



Waterloolaan 1 44, 9725 BE Groningen

Vraagprijs € 240.000,- k.k.

Omschrijving

Waterloolaan 1 44, 9725 BE Groningen

Licht en goed onderhouden één-slaapkamerappartement met energielabel A, gelegen op de tweede woonlaag van een verzorgd appartementencomplex aan de rand van het Sterrebos.

Het appartement beschikt over een privéparkeerplaats op een afgesloten terrein. Aankoop zonder parkeerplaats is bespreekbaar.

De locatie combineert rust, groen en gemak. Het appartement ligt beschut in een bosrijke woonomgeving, direct nabij het Sterrebos en het Zuiderplantsoen. Tegelijkertijd zijn het centrum van Groningen, het station, winkelcentrum Helperplein en diverse uitvalswegen snel bereikbaar. De aanwezige zonnepanelen van de VvE dragen bij aan een duurzaam en energiezuinig wooncomfort.

Indeling

De gezamenlijke entree is netjes afgewerkt en voorzien van intercom, lift en trappenhuis.

Het appartement bevindt zich op de tweede woonlaag en is bereikbaar via de centrale hal. De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning en biedt een prettige leefruimte met veel daglicht en een heerlijk zonnig balkon van circa 5 m². De keuken is praktisch ingericht en voorzien van inbouwapparatuur.

De slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Verder beschikt het appartement over een inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine, warmwatervoorziening en extra opbergmogelijkheden.

Op het terrein is een eigen parkeerplaats aanwezig. Daarnaast is er gelegenheid om fietsen te stallen. Het aanvragen van een parkeervergunning is niet mogelijk.

Een comfortabel en praktisch ingedeeld appartement op een groene locatie nabij alle dagelijkse voorzieningen. Geschikt voor permanente bewoning en ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen met lift en parkeerplaats.

Kenmerken & bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Woonoppervlakte circa 50 m²;
- Zonnepanelen (Vve eigendom);
- Kunststof kozijnen;
- Lift inpandig;
- Nabij centrum Groningen, station en diverse voorzieningen en uitvalswegen.

* Projectnotaris van toepassing.

** Deel B van de vragenlijst is niet beschikbaar.

*** De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt €116,65 per maand.

**** De nutsvoorzieningen (ca. €140,- p/m) zijn niet inbegrepen in de VvE-bijdrage en worden op basis van voorschot apart via de VvE verrekend.

***** De "Feitelijk niet bewoond"-clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst.

Vraagprijs € 240.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 240.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 164 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 50 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan bosrand, aan park, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Blokverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR+ glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Zonnepanelen

Locatie

Waterloolaan 1 44
9725 BE GRONINGEN









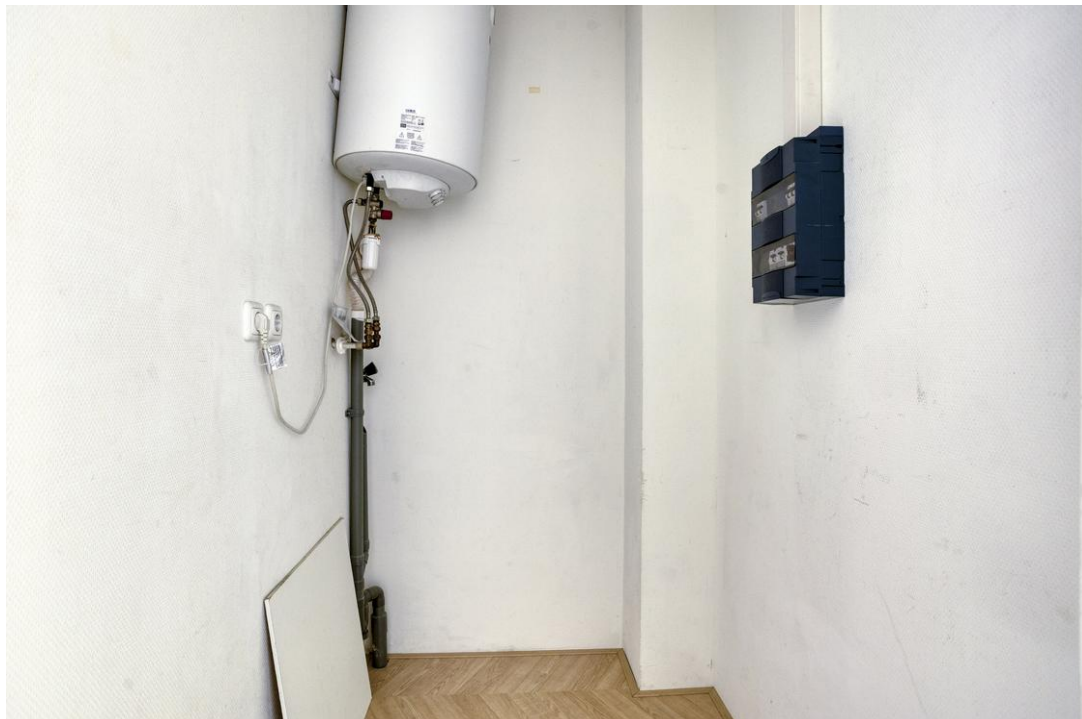






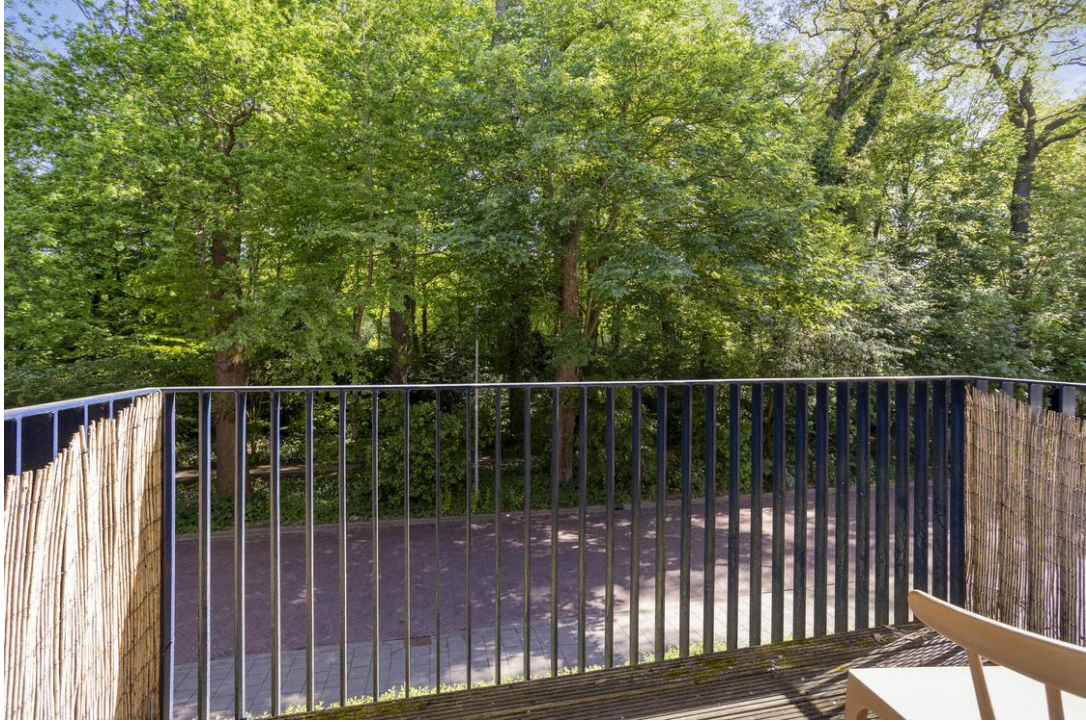












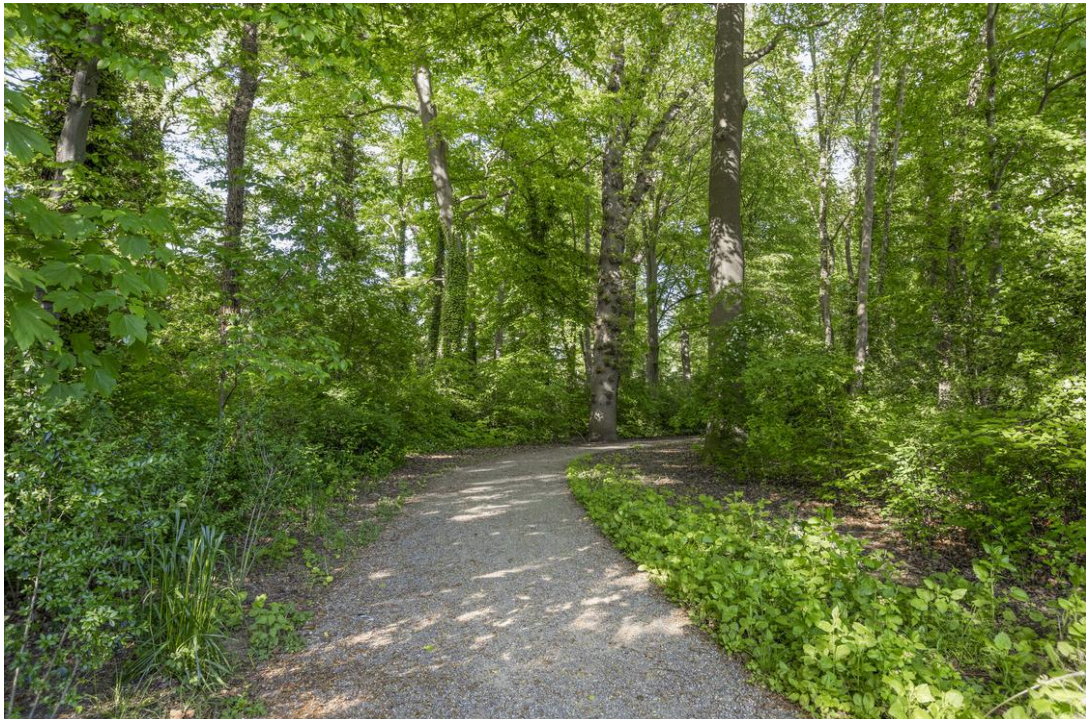














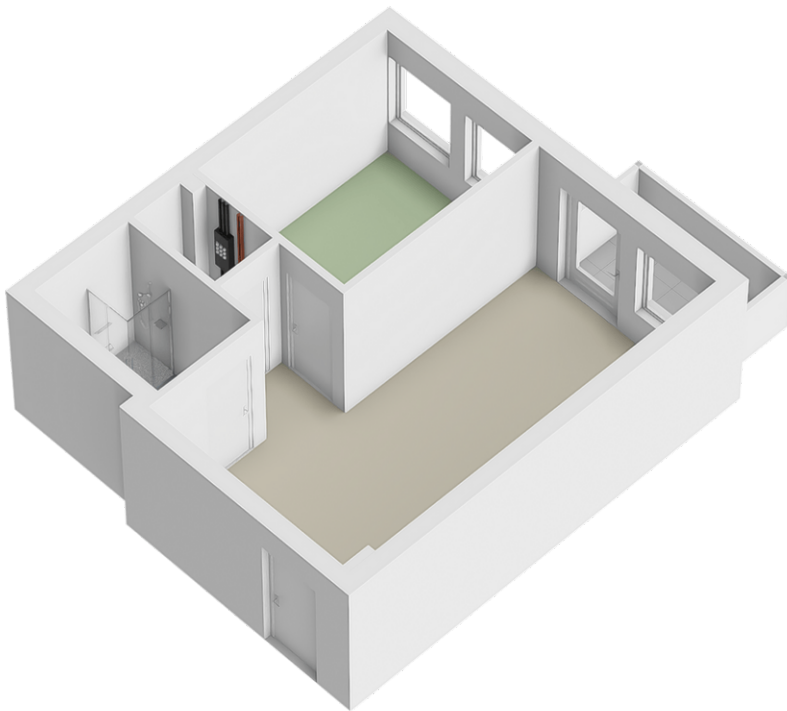


Plattegrond



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

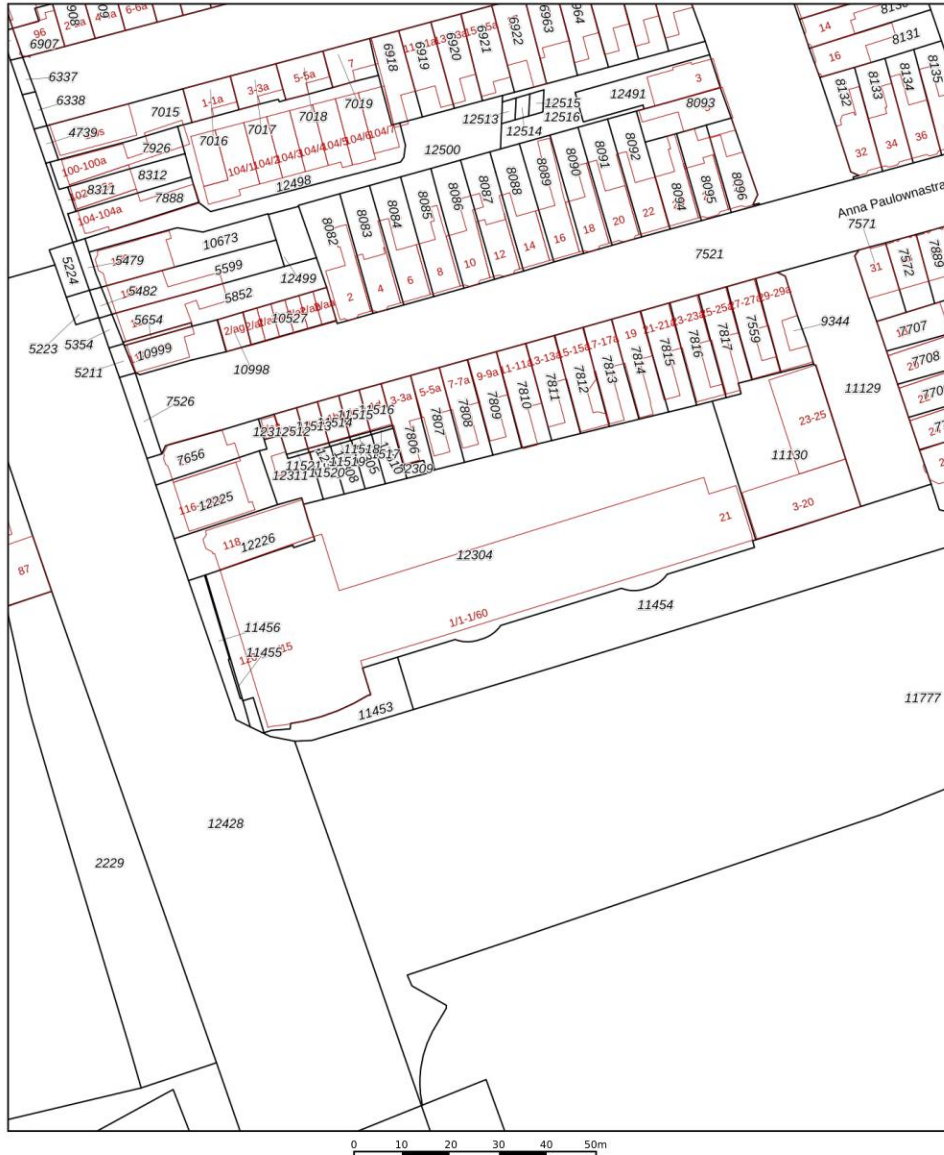
Plattegrond




Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groningen



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 12304</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 opgave van reden – 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