



HOPMA

makelaardij



EMMASTRAAT 31-1, GRONINGEN

€ 375.000 k.k.

www.emmastraat31-1.nl

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

Emmastraat 31-1, Groningen

Emmastraat 31-1 – Karakteristieke en ruime bovenwoning in het geliefde Helpman

In een van de meest geliefde straten van de wijk Helpman ligt deze sfeervolle en goed onderhouden bovenwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 111 m². De woning combineert prachtige authentieke elementen met modern wooncomfort en beschikt over een royale woonkamer, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een fijn balkon op het oosten.

Daarnaast maakt deze woning deel uit van een bijzonder architectonisch geheel: het complex aan de Emmastraat 31 & 33 is ontworpen door de bekende Groninger architect A. Th. van Elmpt, die onder andere verantwoordelijk is voor iconische gebouwen zoals Huize Tavenier en het voormalige Rooms Katholieke Ziekenhuis aan de Verlengde Hereweg.

Indeling

Eerste verdieping

Via de entree en trapopgang bereik je de woning. De ruime en lichte woonkamer van circa 37 m² is een echte eyecatcher, met grote raampartijen en fraaie originele details die zorgen voor een warme en karaktervolle sfeer. Hier is volop ruimte voor een royale zit- en eethoek. De dichte keuken is praktisch ingericht en biedt voldoende werk- en kastruimte.

Tweede en derde verdieping

Op de bovenste verdiepingen bevinden zich drie slaapkamers van circa 13 m², 8 m² en 8 m². De kamers zijn flexibel in te delen en geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte. Vanuit de overloop op de tweede verdieping heb je toegang tot het balkon van circa 7 m², gelegen op het oosten – een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de zon. De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van zowel een ligbad als een douche, wat zorgt voor extra comfort.

Locatie

De Emmastraat is gelegen in het populaire Helpman, een wijk die bekendstaat om haar groene karakter en uitstekende voorzieningen. Winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich allemaal op korte afstand. Daarnaast zijn het stadscentrum van Groningen en de uitvalswegen eenvoudig en snel bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke bovenwoning met authentieke elementen
- Royale woonkamer van ca. 37 m²
- Drie slaapkamers
- Moderne badkamer met ligbad en douche
- Balkon op het oosten (ca. 7 m²)
- Goed onderhouden
- Gedeeltelijk geïsoleerd
- Gelegen op een toplocatie in Helpman

Ben je op zoek naar een ruime, karaktervolle woning met moderne voorzieningen op een uitstekende locatie?
Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door Emmastraat 31-1!



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 28,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	111 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	279 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Energie

Definitief energielabel	G
Isolatie	Dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt, eigendom

Kadastrale gegevens

Helpman M 8270

Omvang

Appartementsrecht of complex

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Tuin

Geen tuin

Balkon/dakterras

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande stenen berging (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren en parkeervergunningen

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 28,00)

Reservefonds aanwezig

Ja

Onderhoudsplan

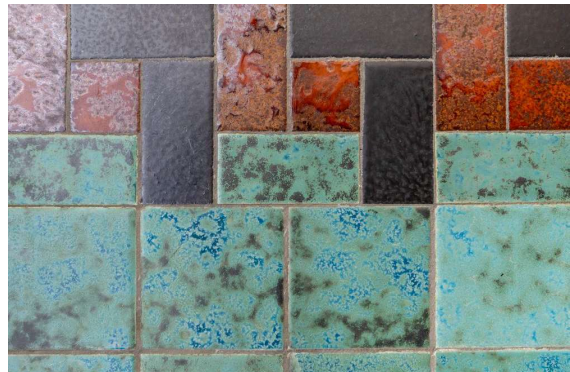
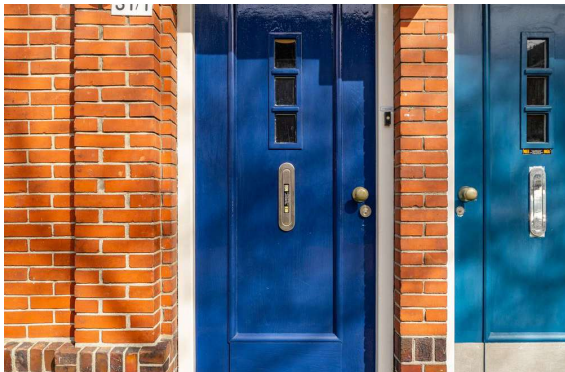
Nee

Opstalverzekering

Ja

Emmastraat 31-1, Groningen





HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

Plattegronden



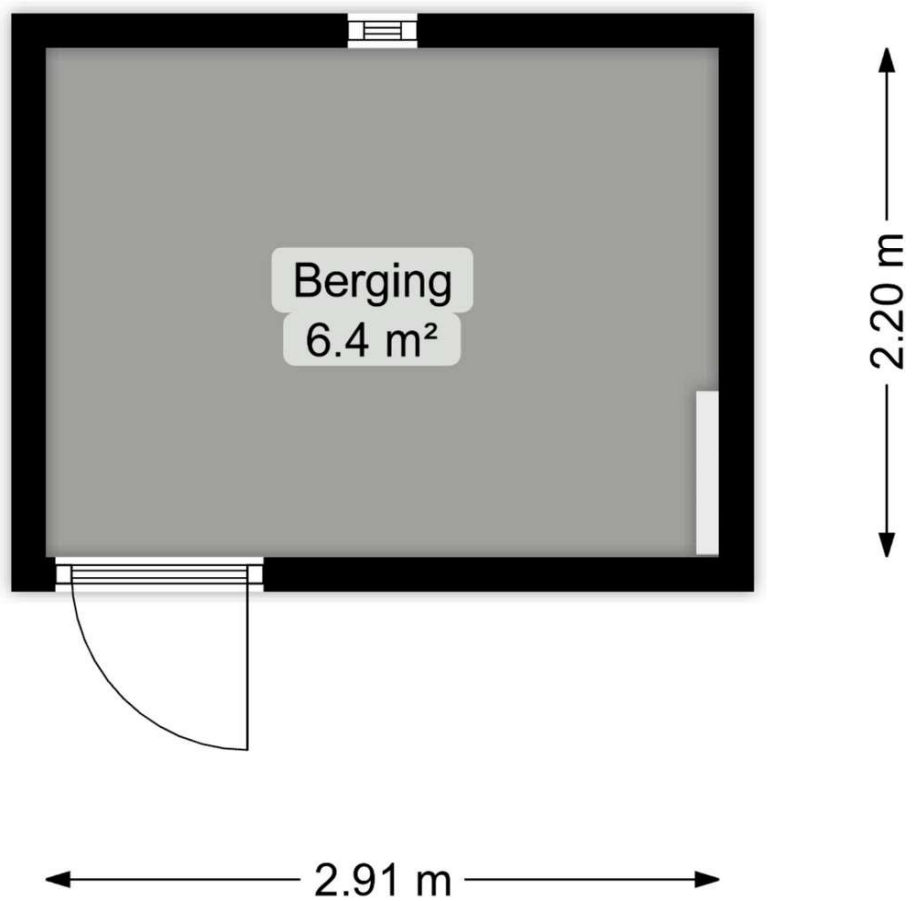
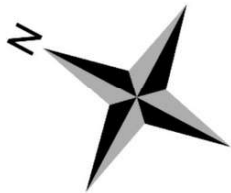
← 1.08 m →

Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

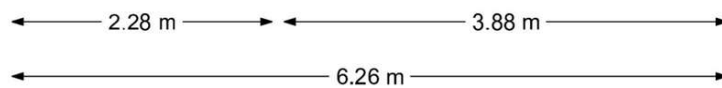
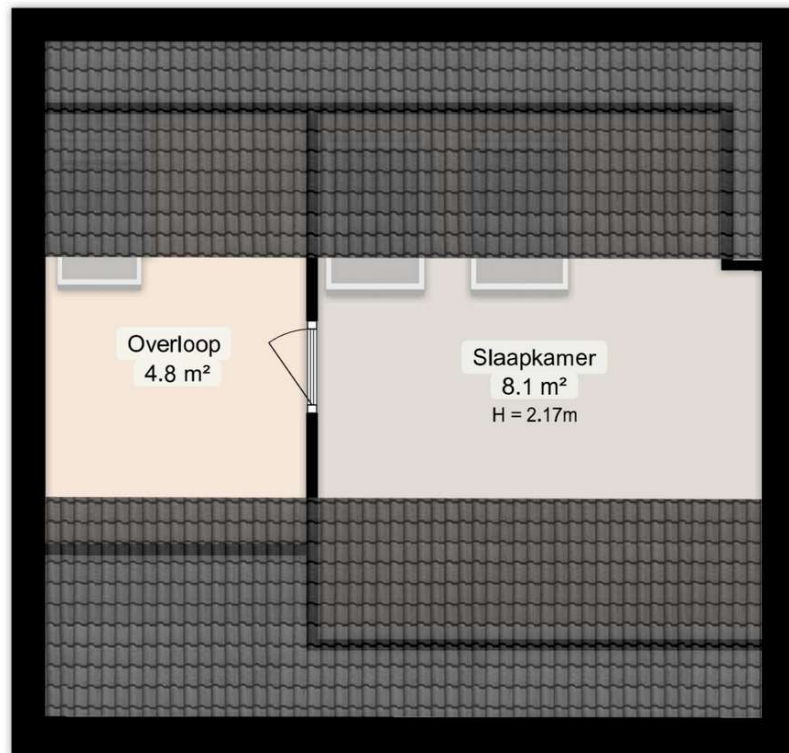


HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



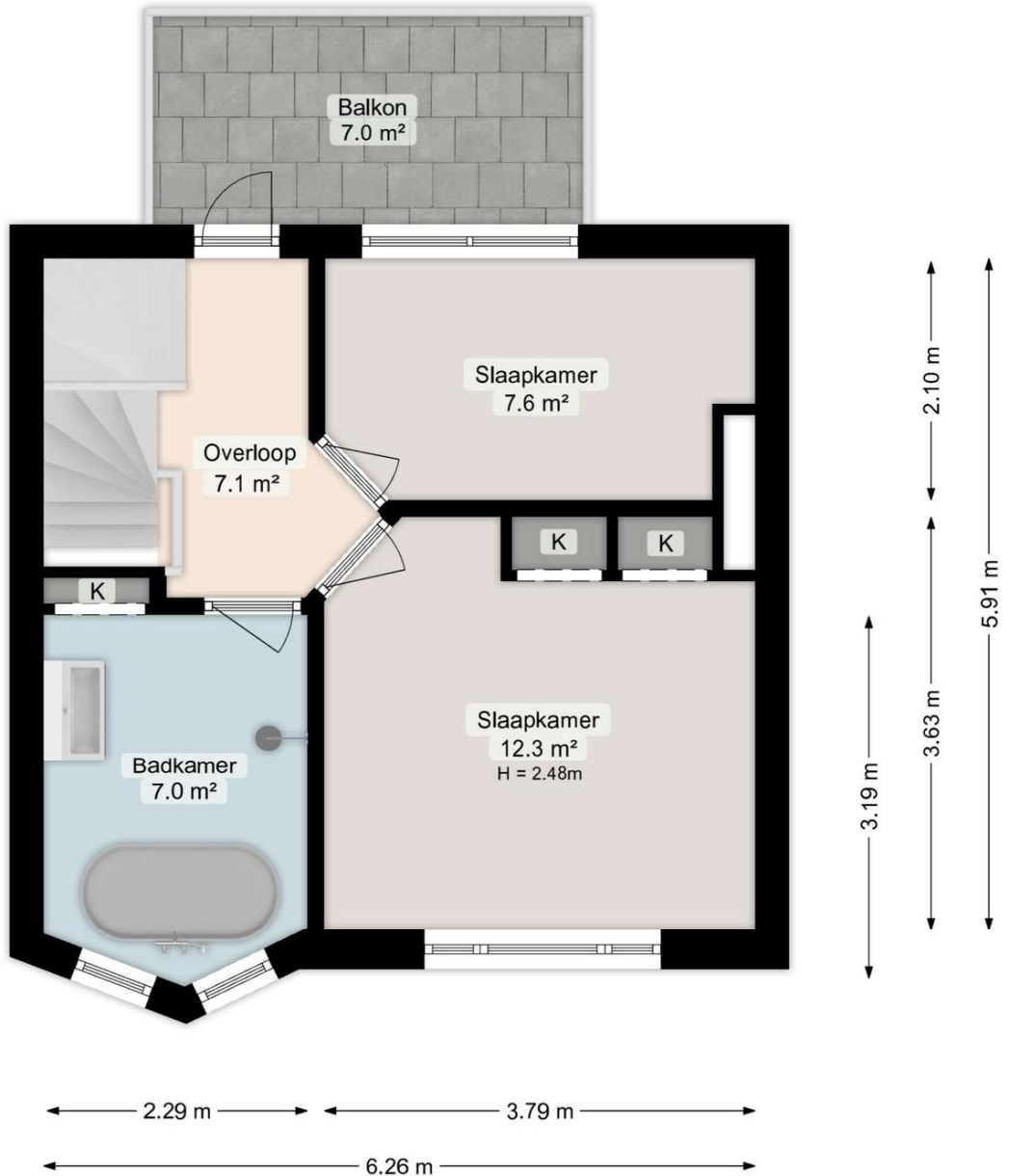


Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

Samenvatting

Naam	Aantal	Gebied(km ²)	Lengte(km)
Tankbestand	0	N/A	N/A
Historisch bodembestand	1	N/A	N/A
Dempingen	0	0	N/A
Dempingen - geen rapport beschikbaar	0	0	N/A
Onderzoeken	5	0,00	N/A
Onderzoeken - geen rapport beschikbaar	0	0	N/A

Historisch bodembestand

#	Adres	Omschrijving	Locatiecode	Aantal
1	Emmastraat 35, 9722EW Groningen	smederij	-	1

Onderzoeken

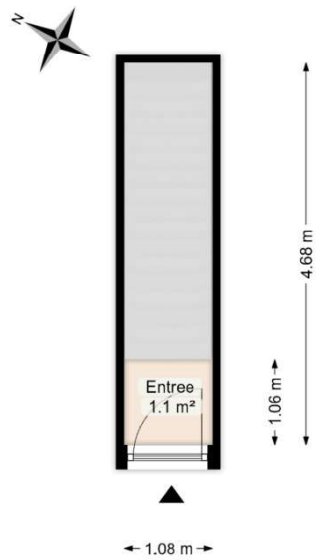
#	Locatiennaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km ²)
1	Van Houtenlaan en 5 overige locaties groot onderhoud, trace	AA001407308	<p>Voor deze locatie is het volgende digitale rapport beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> VO-2018 R001-1263585HJS-V01-rt-NL_Gereedgeerd.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01
2	Helpman e.o. Groningen	AA001413919	<p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2022 BUS EVA Mozartstraat (tracé) te Groningen_Gereedgeerd.pdf 8977354 Instemmen BUS-SP Emmastraat_Gereedgeerd.pdf 20210914_0435489-173 VO Helper Oostsingel 42 te Groningen_Gereedgeerd.pdf BUS-EVA-2022 Emmastraat 33_Gereedgeerd.pdf BUS-SP TU-2021 0435489_173 Helper Oostsingel 42_Gereedgeerd.pdf BUS-SP TU-2021 0435489_173 Mozartstraat_Gereedgeerd.pdf BUS-SP TU-2021 0435489_173 Verlengde Hereweg_Gereedgeerd.pdf BUS-SP-2022 0473089-135 Emmastraat_Gereedgeerd.pdf Emmastraat tekening, 20221003142310_Gereedgeerd.pdf Mozartstraat tekening 0473089_135-01_Gereedgeerd.pdf VO-2019 435289_173 Helpman e.o_Gereedgeerd.pdf Z2022-003166 Beoordeling BUS-EVA TU Mozartstraat-Emmastraat_Gereedgeerd.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01

3	Helpman, glasvezelnetwerk	AA001414677	<p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bijlage 2 bij BO233535 - BUS melding Groningen Helpman_Geredigeerd.pdf • Bijlage 3 bij BUS melding Groningen Helpman_Geredigeerd.pdf • Bijlage 4 bij BUS melding Groningen Helpman_Geredigeerd.pdf • Bijlage 5 bij BUS melding Groningen Helpman_Geredigeerd.pdf • Bijlage 6 bij BUS melding Groningen Helpman_Geredigeerd.pdf • Bijlage bij VO-2023 BO233535 Groningen Helpman_Geredigeerd.pdf • BUS-SP-2023 BO233535 Groningen Helpman_Geredigeerd.pdf • VO-2023 BO233535 Groningen Helpman_Geredigeerd.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01
4	Van Houtenlaan 27	AA001412298	<p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • NO-2019 19301141 Geredigeerd.pdf • VO-2017 51128317 Geredigeerd.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01

5	Emmastraat 35 - 37	AA001402223	<p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none">• 206B Emmastraat 35a beschikking ES_Geredigeerd.pdf• B 7716_2003-09 VO_Geredigeerd.pdf• B 7716_2003-12 NO_Geredigeerd.pdf• Rapport HO 006 C3414 NA-17_Geredigeerd.pdf• Rapport HO704 Emmastraat 35 - 37_Geredigeerd.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01
---	--------------------	-------------	---	--------

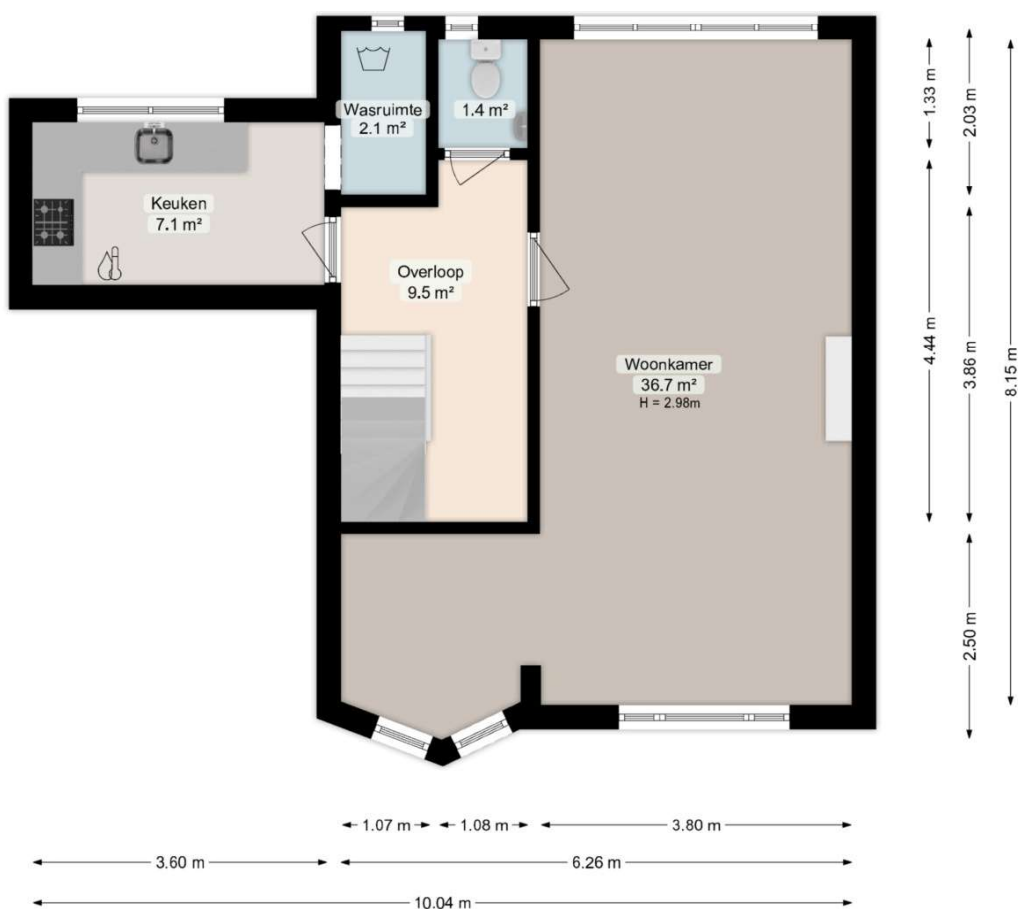
Gemeente Groningen, afd. Geo&Data. Hoewel dit rapport met zorg is samengesteld kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



HOPMA
makelaardij

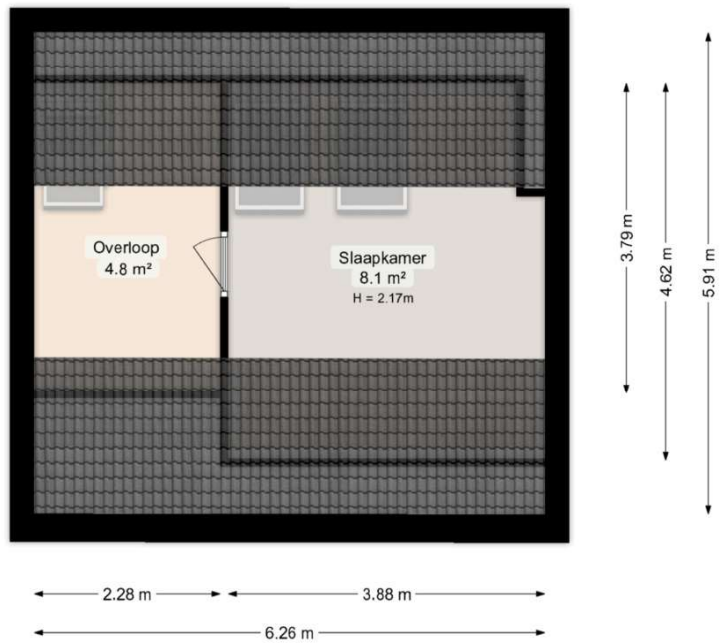
050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

Tweede verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

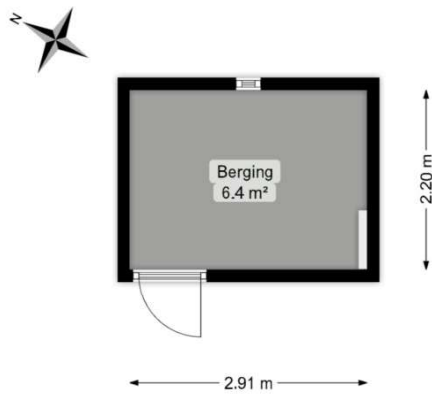
Derde verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Berging



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



HOPMA
makelaardij

15-01-2026

MEETRAPPOR

Conform Branchebrede Meetinstructie

Emmastraat 31-1, Groningen



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Appartement
Adres	Emmastraat 31-1
Plaats	Groningen
Datum opmaak meetrapport	15-01-2026

Wonen (GOW)	111.04	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwegebonden buitenruimte (GOGBR)	7.02	m ²
Externe bergruimte (GOEB)	6.40	m ²
Bruto inhoud woning	279.14	m ³

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

BBMI Meetrapport

Begane grond

Wonen (GOW)	1.15	m ²
Overige in pandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0.00	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	0.00	m ³

Aftrekposten

Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	m ²
Hoogtes < 1,50m	0.00	m ²

Eerste verdieping

Wonen (GOW)	59.13	m ²
Overige in pandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0.00	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	219.77	m ³

Aftrekposten

Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	m ²
Hoogtes < 1,50m	0.00	m ²

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

BBMI Meetrapport

Tweede verdieping

Wonen (GOW)	37.59	m ²
Overige in pandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	7.02	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	0.00	m ³

Aftrekposten

Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	m ²
Hoogtes < 1,50m	0.00	m ²

Derde verdieping

Wonen (GOW)	13.17	m ²
Overige in pandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0.00	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	59.37	m ³

Aftrekposten

Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	m ²
Hoogtes < 1,50m	23.80	m ²

Berging

Wonen (GOW)	0.00	m ²
-------------	------	----------------

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

BBMI Meetrapport

Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0.00	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	6.40	m ²
Bruto inhoud woning	0.00	m ³

Aftrekposten

Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	m ²
Hoogtes < 1,50m	0.00	m ²

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren.

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl



Meetinstructies

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructies gebruiksoppervlakte en inhoud zoals deze van kracht zijn per 1 juli 2019. Hierbij gaan we uit van de documenten 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen juli 2019' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen juli 2019' zoals uitgegeven door de Waarderingskamer. Aanvullend aan deze documenten is gebruik gemaakt van de Lijst met veel gestelde vragen en antwoorden over de hiervoor genoemde documenten betreffende de meetinstructies.

De meetinstructies geven een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte en bruto inhoud van woningen. Hiermee kan de gebruiksoppervlakte van individuele woningen en de bij de woning behorende externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte worden gemeten, alsmede de bruto inhoud van individuele woningen.

Hieronder volgt een beknopte uitleg van de gebruikte termen en werkwijzen die gepaard gaan met deze meetinstructies. Voor de complete tekst verwijzen we u naar eerder genoemde documenten.

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

De gebruiksoppervlakte van een woning

De gebruiksoppervlakte van een woning wordt verdeeld in vier categorie en:

- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overig in pandige ruimte
- Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

De gebruiksoppervlakte van een bouwlaag is te verdelen in de gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overig in pandige ruimte. De gebruiksoppervlakten gebouwgebonden buitenruimte en externe bergruimte worden afzonderlijk bepaald.

De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50 meter wordt niet meegerekend tot de gebruiksoppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap.

Verder wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:

- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trappgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m²;
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,5m².

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

Gebruiksoppervlakte wonen en overig inpandige ruimte

De inpandige gebruiksoppervlakte van een bouwlaag wordt verdeeld in de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte.

Een oppervlakte wordt tot de overig inpandige ruimte gerekend als een van de volgende voorwaarden geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 en 2,0 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 meter is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing voor gedeelten die als woonruimte dienen en alleen wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 meter);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of sprake is van een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte "onder de wand" die tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte direct naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras.

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder dient de ruimte geen woonfunctie te hebben.

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

Bruto inhoud

Bij het bepalen van de bruto inhoud van de woning wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld “woonruimte” of “overig inpandige ruimte”).

De inhoud van een bouwlaag wordt bepaald door de totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag te vermenigvuldigen met de (bruto) hoogte van die bouwlaag. De bruto inhoud van een woning wordt gegeven door de bruto inhoud van de afzonderlijke bouwlagen te totaliseren. In het geval van eengezinswoningen wordt hier de inhoud van de begane grondvloer bij opgeteld.

De totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag van de woning betreft de oppervlakte gemeten inclusief de buitenmuren, of vanaf het midden van de woningscheidende muren, inclusief dragende en niet-dragende binnenmuren en inclusief nissen, trapgaten, vides, schalmgaten etc. De (bruto) hoogte van een bouwlaag wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovenliggende bouwlaag of tot en met de bovenliggende dakconstructie. Bij de inhoud van een woning worden ook ruimten meegeteld welke een hoogte hebben van minder dan 1,50 meter met uitzondering van kruipruimtes.

Aannames

Indien de buitenmuren of woningscheidende muren niet gemeten kunnen worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik zijn. (In het geval van woningscheidende muren wordt 15 cm aangehouden tot het hart van de muur).

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelige bouwlaag. Indien de dikte van de (woningsscheidende) vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Voor de dikte van de dakconstructie wordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is.

Omdat steeds gemeten wordt vanaf de bovenkant van de vloer van een bouwlaag, moet de inhoud van de vloer van de onderste bouwlaag nog bij de inhoud van de woning worden bijgeteld. Deze stap wordt alleen uitgevoerd wanneer een gehele woning wordt gemeten en niet bij het meten van een appartement. Indien sprake is van een begane grondvloer, keldervloer of “zwevende” vloer (ter plaatse de onderste vloer van de woning) dan wordt aangenomen dat deze 40 cm dik is.

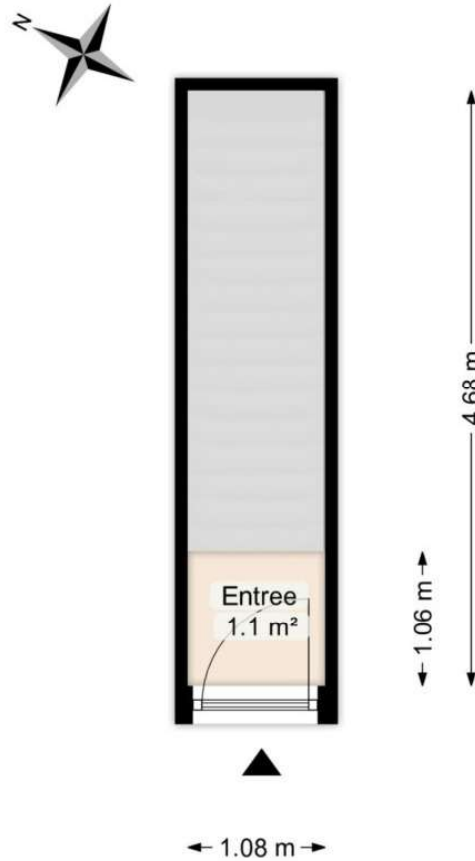
Perceel

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, dan is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

Plattegronden

Begane grond, Emmastraat 31-1 te Groningen



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping, Emmastraat 31-1 te Groningen



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis.nl
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



HOPMA
makelaardij

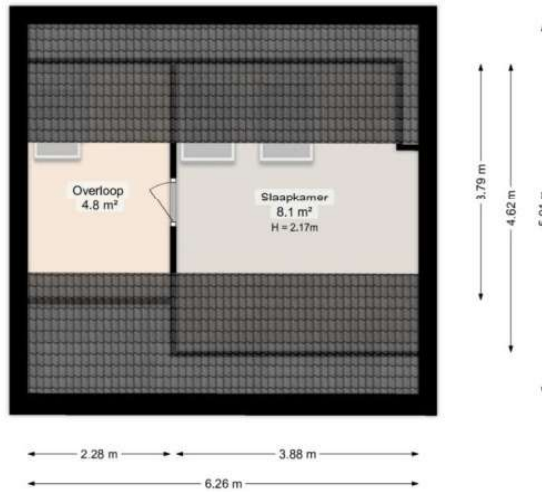
050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

Tweede verdieping, Emmastraat 31-1 te Groningen



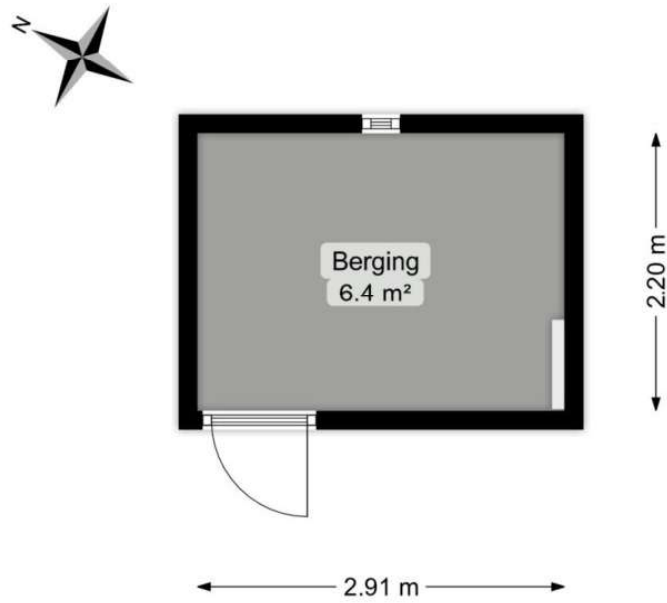
Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Derde verdieping, Emmastraat 31-1 te Groningen



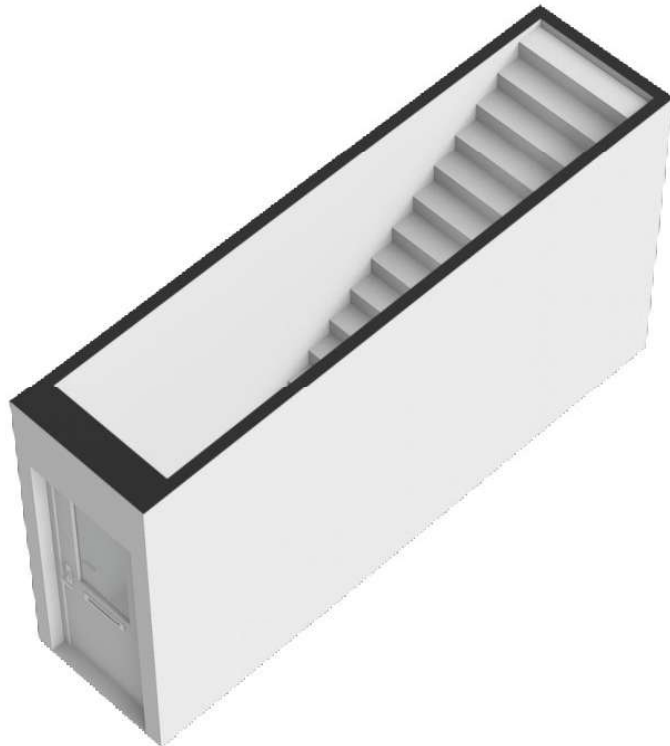
Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging, Emmastraat 31-1 te Groningen



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

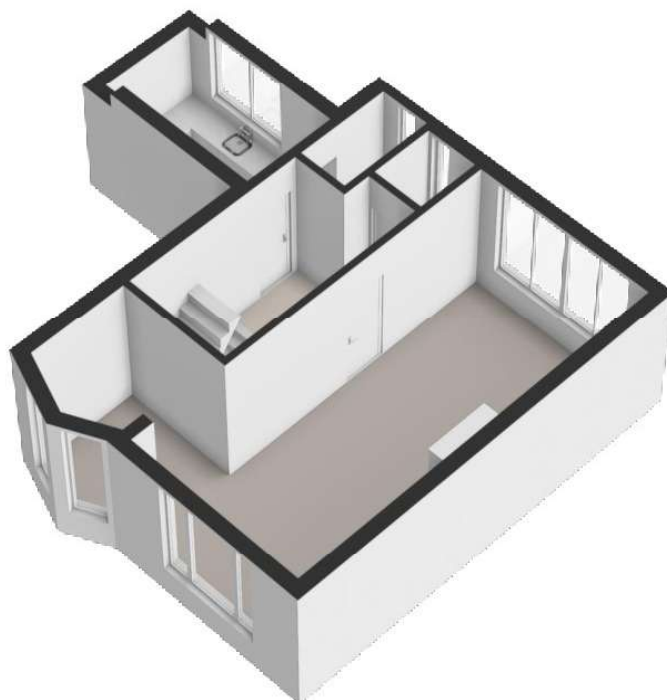
Begane grond, Emmastraat 31-1 te Groningen



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

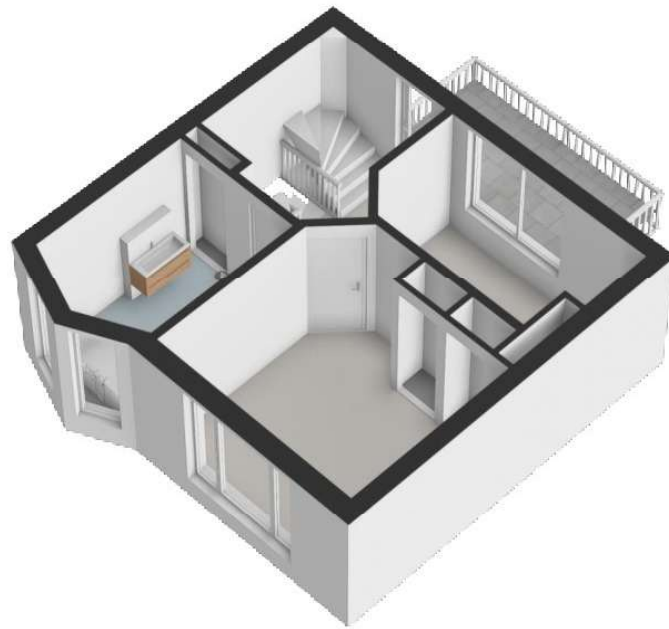
Eerste verdieping, Emmastraat 31-1 te Groningen



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

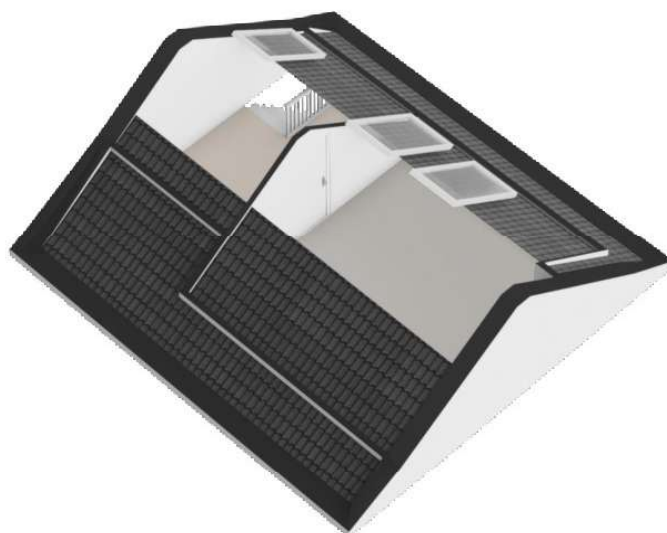
Tweede verdieping, Emmastraat 31-1 te Groningen



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

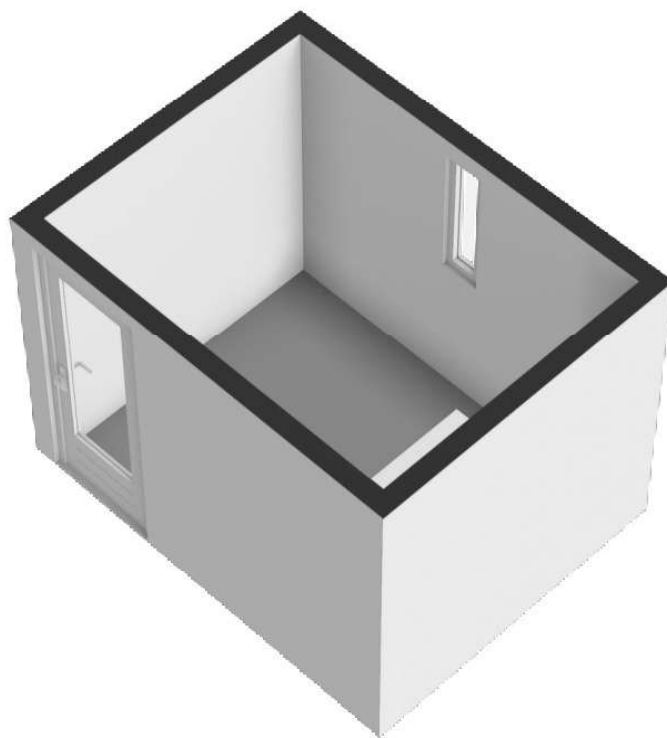
Derde verdieping, Emmastraat 31-1 te Groningen



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

Berging, Emmastraat 31-1 te Groningen



HOPMA
makelaardij

050 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl

Verkoopinformatie

Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Bankgarantie/waarborgsom

Indien de eigendomsoverdracht meer dan twee weken na het definitief worden van de overeenkomst plaats vindt (dus de bedenktijd en termijnen voor eventuele voorbehouden zijn verstreken), verlangt verkoper van koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs of meer bieden, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen.

Asbest clause

Bij woningen gebouwd voor 1993 is het niet altijd geheel duidelijk of er asbesthoudende materialen zijn toegepast in de woning. Indien van toepassing zal om deze reden in de koopakte van de woning de volgende clause worden opgenomen:

Gezien de leeftijd van het pand kunnen zich in of op de onroerende zaak asbesthoudende materialen bevinden. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest kan voortvloeien.

Bedenktijd

Koper (indien consument*) heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie van) de door verkoper en koper getekende koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden.

* Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep en koopt voor eigen gebruik

Financiering

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 4 weken ingaande vanaf de datum van mondelinge overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden genoemd en worden overeengekomen.

Bij de aankoop van een woning gaat u niet over één nacht ijs. U zoekt net zo lang tot u een huis heeft gevonden dat aan al uw wensen voldoet. Wellicht is deze woning wel het droomhuis waar u naar op zoek bent. Maar, heeft u ook al de ideale hypotheek gevonden?

Deskundig en persoonlijk advies

Met een hypotheek gaat u een langdurige financiële verplichting aan. Het is dan ook van het grootste belang dat u een hypotheek vindt die precies bij u past. Een hypotheek met zo laag mogelijke maandlasten en die u altijd kunt afstemmen op uw veranderende situatie.

De vraag is alleen: waar vindt u die hypotheek?

Een onafhankelijk specialist

De ervaren adviseurs van Hopma Financiële Dienstverlening begeleiden u graag bij het kiezen van de juiste hypotheek en staan voor u klaar met een deskundig, onafhankelijk en persoonlijk advies.

Hopma Financiële Dienstverlening mag zich Erkend Hypotheekadviseur noemen, een keurmerk dat alleen hypotheekadviseurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen mogen voeren. Wij doen zaken met een groot aantal banken, verzekeringsmaatschappijen en andere geldverstrekkers. Hierdoor hebben wij een compleet overzicht van de vele mogelijkheden.

Wilt u een professioneel advies op maat? Wilt u gratis en vrijblijvend een afspraak maken? Dat kan natuurlijk. U kunt ons bereiken via telefoonnummer 050-526 36 28.

Ouderdomsclausule

De woning is meer dan 50 jaar oud, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.



HOPMA makelaardij



HOPMA makelaardij

Met meer dan 90 jaar ervaring is Hopma Makelaardij jouw betrouwbare partner voor een zorgeloze koop of verkoop



ONZE DIENSTEN

- **Verkoopmakelaar:** Wij gaan voor het beste resultaat
- **Aankoopmakelaar:** Jouw droomhuis voor de juiste prijs
- **Financieel adviseur:** Een goede voorbereiding is het halve werk!
- **Taxateur:** Aangesloten bij het NWWI

Neem contact op voor vrijblijvend advies

050-526 36 28

info@hopma.nl

Verlengde Hereweg 119
9721 AK Groningen

050 – 526 36 28
info@hopma.nl
www.hopma.nl



HOPMA
makelaardij