Uitzonderlijk wonen



VERVER
JET WINTERS
MAKELAARS

Oosterhamrikkade 99 E
Groningen





Verver Jet Winters Makelaars presenteert:

URBAN LIVING OP ZIJN MOOIST!

Exclusieve superloft met vrij uitzicht over het water

Op zoek naar een appartement dat nét even anders is? Aan de Oosterhamrikkade bevindt zich deze bijzonder stijlvolle superloft van circa 101 m², waar architectuur, luxe en een uitgesproken gevoel voor design samenkomen. Met een prachtig uitzicht over het water, een indrukwekkend interieur en een hoogwaardig afwerkingsniveau is dit dé plek voor wie houdt van stedelijk wonen met allure, maar thuis ook graag geniet van rust, ruimte en comfort. En misschien wel het mooiste: je hoeft alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken!

Achter de voordeur wacht een bijzonder interieur waarin architectuur, luxe en verfijnd design elkaar versterken. Het appartement is onder architectuur gebouwd en met de hulp van een interieurarchitect uitgewerkt tot een exclusieve woonomgeving met een geheel eigen uitstraling. Geen standaard afwerking of dertien-in-een-dozijn interieur, maar een zorgvuldig samengesteld geheel waarin over ieder detail is nagedacht. Met circa 101 m² woonoppervlak is er bovendien volop ruimte om heerlijk te leven. De combinatie van het bijzondere loftkarakter, de hoogwaardige materialen en de stijlvolle afwerking zorgen voor een woonbeleving die je niet iedere dag tegenkomt. En dat alles op een prachtige plek aan het water!

Bij binnenkomst valt direct de bijzondere sfeer op. De ruimtelijkheid, de architectonische uitstraling en de hoogwaardige afwerking geven het appartement een exclusief karakter. Alles is zorgvuldig op elkaar afgestemd, waardoor een harmonieus interieur is ontstaan dat zowel modern als tijdloos aanvoelt. Het loftconcept geeft de woning een heerlijk ruimtelijk gevoel. De verschillende leefgedeelten vloeien op een natuurlijke manier in elkaar over en bieden tegelijkertijd voldoende mogelijkheden om verschillende functies een eigen plek te geven. Of je nu graag uitgebreid kookt, vrienden uitnodigt voor een gezellige avond of na een drukke werkdag neerploft op de bank: hier kan het allemaal. Het is een woning die uitnodigt om te leven, te genieten en vooral lekker thuis te zijn.

De keuken is zonder twijfel een van de stijlvolle blikvangers van het appartement. Deze is uitgevoerd met een luxe Siematic keuken en voorzien van hoogwaardige Miele apparatuur. Een combinatie die niet alleen prachtig oogt, maar ook garant staat voor kwaliteit en gebruiksgemak. De keuken is voorzien van een inbouwkoffie machine, wijnklimaatkast, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en quooker kraan. De keuken sluit naadloos aan bij het designkarakter van de woning. De hoogwaardige uitstraling, het verfijnde materiaalgebruik en de verzorgde afwerking maken het geheel tot een plek waar koken bijna vanzelf een beleving wordt. Van een snelle espresso in de ochtend tot een uitgebreid diner met vrienden: deze keuken vormt het perfecte decor.

Het appartement beschikt over een comfortabele hoofdslaapkamer met een ligbad, een luxe badkamer voorzien van o.a. een dubbele douche, echt een fijne plek om je terug te trekken en de dag ontspannen af te sluiten. Voorts is veel aandacht besteed aan het verlichtingsplan.



Een bijzonder praktisch extraatje is de separate logeerkamer op dezelfde woonverdieping (eerste woonlaag). Ideaal voor vrienden of familie die blijven slapen. De logeerkamer is in eigendom van de VVE.

Een van de absolute pluspunten van deze locatie is natuurlijk het water. De Oosterhamrikkade heeft een eigen sfeer en karakter. Het uitzicht over het water geeft de omgeving iets bijzonders en zorgt voor een heerlijk gevoel van ruimte.

Het aanwezige balkon maakt het buitenleven compleet. Een plek om op een zonnige ochtend rustig wakker te worden met een kop koffie, even bij te komen na een drukke dag of op een lange zomeravond nog even buiten te zitten. Naast je privé balkon is er een gemeenschappelijk dakterras. Het uitzicht over het water vormt daarbij een prachtig decor. Een plek waar je vanzelf wat langer blijft zitten en waar zelfs een gewone doordeweekse dag net iets meer vakantiegevoel krijgt.

DUURZAAM EN COMFORTABEL: ENERGIELABEL A+++

Niet alleen het interieur en de ligging maken dit appartement bijzonder. Ook op het gebied van energiezuinigheid scoort de woning uitstekend. Met energielabel A+++ woon je hier bijzonder energiezuinig. Dat betekent een aangenaam wooncomfort door de vloerverwarming en een lage energierekening. Een fijne combinatie, zeker in een tijd waarin duurzaamheid en betaalbare woonlasten steeds belangrijker worden. Zo geniet je van een luxe woonomgeving, zonder dat dit direct hoeft te betekenen dat je energierekening dezelfde allure krijgt!





Kenmerken

Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte	101 m²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	333 m³
Energielabel	A +++



PARKEREN: OOK DAAR IS AAN GEDACHT

Een eigen parkeerplaats behoort bij dit appartement. Geen gedoe met zoeken naar een plekje na een lange werkdag, maar gewoon verzekerd van je eigen parkeerplek op het afgesloten parkeerterrein. Tijdens de bouw is al rekening gehouden met de aanleg van een laadpaal ten behoeve van een elektrische auto. Daarnaast is er een separate fietsenberging aanwezig.

Een exclusieve super loft van circa 101 m², een interieur dat tot in detail is verzorgd, een luxe Siematic keuken met Miele apparatuur, energielabel A+++, een eigen parkeerplaats én een prachtig uitzicht over het water. Tel daar de bijzondere ligging aan de Oosterhamrikkade en het volledig instapklare karakter bij op en je begrijpt dat dit geen alledaags appartement is. Ben je op zoek naar een woning met karakter, waar design en comfort samenkomen en waar je zonder verbouwingsplannen direct kunt beginnen aan een nieuw hoofdstuk? Dan zou dit zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn.

Nieuwsgierig geworden? Laat deze kans niet aan je voorbijgaan en plan snel een bezichtiging. Want sommige woningen kun je prachtig beschrijven, maar moet je vooral zelf ervaren. We laten je deze bijzondere super loft aan de Oosterhamrikkade met veel plezier zien!









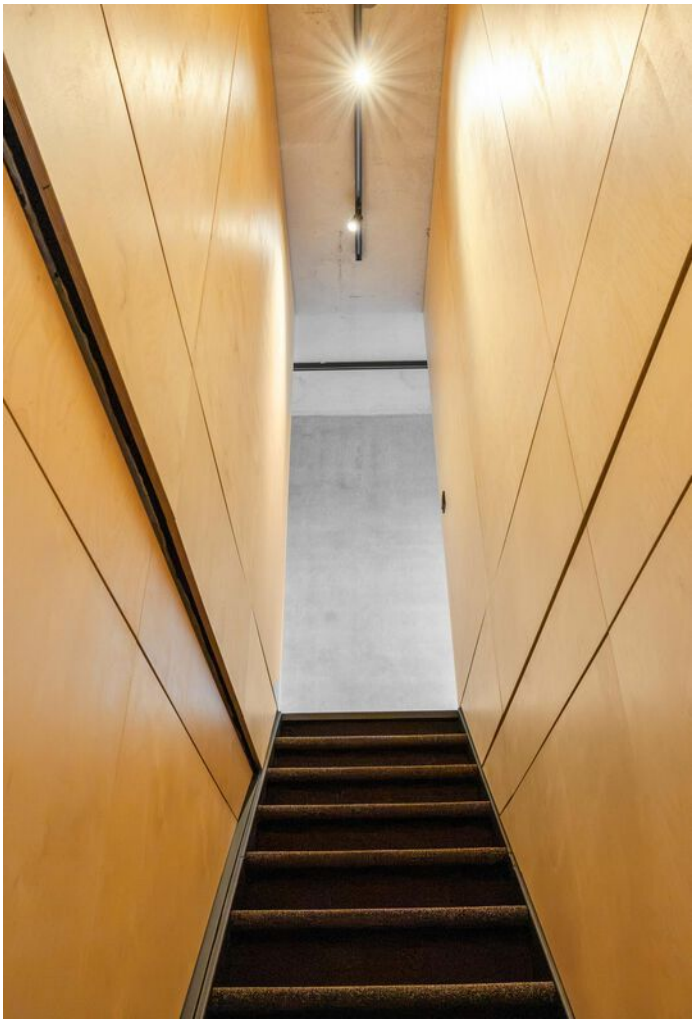








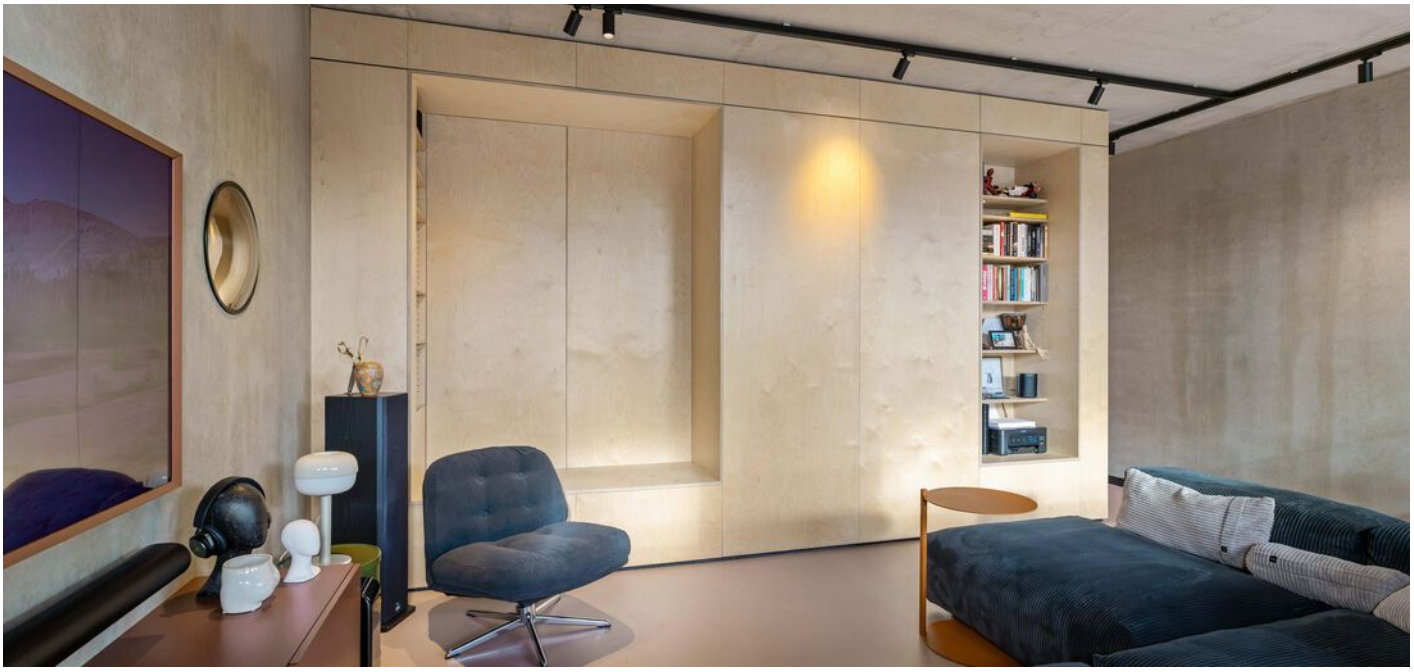




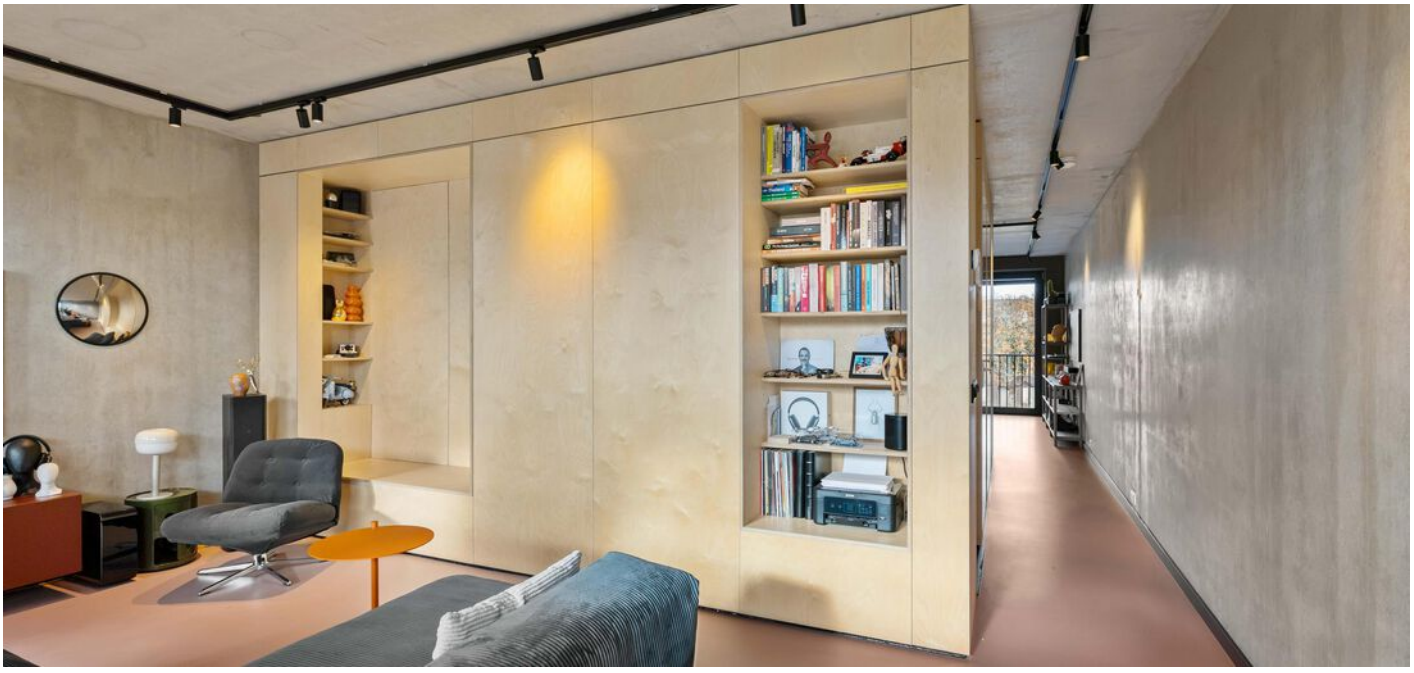



COOKE STAY GROW









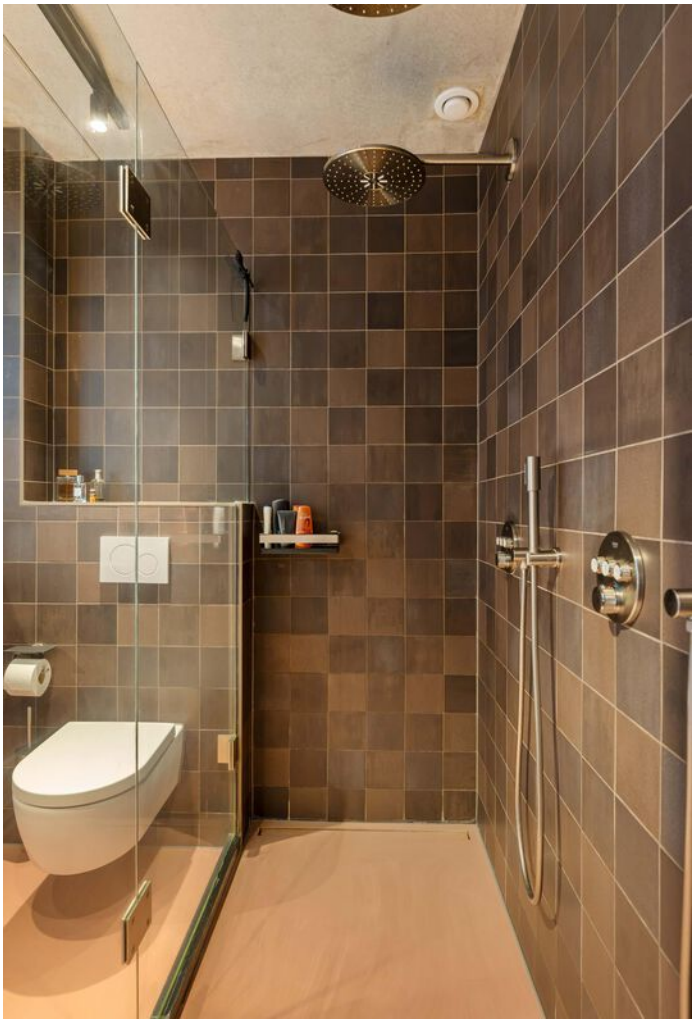


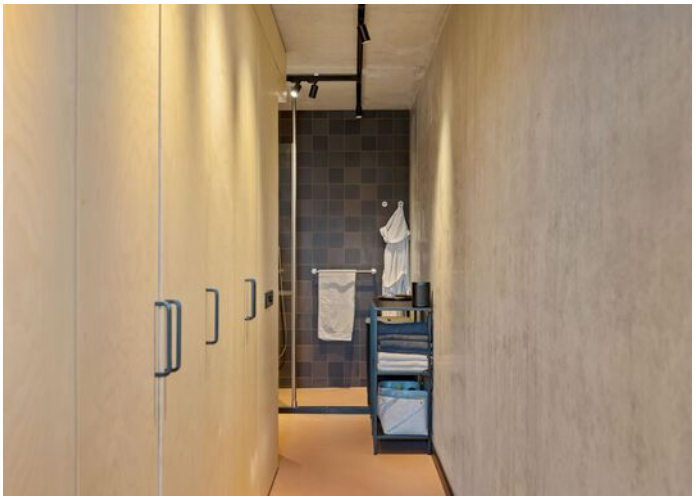






























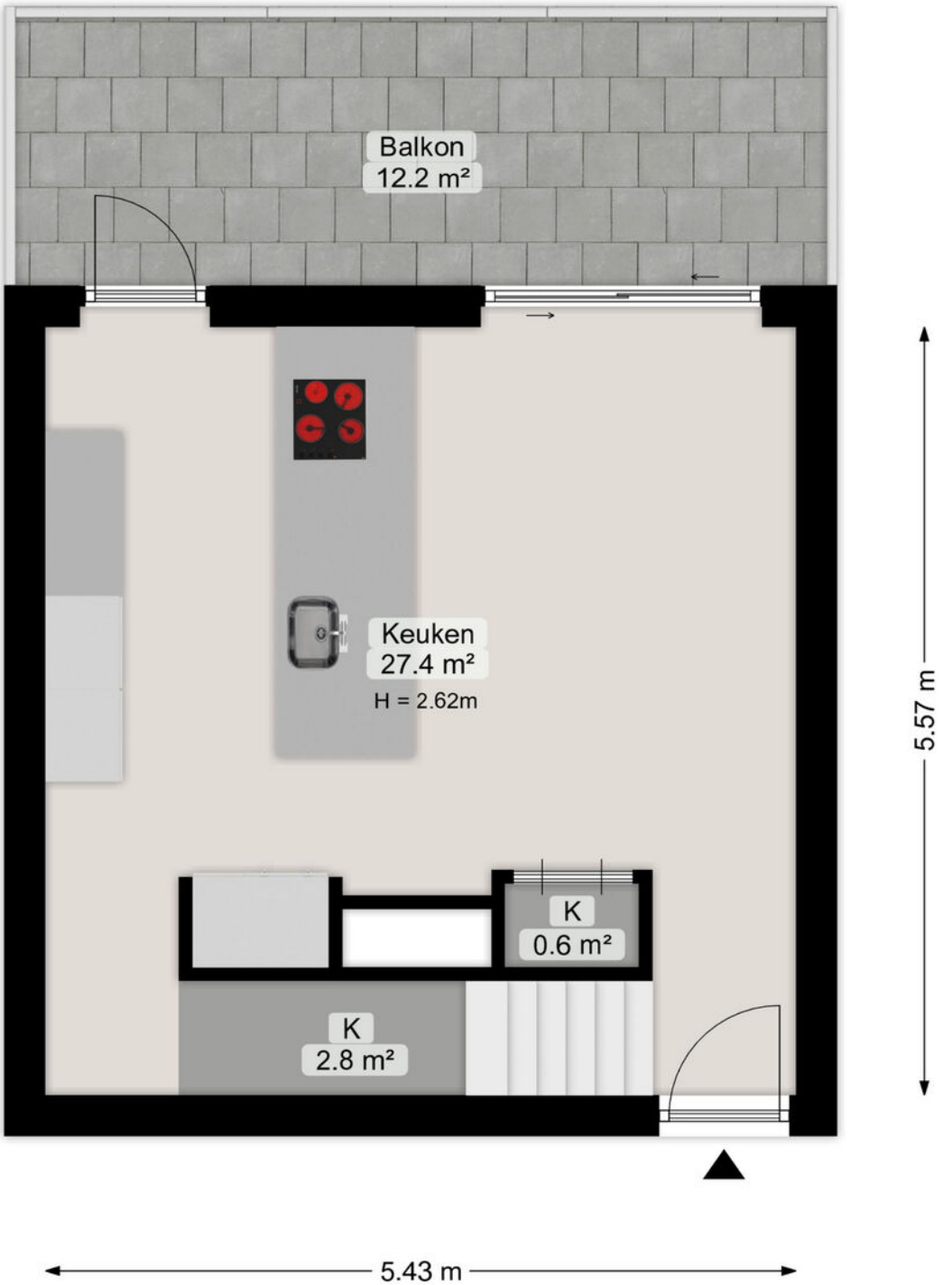






Plattegrond

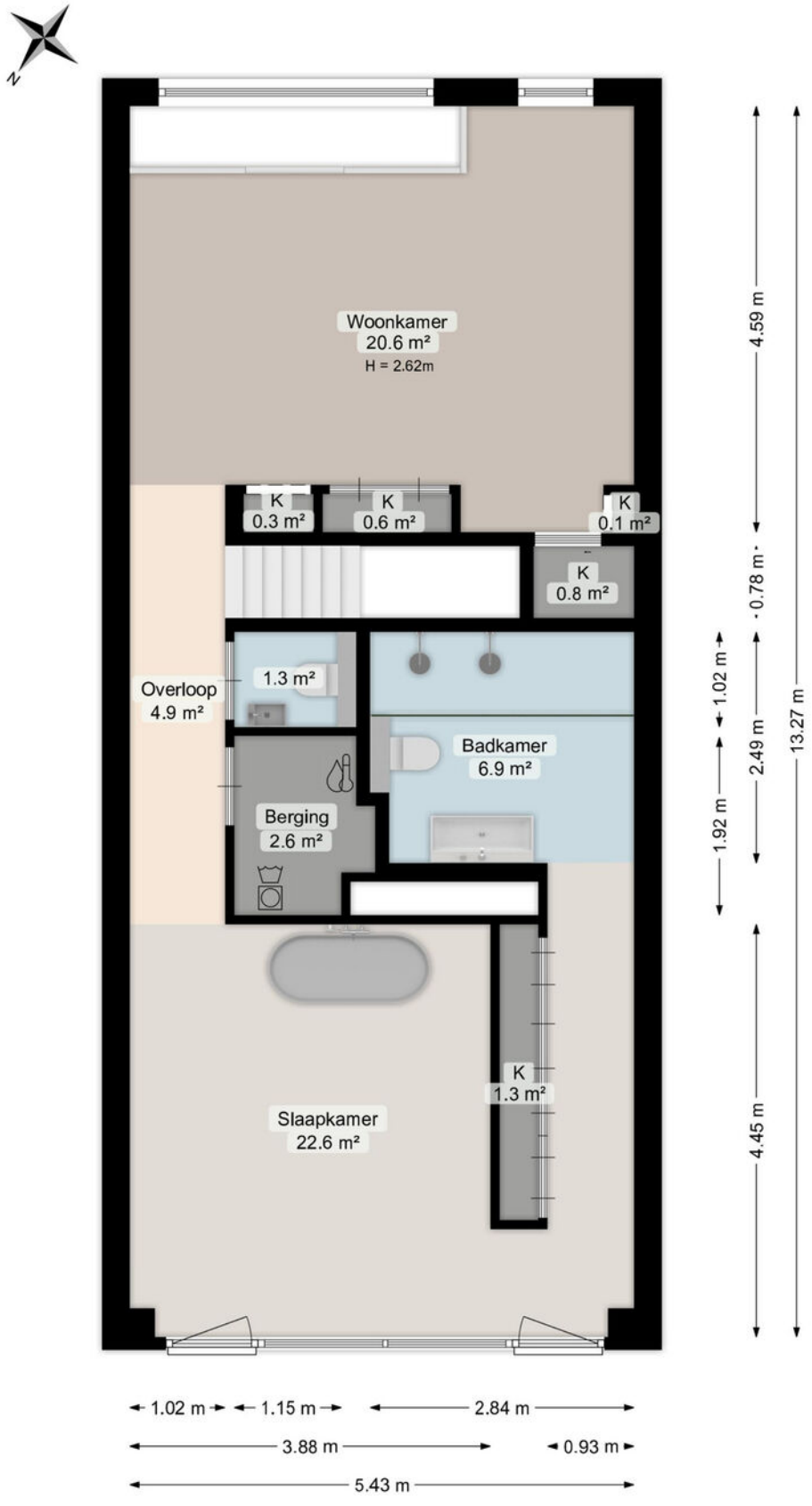
Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

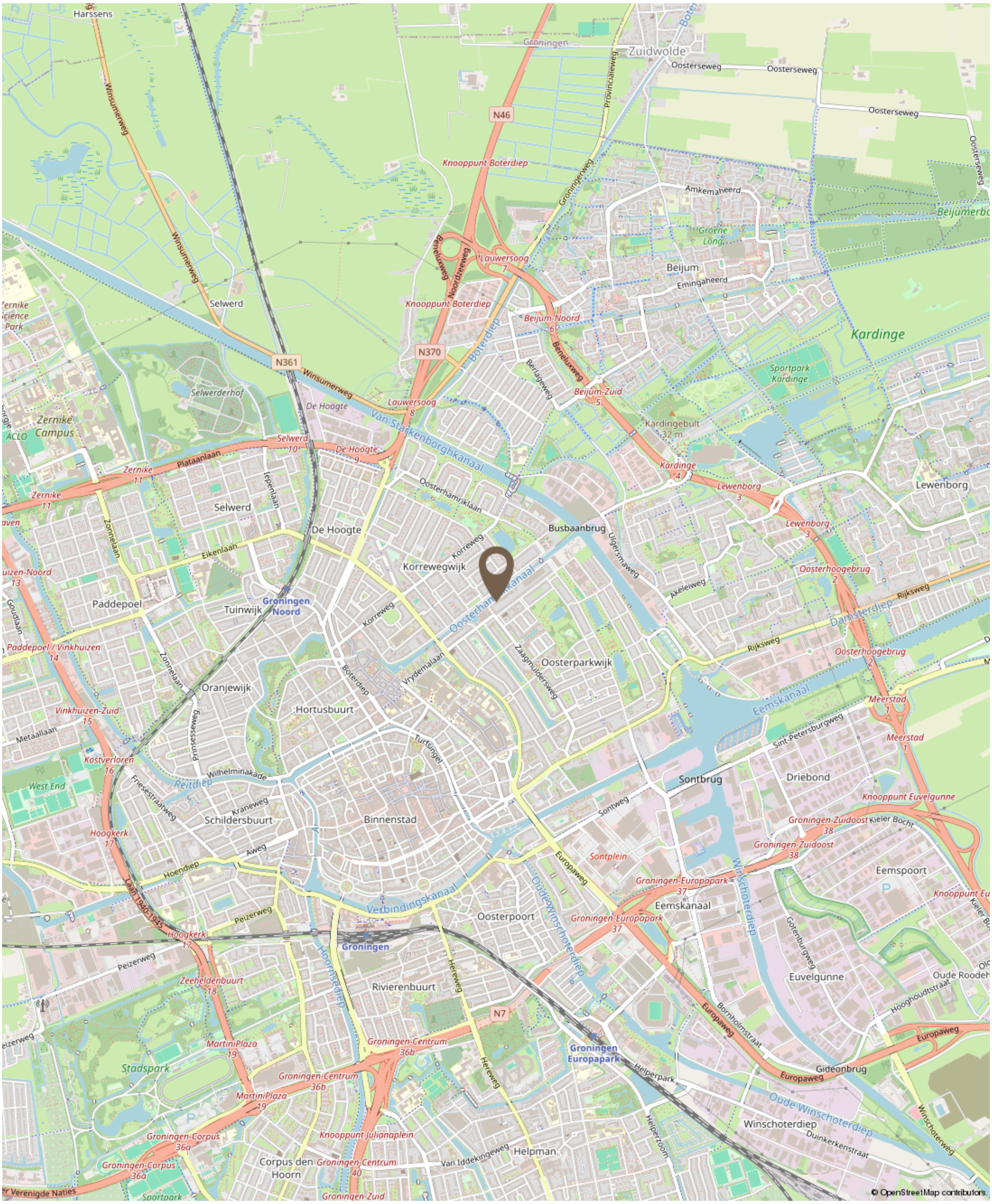
Tweede verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie

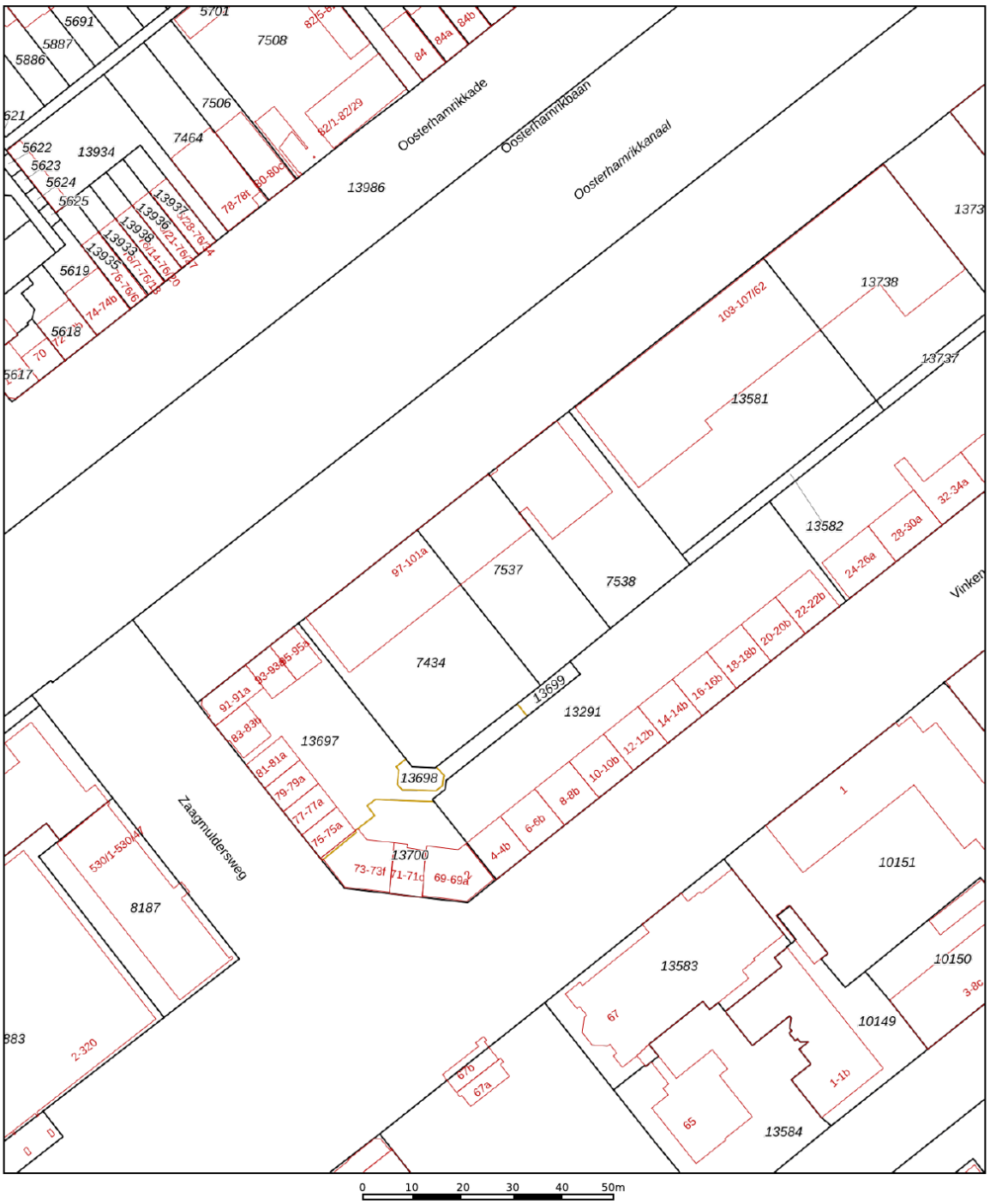
Oosterhamrikkade 99 E
9713 KC Groningen



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: vjw



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Groningen
Sectie	A
Perceel	7434

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.

kadaster







GRONINGEN

Groningen is een bruisende studentenstad. De jongste stad van Nederland kent een lange geschiedenis en dat is te zien aan de historische pakhuizen, hofjes en gebouwen. Groningen is ook een stad met lef, de stad heeft de meest vernieuwende architectuur binnen haar grenzen. Groningen is ooit verkozen tot Beste Binnenstad.

Groningen kent diverse wijken, elk met hun eigen sfeer en identiteit.

Ook qua woningtypen biedt Groningen alles: historische herenhuizen, pakhuizen, hofjes, moderne huizen en appartementen. Groningen ademt architectuur!

Hoe werkt het kopen van een huis?

Een huis kopen doet u niet elke dag. Wij gaan er dan ook van uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die in het algemeen en in het bijzonder voor u van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe hoort het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, onderzoek naar erfdienstbaarheden en onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bezichtiging
Wees ervan verzekerd dat alle, voor u van belang zijnde zaken ter sprake komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Belangrijk voor u is dat u aan een bezichtiging geen rechten kunt ontlenen. Dat wil zeggen dat wij vrij zijn om ook met ander kandidaten afspraken voor een bezichtiging te maken.

Een bod
Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- De datum van aanvaarding en levering;
- Eventuele overname van roerende zaken;
- Eventuele ontbindende voorwaarden.

Lijst van (on)roerende zaken
Bij aankoop wordt de staat van de oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken welke is opgenomen in de brochure en bij aankoop aan de koopakte zal worden gehecht. Deze lijst is onder het voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Ontbindende voorwaarden
Mocht u een ontbindende voorwaarde wensen voor de verkrijging van een financiering en/of Nationale Hypotheekgarantie, dan dient u dat expliciet te vermelden. Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen indien zij in de onderhandelingen zijn meegenomen.

Onderzoeksplicht koper
Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst bevindt. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van de feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uit gegaan dat, dóór of namens de koper zelf, is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet.

Meldingsplicht verkoper
In, aan of om de woning kunnen afwijkende afspraken of bijzonderheden van toepassing zijn die voor u van belang kunnen zijn bij het uitbrengen van een bod. Hierbij valt onder andere te denken aan huur-, lease- of onderhoudscontracten. De verkoper is wettelijk verplicht om u hiervan op de hoogte te stellen en doet dat middels de vragenlijst voor de verkoop. Deze is opgenomen in de brochure en zal bij aankoop aan de koopakte worden gehecht.

Koopakte
Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgesteld door de verkopend makelaar van de woning, conform het meest recente model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Erfdienstbaarheden
De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van het laatste eigendomsbewijs ligt bij de makelaar ter inzage. Deze kopie zal bij de aankoop aan de koopakte worden gehecht. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

Waarborgsom
Tot zekerheid in de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt doorgaans standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten op een bankrekening van de notaris of een bankgarantie af te geven aan de notaris. Deze waarborgsom cq. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en wordt bij de overdracht verrekend.

Asbestclausule
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Energielabel
Verkoper beschikt bij de verkoop standaard over een energielabel behoudens als het een Monument betreft, daarbij is het energielabel niet verplicht.

verkoop is de verkoper verplicht aan de koper te laten zien, welk energielabel de woning heeft.

3 dagen bedenktijd
Na het tekenen van het koopcontract heeft u nog 3 dagen bedenktijd. De bedenktijd gaat in op de dag nadat u een afschrift van het door beide partijen getekende koopcontract heeft ontvangen. Tijdens de bedenktijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. U hoeft daarvoor geen reden op te geven. Ook hoeft u geen vergoeding te betalen aan de verkoper. De bedenktijd kan langer zijn als 2 of 3 dagen op een zaterdag, zondag of feestdag vallen. Eindigt de bedenktijd op een zaterdag, zondag of feestdag? Dan duurt de bedenktijd tot de eerstvolgende werkdag.

Bedenktijd andere soorten woningen
Bij de koop van een vakantiehuis heeft u ook een schriftelijk koopcontract nodig. Ook hiervoor geldt de bedenktijd van 3 dagen. Maar de eisen gelden niet voor de koop van bijvoorbeeld onbebouwde grond, woonboten en woonwagens. De eisen gelden ook niet voor huurkoop en koop op een openbare veiling waarbij een notaris aanwezig is.

Informatiebrochures
Deze documentatie is met grote zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij echter in grote mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Vrijblijvend
Een bezichtiging is vrijblijvend. Realiseert u zich echter wel dat een verkoper zijn huis aan u openstelt. Verkoper stelt het zeer op prijs dat u bij geen interesse hen hiervan op de hoogte stelt middels een telefoontje naar ons kantoor.

Wanneer ben ik in onderhandeling?
U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod (dus een tegenbod doet) of als de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeeft dat u met hem in onderhandeling bent. U bent niet in onderhandeling als de makelaar aangeeft uw bod te zullen overleggen met de verkopers.

Gaan bezichtigingen door bij lopende biedingen?
Een bieding hoeft niet tot verkoop te leiden en de eerste bieder is niet altijd de beste. Het komt dus voor dat bezichtigingen gewoon doorgaan. Normaal gesproken meldt de verkopend makelaar dat hij “onder bod” is. Over de hoogte van dat bod zullen geen mededelingen worden gedaan. Het is mogelijk om als tweede een bieding te doen.

De makelaar kan u informeren over de te volgen procedure.

Is de koop rond als ik de vraagprijs bied?
De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan besluiten of hij uw bod aanvaardt of dat hij zijn makelaar vraagt toch een tegenbod te doen. Het is zelfs toegestaan om tijdens een onderhandeling de vraagprijs te verhogen of het systeem van verkoop te veranderen.

Wat is een optie?
Juridisch gezien heeft het begrip “optie” een andere betekenis dan die bij de verkoop van woningen. De betekenis van dit woord betekent in dit geval een toezegging van de verkopend makelaar aan de potentiële koper. Zo’n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat de belangstellende tijd krijgt om na te denken over een aankoopbesluit. Tijdens die periode mogen er geen onderhandelingen worden opgestart met een derde. De verkoper beslist zelf of er een optie zal worden verleend.

Ben ik de eerste?
Ook al bent u de eerste beller, de eerste die de woning bezichtigt of de eerste die een bod uitbrengt, de verkopend makelaar besluit samen met de verkoper over de te volgen verkoopprocedure. Het is verstandig om bij serieuze belangstelling de verkopend makelaar te vragen naar uw positie. Dit kan achteraf veel teleurstelling voorkomen.

Wat is ‘kosten koper’?
Onder “kosten koper” wordt verstaan de kosten die de overheid hangt aan de overdracht van een woning. Hieronder vallen de overdrachtsbelasting (2%), de kosten van de notaris en de kosten van de kadastrale inschrijving. De kosten van een eventuele aankopende makelaar vallen hier niet onder.

Financiering al geregeld?
Bij een passende woning hoort een passende hypotheek. Het financieren van uw huis vraagt om maatwerk. Verver Jet Winters Makelaars heeft een netwerk van banken, hypotheekadviseurs en accountants met wie wij uitstekende contacten onderhouden. Afhankelijk van uw situatie kunnen we u doorverwijzen naar de voor u geschikte adviseur. Zo helpen we u op weg naar een deskundig, passend én onafhankelijk financieel advies.

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Onze privacyaverklaring vindt u op onze website www.ververjetwinters.nl.





Makelaar in uitzonderlijk wonen

Al meer dan 75 jaar begeleidt Verver Jet Winter Makelaars de aan- en verkoop en taxatie van exclusieve huizen in Groningen, Drenthe, Haren en op Schiermonnikoog. Als aangesloten Qualis-makelaar maken wij deel uit van een select landelijk netwerk, waardoor uw huis optimaal onder de aandacht komt bij de juiste doelgroep.

Van stadsvilla en monument tot landgoed of luxe woonboerderij: wij zijn gespecialiseerd in huizen met karakter, kwaliteit en identiteit. Dankzij diepgaande regionale marktkennis en een persoonlijke, zorgvuldige en discrete aanpak begrijpen wij de unieke waarde van uitzonderlijk wonen.

Verver Jet Winters Makelaars

VERVER JET WINTERS MAKELAARS

www.ververjetwinters.nl
info@ververjetwinters.nl
050 534 0515

Rijksstraatweg 26-A
9752 AE Haren

NVM QUALIS Nationaal Monumenten Portaal