

**TE KOOP**

# Hortensialaan 19

Groningen



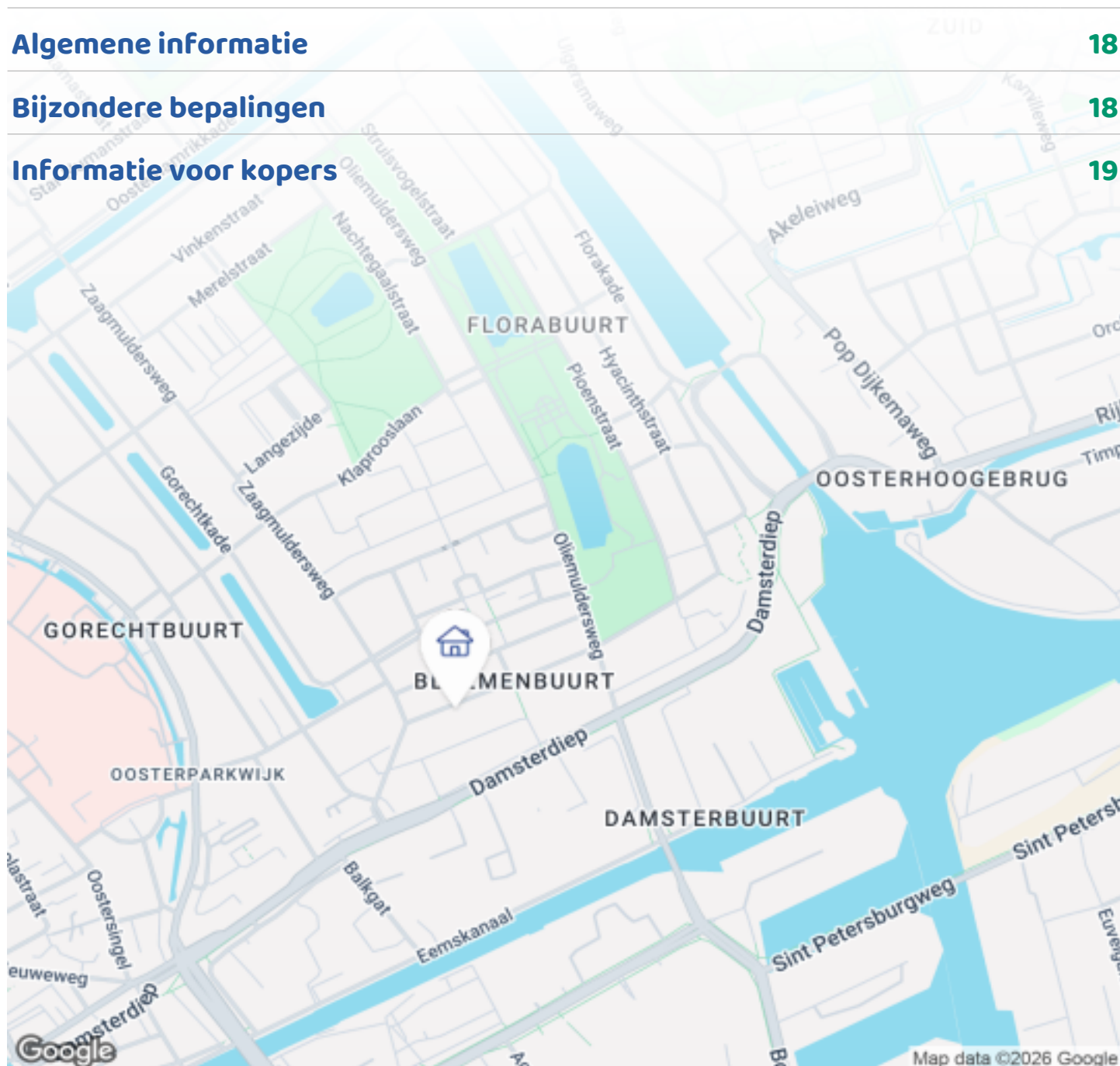
Vraagprijs

€ 250.000

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

<b>Omschrijving van de woning</b>	<b>3</b>
<b>Foto's</b>	<b>5</b>
<b>Plattegronden</b>	<b>11</b>
<b>Plattegronden</b>	<b>12</b>
<b>Kenmerken</b>	<b>13</b>
<b>Zakenlijst</b>	<b>17</b>
<b>Algemene informatie</b>	<b>18</b>
<b>Bijzondere bepalingen</b>	<b>18</b>
<b>Informatie voor kopers</b>	<b>19</b>



Woningbrochure: Hortensialaan 19, Groningen

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Centraal gelegen benedenappartement met royale zonnige tuin op het zuiden

In het kort

Centraal gelegen benedenappartement

Ruime slaapkamer met aangrenzende werk-/hobbykamer

Royale achtertuin op het zuiden met overkapping, berging en achterom

Actieve VvE

Gelegen in de Bloemenbuurt

Ben je op zoek naar een benedenwoning met een royale tuin en volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren? Dan is Hortensialaan 19 in Groningen zeker een bezichtiging waard. Dit verrassend ruime appartement beschikt over een praktische indeling, een zonnige achtertuin op het zuiden en ligt op korte afstand van het UMCG en de binnenstad en diverse voorzieningen.



**Woningbrochure: Hortensialaan 19, Groningen**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Indeling

Via de gezamenlijke entree bereik je de voordeur van het appartement. Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken toegankelijk.

De ruime en lichte woon-/eetkamer vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met aansluitend een tweede kamer. Deze multifunctionele ruimte is ideaal als werk-, hobby- of logeerkamer en heeft bovendien een directe deur naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De keuken is verrassend ruim en bevindt zich in een aparte ruimte. Deze is voorzien van een koelkast en een kooktoestel met oven. Daarnaast is er voldoende plaats voor zowel een vaatwasser als een wasmachine. Vanuit de keuken heb je eveneens toegang tot de tuin.

De woning beschikt verder over een separate toiletruimte en een badkamer met douche en wastafel. De badkamer is functioneel, maar biedt de nieuwe eigenaar de mogelijkheid om deze geheel naar eigen wens te vernieuwen.

## Tuin

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de royale achtertuin op het zuiden. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. De tuin is volledig omheind en biedt veel privacy. Daarnaast beschikt deze over een overkapping, een vrijstaande berging en een praktische achterom. Een heerlijke plek om te ontspannen, buiten te eten of gezellig samen te komen met familie en vrienden.

## Omgeving

De woning ligt in de geliefde Bloemenbuurt, een karakteristieke en rustige woonwijk met een centrale ligging. Diverse voorzieningen, waaronder winkels,

supermarkten, het Pioenpark, het UMCG en de gezellige binnenstad van Groningen, bevinden zich op korte afstand. Hier woon je in een rustige omgeving, terwijl alles wat je nodig hebt binnen handbereik is.

Goed om te weten

Bouwjaar is 1928

Parkeren via een parkeervergunning

Actieve Vereniging van Eigenaren

Projectnotaris van toepassing

VvE-bijdrage is € 103,69 per maand

De woning is zeer geschikt voor een alleenstaande, een stel of twee studenten.

Kortom: een verrassend ruim benedenappartement met een praktische indeling, een royale zonnige tuin op het zuiden en volop mogelijkheden om de woning volledig naar eigen smaak te moderniseren. Een ideale kans voor wie comfortabel wil wonen in een geliefde wijk, met alle voorzieningen én de binnenstad van Groningen binnen handbereik.



# FOTO'S



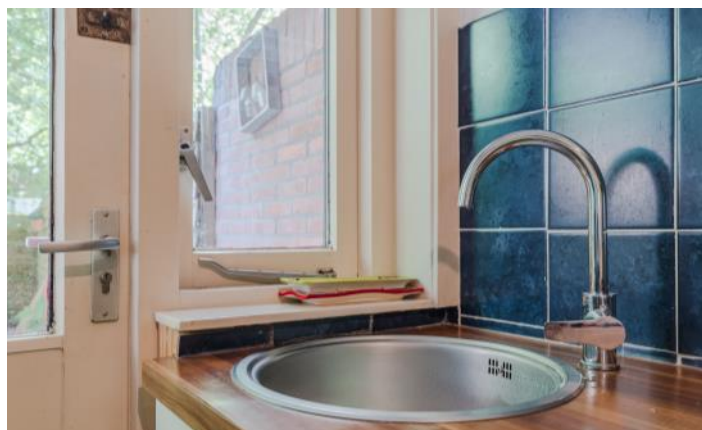
Woningbrochure: Hortensialaan 19, Groningen

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# FOTO'S



# FOTO'S



Woningbrochure: Hortensialaan 19, Groningen

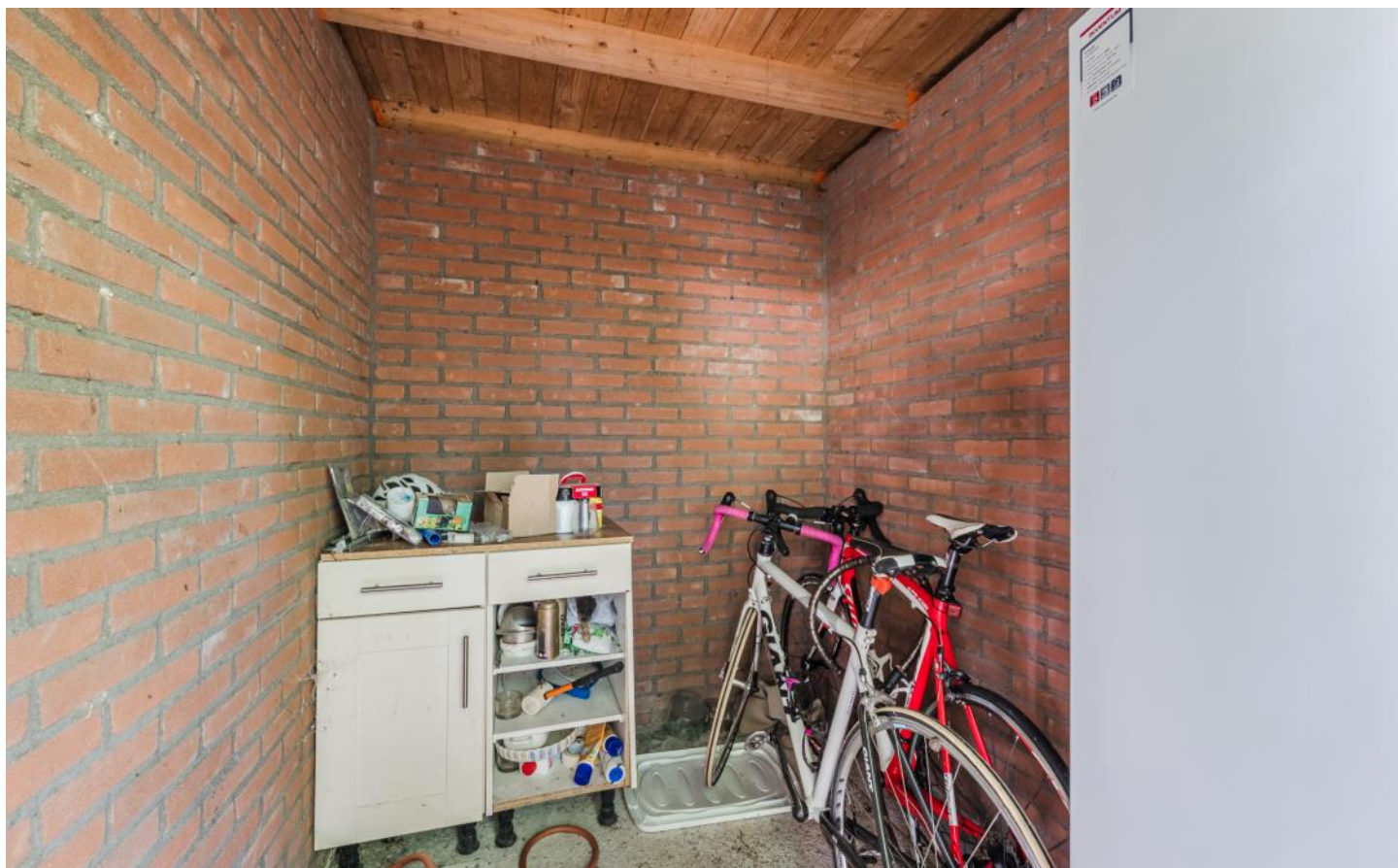
[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# FOTO'S





# FOTO'S



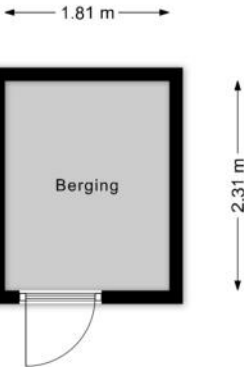
Woningbrochure: Hortensialaan 19, Groningen

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	<b>Benedenwoning, Appartement</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Bouwjaar	<b>1928</b>
Soort dak	<b>Zadeldak</b>
Materiaal dak	<b>Pannen</b>

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	<b>195 m<sup>3</sup></b>
--------	--------------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	<b>52 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	<b>4 m<sup>2</sup></b>

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	<b>3 kamers (waarvan 1 slaapkamer)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Douche, wastafel</b>
Aantal woonlagen	<b>1 woonlaag</b>
Gelegen op woonlaag	<b>1</b>
Voorzieningen	<b>TV kabel</b>

## Energie

Energie label	<b>D</b>
Isolatie	<b>Gedeeltelijk dubbel glas</b>
Verwarming	<b>Cv-ketel</b>
Warm water	<b>Cv-ketel</b>
Merk/type cv-ketel	<b>Vaillant</b>
Bouwjaar cv-ketel	<b>2015</b>
Eigendom cv-ketel	<b>Eigendom</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk</b>
Tuin	<b>Achtertuin</b>
Achtertuin	<b>56 m<sup>2</sup> (8m diep en 7m breed)</b>
Ligging tuin	<b>Gelegen op het zuiden, bereikbaar via achterom</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
----------------	------------------

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren
--------------------------	------------------

## Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 103 per maand
--------------	-----------------

## Kadastrale gegevens

### Groningen A 12958 18

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

### Groningen A 12958 107

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

# KENMERKEN

## Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> Gebruikelijke bij appartmentsrechten

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Voor alle kadastrale berichten het volgende: Gedoogplicht archeologisch onderzoek, Erfgoedwet

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Groningen

Datum in werking 16-02-2012

Afkomstig uit stuk Hyp4 79966/121

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 16-02-2012

Ingeschreven op 15-12-2020 om 10:27

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel

splitsing Is ontleend aan object met BAG

identificatie

1070

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Groningen

Datum in werking 01-02-2022

Afkomstig uit stuk Hyp4 87396/59

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 16-02-2022

Ingeschreven op 12-10-2023 om 09:00

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Vriestkast		●	
Vaatwasser		●	
Overige inbouwapparatuur	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele 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 voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

## De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.