



KOOISTRA & FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

TEKOOP

—
LIERSTRAAT 31
GRONINGEN



INHOUD

1. Key facts
2. Informatie
3. Kadastraal
4. Bestemming
5. Foto's/impressies
6. Plattegrond(en)
7. Locatie
8. Overige informatie
9. Contact





KEY FACTS



Beleggingsobject/kamerverhuur



Totaal groot ca. 132 m²



**Huurinkomsten per jaar
€ 23.040,00**



Aanvaarding in overleg



€ 335.000,- k.k.



INFORMATIE

Gelegen op een rustig hofje op steenworp afstand van zowel winkelcentrum Paddepoel als het groene Bessemoerpark wordt dit volledig verhuurde kamerverhuurobject aangeboden voor de verkoop.

Object

Lierstraat 31 (9742 PA) Groningen

Soort

Beleggingsobject/kamerverhuur

Locatie

Winkelcentrum Paddepoel en het Noorderplantsoen bevinden zich op loopafstand en daarnaast is Zernike Campus op 5 minuten fietsafstand gelegen. Ook is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de Ringweg.

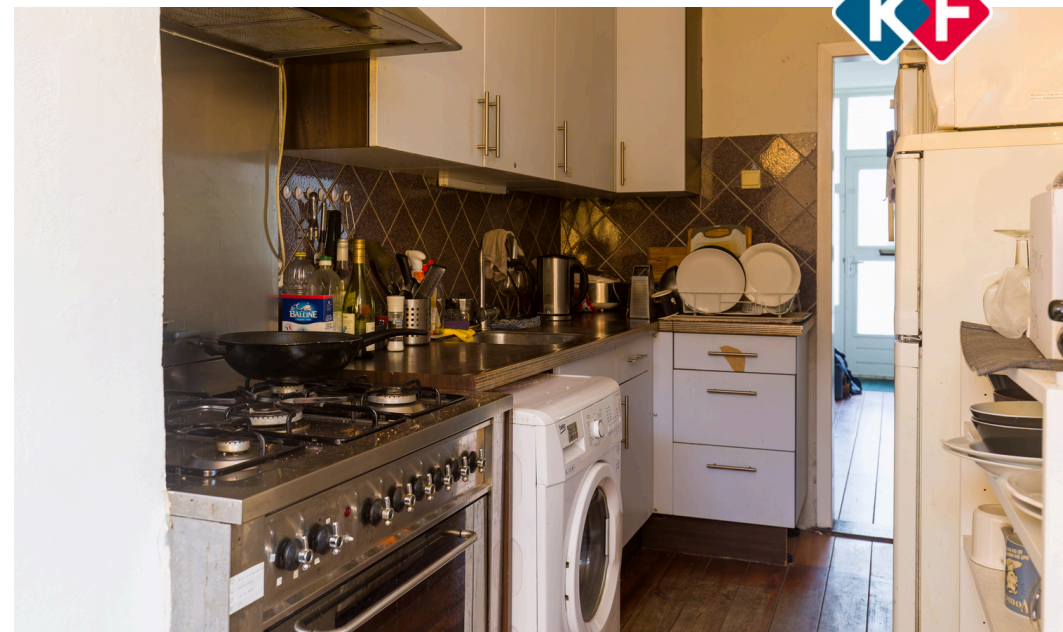
Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat ("as-is, where-is").

Energie label

Labelklasse: C

Geldig tot: 4 juni 2025





INFORMATIE

Oppervlakte

Op de begane grond bevindt zich de entree van ca. 7,2 m² met toegang tot een trapkast van ca. 0,8 m² en het toilet van ca. 1 m². Vanuit de entree loop je door naar de keuken van ca. 6,9 m², die een doorloop heeft naar de eetkamer van ca. 6,5 m². De eetkamer bevindt zich aan de achterzijde van het pand en grenst direct aan de buitenruimte, waar een overkapping van ca. 9,6 m² is gerealiseerd. Verder zijn er op de begane grond twee slaapkamers van respectievelijk ca. 12,2 m² en 14,8 m², verbonden door een gang van ca. 1,6 m².

Op de eerste verdieping geeft de overloop van ca. 5,9 m² toegang tot vier slaapkamers. Deze kamers hebben een oppervlakte van ca. 11,1 m², 6,6 m², 12,7 m² en 5,4 m². Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een badkamer van ca. 3,5 m². Vanuit de overloop is tevens de trap naar de tweede verdieping toegankelijk.

De tweede verdieping heeft een overloop van ca. 3,5 m² die toegang geeft tot een keuken van ca. 3,6 m², twee slaapkamers van ca. 10,3 m² en 10,1 m², en een toilet van ca. 2,7 m².

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 335.000,00 k.k.





KADASTRAAL



Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Groningen	L	5780	121 m ²

Bijzonderheden

- Gedoogplicht archeologisch onderzoek, Erfgoedwet
- Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing



HUURDERSINFORMATIE

Kamer	Grootte	Huurprijs p.m.	Voorschot servicekosten	Huuringangsdatum	Huurtermijn
Kamer 1	14 m ²	€ 280,00	€ 55,00	1 augustus 2024	1 tot 5 jaar
Kamer 2	14 m ²	€ 260,00	€ 75,00	1 augustus 2017	Onbepaalde tijd
Kamer 3 & 6	12,1 m ²	€ 240,00	€ 55,00	1 mei 2019	1 tot 5 jaar
Kamer 4	13 m ²	€ 290,00	€ 60,00	1 november 2023	1 tot 5 jaar
Kamer 5	13 m ²	€ 330,00	€ 55,00	1 juli 2024	1 tot 5 jaar
Kamer 7	13 m ²	€ 250,00	€ 75,00	1 december 2022	1 tot 2 jaar
Kamer 8	13 m ²	€ 270,00	€ 55,00	1 oktober 2023	1 tot 2 jaar
Totaal	92,1 m²	€ 1.920,00			

Huurinkomsten per jaar

€ 23.040,00

BESTEMMING

Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan **Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk**. De bestemming van het object is 'Wonen'.
Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl



BESTEMMING

Bestemmingsomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "Wonen" zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur;
- c. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristischrecreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- d. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- e. een parkeerdek, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerdek';
- f. maatschappelijke dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- g. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- h. additionele voorzieningen.



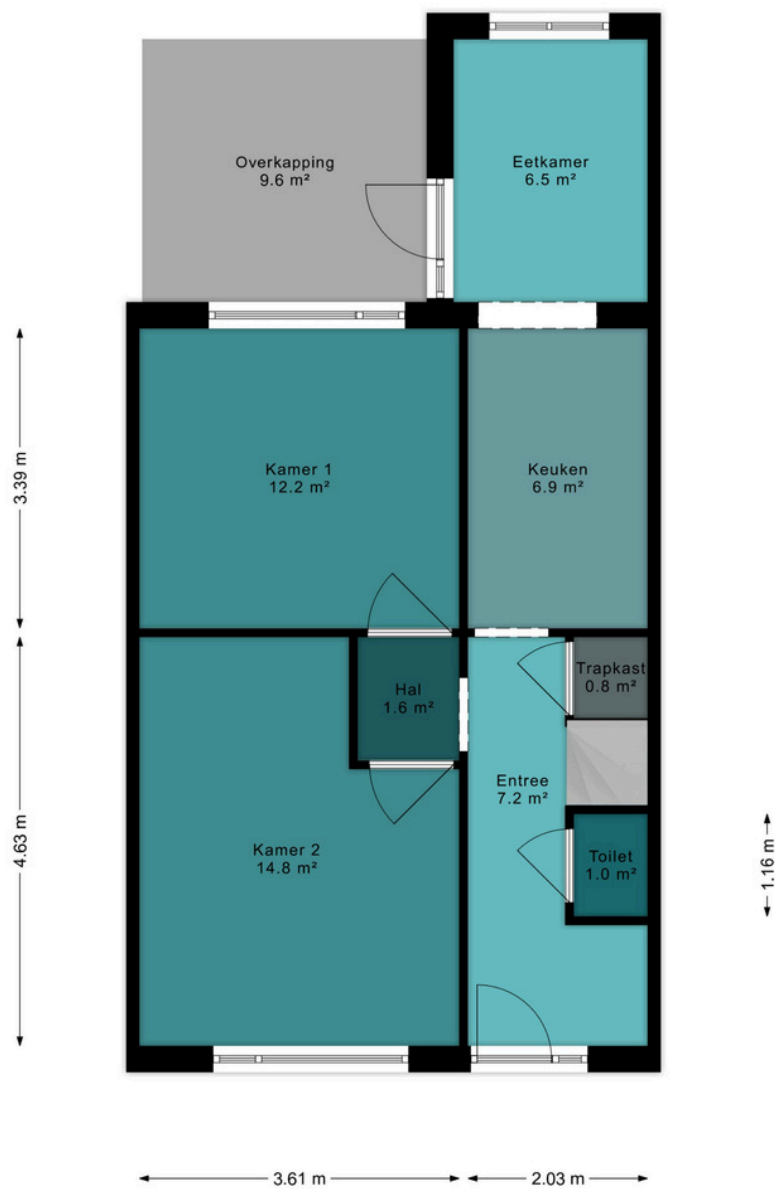




PLATTEGROND

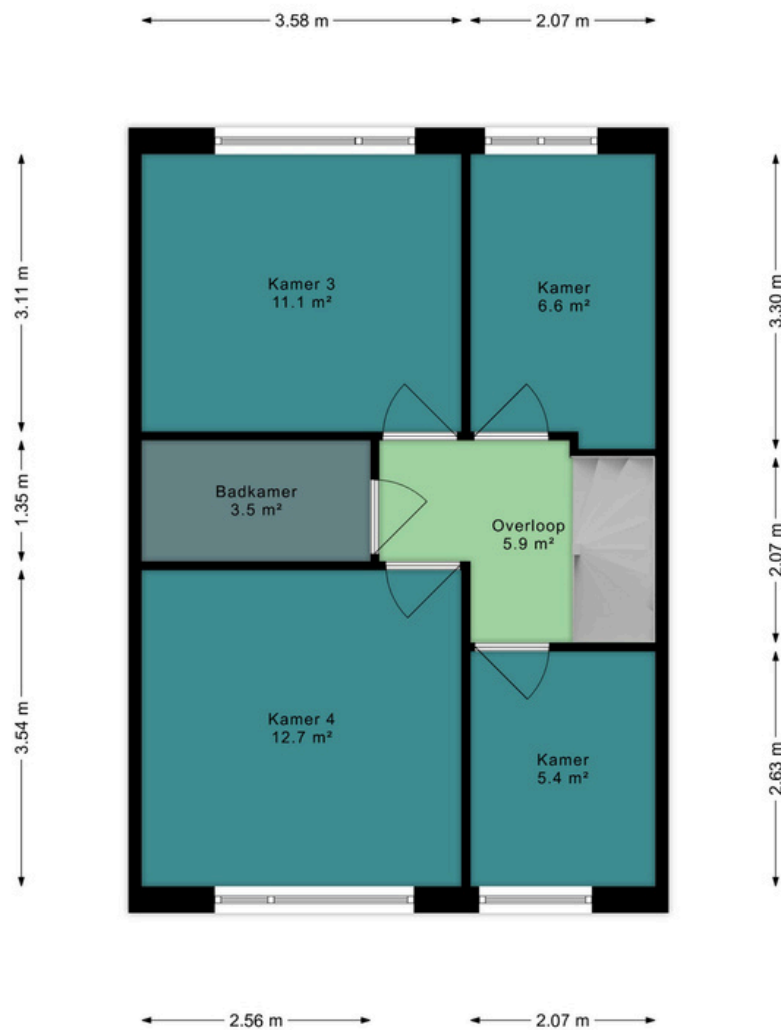


BEGANEGROND



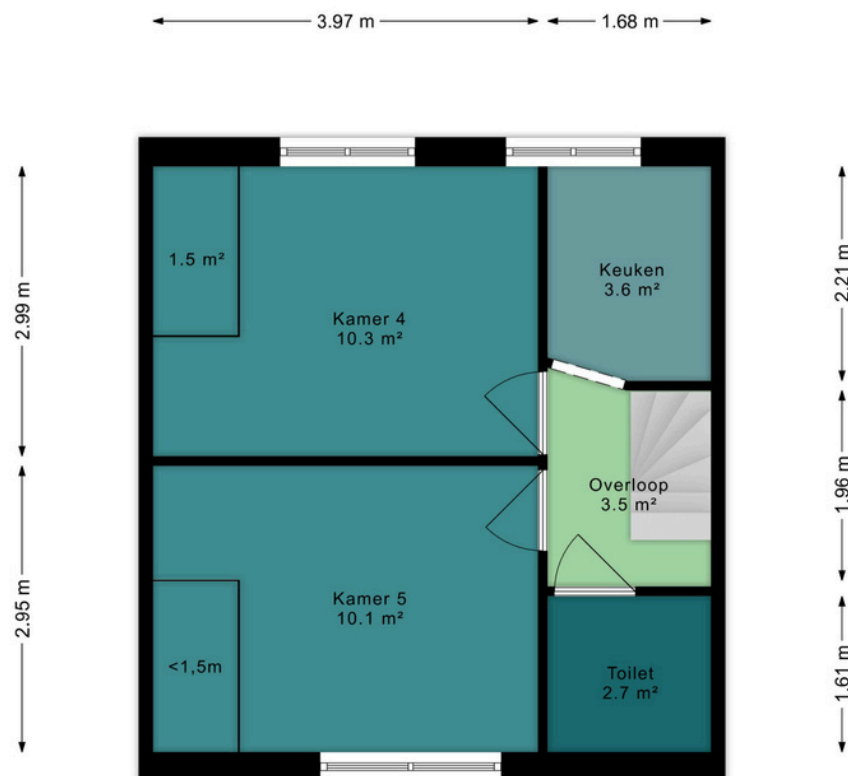
PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

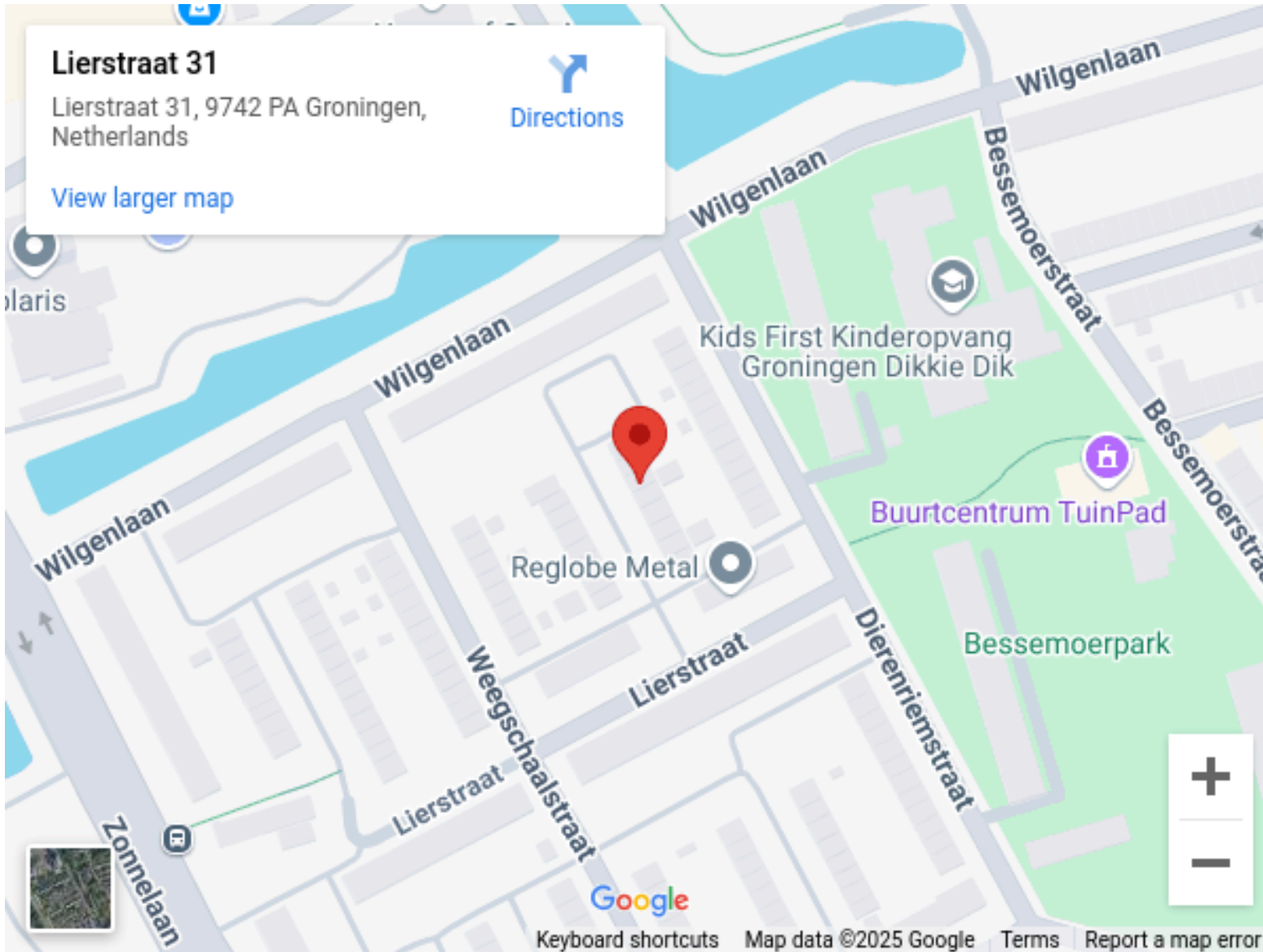


PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING



LOCATIE





VOORWAARDEN

Kosten koper

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

Waarborgsom/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

Ter keuze van koper.

Plattegronden en oppervlakte

De oppervlakten zijn gemeten conform de NEN 2580. Het meetrapport wordt desgewenst aan de koper ter hand gesteld*.

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 (vloeistoffen) 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 voorzetting 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 (verkenning) bodemonderzoek.

Aardbevings schade

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 aardbevingschade, 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 aardbevingschade.

Dit artikel wordt woordelijk overgenomen in de akte van levering.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak ouder is dan 50 jaar, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit 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.

Eventuele feitelijke en/of juridische gebreken en/of belemmeringen en/of de afwezigheid van eigenschappen ter zake het verkochte die geheel of gedeeltelijk in de weg staan aan het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte of dit op enigerlei wijze geheel of gedeeltelijk beperken komen geheel voor rekening en risico van koper.

CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars
Ubbo Emmiusingel 37
9711 BC Groningen

Betrokken makelaar(s):



Derk Wolters

06 - 290 444 12

d.wolters@kooistrafeenstra.nl

Disclaimer

Deze informatie alsmede de inhoud van eventuele bijlagen is zorgvuldig samengesteld. Desondanks wordt onzerzijds geen aansprakelijkheid aanvaard ten aanzien van onvolledigheid en/of onjuistheid, dan wel de gevolgen daarvan. De vermelde informatie is een uitnodiging om in onderhandeling te treden en mag niet als grondslag voor een overeenkomst worden beschouwd. De kennisgeving van deze informatie alsmede een eventuele koopovereenkomst is onder voorbehoud definitieve goedkeuring opdrachtgever. Opdrachtgever heeft het recht de verkoopprocedure naar eigen goeddunken, zonder kennisgeving, te veranderen en heeft tevens het recht om te allen tijde met één of meer gegadigden te onderhandelen en/of zonder opgaaf van reden zich terug te trekken, welke niet zal leiden tot enige aanspraak en/of vergoeding. Overname, plaatsing op internetsites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook van deze inhoud is niet toegestaan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.