



Scan mij!



**Westerbinnensingel 29, 9718
BS, Groningen**

€ 615.000,- k.k.



- Soort woning **Eengezinswoning**
- Energielabel **E**
- Woonoppervlakte **145 m²**
- Kamers **5**

Meer weten over over deze woning?

www.westerbinnensingel29.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1915
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	145 m ²
Inhoud	509 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Dakraam
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Groningen
Sectie	K
Perceelnummer	3099
Perceeloppervlakte	74 m ²



Omschrijving

Gemoderniseerde Hoekwoning (boven- en benedenwoning ca 145 m2 woonoppervlak) in hartje binnenstad. Momenteel is het een ruim atelier op de begane grond met keuken en toilet.

Droom je van je eigen winkel/atelier/praktijk in de binnenstad van Groningen met eigen woning erboven? Grijp dan nu je kans.

Deze hoekwoning aan de Westerbinnensingel 29/29a heeft diverse mogelijkheden. De woning is zeer goed onderhouden, heeft een geïsoleerde vloer met vloerverwarming op de begane grond, is voorzien van dubbele beglazing en een nieuw geïsoleerd dak uit 2022.

Daarnaast is er een moderne keuken met inbouwapparatuur in 2023 geplaatst (het kookgedeelte is geïntegreerd in het keukenblad) en is de complete badkamer met vrijstaand ligbad in 2023 vernieuwd.

Indeling

begane grond: Zeer ruime atelier voorzien van vloerverwarming, keuken, toilet en magazijn. Hier is de mogelijkheid om 2 slaapkamers met een badkamer te maken. Ook is er nog een klein buitenplaatsje.

Eerste verdieping: Via de eigen voordeur een trap naar de eerste verdieping met overloop, garderobe en toilet.

Vervolgens kom je de gezellige eetkeuken binnen. Hier tref je een uitgebreide nieuwe keuken (2023) aan. Tijdens het koken heb je uitzicht op de Der Aa-kerk en vanuit de eetkeuken betreedt je het ruime dakterras op het oosten.

Heerlijk lang natafelen op het dakterras met uitzicht over de binnenstad.

De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft originele elementen zoals een mooie schouw.

Tweede verdieping: De lichte overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers. Beiden voorzien van kastenwanden en aan de achterzijde tevens een balkon.

Tussen de beide slaapkamers is de badkamer gelegen, welke geheel vernieuwd is in 2023 en voorzien van een inloofdouche, losstaand ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Ook bevindt zich hier de wasmachine aansluiting welke prachtig weggewerkt is.

Het bijzondere aan deze badkamer is de hoeveelheid licht. Middels lampen is het net alsof er ramen zijn en je naar buiten kunt kijken. De wastafel is gemaakt van o.a. de gele steentjes uit de binnenstad van Groningen.

Middels de trap op de tweede verdieping en het eenvoudig bedienbare grote dakdoorgang is het dak met een terras goed bereikbaar. Het dak is vernieuwd in 2022 middels PVC en gedeeltelijk voorzien van een sedumdak.

Bijzonderheden:

- locatie binnenstad en aan een eenrichtingsweg
- geen burens aan 1 zijde
- keuken 2023
- badkamer 2023
- groot dakterras
- meterkast 2023
- CV 2021
- plat dak 2022
- buiten schilderwerk 2021
- eigenaren huren een parkeerplaats in een parkeergarage in de straat.

Maak snel een afspraak en kom deze prachtige en bijzondere woning bekijken, want er is nog zoveel meer te vertellen over de woning.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **033-2048999**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.westerbinnensingel29.nl

Foto's

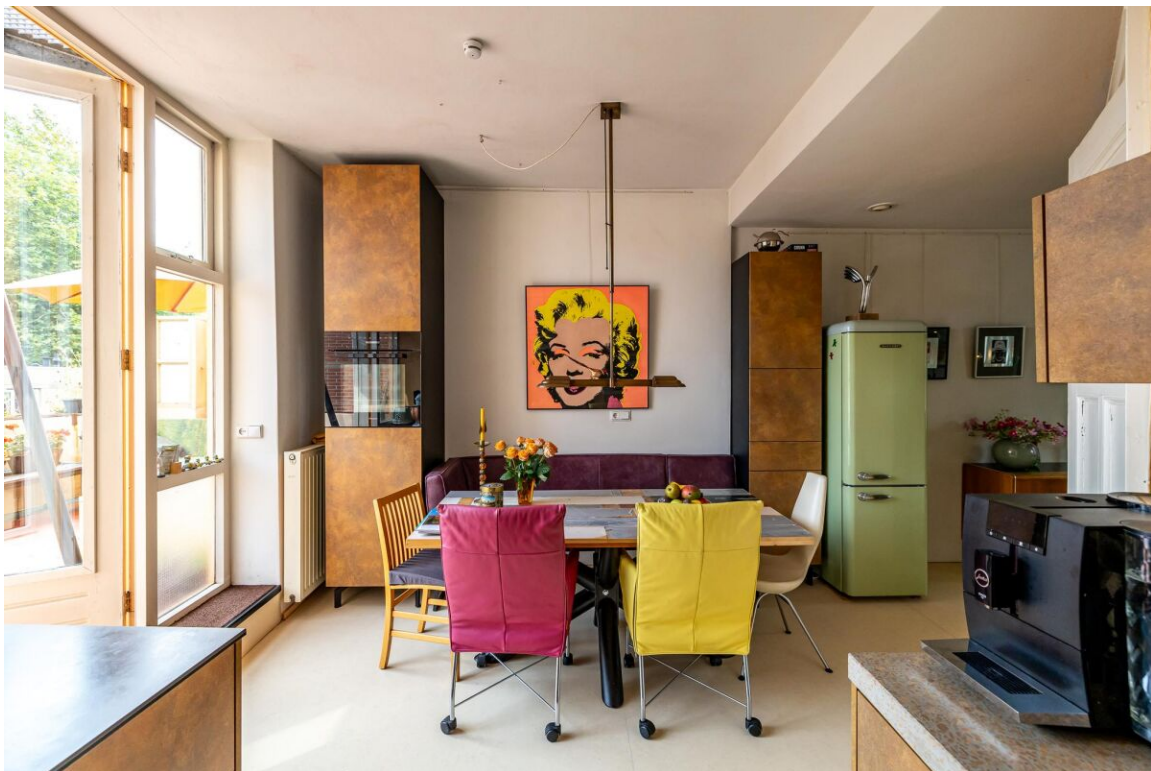




























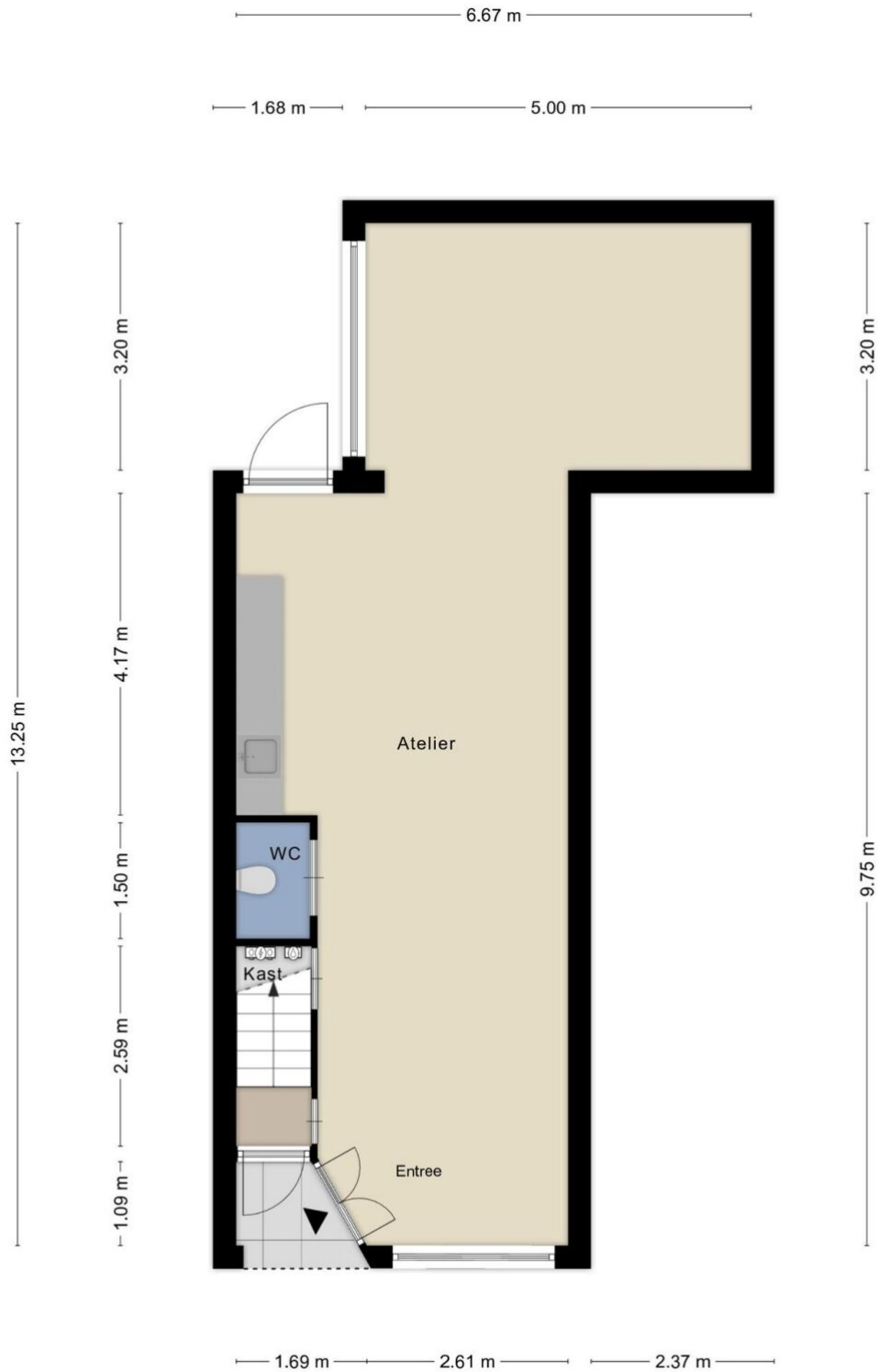








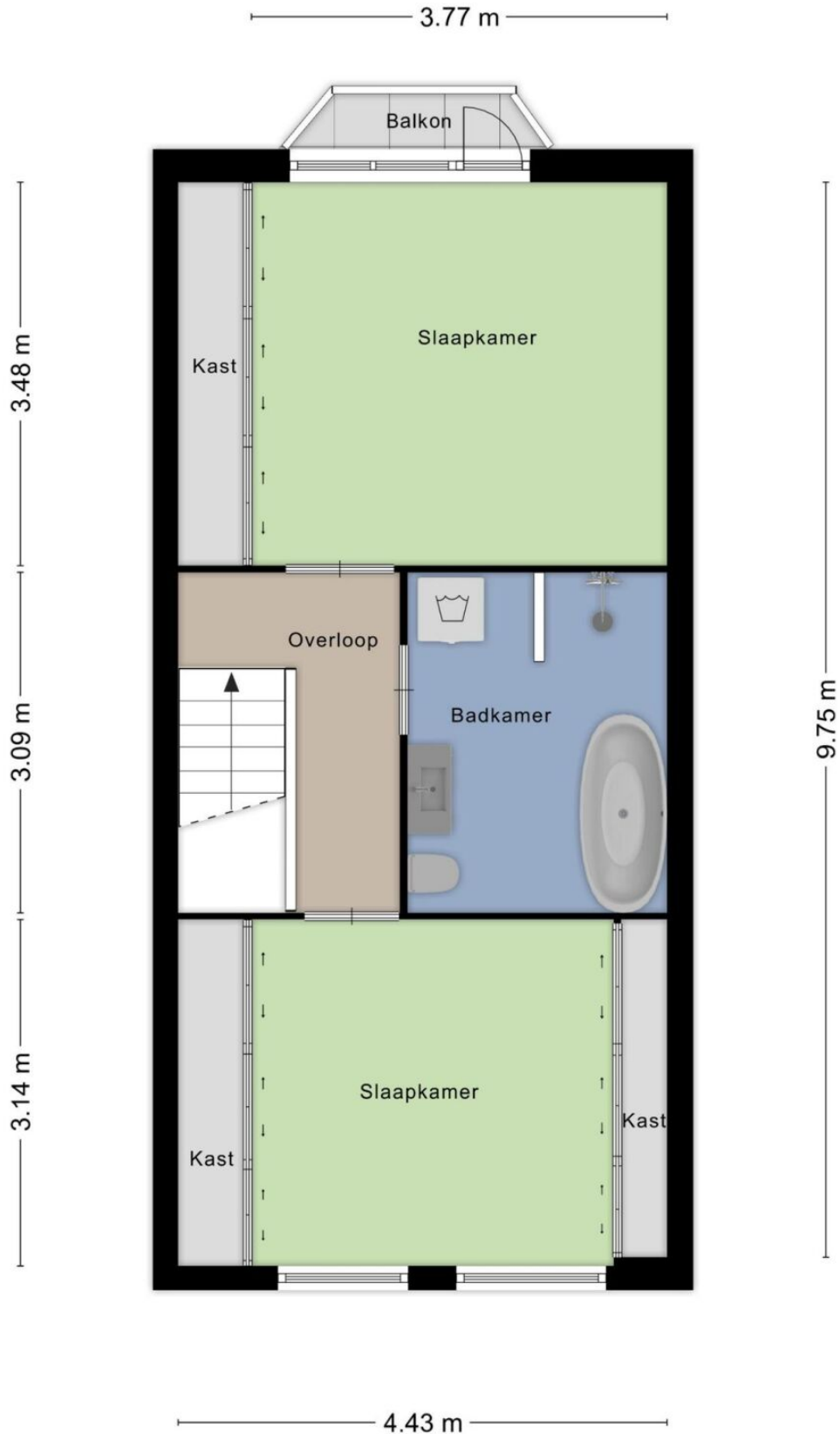
Plattegronden



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



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



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

Vragenlijst

Installaties

Vraag	Antwoord
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	
Zo ja, welke?	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Is er een cv-installatie aanwezig?	
Zo ja, welk type cv-ketel is het en hoe oud is deze?	Nefit
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	6 juni 2024
Zo ja, waar?	
Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de cv-installatie noodzakelijk?	Nee
Zo ja, hoe vaak?	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?	Nee
Zo ja, welke?	
Is de elektrische installatie vernieuwd?	Ja

Zo ja, wanneer?

Nieuwe meterkast bij verbouw
keuken

Zo ja, welke onderdelen?

Zijn er andere installaties met gebreken?

Zo ja, welke en welke bijzonderheden?

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Belastingjaar?	2024
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	369
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	641
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?	1121
Belastingjaar	2024
Belastingjaar?	2024
Wat is de woz-waarde?	336000
Peiljaar?	01-01-2023
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	
Elektra:	
Zijn er leasecontracten? (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Hoe lang lopen de contracten nog?	
Heeft u alle canons betaald?	

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

Blokverwarming:

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, giw-garantie etc.?	Ja
Zo ja, welke?	Ketel

Gevels

Vraag	Antwoord
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?	Ja
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Ja
Zo ja, waar?	Atelier rechts achterin
Zo ja, volgens welke methode?	Geen idee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Voorgevel

Daken

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Hoe oud zijn de daken? platte daken:	2 jaar
Overige daken:	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Zijn de dakgoten in orde? (<i>bijvoorbeeld lekkage.</i>)	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	
Zijn de regenwaterafvoeren in orde?	Nee
Zo nee, toelichting:	
Zo nee, toelichting:	

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zijn alle sleutels aanwezig?	Ja
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	3 jaar gelden
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Ja
Zo ja, waar?	1 raam in de keuken

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? <i>(bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc.)</i>	Nee
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, waar?	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja

Diversen

Vraag	Antwoord
Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? <i>(muizen, ratten, kakkerlakken etc.)</i>	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee

Zo ja, waar?

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Nee

Zo ja, welke en waar?

Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Is er een kiwa-certificaat aanwezig? Nee

Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk kwaaitaal of manta. ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.) Nee

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Is deze aantasting al eens behandeld?

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Nee

Zo ja, welke label?

Zo ja, door welk bedrijf?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Wat is het bouwjaar van de woning?

2015

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee

Sanitair en riolering

Vraag	Antwoord
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc.?	Nee
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Zo ja, welke?	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burenen.)	Nee
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burenen of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	

Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee
(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat:

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke?

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Nee
(bijvoorbeeld recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

Zo ja, welke?

Is er sprake van ruilverkaveling? Nee

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? Nee

Is er sprake van een beeldbepalend object? Nee

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: - is er een huurcontract?

- welk gedeelte is verhuurd?

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

- heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?

Nee

Zo ja, toelichting:

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

Ja

Is er sprake van onteigening?

Nee

Hoe gebruikt u de woning nu? (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

Wonen, werken

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Extra

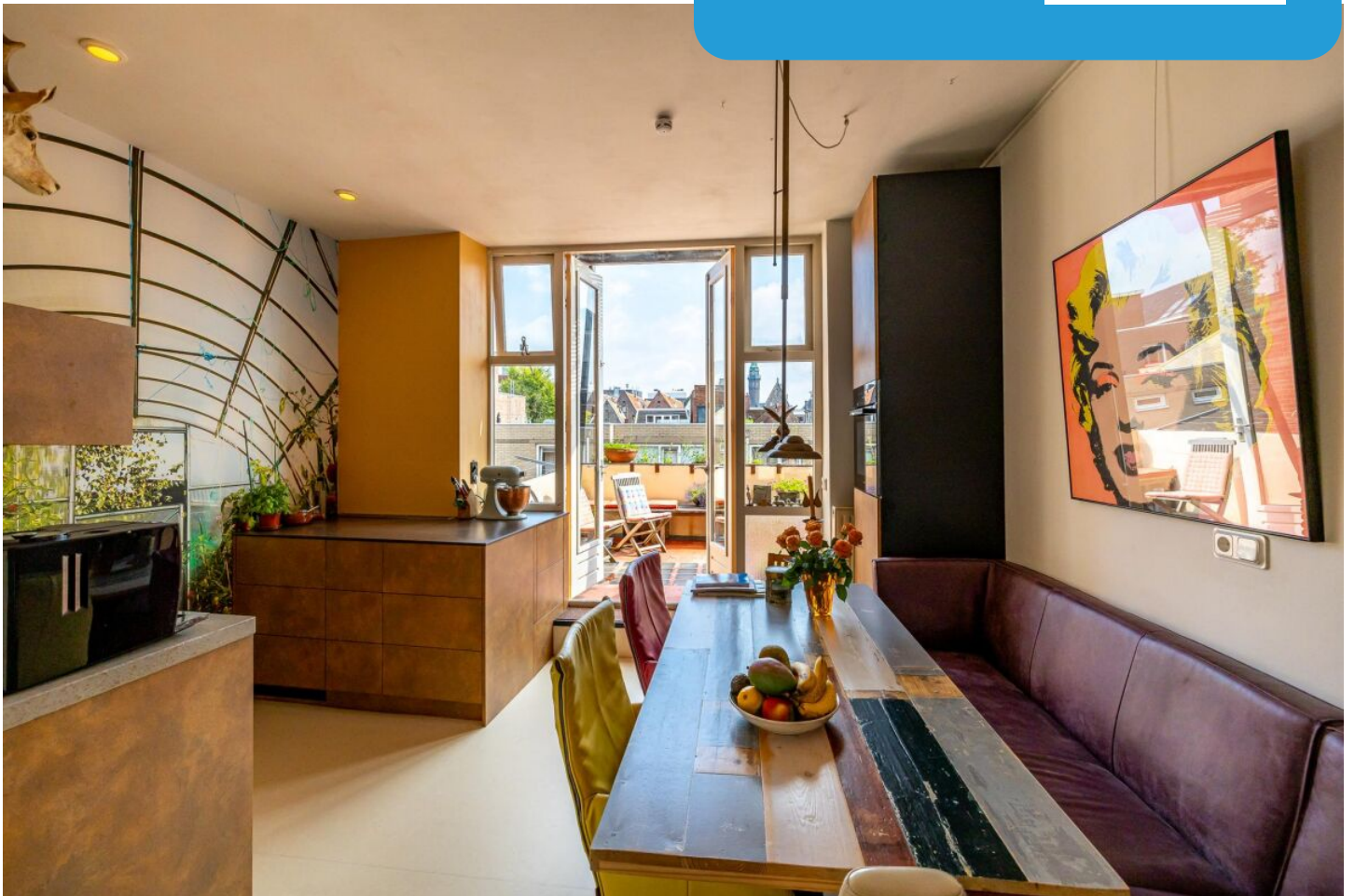
Vraag

Antwoord

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.helderinhuizen.nl