

Waterloolaan 1 7, 9725 BE Groningen
Vraagprijs € 240.000,- k.k.

Omschrijving

Waterloolaan 1 7, 9725 BE Groningen

Een comfortabel en instapklaar appartement op een uitstekende locatie. Ideaal voor wie ruim en energiezuinig wil wonen in een groene omgeving, met alle voorzieningen en het centrum van Groningen binnen handbereik.

Ruimte, comfort en een uitstekende ligging komen samen in dit royale appartement van circa 62 m². Gelegen op de begane grond van een verzorgd appartementencomplex, beschikt de woning over een ruime slaapkamer, een energielabel A, een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein en een fraai vrij uitzicht op het Zuiderplantsoen. Hier woon je rustig en groen, terwijl de binnenstad en het Hoofdstation van Groningen zich op slechts enkele minuten fietsen bevinden.

Het appartement bevindt zich aan de rand van het Sterrebos en het Zuiderplantsoen, waardoor je dagelijks kunt genieten van veel groen. Tegelijkertijd liggen het bruisende stadscentrum, het Hoofdstation, het Helperplein met diverse winkels en supermarkten en de belangrijkste uitvalswegen allemaal binnen handbereik. Bovendien profiteer je van de zonnepanelen die eigendom zijn van de VvE, wat bijdraagt aan lagere energiekosten.

Indeling

De verzorgde centrale entree is voorzien van een intercominstallatie, lift en trappenhuis.

Bij binnenkomst in het appartementencomplex kom je in de hal. De royale woonkamer van circa 40 m² is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een mooi uitzicht op het omliggende groen. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de voortuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Het appartement beschikt over een royale slaapkamer van circa 13 m². De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast beschikt de woning over een praktische in pandige berging met de aansluiting voor de wasmachine, de warmwaterboiler en extra opbergruimte.

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een afgesloten parkeerterrein waar bij het appartement een eigen parkeerplaats hoort. Tevens is er een gezamenlijke fietsenberging aanwezig. Voor dit appartement kan geen parkeervergunning worden aangevraagd. Aankoop zonder parkeerplaats is bespreekbaar.

Kenmerken

- * Woonoppervlakte circa 62 m²;
- * Gelegen op de begane grond;
- * Energielabel A;
- * Royale woonkamer met veel lichtinval;
- * Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein;
- * Lift aanwezig;
- * Zonnepanelen eigendom van de VvE;
- * Gelegen nabij het Sterrebos, Zuiderplantsoen, het centrum, station en uitvalswegen;
- * VvE-bijdrage: € 142,11 per maand voor het appartement en € 17,85 per maand voor de parkeerplaats.

Aanvullende informatie

* Projectnotaris van toepassing.

** Deel B van de vragenlijst is niet beschikbaar.

*** Voorschot voor de nutsvoorzieningen bedraagt circa € 140,- per maand en wordt via de VvE verrekend.

**** In de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

***** Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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	: 204 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 62 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan bosrand, aan park, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Blokverwarming
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Waterloolaan 17
9725 BE GRONINGEN











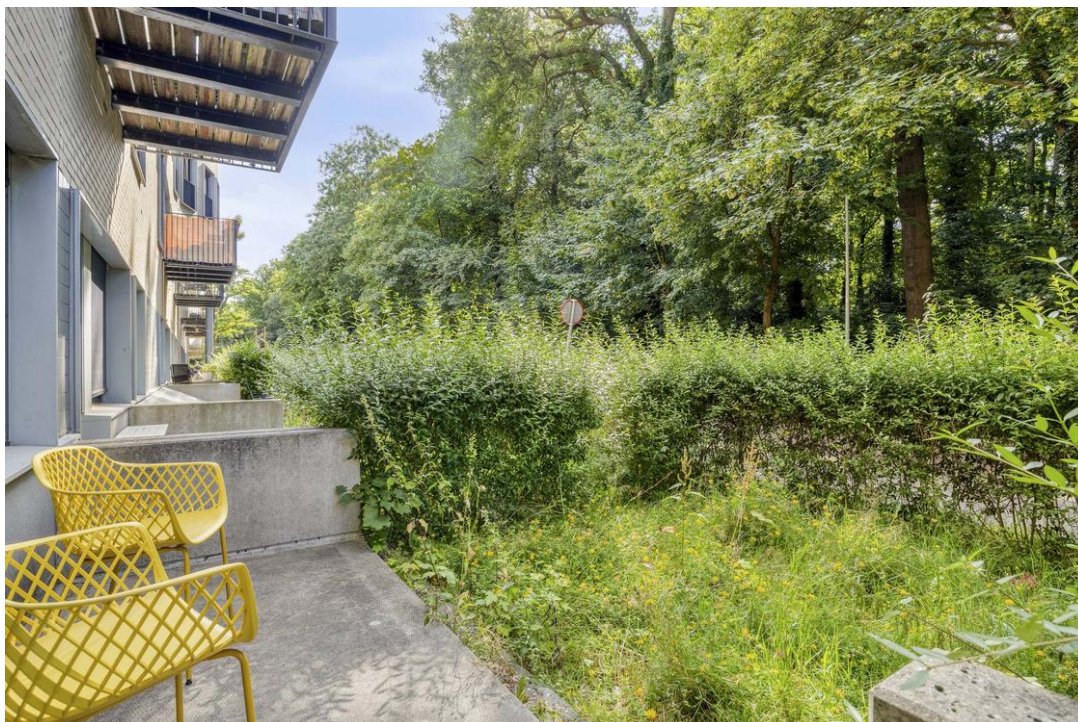


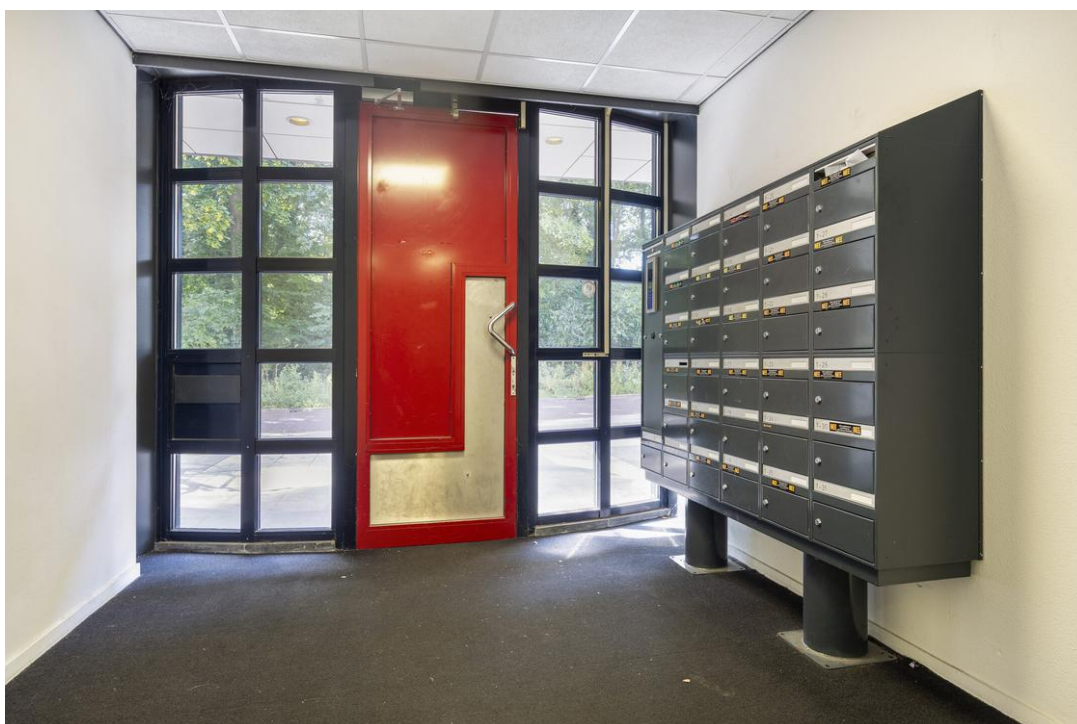




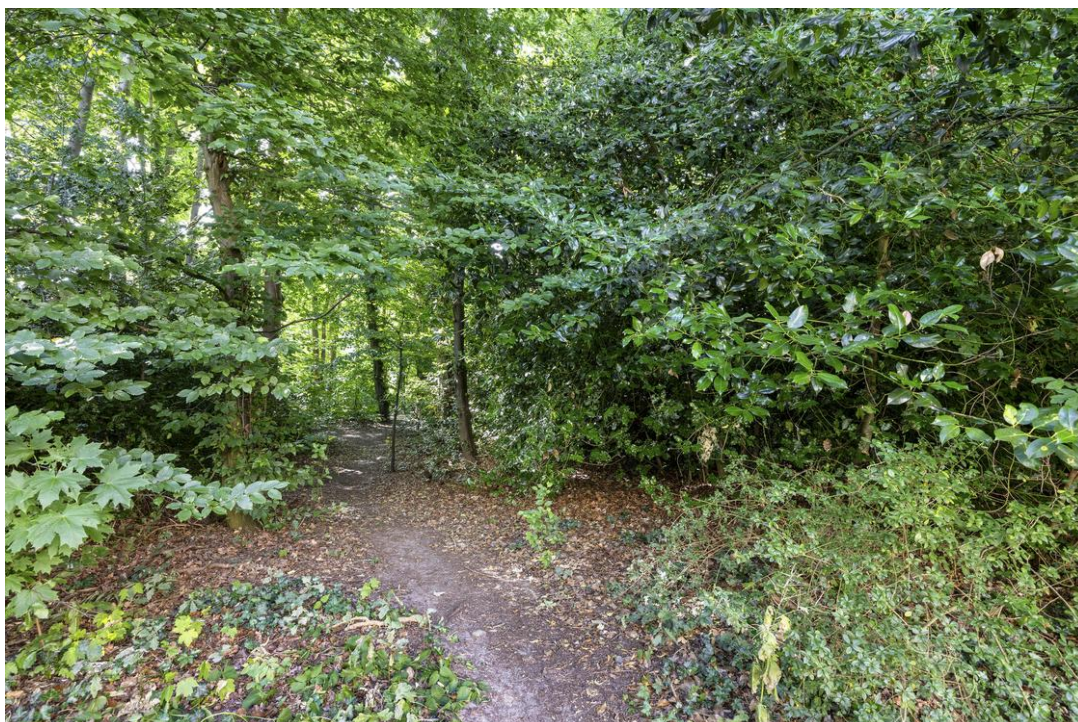














Plattegrond



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

Plattegrond

Uw referentie: Groningen



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Groningen

Streek B

Perceel 12304



Voor een eersikdend uitkeel, geleverd op 21 oktober 2025

De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

Aan dit uitkeel kunnen geen betrouwbare maten worden onteend.

De Dienst van het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het daabankrecht.

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 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.



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

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 marktwaaarde 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

Lübeckweg 2

9723 HE, GRONINGEN

Tel: 050 7210409

E-mail: info@solidevastgoedmakelaars.nl

solidevastgoedmakelaars.nl