

# TE KOOP



## Semmelweisstraat 90, Groningen

Vraagprijs € 425.000 K.K.



## • Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 4e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2013

Isolatievormen Dubbel glas  
Volledig geïsoleerd

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 113 m<sup>2</sup>

Inhoud 363 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 5 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 20 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 2

### Locatie

## • Kenmerken

Ligging Nabij openbaar vervoer  
Nabij snelweg  
Vrij uitzicht

### Energieverbruik

Energielabel A

### CV ketel

CV ketel Remeha Avanta Ace 28C CW4

Bouwjaar 2013

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

### Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Parkeergelegenheid Parkeerplaats

Heeft een balkon Ja

Heeft een lift Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft ventilatie Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

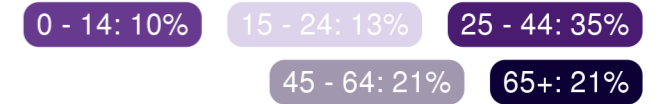
## • Kenmerken

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

## • Buurt

Buurtinformatie - Groningen / Corpus den Hoorn

### Leeftijd



### Huishoudens



### Koop / huur





## • Omschrijving

Modern, ruim en comfortabel wonen in de bruisende stad Groningen!

Op een aantrekkelijke locatie in Groningen staat dit uitstekend onderhouden en verrassend ruime appartement met een eigen parkeerplaats en een woonoppervlakte van maar liefst 113 m<sup>2</sup>. Gelegen op de 4e verdieping van een modern appartementencomplex biedt deze woning een prachtige combinatie van ruimte, licht, comfort en een energiezuinig karakter. Met twee zonnige balkons en een energielabel A is dit een appartement waar u jarenlang zorgeloos kunt wonen.

Groningen is een stad die bekendstaat om haar levendige karakter, uitstekende voorzieningen en veelzijdigheid. U woont hier dichtbij winkels, horeca, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Daarnaast zijn zowel het bruisende stadscentrum als diverse groen- en recreatiegebieden eenvoudig bereikbaar. Een ideale woonomgeving voor wie comfortabel wil wonen met alle gemakken binnen handbereik.

Bij binnenkomst valt direct de royale opzet van het appartement op. De ruime entree en hal vormen een stijlvolle ontvangst en geven toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer van ruim 38 m<sup>2</sup> beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en een fraai uitzicht over de omgeving. Vanuit de woonkamer stapt u rechtstreeks het royale balkon op het westen op, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

De open keuken is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl. Deze beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, combi-oven en een koel-/vriescombinatie. Hierdoor is de keuken niet alleen fraai, maar ook volledig klaar voor dagelijks gebruik.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers van respectievelijk circa 16 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup>. Beide kamers bieden toegang tot het tweede balkon, gelegen op het oosten. Hierdoor kunt u hier

al vroeg op de dag genieten van de ochtendzon. De eveneens in 2024 vernieuwde badkamer is modern uitgevoerd met een ruime inloofdouche en een stijlvol wastafelmeubel.

Praktisch gemak ontbreekt niet. Zo is er een technische ruimte met witgoedaansluitingen en cv-opstelling, een eigen berging van circa 4,5 m<sup>2</sup> én een eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerdek, bereikbaar via een autolift.

Dankzij de volledige isolatie, HR-beglazing en het energielabel A profiteert u van een comfortabel binnenklimaat én lage energielasten. Het appartement is gebouwd in 2013 en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud.

Kortom: een modern appartement met veel leefruimte, twee zonnige balkons, een eigen parkeerplaats en een uitstekende ligging in Groningen. Een woning die comfort, duurzaamheid en stads wonen op een fraaie manier combineert.

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement met ruimte, licht en comfort? Dan is de Semmelhuisstraat absoluut een bezichtiging waard!





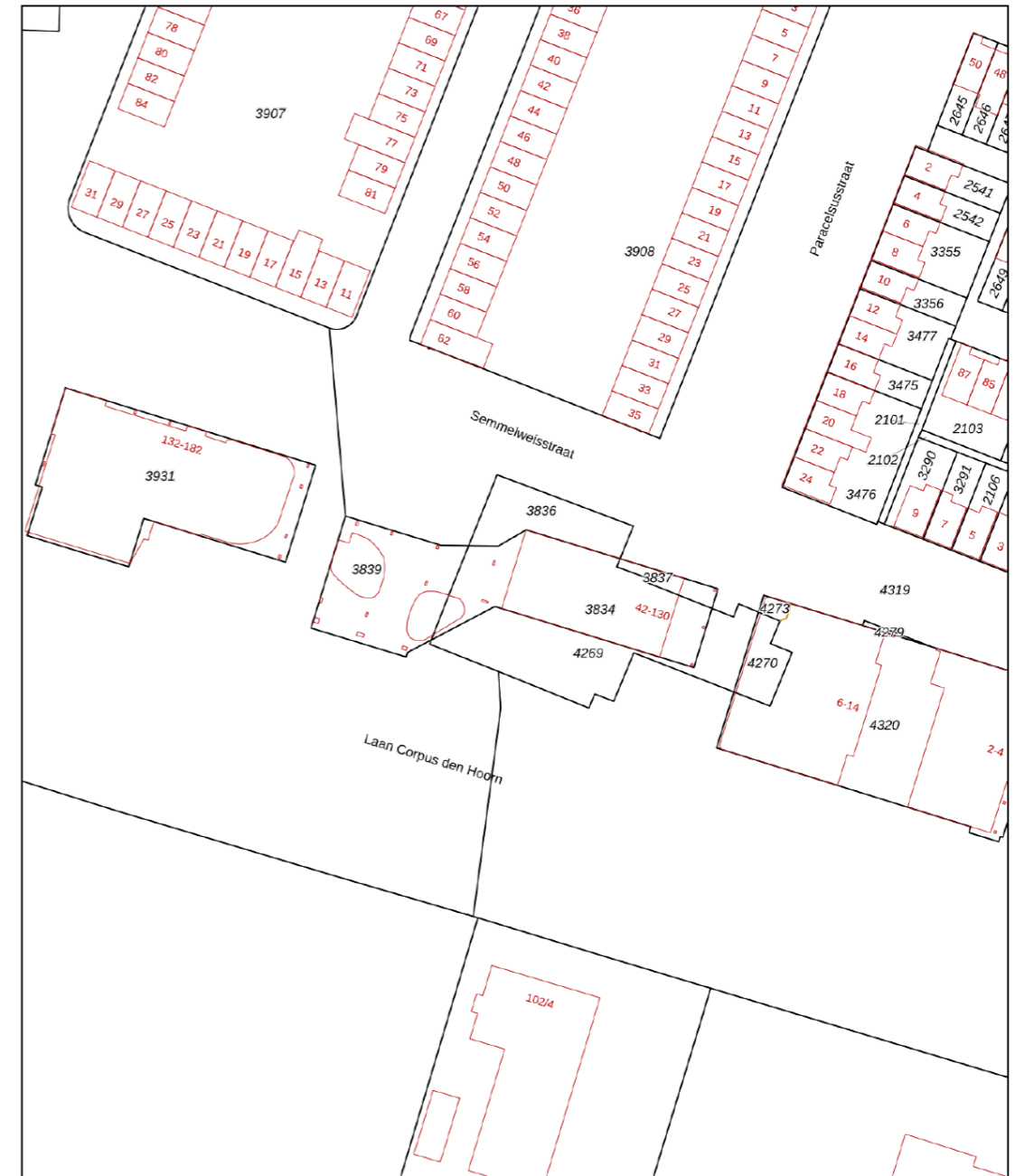


# • Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Semmelweisstraat 90

Kadastrale kaart

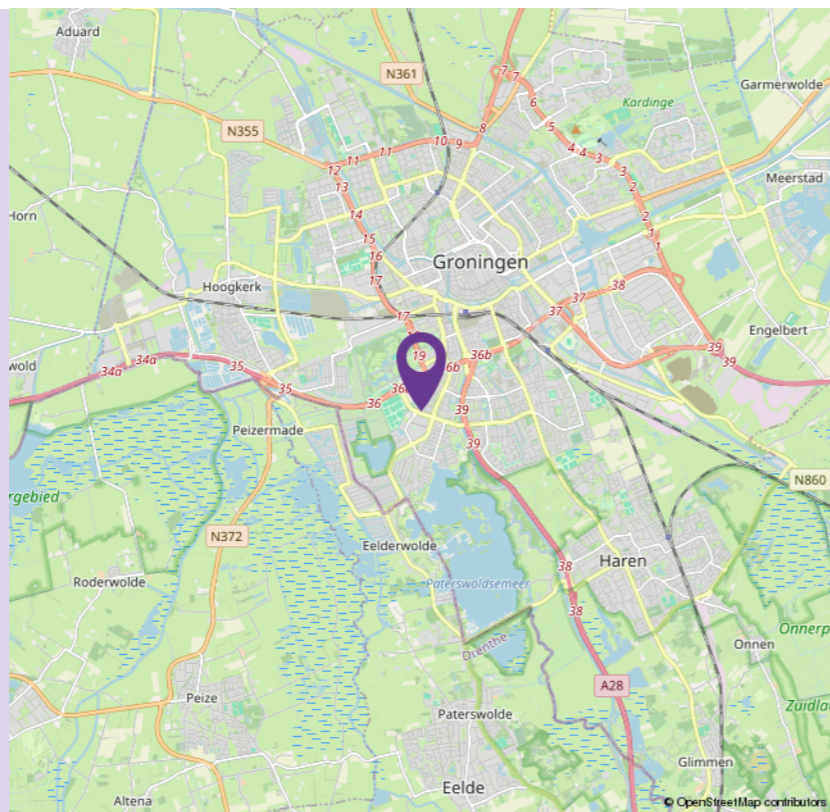
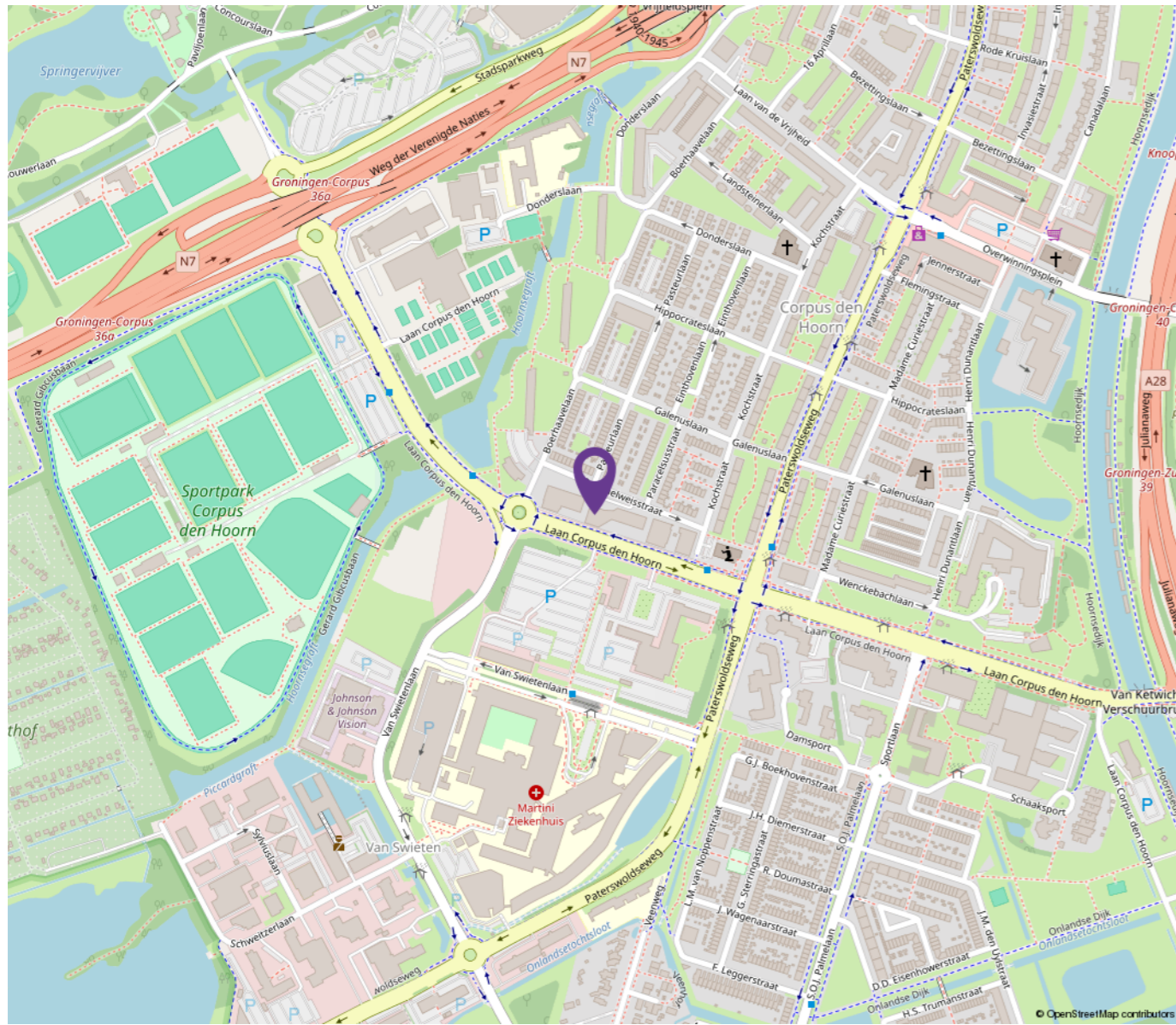
Uw referentie: Helpman O 3841 A7



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helpman	
—	Huisnummer	Sectie O	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.
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3837	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



• Plattegrond



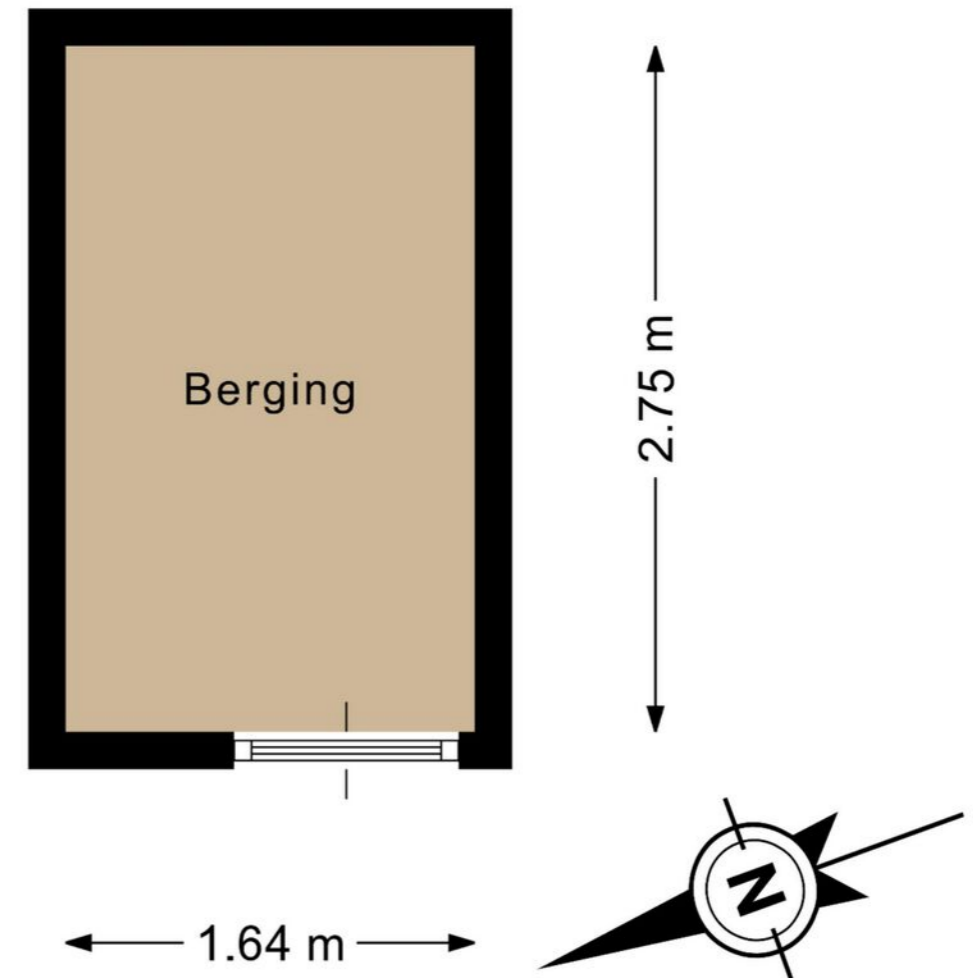
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

• Plattegrond

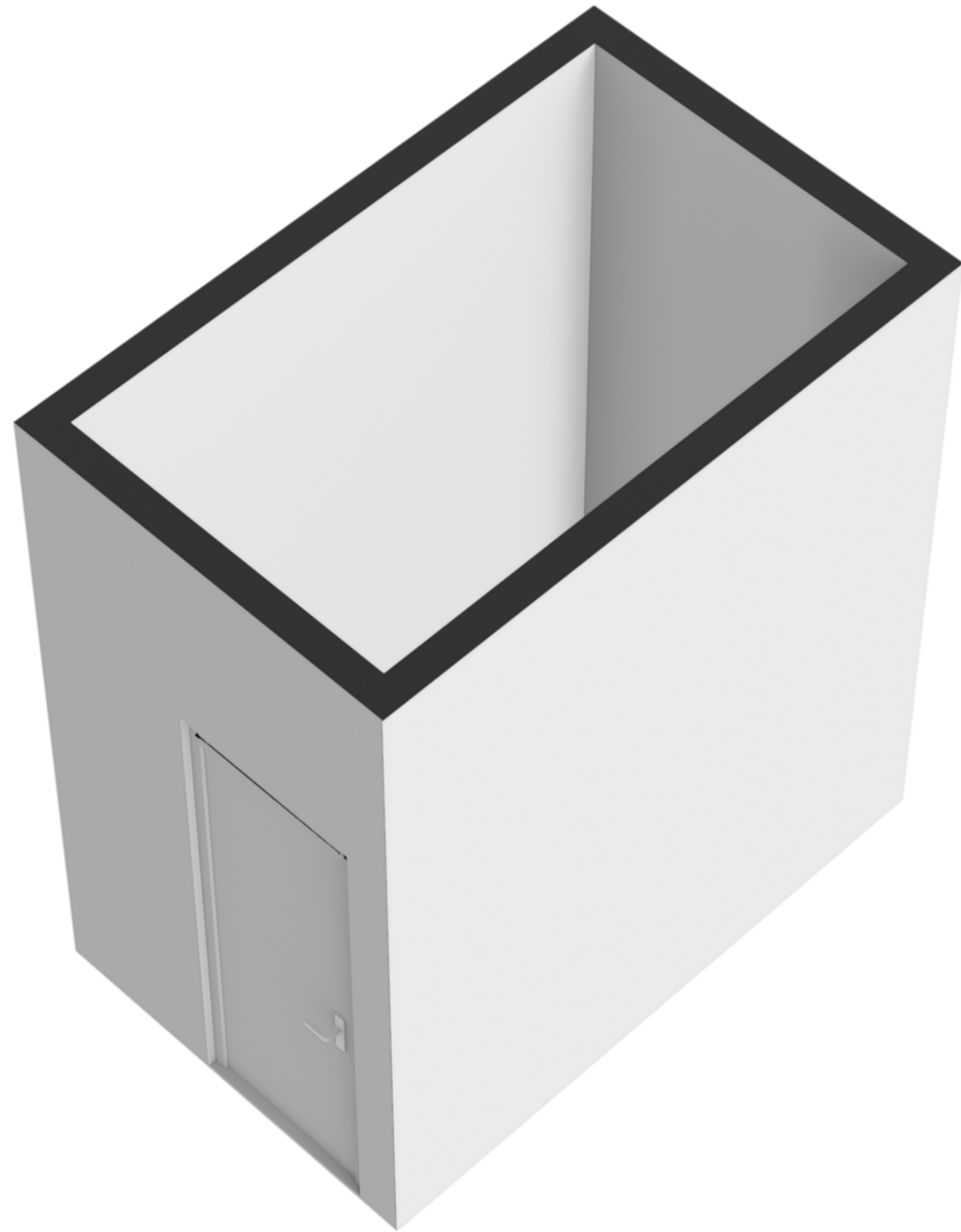


• Plattegrond

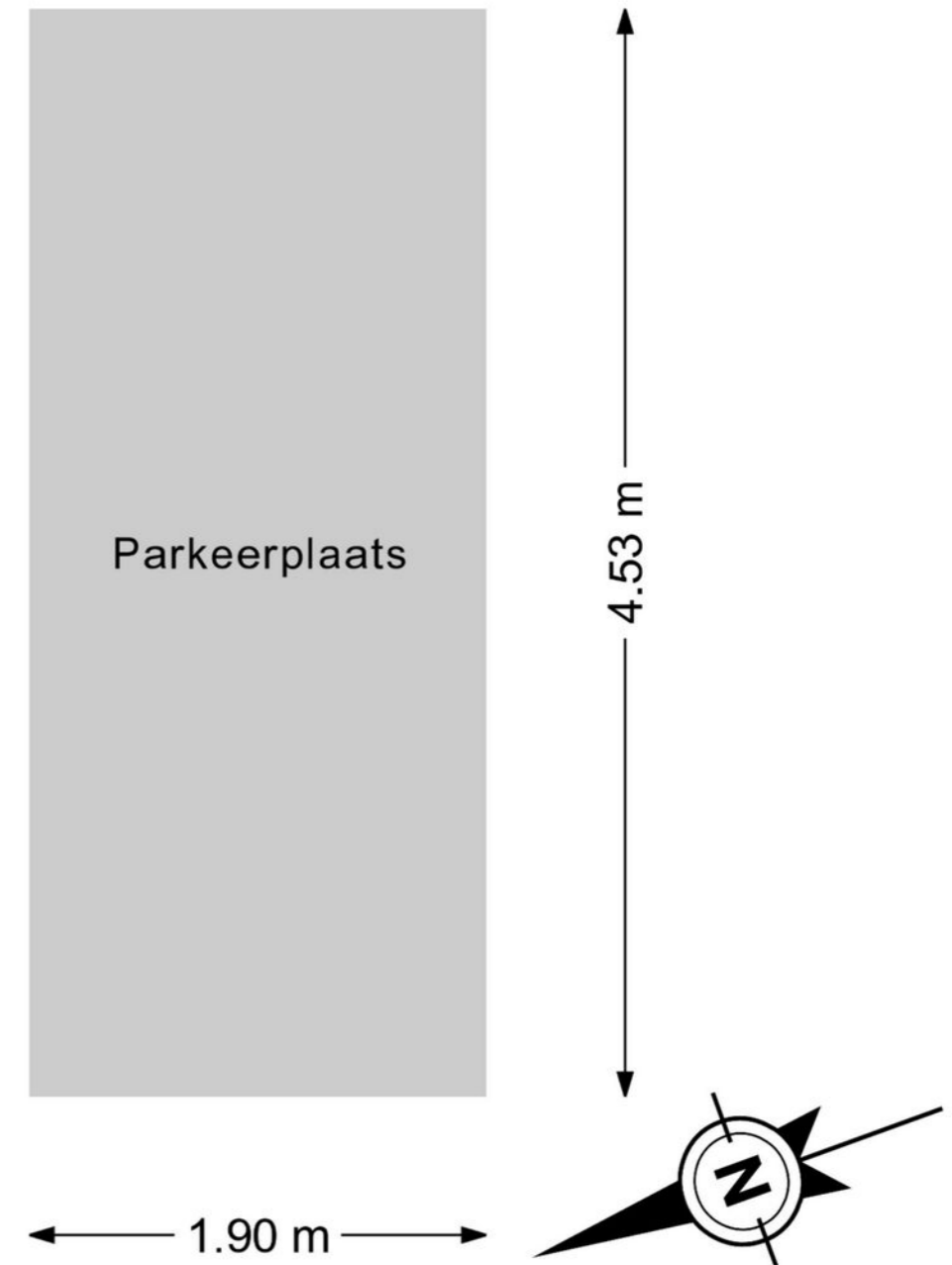


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

• Plattegrond



• Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## • Voorwaarden

### Waarborgsom, bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken periode, normaliter 6-8 weken, een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris of een bankgarantie te geven aan de notaris. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

### Staat van het verkochte

Koper heeft op . . . . . het verkochte van binnen en van buiten kunnen bezichtigen en heeft voldoende informatie gehad om zich een beeld te kunnen vormen over de staat van het verkochte. Koper heeft tot op heden afgezien van nader onderzoek/ heeft een bouwkundige keuring uitgevoerd\* en is zich bewust dat de gerealiseerde koopsom het resultaat is van de onderhandelingen tussen partijen, waarbij onder andere met het bovenstaande rekening is gehouden. De koper is ervan op de hoogte dat er gebreken aanwezig kunnen zijn en dat de koper hier geen aanspraak op kan maken.

### NAM

In aanvulling op artikel 7.4 draagt verkoper zijn (eventuele) schadevergoedingsvordering, die verkoper heeft jegens de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. (hierna te noemen: NAM) in verband met de aardbevingsschade, over aan koper. Verkoper en koper bestempelen de leveringsakte als 'authentieke' akte in de zin van artikel 3:94 lid 3 Burgerlijk Wetboek, zodat de overdracht van de schadevergoedingsvordering jegens de NAM op koper wordt voltooid ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering. Koper heeft niet meer het recht om verkoper op grond van artikel 6.3. aansprakelijk te stellen met betrekking tot gebreken die het gevolg zijn van de aardbevingsschade. Dit artikel wordt woordelijk overgenomen in de akte van levering.

### SNN

Eigenaar heeft geen gebruik gemaakt van de SNN-subsidie  
Waardevermeerdering € 4.000,-  
Eigenaar heeft geen gebruik gemaakt van de SNN-subsidie  
Verduurzaming € 10.000,-.

Verkoper verklaart uitdrukkelijk dat er geen (verdere) aanvragen voor SNN-subsidies met betrekking tot het verkochte zijn ingediend, zullen worden ingediend of geclaimd na ondertekening van deze koopovereenkomst. Verkoper doet afstand van eventuele toekomstige rechten op dergelijke subsidies.

### Aardbevingsschade

Verkoper verklaart wel melding te hebben gedaan van mogelijke aardbeving-gerelateerde schade bij de daartoe bevoegde instantie. Het betreft de vaste vergoeding van € 10.000,-(finale kwijting). Koper is bekend met de schade aan het verkocht die wel aardbeving gerelateerd is. Verkoper heeft wel een schade-uitkering ontvangen, dit bedrag zal niet worden overgedragen. Verkoper zal de schade niet herstellen. Iedere aansprakelijkheid van verkoper jegens koper inzake de hiervoor bedoelde schade wordt uitgesloten.

Verkoper verklaart voorts dat er geen aanvullende aanvragen of claims met betrekking tot aardbevingsschade zullen worden gedaan na ondertekening van deze koopovereenkomst. Verkoper doet afstand van het recht om tussen ondertekening en juridische levering alsnog (verdere) aardbevingsschade gerelateerde vergoedingen aan te vragen of te ontvangen met betrekking tot het verkochte.

### NEN

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkopende partij of Ommeland Makelaardij en Assurantiën kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en oppervlakten op funda en/of op onze website en/of in de brochure niet conform deze NEN-normering zijn.

## • Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0598-350700  
ommelandmakelaardij.nl  
info@ommelandmakelaardij.nl

## • Vragenlijst gaswinning

### Aardbevingsschade

Heeft u in het verleden bevingsschade gemeld bij NAM of CVW of Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen?  
Antwoord: JA

Is er na die melding een inspecteur geweest om de schade op te nemen?  
Antwoord: JA

Is het bijbehorend rapport / zijn de bijbehorende rapporten aanwezig? JA

Is de schade gerepareerd?  
Antwoord: DEELS

Zo ja, is de schade volledig gerepareerd door een bouwbedrijf/aannemer?  
Antwoord: NEE

Zo nee, is het schadebedrag uitgekeerd?  
Antwoord: JA

Heeft u zelf een gedeelte of het geheel van de schade gerepareerd?  
Antwoord: JA

Zijn de reparatienota's beschikbaar?  
Antwoord: NEE

Is er nog iets bijzonders te melden over het bovengenoemde proces?  
Antwoord: NEE  
Toelichting:

Is het schadebedrag overdraagbaar aan koper?  
Antwoord: NEE  
Toelichting:

Heeft u gebruik gemaakt van de waardevermeerdering (max. €4.000,-) subsidie voor energiebesparende maatregelen?  
Antwoord: Ja loopt nog voor nieuwe cv ketel.

En/of

Heeft u gebruik gemaakt van de waardevermeerdering (max. €10.000,-) subsidie voor energiebesparende maatregelen?  
Antwoord: NEE

Zo ja, welke maatregelen heeft u genomen en wat is er uitgevoerd?  
Antwoord:

### Risicovolle gebouwonderdelen

Zijn er na inspectie van uw woning risicovolle gebouwonderdelen waargenomen bijvoorbeeld schoorstenen, balkons en/of ornamenten?  
Antwoord: NEE

Zo ja, is er inmiddels een plan van aanpak vastgesteld?  
Antwoord: n.v.t.

Zo ja, is er al een uitvoering gegeven aan de werkzaamheden?  
Antwoord: n.v.t.

Zo nee, wanneer zal er een uitvoering worden gegeven aan de werkzaamheden?  
Antwoord: n.v.t.

### Versterkingsprogramma

Heeft u al een aankondiging gehad dat er een inspectie in het kader van het versterkingsprogramma gaat plaatsvinden?  
Antwoord: n.v.t.

Is er al een inspectie geweest?  
Antwoord: n.v.t.  
Zo ja, op welke datum is de inspectie uitgevoerd?  
Antwoord:

Heeft u al een rapport ontvangen n.a.v. de inspectie?  
Antwoord: n.v.t.

Zijn er bijzonderheden en/of opmerkingen te melden?  
Antwoord: NEE  
Toelichting:

# ONS TEAM

Ommeland Makelaardij en Assurantiën



## Persoonlijk

Ommeland Makelaardij en Assurantiën valt op door een energieke, persoonlijke aanpak. Persoonlijk, want we luisteren goed naar wat u als klant graag wilt. Het verkopen van een huis is een hele stap, het is daarom fijn te weten dat u op de persoonlijke aandacht en deskundigheid van Ommeland Makelaardij en Assurantiën kunt rekenen. In ons team wordt jarenlange (verkoop)ervaring gecombineerd met jong enthousiasme.

Wij verzorgen onze diensten vanuit een goed bereikbaar kantoor in de binnenstad van Veendam. Ons team bestaat uit 2 ervaren, jonge enthousiaste makelaars en 4 binnendienst medewerkers. Dit team staat als een huis en loopt een extra metertje voor u als klant.

## Kennis

Al vanaf 1986 houdt Ommeland Makelaardij en Assurantiën ogen en oren wijd open, dat zult u ook merken in de onderhandelingen. Wij weten waarom een huis tien meter verderop in prijs verschilt, wanneer de verkopende makelaar iets achterhoudt of wanneer de zon daadwerkelijk binnen schijnt. Kennis van de huizenmarkt is cruciaal als makelaar en dat hebben wij. Onze makelaars zijn uitstekend geschoold doordat ze regelmatig educaties volgen over woning gerelateerde aspecten.

Wij zijn tevens gecertificeerd makelaar/taxateur.

Ommeland Makelaardij en Assurantiën  
Van Beresteijnstraat 2  
9641 AB Veendam

0598 - 35 07 00  
[www.ommelandmakelaardij.nl](http://www.ommelandmakelaardij.nl)  
[info@ommelandmakelaardij.nl](mailto:info@ommelandmakelaardij.nl)



Bod succesvol ingediend

Update: deadline verlopen

Update: kopie ontvangen

Update: documenten

Eerlijk Bieden

Spaarne 17

2011CD

Haarlem

Vraagprijs: € 415.000 K.K.

Welkom op het Biedformulier. Deze woning wordt verkocht via de methode 'Regulier Bieden'. Voor de werking van deze methode en alle spelregels kun je de volgende [webpagina raadplegen](#)

### Belangrijke documenten

Voordat je gaat bieden, kan je alle belangrijke informatie over de woning terugvinden in de Dataroom. Het is raadzaam om de stukken goed door te nemen als onderdeel van je onderzoeksplicht. Let op: de Dataroom opent in een nieuw tabje.

[Bekijk documenten](#)

Jouw contactgegevens

Hét keurmerk voor makelaars

## Het is tijd voor een Eerlijk Biedproces

Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Dankzij de inzet van slimme bidsoftware en audits dragen wij bij aan een eerlijk koopproces!

## • Hoe werkt het bieden op een huis?

### Verkoopmethode

In principe geeft de makelaar altijd vooraf in bijvoorbeeld de verkooptekst, of tijdens bezichtigingen, aan welke verkoopmethode er wordt gehanteerd. In de meeste gevallen is er tegenwoordig sprake van een verkoop via een gesloten inschrijving of een Open Veiling. Dit wil zeggen dat je voor een bepaalde deadline jouw bod kenbaar kan maken aan de makelaar.

Als er geen deadline gehanteerd wordt, dan kunnen we spreken van regulier bieden. Bij deze methode kunnen kandidaten zonder tijdslimiet een bod uitbrengen, waarna deze direct wordt gedeeld met de verkoper en makelaar.

### Onderzoeken van de stukken

Als onderdeel van jouw onderzoeksplicht, moet je voorafgaand aan het bod altijd goed de documentatie van de woning bestuderen. De makelaar geeft deze vrij via de website of in een online Dataroom. Let goed op onderdelen zoals mogelijke erfpacht, punten die naar bovenkomen uit de vragenlijsten van de verkoper en welke spullen erachter blijven in de woning.

### De woning bekijken

Wellicht heb je de foto's al goed bekeken en alle stukken doorgenomen, maar tijdens een bezichtiging zie je wellicht toch nog dingen die jouw bod kunnen beïnvloeden.

### Bepalen van jouw bod

Vervolgens is het goed om te weten wat je wilt gaan bieden. De hoogte van de koopsom is van veel verschillende punten afhankelijk. Heb je een eigen huis dan is het goed om een waardebeoordeling daarvoor op te vragen als uitgangspunt van jouw bod. Heb je nog geen koopwoning dan begint het bij de hoogte van een hypotheek, of eventueel een NHG-hypotheek.

### Dien jouw bod in

Door de invoering van het Biedlogboek dien je tegenwoordig jouw bod digitaal kenbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld via het online biedformulier van Eerlijk Bieden.

### Wat moet er staan in jouw bod?

Je hebt goed je huiswerk gedaan van tevoren en wilt gaan bieden op een woning. Het is van belang dat jij alle punten benoemd die van belang kunnen zijn voor een verkoper om jouw bod in overweging te nemen. Hieronder is een voorbeeld van de punten die je in jouw bod kan meenemen.

### De gegevens van de koper(s)

Geef altijd jouw contactgegevens op en eventueel die van je partner. Denk hierbij aan de namen, telefoonnummers en het e-mailadres. Op deze manier kan de makelaar contact met je opnemen in het geval van vragen.

### De koopsom

De koopsom is eigenlijk niets anders dan het bedrag dat jij bereid bent te betalen voor de woning. Let hierbij op of er 'kosten koper' of 'vrij op naam' wordt gehanteerd.

### Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn er om jou als kandidaat-koper te beschermen. Als je gebruik wilt maken van ontbindende voorwaarden moet je deze bij het uitbrengen van je bieding al vooraf benoemen. De meest voorkomende voorbehouden zijn een 'financieel voorbehoud', 'bouwtechnische keuring' en of 'verkoop eigen woning'.

Het is verstandig om de voorwaarden goed te specificeren. Neem je bijvoorbeeld een financieel voorbehoud op, benoem dan voor welk bedrag en hoe lang je dit voorbehoud wilt opnemen. Hierdoor kan de verkoper uiteindelijk beter alle kandidaten vergelijken.

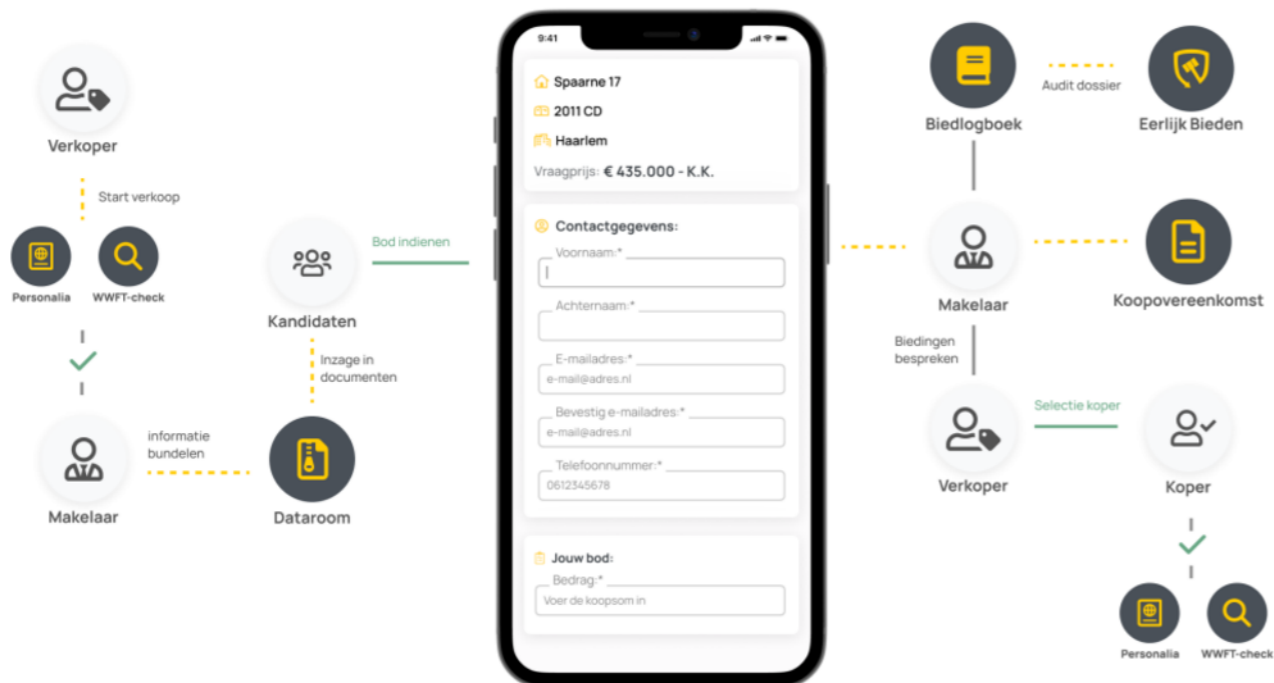
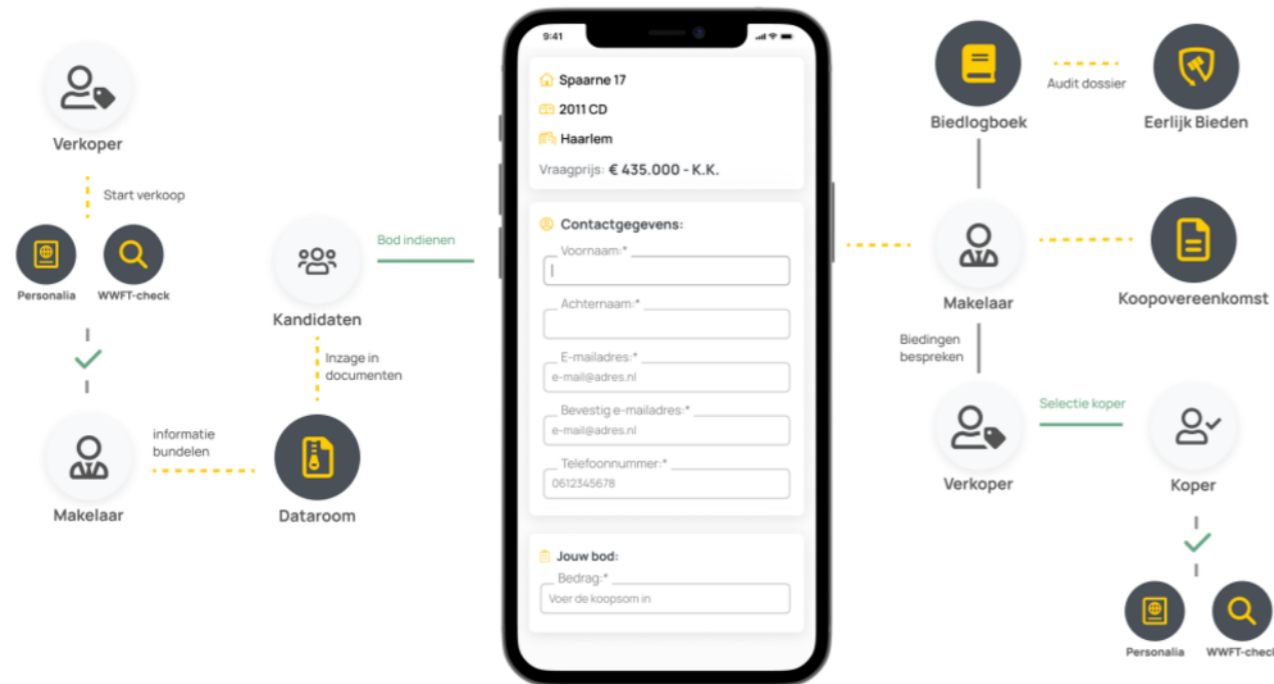
Wanneer je de ontbindende voorwaarden niet (goed) opgeeft en het wordt niet opgenomen in de koopovereenkomst, riskeer je mogelijk een boete van 10% van de koopsom wanneer de koop ontbonden moet worden. Laat je daarom vooraf altijd goed informeren door een aankoopmakelaar of een financieel adviseur.

### Voorkeur van de oplevering

Voor de verkoper is het van belang om te weten wanneer jij zou willen intrekken in de woning. In de meeste gevallen zijn de wensen van de verkopers al doorgegeven door de makelaar. Het is goed om ook jouw voorkeuren op te geven en deze zoveel mogelijk overeen te laten komen. Je kunt je voorstellen dat verkopers misschien niet een jaar willen wachten op de overdracht waardoor ze bij de aankoop van een andere woning dubbele kosten moeten maken.

### Motivatie

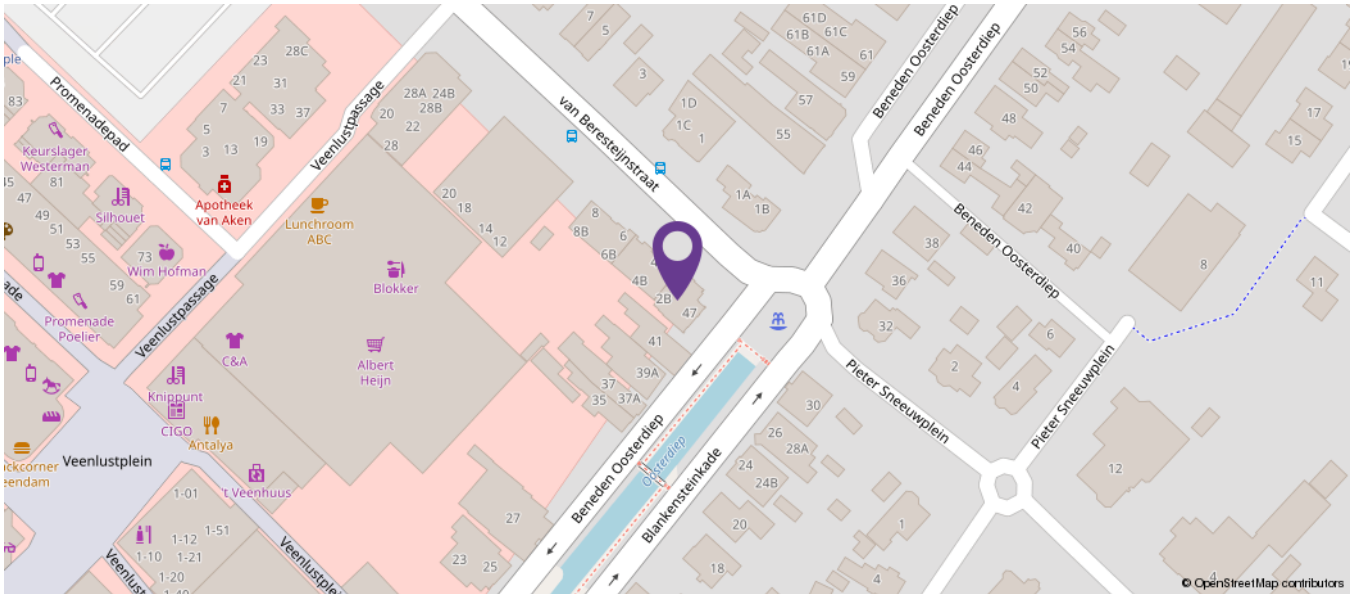
Tenslotte wordt het recht van gunning steeds belangrijker voor verkopers. Het kan daarom in je voordeel werken om een bericht achter te laten aan de verkopers.



## • Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0598-350700  
ommelandmakelaardij.nl  
info@ommelandmakelaardij.nl



**Ommeland**  
**Makelaardij en Assurantiën**

Van Beresteijnstraat 2  
9641 AB Veendam

0598 - 35 07 00  
[www.ommelandmakelaardij.nl](http://www.ommelandmakelaardij.nl)  
[info@ommelandmakelaardij.nl](mailto:info@ommelandmakelaardij.nl)

