



Meeuwerderweg 75 5, 9724 EP Groningen

Vraagprijs € 125.000,- k.k.

Omschrijving

Meeuwerderweg 75 5, 9724 EP Groningen

Wonen in een voormalige kerk in de Oosterpoort, Groningen

In een voormalige baptistenkerk in de Oosterpoort wordt dit compacte appartement op de begane grond aangeboden. Een bijzondere plek voor wie zelfstandig wil wonen in Groningen, met het comfort van nu en de uitstraling van een gebouw met historie.

Ideaal voor starters en studenten

Deze woningen zijn bijzonder geschikt voor starters en studenten die op zoek zijn naar een betaalbare, eigen plek in de stad – op een unieke locatie.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 28 m². De ruimte is ingericht als één open woonruimte waardoor de beschikbare meters efficiënt kunnen worden benut.

De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en HR-glas. De installaties zijn in 2024 vernieuwd. Voor extra gemak zijn er gezamenlijke voorzieningen aanwezig, waaronder een wasruimte en fietsenstalling.

De ligging in de Oosterpoort is praktisch en prettig: beschut in een woonwijk, maar met het centrum, het station, winkels en horeca op korte afstand. Zo combineer je rustig wonen met alle voorzieningen van de stad dichtbij.

Let op:

- * De "Feitelijk niet bewoond"-clausule is van toepassing
- ** Deel B van de vragenlijst is niet beschikbaar
- ***Projectnotaris van toepassing
- **** Kosten nutsvoorzieningen worden via de VvE verdisconteerd.

Vraagprijs € 125.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 125.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 1 kamers
Inhoud woning	: 92 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 28 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1925
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Meeuwerderweg 75 5
9724 EP GRONINGEN

























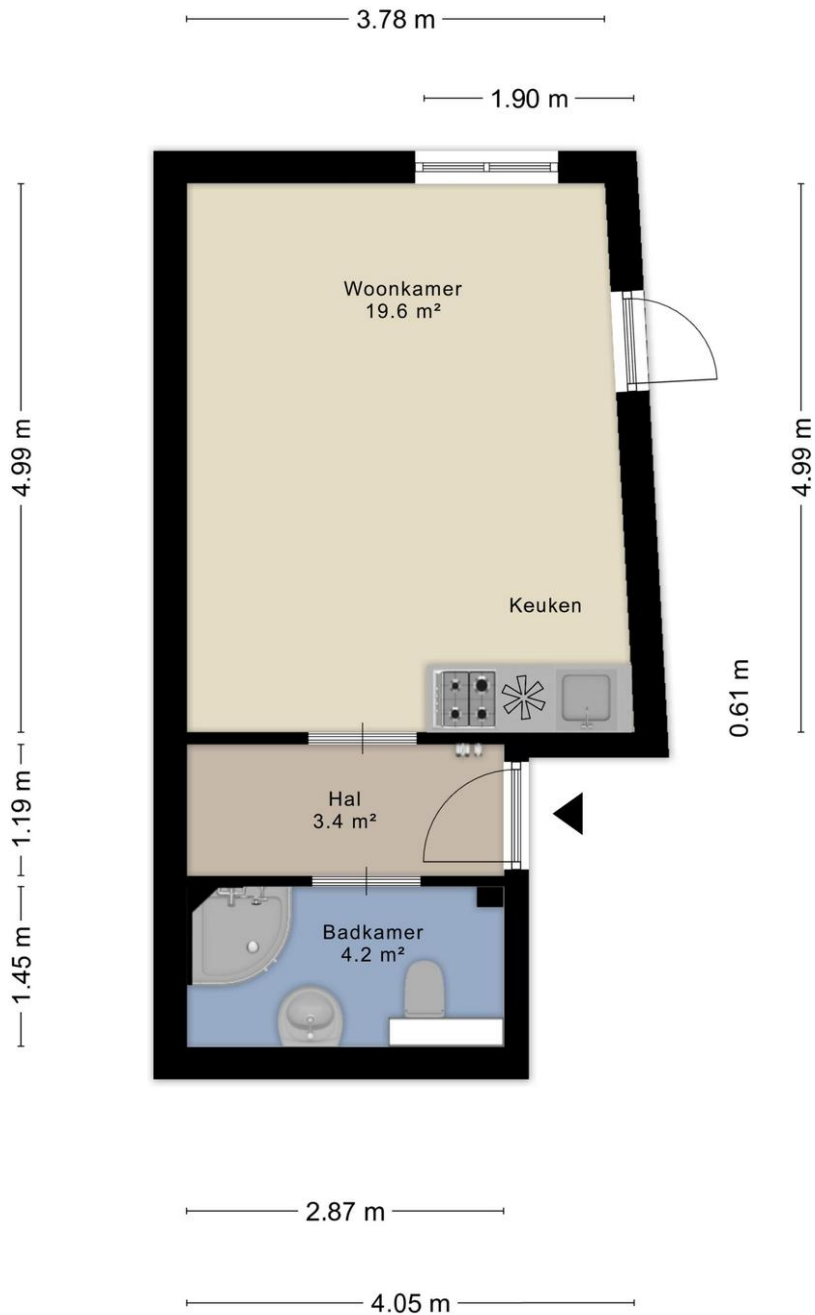








Plattegrond



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



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