

**Parkweg 22 a, 9725 EH Groningen**  
Vraagprijs € 395.000,- k.k.

## Omschrijving

### Parkweg 22 a, 9725 EH Groningen

Unieke kans: deels verhuurde bovenwoning met verhuurvergunning op toplocatie in Groningen

Op een aantrekkelijke locatie aan de Parkweg in Groningen bieden wij deze deels verhuurde bovenwoning met vier kamers en geldige verhuurvergunning aan. Een interessante kans voor wie wil starten met vastgoedbeleggingen, ouders van studerende kinderen of investeerders die op zoek zijn naar een object met directe huuropbrengsten én flexibiliteit voor de toekomst.

Wat dit object bijzonder maakt, is de combinatie van een courante locatie, bestaande verhuursituatie en toekomstig gebruikspotentieel. Dankzij de huidige kamerindeling en vergunning is de woning direct inzetbaar voor verhuur in een stad waar de vraag naar woonruimte structureel hoog blijft.

Voor ouders van studerende kinderen biedt deze woning bovendien een aantrekkelijk scenario: een kind kan per direct zelf een kamer bewonen, terwijl de overige kamers bijdragen aan de woonlasten. Ook voor beginnende beleggers vormt dit een overzichtelijke eerste stap in vastgoed, mede doordat de woning reeds in exploitatie is.

Waarom investeren in Groningen?

Groningen blijft één van de sterkste studenten- en kennissteden van Nederland, met een constante vraag naar woonruimte dankzij onder meer de Rijksuniversiteit Groningen, Hanzehogeschool, het UMCG en het Martiniziekenhuis. De combinatie van studenten, starters en young professionals zorgt voor een brede huurdersmarkt.

Daarnaast is de ligging van dit object bijzonder gunstig:

- \* Op fietsafstand van de binnenstad;
- \* Op loopafstand van het Hoofdstation Groningen;
- \* Nabij het Stadspark;
- \* Winkels en dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving;
- \* Binnen enkele minuten aansluiting op de ringweg richting Drachten, Assen en Duitsland.

Indeling

Begane grond  
Eigen entree met trapopgang.

Tweede verdieping (ca. 66 m<sup>2</sup>)  
Keuken aangrenzend aan balkon, separate toiletruimte en twee royale kamers van circa 17 m<sup>2</sup> en 29 m<sup>2</sup>. Aan beide zijden bevindt zich een balkon.

Derde verdieping (ca. 56 m<sup>2</sup>)  
Lichte woonkamer, slaapkamer en badkamer. Dankzij de praktische indeling biedt deze verdieping meerdere gebruiksmogelijkheden.

Overige bijzonderheden:

- \* Duurzame energie opgewekt door zes zonnepanelen
- \* Verhuurvergunning aanwezig
- \* Vier verhuurkamers, waarvan momenteel één kamer vrij van huur is. Daarnaast komt één kamer na de zomer beschikbaar en wordt verwacht dat nog een extra kamer eveneens na de zomer vrijkomt.
- \* Keukenvoorzieningen in meerdere kamers
- \* Fietsenberging aanwezig
- \* Directe huuropbrengsten
- \* Interessant voor beginnende beleggers én ouder-kind constructies

Een object dat niet alleen interessant is voor ervaren beleggers, maar juist ook voor kopers die op zoek zijn naar een eerste vastgoedbelegging met directe inkomsten en toekomstperspectief in de stad Groningen.

Wanneer u geïnteresseerd bent, informeer vrijblijvend naar de huuropbrengsten, eventuele extra huuropbrengsten en beleggingsrendement op [info@finesse.nl](mailto:info@finesse.nl).

**Vraagprijs € 395.000,- k.k.**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 423 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 121 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: Aan drukke weg
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketeleigendom)

## Locatie

Parkweg 22 a  
9725 EH GRONINGEN





# F I N E S S E

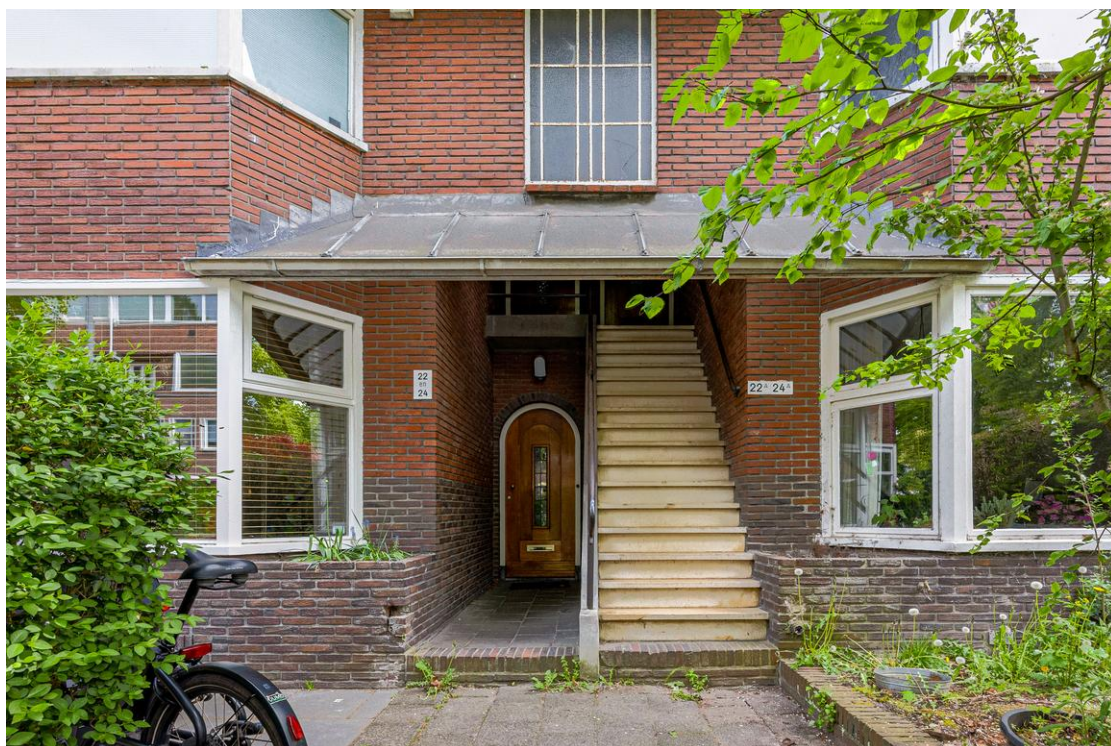
MAKELAARS & TAXATEURS



Finesse Makelaars & Taxateurs  
Zuiderweg 29  
9745 AB, GRONINGEN  
Tel: 050-5530000  
E-mail: [info@finesse.nl](mailto:info@finesse.nl)  
[www.finesse.nl](http://www.finesse.nl)

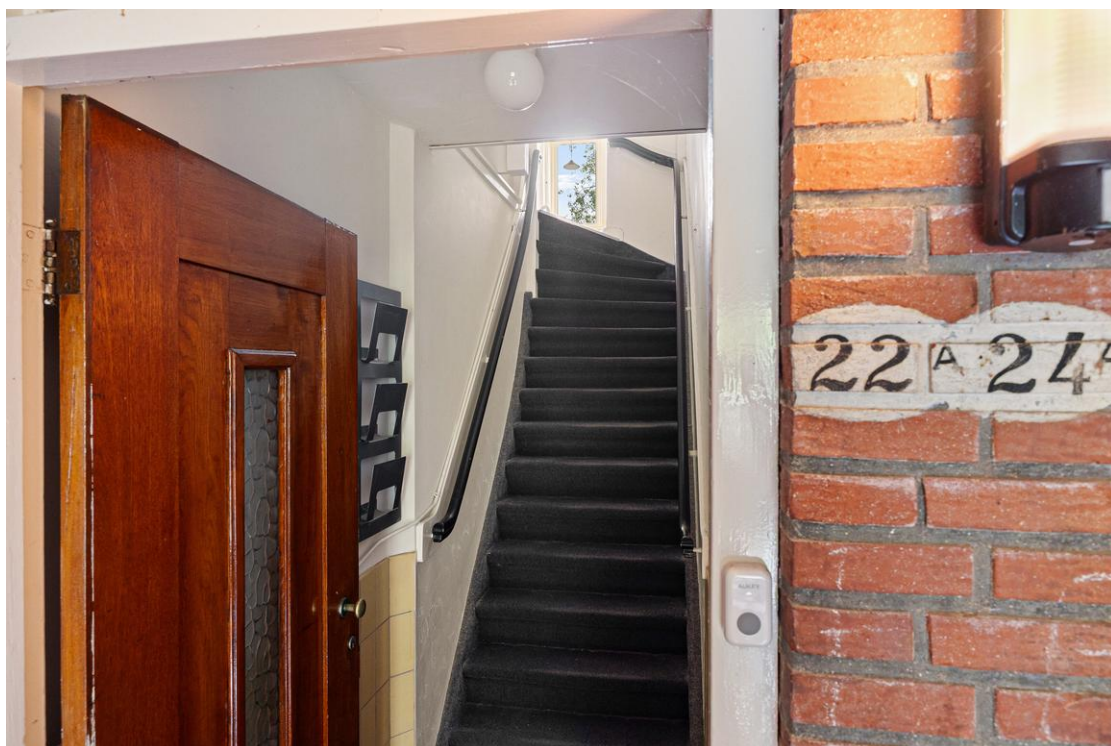
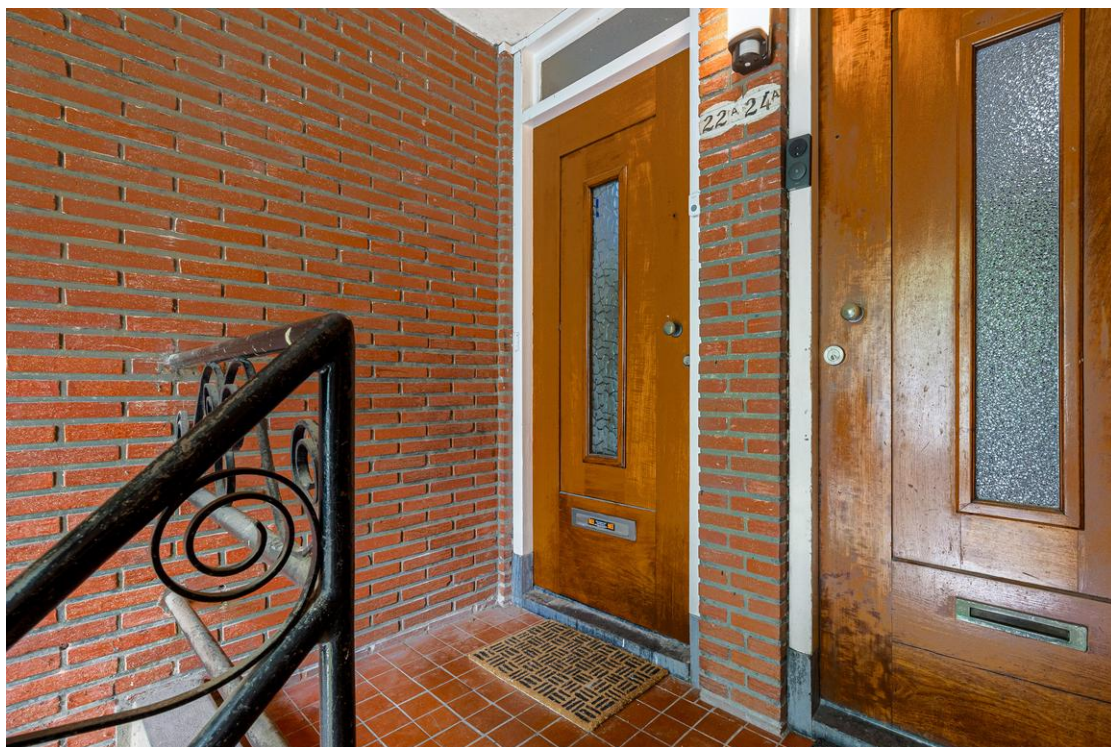
# F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS



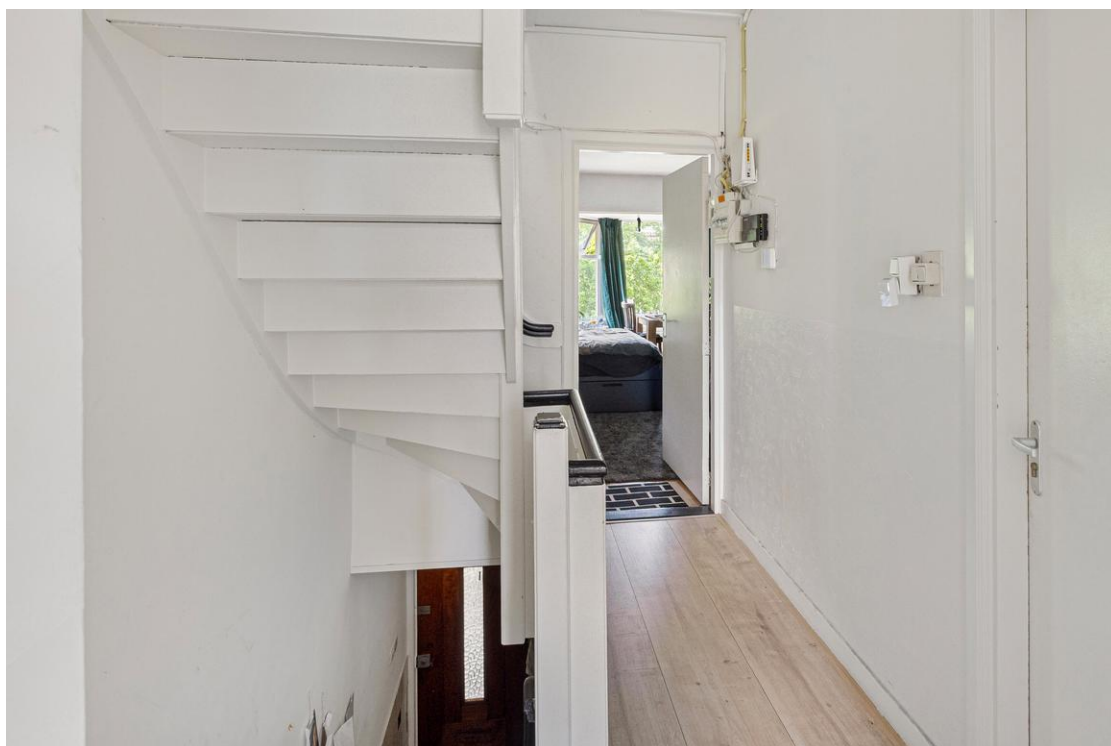
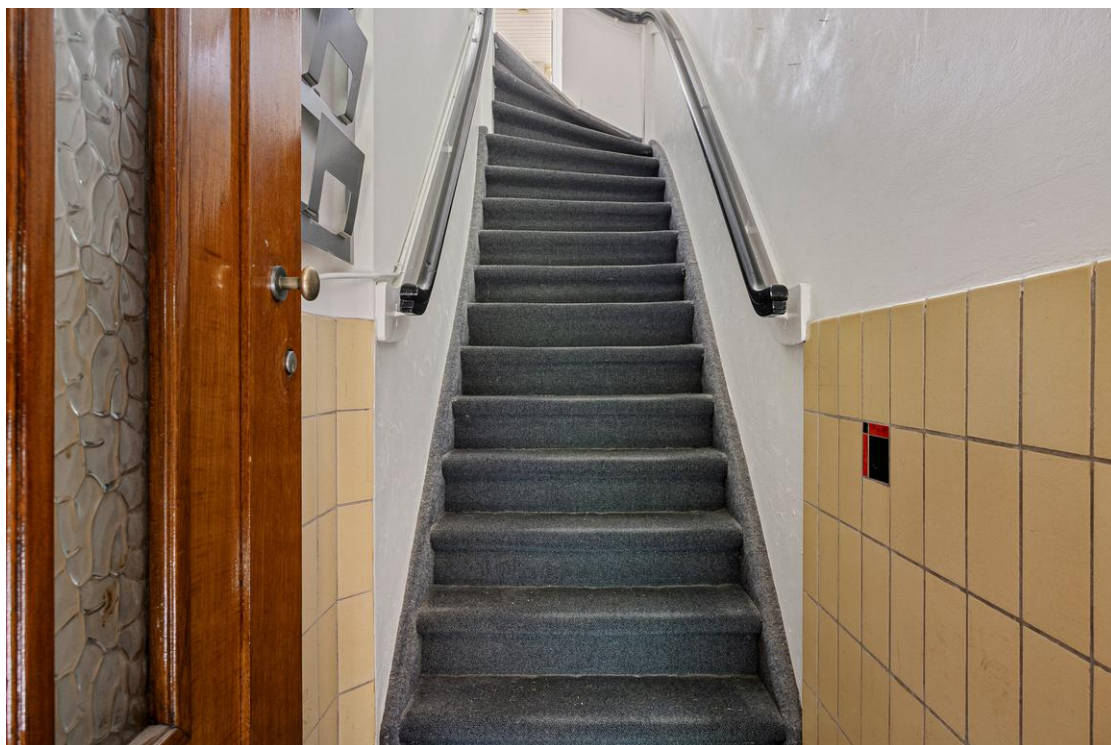
# FINESSE

MAKELAARS & TAXATEURS



# F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS



# F I N E S S E

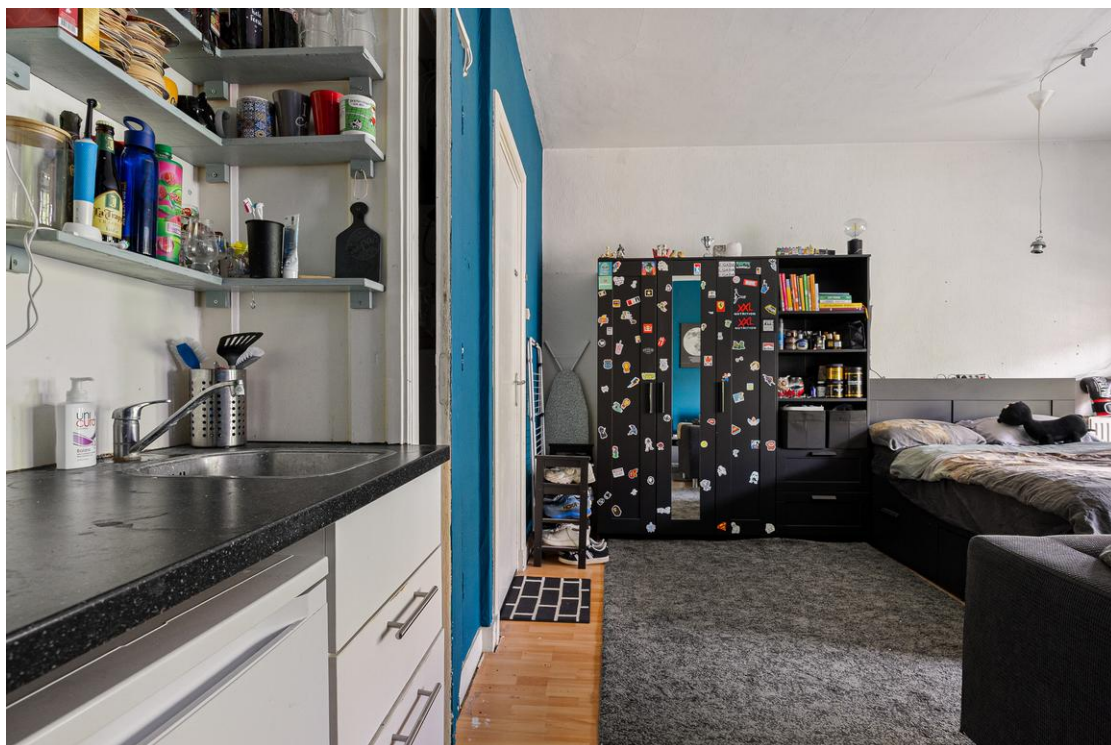
MAKELAARS & TAXATEURS





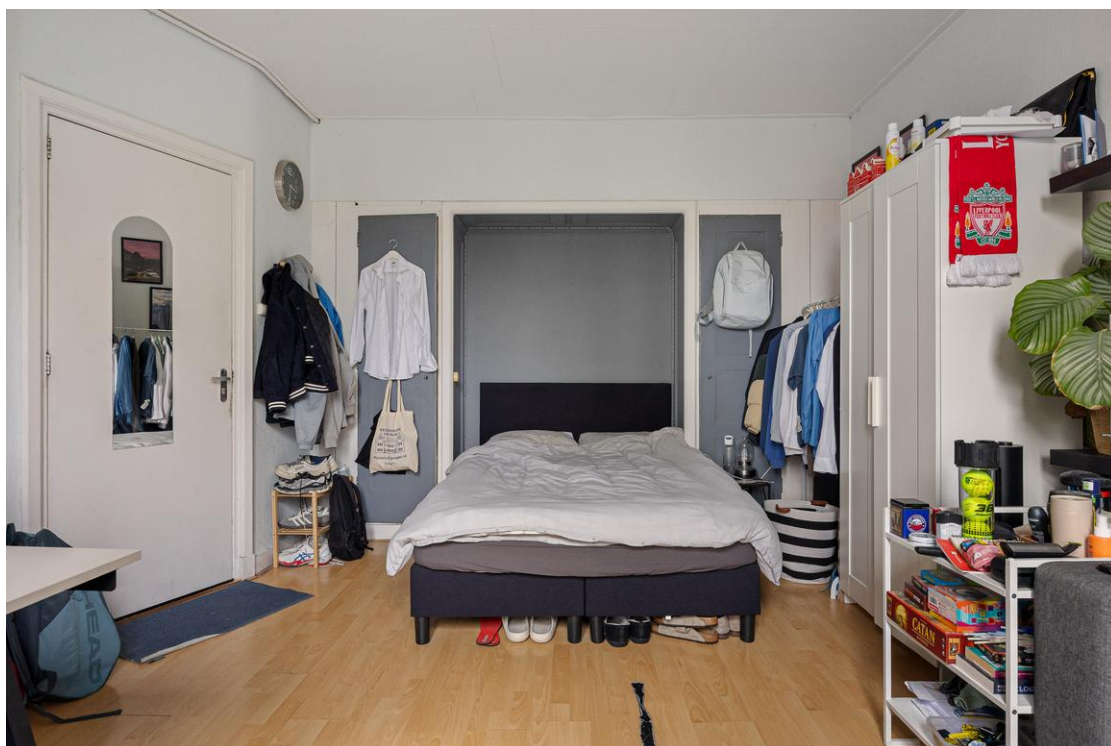
# F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS



# FINESSE

MAKELAARS & TAXATEURS



# FINESSE

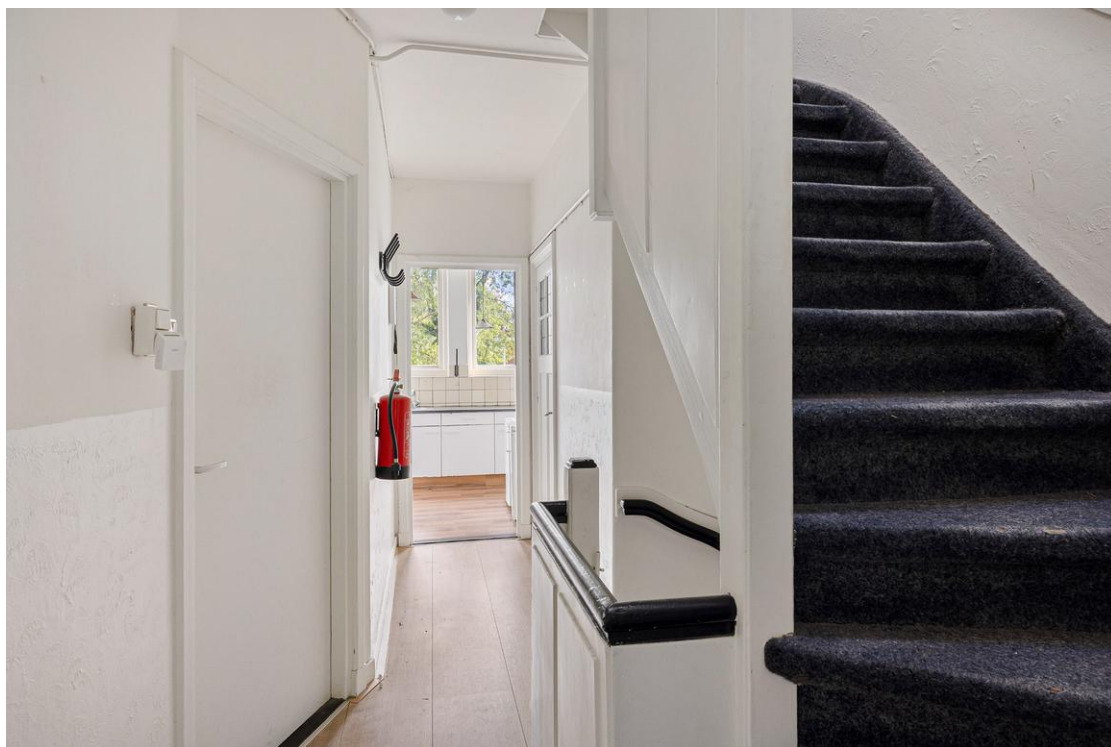
MAKELAARS & TAXATEURS



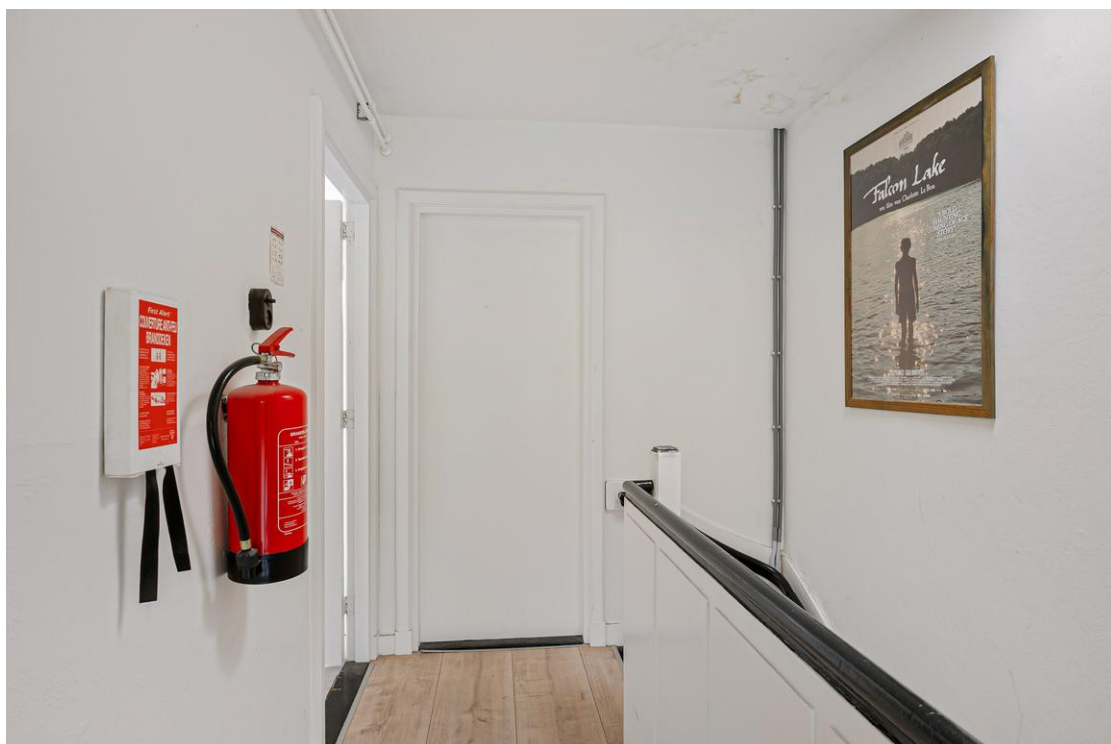
# F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS















# F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS



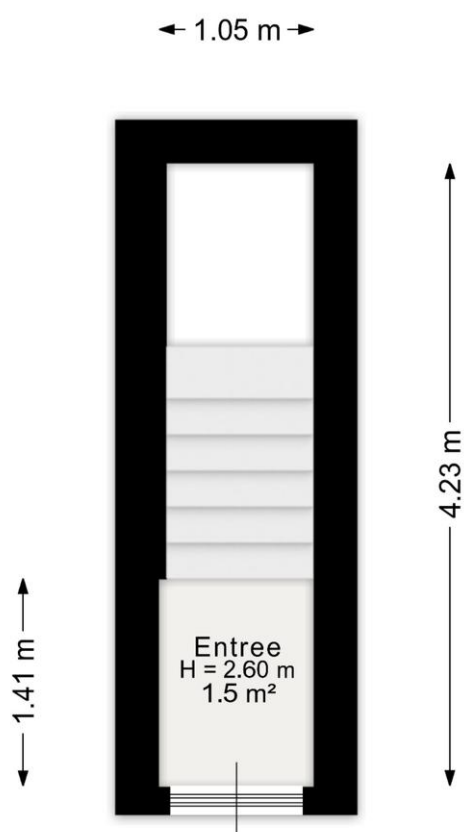
# F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS



Finesse Makelaars & Taxateurs  
Zuiderweg 29  
9745 AB, GRONINGEN  
Tel: 050-5530000  
E-mail: [info@finesse.nl](mailto:info@finesse.nl)  
[www.finesse.nl](http://www.finesse.nl)

## Plattegrond



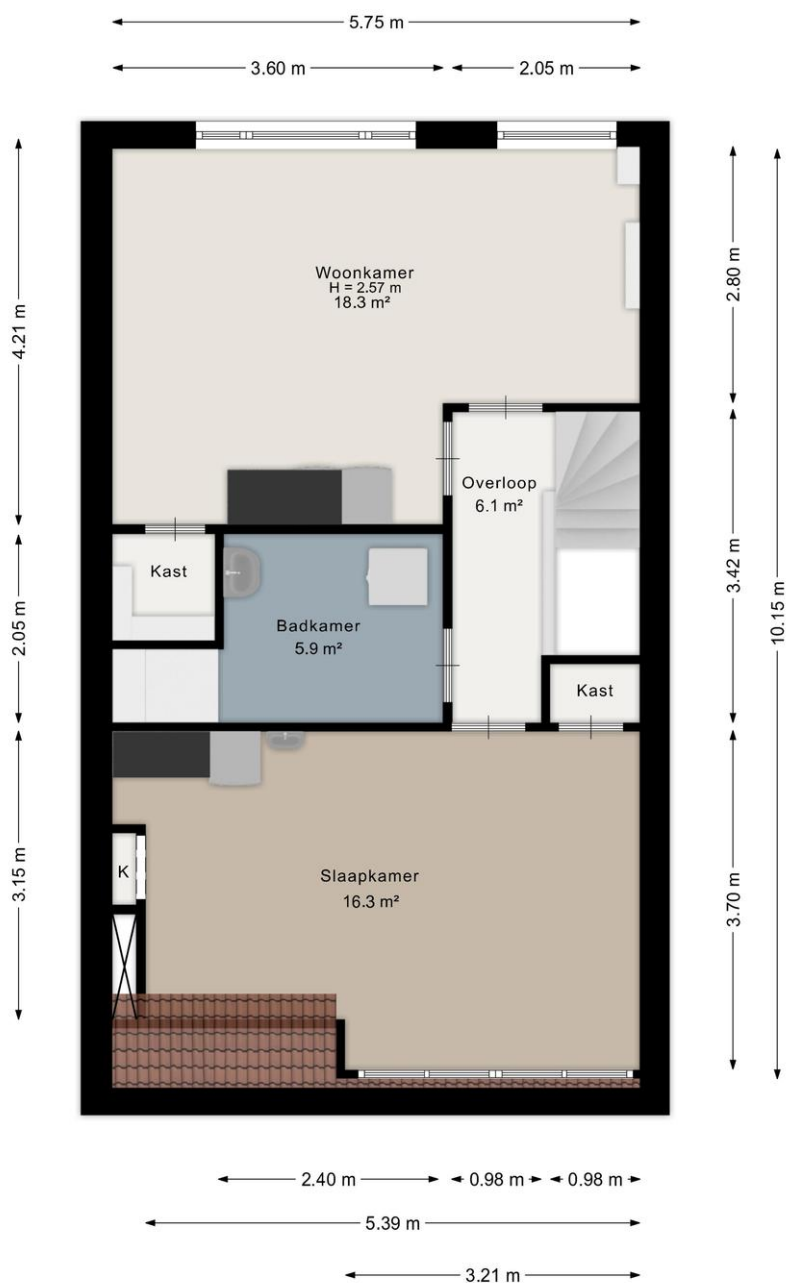
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## Plattegrond



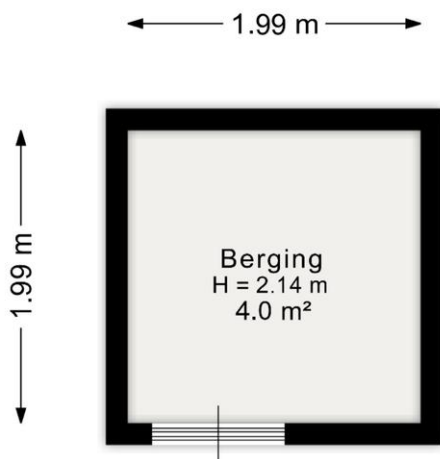
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## Extra informatie

### Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaak heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst onroerende zaken", welke tevens op aanvraag beschikbaar is.

### Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn of haar speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

### Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Finesse Adviesgroep (tel. 050-5204444). Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Finesse Adviesgroep is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

### Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

### Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk, telefonisch of per mail een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

### **Waarborgsom of bankgarantie**

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Hoewel bij het samenstellen van deze brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. NVM Finesse Makelaars & Taxateurs noch de verkoper aanvaardt daarvoor enige aansprakelijkheid. Niets uit deze uitgave mag- anders dan voor eigen gebruik - worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch of door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van NVM Finesse Makelaars & Taxateurs.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.