



Coehoornsingel 28, 9711 BT Groningen

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper

Omschrijving

Coehoornsingel 28, 9711 BT Groningen

Een unieke kans om hartje centrum te wonen met een eigen, ruime garage! Jouw pied-à-terre?

Dit prachtige, goed onderhouden pand met twee slaapkamers heeft op de begane grond een zeer ruime garage (30 m²!) met directe toegang tot de straat. Naast dat hier elke auto kan staan, is er ook nog bergruimte. De garage heeft aan de achterzijde twee ramen, waardoor er ook daglicht is.

De ligging is ronduit geweldig, in de mooie Coehoornsingel, met alle voorzieningen en restaurants op steenworp afstand. Elk moment van de dag kun je genieten van de bruisende binnenstad van Groningen. Mocht je met de trein of bus op pad willen, ben je binnen enkele minuten lopen op het centraal station.

INDELING

Begane grond: entree met toegang tot de inpandige garage van ca. 30 m² met twee ramen, elektra, verwarming en een wastafel. Conform de regelgeving is tevens woonruimte op de begane grond mogelijk.

Eerste verdieping: overloop, woonkamer met een open keuken, samen ca. 30 m². De keuken is voorzien van nette keukenopstelling uit 2016, waar nooit gebruik van is gemaakt. Oftewel een nieuwe keuken!

Tweede verdieping: overloop, berging met cv-ketel, badkamer met douche, wastafel en toilet. De twee slaapkamers zijn ca. 12 en 5 m², waarvan de grote slaapkamer met wastafel.

GOED OM TE WETEN

- hartje centrum wonen met een garage;
- altijd je auto veilig en overdekt parkeren;
- eventueel woonruimte op de begane grond mogelijk;
- keuken in 2016 geplaatst, nooit gebruikt;
- voorzien van nieuwe dakpannen;
- overdracht bij Broekema Notaris;
- woning wordt verkocht met niet-zelfbewoningsclausule;
- aanvaarding in overleg (kan snel).

Kenmerken

Vraagprijs	€ 325.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	305 m ³
Perceel oppervlakte	43 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	63 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1929
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Inpandig 30 m ²
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Coehoornsingel 28
9711 BT GRONINGEN



Foto's



Foto's

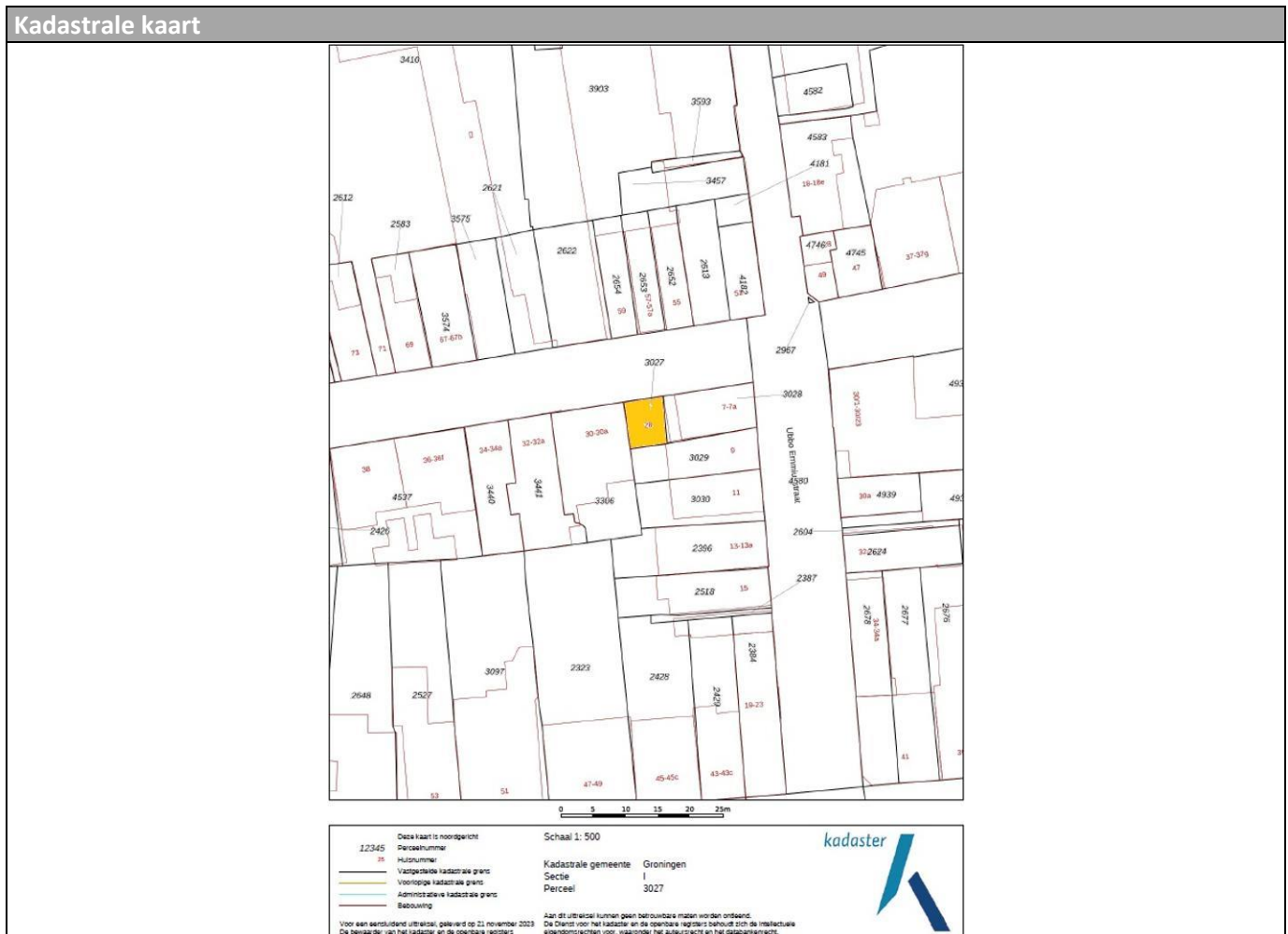


Foto's

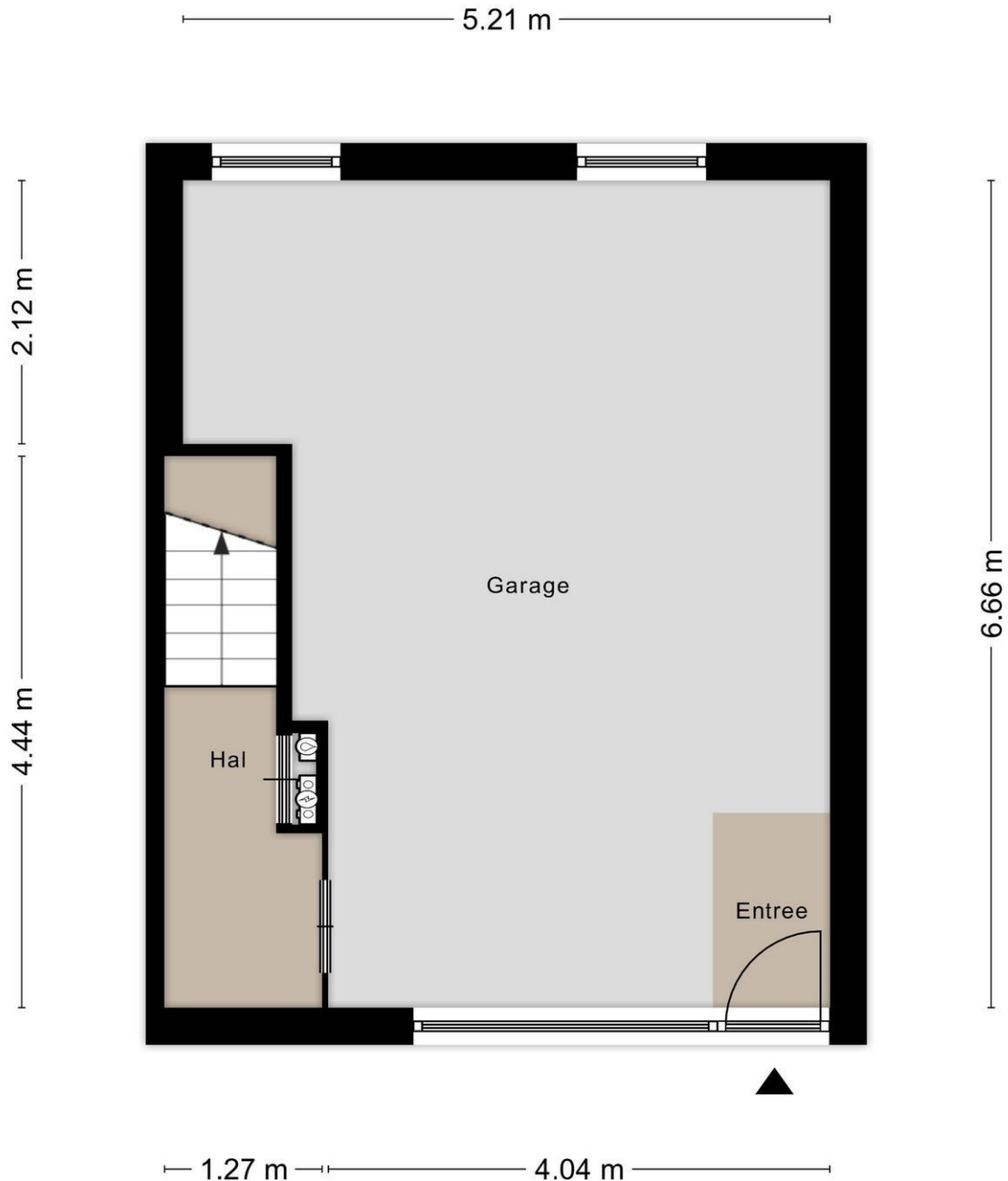


Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Coehoorsingel 28
Postcode / Plaats	9711 BT Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	I / 3027
Oppervlakte	43 m ²
Soort	Volle eigendom

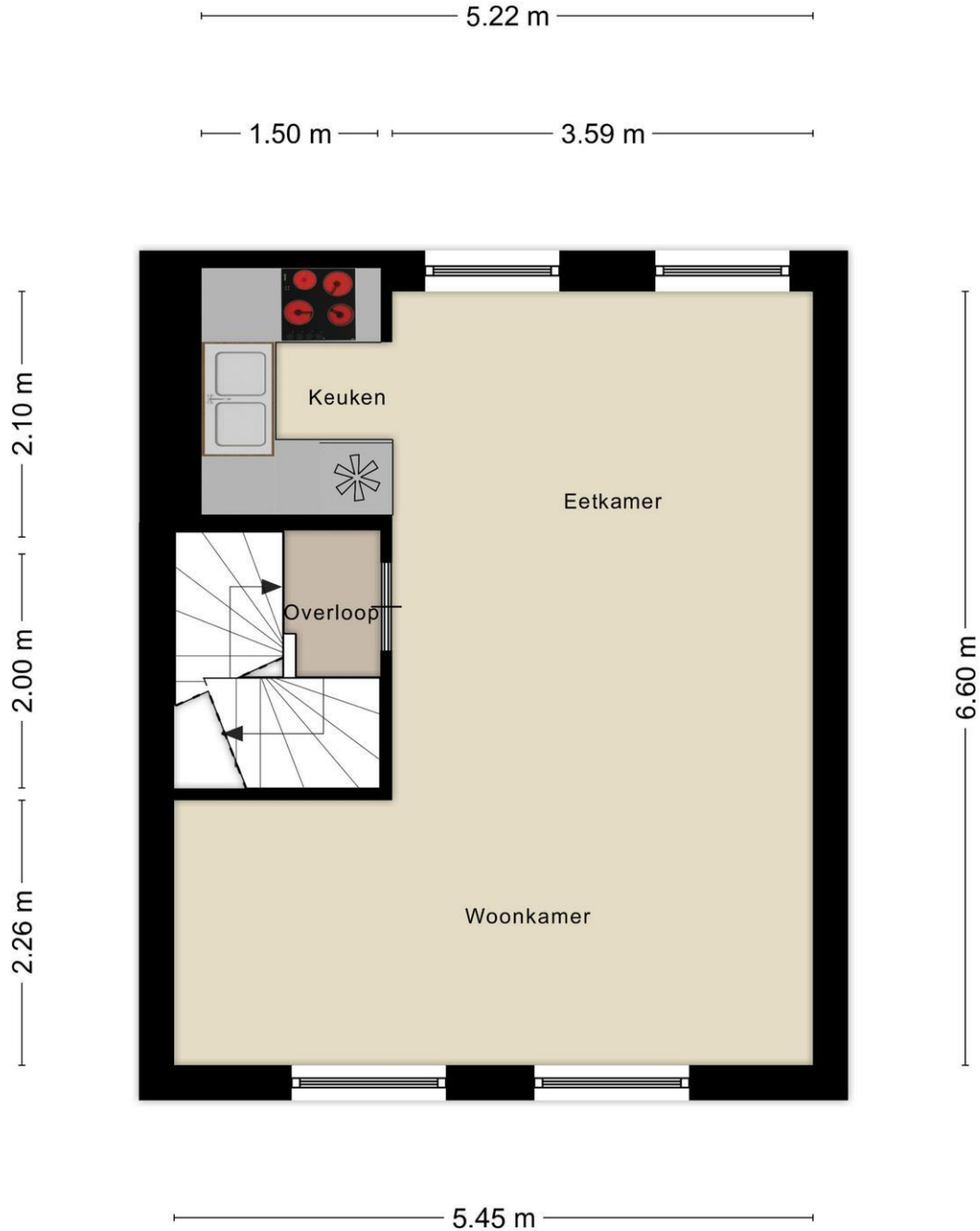


Begane grond



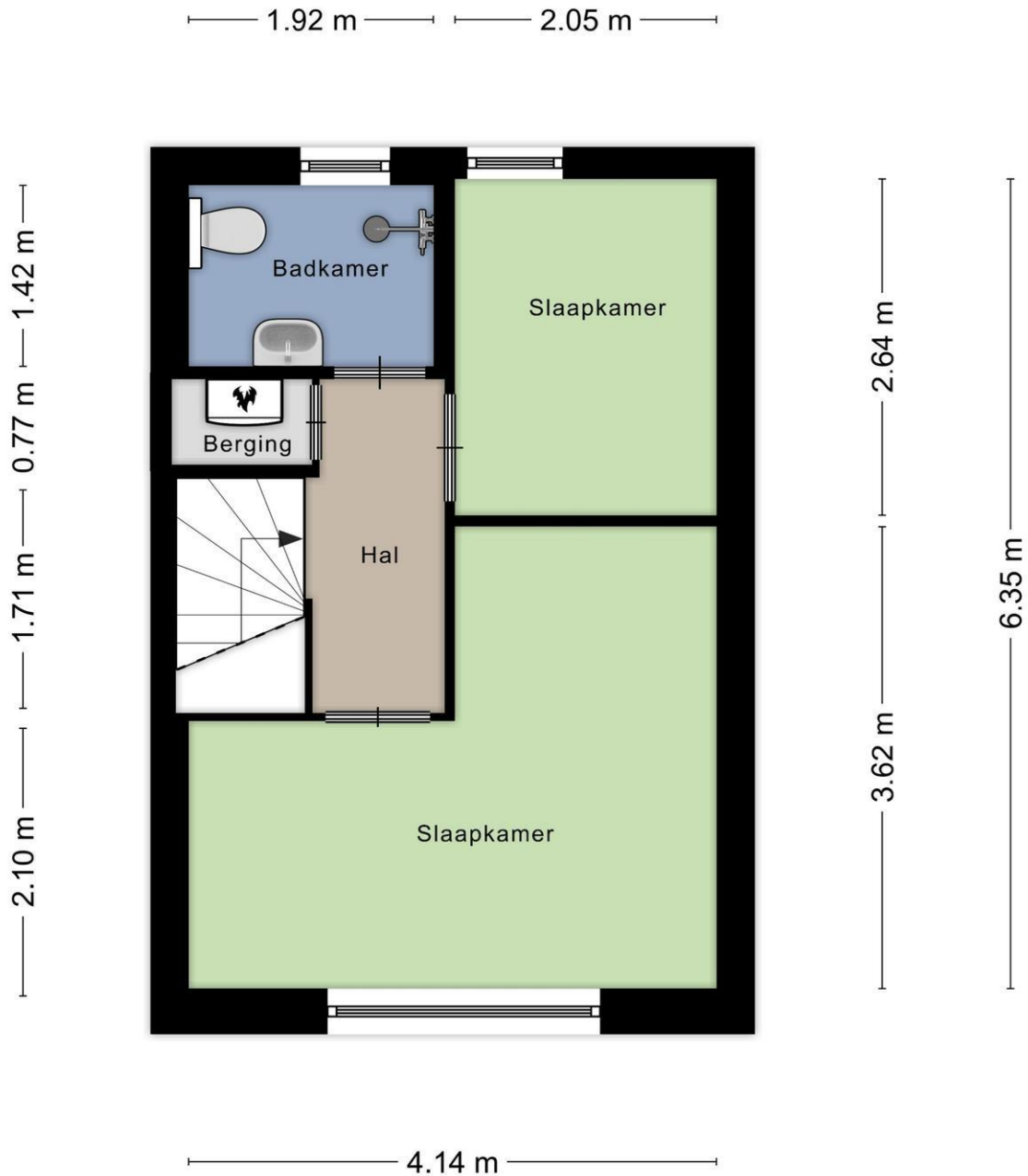
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

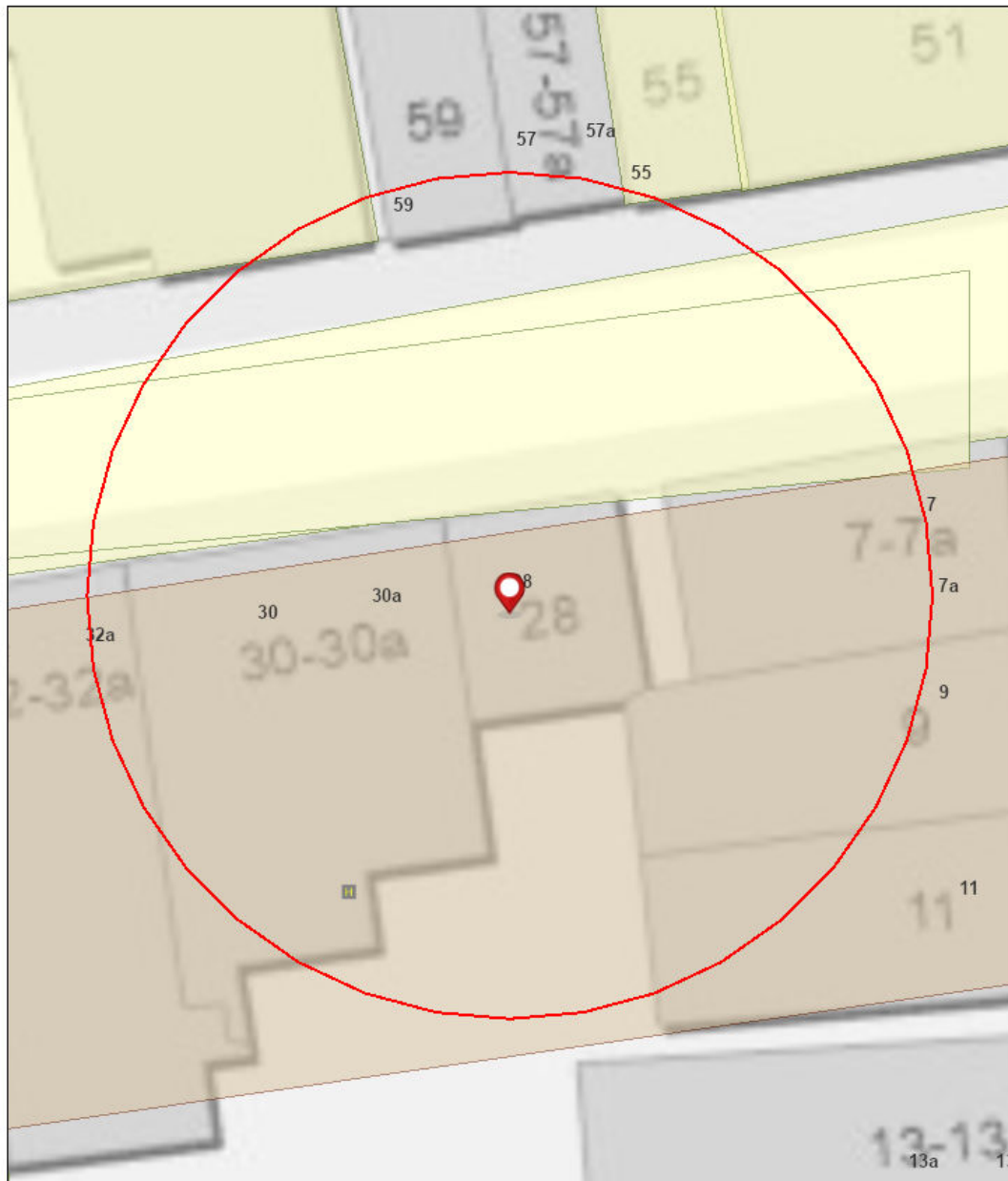


Rapport bodeminformatie

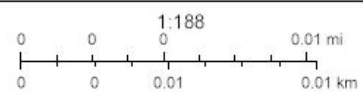
Interessegebied (AOI) informatie

Gebied : < 0,01 km²

nov. 23 2023 10:35:10 Midden-Europese standaardtijd



-  Historisch bodembestand
-  Bodeminformatie - Dempingen
-  Bodeminformatie - Onderzoeken
-  Bodeminformatie - Onderzoeken - geen rapport beschikbaar



Esri Nederland, Community Map Contributors

Samenvatting

Naam	Aantal	Gebied(km ²)	Lengte(km)
Tankbestand	0	N/A	N/A
Historisch bodembestand	1	N/A	N/A
Dempingen	1	0,00	N/A
Dempingen - geen rapport beschikbaar	0	0	N/A
Onderzoeken	4	0,00	N/A
Onderzoeken - geen rapport beschikbaar	1	0,00	N/A

Historisch bodembestand

#	Adres	Omschrijving	Locatiecode	Aantal
1	Coehoornsingel 30, 9711BT Groningen	kledingindustrie	-	1

Dempingen

#	Locatiennaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km ²)
1	Ubbo Emmiussingel, dempingen zuidelijke grachten	AA001402118	<p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 06042 Historisch Onderzoek Dempingen Groningen 26 januari.pdf • 06042 HO dempingen deelrapport 1 dempingen voor 1920 of n.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01

Onderzoeken

#	Locatiennaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km ²)
1	Gedempte Zuiderdiep 98	AA001405220	<p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • IO-2011 L001-4798568KLH-nva-V01-NL Gedempte Zuiderdiep 98.pdf • Rapport HOH101 Gedempte Zuiderdiep 98.pdf <p>De genoemde rapporten kunt u via de mail opvragen.</p>	< 0,01
2	Ubbo Emmiussingel e.o., trace	AA001412334	<p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 7853141 Instemmen BUS-SP TU 2020.pdf • 7853141 Instemmen BUS-SP TU 2020_Geredigeerd.pdf • BUS-SP TU-2019 0456646-165 Ubbo Emmiussingel.pdf • D2022-064745 EVA BUS TU Ubbo Emmiussingel eo.pdf • D2022-065300 BRIEF - Instemming evaluatieverslag bodemsanering BUS, Ubbo Emmiussingel eo te Groninge_Geredigeerd.pdf • VO-2019 0436816-116 Ubbo Emmiussingel2_Geredigeerd.pdf • VO-2020 0456646-165-O1.pdf <p>Als het rapport online beschikbaar is kunt u het meteen als PDF-bestand openen (het betreffende linkje aanklikken). Rapporten die niet aanklikbaar zijn kunt u bij de gemeente opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01
3	Ganzevoortsingel / Witte de Witstraat, VSTI	AA001403727	<p>Voor deze locatie is het volgende digitale rapport beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VSTI MUG 3-398-01-00 07.pdf <p>Het genoemde rapport kunt u via de mail opvragen.</p>	< 0,01

4	Coehoorsingel 51 - 53	AA001401398	<p>Voor deze locatie is het volgende digitale rapport beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • IO-1997 37001.pdf <p>Het genoemde rapport kunt u via de mail opvragen.</p>	N/A
---	-----------------------	-------------	---	-----

Onderzoeken - geen rapport beschikbaar

#	Locatiennaam	Locatiecode	Gebied(km ²)
1	Coehoorsingel 55	AA001401399	< 0,01

Gemeente Groningen, afd. Geo&Data. Hoewel dit rapport met zorg is samengesteld kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plannaam: **Binnenstad geconsolideerde versie**

Datum afdruk: 2023-11-21

Naam overheid: gemeente Groningen

IMRO-versie: IMRO2012

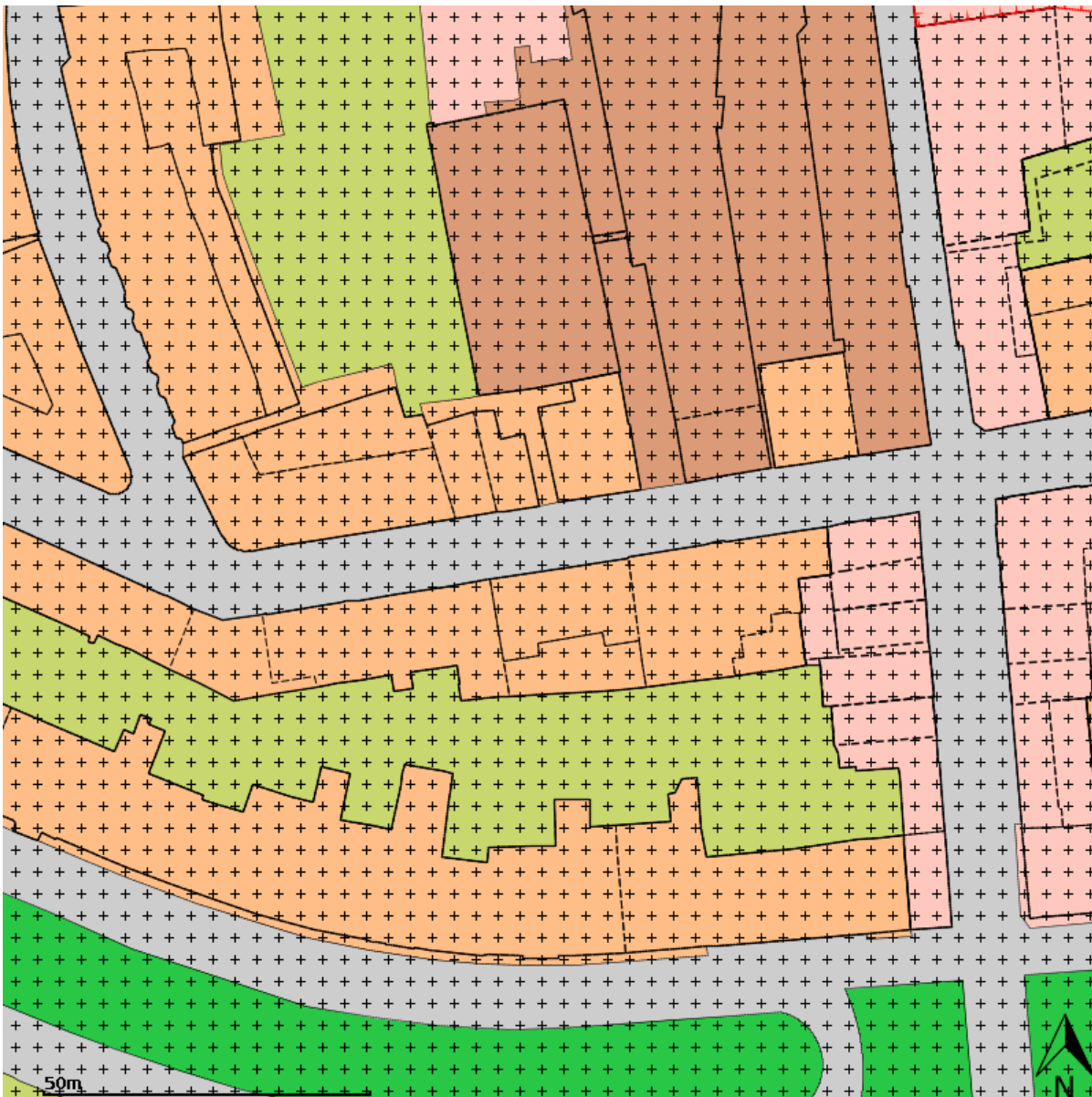
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2022-08-11

Planidn: NL.IMRO.0014.BP574BinnenstadGV-gv02

Planstatus: geconsolideerd

Dossierstatus: geconsolideerd



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.




Legenda

 plangebied

Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

-  plangebied



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 erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, 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 bezwaren, 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.



Riant Makelaars

Hereweg 29

9725 AA, GRONINGEN

Tel: 050 8503356

E-mail: info@frmakelaars.nl





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 bouwkwiteit 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.



Riant Makelaars
Hereweg 29
9725 AA, GRONINGEN
Tel: 050 8503356
E-mail: info@frmakelaars.nl