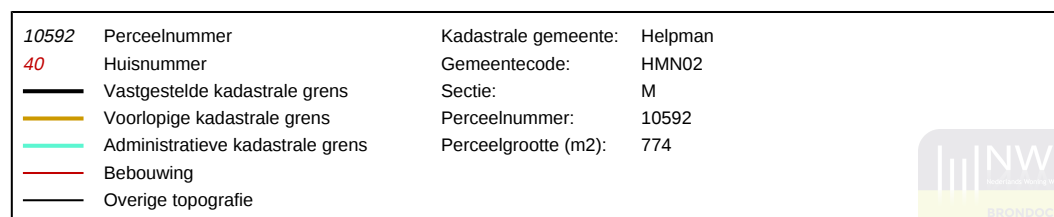






24-12-2025

Referentie: I9721LE40 1



Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 24-12-2025 13:50.**



Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel? Ja

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar? Ja

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE? Ja

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE? € 137,70 per maand

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage? € 0,00 per maand

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen? Ja

Meerjaren Onderhoudsplan

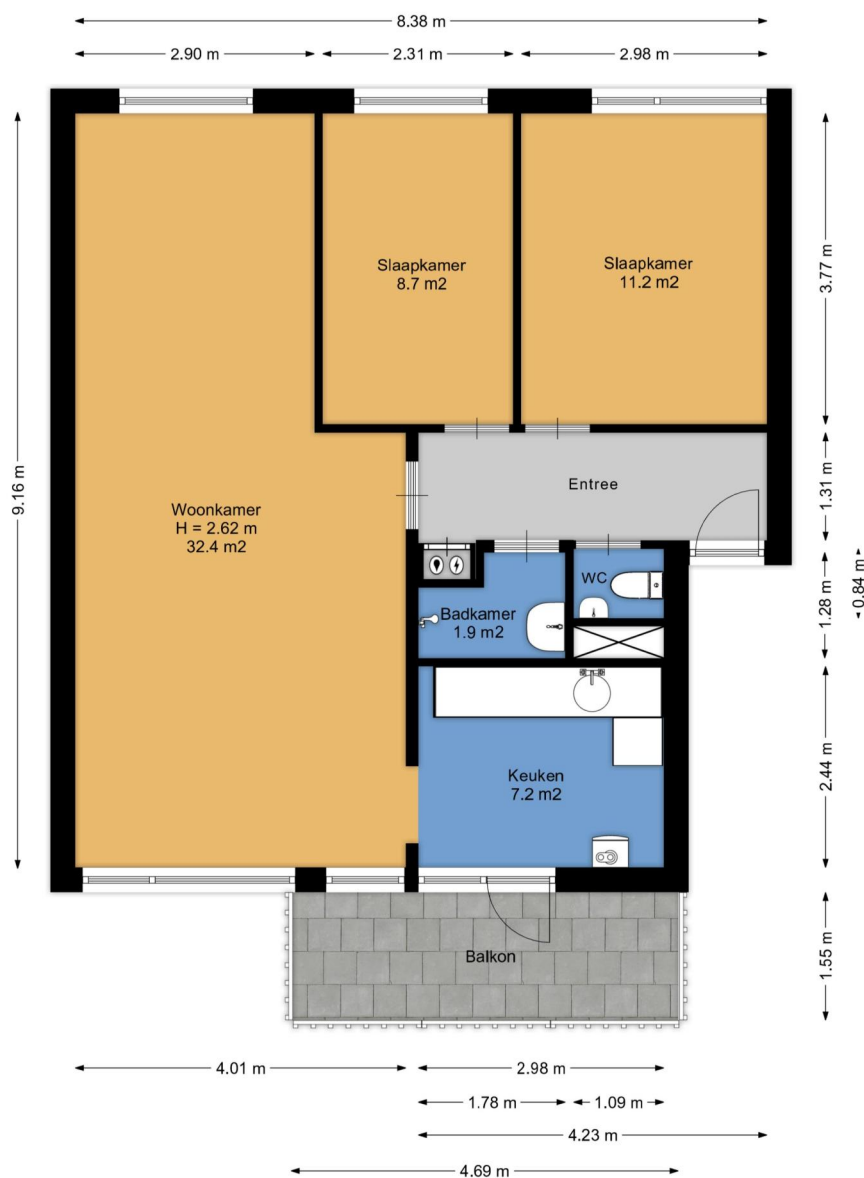
Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld? Ja

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering? Ja

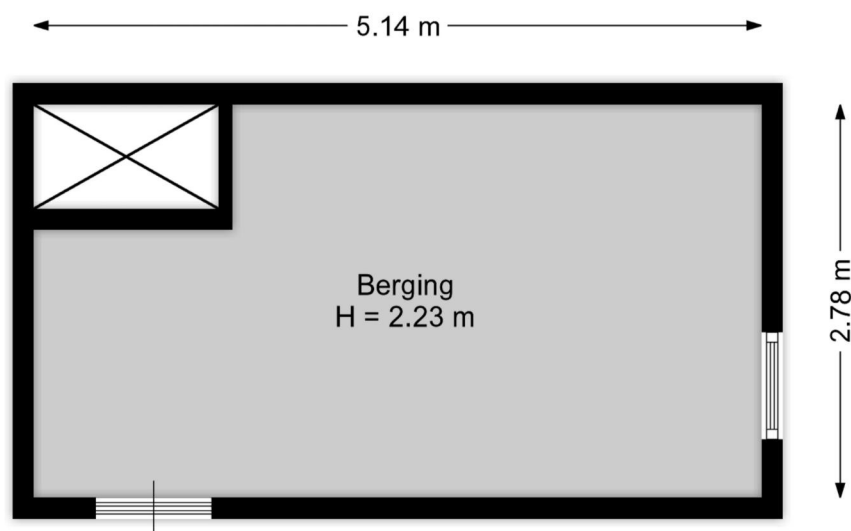


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Lefier heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Lefier** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Lefier** op telefoonnummer **088 - 203 30 00** of per mail **makelaardij@lefier.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.





Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Antispeculatiebeding woning

Indien koper binnen 1 jaar na ondertekening van de akte van levering tot vervreemding van het gekochte registergoed, of een gedeelte daarvan, overgaat, dan is koper een boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs aan verkoper verschuldigd.

Onder vervreemding wordt verstaan: levering van eigendom, uitgifte in erfpacht, opstal of vruchtgebruik, het verhuren of verpachten of het 'om niet' in gebruik afstaan, voorts iedere (obligatoire) overeenkomst die de strekking heeft een derde de economische eigendom te verschaffen, dit alles in de ruimste zin.

Deze bepaling geldt niet ingeval van:

- Executoriale verkoop als bedoeld in artikel 268, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- Boedelscheiding in verband met overlijden of echtscheiding van de eigenaar/bewoner;
- Toedeling van het registergoed bij notariële akte aan één van de eigenaren/bewoners ten gevolge van ontbinding van een samenlevingsovereenkomst of geregistreerd partnerschap;
- Wijziging van het inkomen als gevolg van arbeidsongeschiktheid;
- Wijziging van werk/woning door medische of sociale gronden;
- Koper onder curatele wordt gesteld;
- Bij verhuur aan een eerstegraads familielid.
- Voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper.



Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

Koper is gedurende 1 jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning. Van deze verplichting kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen. Bij overtreding van deze verplichting is de koper aan de verkoper een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.

Pilot Aardgasvrij Klaar

De Wijert-Noord is een van de wijken in Groningen die in de toekomst op het warmtenetwerk wordt aangesloten. De gemeente Groningen is samen met de VvE-beheer PandGarant en de eigenaren de mogelijkheden hiertoe aan het onderzoeken. De insteek is om alle woningen zodanig te verduurzamen dat het vastgoed klaar is om op het toekomstige warmtenet aan te sluiten. Wat de eventuele financiële consequenties hiervan zijn is nog niet duidelijk.

Meer informatie hierover is te vinden op www.wijkdealdewijert.nl.

makelaardij lefier

Lefier is vooral bekend als verhuurder van sociale huurwoningen, maar is ook helemaal thuis in verkoop van vastgoed. We verkopen soms ex-huurwoningen op de vrije markt. Dat doen we als de huurder de huur heeft opgezegd. Meestal gaat het dan om huizen, die heel geschikt zijn als betaalbare starterswoning. En af en toe verkopen we ook nieuwbouw. Daarnaast verhuren we ook vele bergingen en parkeerplaatsen én bedrijfsruimten.

Kijk voor ons actuele aanbod op www.lefier.nl/makelaardij

088 - 203 30 00 | www.lefier.nl

 facebook.com/Lefierwonen

 twitter.com/Lefier_wonen



Makelaardij Lefier, nét zo goed Lefier!

Je kent ons vooral als verhuurder van sociale huurwoningen in de gemeenten Emmen, Groningen, Borger -Odoorn en Stadskanaal. Niet gek, want dat is onze belangrijkste taak als woningcorporatie; de reden van ons bestaan.

Heel bewust doen we nog wat meer

Goed om te weten: je kunt bij Lefier ook een huis kopen. Of bouwgrond. Én, we verhuren ook bedrijfsruimten en huurwoningen, die je vanwege de hogere huurprijs geen 'sociale huurwoning' meer mag noemen. De extra inkomsten die we hiermee verdienen, zetten we in om onze huurwoningen goed en betaalbaar te houden. Heel wat mensen profiteren dus rechtstreeks mee van je aankoop of huurovereenkomst. Fijne gedachte toch?

Veel verstand van vastgoed

Als grootste woningcorporatie van Noord Nederland, hebben we enorm veel kennis en ervaring in huis. Over woongenot, goed en veilig onderhoud, verduurzaming, renovatie, de bouwkundige en 'sfeergevoelige' kwaliteiten van een huis. Over de fijnste plekken om te wonen of werken, in ons deel van Groningen en Drenthe. Doe er je voordeel mee, als klant van Makelaardij Lefier.

Lefier is betrokken bij prettig wonen in een leefbare samenleving en heeft geen winstoogmerk. Daarom mag je ook als koper of zakelijk huurder rekenen op een nette prijs en professioneel maatwerk.

Zodat jij straks goed zit!

Lefier: de ideale verkoper!

Waarom kopen bij Lefier? Hieronder ziet u alle voordelen op een rij:

- Divers aanbod: gezinswoningen en appartementen, bestaande bouw en nieuwbouw, in diverse prijssegmenten en op diverse locaties. Kortom, voor elk wat wils!
- Betrouwbare verkoper: als wooncorporatie is Lefier een betrouwbare partij om zaken mee te doen.
- Goede begeleiding: Lefier vindt het belangrijk dat kopers zorgvuldig geïnformeerd en goed begeleid worden tijdens het kooptraject.
- Voordelig kopen: Lefier verkoopt betaalbare woningen voor een eerlijke prijs.

