



Vraagprijs
€ 199.000 k.k.

2 a

RIJNSTRAAT

GRONINGEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
bovenwoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1937

WOONOPPERVLAKTE:
50 m²

INHOUD:
183 m³

PERCELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Sfeervolle jaren '30 bovenwoning met twee slaapkamers, gelegen op een toplocatie nabij het Centraal Station en de binnenstad van Groningen. De woning heeft nog authentieke elementen, zoals glas-in-loodramen, een schouw en een erker. De woonkamer en slaapkamers zijn voorzien van een airco. Als je op zoek bent naar een leuke woning die je geheel naar smaak kunt inrichten zit je hier goed!

De Rijnstraat ligt in de Groningse Rivierenbuurt en wordt gezien als één van de gezelligste wijken van de stad. De wijk ligt achter het hoofdstation van Groningen en vlak bij de uitvalswegen A28 en A7. In de wijk zijn tal van voorzieningen aanwezig zoals een supermarkt, scholen en sportscholen. Het gezellige centrum van de stad is zowel lopend als op de fiets binnen enkele minuten bereikbaar. Wil je genieten van het groen? Het Stadspark, de achtertuin van Groningen, ligt vlakbij. Hier kun je genieten van de natuur, een wandeling maken of een dansje wagen op één van de muziekfestivals.

INDELING

Appartement: entree/hal, toiletruimte, badkamer met douche, woonkamer met fraaie raampartijen met glas-in-lood ramen en vaste kasten, gesloten keuken met eenvoudige keukenopstelling, wasmachine aansluiting, vaste kast en deur naar het balkon. De twee slaapkamers zijn ca. 9 m² en 5 m² en hebben beiden een wastafel.

Vrijstaande stenen berging gelegen achter het complex van circa 4 m².

STATIONSGBIED

Momenteel wordt er rondom het hoofdstation hard gewerkt aan het nieuwe stationsgebied. De bereikbaarheid en de verbinding met de stad wordt dankzij deze werkzaamheden alleen maar verbeterd. Het bestaande historische stationsgebouw wordt ter inspiratie gebruikt en bomen en groen krijgen een prominente plek in de wijk. Dit wordt dé plek waar jij kunt genieten

en profiteren van alles wat de stad je te bieden heeft. Het busstation en een loopbrug naar de stad liggen straks aan je voeten! Wil je meer informatie over de werkzaamheden? Neem dan een kijkje op de website van de gemeente Groningen.

GOED OM TE WETEN

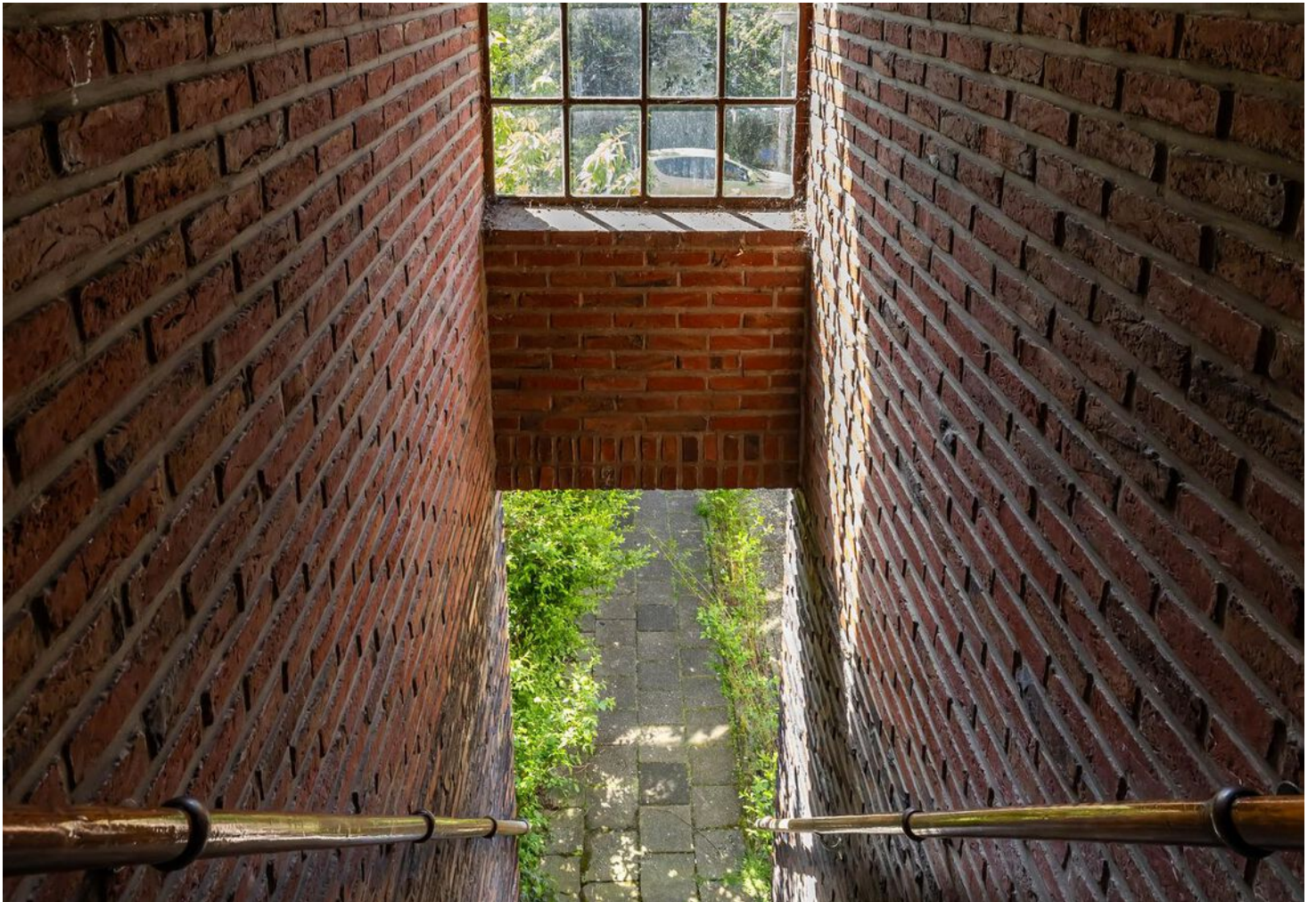
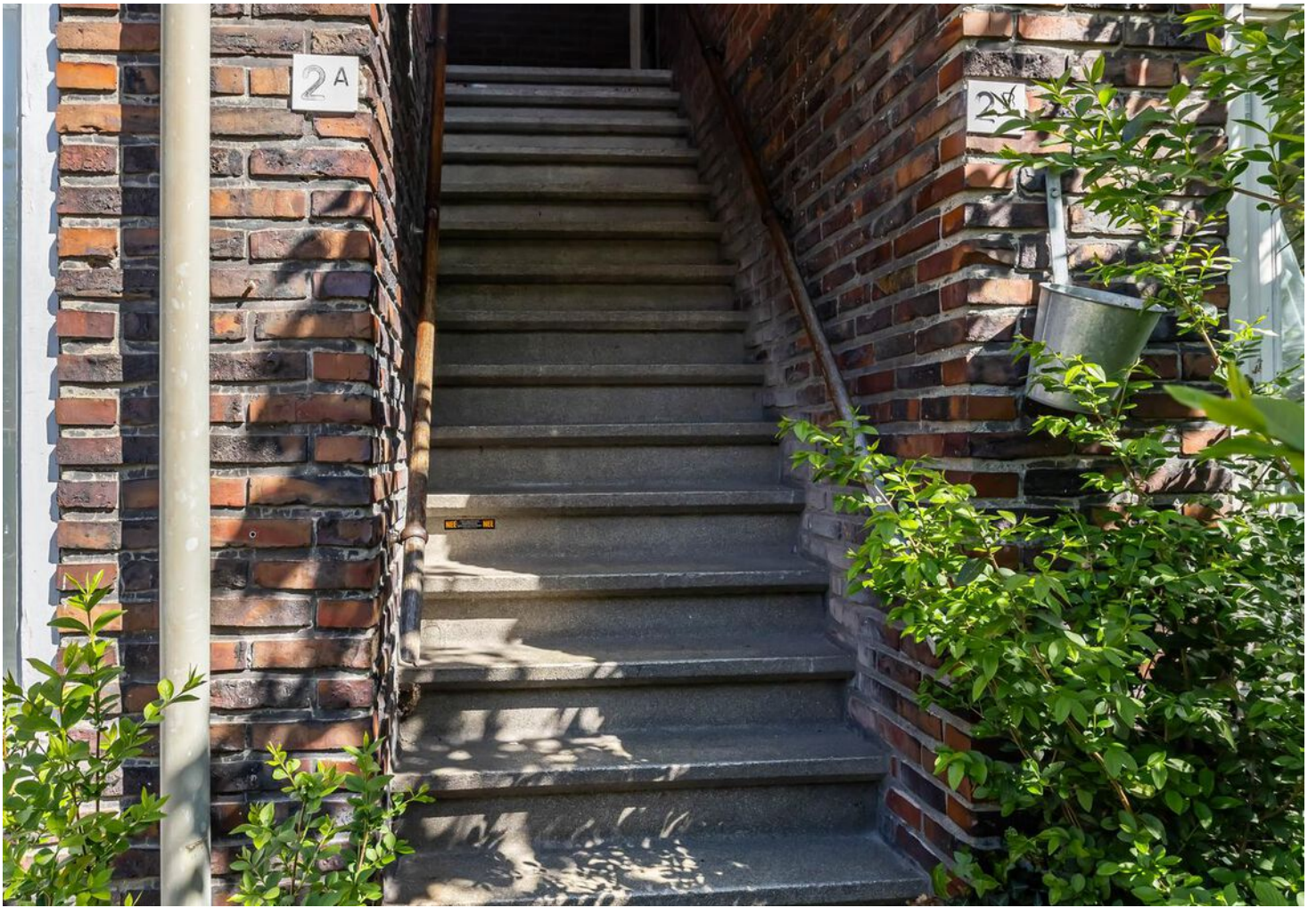
- leuke bovenwoning met twee slaapkamers;
- mooie kans voor starters of ouders met studerende kinderen;
- woning behoeft intern nog enige modernisering;
- woonkamer en slaapkamers voorzien van airco;
- de woning wordt tevens verwarmd door airco's;
- meterkast is vervangen;
- de loden waterleidingen zijn allemaal vervangen;
- nieuwe geluidsdichte en isolerende vloer gelegd;
- elektrische boiler aanwezig voor warm water;
- fietsenberging aanwezig;
- deels actieve VvE: er is een KvK inschrijving, gezamenlijke opstal- en aansprakelijkheidsverzekering;
- niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- verkoper heeft geen schademeldingen gedaan van bevingsschade;
- aanvaarding in overleg, kan snel.

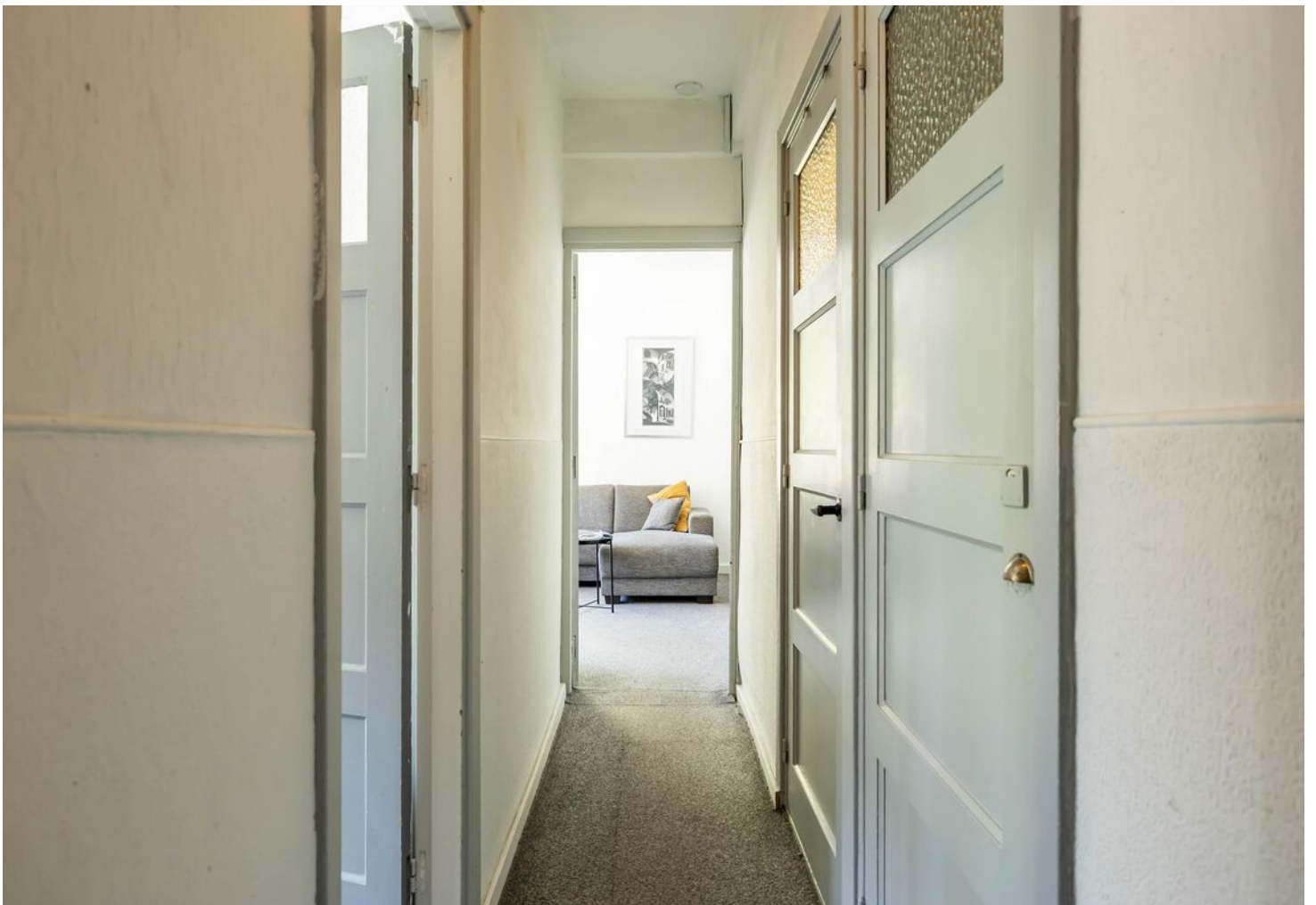
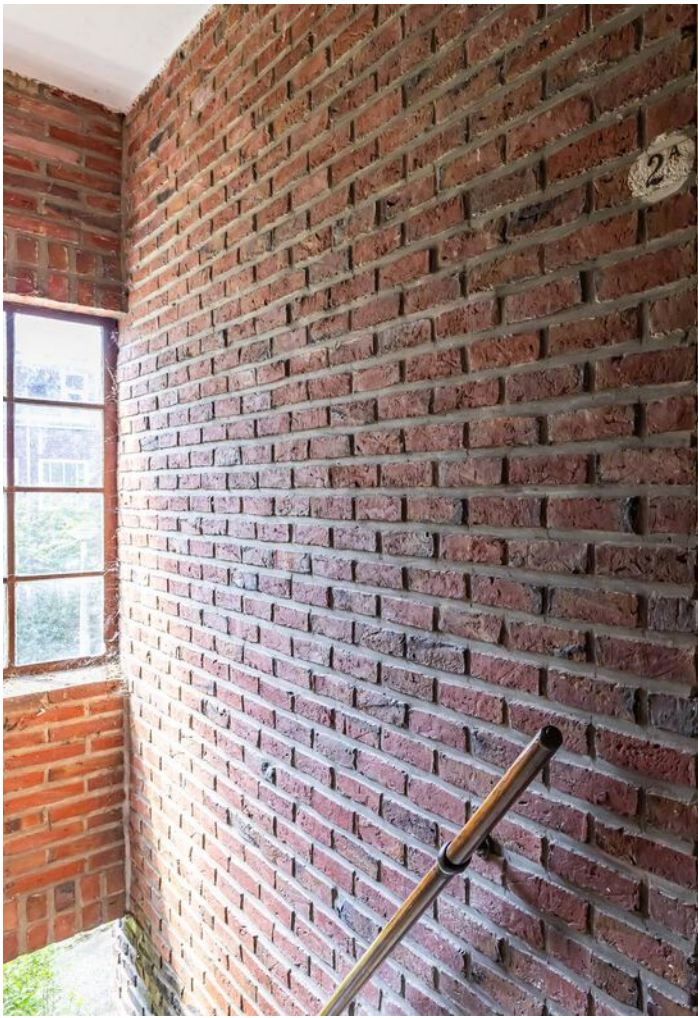


Na deze korte impressie volgt nu een uitgebreide fotopresentatie





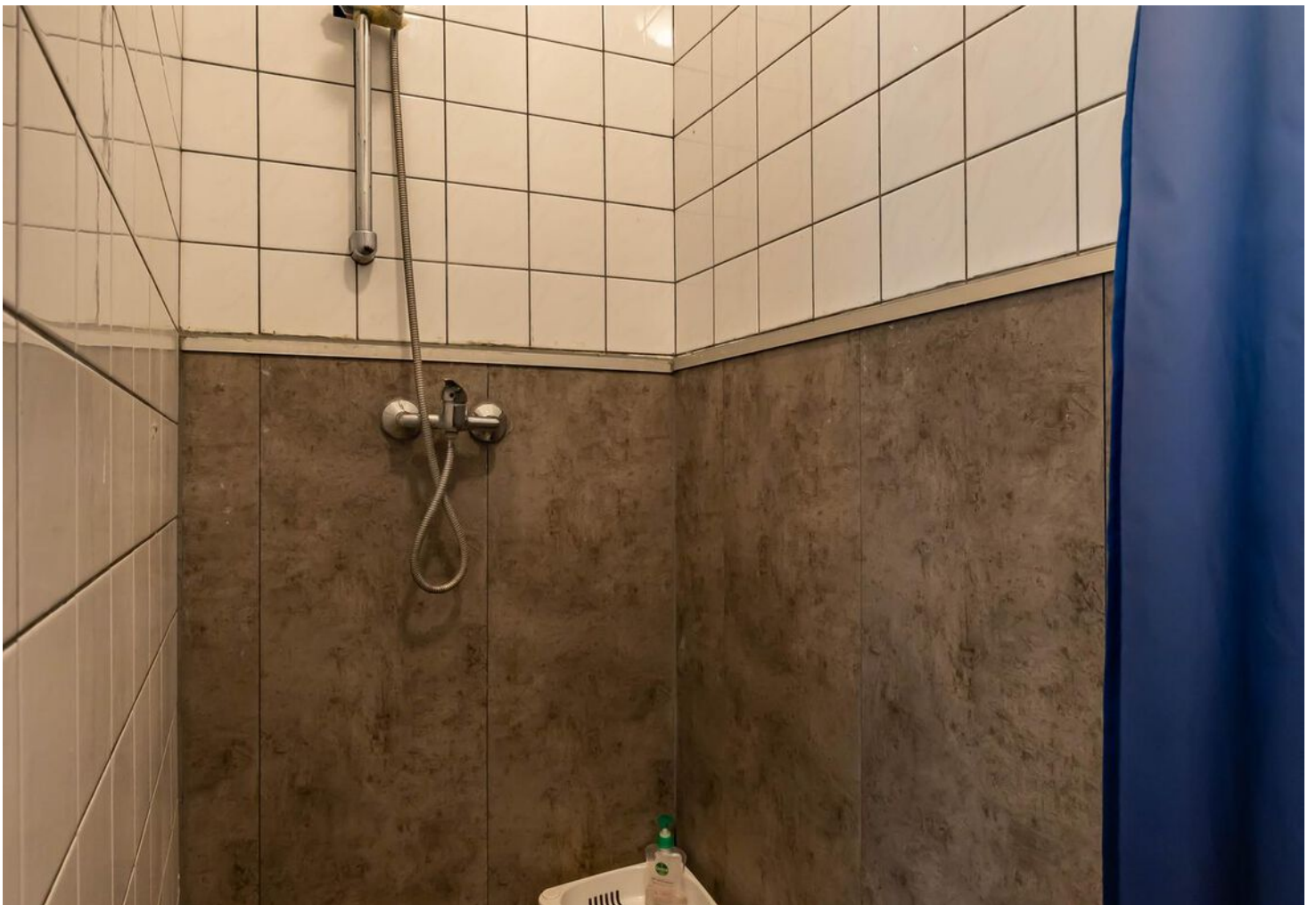






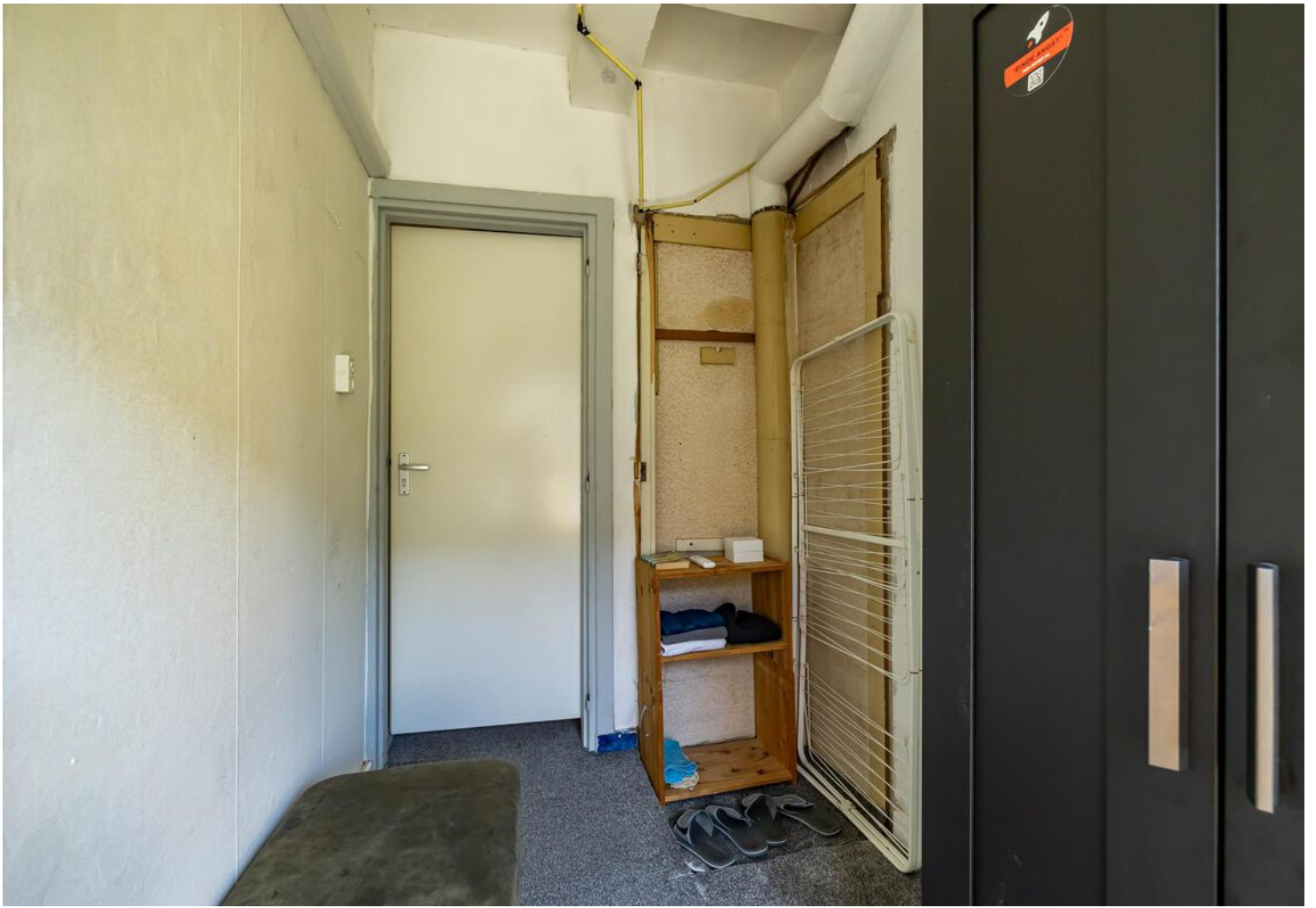










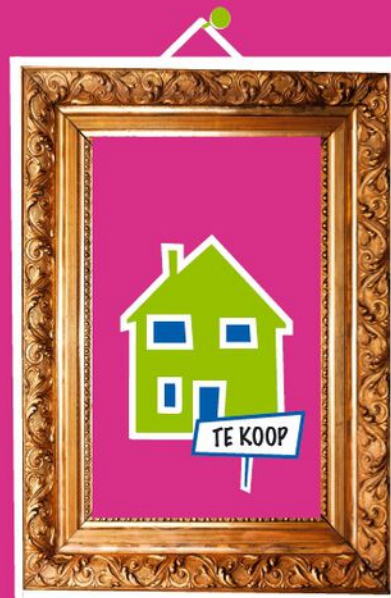








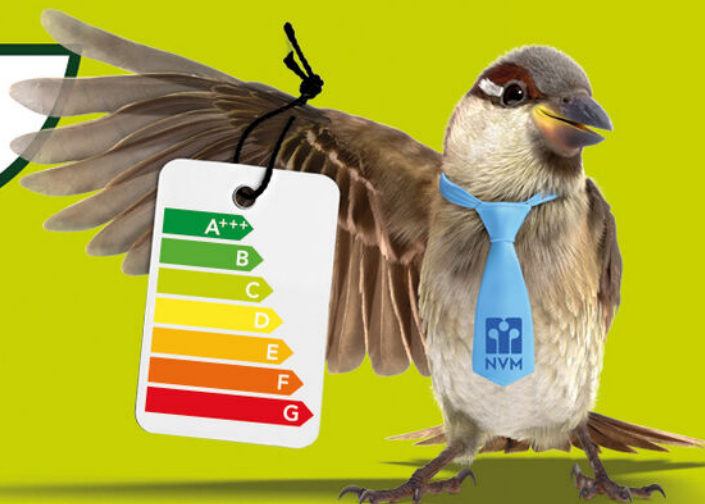
Een huis kopen is een kunst apart



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



C



PLATTEGROND

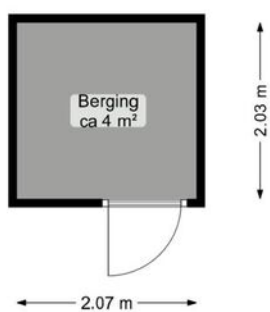
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND


Berging



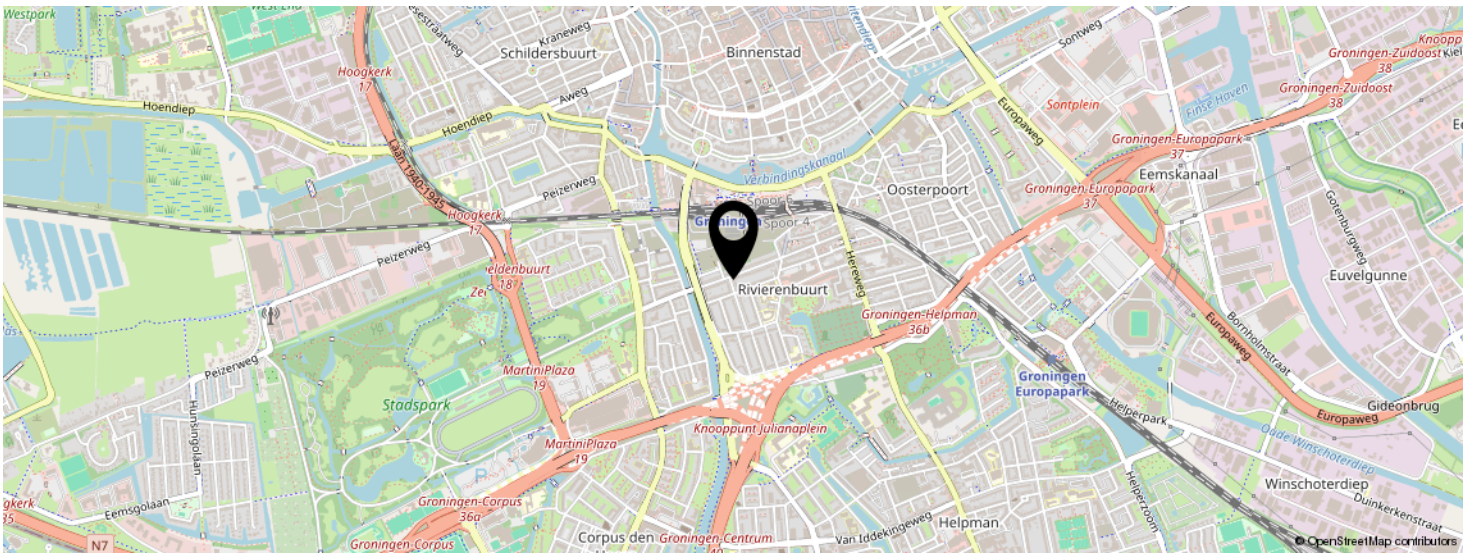
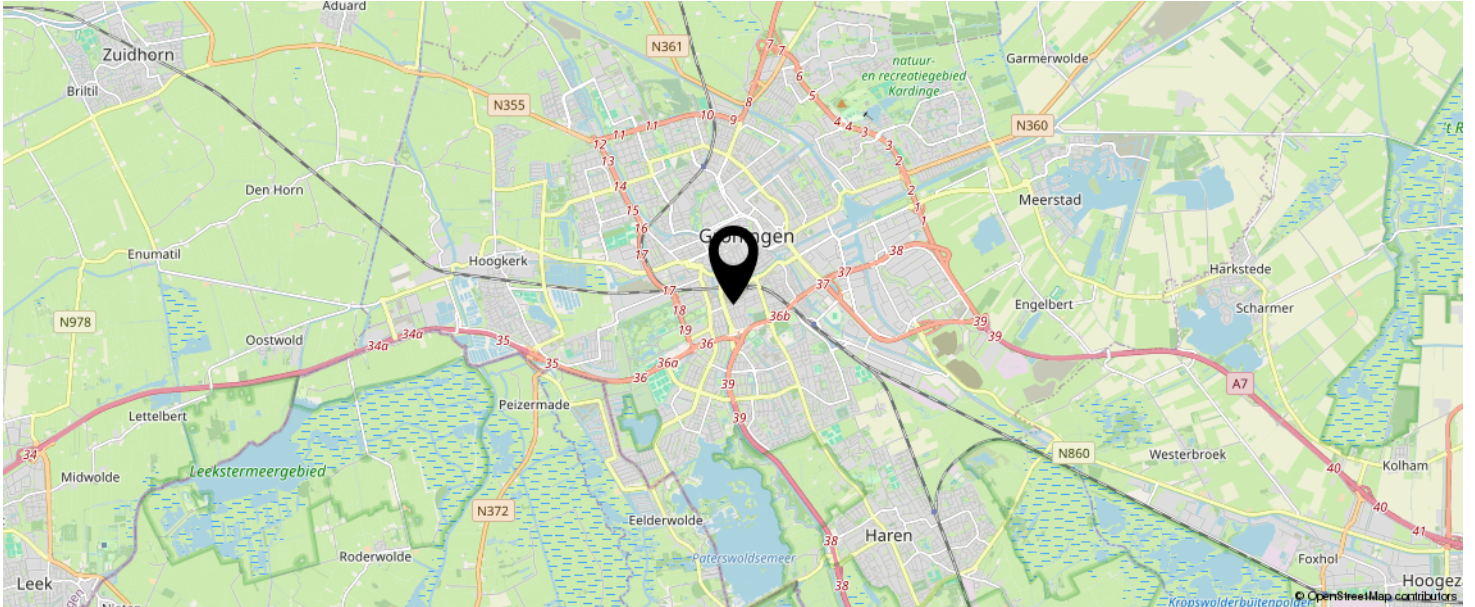
Deze plattegrond is opgesteld door Aedif®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

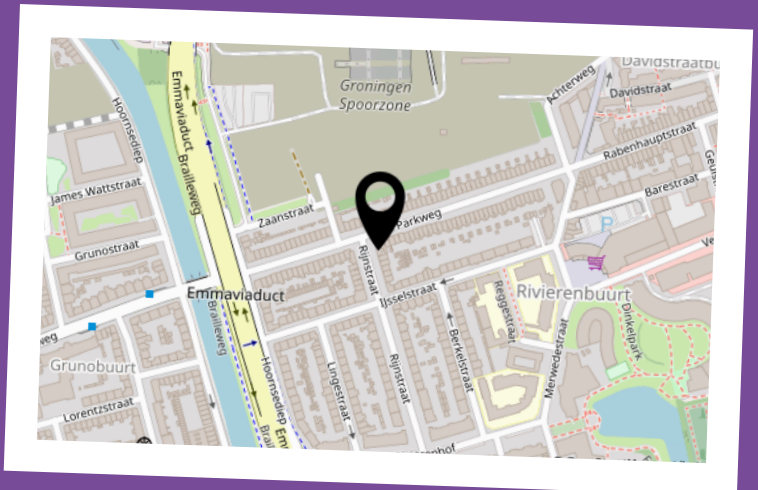


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 9088</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	---	---

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



Voorwaarden

Koopakte: Conform NVM-model

Kosten koper: De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

Notaris: Naar keuze kopende partij, tenzij nadrukkelijk anders vermeld.

Waarborgsom/ bankgarantie: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 8 weken na datum overeenkomst plaats vindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na definitieve overeenstemming* in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.
*Definitieve overeenstemming houdt in dat de bedenktijd en de termijnen van eventuele voorbehouden zijn verstreken.

Bedenktijd: Koper (indien consument*) heeft gedurende 3 dagen, na de ter hand stelling van een kopie van de door koper en verkoper getekende koopakte, het recht de koopovereenkomst te ontbinden *Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep en koopt voor eigen gebruik.

Financiering: Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-leidende erfdiensbaarheden, kwalitatieve

rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Inschrijving: Partijen hebben het recht, gezamenlijk of afzonderlijk, de koopakte door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt onder meer tegen latere vervreemding of bezwaringen, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement surseance of schuldsanering. Identiteit partijen: Koper en verkoper stemmen ermee in dat, indien een der partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

Plattegronden: Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/ tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is u geheel vrijblijvend verstrekt. Wij hebben bij het samenstellen van deze verkoopinformatie de nodige zorgvuldigheid betracht. Toch is het mogelijk dat zich in deze brochure onjuistheden of onvolkomenheden bevinden. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk. Eventuele oppervlakten, maten en afstanden zijn door mij zo nauwkeurig mogelijk opgemeten. Niettemin zijn de genoemde maten en oppervlakten indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule: Asbest is een prima product vanwege de goede eigenschappen die het bezit voor de bouw. Er kleven echter ook nadelen aan asbest, die naar verluidt gezondheidsrisico's met zich mee kunnen brengen. Deze manifesteren zich met name bij de verwijdering daarvan. Sinds juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen dan ook verboden. Tot die tijd kunnen er echter asbesthoudende materialen zijn gebruikt in de bouw, of zijn verwerkt in materialen welke zijn gebruikt in de bouw. Verkopers zijn niet altijd bekend met de aanwezigheid van asbest, omdat het erg moeilijk is om te herkennen in welke materialen asbest is gebruikt, welk soort asbest is gebruikt en in welke mate. Bij dergelijke panden neemt Riant Makelaars standaard een clausule op in de koopovereenkomst waarbij koper verklaart bekend te zijn met de (mogelijke) aanwezigheid van asbesthoudende materialen alsmede een uitsluiting van aansprakelijkheid van de verkoper voor eventuele (gezondheids)risico's daaromtrent en voor een eventuele verplichting tot verwijdering en de kosten die dat met zich mee brengt. Met andere woorden, u neemt als koper alle risico's volledig over. Meestal zal deze clausule er als volgt uitzien: In de onroerende zaak kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen of materialen aanwezig zijn. Gebruik van asbesthoudende stoffen was toen nog toegestaan. 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, nu en in de toekomst.

Ouderdomsclausule: Bij huizen ouder dan circa 30 jaar wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In een ouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan

de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze kan luiden als volgt: "Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan (...) 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 deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Lijst van roerende zaken: Het is voor u als koper natuurlijk van groot belang om te weten wat u precies koopt. Niet alle zaken in een onroerend goed worden door de verkoper achterlaten. Er kunnen zaken zijn die worden meegenomen. Er wordt door Riant Makelaars voorafgaande aan de verkoop een lijst opgesteld met zaken die de verkoper meeneemt, die achterblijven of die tegen een bepaalde prijs kunnen worden overgenomen. Het is voor u belangrijk om hiernaar te vragen voorafgaande aan een eventuele onderhandeling. Er kunnen namelijk tussentijds ook wijzigingen optreden in deze lijst. Wanneer u een bieding doet, gaat Riant Makelaars uit van de lijst zoals deze u is overhandigd, tenzij expliciet door u anders is aangegeven.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Riant Makelaars

Hereweg 29

9725 AA, Groningen

050 8503356

info@riantmakelaars.nl

www.riantmakelaars.nl

