makelaardij lefier

te koop

Groningen

Meerpaal 28

Vraagprijs: € 220.000 k.k.

koopwoningen

makelaardij lefier

te koop

Beschrijving van de woning

Wonen in een volledig verduurzaamd appartement met energielabel A!

Op de derde woonlaag van deze onlangs volledig verduurzaamd appartementencomplex ligt dit appartement met 2 slaapkamers en balkon op het Zuid-oosten. Het behang in de woning is grotendeels verwijderd en de keuken en het sanitair zijn gedateerd. Het appartement verdient dan ook zeker een opfrisbeurt. Kortom, twee rechterhandjes is geen overbodige luxe.

Het appartementencomplex is voorzien van een geïsoleerd dak, kunststof kozijnen met triple glas, zonnepanelen voor algemeen gebruik gebouw en een geïsoleerde schil.

Indeling:
Gesloten entree op de begane grond met intercom, trappenhuis en lift.
Indeling appartement: Entree, hal met meterkast. Woonkamer met half open keuken en

een eenvoudig keukenblok. Aansluitend aan de woonkamer een slaapkamer met toegang tot het achtergelegen balkon. Tussenhal met toegang tot een tweede slaapkamer, een toiletruimte, een eenvoudige badkamer voorzien van een douche, wasmachine aansluiting en wastafel. Inpandige berging met cv-opstelling. Op de begane grond nog een eigen fietsenberging.

Parkeren kan op het openbaar parkeerterrein voor het appartementencomplex en een eigen berging geeft je de mogelijkheid je fiets vlakbij huis te parkeren.

Lewenborg is een groen opgezette jonge wijk met een groot winkelaanbod in een overdekt winkelcentrum. De wijk beschikt over een goede openbaar vervoersverbinding met de binnenstad en een directe aansluiting op de ringweg.

Goed om te weten:
- bereikbaar per lift;
- actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 386,83 per maand vanaf 2027. Deze is verhoogd i.v.m. een aangegane lening voor de verduurzaming. Ook zit het voorschot voor het waterverbruik hier bij in;
- woning dient te worden bewoond door eigenaar of diens familielid in de eerste graad;
- woning mag in het eerste jaar niet worden doorverkocht;
- projectnotaris van toepassing.

Overige specificaties

Algemeen

Type	Galerijflat
Adres	Meerpaal 28
Postcode	9732 AB
Woonplaats	GRONINGEN

Details

Entree op verdieping	3
Aantal bouwlagen	1
Inhoud	175 m^3
Totale woonopp.	73 m^2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Bijzonderheden

Vraagprijs	€ 220.000
Conditie	Kosten koper
Aanvaarding	In overleg
VvE-bijdrage	€ 375,56 per maand

Bouwkundig

Bouwjaar	1971
Staat binnenkant	Redelijk / voldoende
Staat buitenkant	Goed
Type verwarming	• C.V.-ketel
Type warm water	• C.V.-ketel
Type isolatie	• volledig geisoleerd • dubbel glas

makelaardij lefier

te koop

koopwoningen

makelaardij lefier

te koop

makelaardij lefier

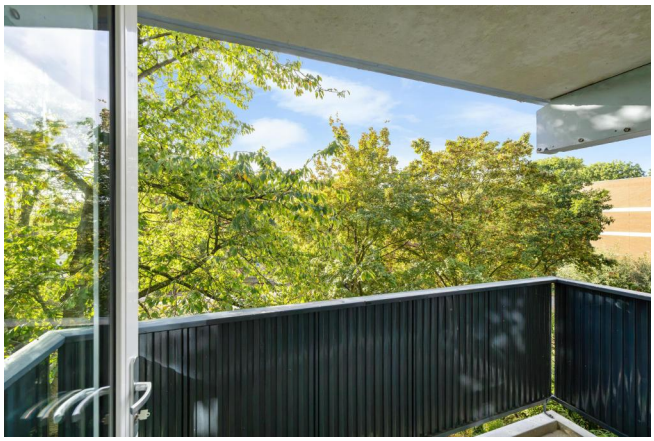
te koop

makelaardij lefier

te koop

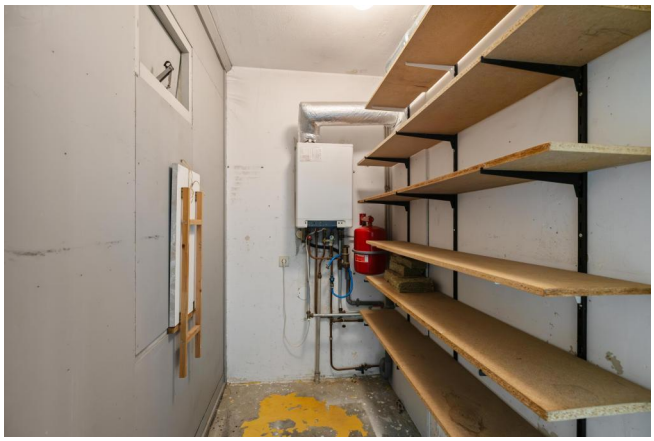
makelaardij lefier

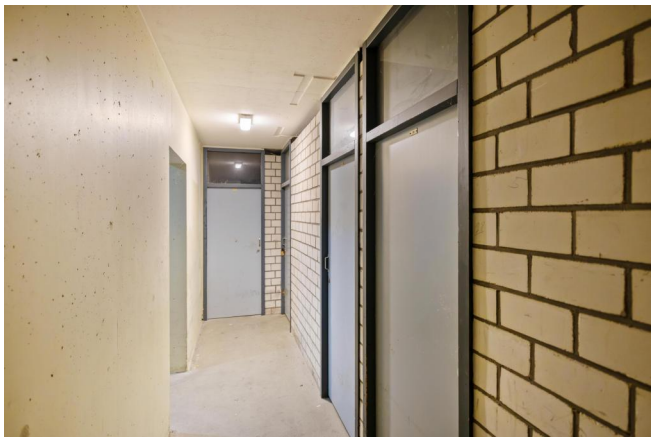
te koop



makelaardij lefier

te koop





makelaardij lefier

te koop

makelaardij lefier

te koop

Kadastrale kaart

23-9-2026

Kadastrale kaart van Meerpaal 28, 9732AB Groningen

Referentie: I9732AB28_1

613	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Groningen
28	Huisnummer	Gemeentecode:	GNG01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AC
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	613, 4493, 4492, 614
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	2.086, 31, 101, 2.564
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 23-9-2026 15:35.**

makelaardij lefier

te koop

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Nee

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 375,56 per maand

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Nee

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Nee

makelaardij lefier

te koop

Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

makelaardij lefier

te koop

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Lefier maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Lefier op telefoonnummer 088 - 203 30 00 of per mail makelaardij@lefier.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zo-genaamde ‘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.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Antispeculatiebeding woning

Indien koper binnen 1 jaar na ondertekening van de akte van levering tot vervreemding van het gekochte registergoed, of een gedeelte daarvan, overgaat, dan is koper een boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs aan verkoper verschuldigd.
Onder vervreemding wordt verstaan: levering van eigendom, uitgifte in erfpacht, opstal of vruchtgebruik, het verhuren of verpachten of het 'om niet' in gebruik afstaan, voorts iedere (obligatoire) overeenkomst die de strekking heeft een derde de economische eigendom te verschaffen, dit alles in de ruimste zin.
Deze bepaling geldt niet ingeval van:
a. Executoriale verkoop als bedoeld in artikel 268, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
b. Boedelscheiding in verband met overlijden of echtscheiding van de eigenaar/bewoner;
c. Toedeling van het registergoed bij notariële akte aan één van de eigenaren/bewoners ten gevolge van ontbinding van een samenlevingsovereenkomst of geregistreerd partnerschap;
d. Wijziging van het inkomen als gevolg van arbeidsongeschiktheid;
e. Wijziging van werk/woning door medische of sociale gronden;
f. Koper onder curatele wordt gesteld;
g. Bij verhuur aan een eerstegraads familielid.
h. Voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

Koper is gedurende 1 jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning. Van deze verplichting kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen. Bij overtreding van deze verplichting is de koper aan de verkoper een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.

Schadevergoedingsvordering jegens 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.

makelaardij lefier

Lefier is vooral bekend als verhuurder van sociale huurwoningen, maar is ook helemaal thuis in verkoop van vastgoed. We verkopen soms ex-huurwoningen op de vrije markt. Dat doen we als de huurder de huur heeft opgezegd. Meestal gaat het dan om huizen, die heel geschikt zijn als betaalbare starterswoning. En af en toe verkopen we ook nieuwbouw. Daarnaast verhuren we ook vele bergingen en parkeerplaatsen én bedrijfsruimten.
Kijk voor ons actuele aanbod op www.lefier.nl/makelaardij

088 - 203 30 00 | www.lefier.nl

facebook.com/Lefierwonen
twitter.com/Lefier_wonen

makelaardij lefier

te koop

Makelaardij Lefier, nét zo goed Lefier!

Je kent ons vooral als verhuurder van sociale huurwoningen in de gemeenten Emmen, Groningen. Borger -Odoorn en Stadskanaal. Niet gek, want dat is onze belangrijkste taak als woningcorporatie; de reden van ons bestaan.

Heel bewust doen we nog wat meer

Goed om te weten: je kunt bij Lefier ook een huis kopen. Of bouwgrond.
Én, we verhuren ook bedrijfsruimten en huurwoningen, die je vanwege de hogere huurprijs geen ‘sociale huurwoning’ meer mag noemen. De extra inkomsten die we hiermee verdienen, zetten we in om onze huurwoningen goed en betaalbaar te houden. Heel wat mensen profiteren dus rechtstreeks mee van je aankoop of huurovereenkomst. Fijne gedachte toch?

Veel verstand van vastgoed

Als grootste woningcorporatie van Noord Nederland, hebben we enorm veel kennis en ervaring in huis. Over woongenot, goed en veilig onderhoud, verduurzaming, renovatie, de bouwkundige en ‘sfeergevoelige’ kwaliteiten van een huis. Over de fijnste plekken om te wonen of werken, in ons deel van Groningen en Drenthe.
Doe er je voordeel mee, als klant van Makelaardij Lefier.

Lefier is betrokken bij prettig wonen in een leefbare samenleving en heeft geen winstoogmerk. Daarom mag je ook als koper of zakelijk huurder rekenen op een nette prijs en professioneel maatwerk.

Zodat jij straks goed zit!

Lefier: de ideale verkoper!

Waarom kopen bij Lefier? Hieronder ziet u alle voordelen op een rij:

- Divers aanbod: gezinswoningen en appartementen, bestaande bouw en nieuwbouw, in diverse prijssegmenten en op diverse locaties. Kortom, voor elk wat wils!
- Betrouwbare verkoper: als wooncorporatie is Lefier een betrouwbare partij om zaken mee te doen.
- Goede begeleiding: Lefier vindt het belangrijk dat kopers zorgvuldig geïnformeerd en goed begeleid worden tijdens het kooptraject.
- Voordelig kopen: Lefier verkoopt betaalbare woningen voor een eerlijke prijs.