



Gelderse Roosstraat 45

9741 KK Groningen

woonoppervlakte 68 m²

2 slaapkamers

te huur

Huurprijs: € 1.228,07 p.m. (excl. servicekosten)

Kenmerken

Locatie

Gelderse Roosstraat 45

9741 KK Groningen

€ 1.228,07 p.m. (excl. €61,37 servicekosten)

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	nieuwbouw
woonoppervlakte:	68 m ²
bouwjaar:	2026
beschikbaar:	per december 2026

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	vloerverwarming geheel
energielabel:	A+

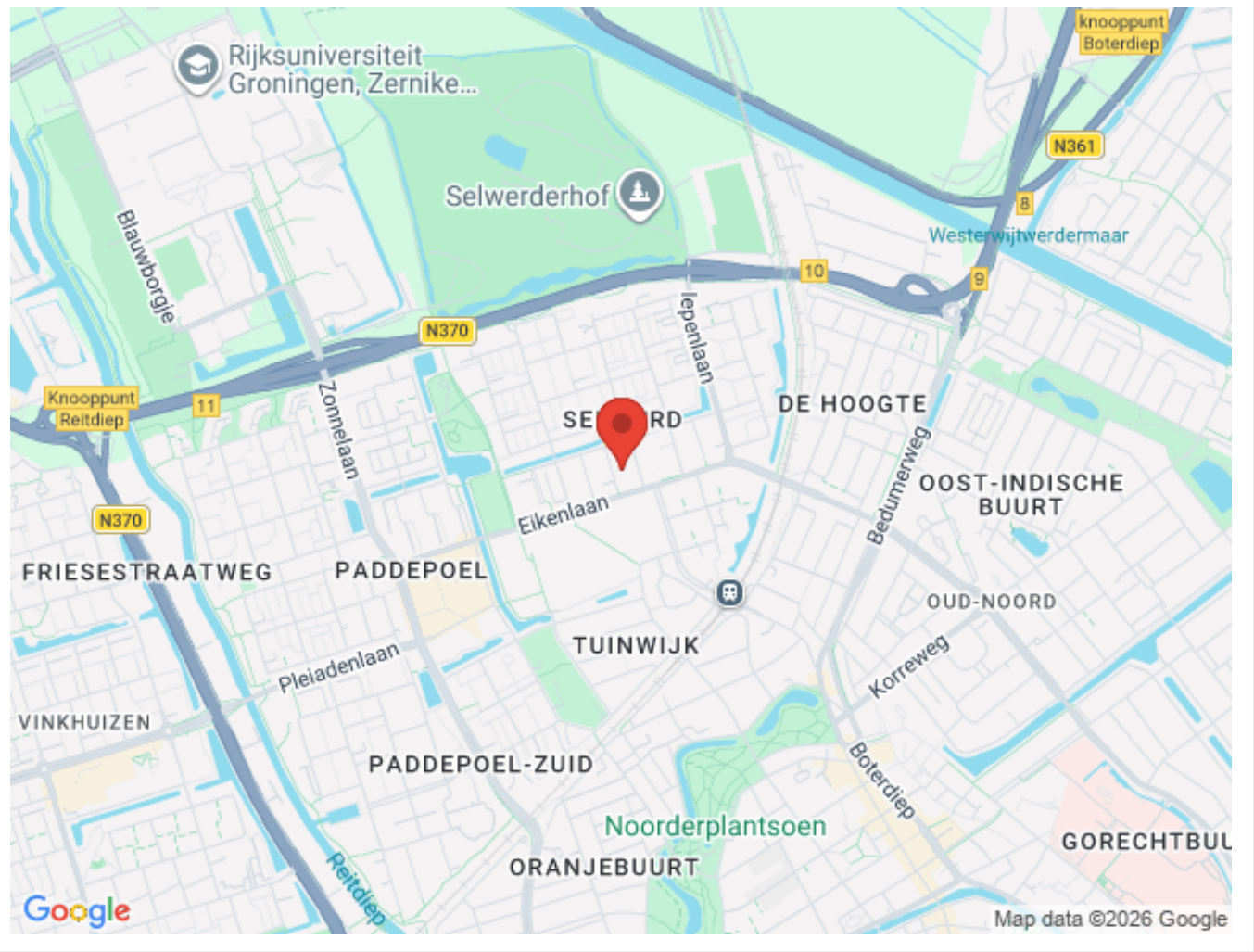
Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	176 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 10 m ²

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Stad in Selwerd

Selwerd is een wijk in verandering. Onder de naam Stad in Selwerd bouwt Nijestee de komende jaren 10 nieuwe woongebouwen, met in totaal 408 woningen. Bestaand uit een mix tussen sociale huur, middenhuur en koopwoningen. Door de autoluwe straten en het vele groen is Stad in Selwerd echt anders dan de andere buurten in Selwerd.

Het gebied kun je het best omschrijven als: meer rust, meer reuring. Meer reuring door het toevoegen van extra woningen. Meer rust doordat de Hazelaarstraat en Gelderse Roosstraat autovrij worden en er minder bestrating nodig is.

Het parkeren kan op twee centrale plekken in de wijk. Op deze manier ontstaat extra ruimte voor de groene inrichting van de openbare ruimte en collectieve tuinen met veel ruimte voor wateropvang, flora en fauna en ontmoeting.

De hoogste woongebouwen aan de Eikenlaan zijn zeven lagen hoog. De bouwhoogtes daarachter lopen af van vijf naar drie bouwlagen. Kortom, een uniek gebied volop in ontwikkeling, waar we de komende jaren nog afbreken en bouwen aan Stad in Selwerd.

Hibiscus

Hibiscus is het eerste woongebouw in Stad in Selwerd. Hibiscus heeft 44 woningen, waarvan 16 sociale huurwoningen en 28 middenhuur woningen. Het gebouw van drie woonlagen is een corridorflat. Dit betekent dat de gang naar de woningen in het midden van het woongebouw zit. Aan beide kanten van de gang komen woningen. De woningen aan de kop van het gebouw (kant Mispellaan) liggen rond een patio. Dit is een binnenplaats zonder dak.

Toewijzing woning

Om de doorstroming in Groningen te stimuleren, kunnen wij woningen eerder toewijzen aan kandidaten die een sociale huurwoning van een woningcorporatie in de stad achterlaten. Zo helpen we samen meer mensen aan een passende woning.

Woning

Ben je op zoek naar een comfortabel en ruim appartement met alle voorzieningen binnen handbereik? Dit lichte en praktische appartement met twee slaapkamers en op de 1e verdieping biedt alles wat je nodig hebt!

Een woonkamer met open keuken van circa 26m² met inbouwkookplaat, afzuigkap en vaatwasser. In de inpandige berging (4,5m²) zitten niet alleen de technische installaties, maar ook voldoende ruimte voor de wasmachine en de wasdroger. De slaapkamers van 9 en 12m² zijn prettig en licht, en de nette badkamer is voorzien van een douche en wastafel, met in de hal een apart toilet. Het balkon van bijna 11m² biedt ruimte om te genieten van het buitenzijn en ligt op het noordoosten. Je fiets of scooter parkeer je op de begane grond in één van de 2 gemeenschappelijke stallingen. Goed om te weten, dit appartement ligt boven één van de gemeenschappelijke stallingen.

Vanaf Hibiscus vind je binnen 350 meter diverse winkels, supermarkten, scholen en openbaar vervoer. En met het levendige stadscentrum op slechts 2,5 kilometer afstand, heb je een gezellige winkelstraat, restaurant of terrasje binnen bereik.

Inkomenseis

Je komt voor deze woning in aanmerking als je jaarinkomen als alleenstaande ligt tussen € 51.537 en € 70.149, of samen met jouw partner tussen € 58.947 en € 93.531.

Informatie over de huurprijs

Houd rekening met de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli 2027. Het bericht over de huurverhoging ontvang je in april 2027.

Als de woning door onvoorziene omstandigheden, zoals bijvoorbeeld het weer, pas na 1 januari 2027 wordt opgeleverd, dan passen we de huidige huurprijzen aan naar de huurgrenzen voor 2027. De jaarlijkse huurverhoging per 1 juli 2027 vervalt dan.

Verwarming, water en elektriciteit

Er is geen gasaansluiting in de woning, je kookt op inductie.

De woning heeft een afleverset (warmtewisselaar) van Warmtestad. De afleverset verwarmt het water van de vloerverwarming. Ook zorgt het voor warm water in de douche en keuken. De afleverset is aangesloten op het warmtenet. Je sluit hiervoor een leveringsovereenkomst met WarmteStad.

Zonnepanelen

Op het hele dak liggen zonnepanelen. Er zijn 2 panelen aangesloten op de woning. De zonnepanelen zorgen voor een besparing op je energierekening. Geef aan je energieleverancier door dat de woning 2 zonnepanelen heeft. De energieleverancier kan het voorschotbedrag eventueel aanpassen.

Parkeren

Het is NIET mogelijk om bij deze woning een parkeerplaats te huren. Je krijgt vanuit de gemeente GEEN bewonersvergunning en GEEN bezoekerspas.

Binnentuin

De binnentuin kenmerkt zich door hoogteverschillen, veel groen en een wadi, voor de opvang van water. Door de binnentuin komt ook een wandelpad, voor bewoners en bezoekers. De woningen op de begane grond hebben een verhoogd terras. Dit is voor privégebruik.

Oplevering woning

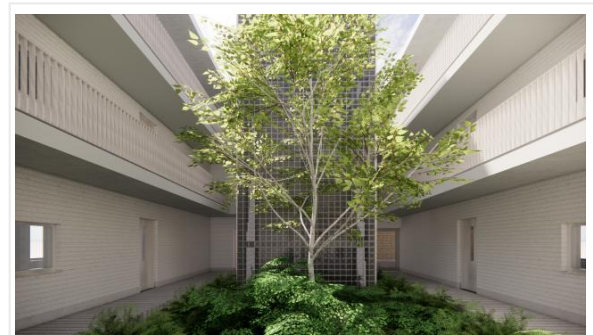
De verwachte oplevering van de woning is dinsdag 15 december 2026.

Aanleveren gegevens

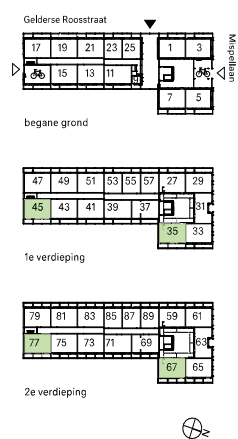
Om in aanmerking te kunnen komen ontvangen wij graag de onderstaande gegevens:

- Je inkomensverklaring 2025 van de Belastingdienst;
- Voldoet de inkomensverklaring niet of geeft deze geen actueel beeld van je inkomen? Stuur dan ook je drie meest recente salarisspecificaties mee;
- Een recente verhuurdersverklaring van een woningcorporatie in Groningen;
- Heb je geen verhuurdersverklaring? Dan ontvangen wij graag een uittreksel BRP met woonverleden.

Foto's



Gelderse Roosstraat
35, 45, 67, 77



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Nijestee heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Stichting Nijestee** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Stichting Nijestee** op telefoonnummer **085 - 401 10 20** of per mail **middenhuur@nijestee.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.