



TE KOOP

**VAN DER DOESSTRAAT 3A
GRONINGEN**

Belegging



KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars

FACTS



OBJECT

Beleggingsobject



AANTAL KAMERS

5 onzelfstandige kamers met
onttrekkingsvergunning



VRAAGPRIJS

€ 345.000,- k.k.



LOCATIE

Zeeheldenbuurt



CONTRACTEN

Volledig verhuurd



BESCHIKBAARHEID

In overleg



INLEIDING

Gelegen in de Zeeheldenbuurt op steenworp afstand van de Van Brakelvijver en op ca. 5 minuten fietsafstand van de bruisende binnenstad van Groningen wordt dit volledig verhuurde beleggingsobject aangeboden voor de verkoop. Het pand bestaat uit vijf studentenkamers, twee gedeelde badkamers en een keuken. Op alle verdiepingen bevindt zich aan de achterzijde een balkon. Tevens is er een afsluitbare fietsenberging van ca. 3 m².

Object

Van der Doesstraat 3A (9726 GX) Groningen

Soort

Beleggingsobject / kamerverhuur

Energielabel

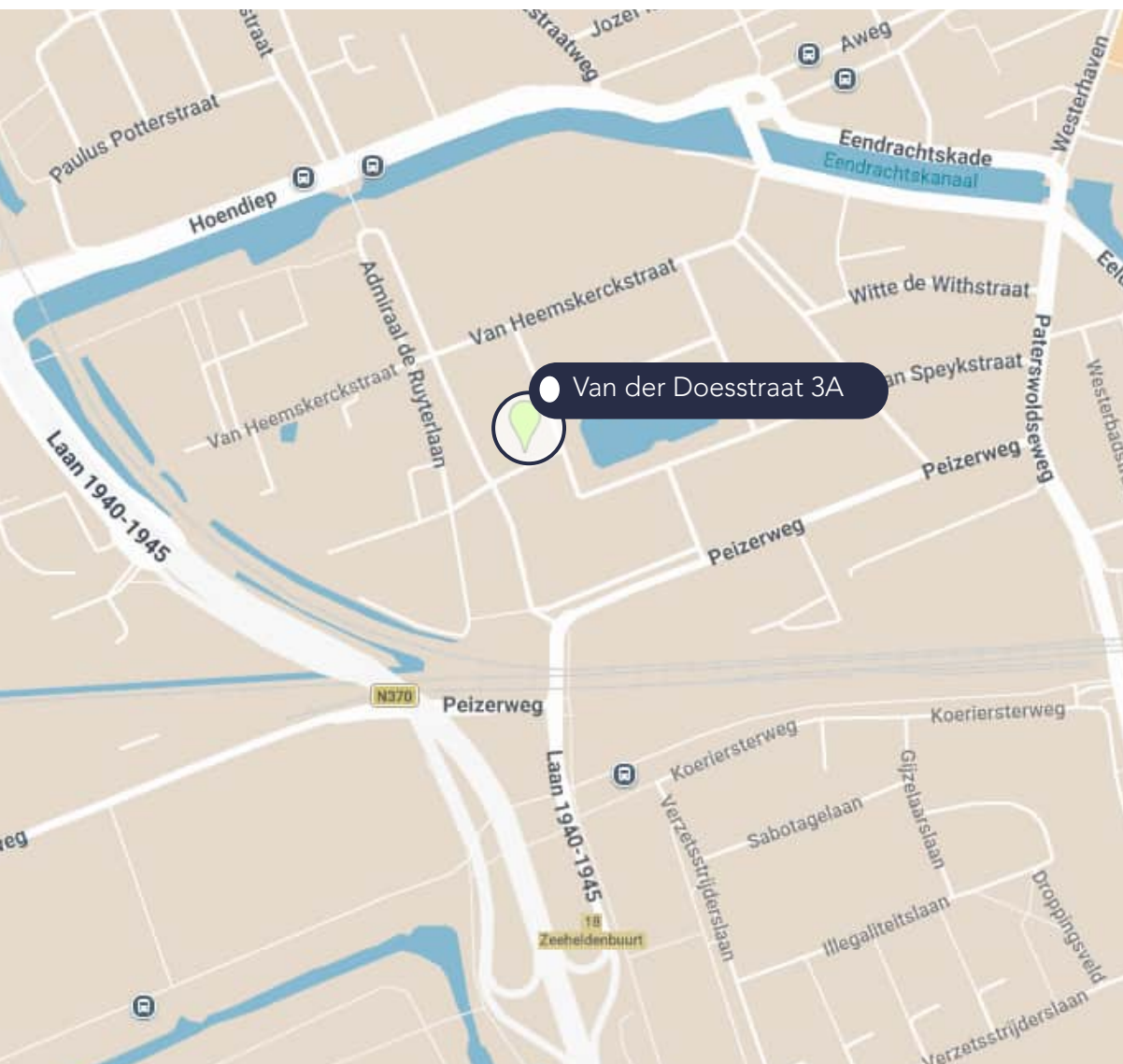
Labelklasse: D

Geldig tot: 13 september 2028

Vraagprijs

€ 345.000,- k.k.





LOCATIE

ZEEHELDENBUURT

Het beleggingsobject bevindt zich in de Zeeheldenbuurt, in een rustige woonomgeving nabij de Van Brakelvijver. De binnenstad en het Centraal Station zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Verder is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de westelijke Ringweg.

Er is voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg.



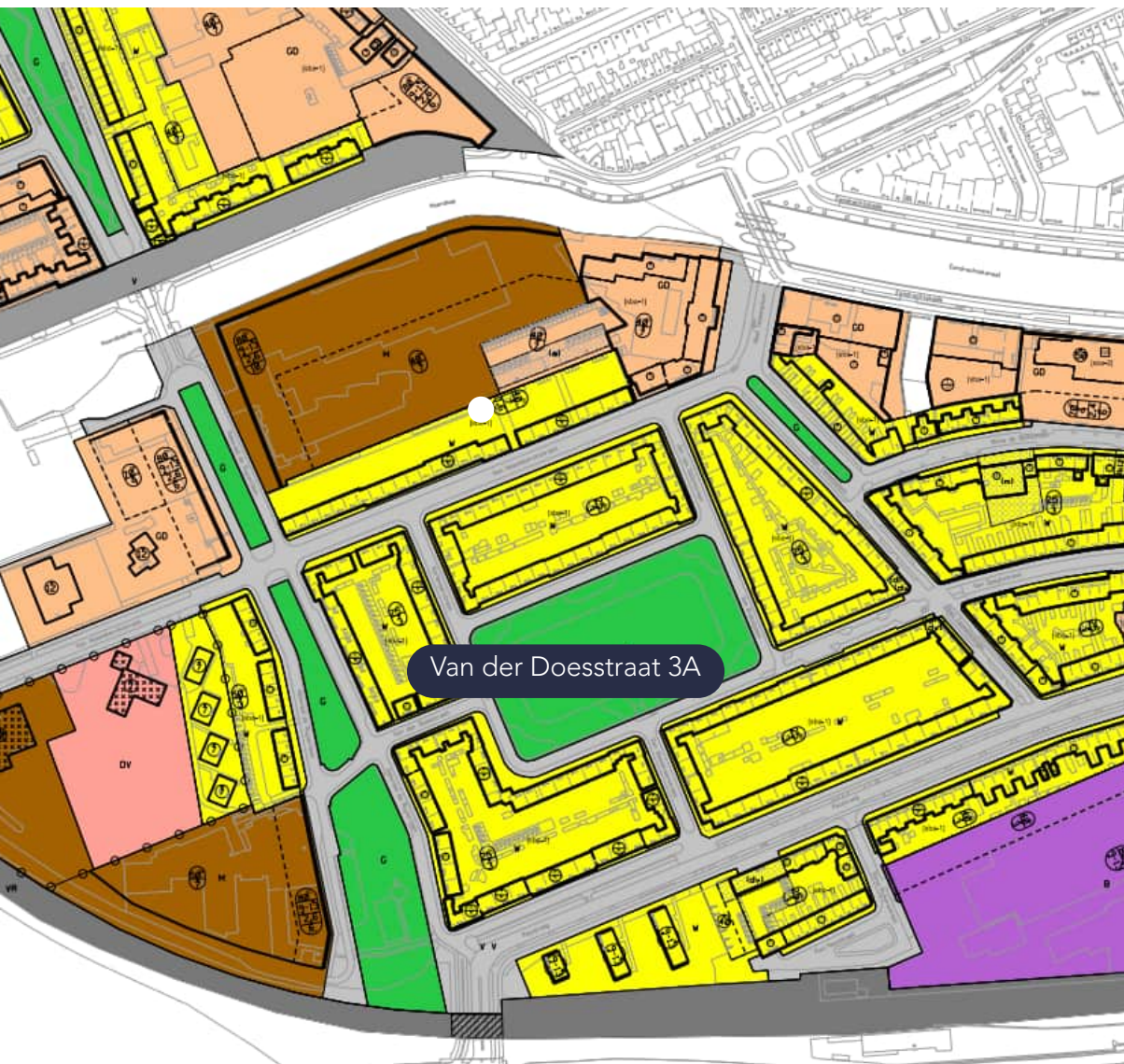
KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte/index
Groningen	R	1858	A3

Bijzonderheden

- Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing





BESTEMMINGSPLAN

KOSTVERLOREN, ZEEHELDENBUURT EN BADSTRATENBUURT

Het object valt in het bestemmingsplan Kostverloren, Zeeheldenbuurt en Badstratenbuurt geconsolideerde versie. De bestemming van het object is 'Woondoeleinden'. Scan de QR-code of raadpleeg omgevingswet.overheid.nl voor meer informatie.



HUURGEGEVENS

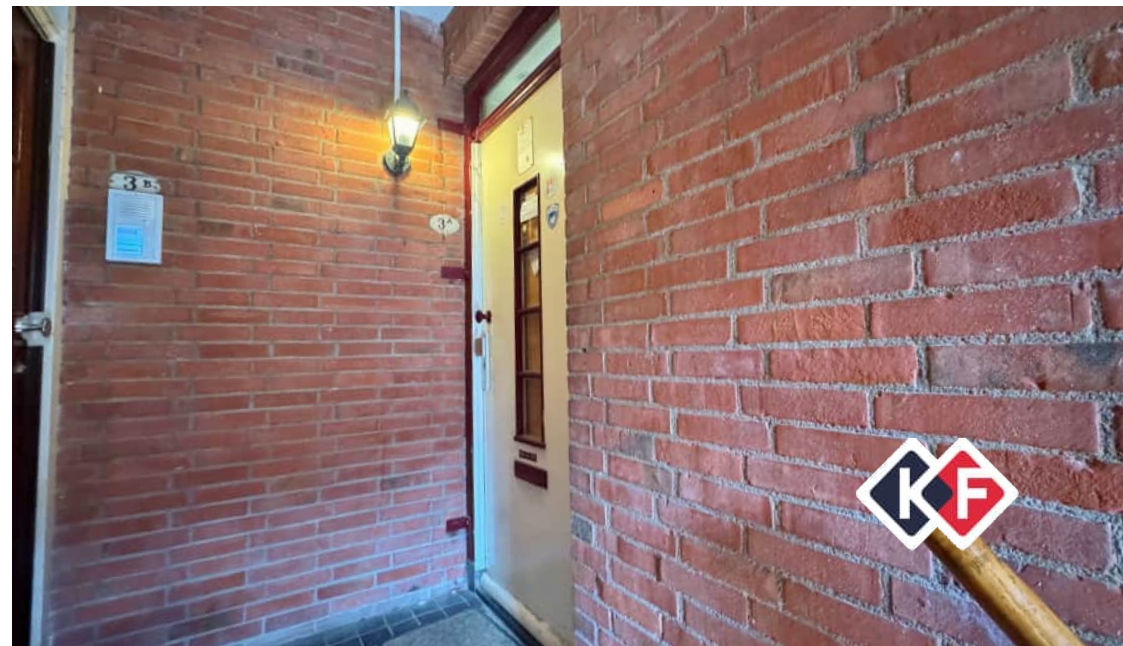
PIJLDATUM 1-1-2026	Oppervlakte	INGANGSDATUM	HUROPBRENGST P/M	HUROPBRENGST P/J
Kamer 1	ca. 16,5 m ²	1 december 2025	€ 265,00	€ 3.180,00
Kamer 2	ca. 11,5 m ²	17 maart 2020	€ 230,00	€ 2.760,00
Kamer 3	ca. 12 m ²	1 december 2025	€ 296,00	€ 3.552,00
Kamer 4	ca. 9,5 m ²	1 juni 2025	€ 225,00	€ 2.700,00
Kamer 5	ca. 13 m ²	1 december 2022	€ 285,00	€ 3.420,00
TOTAAL	ca. 62,50 m²		€ 1.301,00	€ 15.612,00



EXTERIEUR



EXTERIEUR



KAMER 1



KAMER 2



GEMEENSCHAPPELIJK



KAMER 3



KAMER 4



KAMER 5



ACHTERZIJDE/SCHUURTJE



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 gedeponereerd 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 bouw kwaliteit 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