



TE KOOP



M.K. Gandhiplein 7
9728 TD Groningen

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Ruim 3 kamer appartement met balkon gelegen op het zuidwesten en met een fantastisch uitzicht over het Hoornsemeer en de boulevard. Een prettige woonomgeving met een steeds veranderend uitzicht en levendigheid voor de deur. Bootjes, sporters, wandelaars en fietsers komen voorbij.



Ruim 3 kamer appartement met balkon gelegen op het zuidwesten en met een fantastisch uitzicht over het Hoornsemeer en de boulevard. Een prettige woonomgeving met een steeds veranderend uitzicht en levendigheid voor de deur. Bootjes, sporters, wandelaars en fietsers komen voorbij. Een heerlijke en veilige plek om te wonen. Vanuit het appartement kan via de video-installatie op afstand contact met bezoekers worden gelegd.

Het appartement is van het bouwjaar 1989, heeft onderhoudsarme kunststof kozijnen met dubbele beglazing en is volledig geïsoleerd (energielabel A). De woning ligt op de tweede verdieping van het mooie appartementencomplex. Er is een lift en tevens een trappenhuis aanwezig.

Op de begane grond bevindt zich een in pandige fietsenberging. Aan de achterzijde van het complex is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Op loopafstand zijn diverse voorzieningen zoals horeca met o.a. een heerlijke pizzeria, winkels en een supermarkt. Ook het Martini Ziekenhuis is in de buurt. De wijk ligt ideaal ten opzichte van uitvalswegen (A7 en A28) en heeft een uitstekende busverbinding naar het stadscentrum.





Entree, hal, moderne meterkast met voldoende groepen en aardlekbeveiliging, bijkeuken met opstelling witgoed en HR CV ketel, merk Remeha (ca 2019) en mechanische ventilatie. Er zijn twee slaapkamers in het appartement met een oppervlakte van respectievelijk ca 14 m2 en 11 m2.

Ruime lichte woonkamer met een verlaagd strak plafond, inclusief spotjes. Vanuit de woonkamer heb je via openslaande deuren toegang tot balkon. Het balkon biedt een prachtig uitzicht over het Hoornsemeer en de boulevard. Aan de voorzijde (westkant) bevinden zich een tweetal elektrische zonneschermen.

De eenvoudige maar functionele keuken is van het merk Bruynzeel en heeft een dubbele wastafel, een losse koelkast en losse magnetron. De badkamer beschikt over een ligbad, douchehoek en wastafel. Op de begane grond bevindt zich een aparte berging. Aan de achterzijde van het appartementencomplex is een grote parkeerplaats gelegen.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- Prachtig uitzicht op het Hoornsemeer en boulevard ;
- Elektrische zonneschermen;
- Volledig kunststof kozijnen;
- Energie label A (volledig geïsoleerd);
- Video deur intercom met kleurenscherm;
- Actieve en financieel gezonde VvE, alle stukken aanwezig bij makelaar;
- Bijdrage VvE 132,- per maand;
- De niet zelfbewoningsclausule is van toepassing en wordt opgenomen in de koopovereenkomst.

Overdracht

Vraagprijs € 375.000 kosten koper
Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort appartement
Portiekflat (appartement)
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1989
Soort dak Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 95 m²
Overige inpandige ruimte 6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 5 m²
Inhoud 270 m³

Indeling

Aantal kamers
3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen Ligbad, douchehoek en wastafel
Aantal woonlagen 1 woonlaag
Gelegen op 3e woonlaag
Voorzieningen Buitenzonwering, lift, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en TV kabel

Energie

Energie label A
Isolatie Volledig geïsoleerd
Verwarming Cv-ketel
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Nefit (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Kadastrale gegevens

GRONINGEN O 1551
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Aan water, in woonwijk en vrij uitzicht
Balkon/dakterras
Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging
Inpandig

Parkeergelegenheid

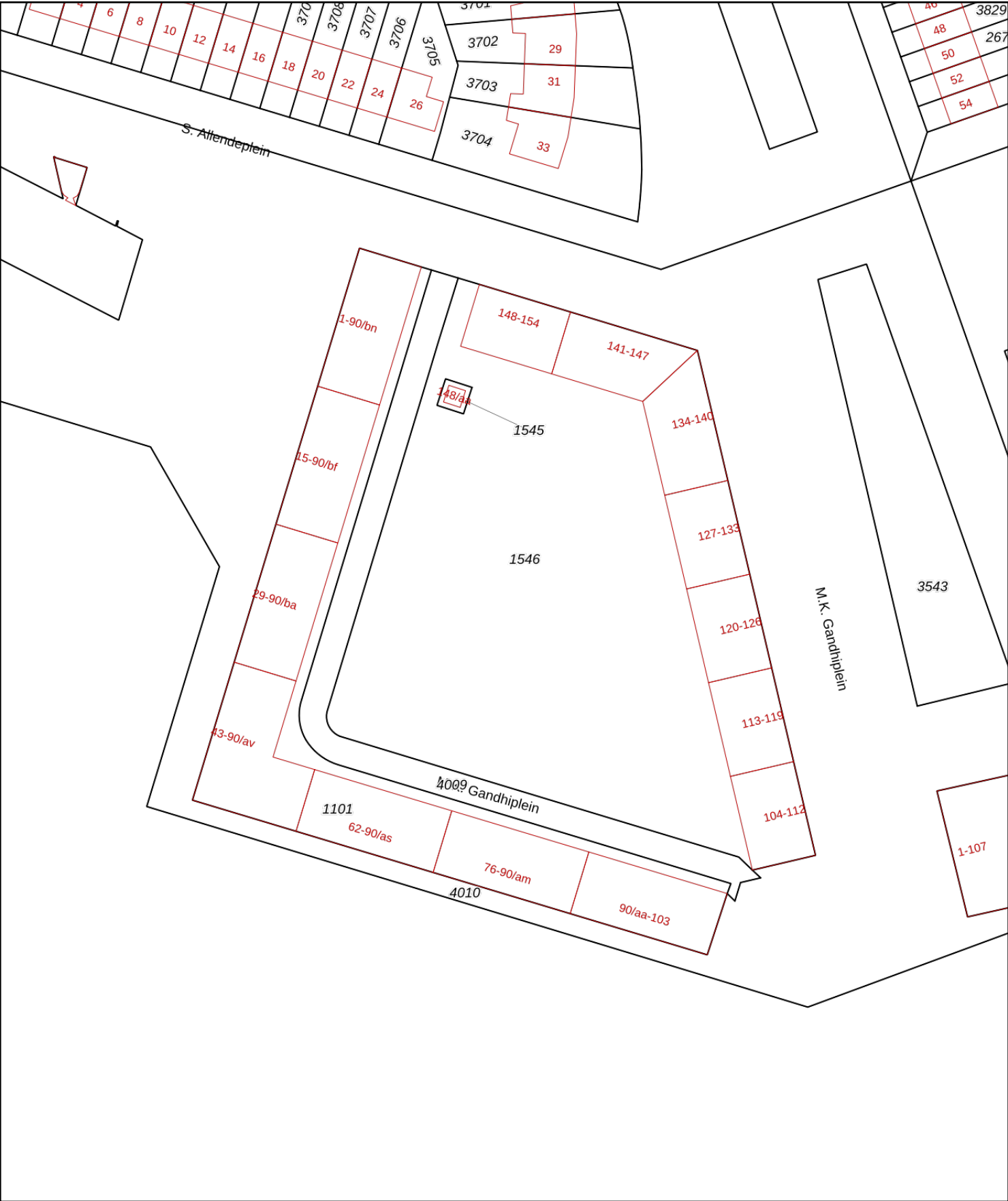
Soort parkeergelegenheid
Openbaar parkeren

VvE checklist

Inschrijving KvK Ja
Jaarlijkse vergadering Ja
Periodieke bijdrage Ja
Reservefonds aanwezig Ja
Onderhoudsplan Ja
Opstalverzekering Ja



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Helpman

O

1546

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

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.