

TE KOOP

J.C. KAPTEYNLAAN 34 GRONINGEN

Belegging



KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars

FACTS



OBJECT

Beleggingsobject



AANTAL KAMERS

4 onzelfstandige kamers met
onttrekkingsvergunning



VRAAGPRIJS

€ 375.000,- k.k.



LOCATIE

Professorenbuurt



CONTRACTEN

Volledig verhuurd



BESCHIKBAARHEID

In overleg



INLEIDING

Gelegen in de professorenbuurt van Oud Noord en aan de rand van de bruisende binnenstad van Groningen wordt dit volledig verhuurde beleggingsobject aangeboden voor de verkoop. Het pand bestaat uit vier studentenkamers en een gedeelde badkamer en keuken. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime achtertuin van ca. 27 m² met een afsluitbare fietsenberging van ca. 5 m². De achtertuin en de berging zijn tevens te bereiken via een gang aan de achterzijde van het pand.

Object

J.C. Kapteynlaan 34 (9714 CR) Groningen

Soort

Beleggingsobject / kamerverhuur

Energietabel

Labelklasse: C

Geldig tot: 18 februari 2036

Vraagprijs

€ 375.000,- k.k.



LOCATIE

oud noord

De woning is gelegen in de Professorenbuurt aan de noordzijde van de stad Groningen, aan de J.C. Kapteynlaan 34. De Professorenbuurt is een groene buurt met uitstekende bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer. Er zijn verschillende winkels op korte afstand gelegen en tevens zijn het stadscentrum en het UMCG op ca. 5 minuten fietsafstand.



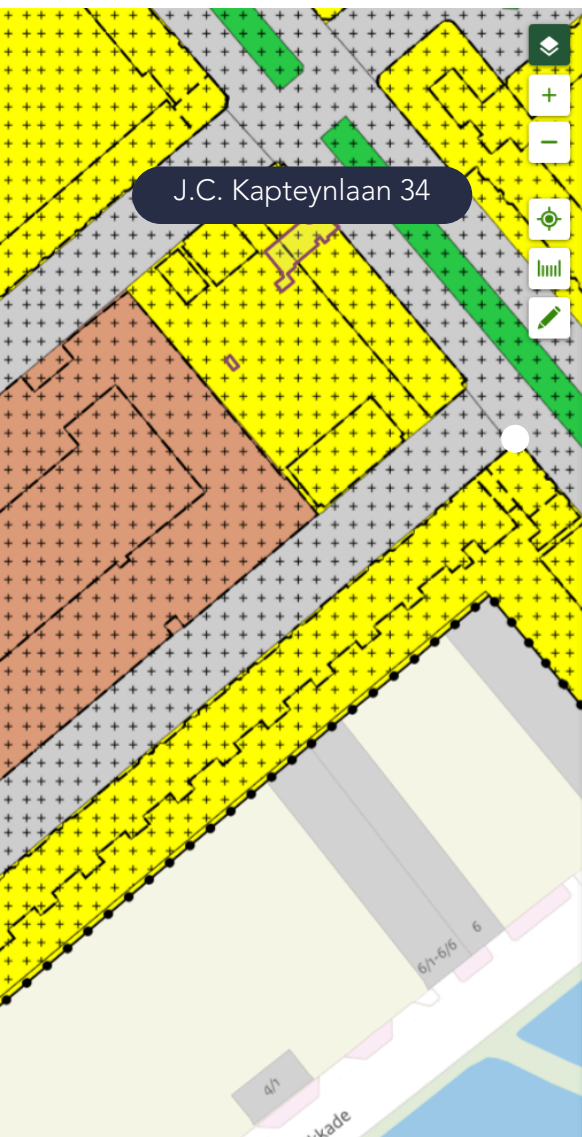
KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte/index
Groningen	A	9357	A1
Groningen	A	7030	1/32e aandeel

Bijzonderheden

- Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)
- Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing





Korrewegwijk-de Hoogte 2009 geconsolideerde versie

bestemmingsplan - Gemeente Groningen



meer documentkenmerken ▾

geconsolideerd 02-08-2022 - geconsolideerd

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen Bijlagen Gerelateerd Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (2) ^

 Waarde - Beschermd stadsgezicht >

 Wonen >

Bouwvlakken (1) ^

 bouwvlak

Maatvoeringen (3) ^

✓ Maximum bebouwingspercentage (%) (1)

 Maximum bebouwingspercentage (%): 100

✓ Maximum bouwhoogte (m) (1)

 Maximum bouwhoogte (m): 15

✓ Maximum goothoogte (m) (1)

 Maximum goothoogte (m): 10

BESTEMMINGSPLAN

KORREWEGWIJK - DE HOOGTE

Het object valt in het bestemmingsplan Korrewegwijk-de Hoogte 2009 geconsolideerde versie. De bestemming van het object is 'Wonen'. Scan de QR-code of raadpleeg omgevingswet.overheid.nl voor meer informatie.



HUURGEGEVENS

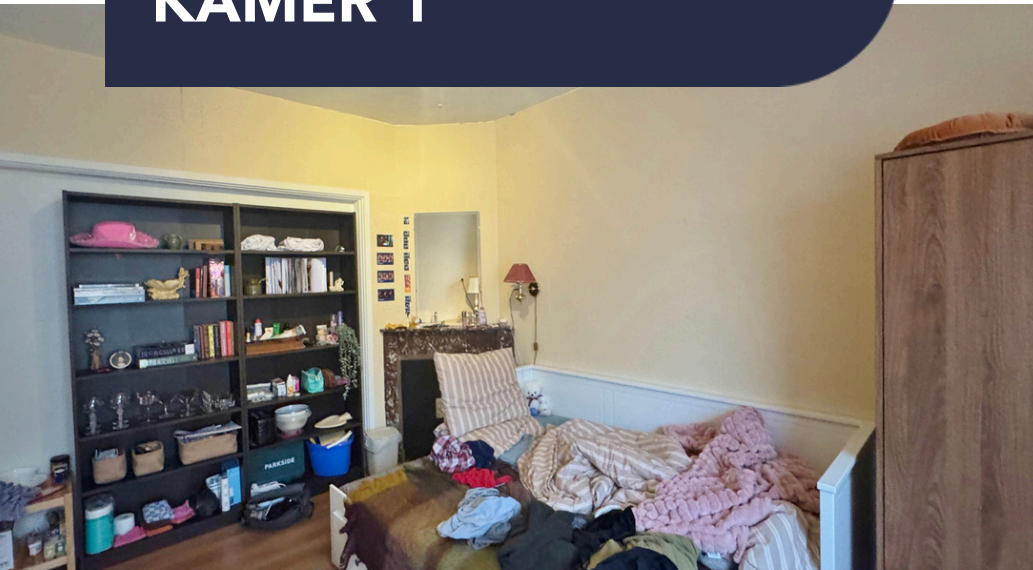
PIJLDATUM 1-1-2026	Oppervlakte	INGANGSDATUM	HUROPBRENGST P/M	HUROPBRENGST P/J
Kamer 1	ca. 14 m ²	1 september 2025	€ 477,10	€ 5.725,20
Kamer 2	ca. 18 m ²	1 februari 2026	€ 492,10	€ 5.905,20
Kamer 3	ca. 19 m ²	1 september 2025	€ 485,10	€ 5.821,20
Kamer 4	ca. 15 m ²	1 oktober 2020	€ 296,00	€ 3.552,00
TOTAAL	ca. 66 m²		€ 1.750,30	€ 21.003,60



EXTERIEUR



KAMER 1



KAMER 2



KAMER 3



Gedeelde kastruimte 1e verdieping



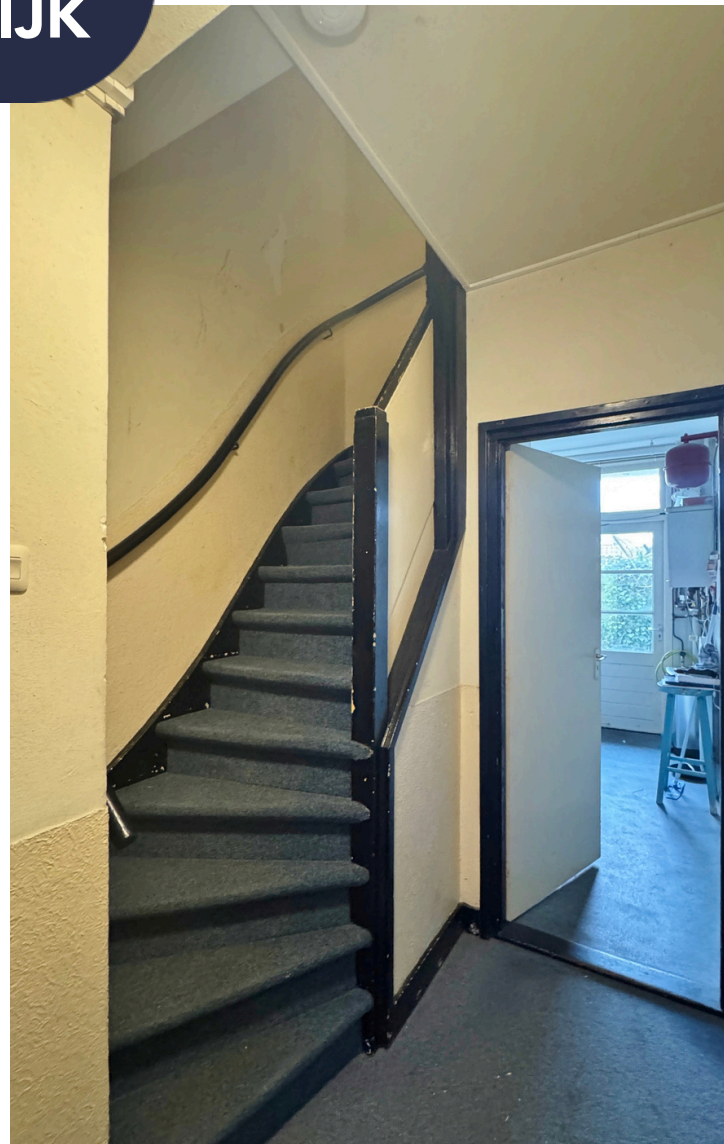
KAMER 4



GEMEENSCHAPPELIJK



GEMEENSCHAPPELIJK



ACHTERTUIN



VOORWAARDEN

KOSTEN KOPER

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

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Indien de eigendomsoverdracht meer dan vier weken na het definitief worden van de overeenkomst plaats vindt, verlangt verkoper van koper een bij de notaris te deponeren bankgarantie of waarborgsom van 10 % van de koopsom. Deze bankgarantie of waarborgsom dient binnen vier weken na definitief worden van de overeenkomst gedeponiseerd te zijn.

NOTARIS

Bosscher Janssens Notarissen

PLATTEGRONDEN EN OPPERVLAKTE

De oppervlakten zijn gemeten door de makelaar. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

ONDERGRONDSE TANKS

Voor zover aan verkoper bekend is/zijn in de onroerende zaak **geen** in gebruik zijnde ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloeï)stoffen aanwezig.

ASBEST

Het is verkoper niet bekend of er ten tijde van de bouw van het object asbestcement-houdende materialen zijn verwerkt. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

BODEMGESTELDHEID

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of het grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voortzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater onder en rondom het object dan wel het nemen van andere maatregelen. Verkoper heeft geen opdracht verstrekt voor een (verkennd) bodemonderzoek.

AARDBEVINGSSCHADE

De verkoper heeft **wel** meldingen gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade. De rechten en plichten ten aanzien van eventueel aanwezige aardbeving gerelateerde schade - welke nog niet door de verkoper is gemeld - worden met ingang van de voornoemde datum van de juridische levering op koper overgedragen. Verkoper zal gedurende de looptijd van de het verkoopproces geen meldingen doen.



VOORWAARDEN

OVERDRACHT VORDERINGEN

Verkoper zal zijn eventuele schadevergoedingsvordering, die verkoper heeft jegens de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. - hierna te noemen: NAM - in verband met de aardbevingsschade, overdragen aan koper. Verkoper en koper bestempelen de nog op te stellen leveringsakte tussen partijen 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 5.3. aansprakelijk te stellen met betrekking tot gebreken die het gevolg zijn van de aardbevingsschade.

Dit artikel wordt woordelijk overgenomen in de akte van levering.

OUDERDOMSCLAUSULE

Het is koper bekend dat de onroerende zaak ouder is dan 86 jaar, wat betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe objecten. In afwijking artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

OPLEVERINGSNIVEAU

In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat de partijen zijn overeengekomen dat de feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden op de datum van ondertekening van de akte van levering in de (feitelijke en juridische) staat waarin het verkochte zich thans bevindt, zijnde de zogenaamde 'as-is' staat. In verband met het hiervoor bepaalde:

- Staat verkoper er niet voor in dat het verkochte de feitelijke eigenschappen bezit die nodig zijn voor het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte;
- Staat verkoper er evenmin voor in dat het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte is toegestaan op grond van de huidige publiekrechtelijke of privaatrechtelijke wet- en regelgeving
- Komt, indien en voor zover voor het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte vergunning(en) nodig is/zijn, het al dan niet verkrijgen van die vergunning(en) geheel voor risico van koper;
- Zal koper het verkochte op de datum van ondertekening van de akte van levering aanvaarden in genoemde 'as-is' staat met alle eventuele kenbare en niet-kenbare gebreken, waaronder onder meer maar niet uitsluitend begrepen de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in bodem en/of grondwater, asbest en of asbesthoudende materialen, alsmede overige aanwezige of ontbrekende eigenschappen.

Koper kan ter zake van de bovenstaande eerste twee subleden, de bedoelde staat van het verkochte geen vorderingen doen gelden jegens verkoper en koper doet ter zake hiervan afstand van een beroep jegens verkoper op eventuele aanspraken voortvloeiend uit onder meer artikel 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken van derden jegens verkoper als (voormalig) eigenaar van het verkochte welke na de afleveringsdatum voor het eerst geldend worden gemaakt.



CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:



Derk Wolters
d.wolters@kooistrafeenstra.nl
06 - 290 444 12

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars

Ubbo Emmiusingel 37
9711 BC Groningen

T. 050 311 30 31
E. info@kooistrafeenstra.nl
kooistrafeenstra.nl

Disclaimer

De informatie zorgvuldig samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het betreft een uitnodiging tot onderhandeling, geen aanbod. Goedkeuring onder voorbehoud opdrachtgever, wie de procedure kan wijzigen of zonder opgaaf van reden terugtrekken. Publicatie/overname is niet toegestaan. Maten en oppervlakten zijn indicatief.



KOOISTRA ♦ FEENSTRA Bedrijfsmakelaars