

TE KOOP

Regattaweg 454

Groningen



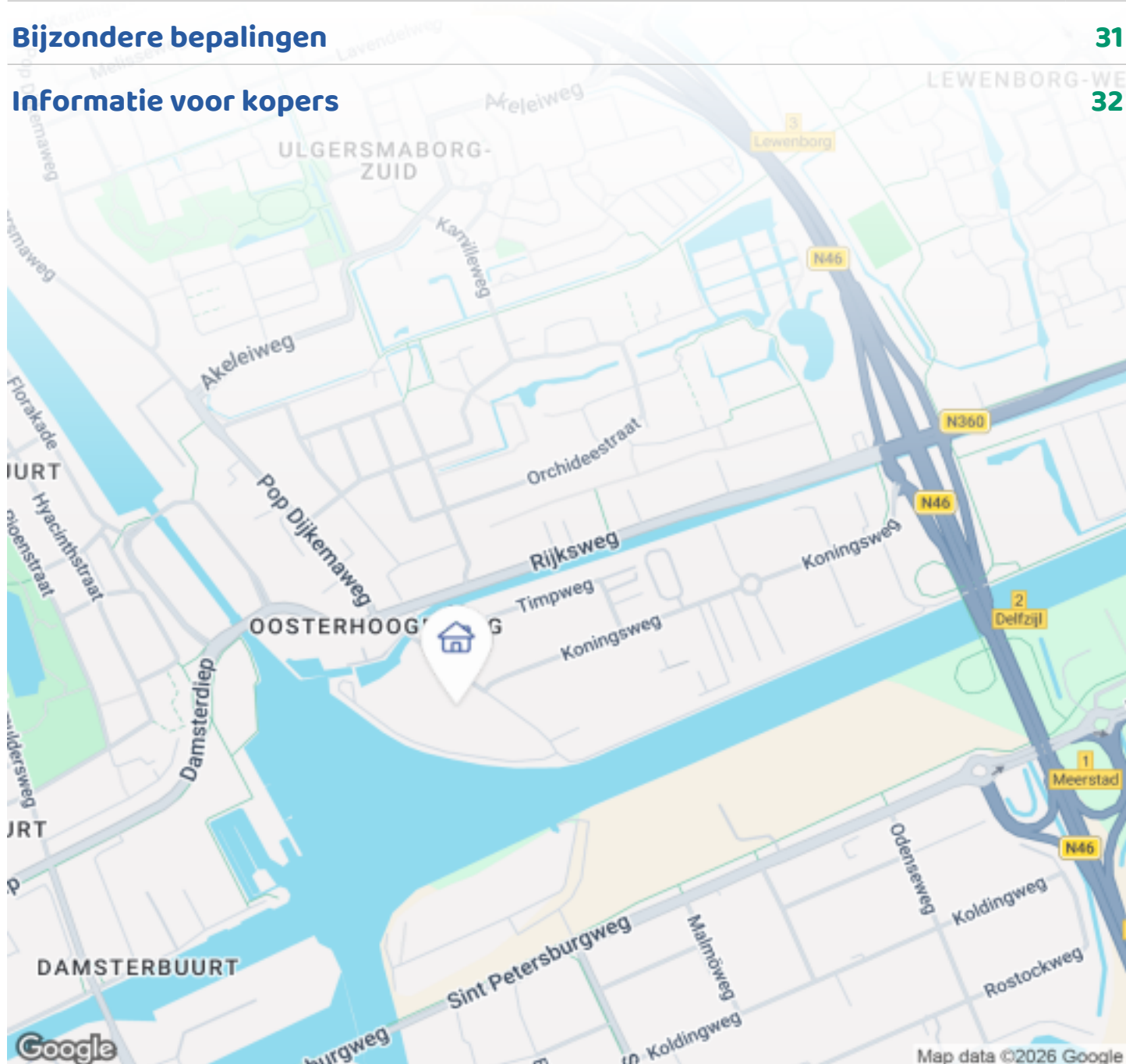
Vraagprijs

€ 899.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	23
Kenmerken	24
Zakenlijst	29
Algemene informatie	31
Bijzondere bepalingen	31
Informatie voor kopers	32



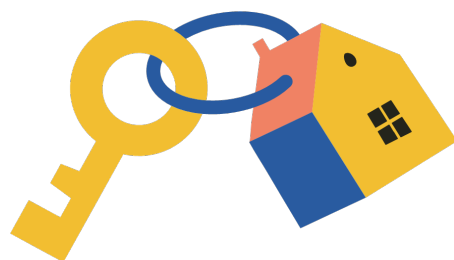
Woningbrochure: Regattaweg 454, Groningen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Fantastisch penthouse met adembenemend uitzicht over Groningen.

Op de 23e, en hoogste, verdieping van de fraaie Tasmantoren bevindt zich dit bijzondere appartement dat werkelijk alles biedt. Met een royale woonoppervlakte van meer dan 200 m², een stijlvolle open keuken met kookeiland en luxe inbouwapparatuur, twee ruime slaapkamers met elk een eigen en-suite badkamer, en een fenomenaal uitzicht over de stad Groningen! Onder het complex ligt een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, met ruimte voor twee auto's. Bij het complex hoort tevens een grote gemeenschappelijke tuin met waterpartij en een boomgaard waar u letterlijk de vruchten van plukt. Om het woongenot compleet te maken beschikt de woontoren op de begane grond over een wellness-gedeelte. Dit gedeelte bestaat uit een fitnessruimte, het zwembad en de sauna's, wat allemaal inbegrepen is in de bijdrage van de VvE.



Woningbrochure: Regattaweg 454, Groningen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Het complex is gelegen aan het water, met onder andere een Albert Heijn, Etos en Gall & Gall op 300 meter afstand. Binnen 10 minuten fietsen staat u op de Grote Markt en binnen enkele minuten rijden bereikt u de ringweg van Groningen.

Kortom: letterlijk hoogwaardig en comfortabel wonen met alle gemakken van de stad in de directe nabijheid.

INDELING:

Begane grond:

Grote gezamenlijke entree met grote glaspartijen, met kantoor van de conciërge, brievenbussen en trappen naar de parkeerkelder en bergingen. Even verderop de liften, per toren een tweetal liftschachten.

23e etage:

Entree/ruime hal met modern wandcloset en fonteintje. De royale, lichte living sluit aan op een luxe open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur. De bovenste ramen van de pui kunnen volledig open, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Vanuit zowel de keuken als de hal is de praktische bijkeuken/berging bereikbaar. Verder biedt de hal toegang tot twee slaapkamers en twee eigentijdse badkamers, waarvan de grootste is voorzien van een dubbele douche, ligbad, wastafel en wandcloset.

BIJZONDERHEDEN:

Energielabel A

Woonoppervlak: ca. 202 m²

Architectonisch bijzondere, hoogwaardige en markante 'landmark' aan de oostzijde van de stad Groningen

Fantastisch panoramisch uitzicht

Geheel voorzien van vloerverwarming (en koeling)

Geen gasaansluiting, verwarming en vloerkoeling via centraal geregelde aardwarmte-pomp

Extra gemeenschappelijke fietsenberging speciaal voor het opladen van elektrische fietsen

Actieve en gezonde VvE, voor onbezorgd wonen!



FOTO'S



Woningbrochure: Regattaweg 454, Groningen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S

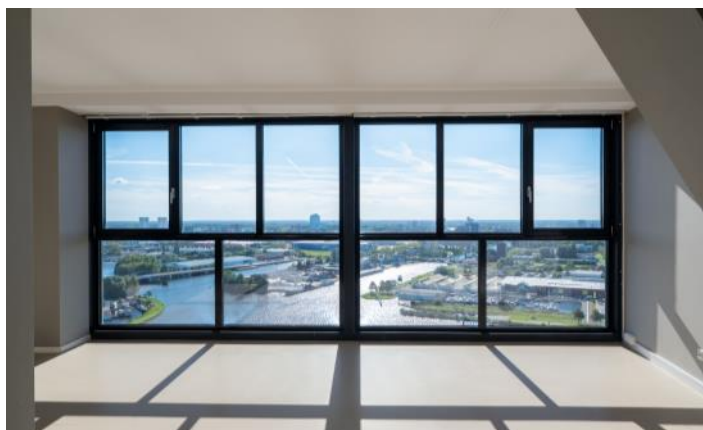


FOTO'S



FOTO'S



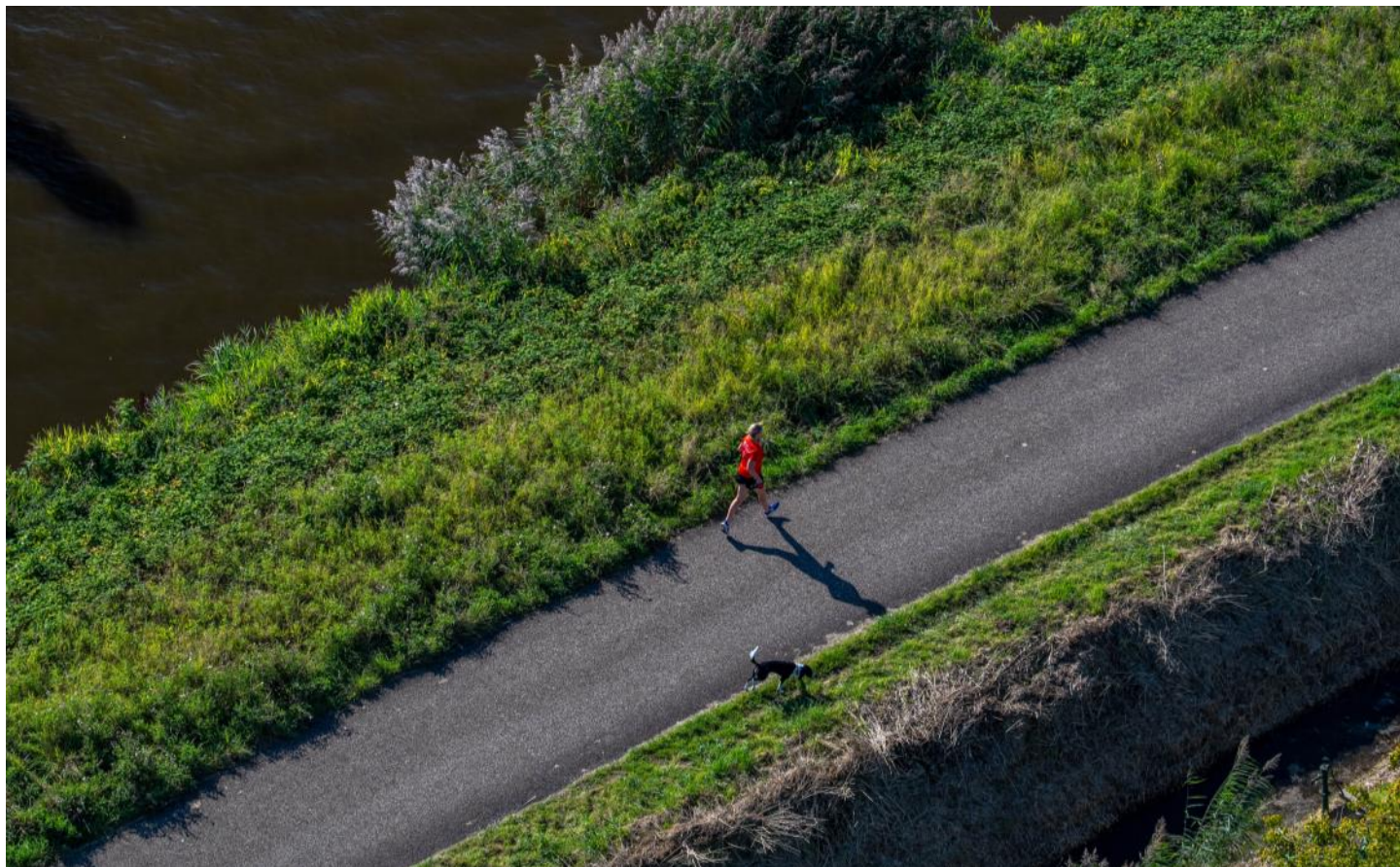


FOTO'S



FOTO'S





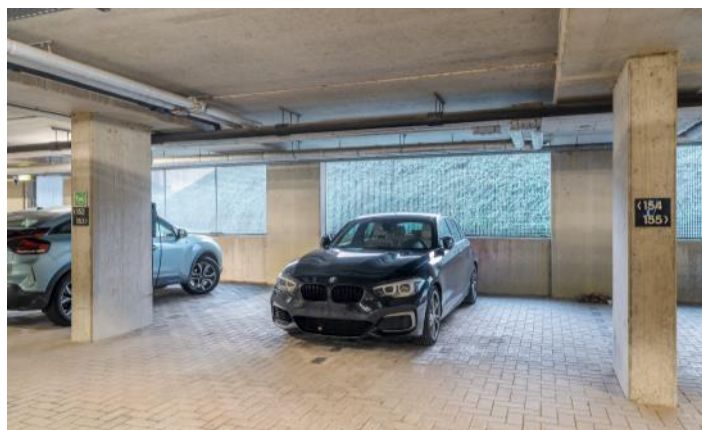






FOTO'S







FOTO'S



Woningbrochure: Regattaweg 454, Groningen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S

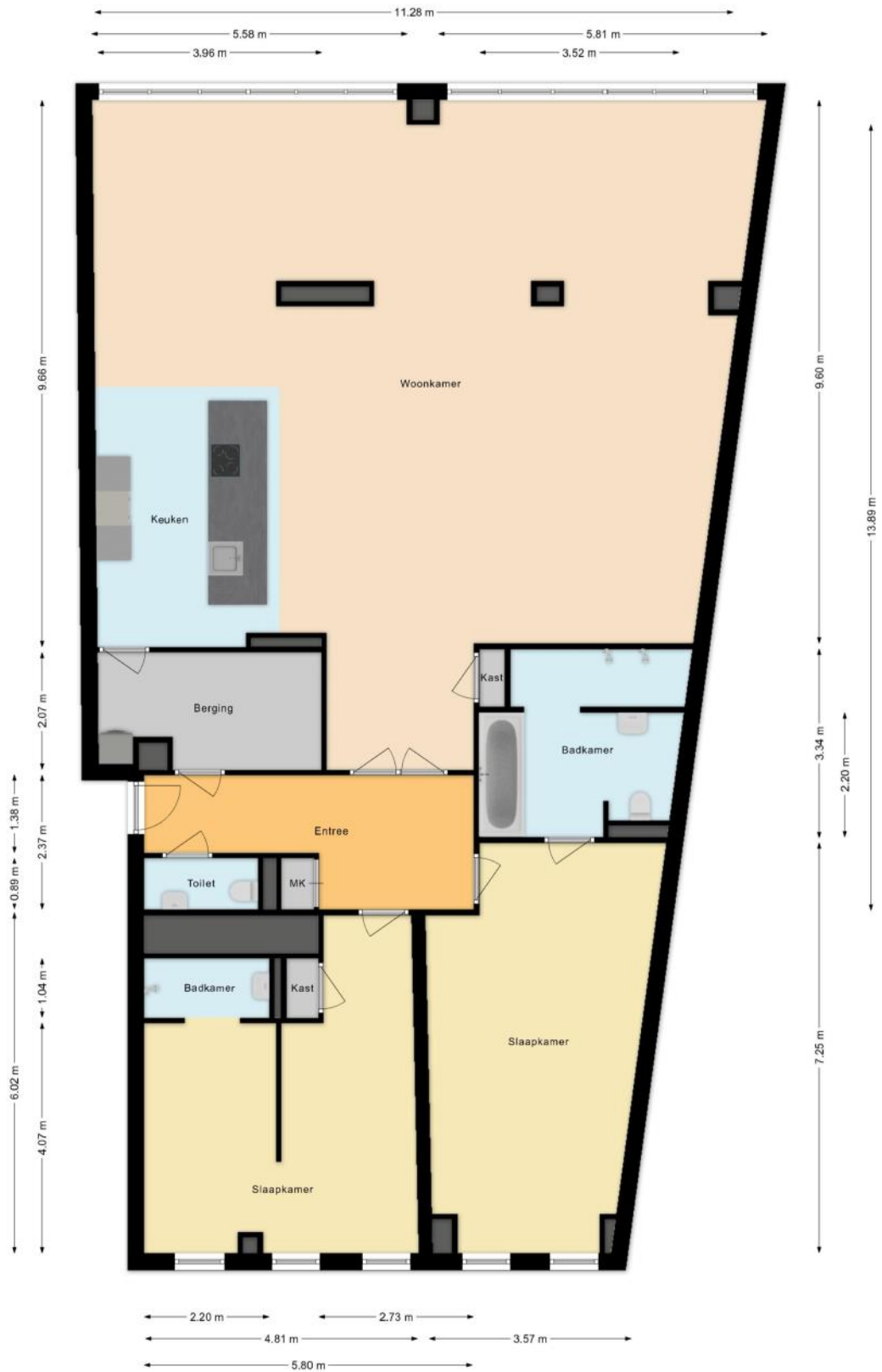






Woningbrochure: Regattaweg 454, Groningen

PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Penthouse, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2010
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	629 m³
--------	--------------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	204 m²
---------------------------	--------------------------

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, 2 toiletten, douche, 2 wastafels, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	23
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Zwembad, Lift, Sauna

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Aardwarmte
Warm water	Aardwarmte

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
---------	---

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandig

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Garage

Soort

Parkeerplaats

Capaciteit

2 auto's

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Parkeergarage, Op eigen terrein, Op afgesloten terrein

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 430 per maand

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Groningen P 1708 216

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	-----------------------

Groningen P 1708 270

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	-----------------------

Groningen P 1708 449

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	-----------------------

Groningen P 1708 450

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	-----------------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> Gebruikelijke bij appartementsrechten

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Gedoogplicht archeologisch onderzoek, Erfgoedwet

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Groningen

Datum in werking 26-06-2013

Afkomstig uit stuk Hyp4 79966/129

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 26-06-2013

Ingeschreven op 15-12-2020 om 10:27

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing.

Is ontleend aan object met BAG

identificatie

1070

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Groningen

Datum in werking 01-02-2022

Afkomstig uit stuk Hyp4 87396/59

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 16-02-2022

Ingeschreven op 12-10-2023 om 09:00

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

nvt



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

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.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.